

Kälkarp 1262

HÄSLEHOLM KÄLKARP 1:24



LUDVIG  CO



Kälkarp 1262

Charmig gård på nästan 5 ha, belägen på en underbart naturskön plats omgiven av majestätiska ekar. Den härligt böljande betesmarken erbjuder gott om utrymme för både hästar och andra djur, här finns verkligen potential för den som söker en plats för lantligt liv i harmoni med naturen. Gräns i Farstorpsån ger både vacker naturutsikt och möjligheter till rekreation vid vattnet. Huset rymmer 5 rum och kök - här kan du sätta din egen prägel och skapa ditt drömhjem. På gården finns en mycket bra maskinhall. Ekonomilängorna ger flera möjliga användningsområden t ex för egenföretagaren. Med närhet till byn Farstorp erbjuds en fantastisk möjlighet för dig som söker en gård i rofylld miljö med närhet till både natur och by!



Ulrika Stugholm
Registrerad Fastighetsmäklare
044-20 89 10
ulrika.stugholm@ludvigfast.se



Betesmark	4 ha
Övrigmark	0,7 ha
Småhusmark lantbruk	0,2 ha
Total areal	4,9 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	118 m ²
Biarea:	50 m ²
Fastighetsbeteckning:	HÄSSLEHOLM KÄLKARP 1:24
Adress:	Kälkarp 1262, 282 76 Hästveda
Utgångspris:	2 200 000 SEK



Beskrivning

Kälkarp 1262

Välkommen till denna charmiga gård på nästan 5 ha, belägen på en underbart naturskön plats omgiven av majestätiska ekar. Den härligt böljande betesmarken erbjuder gott om utrymme för både hästar och andra djur, här finns verkligen potential för den som söker en plats för lantligt liv i harmoni med naturen.

Med en gräns på ca 180 meter längs Farstorpsån får du både vacker naturutsikt och möjligheter till rekreation vid vattnet. För den som gillar att bada, ligger Bubbarps badplats vid Lursjön endast ca 3,7 km bort - perfekt för sommarens svalkande dopp.

Huset, som är ett äldre charmigt boende som senast genomgick en större renovering på 60-70-talet, rymmer 5 rum och kök - här kan du sätta din egen prägel och skapa ditt drömhjem. På gården finns en mycket bra maskinhall, som också kan fungera som ett mindre ridhus. Övriga ekonomilängor har inrymt kor, hästar och getter,

det finns även magasin, foderrum och loge med flera möjliga användningsområden t ex för egenföretagaren.

Med närhet till byn Farstorp, som erbjuder låg- och mellanstadieskola samt bank, finns flera bekvämligheter nära till hands. Farstorp är beläget mellan Bjärnum och Hästveda och här finns en fin bygemenskap där alla är välkomna, en idrottsanläggning, en fotbollsklubb och en gymnastikförening.

En fantastisk möjlighet för dig som söker en gård i rofylld miljö med närhet till både natur och by!

Bostadshus

Bostadshus i 1,5 plan uppfört 1909 enligt taxeringen och som genomgick en omfattande renovering under 60-70-talen. Taxerad boarea om 118 kvm och biarea om 50 kvm. Torpargrund/krypgrund samt en liten del källare. Stomme av trä, fasad klädd med träpanel, tak belagt med cementpannor. Fönster av typen kopplade 2-glas. Enskilt vatten från två grävda





brunnar. Enskilt avlopp till 3-kammarbrunn med efterföljande infiltration som behöver göras om. Direktverkande eluppvärmning. Ventilation genom självdrag. Äldre elinstallationer.

Nedre plan fördelar sig på entréhall med klädkammare, vardagsrum, matrum (eventuellt sovrum/kontor), kök med matplats, badrum och köksfarstu. Övre plan fördelar sig på hall och 3 sovrum.

Kök med spis och fläkt, kyl och frys. Nyare badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, toalett, tvättställ, dusch och tvättmaskin.

Maskinhall

Maskinhall i stålstomme från Tectum, ca 14* 22m. Grusad botten, plåtväggar och plåttak med ljusinsläpp.

Ladugård, loge, magasin

Ladugård med uppbundna platser och gödselränna, murade väggar, fd mjölkkrum inrymmandes hydrofor, loge, magasin och i vinkelbyggnad ett murat stall med uppbundna platser där en del gjorts om och använts som lösdrift. Murade väggar med putsad fasad, samt väggar i stomme av trä klädda med träpanel, taken belagda med eternit utom vinkelbyggnad som har plåttak. Intill finns också platta för gödsel, gödselbrunn samt plansilo.

Mindre stallbyggnad

Mindre stallbyggnad som använts för får och hästar. Murade väggar och tak belagt med eternit.

Garage, carport, traktorgarage

3 öppna fack för parkering av till exempel traktor eller hästtransport, ett dubbelgarage samt ett rymligt garage med dubbla skjutportar. Stomme i trä, väggar klädda med träpanel, tak belagt med plåt.

Fastighetsuppgifter

Betesmark

Uppmätt areal betesmark om ca 4 ha fördelat på stödberättigad betesmark om ca 3,47 ha och ca 0,5 ha hagmarksskog bevuxen med ek, den taxerade arealen betesmark är 3 ha.

Övriga marktyper

Övrig mark utgörs av gårdsplan.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan övergår på köparen på tillträdesdagen.

Arealuppgifter

Arealuppgifter enligt SAM-ansökan, taxering och



uppmätt areal på Metrias fastighetskarta.

Strandskydd

Fastigheten berörs av strandskydd. Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet. Länsstyrelsen kan utöka strandskyddet upp till 300 meter, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften. Kontakta Hässleholms kommun om du vill veta mer om strandskyddet som berör fastigheten.

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (källa: Naturvårdsverket - skyddad natur).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns forn- och kulturlämningar i form av boplats utan synlig anläggning, flinta har hittats (källa: SeSverige och Fornsök).

Driftskostnader

Driftskostnaderna fördelar sig på (1 person):
El och uppvärmning: 7 570 kWh/23 210 kr
Försäkring: 10 879 kr (gårdsförsäkring)
Avlopp (slamtömning): 1 706 kr
Renhållning: 3 589 kr
Fastighetsskatt/avgift: 8 153 SEK/år

Energideklaration

Energideklaration utförs på köparens begäran.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Besiktning 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 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 han kan grunda sitt köpbeslut på.

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren endast med ansvarig mäklare.



Visning

Besiktning av mark sker på egen hand.
Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende,
växande gröda samt skog. Visning av byggnader
sker på utannonserade visningsdagar.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Areal

Total areal enligt Lantmäteriet 4,8729 ha
Total areal enligt Metrias karttjänst 4,87 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 342 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 049 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 391 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 159 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 890 000 kr
Småhusmark lantbruk: 197 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1981-07-15
Belopp: 124 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 124 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Samfällighet

HÄSSLEHOLM KÄLKARP S:4.

Kostnads kalkyl

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



Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-03-31 kl 09:00.

Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 31 mars 2025 kl. 09:00. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara ulrika.stugholm@ludvigfast.se, tillhanda senast 2025-03-31. OBS! Märk mailet "Kälkarp". Använd gärna budfunktionen som finns tillgänglig i annonsen via ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Dödsboet efter Agne Göransson, Hästveda



















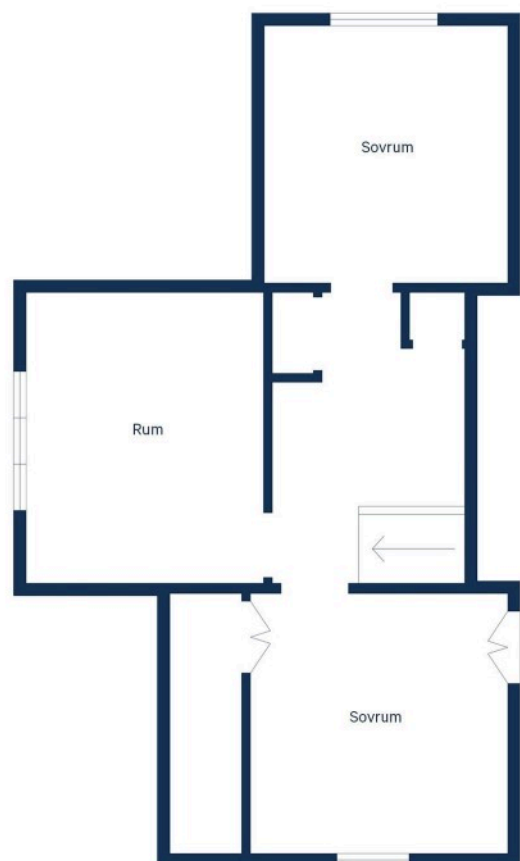
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

























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, anlåtande 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.