



Eslöv Sebbarp 4:7

## Sebbarp 407, Löberöd

Livsstilsgård på trevligt läge i Sebbarp sydväst om Hörby som ger möjlighet för större familj med trivsamt boendemiljö på landet. Huvudbyggnaden är i vinkel om ca 187 m<sup>2</sup> och 6 r o k av god standard. Baksidan erbjuder en naturskön miljö om knappt ett hektar med träd och buskar, porlande bäck och lusthus. På tomten och i parken finns ett antal olika "rum" såsom grillplats, parkbänk under träd, bro över bäcken, trädgårdsland, trädäck vid entrén. Allt detta ger en härlig magkänsla och energi när man strövar omkring på fastigheten. Enklare stall/loge om ca 260 m<sup>2</sup>. Välkomna!

Pris: 1 950 000 kr eller högstbudande



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



## Eslöv Sebbarp 4:7



### Allmänt

Livsstilsgård på trevligt läge i Sebbarp sydväst om Hörby som ger möjlighet för större familj med trivsamt boendemiljö på landet. Huvudbyggnaden är i vinkel om ca 187 m<sup>2</sup> och 6 r o k av god standard. Baksidan erbjuder en naturskön miljö om knappt ett hektar med träd och buskar, porlande bäck och lusthus. På tomten och i parken finns ett antal olika "rum" såsom grillplats, parkbänk under träd, bro över bäcken, trädgårdsland, trädäck vid entrén. Allt detta ger en härlig magkänsla och energi när man strövar omkring på fastigheten. Enklare stall/loge om ca 260 m<sup>2</sup>. Välkomna!

### Vägbeskrivning:

Från Hörby kör söderut väg 13 mot Sjöbo kör 5,2 km sväng höger och kör mot Högseröd. Kör 2,5 km sväng vänster och kör 2 km förbi vägdelning varefter gården ligger på väster sida. Välkomna!

Adress: Sebbarp 407, 241 62 Löberöd.

### Om fastigheten

Typ: Villa  
Boarea: ca 187 m<sup>2</sup>  
Tomt: 1 ha  
Antal rum: 6  
Prisidé: 1,95 MSEK/bud  
Län: Skåne  
Kommun: Eslöv

### 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:

1,5-planshus från 1909, tillbyggt 1988 med betongplatta på mark. Boyta om ca 187 m<sup>2</sup> enligt taxeringen med 6 rum och kök. Uppvärmning via elvärmepump Nibe med radiatorer och vattenburen golvvärme i äldre delen av bostaden. Enskilt vatten via grävd brunn (vattenprov från 2023 finns) och avlopp 3-kammarbrunn med infiltration (godkänd). 2-glas och 3-glas isolerfönster. Fasad med tegel och tak av betongtakpannor. Byggnaden ventileras via självdrag - fläktar. Fortlöpande renoverat till modern standard.

#### Planlösning:

Bottenvåning: Entré, vardagsrum, kök, wc/dusch, tvättstuga, tre sovrum. Ca 2,3 m innertakhöjd.  
Ovanvåning: Tv-rum och ett sovrum. Förberett för badrum i tvättstugan.

#### Driftskostnader:

74 141 kr/år, varav el 51 014 kr, soptömning 4 259 kr slamtömning 2 497 kr, hemförsäkring 6 846 kr och fastighetsavgift 9 525 kr.

#### Övrigt:

Fiber finns installerat.

Skola: Skola i Löberöd F-9 någon 7 km bort, mataffär finns också i Löberöd.





## Sidobyggnader

### Stall/loge

Ca 260 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Fasad av tegel, tak av eternit. El och vatten (hydrofor och vattenpump finns i denna byggnad). Enklare beskaftenhet och används som förråd och verkstad. Logdelen i sämre skick. Rejäl singelbelagd gårdsplan.

### Lusthus

Lusthus om ca 15 m<sup>2</sup> med belysning vackert belägen i parktomten.

### Övrigt

Utemöbler i trä, trädgårdstraktor, gräsklippare och häcksax ingår i köpet.



## Park/skog

Park/skogsmark om ca 1 ha med björk, lind, bok samt buskar och perenner. Trevliga promenadslingor och olika "rum". Gott om vedfångsträd.



## Vatten

Den vackra, meandrande Bråån bildar sydgräns på fastigheten, det finns även en bro man kan passera över.

## Natur/kultur

Det finns inga fornlämningar på fastigheten. Se även Riksantikvarieämbetets hemsida, [www.fmis.raa.se](http://www.fmis.raa.se). Inga biotopskydd, nyckelbiotoper eller objekt men naturvärden finns på fastigheten, Se även Skogens pärlor på Skogsstyrelsens hemsida, [www.skogsstyrelsen.se](http://www.skogsstyrelsen.se)

## Energideklaration

Det finns ingen energideklaration upprättad.

## Rättsförhållanden

### Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Eslöv Sebbarp 4:7 och adressen Sebbarp 407, 241 62 Löberöd.

### Areal

Taxerad areal enligt fastighetsregistret 1,20 ha, fördelat enligt följande:

Ägoslag	Enligt taxering
Småhusmark	12 000 kvm
<b>Summa</b>	<b>1,2 ha</b>



### Taxeringsvärde

Typkod 220, bebyggd småhusenhet, fastställt taxeringsvärde för år 2024 enligt följande:

Tomtmarksvärde:	550 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde:	1 331 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>1 881 000 kr</b>



### Penninginteckningar

Det finns 4 st datapantbrev om totalt 457 000 kr uttaget i fastigheten. Pantbrevens överläts obelånade till köparen på tillträdesdagen.

### Andel i GA/samfälligheter

Inga hittade.

### Rättigheter/servitut

Inga rättigheter eller avtalsrättigheter funna.





## Försäljningsförutsättningar

### Förfarande

Fastigheten säljs till ett pris av 1 950 000 kr eller högstbjudande. Säljaren kan fritt välja att direkt acceptera ett bud, eller att erbjuda flera anbudsgivare möjlighet att delta i en förhandling/budgivning. Säljaren förbehåller sig dock 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. Säljaren kommer att ta in en s k friskrivningsklausul mot dolda fel i köpekontraktet.



### Visningar

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

### Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

### 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](mailto:marcus.johansson@skogochlantbruk.se), tfn 070-455 47 77

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

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





Bilder interiör



Kök



Kök



Vardagsrum



Sovrum



Sovrum



Sovrum



## Bilder interiör mm



Entré



Entré



Tvättstuga



Gårdsplan



Ekonomibyggnad



Ekonomibyggnad





Välkomna!

## Om Skog & Lantbruk

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

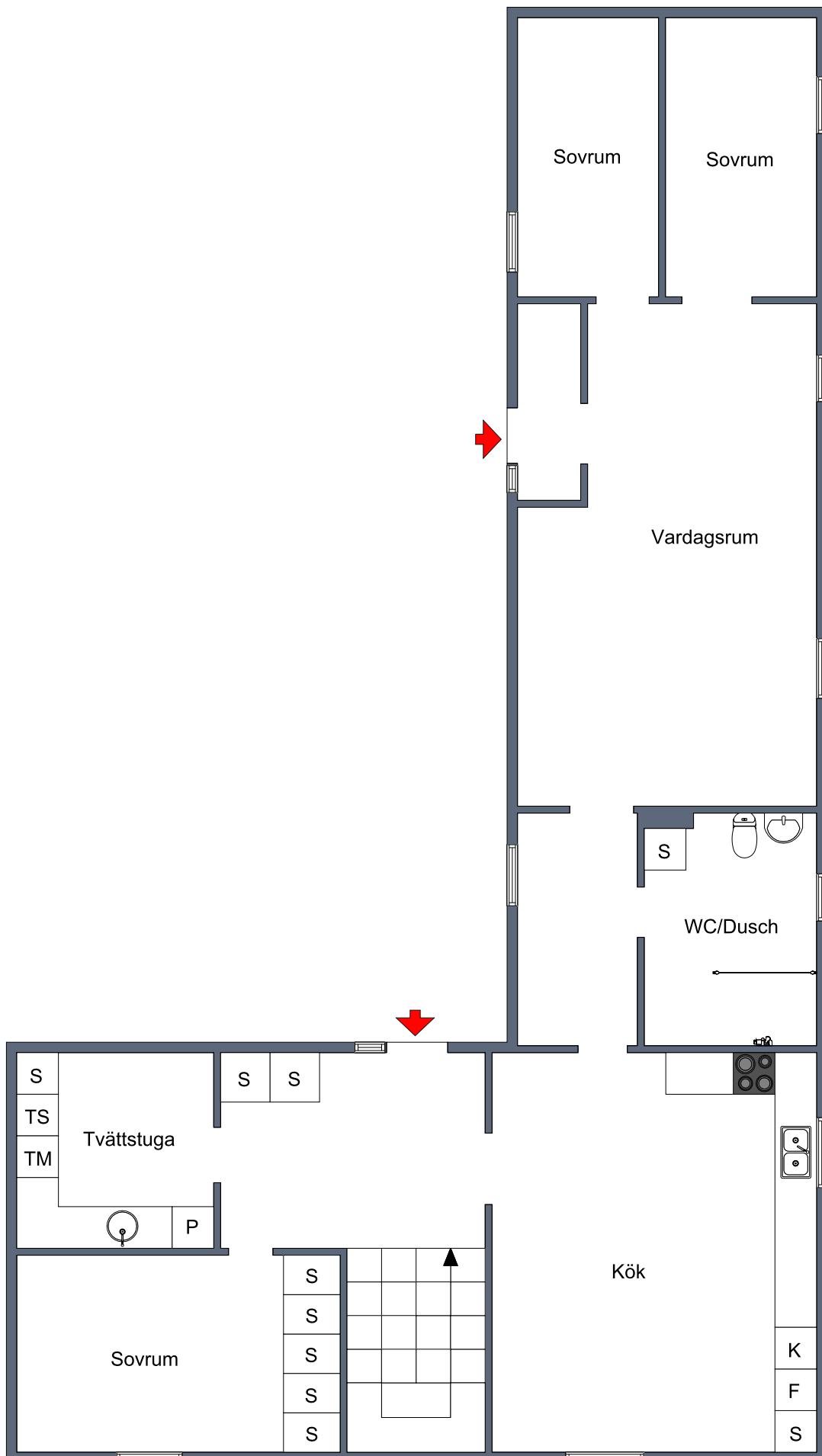
- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Skatt/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Redovisning/bokslut/årsredovisning
- Lönehantering

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





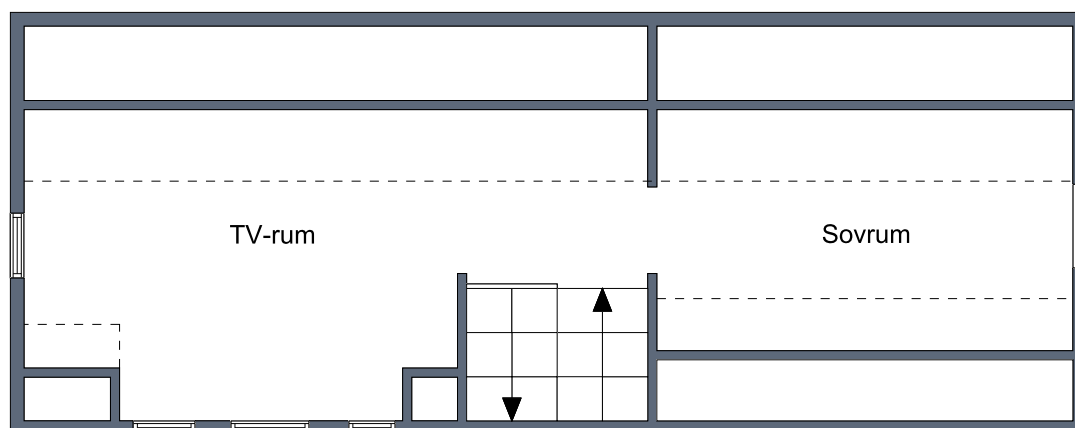
# Entréplan



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

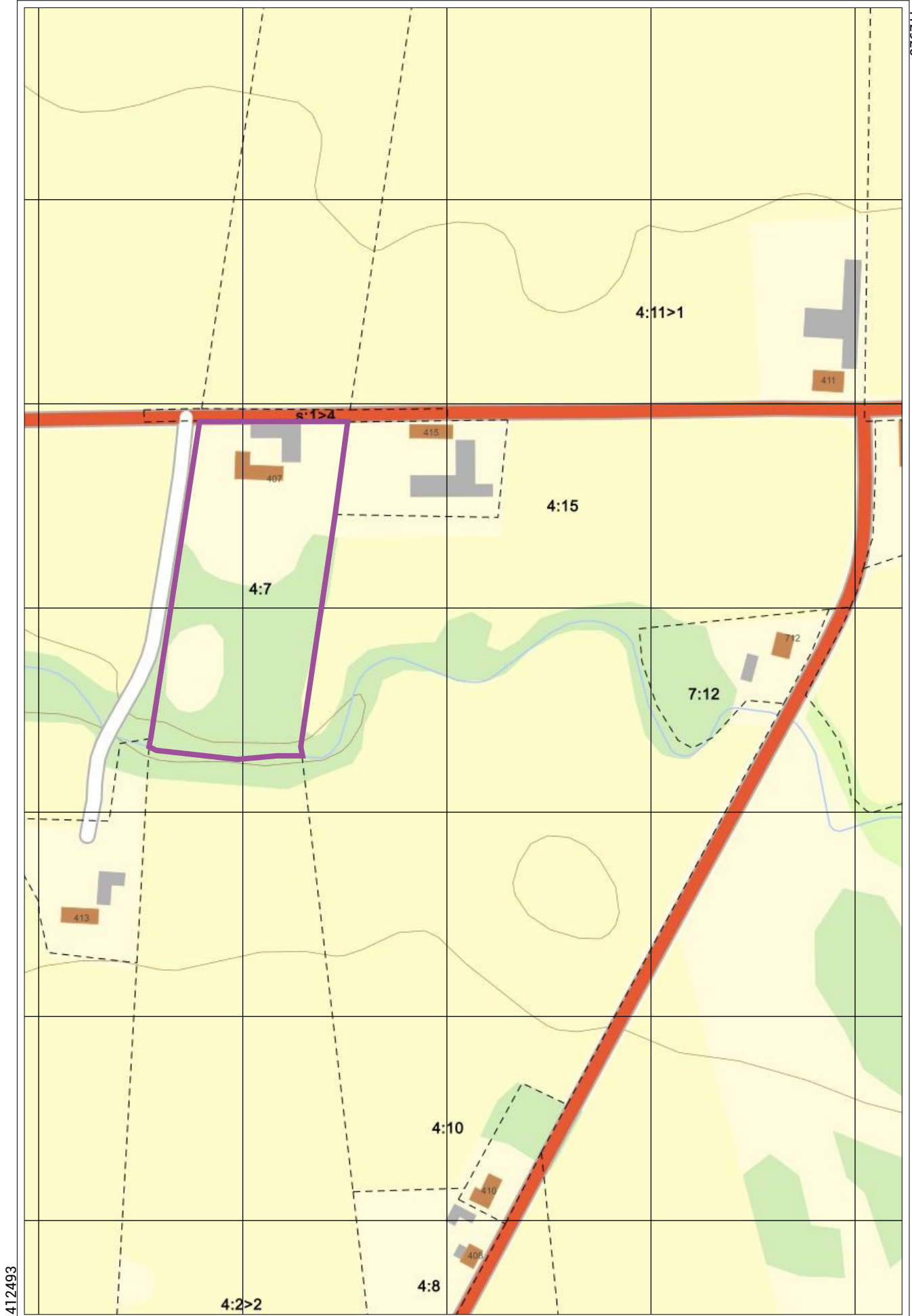


## Ovanplan



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.