

Lantvilla i naturskönt läge intill sjön Immeln

KRISTIANSTAD NORRA MJÖNÄS 2:15



LUDVIG  CO



Mindre gård i Norra Mjönäs

Lantlig idyll med fina möjligheter för såväl permanentboende som fritidsboende.



Daniel Andersson
Fastighetsmäklare

0705342691
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



Kristianstad
Västra Boulevarden 47
044-20 89 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: KRISTIANSTAD NORRA
MJÖNÄS 2:15

Adress: Mjönäsvägen 793, 29156
Arkelstorp



Beskrivning

Allmänt

Nordskånsk lantvilla i naturskönt läge intill sjön Immeln. Här möts man av en rustik och charmfull bostad där äldre detaljer samspelar med välvalda milda färgtoner och skapar en varm och rofylld atmosfär. Huset präglas av ljus, rymd och genuina materialval som tillsammans ger en känsla av lugn och harmoni. På fastigheten finns en rymlig ladugård i träkonstruktion samt ett mindre skogsparti och cirka 1,2 hektar jordbruksmark med möjligheter till djurhållning, odling eller mindre självhushållning. Den stora trädgården ramas in av fruktträd och buskar och erbjuder gott om plats för både lek och avkoppling. Omgivningarna bjuder på fantastisk natur med skog, hagmarker och sjön Immeln endast ett stenkast bort. Total areal uppgår till ca 3,1 ha.

Bostad

Charmfull nordskånsk lantvilla med varm och inbjudande atmosfär. Bostaden präglas av rustika material, äldre detaljer och väl avvägda

milda färgtoner som tillsammans skapar ett harmoniskt och rofyllt hem. Här möts man av generösa sällskapsytor, vackra brädgolv, kakelugn och synliga träbjälkar som ger huset karaktär och själ. Flera rum har öppet upp tillnock, vilket skapar en luftig känsla och ett fint ljusinsläpp genom de många fönstren. Den äldre snickarglädjen och de genuina materialen samspelar med husets mjuka uttryck och ger ett hem med både charm och personlighet.

Nedre plan

Entré med stensatt hall. Härifrån nås både övre plan och källare via trappa.

Helkaklat badrum med dusch, wc, tvättställ och tvättmaskin. Golvvärme via el.

Kök med öppet upp till nock och loft ovanför. Lantlig köksinredning som vackert omger den äldre bakugnen som idag inte används. De många fönstren och den generösa takhöjden skapar ett luftigt och ljust rum med härlig rymd. Golvvärme via el under golv av brädor och tegel. Matplats under loftdelen.





Köksentré med hall och praktiskt skafferi.

Allrum med kakelugn och utbyggd veranda med utgång till altan. Här finns bostadens naturliga samlingspunkt med kakelugn och stora fönsterpartier som släpper in rikligt med ljus och ger fin kontakt med trädgården. I den inglasade verandan finns ett kaklat badkar (okänd konstruktion och funktion). Västerläge och brädgolv.

Salong och vardagsrum i fil med rustika trägolv och liggande bröstpanel. Fönster i väster, söder och öster ger ett vackert ljusinsläpp under hela dagen.

Övre plan

Sovrum i söderläge med stort spröjsat fönster och vy över betesmarken. Här har man öppnat upp tillnock och låtit husets snickarglädje och äldre träbjälkar bli en naturlig del av rummet. Brädgolv, träpaneler, rustika brädväggar och vackra äldre dörrar förstärker den genuina känslan. Klädgarderob med fönster.

Sovrum i österläge med takkupa och fönsterparti. Brädgolv.

Allrum med stort fönsterparti i takkupa, västerläge och vy mot sjön. Ljusa färger och brädgolv skapar ett trivsamt och rofyllt rum.

Loft ovanför köket med öppet upp tillnock och fönster mot norr. Brädgolv.

Källare

Källare med varmvattenberedare samt förvaringsutrymmen.

Teknisk beskrivning

Byggnadsår: 1917

Boarea: 90 m², enligt taxeringen men den faktiska boarean bedöms vara större.”

Biarea: 35 m²

Fasad: Liggande träpanel

Fönster: Kopplade fönster, delvis isolerglas i innerbågar.

Grund: Krypgrund och källare

Takbeklädnad: Eternit

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten, Borrbrunn

Avlopp: Enskilt avlopp från 2022

Uppvärmning

Två luftvärmepumpar, golvvärme via el i delar av bostaden

Ålder på luftvärmepumparna är ca två och fyra år gamla.

Ventilation

Typ: Självdrag



Skorsten

Eldstäder behöver besiktigas före användning.

TV/Internet

Fiber finns indraget.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 32 200 SEK/år.
Avser hushåll med en person.

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 21 300 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 600 SEK/år

Renhållning: 3 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 300 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 600 Wh/år

Ladugård

Äldre ladugårdsbyggnad i träkonstruktion med murad samt stensatt underdel. Yttertak av eternit och fasad av träpanel. Övre del inrymmer loge och magasin. Undre del inrymmer äldre stall, garage och förvaringsytor.
Byggnadsarea: Ca 10 m x 20 m.

Vagnsbod

Mindre vagnsbod. Träkonstruktion med yttertak av eternit.
Byggnadsarea: Ca 5 m x 7 m.

Vagnslider

Enklare trästomme med snedtak av plåt, öppna väggar.

Byggnadsarea: Ca 5 m x 15 m.

Skogsmark

Skogsmark om ca 1,3 ha. Blandad lövskog i varierande ålder. Ett naturnära inslag som skapar både karaktär och avskildhet med inslag av uppvuxna träd, yngre vegetation och skiftande naturmiljöer.

Jordbruksmark

Jordbruksmark ca 1,2 ha, lämplig som betesmark eller till småskalig odling. Den öppna jordbruksmarken används idag till vallodling och bidrar till fastighetens lantliga karaktär.

Arealuppgifter

Arealen för hela fastigheten uppgår till 3,1 ha, enligt digital fastighetskarta.

Arealen för hela fastigheten uppgår till 3,07 ha, enligt fastighetsregistret

Sammanställning av arealer.

Jordbruksmark: ca 1,2 ha, enligt uppmätning på digital fastighetskarta.

Skogsmark, ca 1,3 ha, enligt uppmätning på



digital fastighetskarta.

Bedömd tomtmark: ca 0,3 ha/ 3 000 kvm, enligt uppmätning på digital fastighetskarta.

Övrigt (väg mm): ca 0,3 ha, enligt uppmätning på digital fastighetskarta.

Summa arealer: Ca 3,1 ha.

Jakt och fiske

Jakträtten följer med fastigheten, begränsade jaktmöjligheter sett till fastighetens storlek.

Fina fiskemöjligheter i Immeln och andra närbelägna sjöar. Fiskekort krävs.

Vägar

Två mindre grusvägar finns in till fastigheten. Båda ansluter till allmän väg, Mjönäsvägen.

Områdesbeskrivning

Norra Mjönäs erbjuder ett lugnt och naturnära boende i vacker nordskånsk miljö med närhet till skog, sjöar och öppna landskap. Området erbjuder fina möjligheter till ett aktivt friluftsliv med bad, fiske, paddling och promenader i den omgivande naturen. Den närliggande sjön Immeln bidrar till områdets rofyllda karaktär och allmän badplats nås med en promenad på cirka 10–15 minuter. Där finns även möjlighet till båtplats.

För vardagens behov nås Arkelstorp på bekvämt avstånd med bland annat livsmedelsbutik, skola och förskola. Daglig skolskjuts går mellan Norra Mjönäs och Arkelstorp och mellan Arkelstorp och Kristianstad finns kollektivtrafik med avgångar ungefär en gång i timmen.

Läget passar väl för den som söker ett boende med naturen nära samtidigt som samhällsservice finns inom rimligt avstånd.

Friskrivning

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

Taxeringsvärde

Korrekt taxeringsvärde saknas då fastigheten nyligen bildats genom avstyckning.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 0 SEK.

Rättigheter och belastningar



Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING

Avtalsservitut: AVLOPPSANLÄGGNING

Avtalsservitut: Infiltration

Avtalservitut: Väg

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING,

Avtalsservitut AVLOPPSANLÄGGNING,

Avtalsservitut Infiltration.

Avtalservitut Väg.

Kostnadskalkyl

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

Försäljningsätt

Utgångspris: 1 850 000 kr.

Öppen budgivning.

Allt möblemang i bostaden tillfaller köparen, mindre föremål kan komma att tas bort.

Någon särskild slutstädning kommer inte att utföras före tillträdet.

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.

Nuvarande ägare

Agneta Carina Jönsson

Monica Andersson

Alexander Bengtsson























Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

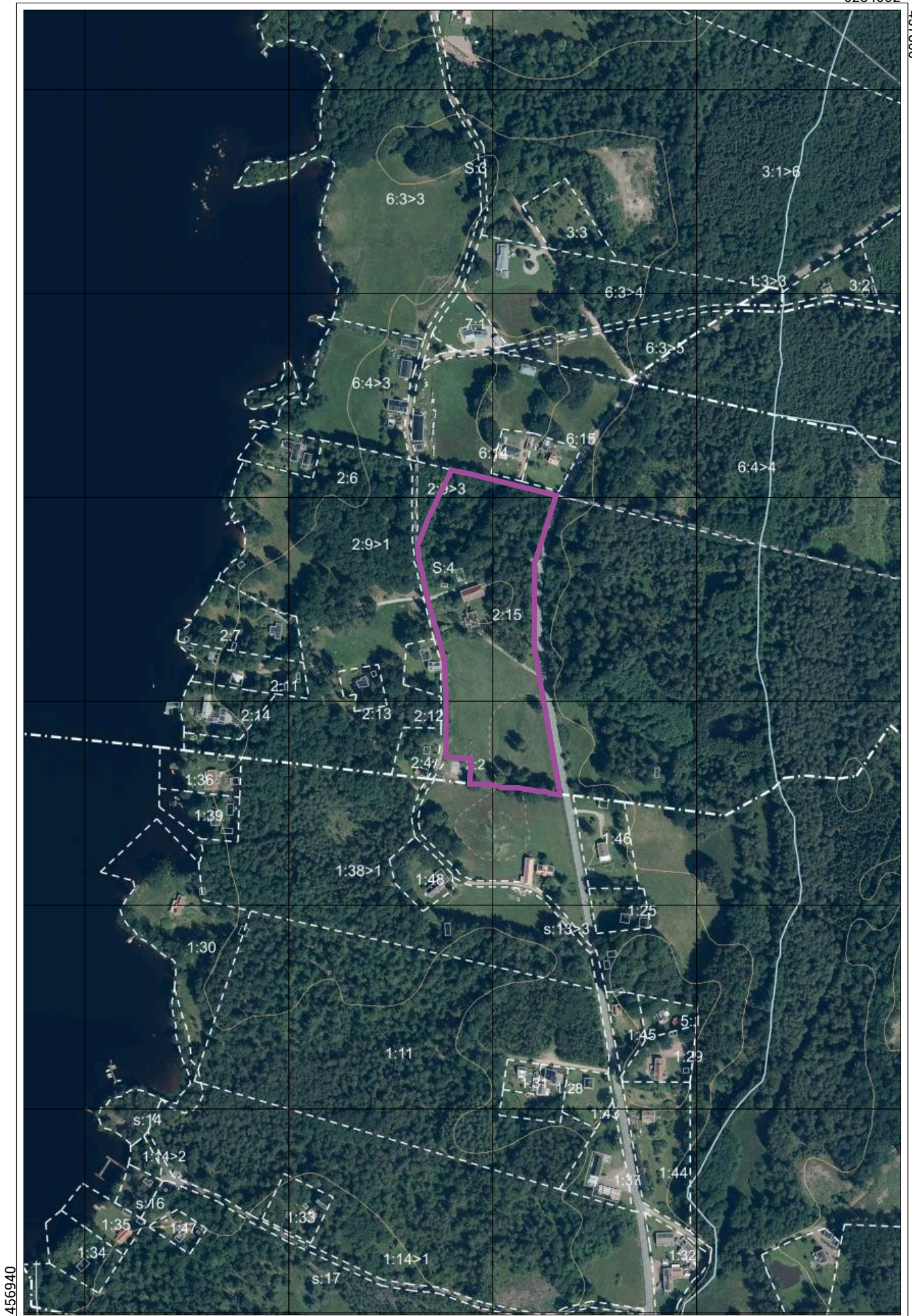
Övre plan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma





Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 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 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.