

Ekenäs Gård - 3 ha utanför Mörarp

HELSINGBORG ASSERTORP 7:40



LUDVIG  CO

Ekenäs Gård - 3 ha utanför Mörarp

HELSINGBORG ASSERTORP 7:40

På fritt läge strax söder om Mörarp ligger trivsamma Ekenäs Gård om ca 3 ha. Fastigheten erbjuder en vacker boendemiljö med allékantad infartsväg, parkliknande trädgård med damm och gamla vackra ekar samt fria vyer i alla väderstreck. Charmigt boningshus och ekonomibyggnader som möjliggör djurhållning, mindre verkstad eller annan verksamhet. Här bor du helt avskilt samtidigt som du har bland annat förskola, skola, mataffär och Pågatågstation bara ett stenkast bort i Mörarp. Möjlighet finns att köpa till ytterligare mark i anslutning till gården.



Maria Dahlqvist
Fastighetsmäklare
Agronom
0431418117
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



Ängelholm
Storgatan 47A
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Beskrivning

Boningshus

Gediget tegelhus ursprungligen uppfört år 1802, som genomgått omfattande renoveringar och ombyggnationer under 1940-, 50- och 60-talen. Fina detaljer så som takmålning, synliga bjälkar och fiskbensparkett. Huset har idag 2-3 sovrum och väldimensionerade sociala ytor. Ovanvåningen är till största delen oinredd.

Du välkomnas in i huset via den vackra hallen med bra avhängningsmöjligheter.

Vidare in i huset finns ett ljusst sovrum/arbetsrum med vackert brädgolv, och ytterligare en hall med garderob och entré som leder ut till trädgården. Matsal och salong som vetter ut mot trädgården med utgång till altan. Hela utrymmet har vacker och välbevarad fiskbensparkett, synliga takbjälkar samt takmålning i salongsdelen.

Vardagsrum med skjutdörrar in till utrymme som idag nyttjas som sovrum med inbyggda garderober samt badrum i anslutning.

Badrummet renoverades 2012 med helkaklat utförande, duschhörna och golvvärme.

Köksdelen utgörs av serveringsgång med äldre inredning i välbevarat skick samt kök med matplats. Köket renoverades 2015 med köksluckor i ek och bänkskivor i granit. I köket finns även ett stort gammeldags skafferi.

I anslutning till köket finns även vardagsentré och trappa upp till ovanvåning.

På ovanvåningen finns ett inrett rum, resterande utgörs av råvind.

Källare under del av huset på den norra gaveln. Inrymmer tvättstuga, matkällare, pannrum samt förvaring och nås både inifrån huset och utifrån.

Boyta: 140 m².

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen
Köpare uppmanas att låta mäta upp bostaden före köpet om boytan är av stor betydelse.

Bjälklag: Trä

Fasad: Tegel

Fönster: 3-glasfönster/2-glasfönster. 3-glasfönstren är insatta från år 2006 och framåt.

Grund: Torpargrund och källare

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Tegel

Takbeklädnad: Tegel

Fiber finns indraget.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och kommunalt avlopp anslutet hösten 2024.

Uppvärmning

Vattenburet värmesystem med jordvärme (2003).

Driftskostnad

Total driftskostnad: 51 379 kr/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel och uppvärmning: 33 810 kr/år

Vatten och avlopp: 3 237 kr/år

Renhållning: 2 819 kr/år

Försäkringskostnad: 11 513 kr/år

Årlig elförbrukning: 15 796 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Fastighetsavgift tillkommer.

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

Energideklaration

Energideklaration är utförd.

Energiklass: D

Energiprestanda 99 kwh/kvm

Besiktning

Fastigheten är besiktigad. Besiktningsprotokollet finns tillgängligt hos fastighetsmäklaren för mer information.



Ekonomibyggnader

Stall med loge

Rejäl ekonomibyggnad med tak av eternit och stalldel i tegel med äldre inredning för nötkreatur samt del med hästboxar och spiltor. Loge i trä med rejåla portar. Verkstadsdel/garage på gavel.

Lagerbyggnad

Före detta kalvstall i tegel under tak av eternit med vackra gjutjärnsfönster. Nyttjas idag som garage och förvaringsutrymme.

Garage

Friliggande garage i trä under tak av eternit. Två garageutrymmen, ett förvaringsutrymme samt torrdass. Utrymmen med stora ljusinsläpp med många användningsmöjligheter.

Areal

Fastighetens areal uppgår till 3,13 ha enligt fastighetsregistret.

Möjlighet finns att köpa till ytterligare mark.

Markområde om ca 1,2 ha är utarrenderat till och med 2026-03-14 och är tillgängligt för ny ägare därefter.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 275 000 kr

Ekonomibyggnad: 632 000 kr

Boningshus: 1 965 000 kr

Totalt taxeringsvärde: 3 872 000 kr

Taxeringsår: 2023

Typkod 120, lantbruksenhet, bebyggd

Försäljningsätt

Fastighetens säljs med ett utgångspris på 5 250 000 kr.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Fastigheten överlåts avstädad med undantag för ett mindre antal inventarier.

Nuvarande ägare

Gunnar Knutsson, Mörarp

Birgitta Axelsson Knutsson, Mörarp



Boningshus och garagebyggnad



Boningshus från trädgårdssida



Matsal och salong



Sovrum/arbetsrum



Salong med takmålning



Kök med matplats och skafferi



Entré



Allrum

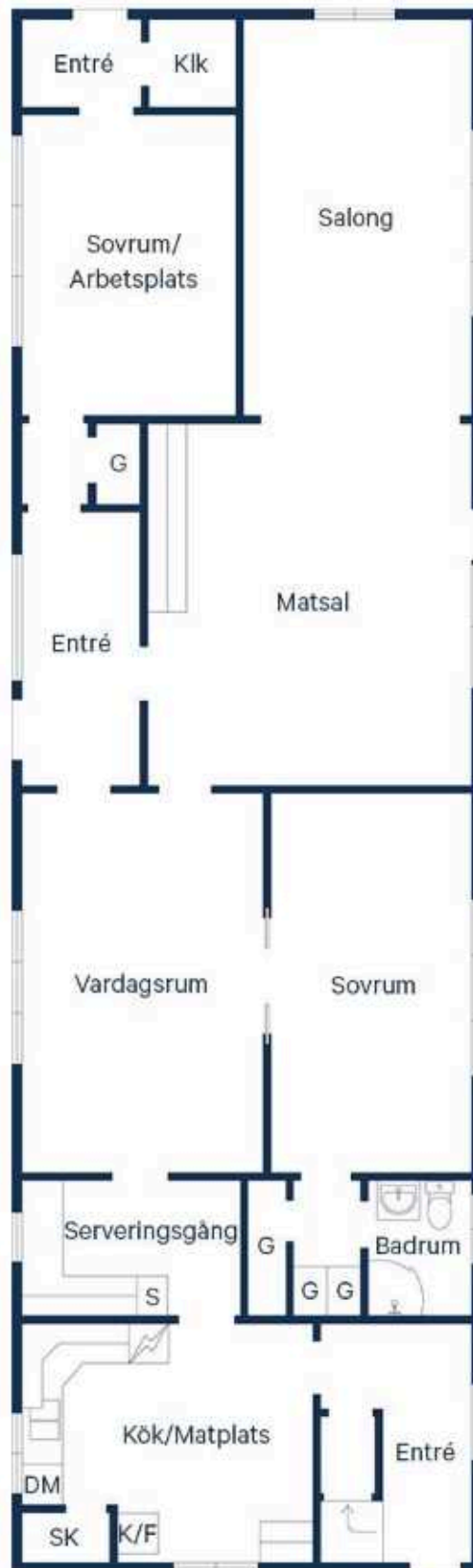


Badrum



Vackra parkettgolv

Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Stall och loge



Loge



Stall



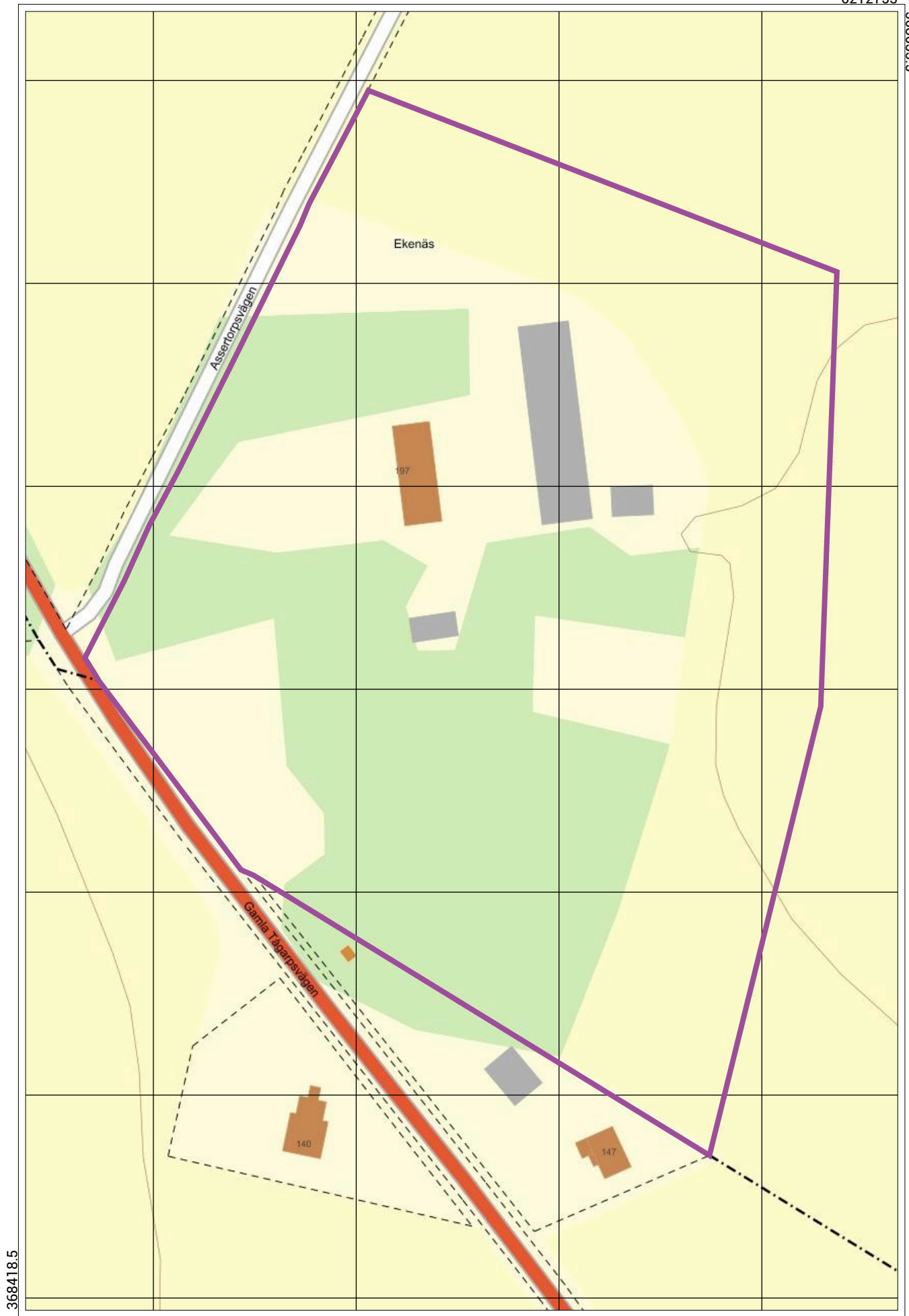
Stall

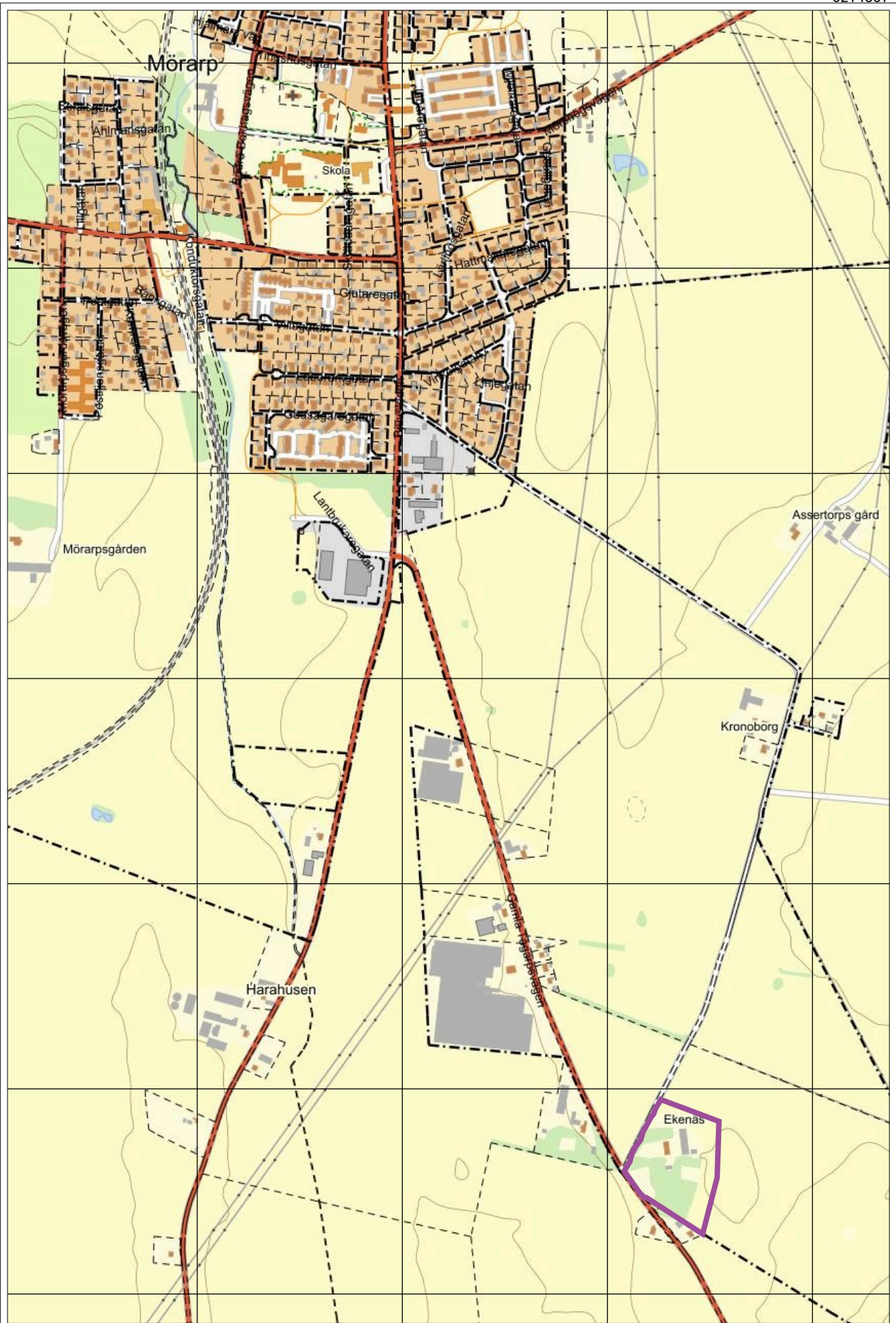




Lagerbyggnad







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, anlitande 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.