

Gård med karaktär - Helsingborg

HELSINGBORG KLÅVARP 33:1



LUDVIG  CO

Gård med karaktär - Helsingborg

HELSINGBORG KLÅVARP 33:1



På strategiskt men avskilt läge strax utanför Fleninge ligger denna herrgårdsliknande gård med stora möjligheter! Gården består i dagsläget av mangårdsbyggnad om 388 m² fördelat på tre högklassiga boenden, parkliknande trädgård med orangeri och nästan 2 ha mark. Hela mangårdsbyggnaden renoverades under 2022 med stilsäkra och högkvalitativa materialval, med husets känsla och karaktär väl bevarat. Med ca 10 minuter till Helsingborg, knappa timmen till Malmö och bara några minuter till både E4 och E6 är här ett förträffligt läge för verksamhet om man så önskar. Till gården har det tidigare funnits ekonomibygnader som inrymde flera lägenheter.



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



Ängelholm
Kuvettvägen 2
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Beskrivning

Boningshus

Boningshus uppfört år 1905 i 1,5 plan. Boningshuset är idag uppdelat på tre separata boenden av hög standard. År 2022 genomgick byggnaden en totalrenovering med påkostade materialval och väl genomtänkta lösningar. Det vackra stengolvet i entrén och den mysiga glasverandan är kvar från förr och bidrar till husets välbevarade charm och karaktär.

Som enda fastighet längs den lilla grusvägen bor du här på ett ostört och fritt läge.

Boningshuset omgärdas av en härlig uppvuxen trädgård med parkkaraktär där kronan på verket är det generösa och påkostade orangeriet. Har kan du njuta av tillvaron med både vinranka och olivträd!

Lägenhet 1

Lägenhet i 1,5 plan om ca 200 kvm. Över allrum har man öppnat upp tillnock, vilket ger en häftig rymd i hela boendet.

Entréplan med entré med stor hall, sovrums, kök i öppen planlösning med sällskapsrum med kamin samt matplats. Stort allrum med kakelugn. I anslutning till köket finns tvättstuga. WC med tvättställ.

En trappa upp finns tre rejäla sovrum samt stort badrum med WC och gjutjärnsbadkar.

Lägenhet 2

Lägenhet om ca 100 kvm på entréplan. Inrymmer 2 sovrum, helkaklat badrum samt kök och allrum i öppen planlösning med eldstad.

Lägenhet 3

Lägenhet om ca 100 kvm på ovanvåning. Charmigt boende med snedtak. Två sovrum, helkaklat badrum samt kök och allrum.





Boyta: 388 m² enligt taxeringsuppgift. Säljaren uppger en boyta om 400 kvm.

Bjälklag: Trä

Fasad: Puts

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Gråsten

Stomme: Tegel

Takbeklädnad: Tegel

Vatten och avlopp

Enskilt vatten med djupborrad brunn. Det finns även två grävda brunnar som inte är i bruk.

Enskilt avlopp med minireningsverk kommer att anläggas under 2024, dimensionerat för 12 personer. Blivande köpare har möjlighet att påverka placering samt storlek på reningsverket.

Uppvärmning

Vattenburet värmesystem med ytjordvärme. Ny pump 2022.

Energideklaration

Energideklaration finns upprättad 2024-06-19. Energiklass F, energiprestanda (primärenergital) 174 kWh/m² och år

Ekonomibyggnader

På fastigheten har det tidigare funnits ekonomibyggnader som inrymde lägenheter samt ett häststall. Detta finns inte längre kvar, men avlopp, vatten och el finns dimensionerat för nya byggnader på fastigheten.

På fastigheten finns en belyst och dränerad ridbana om 20 x 60 meter.

Areal

Fastighetens totala areal uppgår till 1,95 ha enligt fastighetsregistret. Marken ligger i direkt anslutning till gårdscentra.

Taxeringsvärde

På fastigheten finns två taxeringsenheter:

Hyreshusenhet, tomtmark typkod 310. Taxeringsvärdet är fastställt till 345 000:- taxeringsåret 2022.

Småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler typkod 223. Taxeringsvärdet är fastställt till 3 691 000:- taxeringsåret 2021 och avser två bostadsbyggnader samt småhusmark. Den ena bostadsbyggnaden som är upptagen i taxeringen finns ej längre.



Entré lägenhet 1



Allrum lägenhet 1



Allrum lägenhet 1



Kök med matplats och utgång till veranda lägenhet 1



Sovrum med balkong lägenhet 1

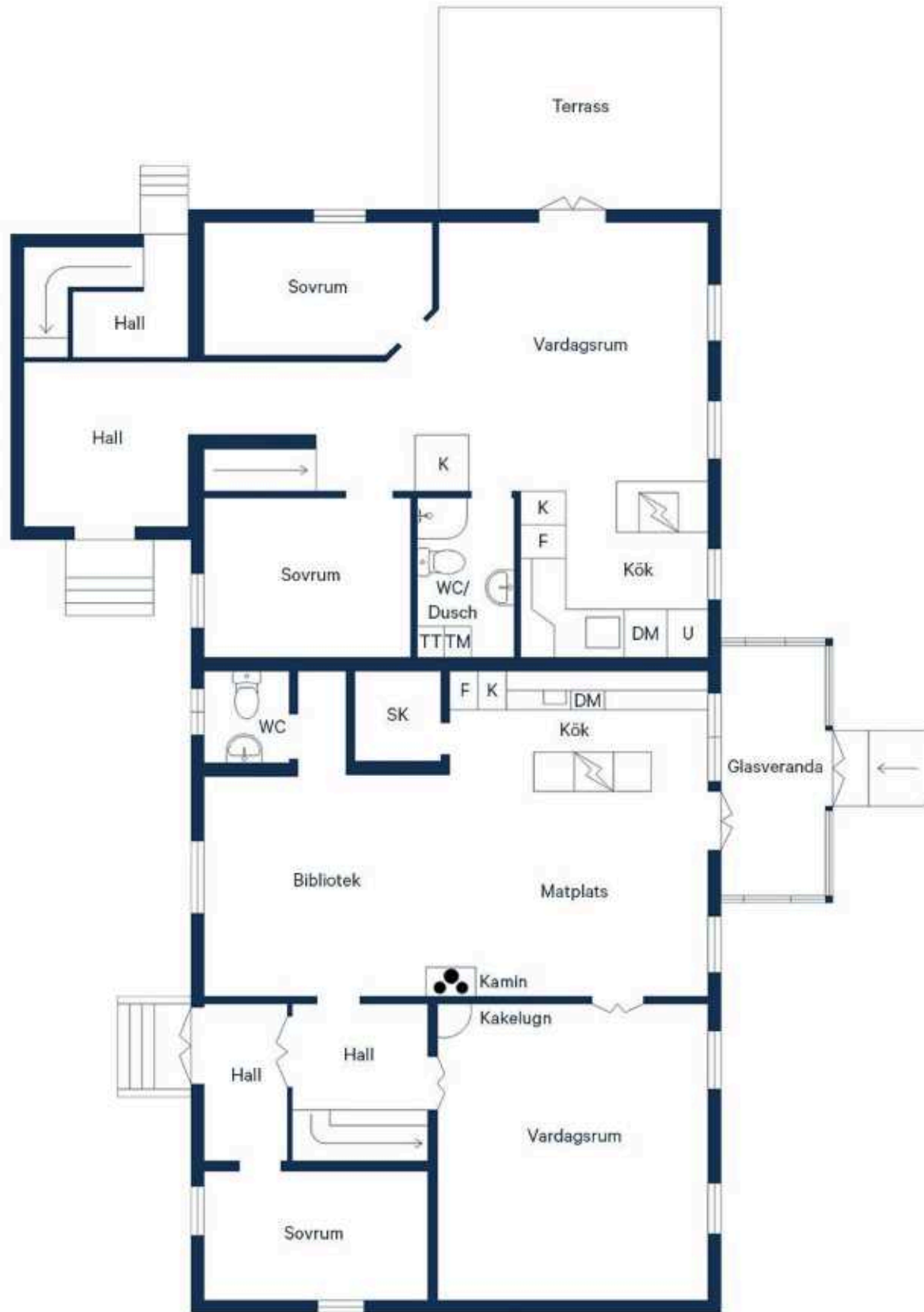


Lägenhet 2



Lägenhet 3

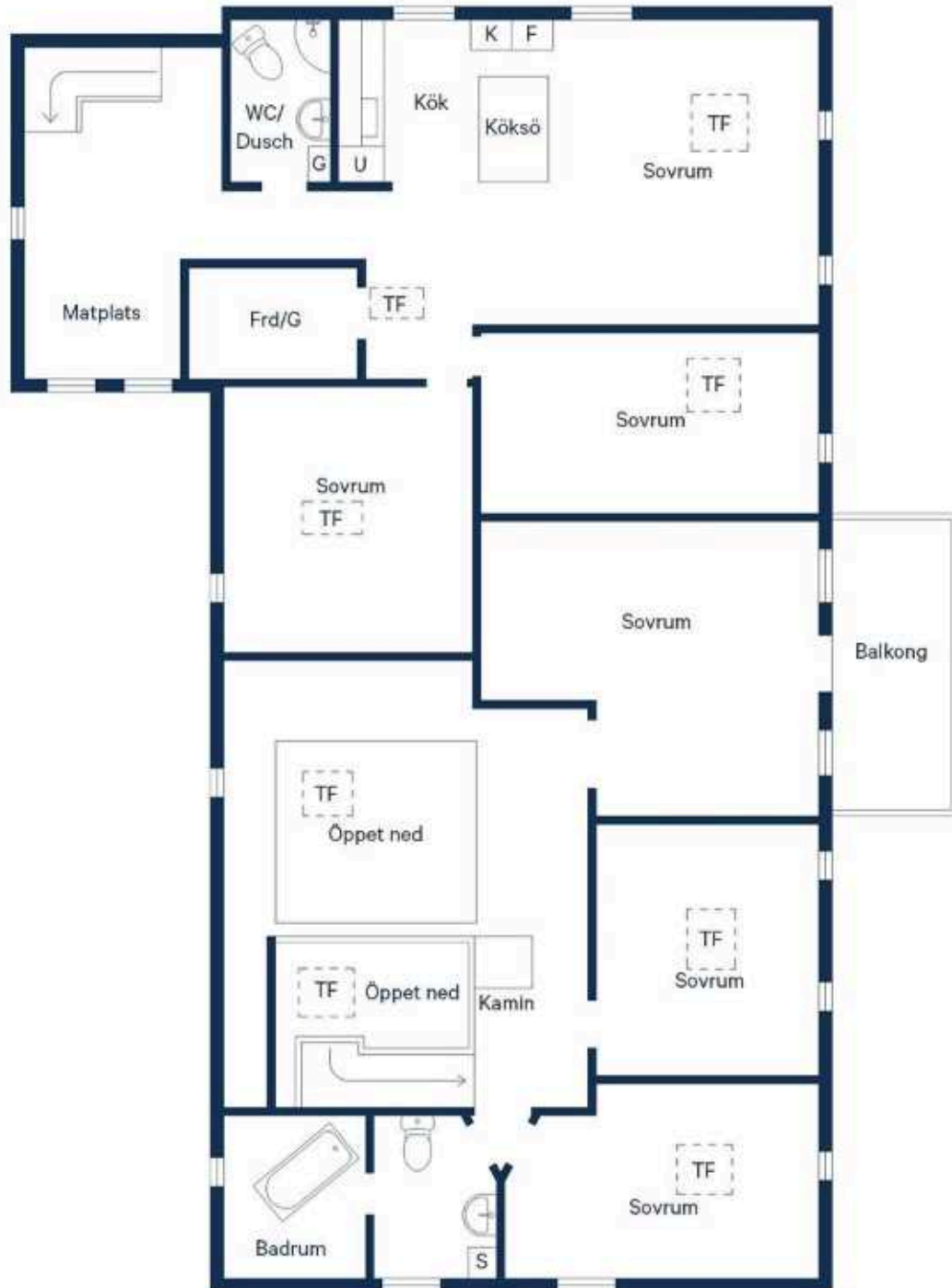
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Inteckningar

Det finns inteckningar uttagna om totalt 7 336 000:-

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG,

Officialservitut: AVLOPP.

Kostnader

Driftskostnad

Elnät 52 000 kr/år

Elkostnad 58 000 kr/år

Försäkring 12 000 kr/år

Service avlopp 4 000 kr/år

Renhållning 3 200 kr/år

Sotning 2 500 kr/år

Ovanstående driftskostnader är angivna med 8 personer boendes i huset.

Elkostnaden baseras på på nuvarande användning med säkringsstorlek på 63 ampere, kan ändras till en lägre säkringsstorlek för lägre driftskostnad.

Intäkt

Uthyrning av lägenhet 2 & 3 genererar en intäkt på 228 000 kr/år.

Kostnadskalkyl

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

Pris

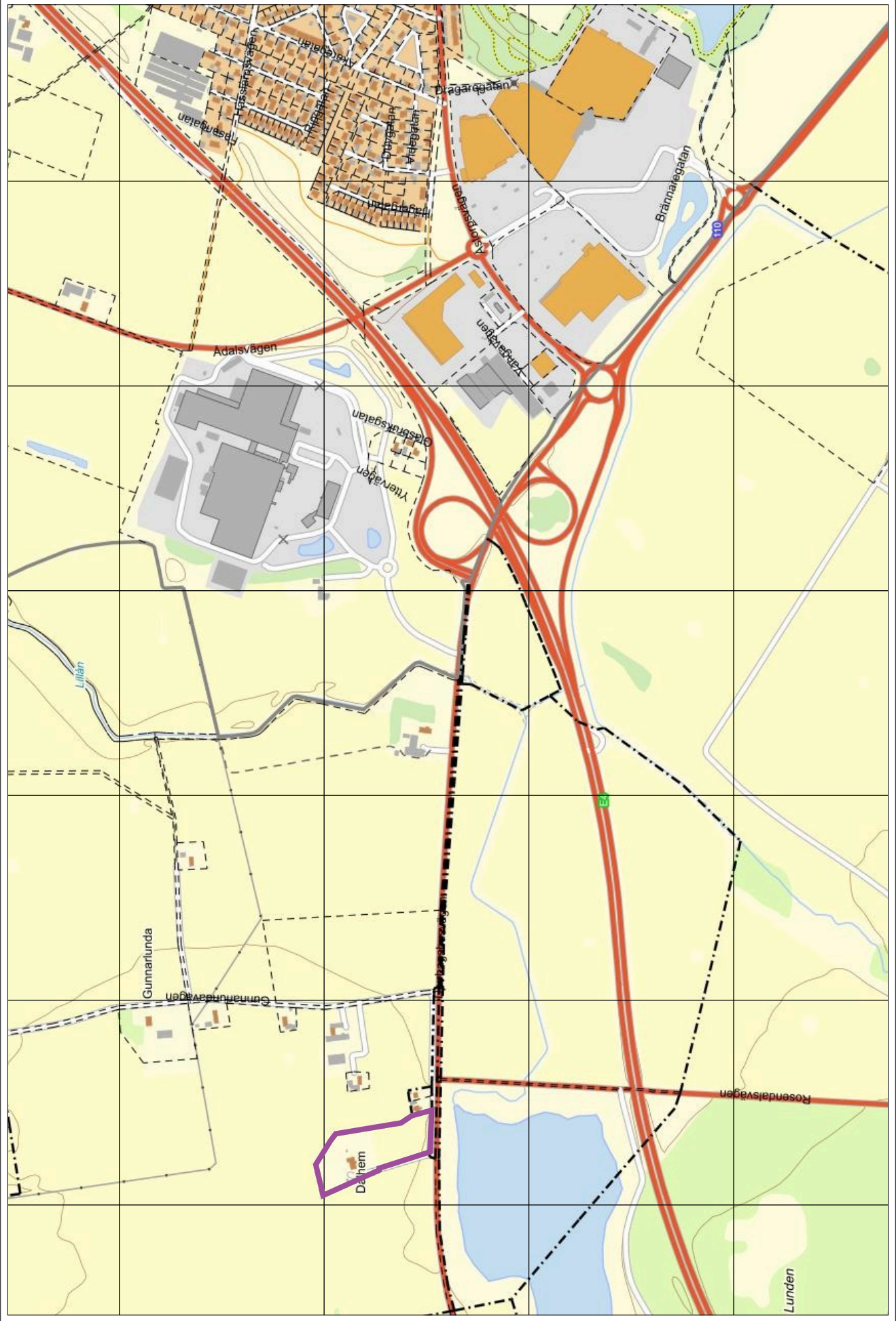
15 000 000:- Utgångspris

Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Visning

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka visning!





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.