

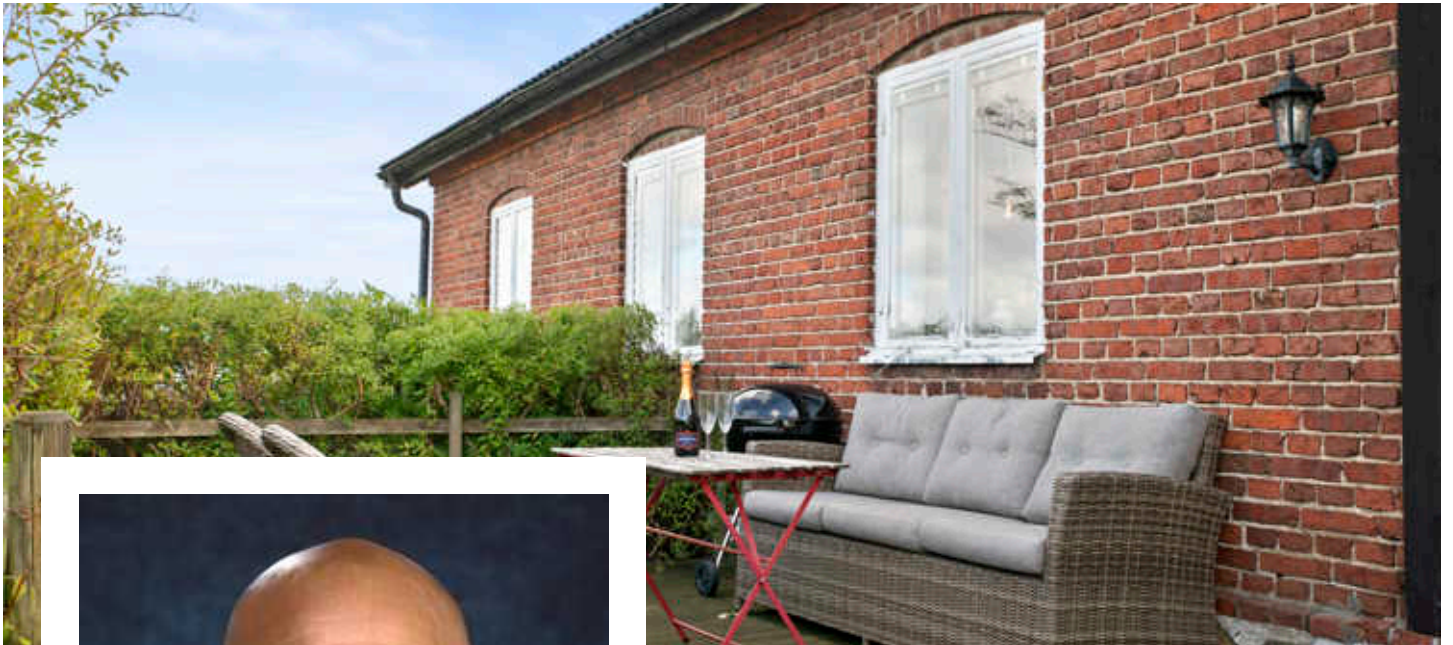


Gård på stillsamt läge nordväst Höör

HÖÖR SÖDRA HULTARP 1:15

Skog & Lantbruk





Marcus Johansson

Fastighetsmäklare

0704554777

marcus.johansson@skogochlantbruk.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

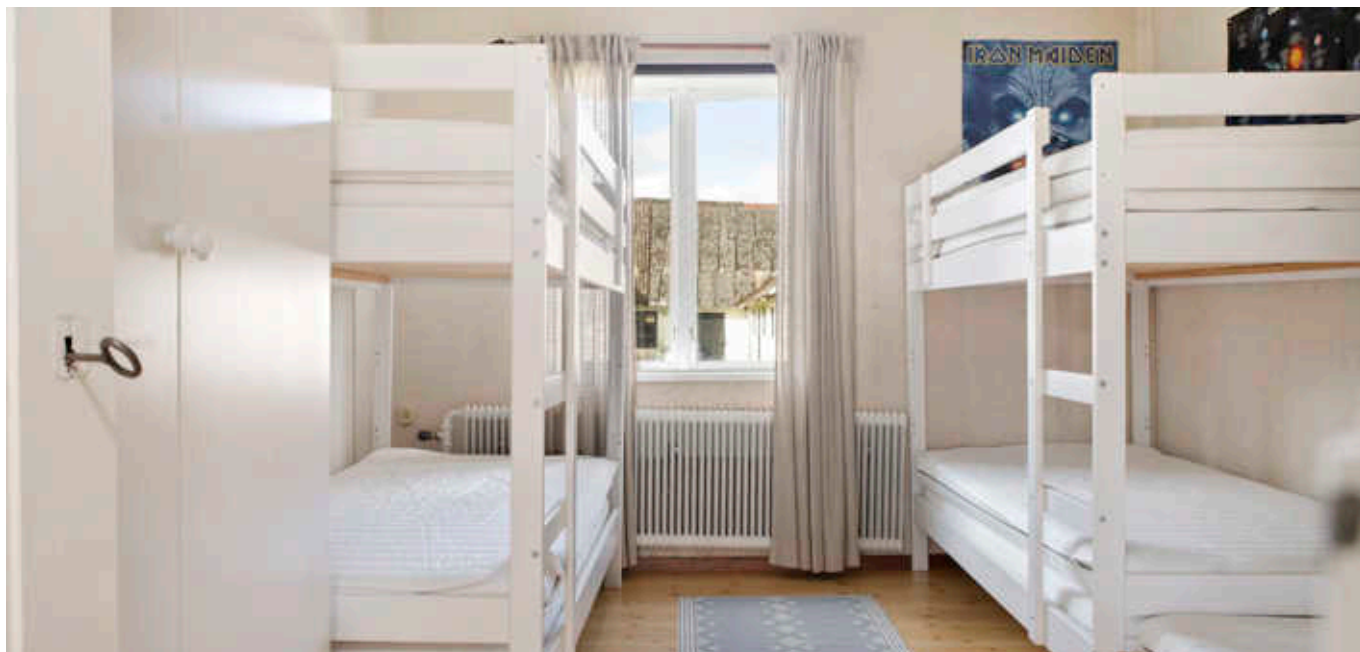
Pris 3 600 000 SEK

Gård på stillsamt läge nordväst Höör

Gård med anor från 1850 i Södra Hultarp 15 km nordväst om Höör. Rejält bostadshus med högt i tak om 7 rum och kök med stor trädgård. Källare del av och kallvind med möjlighet att inreda. Äldre stall med loge samt garage och carport. Fantastisk natur med flera naturreservat, strövområden och sjöar. Ca 3 ha åker och 1 ha övrig mark. Centralt läge i Skåne för snabb pendling till stadsregionerna i området. Varmt välkomna.







Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp
Lantbruk

Pris
3 600 000 SEK

Grunddata

Fastighetsbeteckning
HÖÖR SÖDRA HULTARP 1:15
Adress
Södra Hultarp 521, 24397 Hallaröd

Boningshus

Typ av byggnad: Småhusbyggnad
Byggnadsår: 1909
Taxeringsvärde: 1 303 000 SEK
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 10 425 SEK
Boyta: 184 m².
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegelstensfasad
Fönster: 2-glasfönster
Grund: Gråsten
Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Tegel/lersten
Takbeklädning: Plåt
Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp
Vatten: Djupborrad brunn
Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltration

Uppvärmning
Ved/flis(förugn) Luft/luft
Ålder: Ca 2010

Ventilation
Typ: Självdrag

Balkong/uteplats
Uteplats under tak.

TV/Internet
Fiber.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 61 525 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 10 000 SEK/år

El: 30 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 200 SEK/år

Renhållning: 3 000 SEK/år

Sotning: 600 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Stall/loge/magasin

Ekonomibyggnad om ca 650 kvm byggnadsarea med fasad av sten/puts/trä och tak av eternit. El dragen i hela byggnaden och gjuten grund förutom i logdelen. Äldre stallinredning för kor, grisar och hästar (ca 2,2–

2,5 m takhöjd). Utrymmen med förvaring och verkstad. Loge med portar, ca 3 m. I anslutning till byggnaden finns en carport/vagnslider uppbyggt med trästomme, tak och fasad av plåt. El dragen. Bakom stallet mot åkern finns en likadan tillbyggnad utan el.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 650 m².

Garage/verkstad

Byggnad om ca 50 kvm byggnadsarea med fasad av puts, portar i trä och tak av eternit. Gjuten grund och el dragen. Plats för en bil, resterande del är gårdsverkstad.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 50 m².

Jordkällare/magasin

Byggnad om ca 40 kvm byggnadsarea med fasad av sten/trä och tak av eternit.

Stenlavad jordkällare under magasin.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 40 m².

Fastighetsuppgifter

Gård med anor från 1850 i Södra Hultarp 15 km nordväst om Höör. Rejält bostadshus med högt i tak om 7 rum och kök med stor trädgård. Källare del av och kallvind med möjlighet att inreda. Äldre stall med loge samt garage och carport. Fantastisk natur med flera naturreservat, strövområden och sjöar. Ca 3 ha åker och 1 ha övrig mark. Centralt läge i Skåne för snabb pendling till stadsregionerna i området.

Byggnaderna kan undersökas/besiktigas i samband med någon av visningarna. Kontakta mäklaren eller gå via nätet för att boka tid. Marken kan besiktigas på egen hand, gängse hänsyn tages till grannar etc.

Besiktnings och undersökningsplikt
En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga fastigheten. Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar
Enligt taxeringen finns det 4 ha åker och bete på fastigheten.

Jakt

Jakträtten på fastigheten är inte upplåten och kan överlåtas till köparen.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga kända fornlämningar.

EBH-kartan innehåller områden som är eller kan vara förorenade av pågående eller tidigare verksamhet och underhålls av Länsstyrelserna. På fastigheten finns inga sådana registrerade.

Förvärvstillstånd

Inget förvärvstillstånd behövs för att förvärva fastigheten för privatperson/enskild firma.

Tillträde

Säljaren är flexibel.

Enligt fastighetsmäklarlagen ska registrerade fastighetsmäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. För vissa annonser på Hemnet erhåller Skog & Lantbruk en indirekt annonsersättning.

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.

Areal

Ej namngiven mark

Areatyp: Åkermark

Yta: 3 ha

Ej namngiven mark

Areatyp: Betesmark

Yta: 1 ha

Ej namngiven mark

Areatyp: Småhusmark

Yta: 0,1 ha

Total areal: 4,1 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 621 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 553 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 174 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 1 303 000 kr

Betesmark: 54 000 SEK

Småhusmark: 165 000 SEK

Åkermark: 402 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1911-10-03

Belopp: 7 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1919-05-12

Belopp: 3 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1921-12-30

Belopp: 1 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Utbyte, 36/1497.

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1921-12-30

Belopp: 1 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Utbyte, 36/1497.

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1932-06-06

Belopp: 4 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1980-06-18

Belopp: 153 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1982-04-07

Belopp: 9 200

Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1986-01-02

Belopp: 60 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1986-01-02

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1988-02-01

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1993-06-10

Belopp: 65 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 404 200 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar
och övriga gravationer

Hallaröd, Landskapsbildsskydd

(Beslutsdatum: 1968-01-29, Senast ändrad:
2025-04-25).

Samfällighet

HÖÖR SÖDRA HULTARP S:2, HÖÖR SÖDRA
HULTARP S:3.

Kostnader

Kostnadskalkyl

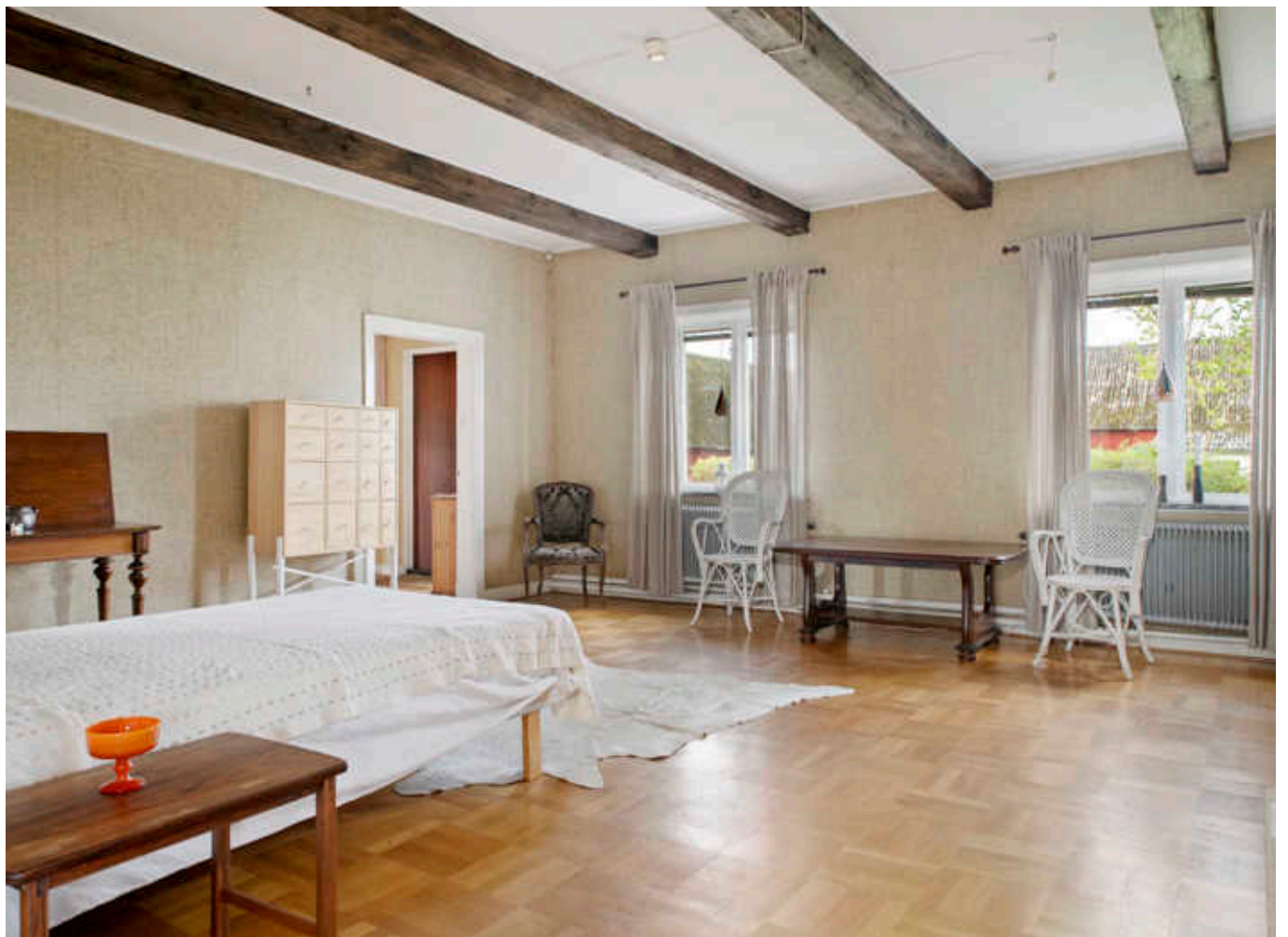
Välkommen att kontakta ansvarig
fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med
att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Pris

3 600 000 SEK













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











Information till spekulanter

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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 budgivningslista (tidigare 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.

Mer information om budgivning kan du hitta på fmi.se

Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick

Fastigheten köps i det skick som den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid köparens tillträde ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna. Fastigheten får inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.

För fel eller skador som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att misstänka med tanke på fastighetens ålder, skick och byggnadssätt kan inte säljaren göras ansvarig.

Säljaren är ansvarig för dolda fel i tio år, om inte annat har avtalats mellan parterna.

Köparens undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken en långtgående undersökningsplikt. Fastigheten ska undersökas mycket noggrant. Om köparen upptäcker fel eller symtom på fel så skärps kraven på köparens undersökning. Även de uppgifter som säljaren lämnar påverkar omfattningen av undersökningsplikten.

Fastighetsmäklarens information

Fastighetsmäklaren är inte skyldig att besikta bostaden eller undersöka den noggrant. Fastighetsmäklaren har heller inget ansvar för fastighetens skick eller eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått kännedom om fel eller brister i fastigheten ska mäklaren informera spekulanter om dem.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte. Säljaren bör trots detta upplysa om fel eller brister som han eller hon känner till i fastigheten. Det som redovisats av säljaren är inte dolt och kan i de flesta fall inte åberopas av köparen.

Säljaren kan bli bunden av en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick.

Friskrivning

Det råder avtalsfrihet mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick vilket innebär att säljare och köpare kan komma överens om en annan ansvarsfördelning än vad som har angivits ovan. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller i något specifikt avseende.

Energideklaration

Innan en byggnad överläts ska säljaren enligt 6 § lagen om energideklaration för byggnader se till att det finns en upprättad energideklaration för byggnaden. En upprättad energideklaration får användas i tio år.

Vissa typer av byggnader är undantagna från kravet om energideklaration.

Säljare och köpare kan komma överens om att en energideklaration inte behöver upprättas.

Besiktning och undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga fastigheten. Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar.

Skogsbruksplaner

En skogsbruksplan är en uppskattning och avvikelser i angivna uppgifter kan förekomma både uppåt och nedåt. Detta gäller såväl enskilda avdelningar som sammanställningar på fastighetsnivå. En köpare får vara medveten om att det inte föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Ansvarsfrågor

Skog & Lantbruk tar inte ansvar för felaktiga eller ofullständiga sakuppgifter som lämnats av säljaren eller hämtats från offentliga källor.

Någon ingående kontroll av de uppgifter som lämnats från säljaren eller hämtats från offentliga källor har ej utförts utan dessa uppgifter har förutsatts vara korrekta.

Skog & Lantbruk förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen utan särskilt meddelande.



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.





Fastighetsförmedling
Generationsskiftet
Marknadsvärdering
Skogsbruksplaner
Intrångsförhandlingar
Lantmäteri frågor
Fastighetsrätt
Redovisning/ bokslut/ årsredovisning
Skatt och deklaration
Lönehantering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



www.skogochlantbruk.se