

Axelberg - Gård om 7 ha på Österlen

SIMRISHAMN MELLBY 72:1



LUDVIG  CO



Axelberg - Gård om 7 ha på Österlen

Längs den natursköna Prästavägen, mellan Södra Mellby kyrka och Vitaby kyrka, finner ni denna trivsamma gård med lätt kuperad mark och ett byggnadsbestånd bestående av två bostadshus, uthus och ekonomibyggnader. Gården erbjuder många möjligheter och dess storlek på ca. 7 ha gör den väl lämpad för djurhållning, specialodling eller kanske ett harmoniskt självhushållningsliv i vacker natur. Här får du fritt forma gården efter dina egna visioner och idéer. Kivik, havet och Österlens många smultronställen ligger på nära avstånd.



Daniel Andersson
Fastighetsmäklare
Skogsmästare
0705342691
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



Tomelilla
Östergatan 2
0417-186 77

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: SIMRISHAMN MELLBY 72:1

Adress: Prästavägen 72, 27735 Kivik



Beskrivning

Skånelänga

Entré med hall som leder direkt in i ett vardagsrum med en rogivande eldstad i rummets mitt. En öppen planlösning binder samman vardagsrummet med matplats och kök. Matplatsen är ljus med stora fönsterpartier i en mindre utbyggnad. Köket är fullutrustat och har en lantlig stil med en ljusgrön köksinredning och kaklade väggar. Från vardagsrummet och mot söder finns ett kontorsrum/bibliotek som leder vidare till ett sovrum. Från hallen i den norra delen av bostaden når man ett helkaklat badrum med dusch, toalett och tvättställ. Intill badrummet finns en tvättstuga med groventré innifrån logen.

Boarean är taxerad till 60 kvm, men uppskattas till ca 90 kvm.

Renoveringar:

Fastigheten har renoverats i omgångar. Tilläggsisolering, 120 mm år 2002. Takstolen tillsammans med underlagspappen är

ca 4 år gammal. På fastigheten finns ett tänkt plåttak som följer med fastigheten. Taket höjdes när man byggde den nya takstolen för att kunna inreda en övre plan.

Teknisk beskrivning

Bjälklag: Trä
Fasad: Puts
Fönster: Kopplade fönster med spröjs
Grund: Utgrävd och gjuten.
Stomme: Lersten och tegel
Takbeklädnad: Underlagspapp, legat i ca 4 år.

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten
Avlopp: Enskilt avlopp. Trekammarbrunn med infiltration, ca 23 år gammalt.

Uppvärmning

El - vattenburen värme, delvis golvvärme.
Ålder: Äldre

Ventilation

Typ: Självdrag





Skorsten

Typ: Murad skorsten med insatsrör.

Stal och loge

Stall och logglänga i vinkel med bostadslängan. Stomme av gråsten, tegel och trä. Fasad av puts, tegel och träpanel. Yttertak av plåt. Jordgolv. Stalldel är utan inredning. Logen är öppen upp tillnock och bostadslängan är delvis tillbyggd in i logen.

Byggnadsarea ca 8m*27m= 216 kvm.
Mindre tillbyggnad i söder, klädd i plåt.

På taket mot söder finns solceller installerade år 2022. Effekt 445 kWp.

Förrådsbyggnad

Enklare förrådsbyggnad. Murade väggar och yttertak av plåt. Byggnadsarea ca 8 m x 13 m= 104 kvm.

Maskinhall

Maskinhall med stål- och trästomme klädd i plåt. Halva byggnaden har gjutet golv och övrig del packad makadam.
Byggnadsarea ca 10 m *30 m= 300 kvm.

Förvaringsbod

Enklare byggnad med trästomme klädd i plåt. Byggnadsarea ca 5m*15m= 75 kvm.

Övriga byggnader

Vindskydd med tak och vägg i plåt, båthus samt bod. Enklare byggander i behov av underhåll.

Fritidshus

Bostadsbyggnad i ett plan, placerad för sig själv i fastighetens östra del ovanför en av dammarna. Byggnaden har ursprungligen stått i Kivik och flyttades till fastigheten för ca 10 år sedan. Boarean uppskattas till ca 75 kvm.

Bostaden inrymmer hall, badrum, två sovrum, kök och sällskapsrum.

Separat elanslutning.

Teknisk beskrivning

Fasad: Träpanel
Grund: Krypgrund
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Betongpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten, Separat
Avlopp: Enskilt avlopp, Separat



Uppvärmning

Värmepump luft-luft

Jordbruksmark

Åkermark inom jordklass 8 om totalt ca. 4,4 ha uppdelat på 3 skiften, fördelat 1,2 ha, 1,03 ha och 2,16 ha. Hela arealen ligger i vall.

Arealuppgifter

Fastighetens totala areal enligt fastighetsregistret är 6,8361 ha.

Fastighetens totala areal enligt den digitala fastighetskartan är 7,13 ha.

Fastighetens åkermarksareal enligt blockkartan är 4,4 ha.

Sammanställning av arealer enligt uppmätning på den digitala fastighetskartan.

Åkermark: 4,4 ha.

Bedömd tomtmark: 0,85 ha.

Dammar och grusupplag: 1,2 ha.

Övrigt: 0,68 ha.

Summa areal: 7,13 ha

Vägar

Fastigheten ligger intill Prästavägen som är en vägförening vilket fastigheten har del i. Den mindre grusväg som går ner till bostaden ligger privat på fastigheten.

Dammar

I en liten dalgång öster om byggnaderna finns två dammar.

Grusupplag

Säljaren har bedrivit verksamhet med stenkross och hanterat jord- grus och fyllnadsmassor på fastigheten. Rester av detta bildar flera grushögar/stenhögar på fastigheten.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 958 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 731 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 689 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 913 000 SEK



Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VATTENTÄKT.

Samfällighet

SIMRISHAMN MELLBY S:6.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENTÄKT.

Övrigt

Den villavagn som står på fastigheten tillhör inte fastigheten och ingår därför inte i köpet.

Kostnader

Fastighetsskatt/avgift: 9 075 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Nuvarande ägare

Anders Henriksson
Peter Henriksson

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Försäljningsätt

Öppen budgivning

Utgångspris
3 200 000 SEK

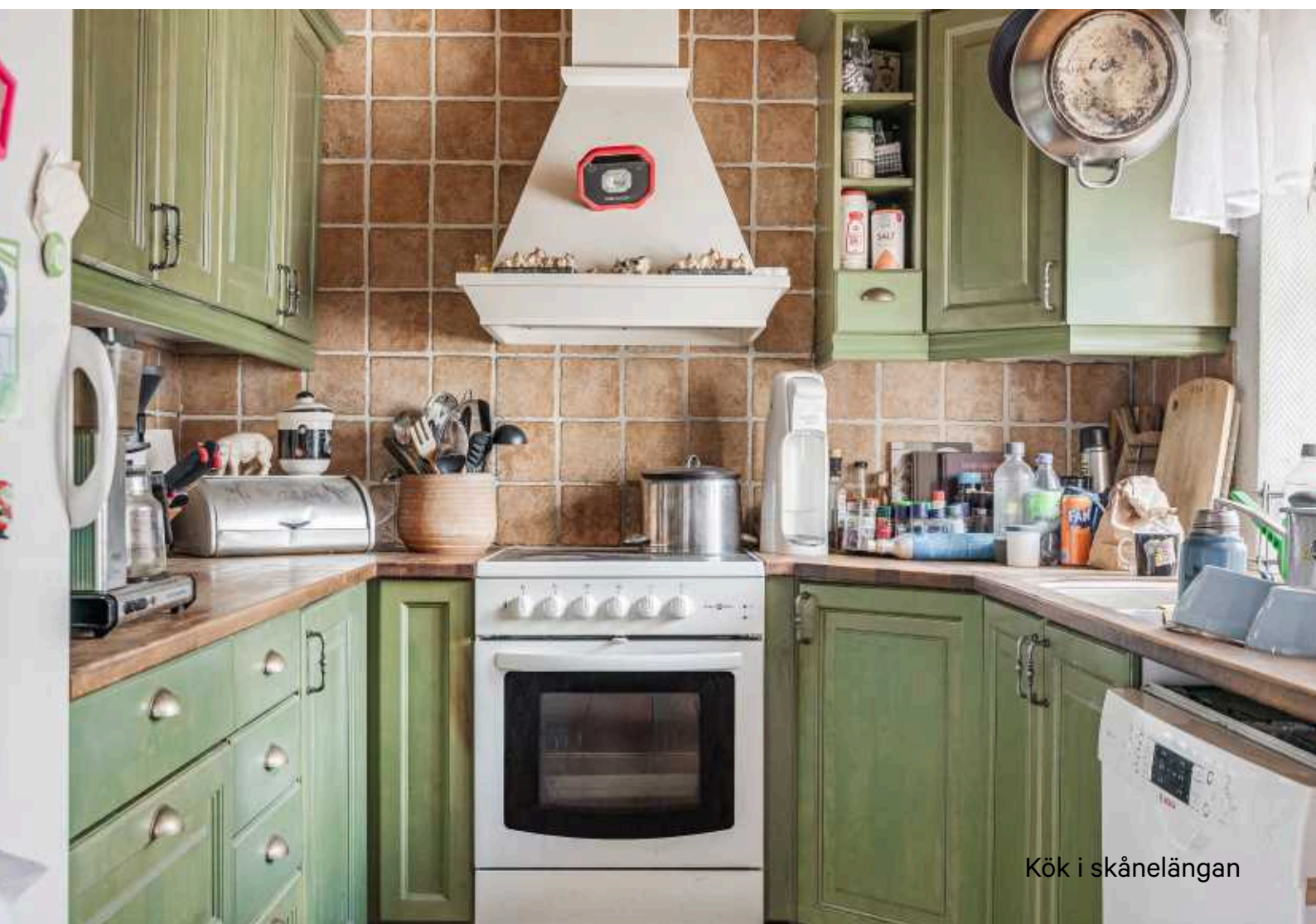
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna avtal, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde utifrån överenskommelse.



Vardagsrum i skånelängan



Kök i skånelängan



Matsal i skånelången



Sovrum i skånelången



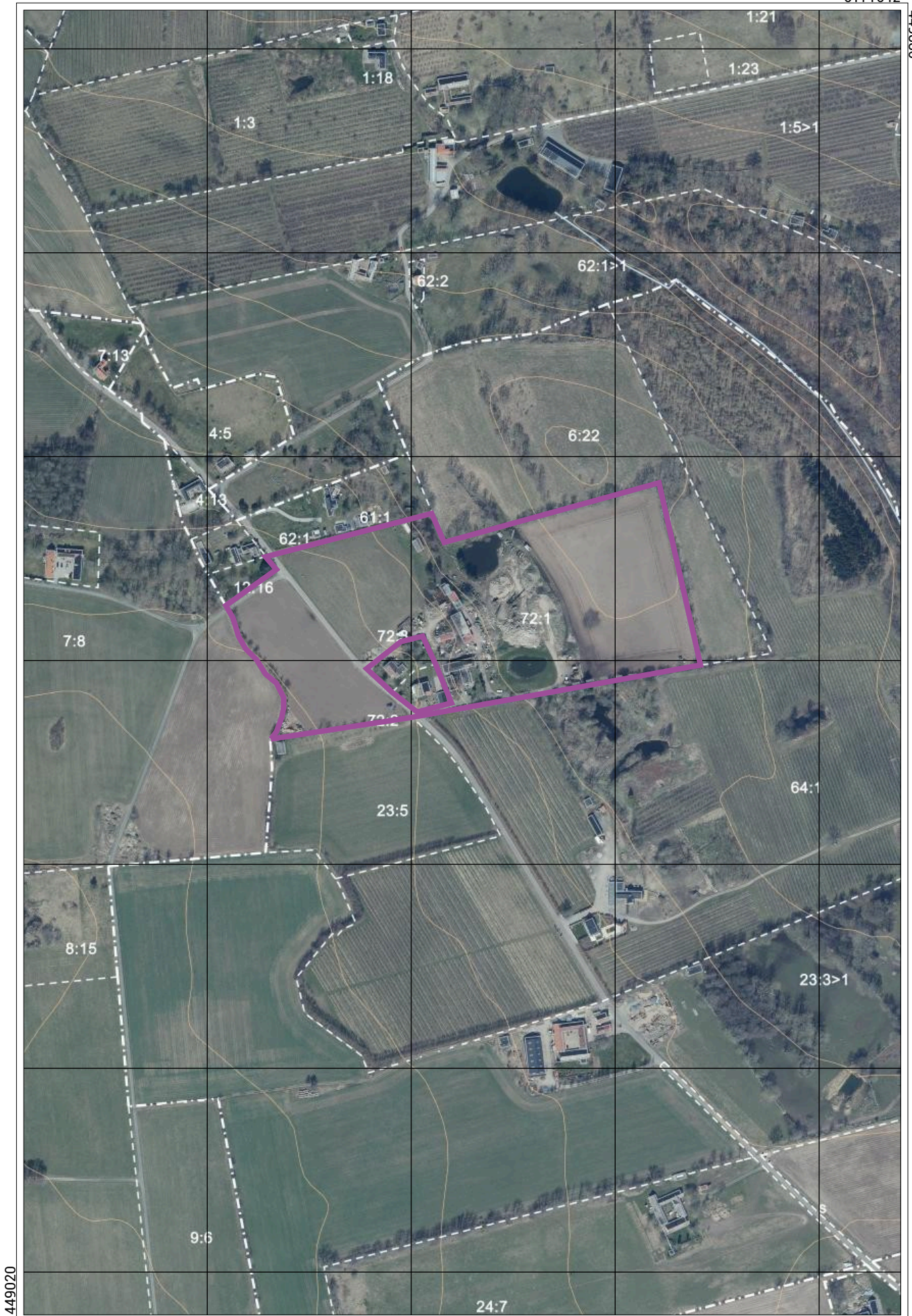
Badrum i skånelången

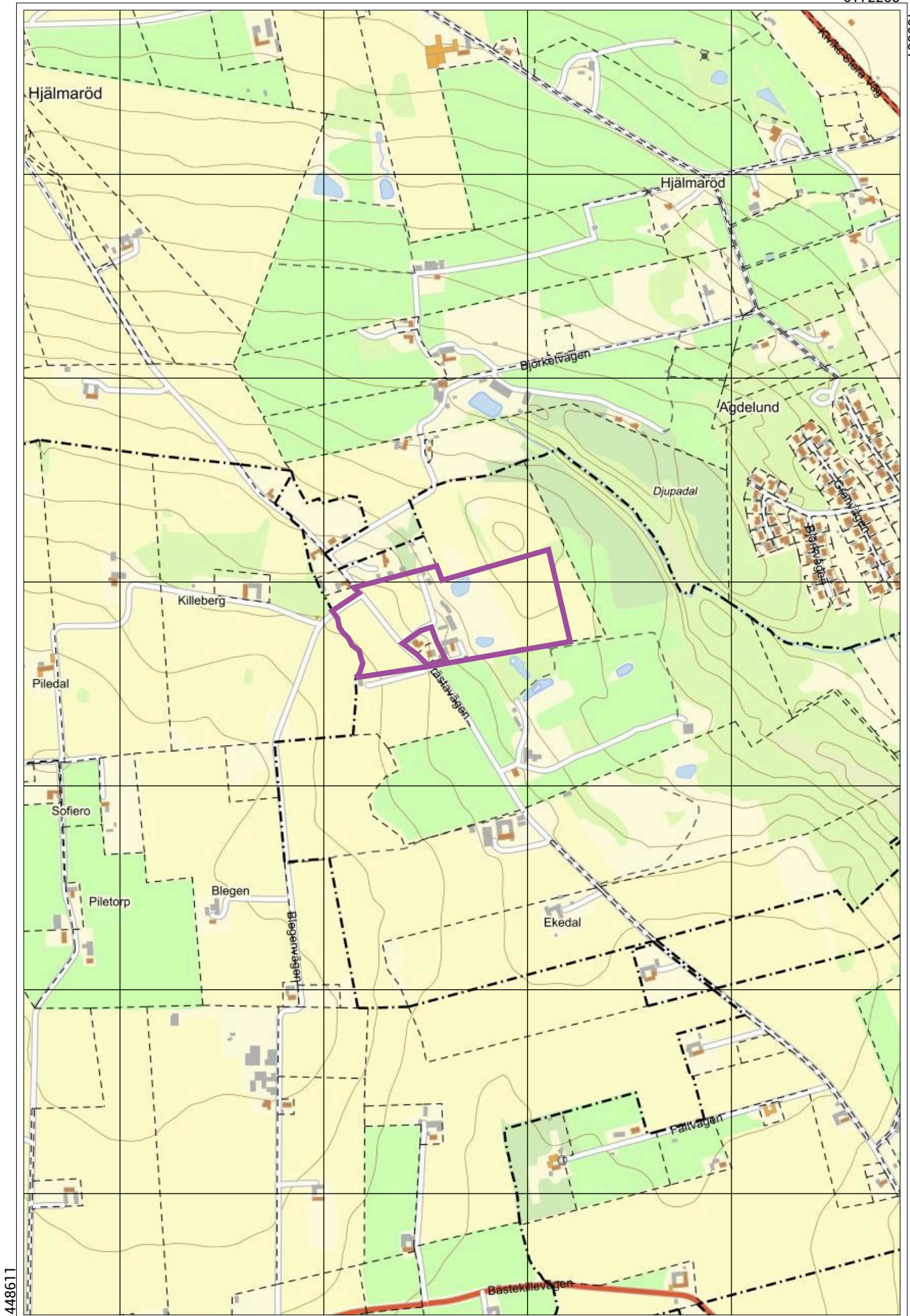


LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Skånelängan





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.