



Kristianstad Västra Vram 81:2 del av

Ljungens gård, Västra Vram

Gård på fritt läge utanför Tollarp ca 20 km sydväst Kristianstad. Rejält bostadshus från 60-talet med jordvärme och 5 rum och kök plus inredningsbar källare. Praktisk maskinhall och dubbelgarage med fjärrportar för fyra bilar, dessutom äldre stallbyggnader och f d bostad i rivningskick. Till fastigheten hör ca 1 ha tomt. Vacker natur och med Vramsån 120 m bort. På grund av lantmäteriförrättning sker tillträde hösten 2026, dock kan man hyra gården omgående. 5-6 ha bete samt jakt om 34 ha kan utarrenderas långsiktigt och till förmånliga villkor.

Pris: 2 450 000 kr eller högstbjudande



Skog och Lantbruk i Sverige AB, www.skogochlantbruk.se
Karl Olofsson, Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby
Telefon: 072-518 40 50, e-mail: karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Kristianstad Västra Vram 81:2 del av



Allmänt

Gård på fritt läge utanför Tollarp ca 20 km sydväst Kristianstad. Rejält bostadshus från 60-talet med jordvärm och 5 rum och kök plus inredningsbar källare. Praktisk maskinhall och dubbelgarage med fjärrportar för fyra bilar, dessutom äldre stallbyggnader och f d bostad i rivningsskick. Till fastigheten hör ca 1 ha tomt. Vacker natur och med Vramsån 120 m bort. På grund av lantmäteriförrättning sker tillträde hösten 2026, dock kan man hyra gården omgående. 5-6 ha bete samt jakt om 34 ha kan utarrenderas långsiktigt och till förmånliga villkor.

Vägbeskrivning

Från Kristianstad kör söderut på E22 mot Malmö tag avfart in på Rv 19 kör ca 11,5 km sväng höger in på Ljungens väg kör 1,2 km sväng höger kör ytterligare 300 m sväng höger. Framme! **Adress: Ljungens väg 126, 298 91 Tollarp**

Om fastigheten

Typ: Lantgård
Boarea: Ca 108+130 m²
Mark: 1 ha
Antal rum: 5 r o k
Pris: 2,450 MSEK/hbj
Län: Skåne
Kommun: Kristianstad

Visning

För visning kontakta någon av nedanstående

Kontakt



Karl Olofsson,
Fastighetsmäklare
Telefon 072-518 40 50



Marcus Johansson
Fastighetsmäklare
Telefon 070-455 47 77

Bostadsbyggnad

Grunduppgifter

Bostadshus i 1 plan med källare under huset från 1968. 5 rum och kök om 108 kvm boyta och 132 kvm biyta enligt taxering. Fasad tegel, stomme av tegel och tak av betongtakpannor. De flesta fönster Elitfönster, annars 2-glasfönster. Vatten via borrard brunn och avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Uppvärmning vattenburen värme med Thermia -jordvärmepump från 2004. Det finns murstock med öppen spis om man vill installera insats.

BV: Två hallar med garderober, wc/dusch, kök, 4 st sovrum och vardagsrum.

Källare: Förrådsrum, tvättstuga, pannrum, wc/dusch och ingång.

Driftskostnader uppskattat: 30 000 kr elförbrukning (ca 13 000 kW), 5 500 kr försäkring, 2 552 kr soptömning, 1 350 kr slamsugning. Totalt 37 402 kr.

Övrig information.

Fritt läge med god tillgänglighet till Tollarp endast 3 km från skolor, affärer, bad- och sportanläggning, vårdcentral mm. Närhet till E22 för bra kommunikation till bl a, Malmö och Köpenhamn.

Uppvuxen, lättskött trädgård med och oisolerat uterum. Fiber finns installerat.



Ekonomibyggnader

Stall/Loge

Ekonomibyggnad om ca 250 kvm byggnadsarea med fasad av tegel och tak av betongtakpannor. Gjutet golv. El och vatten draget. Gammal stallinredning för kor och ca 2.3 m takhöjd. Sämre skick.



Maskinhall

Byggnad om ca 320 kvm med fasad av plåt och tak av plåt. Jordstamped golv.



Dubbelgarage

Byggnad om ca 60 kvm med fasad av trä och tak av plåt. El draget. Fjärrportar. Gjuten platta.

Carport

Byggnad om ca 110 kvm med fasad av trä och puts tak av eterint. El draget. Gjuten platta.



Energideklaration

Ingen energideklaration är utförd.

Arrende jordbruksmark

Eventuellt kan 5-6 ha betesmark arrenderas ut via separat arrendeavtal. Dessutom går det att erhålla 25-års nyttjanderätt på marken mellan bostaden och Vramsån (ca 1 ha).

Nyttjanderätt jakt

Det går att erhålla nyttjanderätt på jakten runt gården, ca 34 ha, till förmånliga villkor. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information. Viltslag i området bl a vildsvin, rådjur och dovhjort.

Hyra

Det går att hyra fastigheten under kontraktstiden, se även nedan under "Lantmäteriförrättning".

Lantmäteriförrättning

Säljaren informerar om att gården är under avstyckning och att denna förväntas klar (vilket styr tillträdesdagen) hösten 2026. Säljaren bekostar avstyckningen. Observera att arealen kan slå någon tiondels ha beroende på hur lantmätaren bedömer en funktionell fastighetsindelning. Skulle förrättningen ej gå att genomföra annulleras köpekontraktet till alla delar och inbetald handpenning återförs till Köparen.



Rättsförhållanden

Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Kristianstad Västra Vram 81:2 del av. Adressen till gården är Ljungens väg 126, 298 91 Tollarp.



Areal

Areal är uppmätt på lantmäterikarta enligt följande:

Ägoslag	Enligt mätning
Tomt/åker/bete/väg	1 ha
Totalt	Ca 1 ha

Taxeringsvärde

Då fastigheten är under avstyckning finns inget eget åsatt taxeringsvärde. *Uppskattat* taxeringsvärde utifrån ingående delar i styckningslotten enligt följande:

Bostadshus	1 254 000 kr
Tomt	420 000 kr
Ekonomibyggnader	211 000 kr
Summa	1 885 000 kr

Preliminär taxeringskod 220, bebyggd småhusenhet.

Penninginteckningar

De penninginteckningar som finns på fastigheten kommer att dödas i denna fastighet, d v s inga inteckningar följer egendomen.

Rättigheter

Last Avtalsservitut Se beskrivning 11-IM1-68/7627.1 Beskr: Kraftledning

Last Avtalsservitut Se beskrivning 1290IM-13/8141.1 Beskr: Elledning

Last Ledningsrätt Vatten och avlopp 1290K-2127.1 Beskr: Ledningshavaren har rätt att för all framtid se till, underhålla och reparera ledningen Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Natura 2000-område 1290K-P06/68 Vramsån Senast ändrad: 2024-03-21.



Försäljningsförutsättningar

Fastigheten säljs till ett pris av 2 450 000 kr eller högstbjudande via öppen budgivning. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande, utan blir detta först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling. ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt". En dokumentation över budgivarna och samtliga bud kommer att överlämnas till den som slutligen köper fastigheten.

Villkor

10 % av köpeskillingen erläggs på kontraktsdagen, resterande belopp på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand eller med konsult före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om dess skick. Uppgifterna i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i PM lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i PM avviker från verkliga förhållanden. Säljaren kommer att ta in en sk friskrivningsklausul mot dolda fel i köpekontraktet.

Visningar

Visningar bokas efter hand med kontaktpersonerna nedan.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse, dock tidigast när avstyckningen vunnit laga kraft vilket bedöms vara under vintern 2025.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Penningtvättslagen gör att mäklaren måste uppnå kännedom om sina kunder. Mäklaren har en skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identitet samt ställa frågor om bl.a. syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. Kundkännedom om köparen måste erhållas före kontraktsskrivning.

Upplysningar/kontakt

Skog & Lantbruk

Karl Olofsson, jägmästare/reg fastighetsmäklare. E-mail karl.olofsson@skogochlantbruk.se

Marcus Johansson, reg. fastighetsmäklare. E-mail marcus.johansson@skogochlantbruk.se



Interiör



Kök

Kök



Wc/dusch

Vardagsrum



Öppen spis

Sovrum

Fortsättning interiör



Sovrum



Finentré

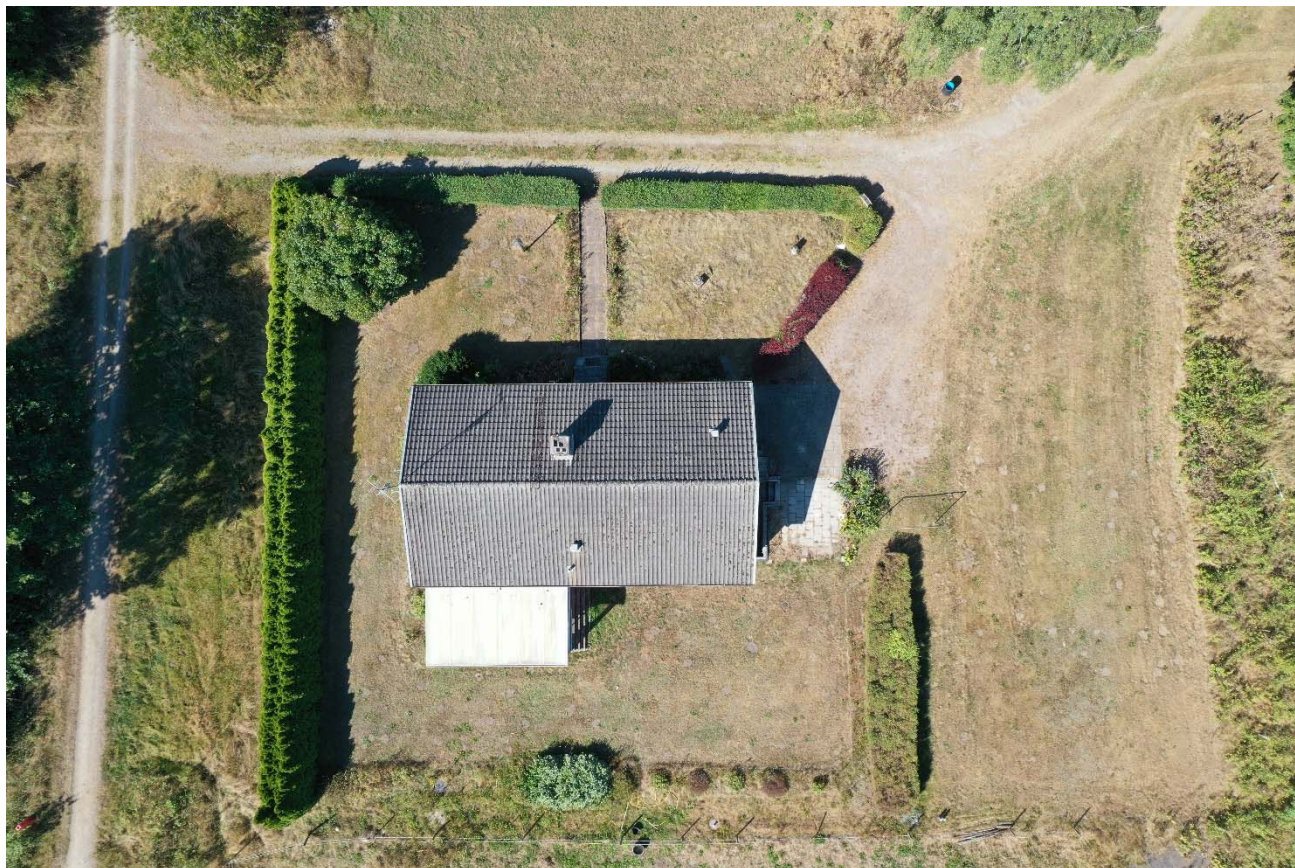


Wc/dusch i källare



Pannrum källare





Välkomna!

Om Skog & Lantbruk

Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som arbetar med följande tjänster inom jord och skog:

- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Skatt/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Redovisning/bokslut/årsredovisning
- Lönehantering

Välkommen att kontakta oss via www.skogochlantbruk.se eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.

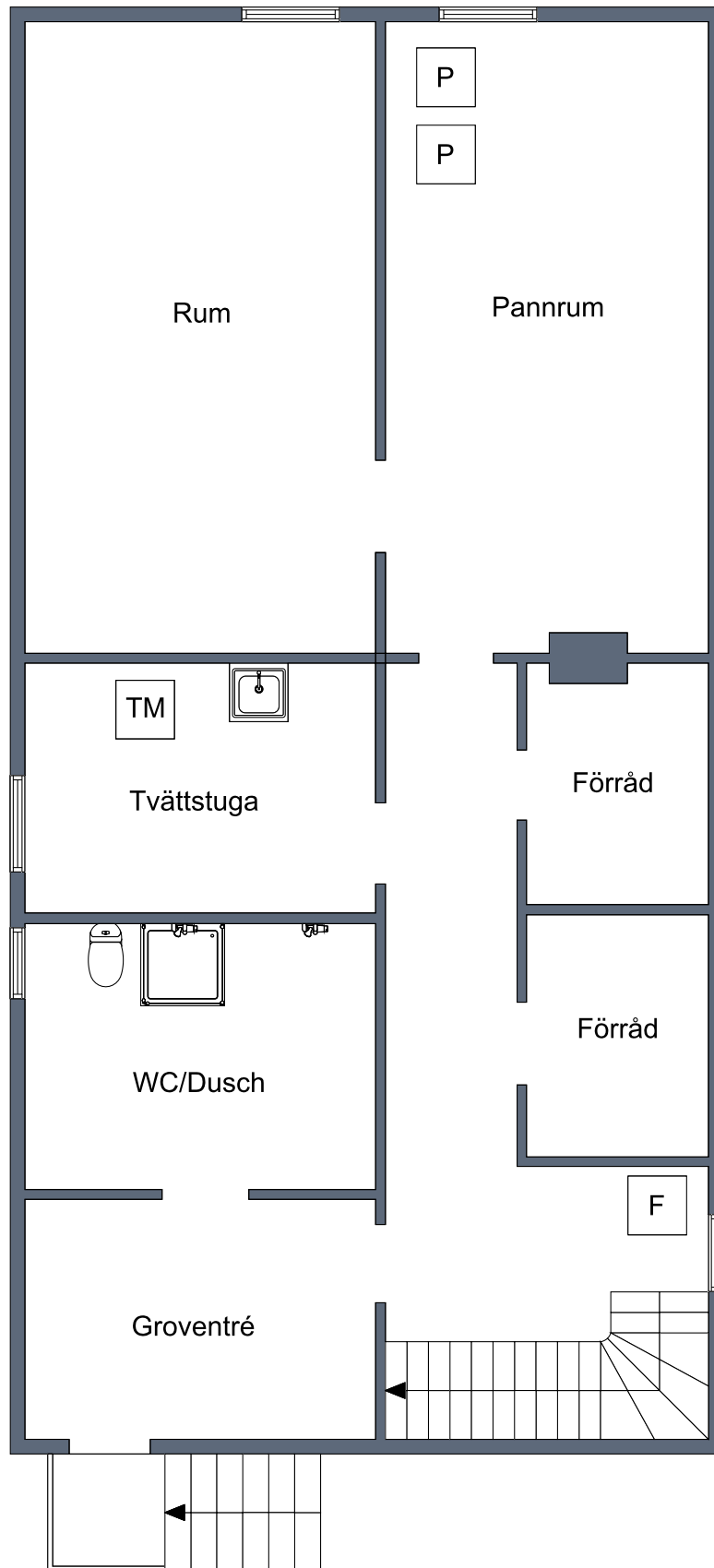


Entréplan

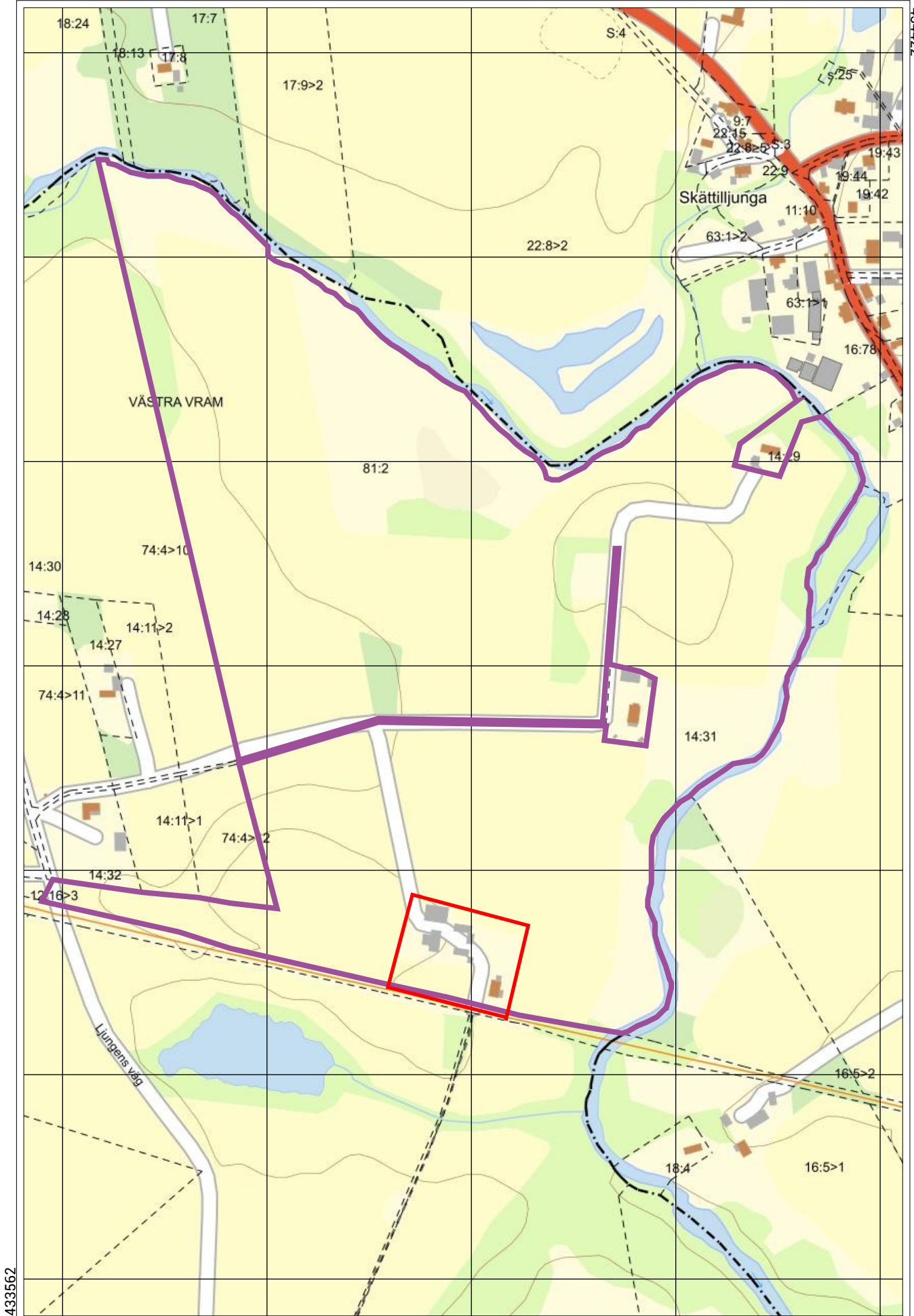


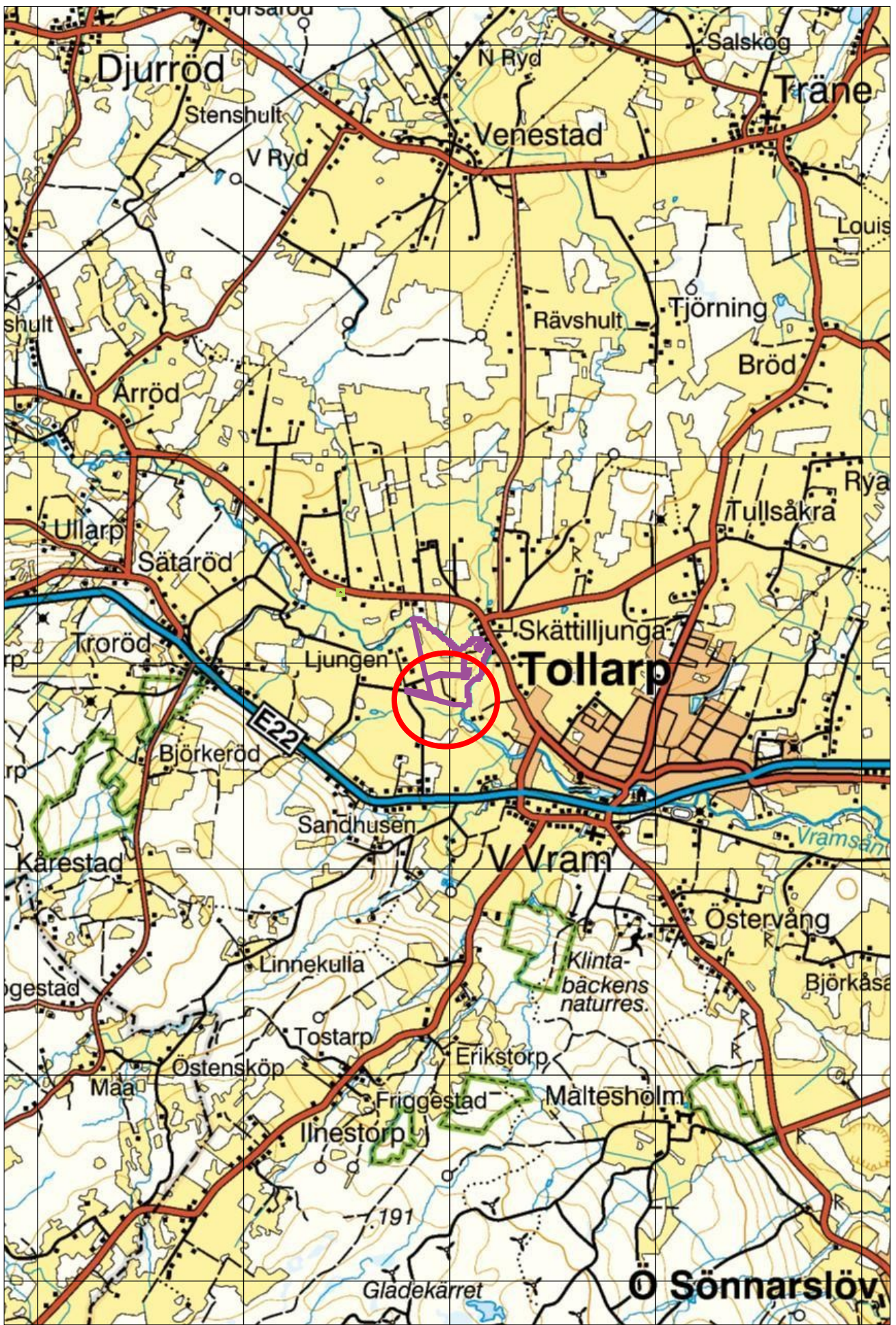
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.







Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

Observera! Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.