Naturskön gård - Kolstrarp

HÄSSLEHOLM KOLSTRARP 2:11



LUDVIG & CO

Idyllisk gård med tillhörande ca 22,5 ha mark belägen ca 2,5 km söder om Tjörnarp. Det vackra tegelhuset från 1911 erbjuder generösa ytor på ett privat läge omgiven av den egna marken. Gårdens areal med ca 11 ha öppen mark och ca 10 ha skog erbjuder möjligheter till djurhållning, jakt, skogsbruk, rekreation och ett fridfullt boende centralt i Skåne. Ekonomibyggnaderna ramar in gårdscentrat på ett trivsamt sätt och nyttjas idag till häst- och fårhållning. Fastighetens läge erbjuder enkel pendling med goda tåg- och vägförbindelser inom bekvämt räckhåll.



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

Ängelholm
Storgatan 47A
0431-41 81 32

LUDVIG & CO





Fastighetsbeteckning:	Hässleholm Kolstrarp 2:11
Adress:	Kolstrarp 6199, 24373 Tjörnarp



Beskrivning

Boningshus

Gedigen och rymlig mangårdsbyggnad uppförd år 1911 i tegel. Boyta om 198 kvm fördelat på 1,5 plan.
Huset erbjuder ett energieffektivt boende med vattenburet värmesystem från jordvärmeanläggning installerad år 2019. År 2022 installerades solceller på boningshusets tak med en förväntad produktion på 16 600 kWh per år.

På entréplan välkomnas du in i en ljus hall med anslutningar till källare samt övre plan. Rymligt kök med matplats. Ett sovrum samt allrum med utgång till altan och trädgård. På gaveln finns stort allrum med eldstad. Helkaklat badrum med dusch.
År 2023 inreddes ovanvåning och inrymmer trapphall med förvaring, stort badrum med dusch samt ett stort sovrum på respektive gavel.
I källaren finns förvaringsutrymmen, tvättstuga samt pannrum.

Boyta: 198 m²
Biarea: 63 m²
Areauppgifter enligt uppmätning
Fasad: Tegel
Fönster: Treglas (2015)
Grund: Gråsten och källare
Stomme: Tegel
Takbeklädnad: Betongpannor (2010)

Fiber finns indraget.

Laddplats för elbil finns.

Vatten: Grävd brunn
Avlopp: Trekammarbrunn med ny infiltrationsbädd (2018)

Driftskostnad
El (uppvärmning och hushållsel) 27 921 kr
Renhållning 2 502 kr
Slamtömning 1 706 kr
Gårdsförsäkring 12 503 kr
Total kostnad avseende år 2025 44 632 kr
Fastighetsavgift: 7 823 kr/år







Kök med matplats



Allrum



Sovrum





Badrum entréplan





Hall



Ovanvåning



Sovrum ovanvåning



Sovrum ovanvåning



Badrum ovanvåning

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Ekonomibyggnader

Stall

Före detta kostall med träfasad under tak av eternit. Inrymmer tre stycken hästboxar och isolerad sadelkammare samt garageutrymme. Nydragen el och vatten. Gjuten och uppmurad gödselplatta i anslutning.

Fårstall

Äldre friliggande loge med träfasad under tak av eternit. Gjordes om till lösdrift för får år 2018 då golv gjöts samt el och vatten drogs till byggnaden. Ca 100 kvm med plats för 44 tackor. Förvaringsutrymme på gavel.

Svinhus/Vagnslider

Före detta svinhus i tegel under tak av plåt. Nyttjas till förvaring samt baggbox. El finns indraget.

Jordkällare/drängstuga

Jordkällare med träfasad samt cementblock under tak av eternit. Förrådsdel/rum ovanpå jordkällaren.

Förråd

Friliggande mindre förrådsbyggnad i trä under tak av eternit. i I behov av underhåll.

Areal

Fastighetens totala areal uppgår till 22,45 ha. Enligt taxeringsuppgift är arealen fördelad på 6 ha betesmark, 6 ha åkermark samt 10 ha skog. Arealen ligger fint samlat kring gårdscentra samt ett utskifte om ca 0,9 ha.

Skog

Skogen har inventerats/planlagts med hjälp av laserscanning baserad på Skogshubbens data med komplettering genom ålder- och åtgärdstaxering i fält. Skogsrapporten från Skogshubben bygger på förädlade skogliga grunddata från Skogsstyrelsen och uppgifter från Lantmäteriet och Naturvårdsverket.
Planen visar en produktiv skogsmark om 9,8 ha samt 0,8 ha improduktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppgår till 1 826 m3sk och utgörs till 98% av löv. Medelboniteten är bedömd till 10,1 m3sk/ha/år.

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av planen i sin helhet.

Jakt

Jakten är tillgänglig för ny ägare på tillträdesdagen.

Inägomark

Enligt block-kartan för EU-stöd brukas 5,49 ha betesmark och 5,69 ha åkermark på fastigheten. Marken är tillgänglig för ny ägare från och med tillträdesdagen.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Taxeringsåret 2026 är taxeringsvärdet fastställt till 3 646 000:- fördelat enligt följande:
Skog 1 485 000:-
Åkermark 553 000:-
Betesmark 245 000:-
Ekonomibyggnad 144 000:-
Småhusbyggnad 1 064 000:-
Småhusmark 155 000:-

Inteckningar

Det finns inteckningar uttagna med 2 900 000:-

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: Väg.

Samfälligheter

Hässleholm Kolstrarp S:1 (väg), Hässleholm Kolstrarp S:2 (lertäkt).

Fastigheten har andelar i dikningsföretag.



Övrigt

Försäljningssätt
Öppen budgivning med ett utgångspris på
6 250 000:-

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Visning
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka plats på visning!

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

Lösa inventarier
Bågtält som nyttjats som lösdrifter ingår inte i överlåtelsen.



Stall med svinhus i bakgrunden



Stalldel

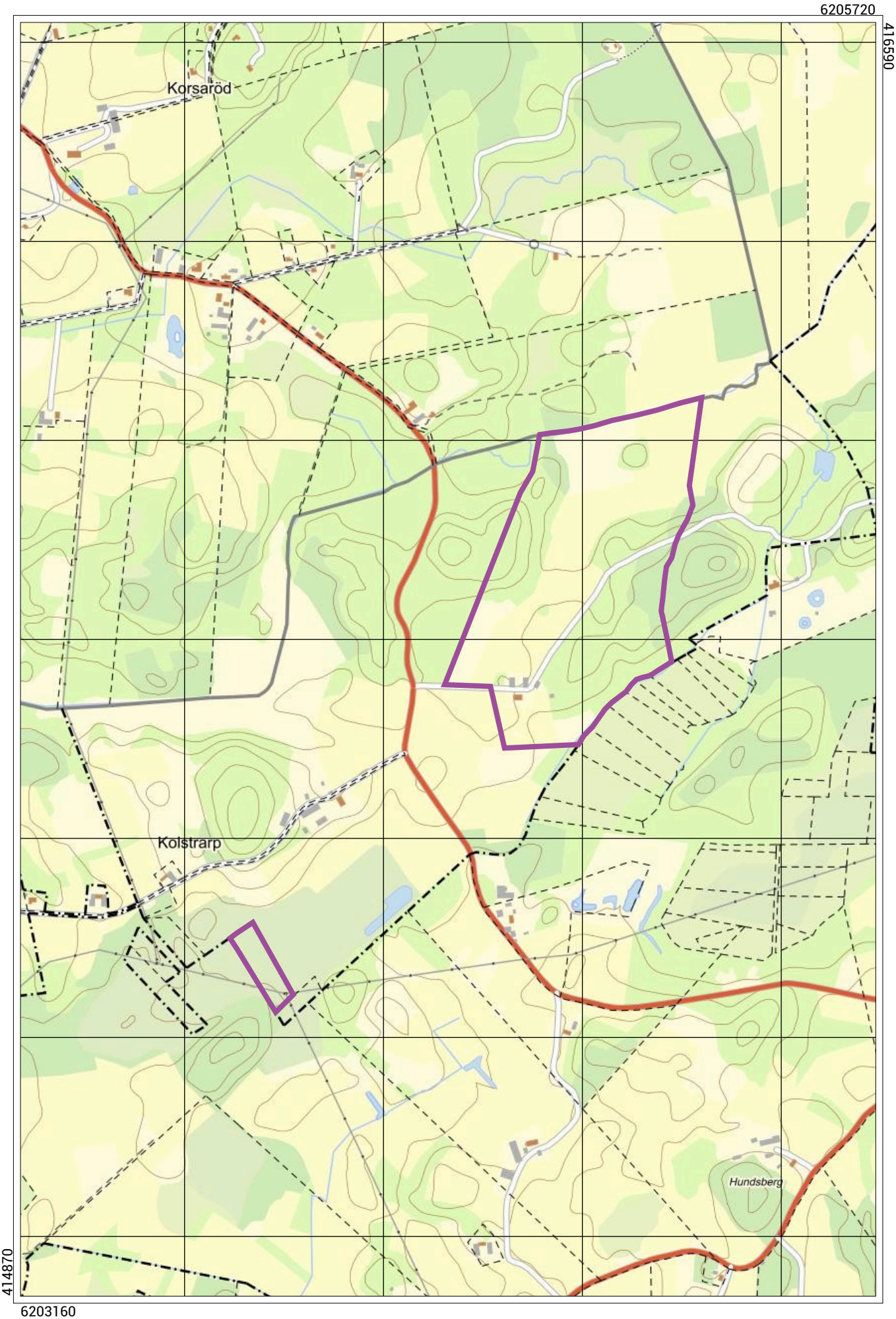


Fårstall samt jordkällare i bakgrunden



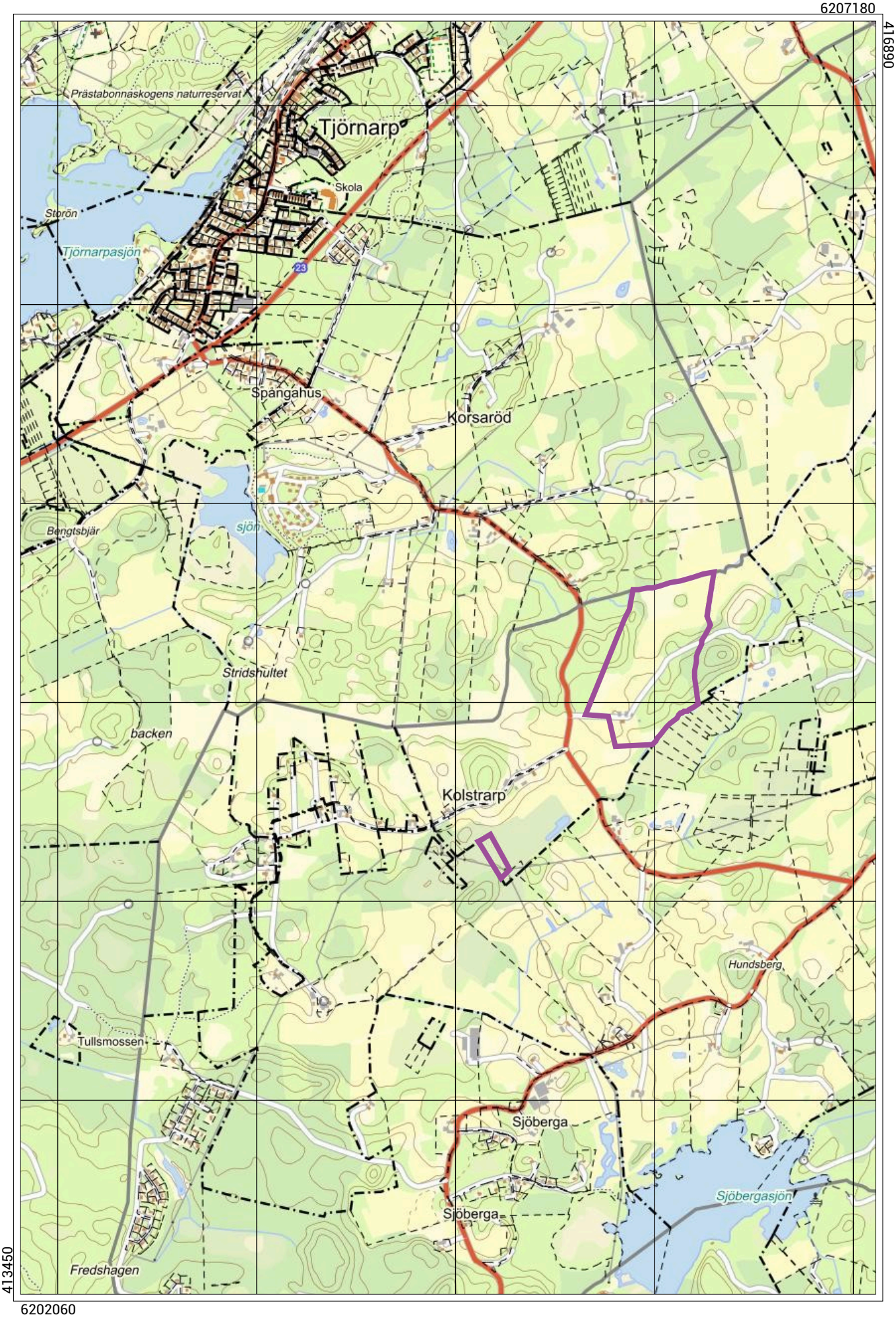
Fårstall

LUDVIG & CO



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM







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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm respektive https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22

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 finanseringt 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)
Franzéngatan 6
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.