

Gustavsminne

KRISTIANSTAD ÖNNESTAD 42:5 och 42:22



LUDVIG  CO



Gustavsminne

Välkommen till Gustavsminne, en vackert beläget gård om ca 4 ha med fri utsikt över omgivningen utanför Önnestad ca 10 km väster om Kristianstad. Härlig mark med omväxlande bete och skog som erbjuder gott om utrymme för både hästar och andra djur. Bostadshus med 2-3 sovrum som eventuellt går att utöka till fler vid behov. Uppvärmd utomhuspool och inglasat uterum. Flertalet ekonomibyggnader med garage, stall, hönshus, loge, carport, såghus, vedhus mm. Här bor du lantligt på egen gård med närhet till bekvämligheterna som Önnestad och Kristianstad erbjuder.



Ulrika Stugholm
Registrerad Fastighetsmäklare
044-20 89 10
ulrika.stugholm@ludvigfast.se



Kristianstad
Västra Boulevarden 47
044-20 89 00

LUDVIG & CO



Småhusmark lantbruk 0,3 ha

Betesmark 0,5 ha

Åkermark 1,1 ha

Skogsmark 2,1 ha

Övrigmark 398 m²

Total areal 4,1 ha

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 82 m²

Fastighetsbeteckning: KRISTIANSTAD ÖNNESTAD
42:5 och 42:22

Adress: Västra Bockebäcksvägen 54,
29193 Önnestad



Beskrivning

Bostadshus

Bostadsbyggnad 1909 i 1 ½ plan. Bostaden har en taxerad boyta om 82 kvm, uppskattad boarea ca 150 kvm. Bostaden är uppförd med träfasad (tidigare reveterad), betongtak -08 och treglasfönster -93. Tilläggsisolerat in- och utvändigt. Uppvärmning sker via direktverkande el och vedkaminer. Självdrag med friskluftsventil. Värmefördelare till tv-rum och genomgångsrum genom pax-fläkt. Enskilt vatten via borrarad brunn ca 40-45m och enskilt avlopp med 3-kammarbrunn och efterföljande infiltration från ca -90. Källare under del av byggnaden inrymmandes matkällare. Nedre plan innehållande huvudentré, hall med klinker och golvvärme -10, kök IKEA -10 med smalspis (ved) och matrum med täljstenskamin -07, helkaklat badrum -10 med golvvärme, tv-rum, vardagsrum, genomgångsrum och sovrum. Övre plan utgörs av ett allrum/kontor och ett sovrum. Pool från 2015 med elektrisk värmare och värmetäcke. Inglasat uterum om ca 15 kvm som nås utifrån.

Äldre stallbyggnad

Fd stall med en byggnadsyta om ca 130 kvm. Uppförd med träfasad och betongtak. Byggnaden inrymmer tvättstuga med vask och tvättmaskin, fd stall, hönshus, snickarbod, grusad yta bakom portar. Inhägnad utegård för hönsen på stallets ena gavel.

Loge

Loge med en byggnadsyta om ca 145 kvm. Uppförd med träfasad, betongtak och delvis gjutet golv. Öppet upp i nock. Garage för en bil, påbyggt på logen och under tegeltak. Ytterligare påbyggnad under plåttak för ved. Separat liten byggnad med utedass.

Vedbod

Vedbod med en byggnadsyta om ca 62 kvm. Uppförd i trä under plåttak.

Traktorgarage och såghus

Mindre carport för traktor samt såghus, uppfört i





trä och med plåttak. Ytterligare vedförvaring.

Stuga, bod, maskinhus

Byggnadsbestånd avskilt från övriga gårdssamlingen. Enklare stuga på plintar med byggnadsyta om ca 40 kvm. Uppförd med träfasad, plåttak och 2-glas fönster. Innehållandes storstuga samt pentry. Saknar el och VA. Bod med en byggnadsyta om ca 19 kvm. Uppförd med träfasad och eternittak. Maskinhus med en byggnadsyta om ca 44 kvm. Uppförd med träfasad och plåttak. Byggnader som tidigare använts av en skytteförening/skjutbana.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Stödberättigad åkermark om ca 1,14 ha., avser de två skiftena framför huset.

Betesmark

Betesmark om ca 1,41 ha enligt uppmätning på Metrias fastighetskarta, godkänd som särskilda värden.

Skogsuppgifter

Skogsmark om ca 2,16 ha (uppmätt på Metrias fastighetskarta) bevuxen med blandskog med bland annat tall, björk och ek med visst inslag av gran.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan övergår på köparen på tillträdesdagen.

Tomt

I direkt anslutning till Västra Bockebäcksvägen finns en tomt om 1 767 kvm (fastigheten Önnestad 42:22). Tomten används idag som betesmark och är stödberättigad åkermark.

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (källa: Naturvårdsverket - skyddad natur).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga forn- och kulturlämningar registrerade (källa: SeSverige och Fornsök).

Driftskostnader

Driftskostnaderna fördelar sig på (1 personer):
El och uppvärmning: ca 13 500 kWh + ved till kaminen
Försäkring: 9 696 kr (gårdsförsäkring)
Avlopp (slamtömning): 2 881 kr
Renhållning: 3 000 kr
Fastighetsskatt/avgift: 7 538 SEK/år

Energideklaration

Energideklaration utförs på köparens begäran.



Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

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.

Miljöstöd och åtagande

Grannen som nyttjat marken senaste åren har

flerårigt åtagande vad gäller dess skötsel. Han fortsätter gärna ha sina djur på marken, vill man nyttja marken själv går det bra, det viktiga är att marken fortsätter att nyttjas/brukas.

Städning

Bostad och ekonomibyggnader kan vid önskemål överlåtas med inventarier. Traktor och maskiner enligt särskild överenskommelse.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog. Visning av byggnader sker på utannonserade visningsdagar.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Areal

Total areal enligt Lantmäteriet 4,1998 ha (4,0231 ha + 0,1767 ha).

Total areal enligt Metrias karttjänst 4,63 ha (4,46 + 0,17 ha).

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 592 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 809 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 401 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2024



I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 164 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 645 000 kr
Småhusmark lantbruk: 360 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 1 965 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

KRISTIANSTAD ULLSTORP GA:2.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING,
Officialservitut: Med avst. området följer rätt till vatten för husbehov i den å stamfastigheten borrhade brunnen mot skälig ersättning med rätt att ansluta vattenledning till den över området redan gående vattenledningen - Vattentäkt,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: JORDKABEL MM,
Officialservitut: Med avst. området följer rätt till utfartsväg å stamfastighetens mark å den området i väster angränsande utfartsvägen - Väg.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING,
Avtalsservitut JORDKABEL MM,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

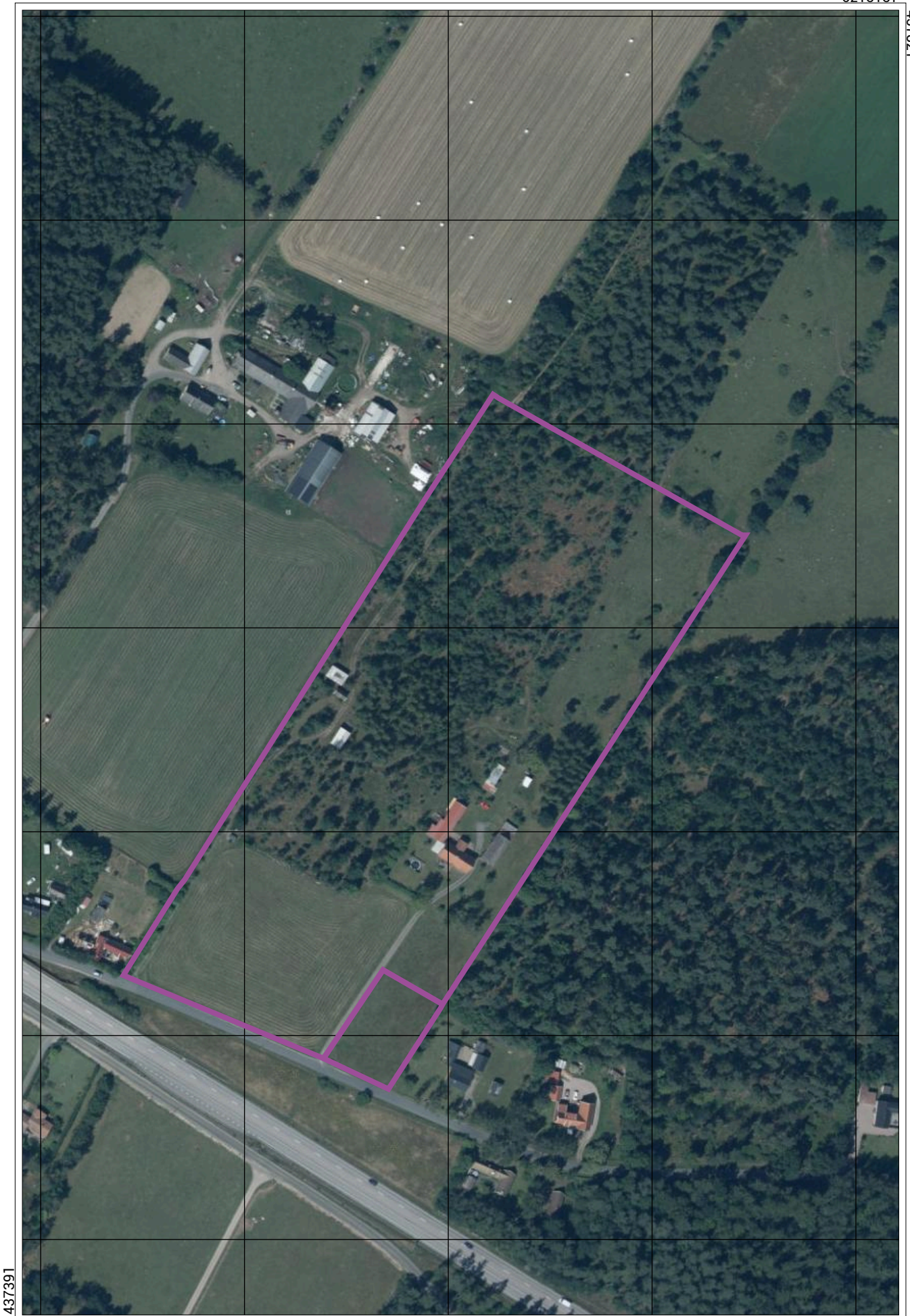
Försäljnings sätt

Bud oss tillhanda senast 2025-04-22 kl 09:00.

Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 22 april 2025 kl. 09:00. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara ulrika.stugholm@ludvigfast.se, tillhanda senast 2025-04-22. OBS! Märk mailet "Önnestad". Använd gärna budfunktionen som finns tillgänglig i annonsen via ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Dödsboet efter Björn Olsson, Önnestad













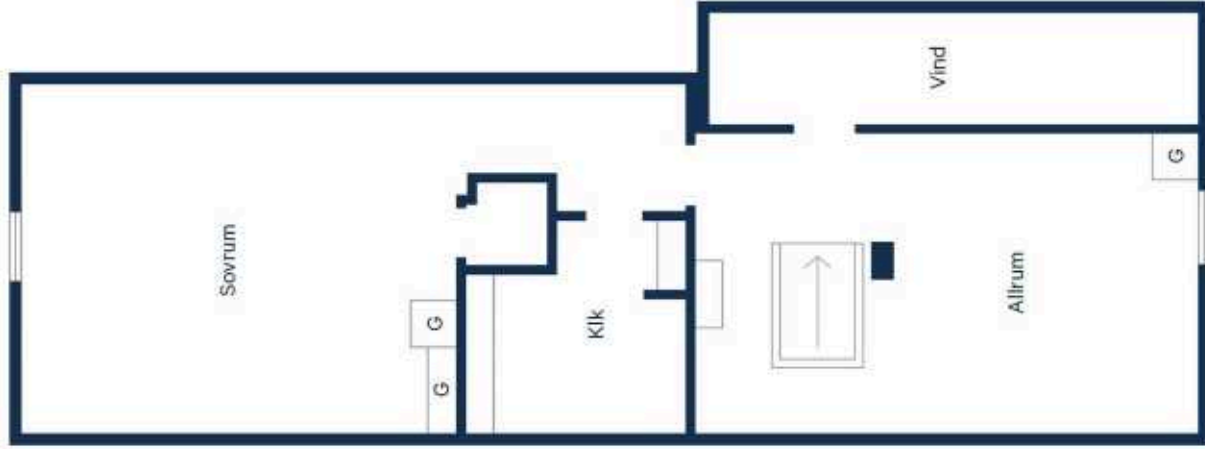








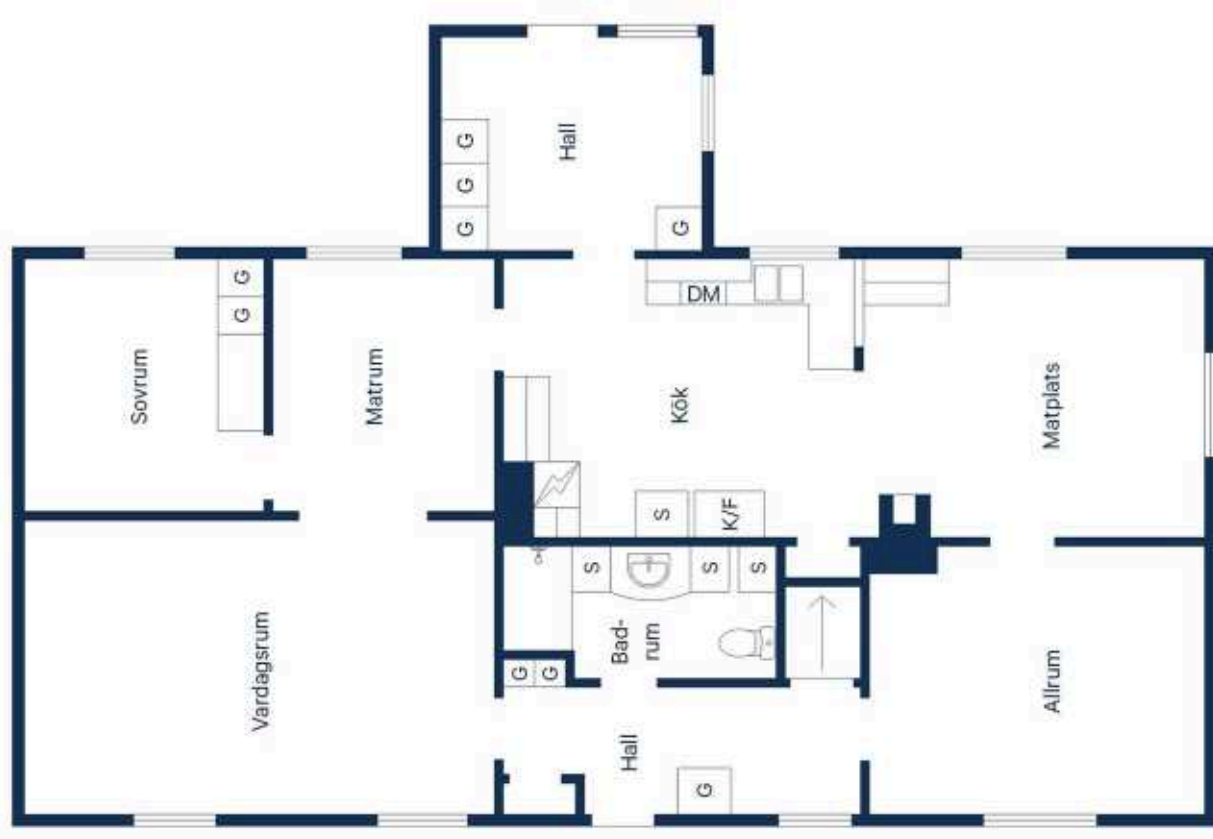
Övre plan



LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma





















Anteckningar

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.