

Idalahem

SKURUP SLIMMINGE 7:1



LUDVIG  CO



Idalahem



Daniel Andersson
Fastighetsmäklare

0705342691
daniel.n.andersson@ludvigfast.se



Malmö
Dockplatsen 1, 6 vån
040-10 52 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: SKURUP SLIMMINGE 7:1

Adress: Slimminge 71, 27492 Skurup



Beskrivning

Idalahem

Trevlig gårdssamling med en gedigen bostad och tre tillhörande längor med gott om utrymme. Den stora kullestenslagda innergården vittnar att gården Idalahem har funnits på denna plats lång tillbaka i tiden. Dåtidens storkbon är borta från taken men gården står än stadigt på jorden. Bostadslänga i ett plan, detaljer som stavparkett i flera rum och marmorgolv i hallen härstammar från den omfattande renoveringen på 60- och 70-talet. Här kan du med enkla medel skapa ett bekvämt boende eller välja mer omfattande åtgärder och kanske inreda den stora vinden. Ytorna i längorna inbjuder till valfritt intresse eller egen verksamhet.

Idalahem ligger med ett enskilt läge i ett öppet och vidsträckt landskap, strax norr om E:65an mellan Slimminge och Hylteberga. Till centrala Skurup är det knappa 6 km och till både Lund och Malmö är det ca 4 mil.

För barnfamiljen finns förskola (Ur och skur) och

Slimmingeby skola (F-6) endast 2 km bort i Slimminge by. Slimminge har även ett aktivt byalag.

Bostad

Från den kullestenslagda innergården leder den stora trappan upp till bostadens huvudentré i söder. Här möts man av en stor hall med marmorgolv, anslutande garderobsrum samt halvkaklad toalett med klinkergolv. Stort sällskapsrum med golv av stavparkett och fönster i både söder och norr, i vinkel mot öst finns en dubbeldörr som leder in i ytterligare ett stort sällskapsrum med golv av stavparkett, här finns även utgång till trädgård i norr. Längs med bostaden västra kortsida finns två sovrum samt en hall med utgång till trädgården, rummen har gjutna golv. Ett genomgångsrum i norr leder in till badrum och kök. Halvkaklat badrum med klinkergolv, toalett, tvättställ och duschkabin. Kök med inredning från 60-talet, vitvaror är utbytta i omgångar och kyl och frys är från 2022, inrett skafferi. Genomgångsrum mellan kök och hallen vid huvudentrén, uppbrutet





golv i grunden gjutet.

Köksentré med hall. Rum utan värmekälla.
Tvättstuga med tvättmaskin från 2024, här finns även separat varmvattenberedare och panna med påbyggd pelletsbrännare, trapp ner till källaren.

Källare

Källarutrymme under viss del i öster. Trapp ner inifrån bostaden.

Vind

Oinredd vind. Stor yta med potential.

Boyta: 156m². Taxeringsuppgifter

Biarea: 100 m², Taxeringsuppgifter

Bjälklag: Trä

Fasad: Puts

Fönster: Norr: 2-glasfönster från 60-tal. Söder: Isolerglas från 2015. Väster: 90-tal. Öster: 2015 och 60 tal

Grund: Krypgrund och källare. Dränering i norr från 60-tal. Övriga sidor, fallande lutning eller äldre dränering.

Stomme: Äldre stomme, delvis murad.

Takbeklädnad: Eternit

Bostaden genomgick omfattande renoveringar under 60-70-talet.

Fuktskada i kök och intilliggande rum för ca 12 år sedan p.g.a. felkonstruktion av golvet från

70-talet. Felet är åtgärdat, men ett av rummen saknar ny golvläggning. Övriga golvytor är från 60-talet och har inte samma konstruktion.

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten. Det finns äldre grävd brunn på gårdsplanen, vattentillgång okänd. Enskilt avlopp, trekammarbrunn med infiltration från 2006.

Uppvärmning

Vattenburet system, pelletspanna
Ålder: Pannan från 90-tal, senare påbyggd pelletsbrännare.
Skick: Äldre

Ventilation

Självdrag och fläkt i källaren.

El

Elkablar: 60-tal
Huvudsäkring: 20 A

Skorsten

Brandskyddskontroll 2023.

TV/Internet

Fiber finns.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 53 304 SEK/år.



I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 15 536 SEK/år

Uppvärmning: 23 400 SEK/år

Vatten och avlopp: 4 068 SEK/år

Renhållning: 1 640 SEK/år

Försäkringskostnad: 7 768 SEK/år

Fiber: 892 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 810 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnaden för elen är angiven till 2 SEK/kWh.

Kostanden för uppvärmning avser 6 pallar (75 kr/st 52 st/pall).

Fastighetsskatt/avgift: tillkommer, 9 525 SEK/år

Vinkelbyggnad, längor i öster och söder

Östra längan

Förrådsutrymmen och garage. Murade väggar med putsad fasad. Yttertak av eternit. Byggnadsyta ca 107 kvm.

Södra längan

Maskinhall/loge. Jordgolv och stor port mot väst. Fasad av plåt. Yttertak av eternit. Byggnadsyta ca 302 kvm, vilket delvis avser en mindre del av den östra längan.

Västra längan

Flera förrådsutrymme och mindre garage/verkstad. Murad byggnad med putsad fasad. Yttertak av eternit. Golvet ovan förråd och garaget är svagt men går att beträda över spångarna. Byggnadsyta ca 109 kvm.

Arealuppgifter

Fastigheten har en total areal om 4 851 kvm.

Vägar

Fastigheten nås via allmän väg.

Friskrivning

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för fastigheten saknas då fastigheten nyligen avstyckades.

Tidigare taxeringsvärde småhusbyggnad: 1 678 000 SEK

Tidigare taxeringsvärde småhusmark: 637 000
Uppskattat taxeringsvärde är: ca 1 989 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Ej Fastställt och kan komma att ändras i kommande taxering.



Typkod

Fastigheten bedöms att taxeras som småhus, typkod 220.

Inteckningar

Summa inteckningar: 551 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt behålla befintlig vattenledning - Vattenledning,
Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla, reparera och förnya befintlig ledning för avloppsanläggning och dagvatten. -
Avloppsledning.

Kostnads kalkyl

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

Friskrivningsklausul

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

Energideklaration

Energideklaration finns ej upprättad.

Försäljningsätt

Utgångspris: 2 450 000 SEK.

Öppen budgivning.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud framförs till Ludvig & Co, Daniel Andersson, 070 534 26 91, daniel.n.andersson@ludvigfast.se. Det går även att skicka in bud direkt via vår webbsida, ludvigfast.se. Sker ej återkoppling till budgivare inom en arbetsdag efter lämnat bud, kontakta mäklare för att säkerställa att bud framkommit.

Visning

Kontakta mäklaren för bokning av visning.

Nuvarande ägare

Lars Tage Roland Mårtensson, Skurup









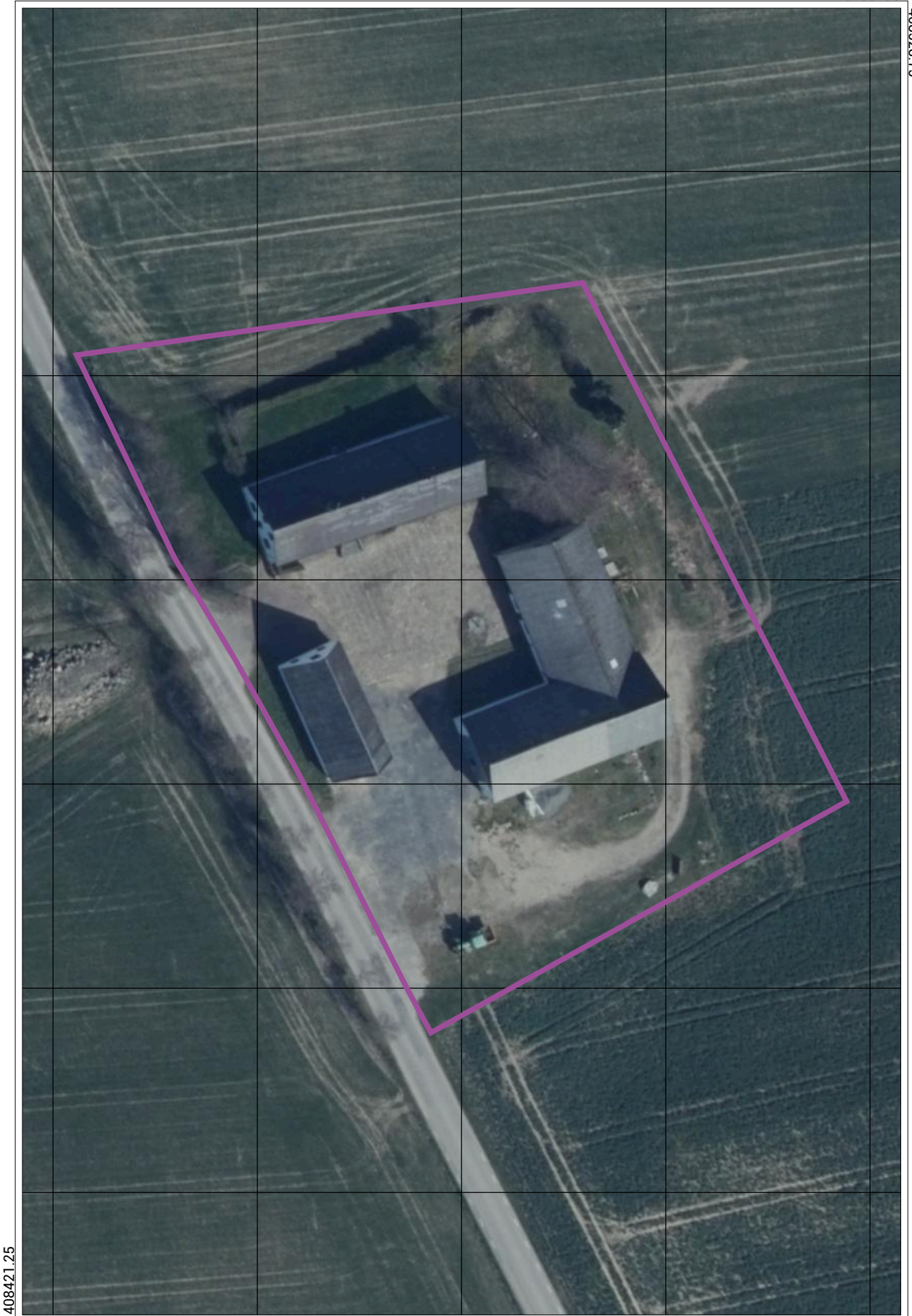


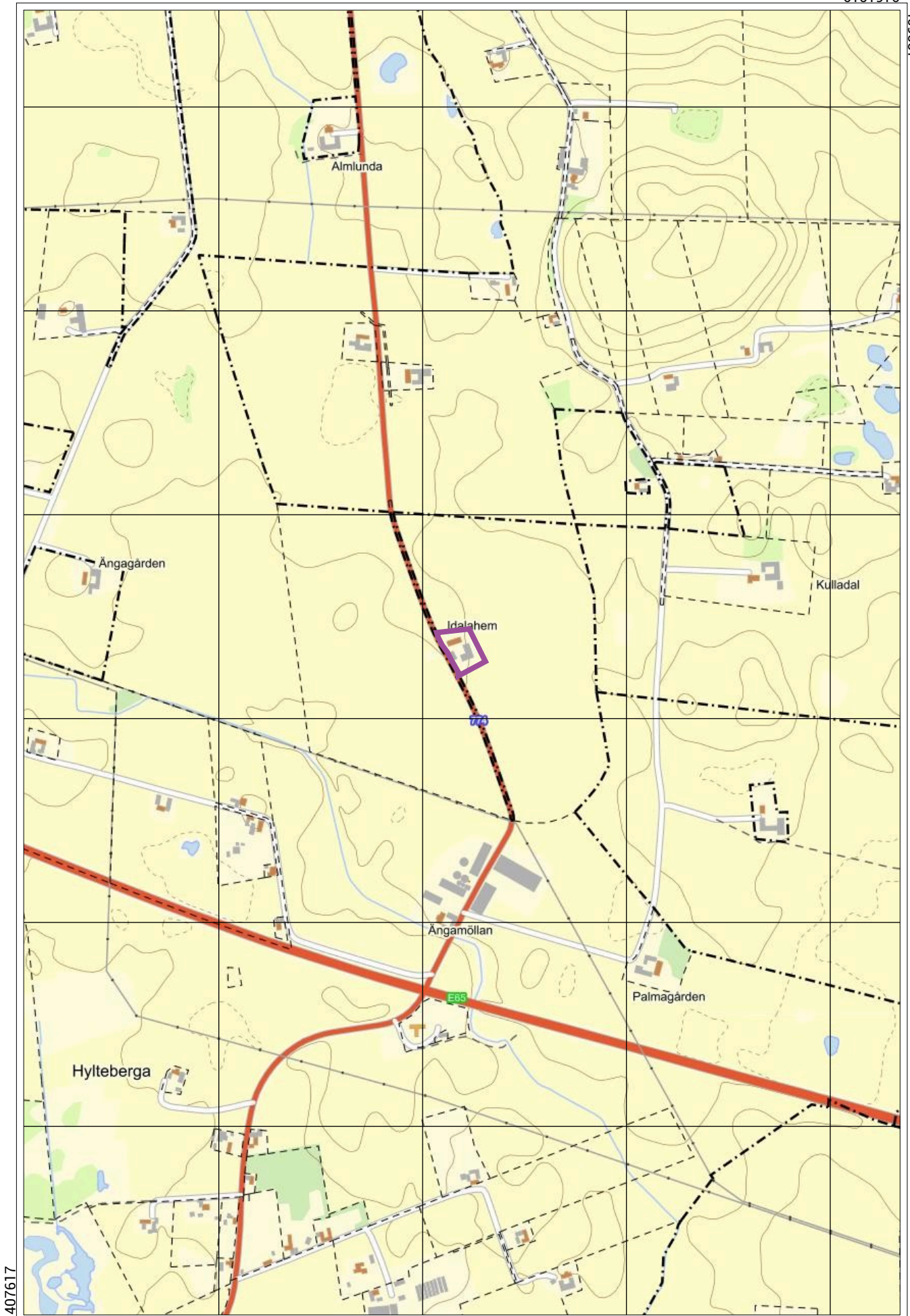




LUDVIG  CO

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

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.