

Brorstorps Gård - 11 ha utanför Landskrona

LANDSKRONA HÄRSLÖV 1:14



LUDVIG  CO

Brorstorps Gård - 11 ha utanför Landskrona

LANDSKRONA HÄRSLÖV 1:14

Vackra Brorstorps gård, belägen öster om Glumslöv, erbjuder ett boende utöver det vanliga, rationella och moderna ekonomibyggnader och en totalareal på ca 11 ha. Här kan du bo och bedriva verksamhet i en uppvuxen och lummig oas på privat läge på Landskronaslätten. Med cirka 3 km till E6 har du här ett strategiskt bra läge med närhet till det mesta och bron till kontinenten ca 45 minuter bort. Den karaktärsfulla mangårdsbyggnaden är uppförd år 1911 och stoltserar med rymliga 250 kvm boyta. Ekonomibyggnaderna är rationella med moderna lösningar anpassningsbara för olika verksamhetsområden. Ca 8,5 ha åkermark omgärdar gårdscentra.



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



Ängelholm
Kuvettvägen 2
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Gedigen och karaktäristisk mangårdsbyggnad uppförd år 1911 i två plan med källare. Nuvarande ägare tog över fastigheten 1986 och lät göra en omfattande renovering och upprustning av huset. Den generösa boytan erbjuder rum med mycket ljus och rymd.

På entréplan finns stor entréhall med garderob och badrum. Stort kök i ek från år 2011 med gott om arbetsytor samt matplats. I anslutning till köket finns groventré samt ett ljust hörnrum som idag nyttjas som kontor. På entréplan finns även husets stora sociala ytor med allrum med kakelugn (ej i drift) och utgång till terrass. Vidare finns två stora salar i fil med kakelugn (ej i drift).

På ovanvåningen finns stor trapphall, kombinerat badrum och tvättstuga samt fyra stycken rejäla sovrum, varav två med balkong.

I källaren som går under hela huset finns pannrum och förvaringsutrymmen. Källaren nås både inifrån och utifrån.

Boyta: 250 m² enligt taxeringsuppgift
Biarea: 125 m² enligt taxeringsuppgift
Bjälklag: Trä
Fasad: Puts
Fönster: 3-glasfönster (altandörrar o takfönster 2-glas)
Grund: Källare
Stomme: Murad
Takbeklädnad: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten (en brunn till boningshus och en till stall)

Avlopp: Enskilt avlopp, äldre trekammarbrunn som sannolikt behöver åtgärdas av ny ägare av fastigheten

Uppvärmning

Vattenburet värmesystem med ytjordvärme.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 54 360 kr/år

I detta ingår följande kostnader:

Elförbrukning 15 228 kr/år

Elnätskostnad: 14 136 kr/år

Avlopp: 2 500 kr/år

Renhållning: 2 900 kr/år

Försäkringskostnad: 19 596 kr/år *

Årlig elförbrukning: 25 551 kWh/år

Avser hushåll med två personer.

Fastighetsskatt: 9 525 kr/år

* Gårdsförsäkring inkluderat ekonomibyggnader och verksamhet.

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

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Taxeringsåret 2023 är taxeringsvärdet fastställt till 8 980 000 kr fördelat enligt följande:

Taxeringsvärde mark: 3 688 000 kr

Taxeringsvärde byggnader: 5 292 000 kr



Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnaderna är placerade i u-formation med en rejäl och grusad gårdsplan.

Garage/hall

Uppfört 2012 med måtten 24 x 12 meter. I hälften av byggnaden är det gjuten platta och i resterande singel. Plåtbeklädd stålstomme med ljusinsläpp i tak. Två portar.

Stall

Äldre stall med murade väggar under tak av plåt med vackra gjutjärnsfönster. Inrymmer 7 hästboxar samt sadelkammare.

På fastigheten finns yta som tidigare nyttjats som paddock men i dagsläget används till balförvaring.

Lösdrift/halmlager

Lagerbyggnad som ursprungligen uppfördes år 2012 som lösdrift till får. 16 x 12 meter med plåtbeklädd trästomme.

Maskinhall

Rationell maskinhall uppförd år 2005 med måtten 42 x 15 meter. Plåtbeklädd stålstomme med portar med ljusinsläpp, gångdörr samt ytterligare ljusinsläpp från fönster och tak. Golvyta med bärlager.

Maskinhall med verkstad

Maskinhall uppförd år 2002 med plåtbeklädd stålstomme. 36 x 18 meter av vilka ca 7 x 18 meter utgörs av verkstad. I verkstadsdelen är golvet gjutet och isolerat innertak. I denna byggnad finns totalt tre stycken rejåla portar.

Areal

Fastighetens totala areal uppgår till 11,29 ha enligt fastighetsregistret.

Åkermarken ligger inom jordklass 9. Blockarealen uppgår till ca 8,41 ha åkermark.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Samfällighet

Landskrona Härslöv S:7 (avloppdike)
Landskrona Härslöv S:3 (väg)
Landskrona Härslöv S:8 (avloppsgrop)
Landskrona Härslöv S:6 (väg)



Pris och försäljningsätt

Pris

11 500 000 kr Utgångspris

Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Visning

Vänligen respektera säljarens önskemål och kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka visning. Besök på egen hand undanbedes.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.



Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

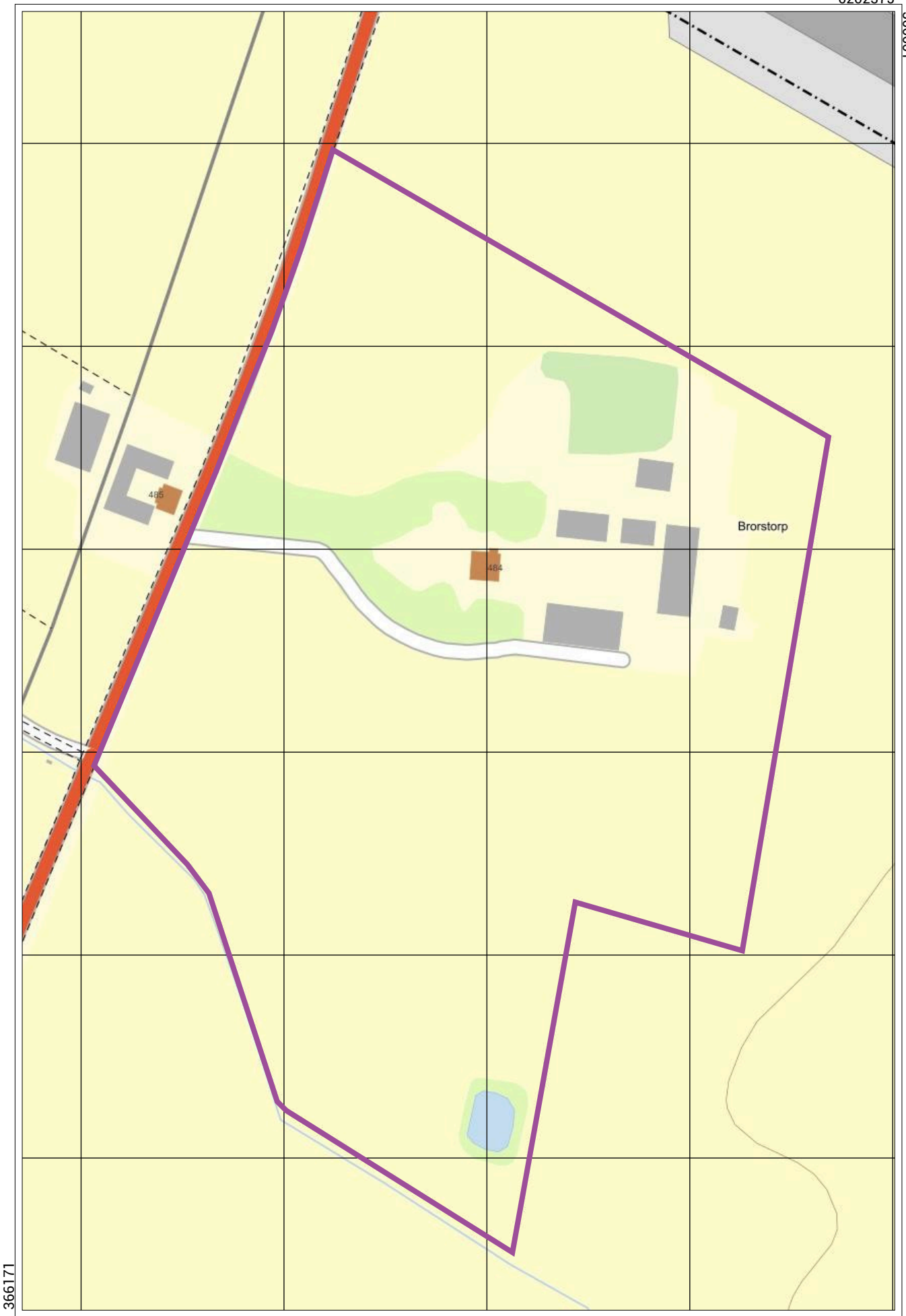
Källarplan

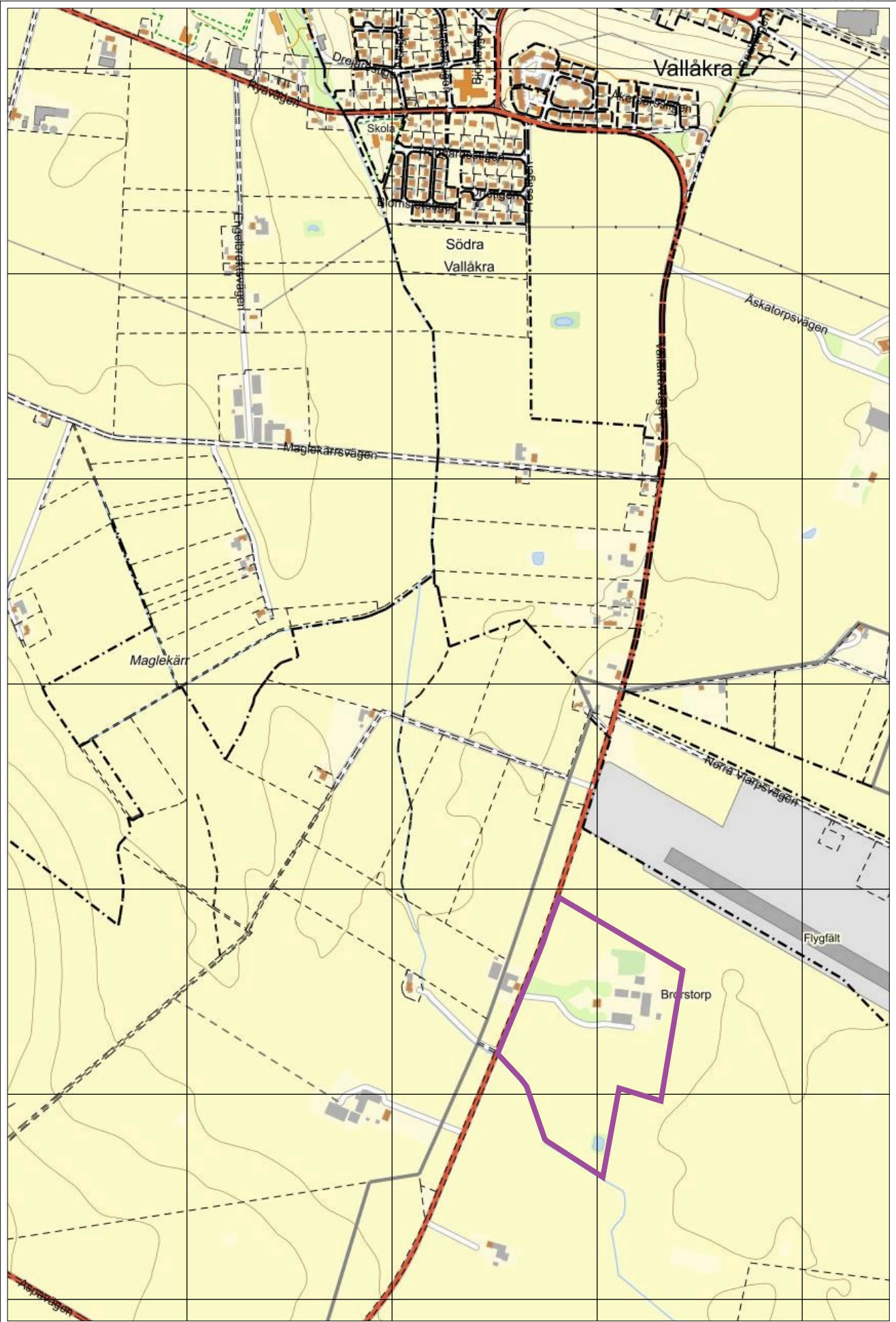


LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



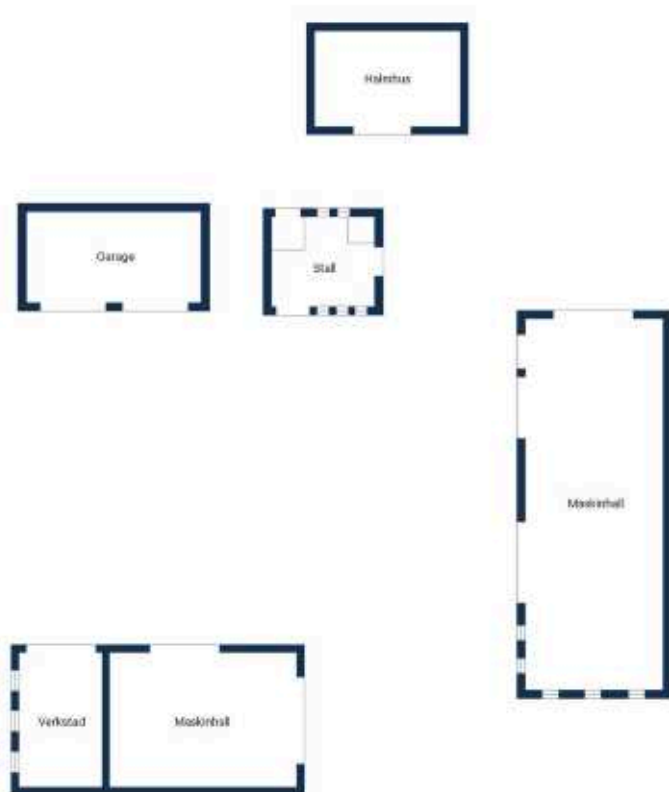








Gårdshus



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



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

ludvigfast.se

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.