



## Gediget hus på centralt läge

Gediget bostadshus från 1935 på centralt läge i Ludvigsborg. Bostaden innefattar 143 m<sup>2</sup> boarea och 35 m<sup>2</sup> biarea med 5 rum och kök samt stor trevlig trädgårdstomt om 2 370 m<sup>2</sup>. Bostaden är i originalskick, varför en hel del behöver ses över på bostadshuset. Isolerat garage och verkstad om ca 60 m<sup>2</sup>. Med ca 300 m till affär, skola, förskola och idrottshall och ca 6 km till Höör och Hörby. Närhet till massor av fin natur såsom Fulltofta strövområden och Ringsjön.

**Pris: 1 695 000 kr eller högstbjudande**

Skog & Lantbruk



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





## Allmänt

Gediget bostadshus från 1935 på centralt läge i Ludvigsborg. Bostaden innefattar 143 m<sup>2</sup> boarea och 35 m<sup>2</sup> biarea med 5 rum och kök samt stor trevlig trädgårdstomt om 2 370 m<sup>2</sup>. Bostaden är i originalskick, varför en hel del behöver ses över på bostadshuset. Isolerat garage och verkstad om ca 60 m<sup>2</sup>. Med ca 300 m till affär, skola, förskola och idrottshall och ca 6 km till Höör och Hörby. Närhet till massor av fin natur såsom Fulltofta strövområden och Ringsjön.

## Vägbeskrivning:

Från Rv 13 sväng in på Ludvigsborgsvägen kör 400 m sväng höger, kör 94 m sväng höger in på fastigheten. Framme! Varmt välkommen.

X-koordinat: 619 61 68, Y-koordinat 411 722 (SWEREF 99)

## Om fastigheten

Typ: Småhusbyggnad  
Boningshus: 143 m<sup>2</sup>  
Tomt: 2 370 m<sup>2</sup>  
Antal rum: 5  
Pris: 1 695 000 Kr/hbj  
Län: Skåne  
Kommun: Hörby

## Visning

För visning kontakta någon av nedanstående

## Kontakt



Karl Olofsson,  
Fastighetsmäklare  
Telefon 072-518 40 50



Marcus Johansson,  
Fastighetsmäklare  
Telefon 072-518 40 50



## Bostadsbyggnad

### Grunduppgifter

Boningshus i 1 1/2-plan med källare del av från 1935. 5-rum och kök om 143 kvm boyta samt 35 kvm biyta enligt taxering. Fasad klädd med tegel och stomme av trä, tak av tegelpannor. Källare under del av huset samt torpargrund och 2-glas fönster.

Kommunalt VA och uppvärmning via vattenburen el-/olje-/vedpanna. Överbliven olja tillfaller köparen.

Rumsbeskrivning, BV: Entrè, wc, kök, matsal med parkettgolv, tv-rum, ett sovrum och finrum.

OV: Sovrum och wc/dusch

Källare: Pannrum och tvättstuga.

Driftkostnader: 42 673 kr elförbrukning med en förbrukning om 20.144 kWh, 5 074 kr försäkring, 4 002kr soptömning, 5 597 kr vatten och avlopp. Totalt 57 346kr. Tillkommer Fastighetsavgift 9 525 kr.

### Övrig information.

Det finns möjlighet att ansluta till fiber via Teleservice. Kostnad 17 900 kr erbjudandet gäller året ut.





## Energibesiktning

Det finns ingen energibesiktning på fastigheten.

## Rättsförhållanden

### Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Hörby Häggenäs 3:100 och fastigheten är belägen i Hörby kommun. Adressen är Fulltoftavägen 34, 242 71 Ludvigsborg

### Taxeringsvärde

Hörby Häggenäs 3:100, typkod 220. Taxeringsvärde för 2024:

Småhusbyggnad: 823 000 kr

Småhusmark: 687 000 kr

**Total 1 510 000 kr**



### Penninginteckningar

Det finns ett skriftligt pantbrev om sammanlagt 130 000 kr på fastigheten. Detta överläts obelånade till köparen på tillträdesdagen.

### Samfälligheter/GA-anläggningar

Hörby Ludvigsborg GA:1.

### Rättigheter

Avtalsservitut akt:12-IM5-69/3660.1 ledning detta är en last.

### Fastighetsägare

Linnéa Nilssons db.



## Försäljningsförutsättningar

Fastigheten säljs till ett pris av 1 695 000 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. Fastigheten säljs med sk friskrivningsklausul.

### 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.



### Visningar

Visningstider läggs upp på Hemnet, bokning görs via mail eller telefon till nedanstående kontaktpersoner.

### Tillträde

Tillträde är flexibelt.

### Information om s k sidoverksamhet

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

### Åtgärder mot penningtvätt mm

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

Marcus Johansson, reg fastighetsmäklare. E-mail [marcus.johansson@skogochlantbruk.se](mailto:marcus.johansson@skogochlantbruk.se)

Karl Olofsson, jägmästare/reg fastighetsmäklare. E-mail [karl.olofsson@skogochlantbruk.se](mailto:karl.olofsson@skogochlantbruk.se)

Adress: Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby, tfn: 070-4554777 (Marcus) 072-518 40 50 (Karl)

Hemsida: [www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)



Interiör



Kök

Kök



Sovrum

Sovrum ovanplan



Finrum

Tv-rum



## Interiör



Wc/dusch ovanplan

Wc



Matsal

Finentré



Rum ovanplan

Tv-rum





Välkomna!

## Om Skog & Lantbruk

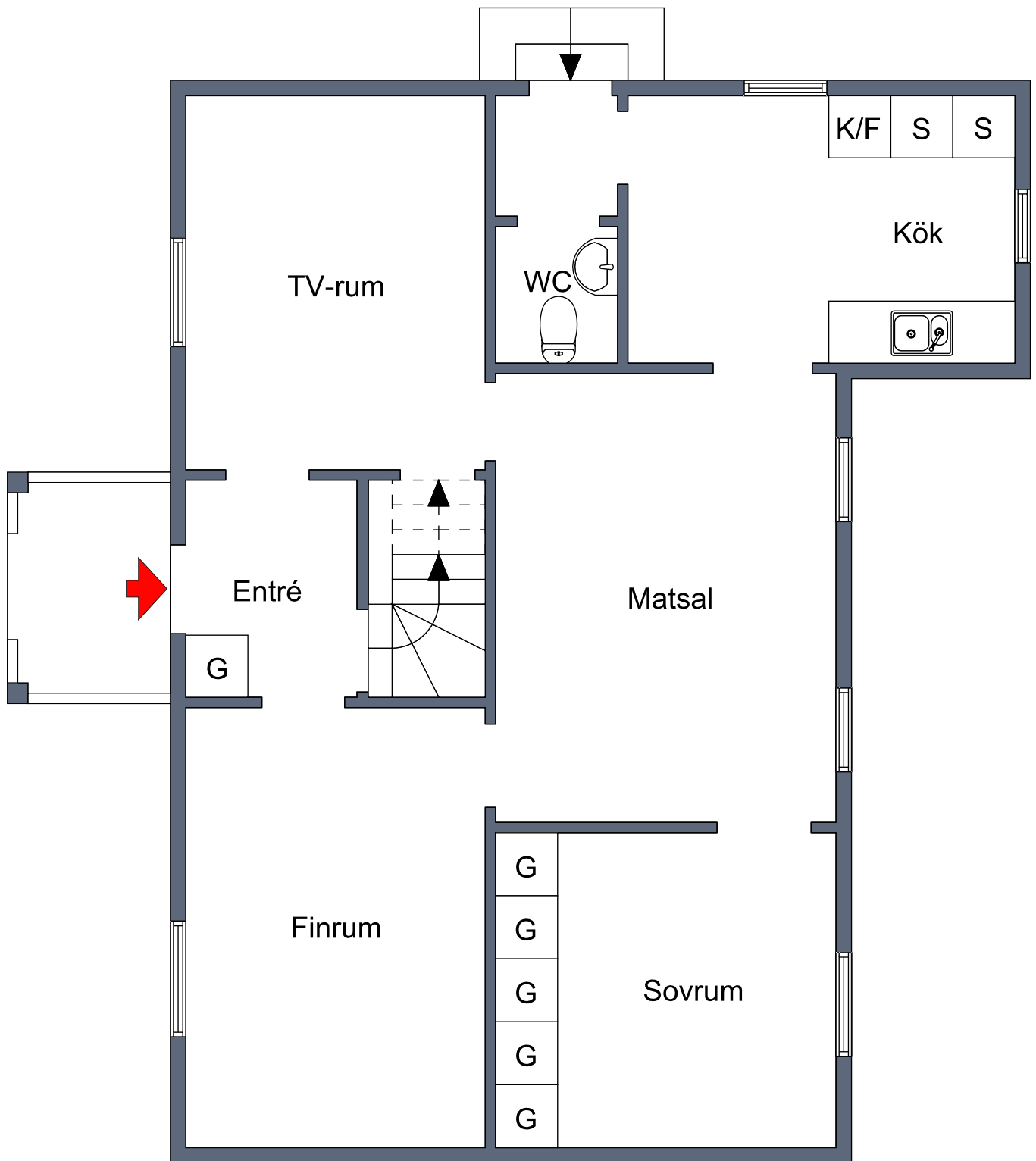
Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som arbetar med följande tjänster inom jord och skog:

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

Välkommen att kontakta oss via [www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se) eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.

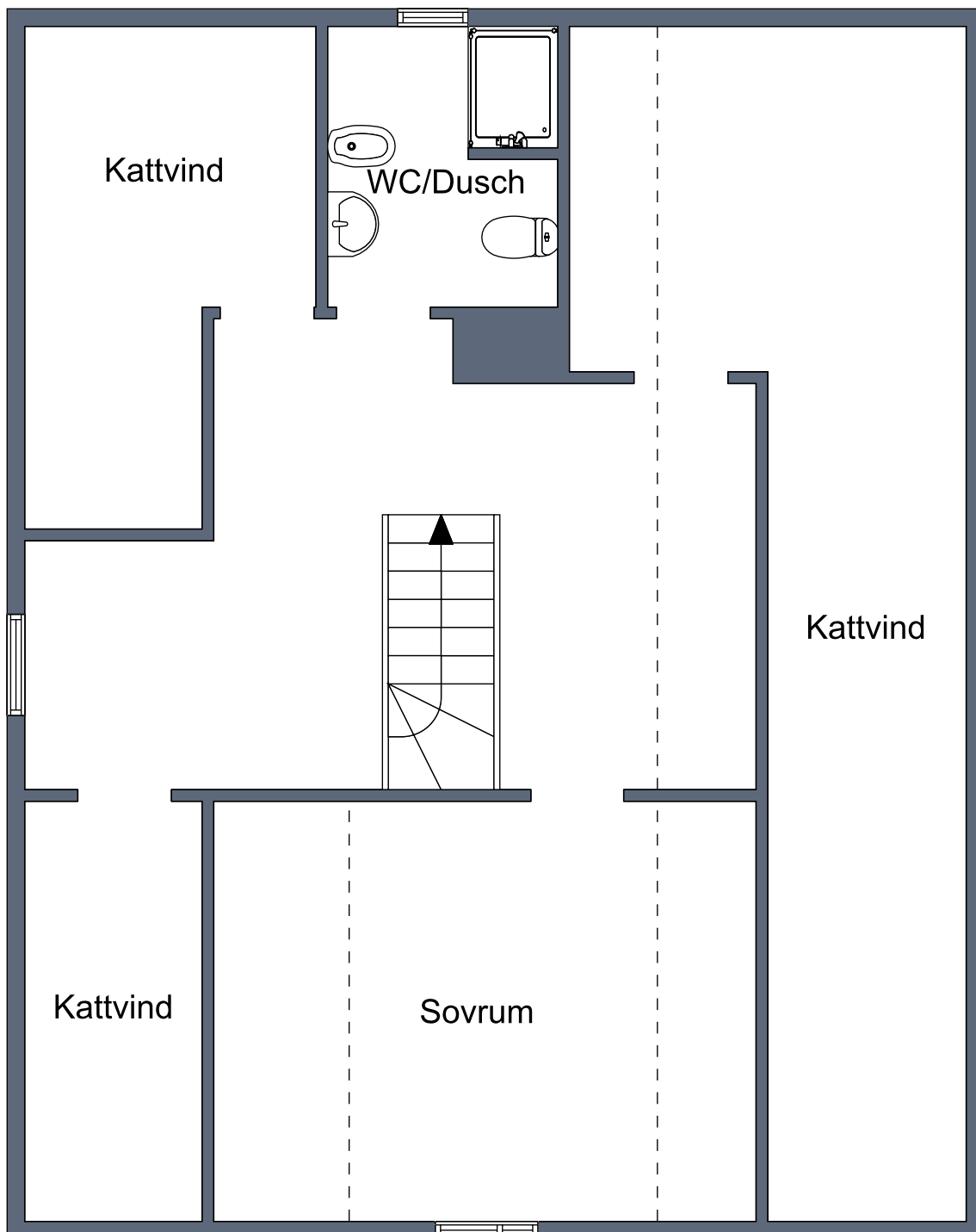






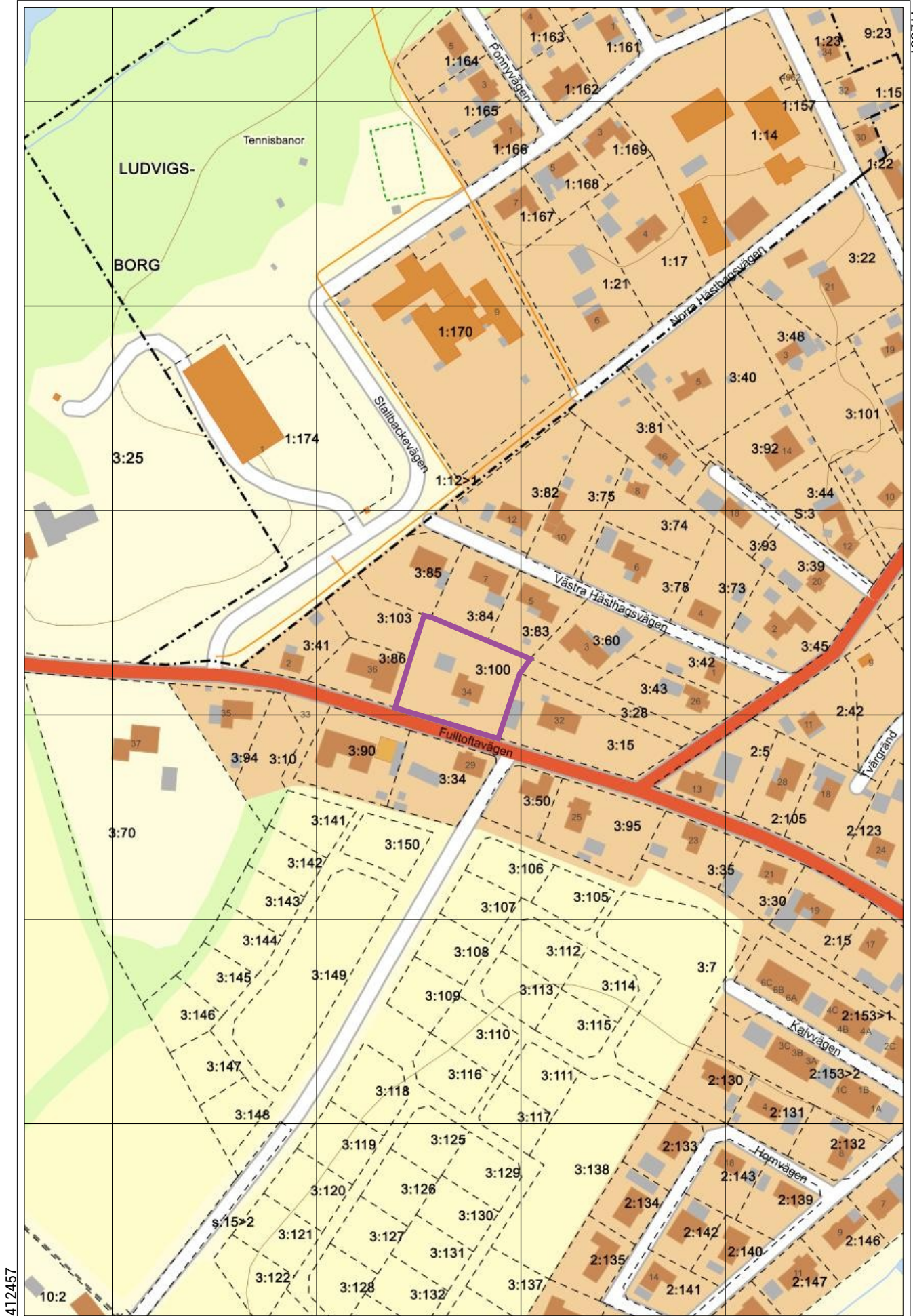
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





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.