

Nyhem, storslaget läge med 18,7 hektar!

ESLÖV HUNNEBERGA 10:6 & 10:7



LUDVIG  CO



Nyhem

Nyhem, storslaget läge, 18,7 hektar!

I naturskönt landskap finner vi denna gård med ca 18 hektar åker. Vill du ha ett boende där man kan sitta i trädgården och det nästintill är helt tyst? Har du drömmar om lantbruk eller är du bara ute efter ett vackert boende på gård i vacker natur? Då är detta ett ypperligt tillfälle att förvärva denna gård.

En vacker lantlig idyll, välkomna på visning!



Filippa Jönsson
Reg. Fastighetsmäklare,
Lantmästare

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



Oscar Sandberg
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
oscar.sandberg@ludvigfast.se



Malmö
Dockplatsen 1, 6 vån
040-10 52 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning:	ESLÖV HUNNEBERGA 10:6 & 10:7
Adress:	Hunneberga 1006, 24164 Harlösa
Utgångspris	6 500 000 SEK



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

I naturskönt landskap finner vi denna gård med ca 18 hektar åker. Ett boende med underbar natur in på knuten, på ett verkligt lugnt läge vid vägs ände.

Vill du ha ett boende där man kan sitta i trädgården och det nästintill är helt tyst? Har du drömmar om lantbruk eller är du bara ute efter ett vackert boende på gård i vacker natur? Då är detta ett ypperligt tillfälle att förvärva denna gård. Huvudbyggnaden är en vacker mangårdsbyggnad i behov av renovering från 1929 med många vackra detaljer så som spegeldörrar, god takhöjd, generösa rum och trägolv.

Kring gårdsplanen finner vi tre längor. En stall och loglänga som utgör två av längorna med gott om utrymme samt en länga med garage och förvaring.

Åkermark uppdelat på ett skifte med 17,85 hektar jordbruksmark inom jordklass 7.

En vacker lantlig idyll, välkomna på visning!

Mangårdsbyggnad

Vacker mangårdsbyggnad uppförd 1929 i tegel med en riktigt god takhöjd och stora rum.

Bostadsbyggnaden är i behov av renovering och det saknas i dagsläget badrum. Behövs det mer boyta går vinden fint att inreda. Praktisk källare för förvaring.

Södra gaveln är under 2021/2022 putsad och målad.

Enskilt vatten, ej provtaget.

Avlopp, okänt. Uppskattningsvis stenkista för spillvatten.

Fiber finns på grannfastighet.

Uppvärmning via direktverkande el.

Ekonomibyggnader

Två gedigna längor med en bra stomme. Närmst mangårdsbyggnaden finner vi traktorgaraget, tillbyggt på verkstads och garagelängan. Loge samt stall med god förvaring. Tidigare gris samt kostall.





Åkermark

Åkermark om ca 18 ha, samlat i ett skifte. Samtlig åkermark är inom jordklass 7 enligt den fysiska riksplaneringen, vänligen se bifogad karta.

Arealuppgifter

Total areal för Eslöv Hunneberga 10:6 och 10:7 är enligt fastighetsregisterutdraget är 18,74 ha, fördelat på 1 ha övrig mark och 18 ha åkermark. Total åkermarksareal enligt uppmätning är 17,85 ha.

Jakt

Jakten övergår på köparen f.r.o.m. avtalad tillträdesdag.

Arrende

Åkermarken är utarrenderad. Arrendekontraktet är uppsagt och avträde sker 2025-08-31. Köparens brukning av marken kan ske först efter det att arrendet är avträtt. Åkermarken avlämnas i stubb.

Inteckningar

På fastigheten Eslöv Hunneberga 10:6 finns 5 st pantbrev om totalt 800 000 SEK. Ett av pantbreven, 4 000 SEK, gäller även i del av Eslöv Hunneberga 10:1. Eslöv Hunneberga 10:1 existerar inte, fastigheten är troligtvis historiskt inreglerad i Hunneberga 10:6.

Energideklaration

Utförs på köparens begäran.

Dikningsföretag

Vid undersökning har ej hittats att fastigheten skulle ha del i dikningsföretag.

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.

Fastigheten har ej varit bebodd på ca 40 år. Ett stort renoveringsbehov föreligger för bostaden.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ESLÖV HUNNEBERGA GA:3.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÖJNINGSRÄTT,GRINDFÖRBUD.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 117 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 694 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 811 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 252 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 442 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Fastigheterna är samtaxerade.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 12 815 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
El: 5 748 SEK/år
Renhållning: 905 SEK/år
Försäkringskostnad: 6 162 SEK/år
Fastighetsskatt/avgift: 6 930 SEK/år

Årlig elförbrukning: 1 155 kWh/år

Kostnadskalkyl

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

Tillträde

Enligt överenskommelse.
Nyttjande av åkermarken kan ske först efter det att arrendet är avträtt.

Utgångspris

6 500 000 SEK

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-05-28 kl 12:00
Bud tillsammans med bankreferens ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2025-05-28. Av budet skall även önskat tillträdesdatum framgå.
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

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

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

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

**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.

Nuvarande ägare
Monica Magnusson,
Inger Nilsson,
Peter Magnusson,
Inga Magnusson.





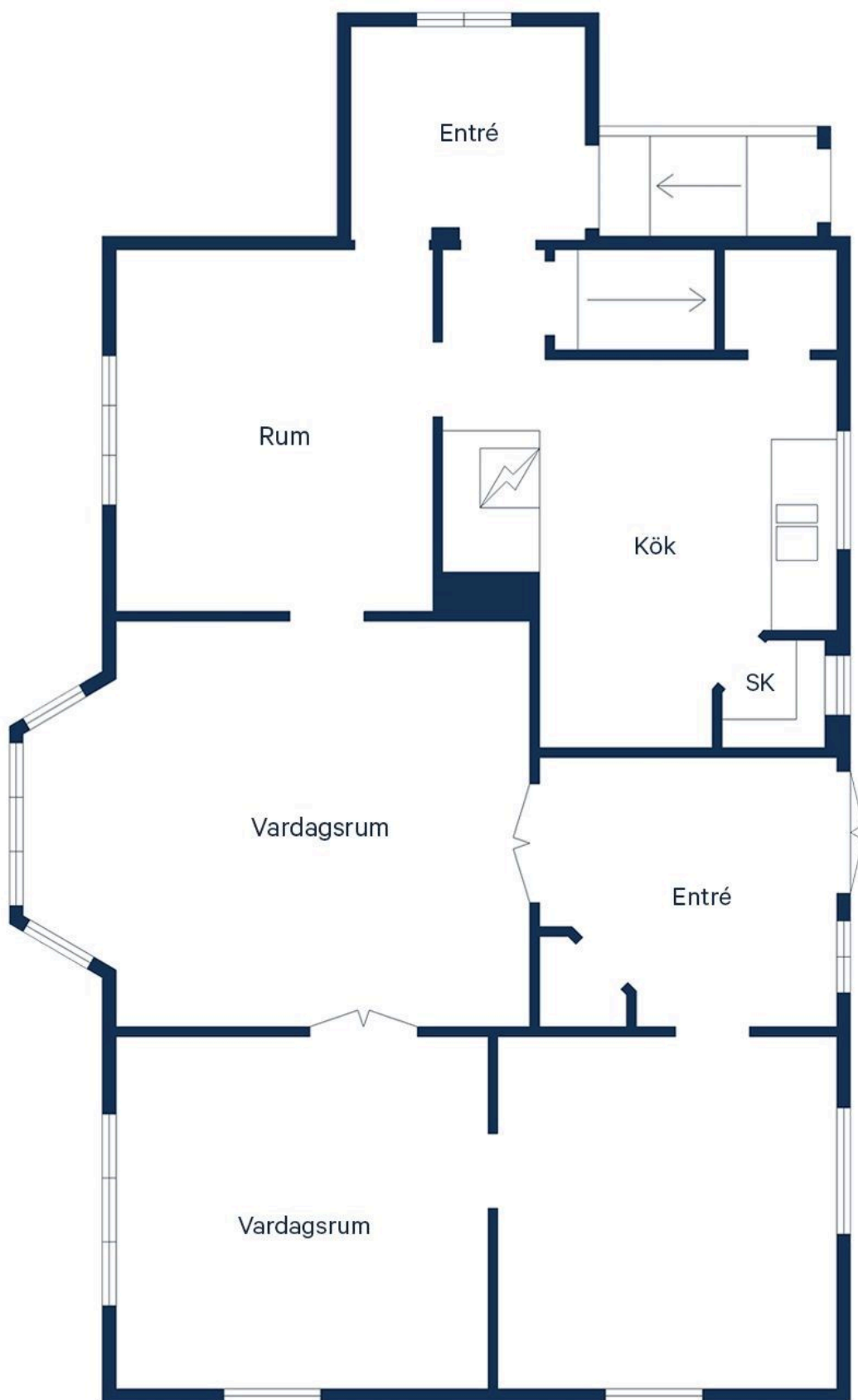








Entréplan



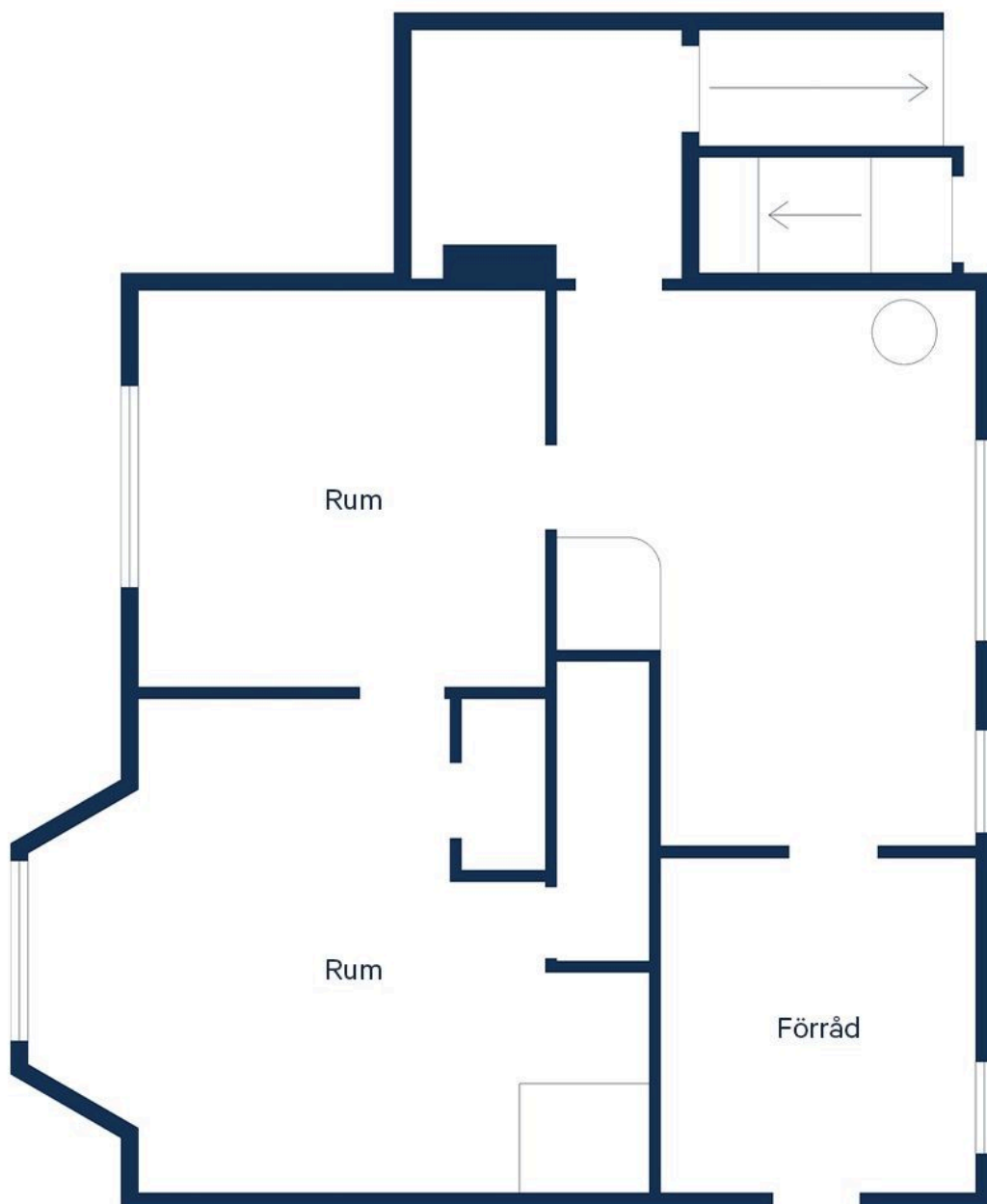
LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Källarplan

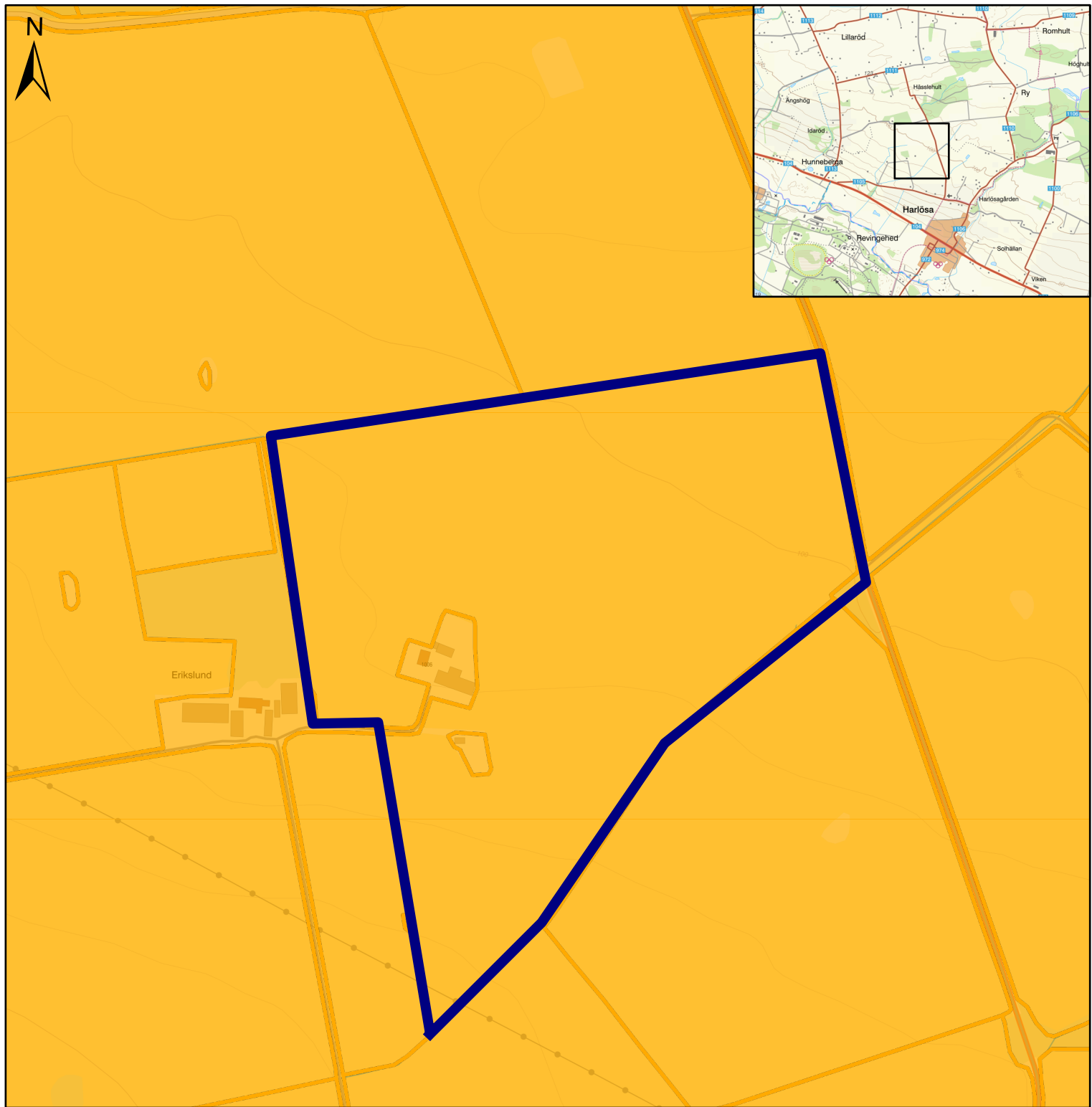


LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Jordklassskarta Hunneberga 10:6 och 10:7



Ungefärlig markering av fastigheterna

1:5 000

0 0,05 0,1 0,2 Km

Teckenförklaring

-  My drawing
-  SJV Jordbruksblock 2022
-  SJV Jordbruksblock 2023
-  SJV Jordbruksblock 2024
-  SMHI SVAR Huvudavrinningsområden

LstM Jord- och skogsklassificering Skåne

 7

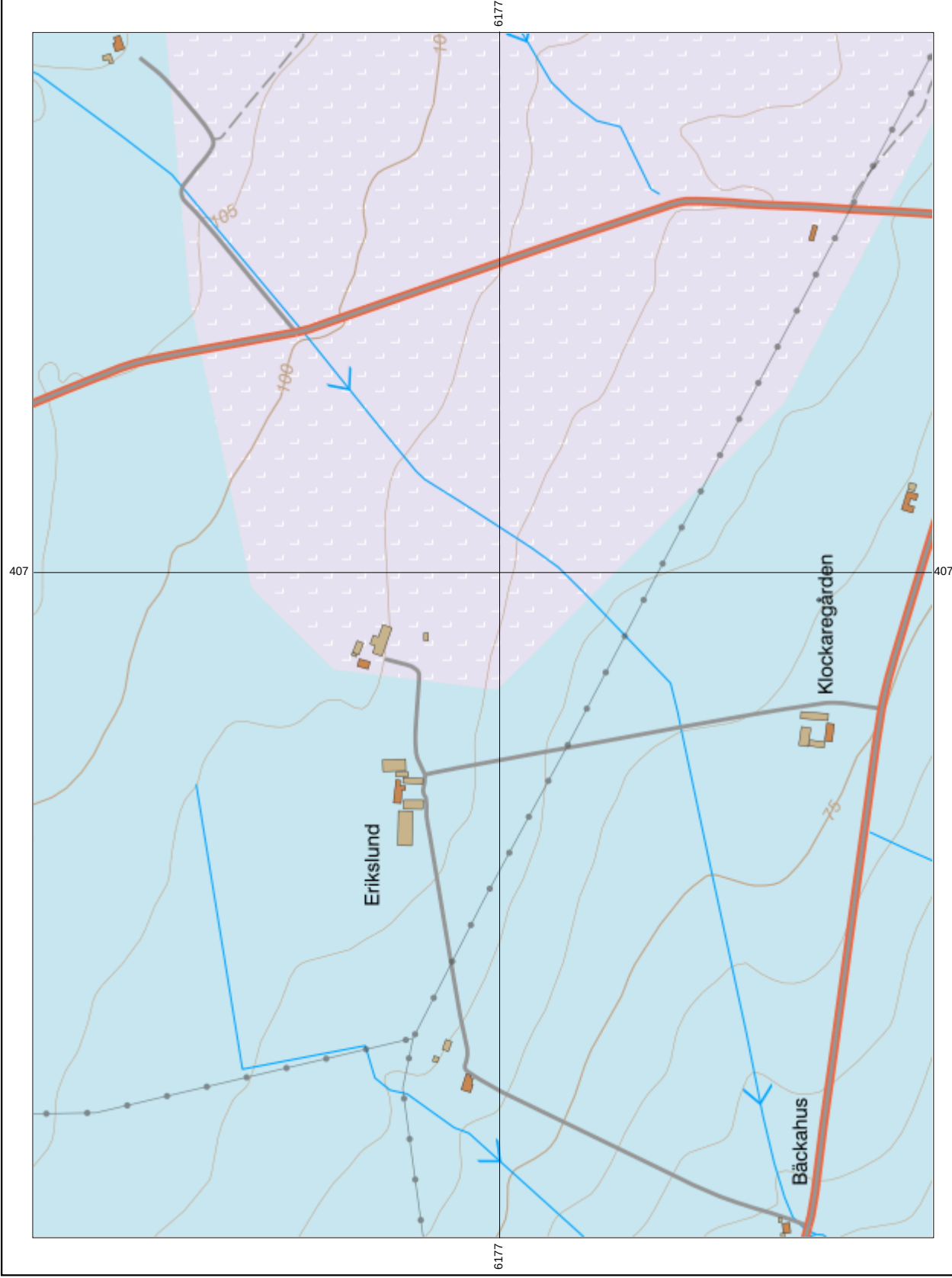


Om kartan

Detta är en utsnitt från kartvisaren Jordarter 1:1 miljon. Syftet med kartvisaren är att återge huvuddragen i Sveriges jordartsgeologi. Kartvisaren innehåller information om jordart (grundlager, underliggande lager, tunt eller osammanhängande ytlager), landform, blockighet i markytan, linjeobjekt och punktobjekt.

Kartbilden är anpassad för presentation i skala 1:1 miljon, vilket innebär att informationen är mycket kraftigt generaliserad. Noggrannheten varierar eftersom den är baserad på jordartskartor i olika skalor och med skiftande kvalitet.

Läs mer om kartvisaren på www.sgu.se



Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Huvudkontor/Head Office:

Box 670

Besök/Visit: Villavägen 18

SE-751 28 Uppsala, Sweden

Tel: +46(0) 18 17 90 00

Fax: +46(0) 18 17 92 10

E-post: sgu@sgu.se

www.sgu.se

Topografiskt underlag:
Ur GSD-Vägar kartan.
© Lantmäteriet.

Rutnät i svart anger
koordinater i Sweref99TM

Skala 1:10000
0 50 100 150 200 250 m

Jordarter 1:1 miljon



Torv



Lera-silt



Postglacial sand-grus



Isälvssediment



Moränlera eller lerig morän



Morän



Berg



Morän eller vittringsjord



Glaciär



Vatten

Täckningsområde med
information om karttyp



9: Sammanställning av äldre
underlag, 1:1 miljon

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.