

Mindre gård Bjära, Vinslöv

HÄSSLEHOLM VINSLÖV 10:6



LUDVIG  CO



Mindre gård Bjära, Vinslöv

Trevlig mindre gård om 3,7 hektar mark, belägen 2 km norr om Vinslövs samhälle. Fastigheten har ett fantastiskt läge mitt i naturen med kringbyggd gård från tidigt 1900-tal. Här är det tyst och lugnt, men ändå närhet till samhället och till lokaltrafik och riksväg 21. I den lummiga trädgården kan man plocka hallon, päron och äpple samt odla sina egna grönsaker i trädgårdslandet. Här finns möjlighet till djurhållning med 2,8 hektar åkermark och närhet till ridvägar både i skog och på grusväg. Välkomna !



Johan Herrlin
Fastighetsmäklare

044-208902
johan.herrlin@ludvigfast.se



Kristianstad
Västra Boulevarden 47
044-20 89 00

LUDVIG & CO



Tomt/gårdsplan	0,6 ha
Åkermark	2,8 ha
Skog	0,3 ha
Total areal	3,7 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	116 m ²
Biarea:	90 m ²
Fastighetsbeteckning:	HÄSSLEHOLM VINSLÖV 10:6
Adress:	Vinslöv 20B, 28833 Vinslöv
Pris	1 800 000 kr

**Lantligt läge med 6-7
minuters cykel till
Vinslöv!**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus uppfört 1921. 1 1/2 plan med källare. Byggnadsyta om 140 kvm. Stomme av trä uppförd på gråstensgrund. Fasad av eternitplattor. Plåttak. Tvåglasfönster. Boarea om 116 kvm fördelat på 4 rum och kök, två hallar och badrum. Oinredd vind. Källare innehållande pannrum, matkällare, vattenpump och hydrofor.

Uppvärmning via vedpanna av märket Albin (1983) samt två ackumulatortankar, 500 liter vardera (2008). Luft/luft värmepump installerad 2014. Uppväxt trädgård med enklare lusthus. Enskilt vatten via borrhållning. Enskilt avlopp via trekammarbrunn med infiltration (2015).

Bostaden har ett allmänt renoveringsbehov både invändigt och utvändigt.

Energideklaration

Energiklass: E

Energideklaration är utförd 2024-04-03.

Ekonomibyggnader

F.d stall/loge om ca 350 kvm byggnadsyta, uppförd under tak av plåt och väggar av puts/trä.

F.d stall/förråd om ca 200 kvm byggnadsyta, uppförd under tak av cementpannor och träfasad med en mindre del murad fasad.

Garage om ca 50 kvm byggnadsyta uppförd under tak cementpannor och träfasad.

Maskinhall om cirka 75 kvm uppförd under eternittak och med plåtfasad.

Vedskjul om ca 40 kvm uppförd under tak av plåt.

Bilgarage 1, om ca 30 kvm, uppfört under eternittak och fasad av puts.

Bilgarage 2, om ca 15 kvm, uppfört under tak av plåt och fasad av trä.





Fastighetsuppgifter

Service

2 km till Vinslöv. Utanför Vinslöv går riksväg 21. I Vinslöv stannar Pågatågen för järnvägsförbindelse till Hässleholm, Malmö, Helsingborg och Kristianstad m.fl. orter. I Vinslöv finns affärer, post, skola, bibliotek, vårdcentral, kyrka, äldreboende m.m.

Jordbruksarrende

Åkermarken är idag utarrenderad. Jordbruksarrendet är uppsagt och återgår till fastigheten efter skörd 2024 (september). Nuvarande arrendator är villig att fortsätta arrendera åkermarken ifall kommande fastighetsägare inte har behov av marken.

Jakt

Jakten är fri för köparen per tillträdesdagen.

Besiktnings 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 denne kan grunda sitt köpbeslut på.

Friskrivning

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

En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Lagfart

Köparen ska betala lagfarts- och inteckningskostnader i anledning av köparens förvärv.

Areal

0,6 hektar tomt/gårdsplan.
2,8 hektar åkermark.
0,3 hektar skog.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 681 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 972 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 653 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 290 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 682 000 kr
Åkermark: 429 000 SEK
Övrigmark: 252 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Kostnader

Driftskostnad

Hushållsel: 3000 kWh (2023)
Uppvärmning: 550 kWh värmepump luft/luft
samt cirka 11 kubik ved
Vatten: eget vatten via borrhållning
Avlopp: 1 600 SEK/år (slamtömning)
Renhållning: 4 200 SEK/år (fyrfackskärl)
Försäkringskostnad: 9 400 SEK/år
Sotning: 600 SEK/år
Väg: ingen avgift
Fastighetsskatt/avgift: 7 000 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Visning

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren med ansvarig mäklare. Intressenter får på egen hand besiktiga marken. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda, pågående jakt och liknande.

Visning av byggnader sker enligt anmälan till ansvarig fastighetsmäklare.



Nuvarande ägare

Karl-Olof Jönssons Dödsbo

Försäljningsätt

Begärt pris om 1 800 000 kr eller högstbjudande.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

Betalningsvillkor

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

Kontaktuppgifter

Johan Herrlin

Ansvarig fastighetsmäklare

Telefon: 070-626 90 41

Mail: johan.herrlin@ludvigfast.se









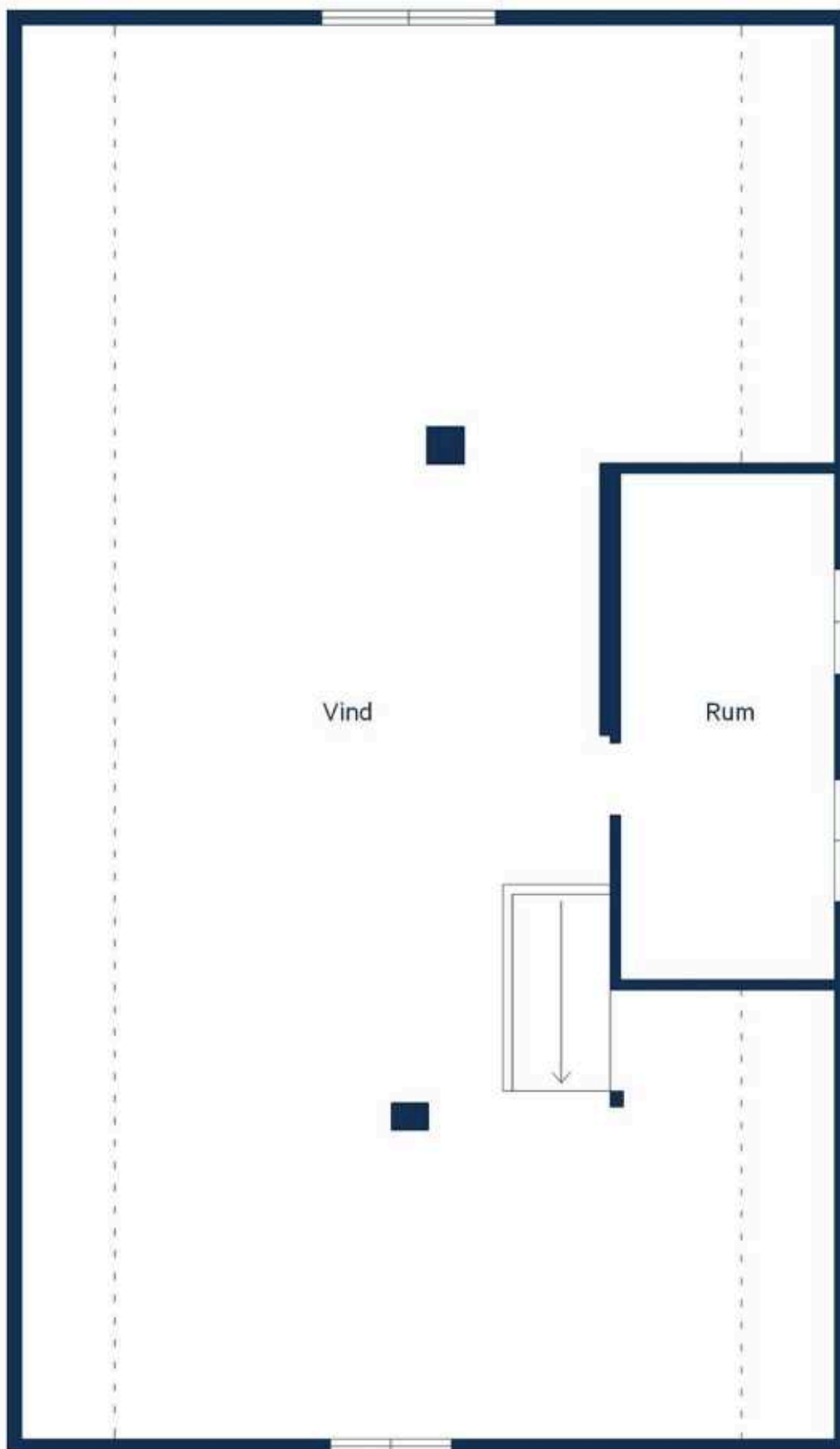
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

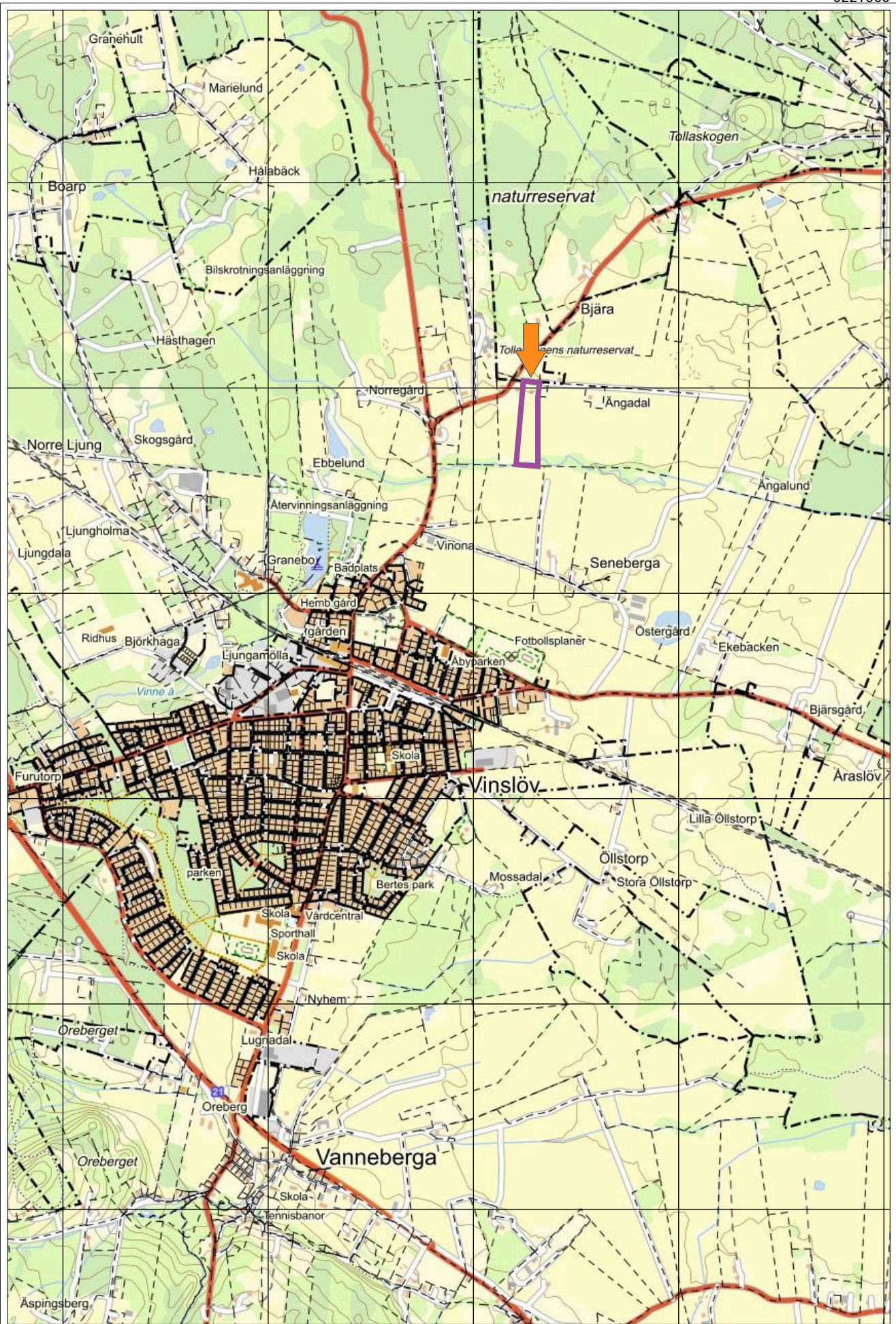
Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma





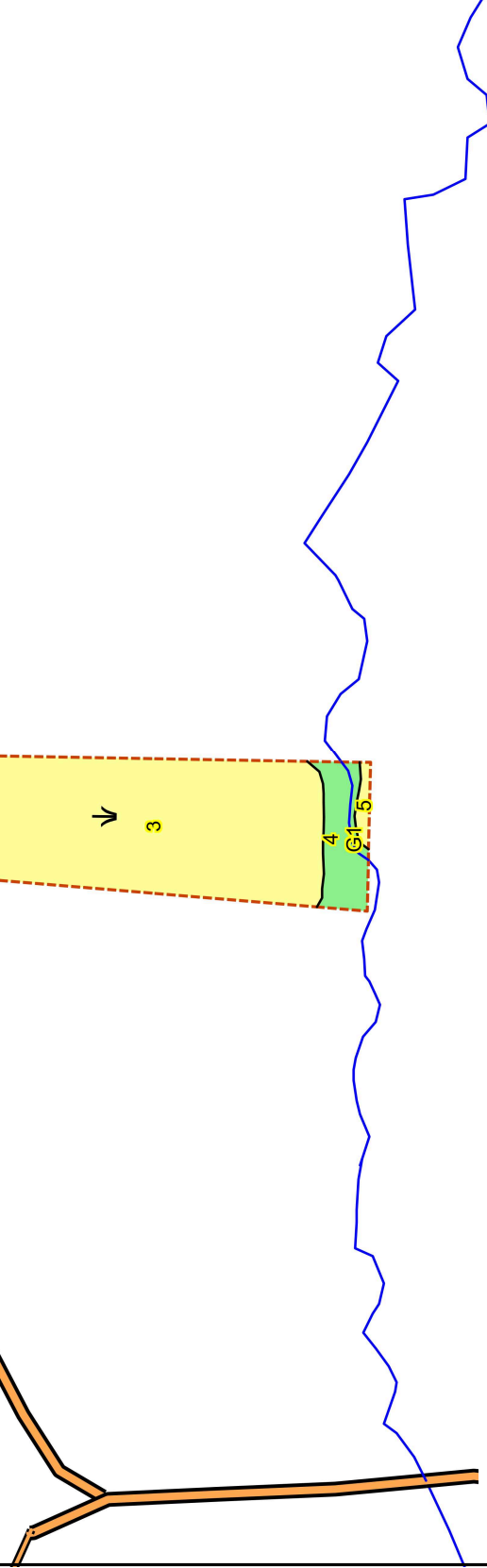
SKOGSKARTA

Plan Vinslöv 10:6
Församling Vinslöv
Kommun Hässleholm
Län Skåne län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Gustav Forslund
Utskriftsdatum 2024-03-21

LUDVIG & CO

Bjära

Symboler	
□	Boningshus
↓	Inäga
—	Byggnad
Linjer	
—	Ägoslag
- - -	Fastighet
—	Bäck/dike
—	Allmän väg
—	Huvudväg
—	Normalväg
—	Målsättning (rastrerad)
Huggningsklass	
▲	Gallringsskog
▲	Ägoslag
▲	Inägomark
▲	Övrig landareal



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, 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.