



Skurup Hylteberga 19:23

Häst-/verksamhetsgård nordöst Skurup

Gård med milsvid utsikt och egen tillfartsväg vid Slimminge med tomt om ca 3,95 ha. Exklusivt designat bostadshus om 175 + 80 kvm totalrenoverat till nyskick mellan åren 2015-2020. Vidbyggt trädäck om ca 40 kvm och balkong med glasräcken om 30 kvm i anslutning till master bedroom på ovanvåningen. Golvvärme i hela huset samt livskvalitetshöjande attribut såsom hela glaspartier, inbyggda spotlights, ljudsystem Sonos, flera klädkammare, ryggåstak på ovanvåning, spatiöst kök från danska Kvik och stora ljusa sällskapsytor på bottenvåningen. Ekonomibyggnader med stall/garage/förråd men också maskinhallar med goda möjligheter till lager-verkstad-kontor för den självverksamme.

Pris: 6 500 000 kr eller högstbjudande



www.skogochlantbruk.se

Skurup Hylteberga 19:23



Allmänt

Gård med milsvid utsikt och egen tillfartsväg vid Slimminge med tomt om ca 3,95 ha. Exklusivt designat bostadshus om 175 + 80 kvm totalrenoverat till nyskick mellan åren 2015-2020. Vidbyggt trädäck om ca 40 kvm och balkong med glasrätten om 30 kvm i anslutning till master bedroom på ovanvåningen. Golvvärme i hela huset samt livskvalitetshöjande attribut såsom hela glaspartier, inbyggda spotlights, ljudsystem Sonos, flera klädkammare, ryggåstak på ovanvåning, spatiöst kök från danska Kvik och stora ljusa sällskapsytor på bottenvåningen. Ekonomibygnader med stall/garage/förråd men också maskinhallar med goda möjligheter till lager-verkstad-kontor för den självverksamme.

Vägbeskrivning:

Från Skurup Sandåkra tag väg E65 österut i 1 km, därefter vänster mot Slimminge. Kör 250 m och tag höger på grusväg. Kör 650 m och tag vänster. Kör 900 m och tag vänster på uppfartsväg vid svart postlåda. Framme!

Adress: Hylteberga 1923, 274 92 Skurup

Om fastigheten

Typ: Häst-/
verksamhetsgård
Boarea: ca 175 m²
Tomt: Ca 3,95 ha
Antal rum: 4/5
Prisidé: 6,5 MSEK/hbj
Län: Skåne
Kommun: Skurup

Visning

För visning kontakta
någon av nedanstående

Kontakt



Karl Olofsson,
Fastighetsmäklare
Telefon 072-518 40 50



Marcus Johansson
Fastighetsmäklare
Telefon 070-455 47 77

Bostadsbyggnader

Bostadshus:

1,5-planshus med källare från 1950, totalrenoverad till nyskick 2015-2020. Boyta om ca 175 m² enligt taxering med 4/5 rum och kök. Uppvärmning via jordvärmepump Thermia och vattenburen golvvärme i hela huset. Kommunalt vatten och eget avlopp via minireningsverk (Solidosmart) med serviceavtal från 2021. 3-glas isolerfönster. Fasad av puts och stomme av tegel. Tak bestående av betongpannor. Byggnaden ventileras via självdrag och fläktar i våtutrymmen. Jordfelsbrytare och automatsäkringar.



Planlösning:

Bottenvåning: Entré med rymlig hall och klädkammare, stort kök i anslutning till sällskapsrum i vinkel med glaspartier, stort badrum med tvätt/torktumlare, ca 2,5 m takhöjd. Utgång från sällskapsrum till trädäcket.

Ovanvåning: Hall med kontorsutrymme och klädkammare, master bedroom med klädkammare och utgång till stor balkong med fantastisk utsikt över nejden. Stort barnrum som går att dela i två, rejält badrum. Ryggåstak med synligt bjälklag på hela övervåningen.

Källare: Pannrum och förrådsutrymmen under hela källaren. Ca 2 m takhöjd.



Driftskostnader:

46 500 kr/år, varav el 32 000 kr, sopor 9 000 kr, slamtömning 1 500 kr, villaförsäkring 4 000 kr.

Övrigt:

Högklassig villa i nyskick med öppen planlösning och ljusa, naturliga materialval. Fiber är installerat. Härlig uppvuxen trädgård inramad av häckar och med fantastisk utsikt över nejden.

Skola F-6 samt privat förskola i Slimminge 2 km, vårdcentral, livsmedelsaffärer mm i Skurup 4 km.



Ekonomibygnader

Stall/loge/maskinhus/garage i vinkel

Ca 1 000 m² byggnadsarea. Fasad av puts och trä, tak av plåt och eternit. El och vatten draget. Betong- och jordgolv. Från 2.4 m till fri innertakhöjd. Äldre stallinredning för uppbundna djur. Portar från 2,5 till 4,5 m höjd.

Maskinhall (1982)

Ca 350 m² byggnadsarea i vinkel. Fasad av plåt och tak av plåt. El draget. Jordgolv.

Gårdsplan

Rejäl hårdgjord gårdsplan om ca 2 000 m² som går att anpassa efter behov.

Mark

Till fastigheten hör ca 3,95 ha mark varav ca 3,15 ha åker och ca 0,8 ha gårdsplan/tomt.



Åker/bete

Åkermark om ca 3,15 hektar, jordklass 7 enligt egen mätning. Brukanderätten tillfaller köparen på tillträdesdagen. Arrendatorn förbehåller sig 2024 års EU-bidrag.



Jakt

Jakten tillfaller Köparen på tillträdesdagen.

Natur/kultur

Det finns inga fornlämningar på fastigheten. Se även Riksantikvarieämbetets hemsida, www.fmis.raa.se. Inga biotopskydd, nyckelbiotoper eller objekt men naturvärden finns på fastigheten, Se även Skogens pärlor på Skogsstyrelsens hemsida, www.skogsstyrelsen.se

Energideklaration

Det finns ingen energideklaration upprättad.

Rättsförhållanden

Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Skurup Hylteberga 19:23 och fastighetens adress är Hylteberga 1923, 274 92 Skurup.

Areal

Taxerad areal enligt fastighetsregistret ca 3,95 ha, fördelat enligt följande:

Ägoslag	Enligt mätning
Åkermark	3,15 ha
Tomt	0,8 ha
Summa	3,8 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120, bebyggd lantbruksenhet, fastställt taxeringsvärde för år 2023 enligt följande:

Totalt	3 662 000 kr
Totalt	3 662 000 kr

Typkod 122, lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad, fastställt taxeringsvärde för år 2020 enligt följande:

Ekonomibyggnader:	226 000 kr
Ekonomibyggnader:	427 000 kr
Totalt	653 000 kr

Obs! Till fastigheten finns även ca 3,15 ha åker vilken inte finns upptagen i taxeringen. En omtaxering rekommenderas.



Penninginteckningar

Det finns 2 st datapantbrev om totalt 3 697 500 kr uttaget i fastigheten. Pantbrevet överläts obelånade till köparen på tillträdesdagen.

Andel i GA/samfälligheter

Skurup Slimminge GA:2: Vägen utanför fastigheten är del i vägförening. Årsavgift idag ca 3 000 kr vilket beror på att det bedrivs åkeriverksamhet på fastigheten. En omfördelning av andelstal bör ske beroende på verksamheten en ny köpare bedriver.

Avtalsrättigheter

Avtalsnyttjanderätt område, inskrivningsdag 1969-09-03. Akt nr 69/6293.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljs till ett pris av 6 500 000 kr eller högstbjudande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat anbud 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 anbudsgivarna och samtliga anbud 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.

Visningar

Boka in er via telefon eller mail till ansvarig fastighetsmäklare Karl Olofsson alternativt fastighetsmäklare Marcus Johansson. Se kontaktuppgifter nedan.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person, d v s aktiebolag.

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 om 50 % av annonspriset.

Åtgärder mot penningtvätt mm

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt. Penningtvättslagen gör att mäklaren behöver 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 behöver erhållas före kontraktsskrivning.

Upplysningar/kontakt

Skog & Lantbruk

Marcus Johansson, reg. fastighetsmäklare. E-mail: marcus.johansson@skogochlantbruk.se, tfn 070-455 47 77

Karl Olofsson, reg fastighetsmäklare. E-mail karl.olofsson@skogochlantbruk.se , tfn: 072-518 40 50

Hemsida: www.skogochlantbruk.se



Bilder interiör



Kök 1



Kök 2 mot matsalsbordet



Mat-/sällskapsdel i anslutning till köket



Sällskapsrum i vinkel



Sällskapsrum i vinkel med anslutning till trädäcket



Badrum med tvätt bv

Bilder interiör forts.



Master bedroom ov



Master bedroom ov



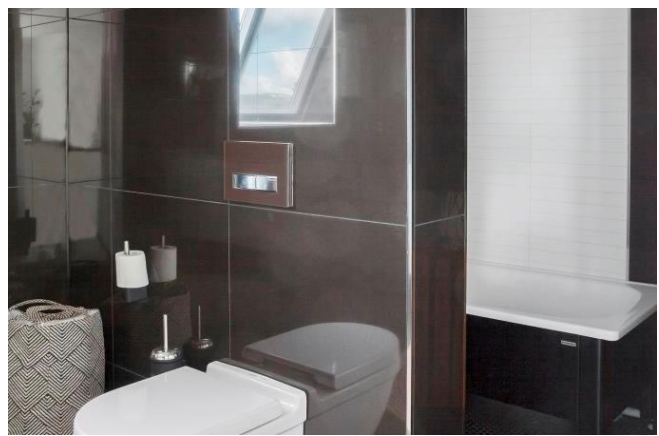
Balkong med glasrÄcke och spotlights ov



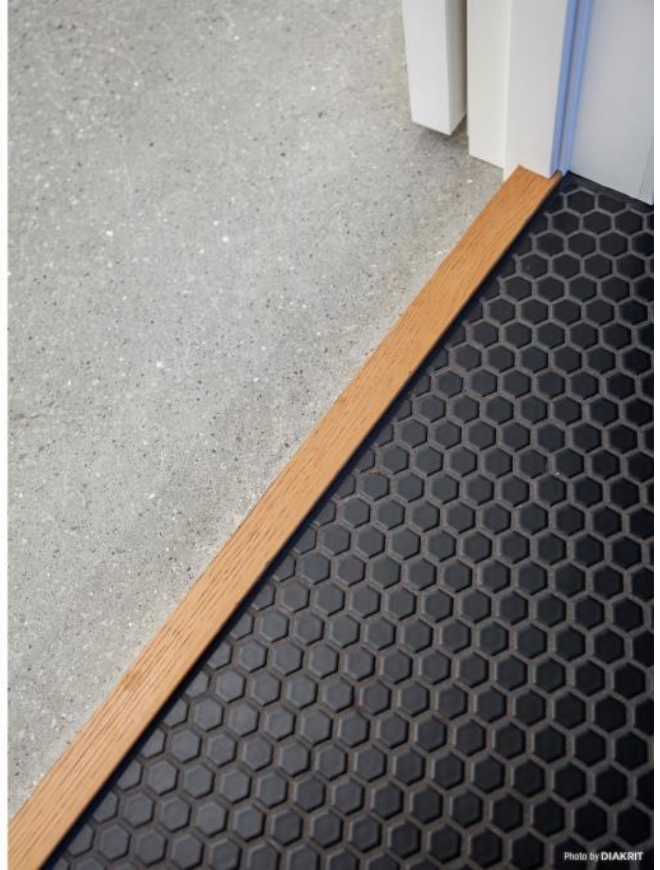
Barnrum (delbart) ov



Hall/kontor/klÄdkammare ov



Badrum ov





Välkomna!

Om Skog & Lantbruk

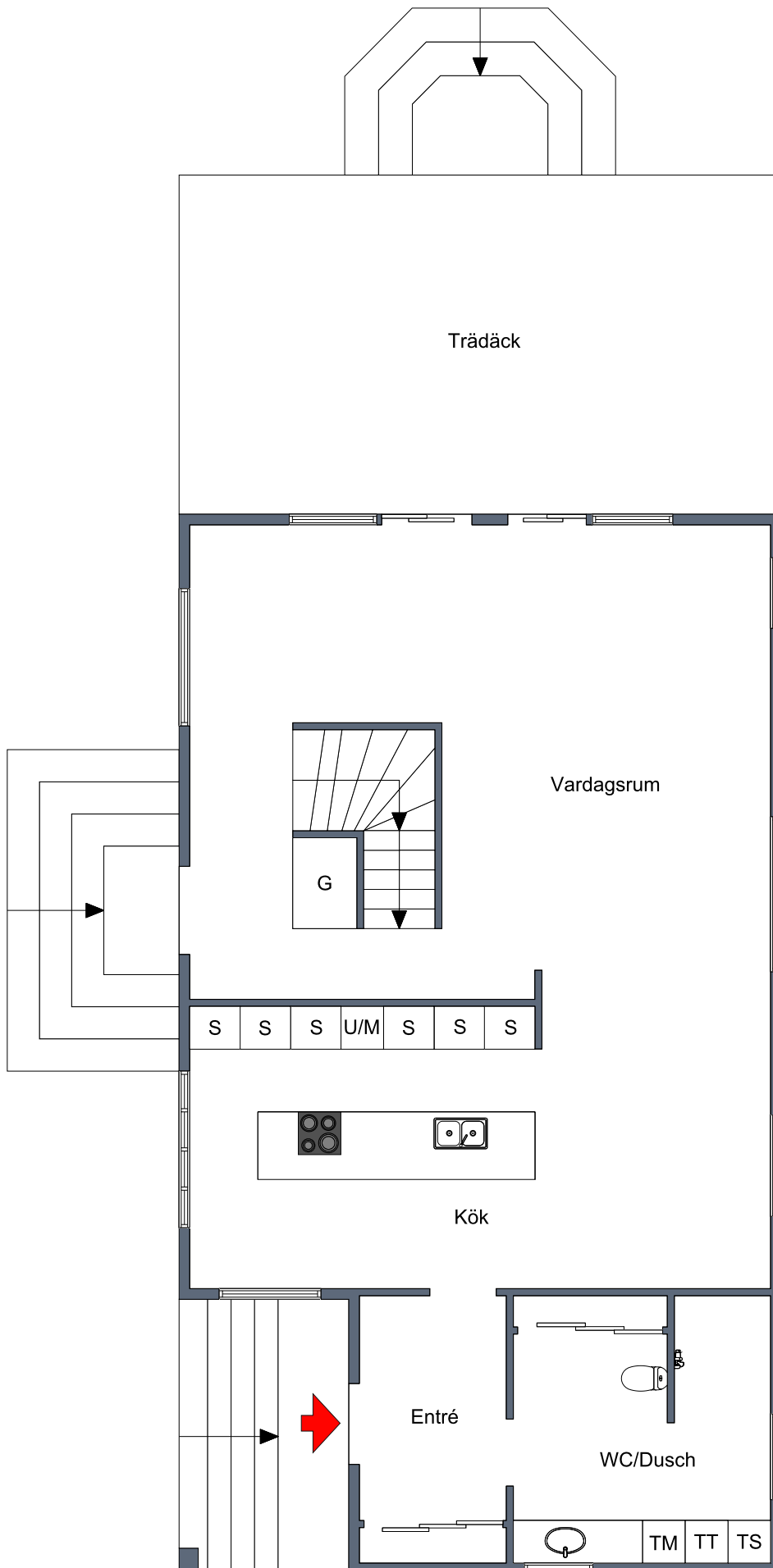
Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som arbetar med följande tjänster inom jord och skog:

- 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.

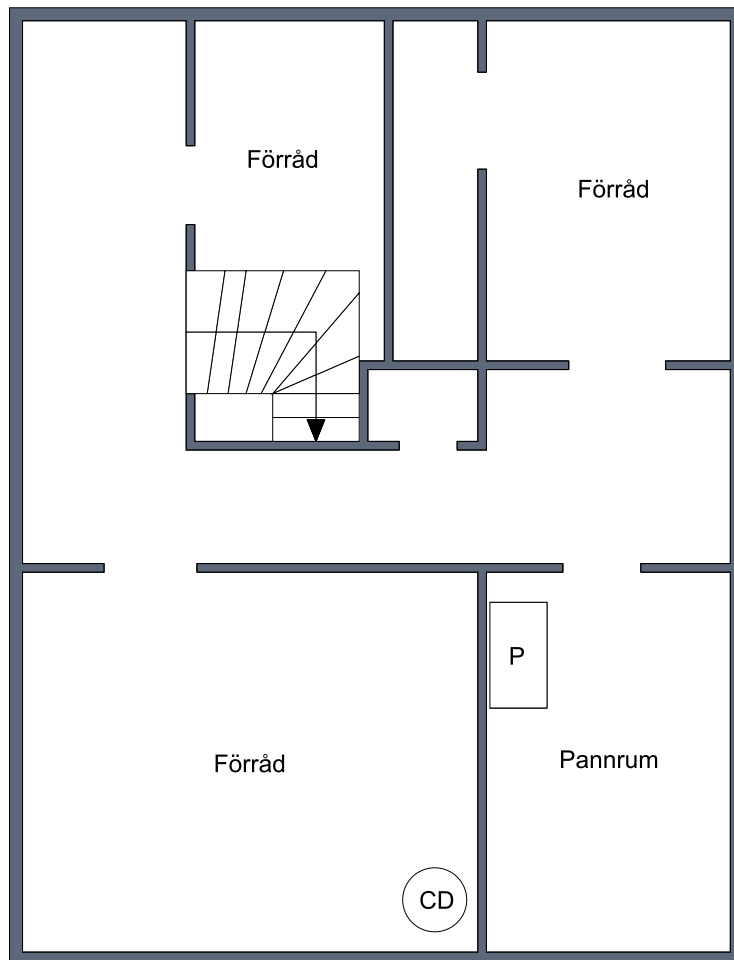


Bottenplan



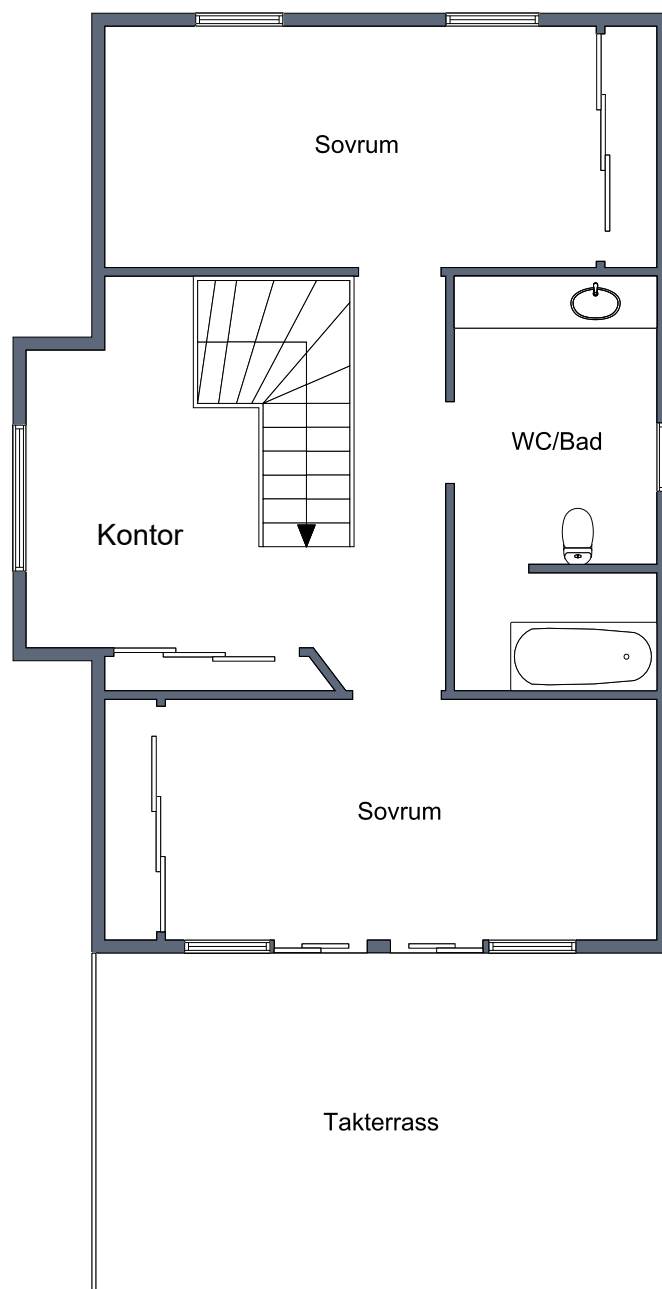
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Källarplan

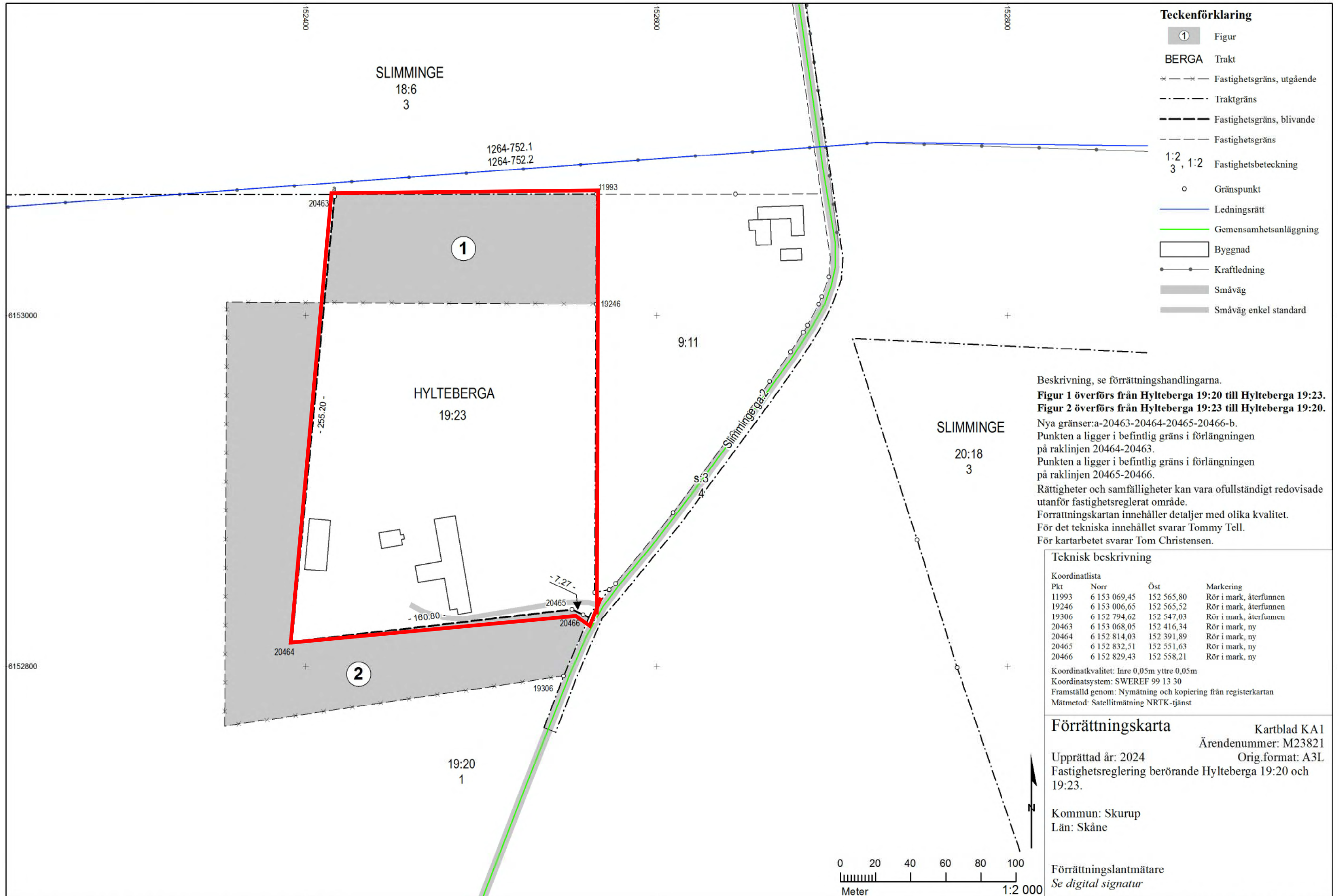


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Ovanplan



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.

