

Kringbyggd Gård i Skånes Viby, 3 ha

Kristianstad Håslöv 5:1



LUDVIG  CO



Kringbyggd Gård i Skånes Viby, 3 ha

Nu finns en unik möjlighet att förvärva en vacker, kringbyggd gård i Skånes Viby, strax utanför Kristianstad. Här finns ett väl tilltaget bostadshus från förra sekelskiftet med flera vackra originaldetaljer kvar och en stor lummig trädgård, en stor ekonomibyggnad samt maskinhall med möjlighet till egen verksamhet eller till uthyrning samt åkermark om ca 2,5 ha. Cykelavstånd in till centrala Kristianstad och populära C4-shopping samt endast 12 km till centrala Åhus. Dessutom har man bara ett par minuters bilfärd till E22:an så pendlingsmöjligheterna är många.



Agnes Malm
Fastighetsmäklare
044-208913
agnes.malm@ludvigfast.se



Kristianstad
Västra Boulevarden 47
044-20 89 00

LUDVIG & CO



Åkermark	3 ha
Småhusmark lantbruk	0,2 ha
Total areal	3,2 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	170 m ²
Biarea:	174 m ²
Fastighetsbeteckning:	Kristianstad Häslöv 5:1
Adress:	Kvarnäs vägen 5, 29151 Kristianstad



Beskrivning

Bostadshus

Ståtligt bostadshus byggt i slutet av 1800-talet.

Byggt under tak av tegelpannor, fasad av reviterad puts och 3-glasisolerfönster.

Uppvärmning via jordvärmepanna (från 2006) med 800 m nedgrävd slang på åkern ner mot tågspåret. Huset genomgick omfattande renoveringar med tak, fönster, källare och ytskick i början av 1990-talet. Kommunalt vatten och avlopp. Fiber finns.

Entréplan: Välkomnande hall med avhängningsmöjligheter, sittplatser, öppen spis och gäst-wc. Här finns den pampiga trappan till övervåningen. Intill hallen finns ett rum som idag används till kontor men kan också användas som sovrum. Vidare finner vi tre rum i fil som förbinds med vackra spegeldörrar. Här finns möjlighet till formellt vardagsrum, matsal och tv-rum om man önskar. I två av rummen ligger fiskbensparkett på golvet och i rummet längst in finner vi en vacker kakelugn. Den har eldningsförbud idag och behöver renoveras om eldning ska ske. På

entréplan finner vi också det rymliga köket med utsikt över åkrarna och över gårdsplanen. Här finns gott om arbetsyta, förvaring och plats för matbord. Härifrån finns groventé samt trappan ner till källare.

Ovanvåning: Trappan leder oss till en större hall på ovanvåningen som kan användas som kontorshörna, bibliotek eller tv rum. Sällskapsrum med tv-hörna och biljardbord renoverat 2015. På ovanvåningen finns ytterligare tre sovrum samt ett badrum.

Källare: Fräsch källare med klinker på golv och målade, putsade väggar. Här finns tvättstuga med bastu, dusch och toalett, matkällare, förråd, rök, toalett, pannrum och ytterligare ett duschrum intill den gamla groventrén.

Ladugård

Ekonomibyggnad i hästskoform med tak av tegel och fasad i stående träpanel och puts. I ena delen finns magasin, förråd och loge med isolerade kortsidor. Resterande byggnad innehåller äldre





stall där inredningen är utrivnen. El och vatten finns indraget.

Maskinhall

Bakom ladugården finns en maskinhall klädd i plåt. Maskinhallen hyrs ut fram till årsskiftet 2024/25 till en bilmekaniker.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

2,2 ha åkermark enligt uppmätning på fastighetskartan, 3 ha åkermark enligt uppgift från fastighetsregistret. Undersök möjligheten att stycka av åkermark och sälja som exploateringsmark. Kommunen har lämnat positivt planbesked där detaljplan ska prövas och deras preliminära bedömning är att området är väl lämpat för bostadsbebyggelse av mindre karaktär. Vidare bedöms att planarbetet kan handläggas med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen, se bifogat planbesked under "Dokument & bilagor". Planbesked är inte juridiskt bindande och går inte att överklaga.

Areauppgifter

Taxerad boarea om 170 kvm. I verkligheten är boarean större, då både vid uppmätning av planlösning samt uppförande av energideklaration uppskattades ytan på entréplan till ca 150 kvm. För att få exakta

uppgifter rekommenderas dock en areamätning.

Friskrivning

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

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.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren endast med ansvarig mäklare.





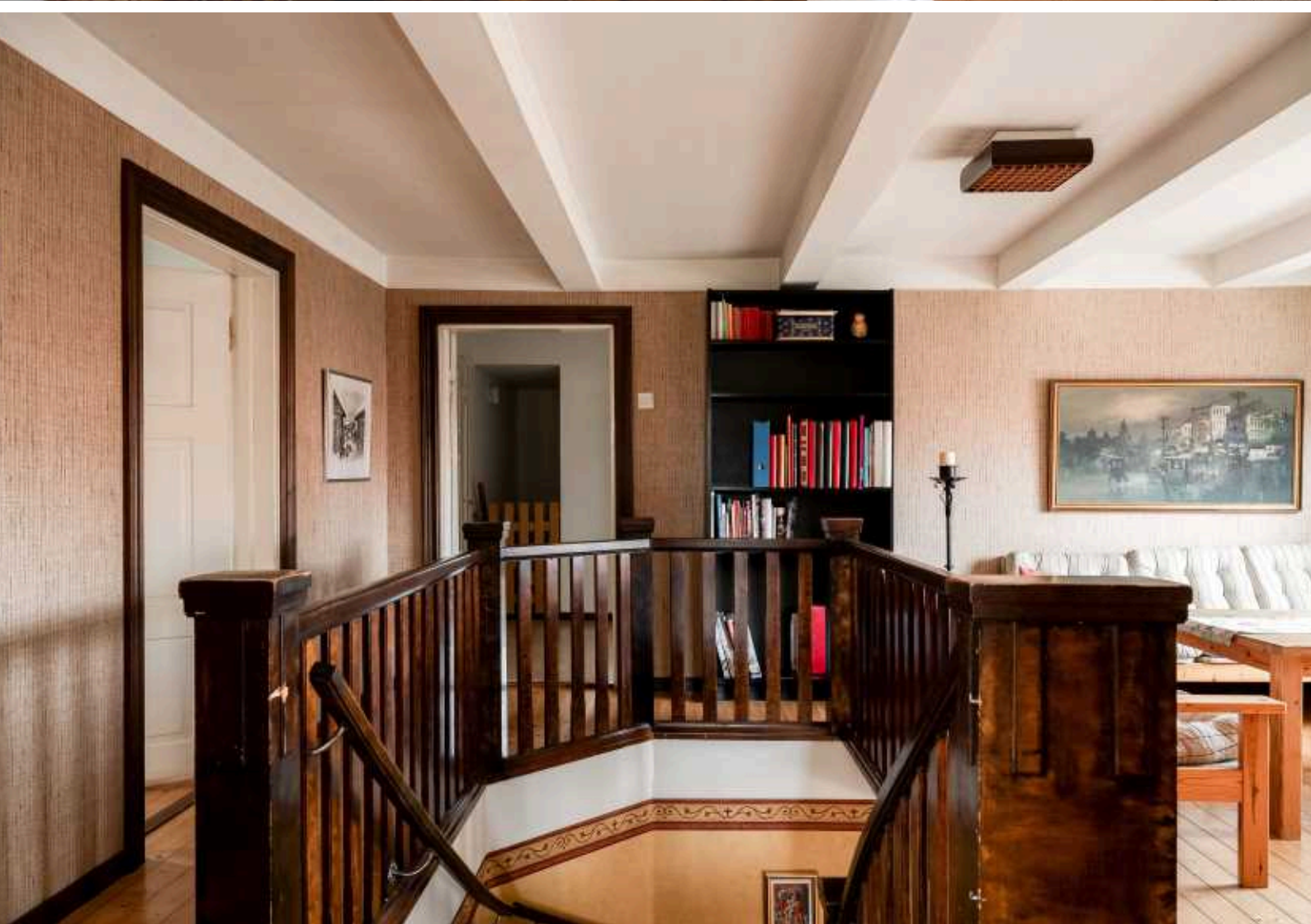




















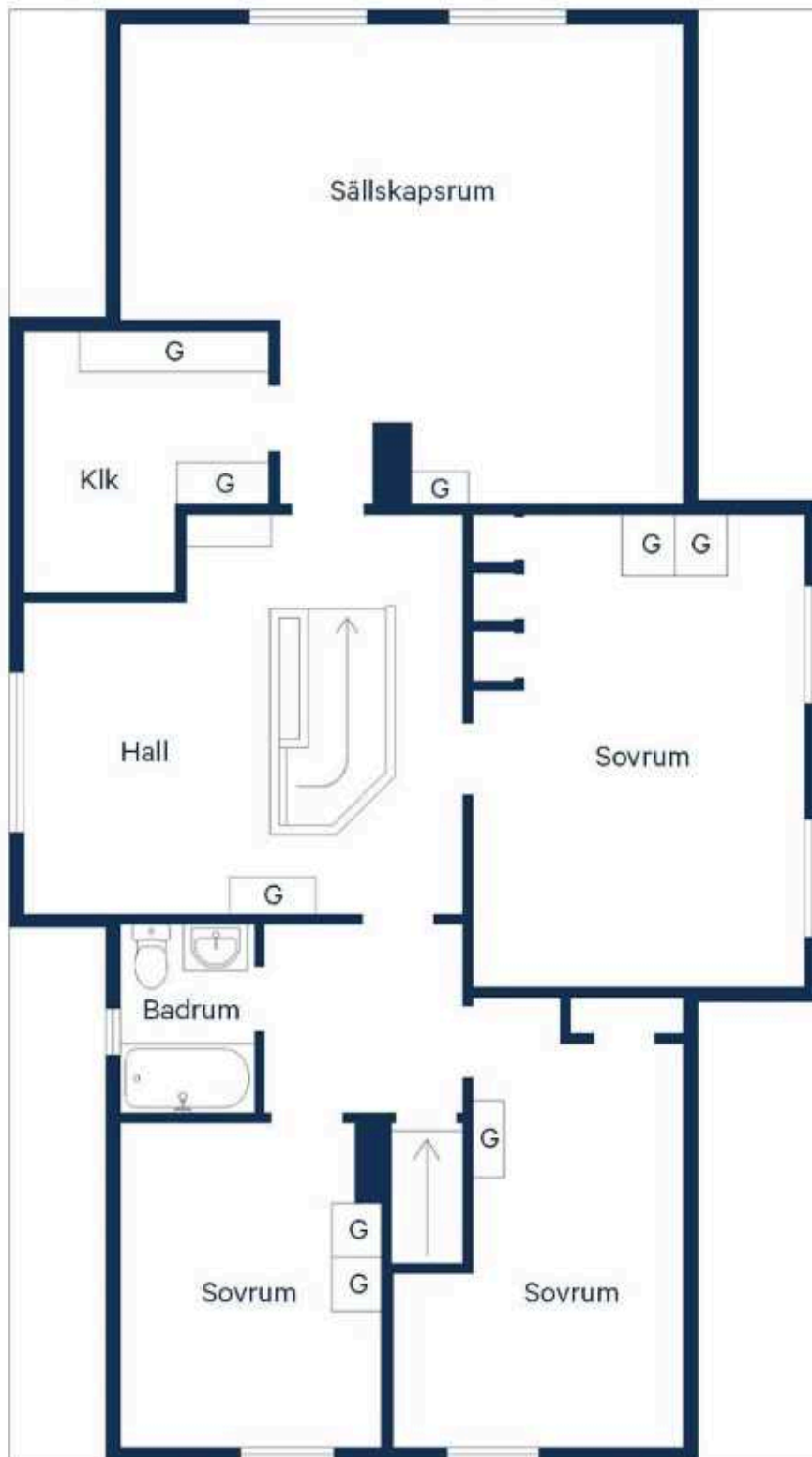
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Tillträde

Tillträde maj 2025.

Städning

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen utan ersättning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 136 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 263 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 399 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 780 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 483 000 kr
Småhusmark lantbruk: 398 000 SEK
Åkermark: 738 000 SEK
Fastighets katt/avgift: 9 525 SEK/år

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

4 st inteckningar om totalt 1 750 000 SEK.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Kristianstad Håslöv GA:1 - vägar.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

På fastigheten finns fornlämning som utgörs av bebyggelse lämningar. Inom angivet område påträffades i den plöjda markytan måttligt med slagen flinta, skörbränd sten, keramik av varierande ålder samt slagg. Källa: Fornsök och SeSverige.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Transformator kiosk mm,

Officialservitut: Till litt a hör rätt till utfartsväg å stamfastighetens mark å området litt a. Gäller Håslöv 5:17.

Samfällighet

Kristianstad Håslöv S:7 - Vattenområde Hammarsjön. Akt: 11-GUS-148.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut: Transformator kiosk mm.



Kostnader

Årlig energiförbrukning

16 110 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 74 226 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Elnätsavgift: 9 660 SEK/år

Hushållsel inkl uppvärmning: 32 544 SEK/år

Vatten och avlopp: 3 783 SEK/år

Renhållning: 2 015 SEK/år

Försäkringskostnad: 25 405 SEK/år

Försäkring: Gårdsförsäkring hos Länsförsäkringar samt försäkring värmepump hos Protector.

Sotning: 547 SEK/år

Samfällighet: 272 SEK/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Kostnadskalkyl

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

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Besiktning av mark sker på

egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

Betalningsvillkor

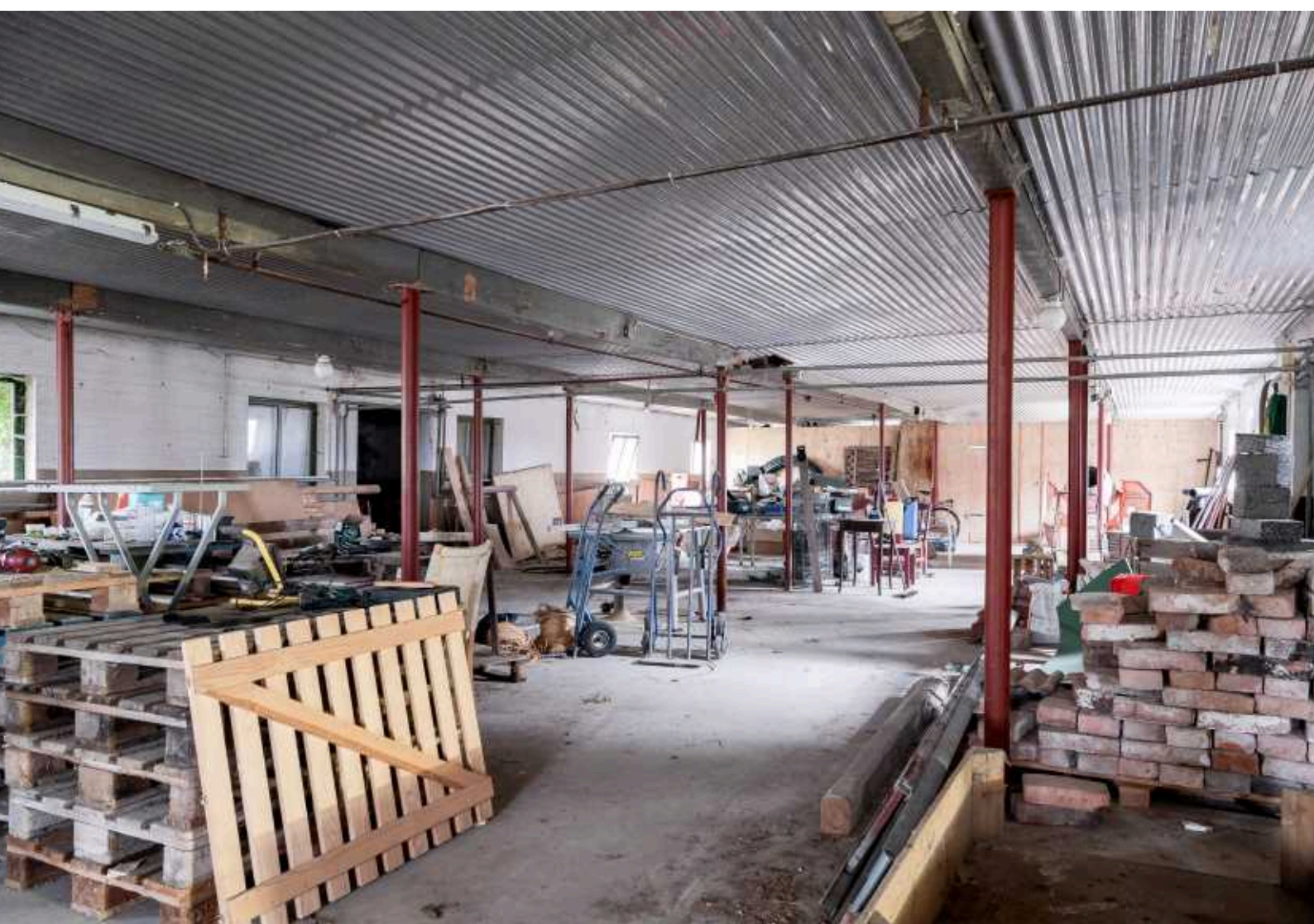
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningsätt

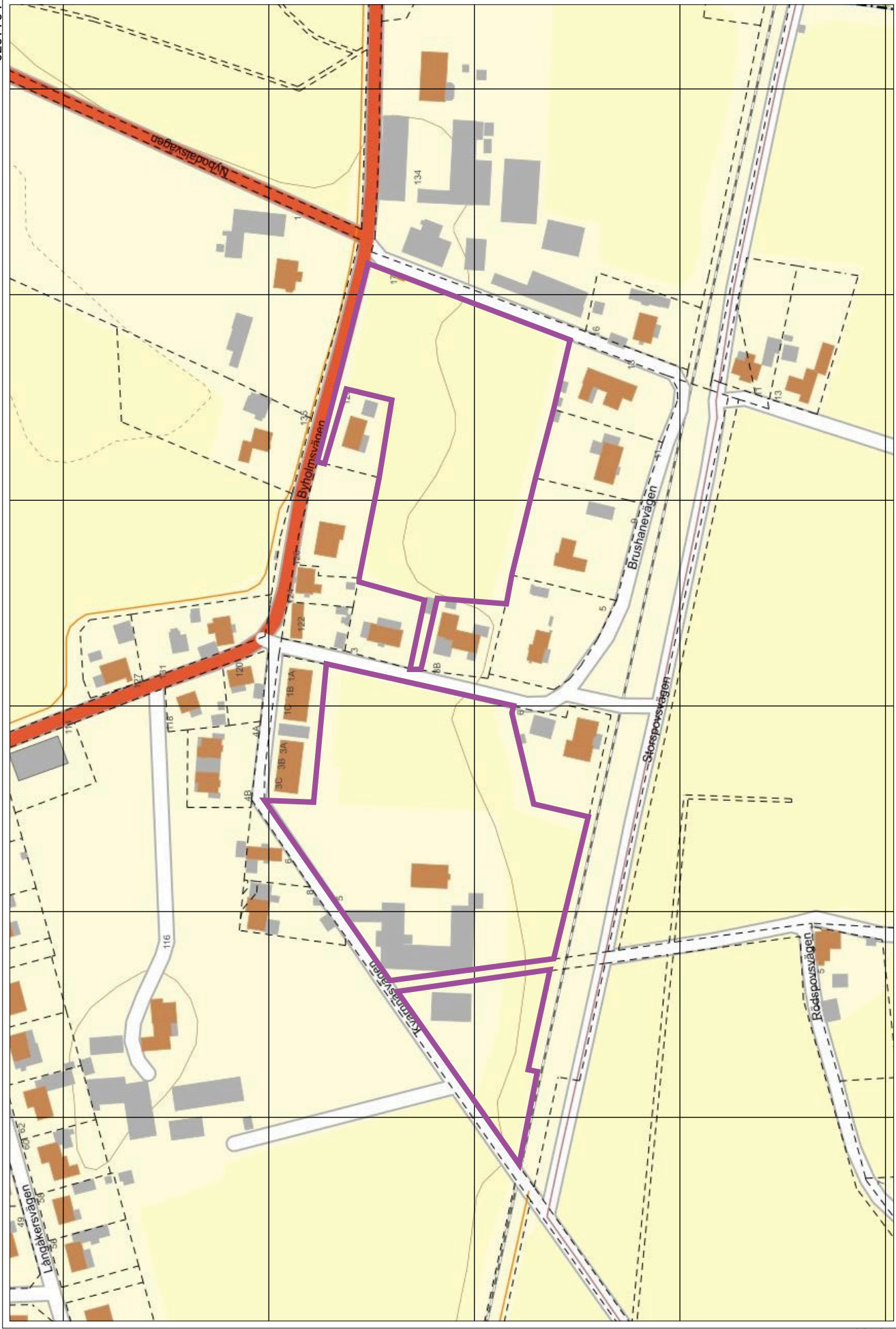
Öppen budgivning

Områdesbeskrivning

Skånes Viby är en naturskön och trevlig by som ligger cirka 5 km sydost om Kristianstad och består från början av två byar: Viby och Håslöv. Här bor du med närhet till Kristianstad (5 km), Åhus (13 km), E22:an som tar dig söderut eller norrut samt cykelavstånd till C4's shoppingcenter med sitt stora serviceutbud. Dessutom har du Kristianstad på bekvämt buss- och cykelavstånd. I Viby har du nära till barnomsorg för i mitt i byn ligger Ängslyckans förskola samt Viby skola som har klasserna F-6 samt ett fritidshem.











Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

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 areakäl-
lor 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.