

Välskött gård utanför Tågarp

HELSINGBORG GLUGGSTORP 10:2



LUDVIG  CO



Välskött gård utanför Tågarp

På högt läge strax utanför Tågarp ligger denna trevliga gård med totalt 3,61 ha. En mycket välskött och inbjudande gårdsbild med boningshus i 1,5 plan med källare samt väldimensionerade ekonomibygnader. Ny jordvärmeanläggning samt solceller ger kostnadseffektiv drift av gården! Här finns många möjligheter både för den som söker boende på lantligt och fritt läge, och för den som söker ytor för verksamhet eller hobby. Ca 3 ha i direkt anslutning till gården för den som önskar hålla djur eller mindre odling.



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



Ängelholm
Kuvettvägen 2
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Helsingborg Gluggstorp 10:2

Adress: Gluggstorpsvägen 56, 26875
Tågarp



Beskrivning

Boningshus

Gediget boningshus uppfört år 1957 i 1,5 plan med källare.

Vardagsentré på gavel under carport. I anslutning till entré finns ljust kök (2012) med klinkergolv med golvvärme samt utsikt mot gårdsplan. Här finns även rymligt sovrum/kontor. Badrummet på entréplan är renoverat år 2004 med helkaklade väggar och klinkergolv med vattenburen golvvärme. På gaveln finns vardagsrum och matplats med stora ljusinsläpp och burspråk. Fint trägolv och valv mellan rummen. Från vardagsrummet nås uterummet som byggdes till år 1988, här kan man njuta av den rogivande utsikten och den frodiga vindruvsrankan.

Ovanvåningen nås med den nyligen renoverade trappen. Ovanvåningen har en äldre standard och här finns två stora sovrum på respektive gavel, WC samt klädkammare.

Källarplan med matkällare, tvättstuga, duschutrymme med bastu, förvaringsutrymmen och pannrum.

Boyta: 149 m² enligt uppmätning

Biarea: 92 m² enligt uppmätning

Bjälklag: Gjutna valv

Fasad: Tegelstensfasad

Fönster: 3-glasfönster isoler

Grund: Källare

Stomme: Tegel

Takbeklädnad: Tegel (2012)

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten från Svalövs kommun

Avlopp: Kommunalt avlopp från Svalövs kommun

Grävd brunn finns på fastigheten.

Uppvärmning

Ytjordvärme installerad år 2022.

Konvektorelement i matrum.

Energideklaration

Energideklaration är upprättad 2024-11-15.

Energiklass B. Energiprestanda, primärenergital 63 kWh/ m² och år.



Inteckningar

Det finns inteckningar uttagna om totalt 2 200 000 kr.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 25 273 kr/år

I detta ingår följande kostnader:

Vatten och avlopp: 7 553 kr/år

Renhållning: 2 746 kr/år

Försäkringskostnad: 14 974 kr/år

Årlig elförbrukning: 9 170 kWh/år

Hushållsel ink. uppvärmning från egen solcellsanläggning.

Antal personer i hushållet: 2 st.

Fastighetsskatt: 9 525 kr

Kostnadskalkyl

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

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Taxeringsåret 2023 är taxeringsvärdet fastställt till 4 433 000:- fördelat på;

Åkermark 822 000:-

Ekonomibyggnader 1 007 000:-

Småhusbyggnad 1 909 000:-

Småhusmark 695 000:-

Areal

Fastighetens areal uppgår till 3,61 ha enligt Lantmäteriets register. Marken utgörs av åkermark i ett skifte i direkt anslutning till gårdscentra.

Ekonomibyggnader

Fd grisstallar

Grisstall uppfört 1973 i tegel under tak av eternit. Omgjort år 2015 till förvaringsyta om 220 kvm. Nydragen el samt larmat.

Ett ungefär lika stort utrymme som inte är omgjort finns kvar av det gamla grisstallet.

Stall

Stall som fint ramar in den kringbyggda gårdsplanen. Uppfört i tegel under tak av eternit och plåt. Vackra gjutjärnsfönster. Nyttjas idag till förvaring.

Uthuslänga

Uthuslänga i korsvirke under tak av eternit och plåt. Ligger i vinkel med stallet och binds samman av en logdel. Längan inrymmer garage, uppställning och förvaring samt det tidigare undantaget.

Solceller

Solcellsanläggning på mark från år 2022. Kapacitet på 18 000 kWh/år.

Maskinhallar

Avskilt från gårdscentra finns två maskinhallar med asfalterad yta utanför.

Den ena hallen är uppförd år 1984 och inrymmer både verkstad och maskinhall. Gjuten platta med plåtbeklädd stålstomme. 23 x 8 meter.

Den andra hallen uppfördes ursprungligen 1967 och byggde ut 1970. Plåtbeklädd stålstomme med asfalterad grund. 28 x 8 meter.



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Helsingborg Gluggstorp GA:6
(bredbandsledningar)

Helsingborg Gluggstorp GA:1 (väg. Förvaltas av
Gluggstorps samfällighetsförening)

Helsingborg Gluggstorp GA:5 (vattenledningar)

Helsingborg Gluggstorp GA:4 (avloppsledningar)

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning

Rättigheter, last

Avtalsservitut: jordkabel

Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och
förnya ledningar för bredband.

Avtalsservitut: kraftledning

Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och
förnya ledningar för vatten och avlopp

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut kraftledning

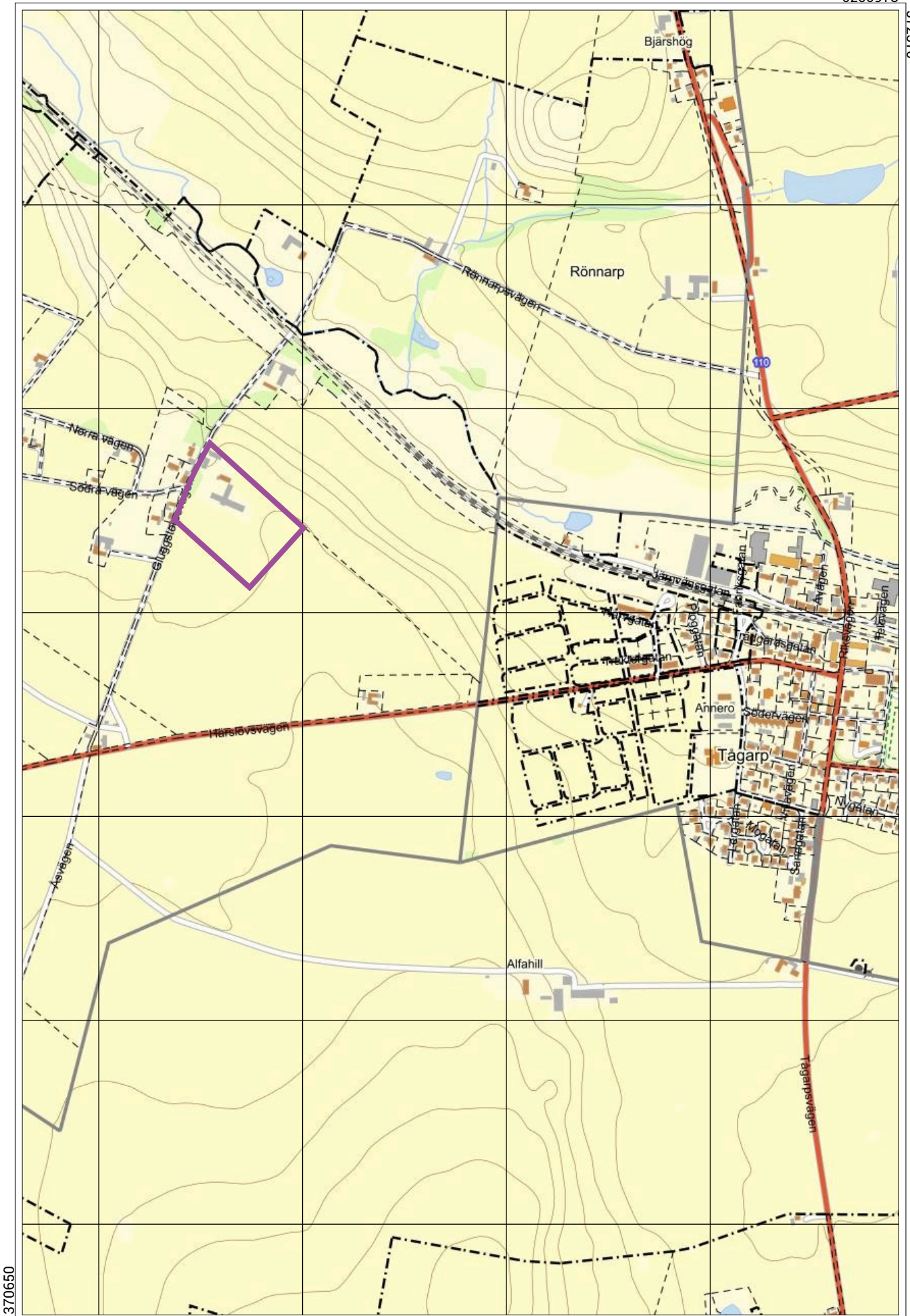
Avtalsservitut jordkabel

Visning

Välkommen att kontakta ansvarig
fastighetsmäklare för att boka visning!

Pris

5 500 000 kr eller högstbjudande.
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.















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

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



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.