

Fruktodlingsgård I Bästekille

SIMRISHAMN BÄSTEKILLE 13:17



LUDVIG  CO



Fruktodlingsgård i Bästekille

Här möts klassisk skånsk gårdsmiljö, prunkande fruktodlingar och det natursköna Österlen i en levande och stämningsfull helhet.



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



Oscar Sandberg
Fastighetsmäklare
0761157701
oscar.sandberg@ludvigfast.se



Ystad
Hamngatan 15
0411-646 20

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: SIMRISHAMN BÄSTEKILLE
13:17

Adress: Bästekillevägen 1317, 27735
Kivik



Beskrivning

Gårdsbeskrivning

Klassisk kringbyggd skånegård med genuin gårdsmiljö och tillhörande äppelodling om ca 6,6 ha i natursköna Bästekille på Österlen. Gården präglas av vitputsade längor, djupa gråstensväggar och en skyddad innergård som ramas in av prunkande fruktodlingar. Ett fristående frukthus med tydlig koppling till fastighetens historia och tidigare gårdsverksamhet skapar ytterligare charm och identitet åt gården.

Här erbjuds en karaktärsfull och levande gårdsmiljö där äldre byggnadsdetaljer, djupa fönsternischer, synliga bjälkar och traditionell gårdsstruktur samspelar med det öppna österlenska landskapet.

Bostadslängan erbjuder sällskapsytor med fint ljusinsläpp och bevarad äldre gårdskaraktär. Därutöver finns flera ekonomibygnader med loge, äldre stall, garage, loft, maskinhall och goda förvaringsmöjligheter samt potential att

vidareutveckla delar av gårdsmiljön för exempelvis verksamhet, hobby eller framtida bostadsändamål.

Den klassiska äppelodlingen omfattar både äldre uppvuxna träd och nyare spaljéplanteringar med flera välkända sorter, vilket skapar en genuin och karaktärsfull fruktodlingsmiljö typisk för Österlen. Skötseln har under senare år varit eftersatt vilket ger möjligheter för nästa ägare att återställa, utveckla och sätta sin egen prägel på gården och odlingen.

Läget i Bästekille erbjuder närhet till hav, natur, vandringsleder och flera av Österlens uppskattade byar såsom Kivik, Vitemölla och Södra Mellby. Här bor man i ett levande kulturlandskap med öppna vyer, böljande odlingsmarker och den särskilda atmosfär som gjort Österlen känt långt utanför Skåne.





Gårdcentrum

Kringbyggd gård med delvis djupa gråstensväggar och vitputsade fasader. En klassisk skånegård med skyddad och trivsamt innergård som ramar in av gårdens äppelodlingar samt ett fristående frukthus. Den kringbyggda gårdsbilden skapar en rofylld och genuin miljö med tydlig gårdskaraktär och fina kulturhistoriska inslag.
Typ av byggnad: Övrig

Bostadslänga

Entréplan

Huvudentré med hall och klinkergolv.

Stort allrum i vinkel med fönster mot söder och öster som ger ett fint ljusinsläpp. Djupa fönsternischer, brädgolv, garderob samt äldre skorstenskanal med kaklad murstock. Klädda takbjälkar bidrar till rummets karaktär och äldre gårdskänsla.

Finrum med fönster mot söder och norr. Äldre skorstenskanal med kaklad murstock, stavparkett i äldre skick samt klädda takbjälkar.

Rum med fönster mot norr och söder, plastmatta samt klädda takbjälkar.

Kök med äldre inredning och vitvaror. Fönster

mot norr, väster och söder samt skaffereri.

Köksentré med hall samt trappa till vind och källare.

Äldre badrum med badkar, wc och tvättställ. Klinker och kakel.

Källare

Källare med pannrum, matkällare samt tvättrum med äldre tvättmaskin, dusch och tvättställ.

Vind

Oinredd vind.

Teknisk beskrivning

Byggnadsår: Okänt

Boyta: 110 m².

Biarea: 23 m²

Bjälklag: Trä

Fasad: Mexisten och putsad fasad

Fönster: Kopplade fönster

Grund: Skånegrund och källare

Stomme: Delvis gråsten, i övrigt okänd

Takbeklädnad: Betongpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten. Vattenledning från hönshuset/hydrofor in till bostaden från 2024.

Avlopp: Enskilt avlopp, äldre 3-kammarbrunn utan infiltration.



Uppvärmning

Jordvärme, vattenburet system.

Ålder: Pannan är bedömt från 2018-2023

EI

Elkablar: Äldre

Jordat eller ojordat: Ojordat och delvis jordat

TV/Internet

Fiber finns inkopplat.

Östra längan

Äldre länga med delvis djupa gråstensväggar och djupa fönsternischer som ger byggnaden

en genuin och äldre karaktär. Här finns garage och förrådsytor med loft ovan. För den som önskar utöka bostadsytan finns möjligheter att inreda denna länga för bostadsändamål, subject to bygglov. Putsad fasad och yttertak av eternit. Byggnadsarea: ca 80 kvm.

Norra längan

Loge och äldre stall med loft ovan. Delvis gråstensväggar och putsad fasad. Yttertak av plåt. Byggnaden erbjuder generösa ytor för förvaring, verksamhet eller hobbyändamål. Byggnadsarea: ca 150 kvm.

Västra längan

Maskinhus i murad konstruktion med putsad fasad och två stora portar.

Byggnadsarea: ca 40 kvm.

Fristående frukthus

Murad byggnad i två plan med putsad fasad. Gjutet bjälklag mellan våningsplanen. Våning två kommer att lämnas ostädad. Pulpettak täckt med plåt. Byggnaden utgör ett karaktärsfullt inslag i gårdsmiljön och vittnar om fastighetens historia kopplad till fruktodling och gårdsverksamhet. Byggnadsarea: ca 70 kvm.

Äppelodling

Klassisk och genuin äppelodling om ca 6,6 ha fördelat på två skiften i naturskönt och lättillgängligt läge. Odlingen bär prägel av traktens traditionella fruktodling med en kombination av äldre uppvuxna träd och nyare planteringar, vilket tillsammans skapar en karaktärsfull och levande miljö.

Ett skifte om ca 4,2 ha är beläget söder om vägen och ett skifte om ca 2,4 ha norr om vägen. Odlingen omfattar planteringar med olika åldersstruktur med varierande sorter. Delar av odlingen utgörs av spaljeodlade träd planterade omkring 2008 och 2018 med bland annat Aroma, Ingrid Marie och Discovery. Därutöver finns äldre



träd, uppskattningsvis ca 40 år eller äldre, med glesare förband och sorter såsom Ingrid Marie, Gravenstein, Mio, Alice och Katja med flera.

Skötseln har under senare år varit eftersatt vilket innebär möjligheter för köpare att vidareutveckla och återställa odlingen utifrån egna ambitioner och inriktning.

Arealuppgifter

Arealen för hela fastigheten är 7,849 ha enligt fastighetsregistret.

Arealen för hela fastigheten är 8,44 ha, enligt lantmäteriets digitala fastighetskarta.

Äppelodling: Ca 6,6 ha, enligt uppmätning på digital karta.

Bedömt tomtmark: ca 0,25, ha enligt uppmätning på digital karta.

Övrig mark (vägar, tidigare betesmark mm): ca 1,59 ha, enligt uppmätning på digital karta.

Total areal: Ca 8,44 ha.

Vägar

Fastigheten nås via allmän väg, Bästekillevägen.

Områdesbeskrivning

Bästekille är en naturskönt belägen by på Österlen med omgivningar präglade av öppna landskap, böljande odlingsmarker och ett levande kulturlandskap med gårdar och fruktodlingar. Här

erbjuds en genuin och rofylld miljö med närhet till både hav, natur och flera av Österlens uppskattade byar och besöksmål.

I närområdet ligger Vitemölla med sin omtyckta strand och småskaliga bymiljö samt Södra Mellby, Sankt Olof och Kivik med service, caféer, restauranger och det typiska österlenska landskapet inpå knuten. På bekvämt avstånd nås även Stenshuvuds nationalpark med uppskattade vandringsleder, kustnatur och utsiktsplatser.

Området erbjuder fina möjligheter till friluftsliv, vandring och cykling längs det småskaliga vägnätet och genom det öppna landskapet. Närheten till havet, naturen och de omkringliggande bymiljöerna bidrar till områdets särskilda karaktär och attraktionskraft året om

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 137 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 304 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 441 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 1 233 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Inteckningar

Summa inteckningar: 13 000 SEK
Skriftliga pantbrev som kommer att tas bort och följer därmed inte fastigheten.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SIMRISHAMN BÄSTEKILLE GA:5.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: AVLOPPSANLÄGGNING MM
Ledningsrätt: VATTEN.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut AVLOPPSANLÄGGNING MM.

Kostnadskalkyl

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

Nuvarande ägare

Dbö Ernst Lennart Johansson

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från eventuella fel eller brister i fastigheten.

Försäljningsätt

Utgångspris: 3 650 000 kr.
Öppen budgivning.

Betalning och tillträde

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.

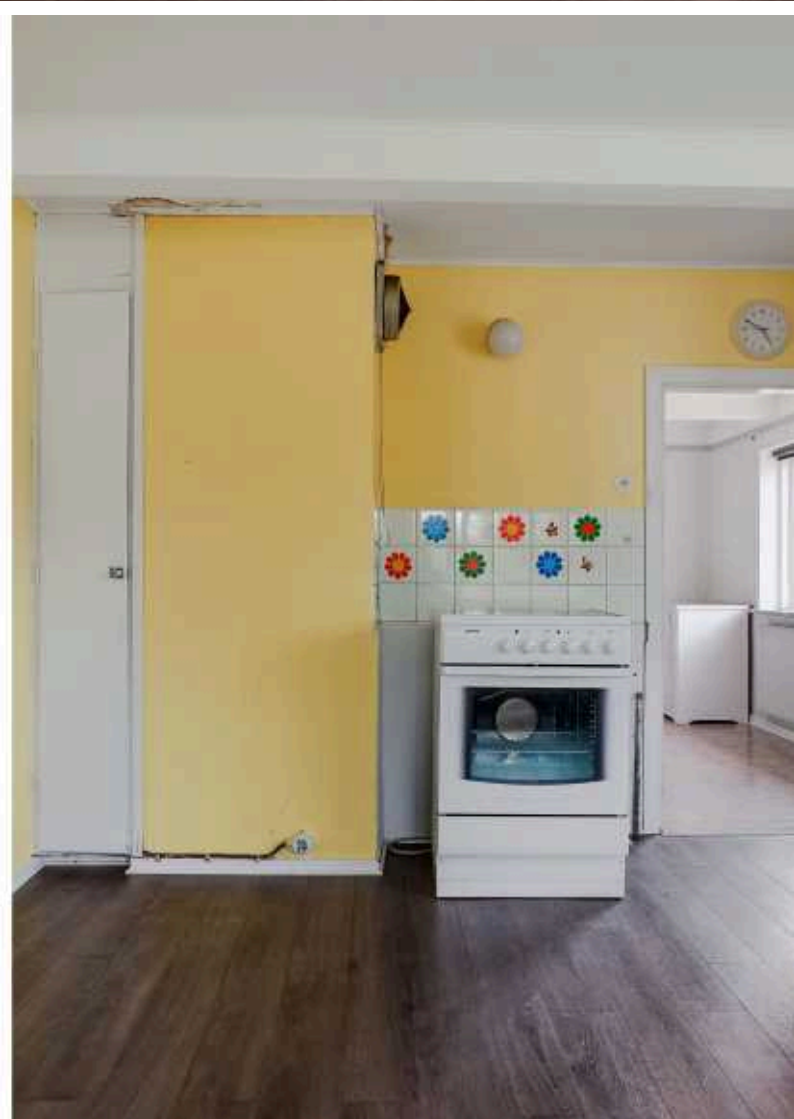
























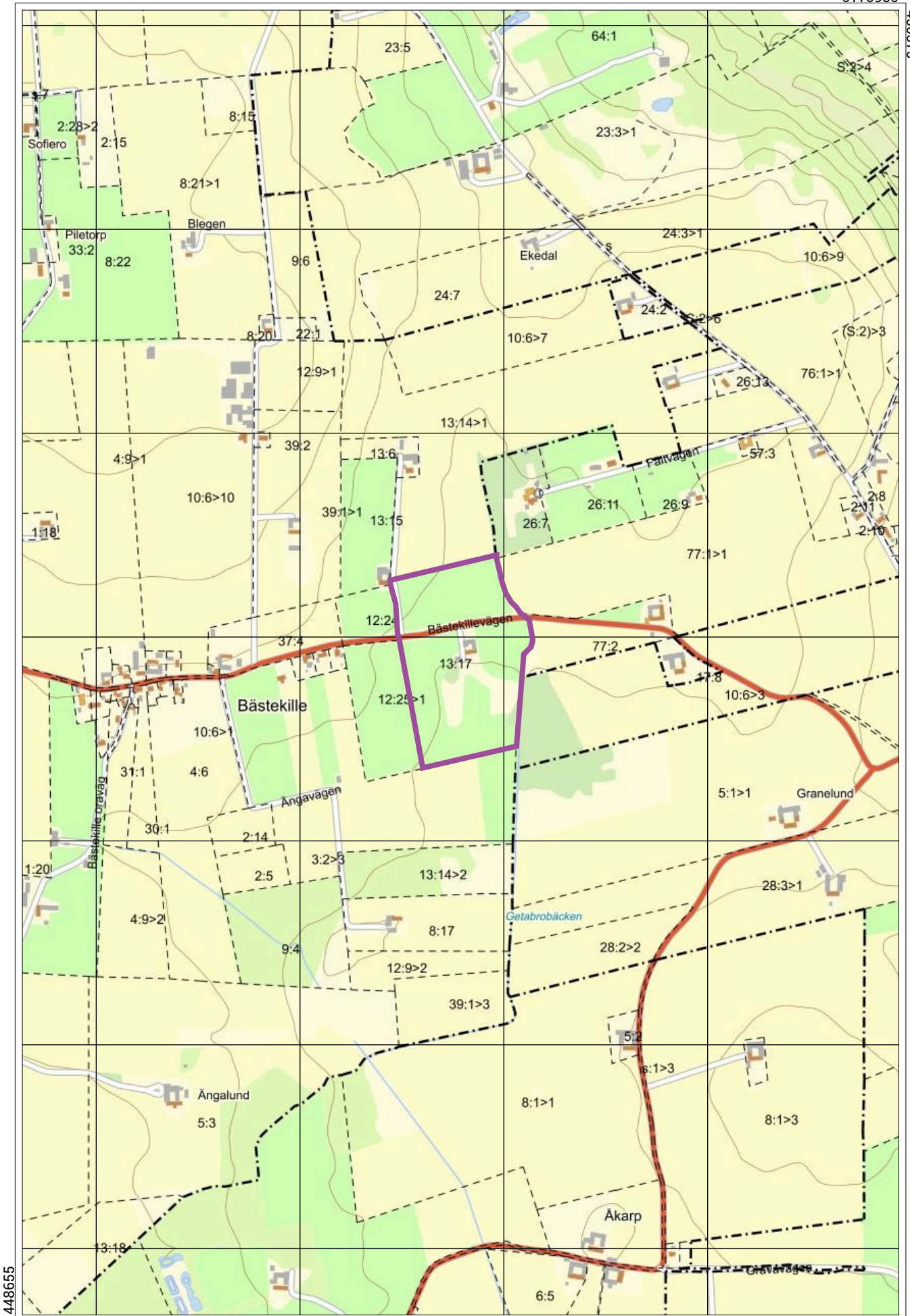
LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

FRUKTTRÄD







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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
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.