



Hektar & Tunnland  
— Mäklarbyrå —

---

Strögård  
Kvidinge



## Dan Lennartsson

### Fastighetsmäklare

070-5798777

dan@hektartunnland.se

## Fakta

Areal 5200 kvm

Utgångspris 3 375 000 SEK

## Beskrivning

Strögård är en vacker gård i Kvidinge med infart genom två ståtliga kastanjeträd till kullerstensbelagd innergård med flaggstång. Bostaden är full av karaktär med välbevarade detaljer som kakelugn, högt i tak, vackra pardörrar och generösa fönster som släpper in ett mjukt, naturligt ljus. Stor tomt med en lummig, väletablerad trädgård med äldre träd. Gårdshus som är uthyrt med hyresintäkt på 10 000 kr/månad.

En unik gård för dig som söker en fastighet med själ, historia och oändlig potential. Fina kommunikationsmöjligheter med tågstation i Kvidinge, närhet till väg 21 och ca 7 km till på/avfart E4.













# Fastighetsbeskrivning

## Grunddata

### Fastighetsbeteckning

ÅSTORP KVIDINGE 7:12

### Område

Kvidinge

### Adress

Västra Storgatan 66, 26571 Kvidinge

## Bostad

Bostadshus uppfört i 1,5 plan med murade väggar bakom stående träpanel och under enkupig taktegel. Boarea om ca 270 kvm och på bottenvåningen en härlig takhöjd om ca 2,75 m i hall och sällskapsytor, i kök och övrigt ca 2,60 m i takhöjd. Till största del kopplade tvåglasfönster och på ovanplan finns en del fönster med fast spröjs och vackra handblåsta glas. Mindre källare finns på husets västra del. Kommunalt vatten och avlopp. Vattenburen värme från jordvärmeanläggning.

Planlösning på bottenplan:

Entré genom gammal fin dubbeldörr och hall med trappa till ovanplan, utgång till trädgård samt öppen spis med kassett. Gästtoalett med handfat. Ljust allrum med utgång till trädgård, kakelugn, trägolv och pardörrar. Allrum med trägolv. Matrum med trägolv. Kontor/sovrumsrum. Kök med skafferi. Rum med värmepump och trappa till ovanplan.

Badrum med kakel och klinkergolv, duschhorn, tvättmaskin, handfat och toalett. Hall med klinkergolv och ingång från gavel.

Planlösning på ovanvåning:

Möblerbar hall med klädkammare och utgång till balkong i söderläge. Sovrum i kupa mot trädgård och ett sovrumsrum mot gårdsplan. Rymligt sovrumsrum med klädkammare och trägolv på husets östra gavel och allrum med trägolv och trappa till bottenplan på gavel åt väster. Badrum med dusch, toalett och handfat.

## Vävsstuga

Byggnad ca 23,5 x 8,3 m invändigt, uppförd i trä med träfasad under tvåkupig taktegel. Byggnaden är uthyrd till Strögårds Vävförening med månadshyra om 10 000 kr i kallhyra. Separat elmätare finns på denna byggnad.

Planlösning:

Ingång från gavel till hall med klinkergolv. Toalett med handfat. Mindre kök. Kontor/förrådsrum. Fikarum/kontor/vävsstuga. Utrymme med värmepump, varmvattenberedare och förrådsrum. Stor vävsstuga med trägolv och på ovanplan finns två vävsstugor.

# Logbyggnad

Logbyggnad i trä med nya portar på gavel och med tegelpannor på tak. Logdel 20 x 9 m, öppet utrymme med gjutet golv. På gavel finns fd brygghus med tvättgryta, förrådsutrymme och magasin på ovanplan. Vidbyggt finns carport.

## Fastighetsuppgifter

### Uppgifter från kommunen

Gården har ett historiskt och kulturellt värde. För mer information om vad det innebär i samband med förändringar kontakta Åstorps kommun 042-64000.

### Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett långtgående ansvar att före köpet undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller med hjälp av sakkunnig undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om fastigheten.

### Friskrivningsklausul

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

### Tillträde

Tillträdesdag enligt överenskommelse.

### Energideklaration

Då bostadshuset inte är bebott är inte energideklaration upprättad. Blivande köpekontrakt kommer att innehålla paragraf som avtalar bort köparens rätt att på säljarens bekostnad få upprättat en energideklaration i samband med försäljningen.

### Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris om 3 375 000 kronor. Vid intresse från flera budgivare kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren, som ensam bestämmer över budgivningen, och beslutar till vem, när och till vilket pris fastigheten skall säljas.

### Köpekontrakt och handpenning

Köpekontrakt kommer tecknas med blivande köpare, i samband med köpekontraktet erlägger köparen en handpenning på 10%.

## Taxeringsvärde

Fastigheten har berörts av lantmäteriförrättning och har efter förrättningen inte åsatts typkod och taxeringsvärde. Uppskattat och beräknat taxeringsvärde utifrån taxeringsvärdet före lantmäteriförrättningen är 1 799 000 SEK.

## Inteckningar

Pantbrev finns uttagna om totalt 900 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Plan och bestämmelser

Stadsplan 1940-02-23, senast ändrad 2025-12-10. Ändring av detaljplan Hyllinge, västra delen mm (Beslutsdatum: 1995-12-18, Senast ändrad: 2025-11-24).

### Rättigheter, last

Ledningsrätt starkströmsledning.  
Avtalsservitut transformatoriosk mm.

## **Förbrukning och driftskostnader**

Säljarna har inte bebott fastigheten utan haft hyresgäster i bostadshuset. Snittförbrukning av el de senaste åren avseende bostadshuset är ca 16000 kwh/år. Sophämtning 2752 kr/år Vatten och avlopp 6069 kr/år (avser även vävstugan) Försäkring 14 323 kr/år som avser hela gården.

## **Kostnads kalkyl**

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

## **Nuvarande ägare**

Fredrik Göransson, Kvidinge  
Botvid Göransson, Kvidinge

### Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma



### Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma





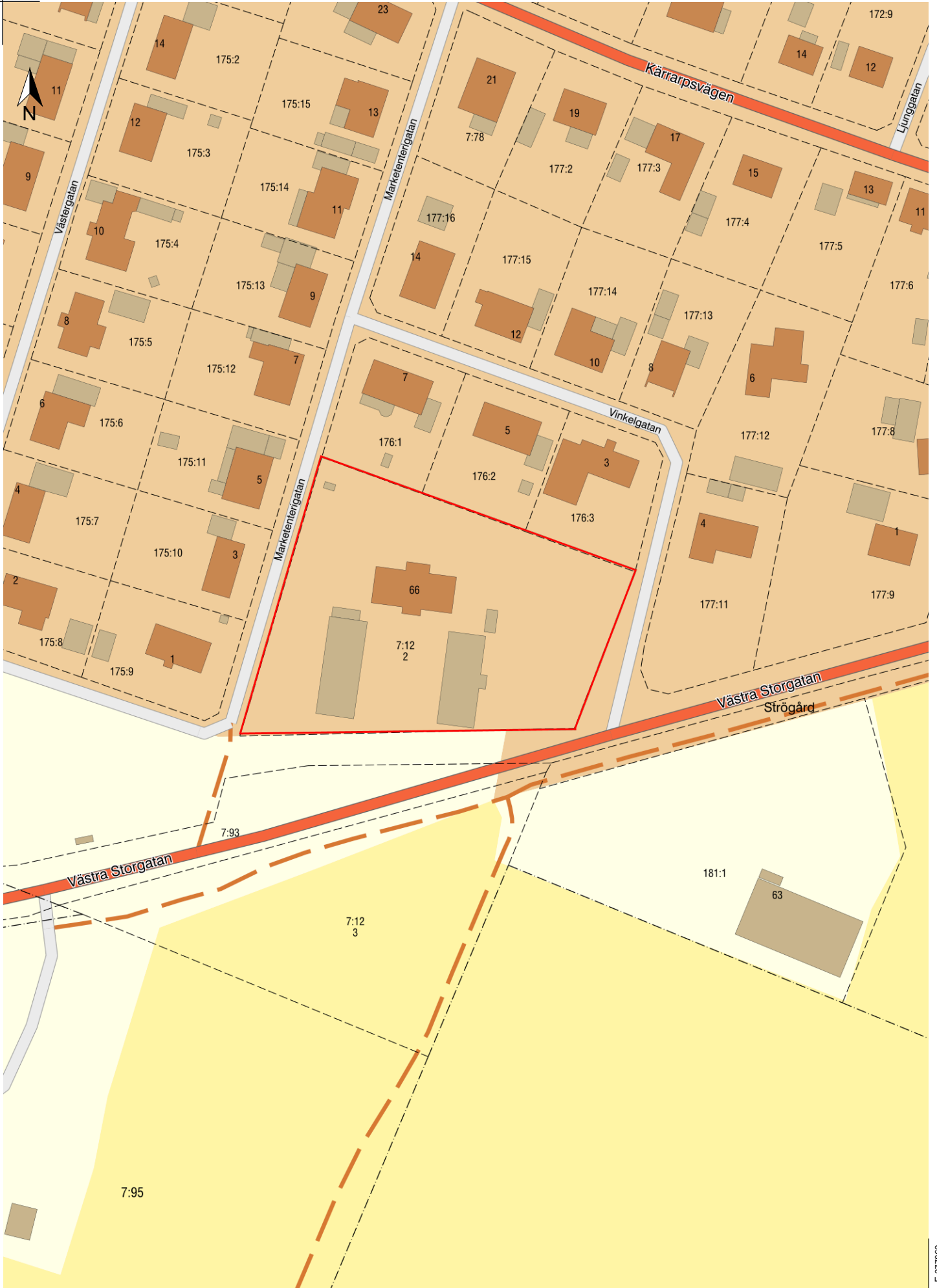


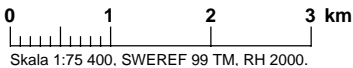
















# Budgivning – Information från FMI

## Fastighetsmäklarinspektionen

**Budgivningen är ett viktigt moment vid en bostadsaffär. Det finns ingen lag som styr hur den ska gå till. Istället kan man säga att det är säljaren som bestämmer regelverket och håller i taktpinnen. Vissa grundläggande utgångspunkter är dock bra att känna till.**

### **Säljaren bestämmer över budgivningen**

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning.

Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta bostaden eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

### **Öppen eller sluten budgivning**

Budgivning sker oftast genom öppen eller sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren. Mäklaren redovisar löpande 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 till säljaren. Den som har lämnat bud får inte information om övriga bud.

### **Bud är inte bindande**

Ett bud är inte bindande för någon – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor, till exempel att budet bara gäller under en viss tidsperiod.

Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud.

Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

## Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om säljarens eventuella krav eller önskemål angående försäljningen.

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 har bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för bostaden till säljaren.

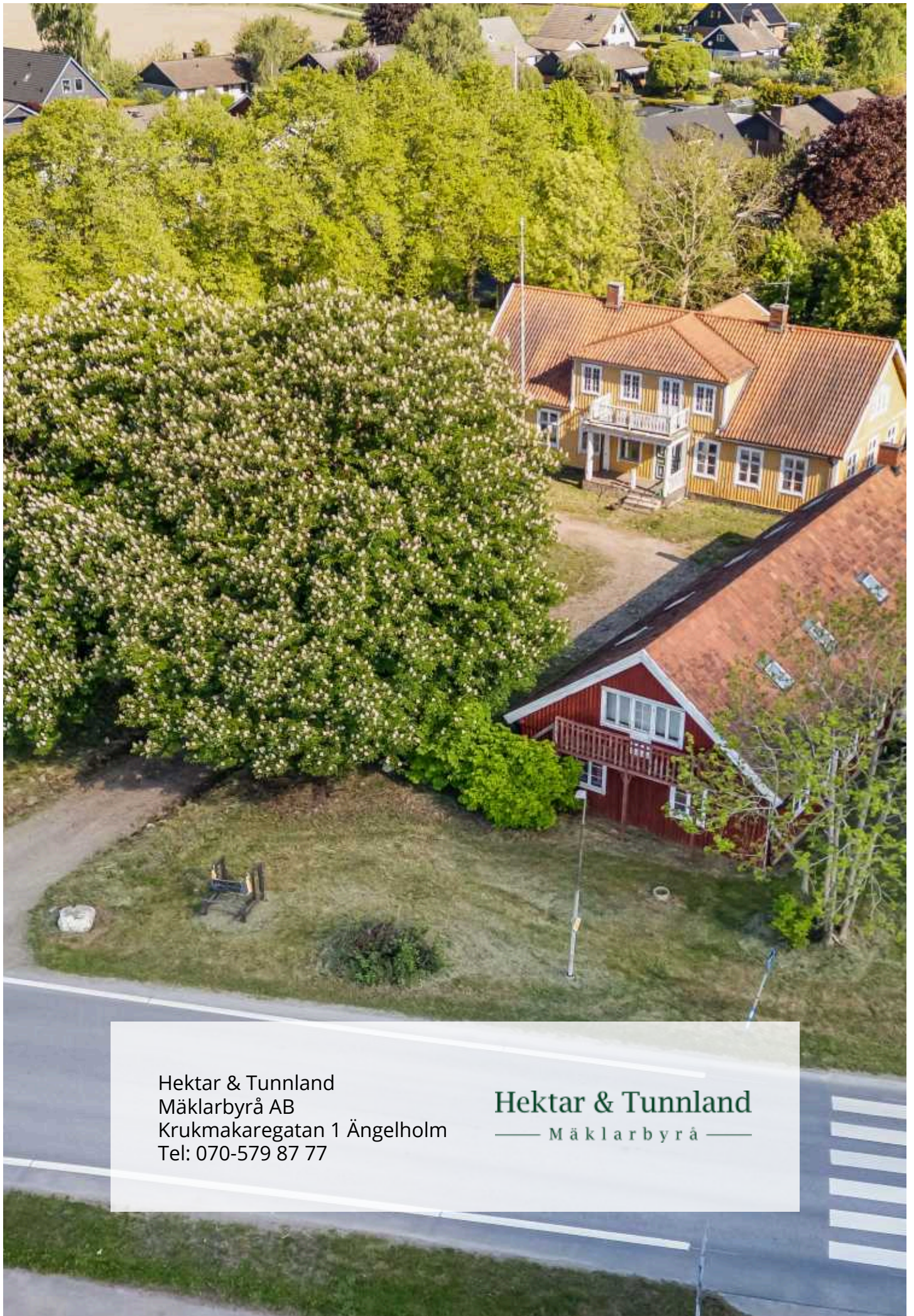
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare lova en spekulant att hen ska få köpa. Mäklaren kan inte heller lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

## En förteckning över budgivningen

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad anbudsförteckning. Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet.

Förteckningen ska innehålla uppgifter om:

- Budgivarens namn.
- Budgivarens kontaktuppgifter (adress, en e-postadress eller ett telefonnummer).
- Budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.
- Om uppdraget har slutförts utan att det har blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av uppdragsgivaren.



Hektar & Tunnlund  
Mäklarbyrå AB  
Krukmakaregatan 1 Ängelholm  
Tel: 070-579 87 77

**Hektar & Tunnlund**  
— M ä k l a r b y r å —