

Skogs- och betesgård med ca 15 ha - Klippan

KLIPPAN UGGLARP 9:9



LUDVIG  CO

Skogs- och betesgård med ca 15 ha - Klippan

Naturskönt belägen gård norr om Klippan. Yteffektivt boningshus uppfört 2005 i ett plan och ekonomibyggnader med rejäla ytor och inredd del med hästboxar. Fastighetens areal om 14,7 ha utgörs av både åker- och betesmark samt skog vilket ger en stor potential och möjlighet att skapa en egen lantlig livsstil med utrymme för djurhållning, rekreation eller annan verksamhet. Fastigheten har ett fritt och lantlig läge med bara 5 minuter till E4 och därefter nås bland annat Helsingborg och Ängelholm på mindre än en halvtimme.

Utgångspris: 4 200 000:-



Maria Dahlqvist
Fastighetsmäklare
Agronom
0431418117
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



Ängelholm
Storgatan 47A
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Boningshus

Boningshus i ett plan uppfört år 2005. Boyta om 138 kvm enligt taxeringsuppgift. Huset har en yteffektiv planlösning där hallen leder in till kök med matplats och stort allrum i anslutning. I anslutning till köket finns också groventré med tvättstuga. Stort sovrum med eget helkaklat badrum samt ytterligare tre sovrum, helkaklat badrum med badkar samt klädkammare. Vattenburen elgolvvärme (ny panna 2023) i hela bottenplattan, kamin i vardagsrum samt en luft-luftvärmepump (installerad 2021) ger ett behagligt klimat. Huset har en träbeklädd trästomme på gjuten platta under tak av plåt. Treglasfönster. Fastigheten är fiberansluten. Enskilt vatten från grävd brunn samt avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd.

Ekonomibyggnader

- Murat stall under tak av plåt och eternit. Del av byggnaden är inredd med två stycken hästboxar med tillhörande sadelkammare. Resterande del av stallen innehåller inredning för nötkreatur med plats för 46 uppbundna djur samt kalvbox.
- Maskinhall i anslutning till stall. Plåtbeklädd stålstomme och en yta om ca 380 kvm.
- Vagnslider vidbyggt till maskinhall. Murat garage/bilverkstad på gavel med elektrisk port och lyft.
- Länga med plåtbeklädd trästomme som nyttjats som hyvleri.
- Överbyggd plansilo som nyttjas som förvaring med ytterligare tillbyggt förvaringsutrymme.

Areal

Fastighetens totala areal uppgår till 14,70 ha enligt officiella register. Huvuddelen av marken ligger samlat invid gårdscentra och ca 1,5 ha utgörs av två mindre skiften med skog. Enligt taxeringsuppgift är arealen fördelad på 8 ha skog, 1 ha skogsimpediment, 6 ha åkermark och 1 ha betesmark. Blockarealerna enligt SAM-ansökan uppgår till 5,61 ha åkermark och 1,05 ha betesmark.

Arrende

Marken är inte upplåten utan är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

Skog

Enligt rapport uttagen från Skogshubben finns det 9,7 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 1 580 m³sk. Virkesförrådet utgörs av 67% löv och resterande gran och tall.

Skogsrapporten från Skogshubben bygger på förädlade skogliga grunddata från Skogsstyrelsen och uppgifter från Lantmäteriet och Naturvårdsverket. Rapporten syftar till att ge en objektiv resursöversikt där man med hjälp av taxerad bonitet skriver fram och summerar upp skogliga data till att vara så dagsaktuella som möjligt.

Skogliga grunddata från Skogsstyrelsen är producerade genom sambearbetning av data från Lantmäteriets nationella laserskanning och provtytor från Riksskogstaxeringen (SLU).

Rapporten kan vara behäftad med osäkerhet, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Jakt

Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.



Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Taxeringsåret 2026 är taxeringsvärdet fastställt till 5 423 000:- fördelat enligt följande:

Skog 8 ha 1 318 000:-

Skogsimp. 1 ha 4 000:-

Åkermark 6 ha 925 000:-

Betesmark 1 ha 54 000:-

Ekonomibyggnad 330 000:-

Ekonomibyggnad 142 000:-

Ekonomibyggnad 77 000:-

Ekonomibyggnad 105 000:-

Småhusbyggnad 2 184 000:-

Småhusmark 284 000:-

Det finns även en specialtaxeringsenhet, typkod 800 med Kraftringen Nät AB som ägare.

Inteckningar

Det finns inteckningar uttagna med 4 536 000:-

Driftskostnad

Uppvärmning och hushållsel 48 000:- /år

Gårdsförsäkring 20 000:- /år

Renhållning 2 880:- /år

Sotning 500:- /år

Väg? 300:- /år

Tillkommer gör fastighetsskatt med 10 425:-/år

Kostnadskalkyl

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

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Klippan Ugglarp GA:1 (väg med diken, slänter och mötesplatser).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elledning

Avtalsservitut: kraftledning

Ledningsrätt: Gas

Ledningsrätt: Starkström

Ledningsrätt: Starkström

Samfällighet

Klippan Ugglarp S:2 (väg), Klippan Ugglarp S:23 (väg), Klippan Ugglarp S:5 (väg), Klippan Ugglarp S:17 (sandgrav), Klippan Ugglarp S:16 (väg), Klippan Ugglarp S:1 (väg), Klippan Ugglarp S:3 (sandgrav), Klippan Ugglarp S:18 (sandgrav), Klippan Ugglarp S:19 (väg), Klippan Ugglarp S:12 (väg), Klippan Ugglarp S:4 (väg), Klippan Ugglarp S:10 (torvmosse), Klippan Ugglarp S:11 (torvmosse), Klippan Ugglarp S:20 (väg), Klippan Ugglarp S:21 (väg).



Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut kraftledning, Avtalsservitut
Elledning, Avtalsnyttjanderätt Tele.

Övrigt

Visning

Välkommen att kontakta ansvarig
fastighetsmäklare för att boka plats på visning.

Pris

4 200 000:- eller högstbjudande

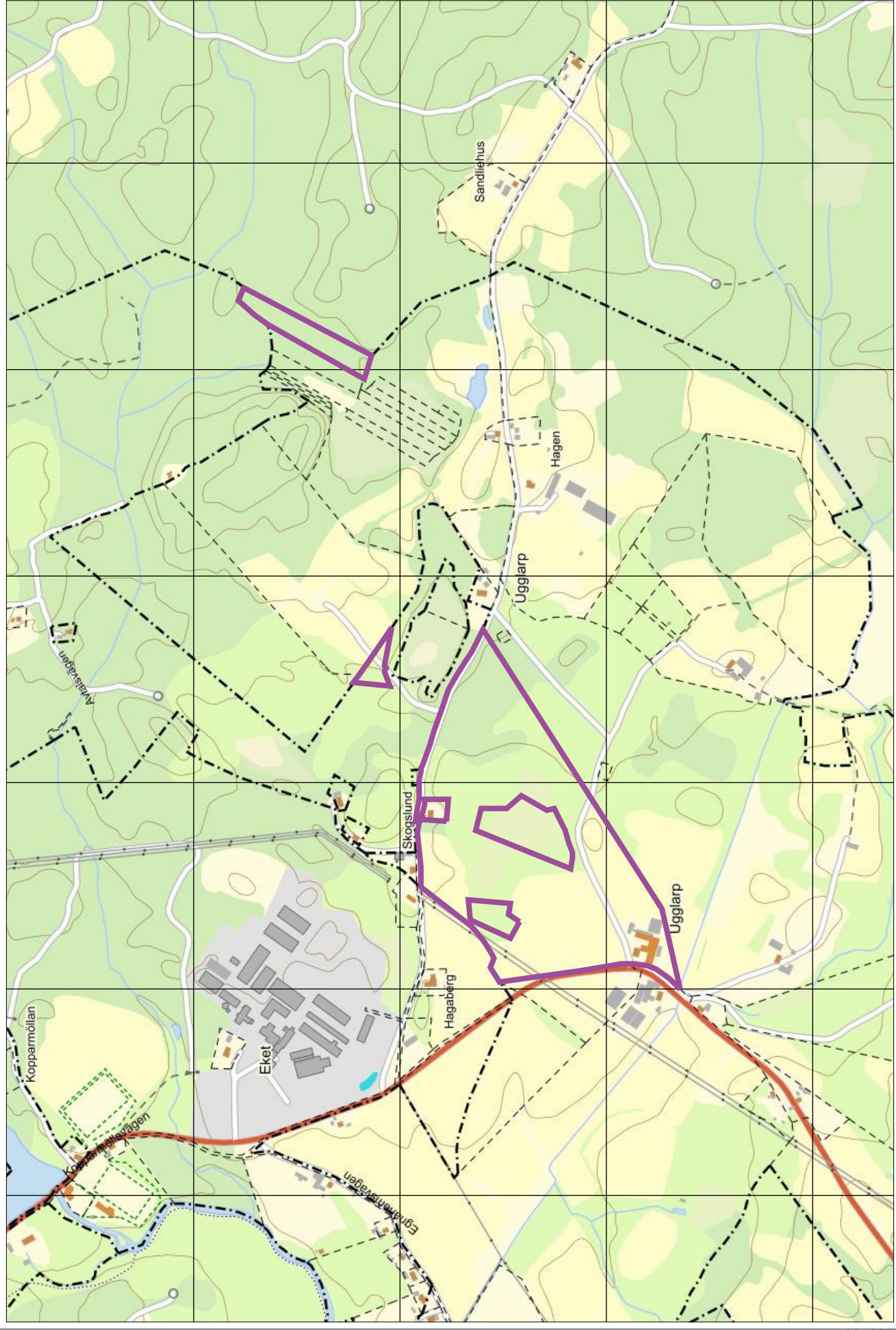
Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

















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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.