





Dan Lennartsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter

070-5798777

dan@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Avstyckad gård

Utgångspris 4 900 000 SEK

Areal 12 309 kvm

Beskrivning

Välhållen, avstyckad gård med möjligheter för verksamhet eller djurhållning i ekonomibyggnader. Gediget bostadshus i 1,5 plan. Bra geografiskt läge med närhet till E4, Helsingborg, Åstorp/Kvidinge med tågförbindelser och natursköna Söderåsen. Möjlighet finns att förvärva eller arrendera mer mark.







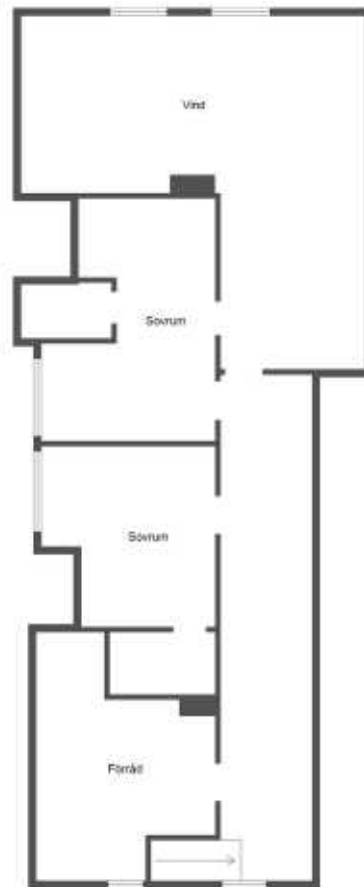


Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÅSTORP RÖRSPJÄLL 1:60

Område

Rörspjäll - Kvidinge

Adress

Rörspjällsvägen 49, 26572 Kvidinge

Mangårdsbyggnad

Gedigen mangårdsbyggnad uppförd 1858 i 1,5 plan med källare. Boarea om 145 kvm enligt taxeringsuppgifter. Grundmur av natursten, träbjälklag, murad stomme med putsad fasad. Tegelpannor på taket och isolerglasfönster. Fiber finns inkopplat. Kommunalt vatten och enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Vattenburen värme på bottenplan från kombipanna och direktverkande el på ovanvåning.

Planlösning

På bottenplan finns: Hall med entré, klinkergolv med värme. Badrum med dusch, toalett, handfat, vattenburen värme i klinkergolv. Allrum i fil med kakelugn och ekparkett. Sovrum. Kök med matplats, klinkergolv. Sovrum med klädkammare och ekparkett. Groventré och tvättstuga.

På ovanvåningen finns hall med trägolv, två sovrum med klädkammare i vardera och kupa mot gården. Förrådsutrymme och oinredd vind. Källare med förrådsutrymme.

Ekonomibyggnader

Logbyggnad

Byggnad uppförd i trä under aluplåt på taket. På gavel finns pannrum med kombipanna från 2006. Garage med gjutet golv. Öppen loge med gjutet golv.

Stallbyggnad

Byggnad inv. 7,70 x 22 m och takhöjd 2,54 m. Uppförd 1963 med murade väggar bakom tegelfasad och under eternittak.

Stall

Byggnad uppförd 1979 i leca med putsad fasad under eternittak. I byggnaden finns stalldel med grisningsboxar 13,2 x 7,25 m. Förråd på gavel.

BB-stall

Byggnad med 44 grisningsboxar, 26 x 14,2 m och 2,70 m i takhöjd. Värme finns i golvet.

Maskinhall

Maskinhall 17 x 14,5 m, uppförd 1982. Stålstomme bakom plåtfasad och under plåttak. Grusat golv till största del.

Stallbyggnad

Stall uppförd 1993 med plåtfasad och plåttak. På gavel finns öppet utrymme med portar som är fd sinsuggsdel 11,7 x 17 m. Isolerad stalldel 24 x 17 m.

Byggnad

Uppförd 1997, stalldel 16 x 15 m, isolerade väggar och 3,15 m i takhöjd. Andra delen har använts för halm och är ett öppet utrymme 12 x 15 m, med gjutet golv och skjutport.

Urinbrunn finns som rymmer 620 kbm.

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Enligt lantmäteriuuppgifter omfattar fastigheten totalt 12 309 kvm.

Det finns möjlighet om köparen önskar att köpa till mer mark i anslutning till gården, alternativt att arrendera mark efter överenskommelse med säljaren.

Besiktning 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.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av 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.

Visning

Se visningstider på hemsida eller kontakta fastighetsmäklaren för att boka visningstid.

Energideklaration

Energideklaration avseende bostadshus är ej utförd. Blivande köpekontrakt kommer att innehålla paragraf som avtalar bort köparens rätt att på säljarens bekostnad få upprättat en energideklaration i samband med försäljningen.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris om 4 900 000 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

10% av köpeskillingen erlägges som handpenning i samband med kontraktstecknandet och resterande köpeskillning erlägges vid tillträdet.

Taxeringsvärde

Fastigheten saknar åsatt taxeringsvärde då den nyligen berörts av lantmäteriförrättning. Uppskattat taxeringsvärde är totalt 3 073 000 kronor fördelat på småhusmark 466 000 kr, småhusbyggnad 1 323 000 kr och ekonomibygnader 1 284 000 kr.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÅSTORP MAGLABY GA:2.

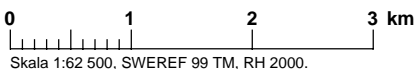
Kostnadskalkyl

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

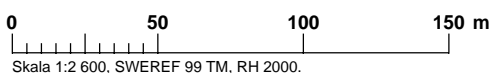
Nuvarande ägare

Martin Billing, Klippan











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
— Mäklarbyrå —