

Norrbo

TRELLEBORG VÄSTRA VIRESTAD 10:4



LUDVIG  CO

Norrbo

Bland Söderslätts idylliska omgivningarna mellan de pittoreska byarna och slättlandskap finner vi gården Norrbo. Norrbo välkomnar dig med en välvårdad trädgård, vars grönska ramar in gården från söder och väster. Med en markareal på omkring 14 hektar är detta en plats för dig som söker ditt eget lilla paradis, endast en 15-minuters bilfärd från både Trelleborgs och Svedalas bekvämligheter.

Utgångspris: 9 400 000 SEK



Ansvarig fastighetsmäklare
Filippa Jönsson
Fastighetsmäklare,
Lantmästare

040-10 52 11
filippa.jonsson@ludvigfast.se



Extra kontaktperson
Emma Hansell
Fastighetsmäklare,
Agronom

076118442
emma.hansell@ludvigfast.se



Eslöv
Vasagatan 3
0413-676 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Mangårdsbyggnad

Ståtlig mangårdsbyggnad uppförd i tegel på gråstengrund med inbjudande entré med dubbeldörr. Genom entrén kommer man in i hallen som erbjuder goda möjligheter för avhängig, från hallen nås den stora salen, badrum med toalett och badkar, sovrum samt kontor som är möjlig att göra om till mindre sovrum. Från hallen kommer man vidare in till husets allrum med fönsterläge i söder mot trädgården. Från allrummet nås den stora salen, salen är vackert smyckad med takmålning i original från husets uppförande. Salen har utsikt i söder mot trädgård och öster över åker och infartsväg. Tillbaka i allrummet kommer vi till vardagsrummet och vidare ut i köket. Köket bjuder på utsikt över trädgård, gårdsplan och ut i uterummet. Förråd under trappa till vind. Från köket tar man sig ut till grovhall, uterum, grovkök med tvättrum och dusch samt vidare ut i torkrum och förråd. Från grovhallen tar man sig via trappa upp till den oinredda vinden.

Torpargrund, ytterväggar av tegel och yttertak av eternit. Dränerat runt bostadshus på 90-talet.

Uppvärmning via radiatorer, värmekälla jordvärme. Golvvärme i badrum.

Enskilt vatten och avlopp. Avlopp godkänt år 2016 av kommunen.

Fiber är indraget i bostadshus.

Ventilation på vind med värmeväxlare.

Utförade renoveringar:

- Jordvärme, år 2000
- Ventilationsanl. vind, år 2005
- Renoverat och bytt badrumsinredning, anlagt golvvärme, år 2009
- Nytt reningsverk, 2016
- Fiber indraget, år 2020
- Ny värmepanna, år 2021
- Nytt brunnslöck, bottenventil och bott topp, år 2023.





Uterum

Uterum som smidigt nås från köket via grovhallen. Uterummet i sydvästligt läge med utsikt över den härliga trädgården. En plats där du kan njuta av trädgårdens skönhet i bekväm och skyddad miljö, oavsett väder och vind. Uterum med gjutet golv, stomme och väggar i trä, skjutdörrsparti i väster och yttertak av plast.

Trädgård

Lummig trädgård med trädgårdsland, flertalet buskar och träd. I Trädgården, liksom runt uthusen, erbjuds goda möjligheter för egen odling. En fristad för den med drömmar om en blomstrande trädgård, där varje vrå lockar med potential för skapande och förnyelse.

Garage

Garage och förråd om ca. 80 kvm, sammanbyggt med groventré/bostadshus i söder. Gjutet golv, putsade ytterväggar av lersten och tegel och yttertak av eternit. Dörr och port i öster mot gårdsplan. Mindre enskild garagedel i norr med dubbelport.

Stall

Stall om ca. 100 kvm, dörr i väster mot gårdsplan samt i öster till gödselstack. Gjutet golv, ytterväggar delvis tegel och delvis putsade lersten/tegel. Gavelpanel i trä och yttertak av eternit. Loft ovan stall.

Loge

Loge om ca. 280 kvm, port i samtliga vädersträck. Sammanbyggd med stall i SÖ. Delvis jordgolv och delvis gjutet golv, stomme av trä och väggar delvis av trä och delvis av plåt. Yttertak av plåt.

F.d. grishus

Mindre f.d. grishus, nyttjas idag som förråd. Gjutet golv, putsade ytterväggar av tegel och lersten och yttertak av eternit. Ingång genom dörr i sydväst.

Arealuppgifter

Enligt fastighetsregisterutdrag är total areal 14,00 ha. Taxerad areal åkermark är 13 ha och övrig mark 1 ha. Enligt uppmätning på karta är åkerarealen 13,15 ha och enligt arrendeaftalet är arealen 13,5 ha.

Åkermark

Åkermark om ca 14 ha samlad i ett skifte. Samtlig åkermark är inom jordklass 10 enligt den fysiska riksplaneringen, vänligen se karta bifogad.

Arrende

Åkermarken är utarrenderad enligt 1-årigt arrendeaftal. Arrendet är ej uppsagt. För vidare information gällande arrendet vänligen kontakta fastighetsmäklare.



Jakt

Jakträtten är ej utarrenderad. Jakten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Energideklaration

Energideklaration är utförd, vänligen kontakta fastighetsmäklare för att ta del av energideklarationen.

Inteckningar

På fastigheten finns 2 stycken pantbrev om totalt 154 500 SEK.

Dikningsföretag

Fastigheterna har del i dikningsföretag:
V. Virestad - Fru Alstad,
Wirestadsbäcken,
Nr 5 Vestra Wirestad.

Det utgår idag ingen ersättning till dikningsföretagen.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Försäljningsätt

Bud tillsammans med bankreferens ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2024-06-14. Av budet skall även önskat tillträdesdatum framgå. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud mailas till filippa.jonsson@ludvigfast.se. Märk mailet: V Virestad.

Sker ej återkoppling till budgivare inom 2 arbetsdagar efter lämnat bud, kontakta mäklare för att säkerställa att bud framkommit.

Betalningsvillkor

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.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 777 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 688 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 6 465 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 294 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 394 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Samfällighet

TRELLEBORG VÄSTRA VIRESTAD S:5.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

16 342 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 54 716 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 33 540 SEK/år
Vatten och avlopp: 6 200 SEK/år
Renhållning: 2 935 SEK/år
Försäkringskostnad: 12 041 SEK/år
Fastighetskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Årlig elförbrukning: 16 342 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnadskalkyl

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

Nuvarande ägare

Gunilla Dahlström, 1/1- del.







LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



















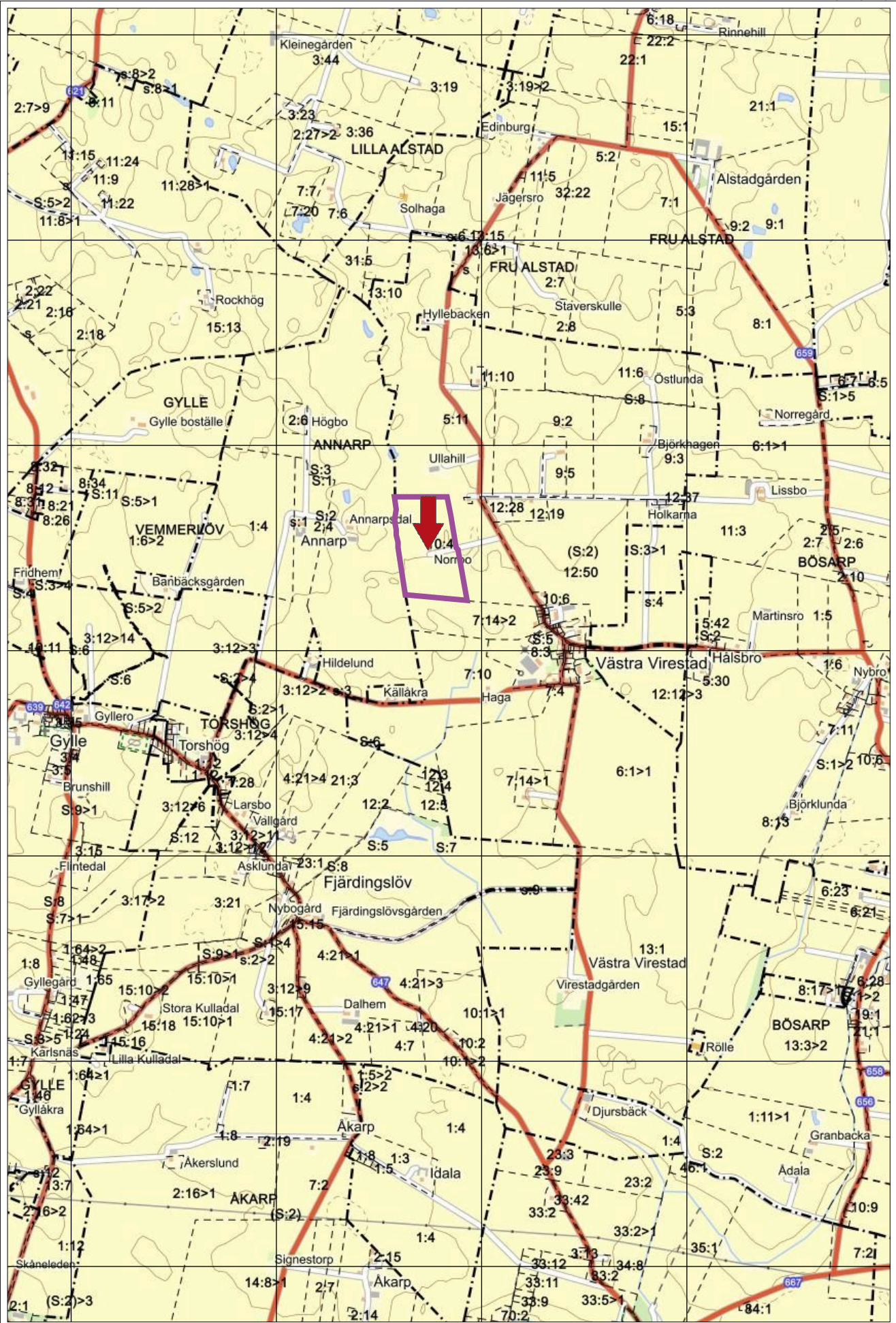








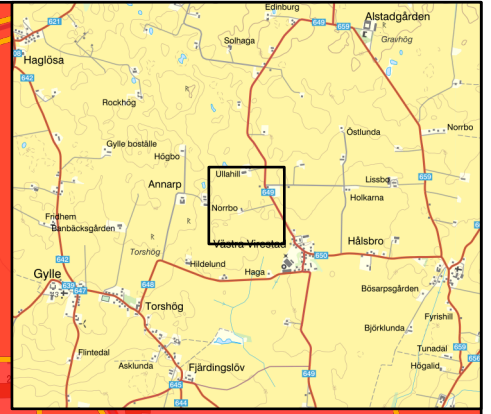
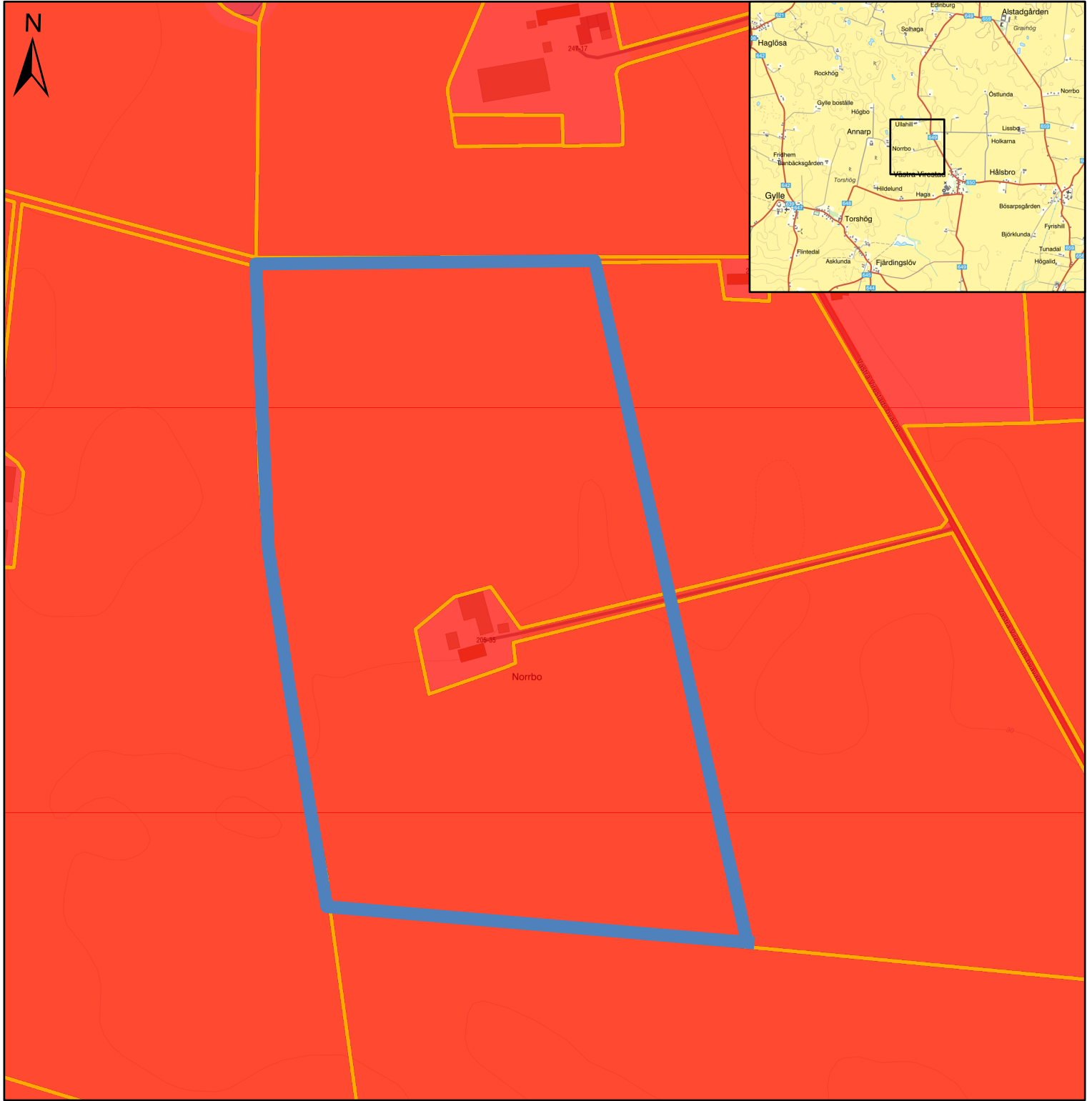




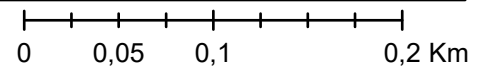


Jordklassskarta

Ungefärlig fastighetsmarkering enligt blått




1:4 000







Teckenförklaring

 Min ritning

 SJV Jordbruksblock 2022

 SJV Jordbruksblock 2023

 SJV Jordbruksblock 2024

 SMHI SVAR Huvudavrinningsområden

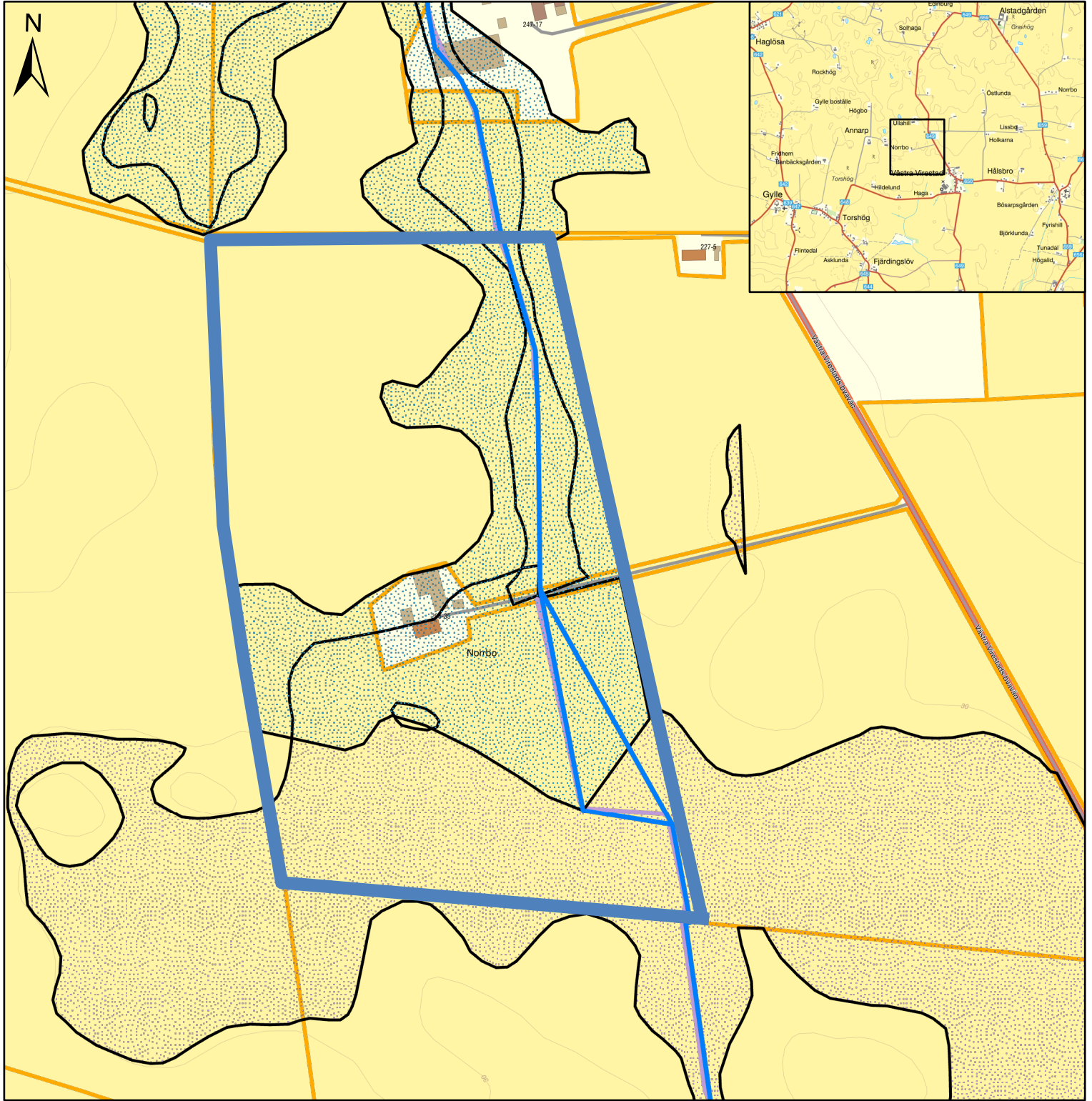
LstM Jord- och skogsklassificering Skåne

 10 (åkermark, hög bördighet)

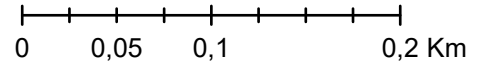


Dikningsföretag Norrbo

Ungefärlig fastighetsmarkering enligt blätt




1:4 000





Teckenförklaring

-  Min ritning
-  LstM Dikning linje
-  Dikning båtnad
-  LstM Dikning LM linje
-  Dikning LM båtnad
-  SJV Jordbruksblock 2022
-  SJV Jordbruksblock 2023
-  SJV Jordbruksblock 2024
-  SMHI SVAR Huvudavrinningsområden

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.