



Norrevägen 51-0 *Svedala*

Charmig lantgård med 1,7 ha mark och nära tillgång till storstäder.

Mitt ute i det böljande skånska landskapet i populära Västra Kärrestorp finner Du denna trevliga avstyckade gård. Boningshusets om 155 kvm boyta förenar charmig lantlig stil med bekvämlighet. Du finner ett stort lantkök med vedeldad ugn, vardagsrum med mysig kamin, tre rymliga sovrum och ett stort helkaklat badrum – här har du allt du behöver för en bekväm livsstil. Trädgården är en oas med flertalet fruktträd, bärbuskar och en välskött gräsmatta som inbjuder till utomhusaktiviteter och avkoppling. För den som älskar bilar och hästar finns det även ett stort nyare dubbelgarage och ett stall med två boxar och sadelkammare, perfekt för hobbyentusiasten. Med en total markareal på 1,7 hektar, varav stora delar är stängslade hagar, finns gott om utrymme för djur och möjligheter till odling. Läget är idealiskt, med cykelavstånd till tågstationen, endast 13 km till Malmö och 5 km till Svedala. Omgivet av vacker natur är detta hemmet där du kan koppla av och njuta av den lantliga atmosfären med bekvämt avstånd till storstädernas bekvämligheter.

 Utgångspris: **6 475 000 kr**

 Boarea: **155 m²**

Areakälla: säljarens information

 Tomtareal: **17 681 m²**

 Rum: **5**



Fastighetsmäklare

Emma Stenkvist

0708-40 52 87

emma.stenkvist@croisette.se







Bostadsbeskrivning

Entré

Huvudentré med klinkergolv och trappa som leder upp till ovanvåningen.

Vardagsrum/matrum

Stort vardagsrum och matrum i öppen planlösning. Vackert trägolv, fönster i två väderstreck och vacker murad eldstad med insatskamin.

Kök

Trevligt kök med klinkergolv, tapetserade väggar och gråmålad bröstpanel. Maskinell utrustning fördelad på kyl, frys, spis, fläkt och diskmaskin.

Sovrum NV

Trevligt sovrum på nedervåningen med trägolv och målade väggar

Grovkök

Stor groventré med klinkergolv och gott om avhågningsytor.

Badrum

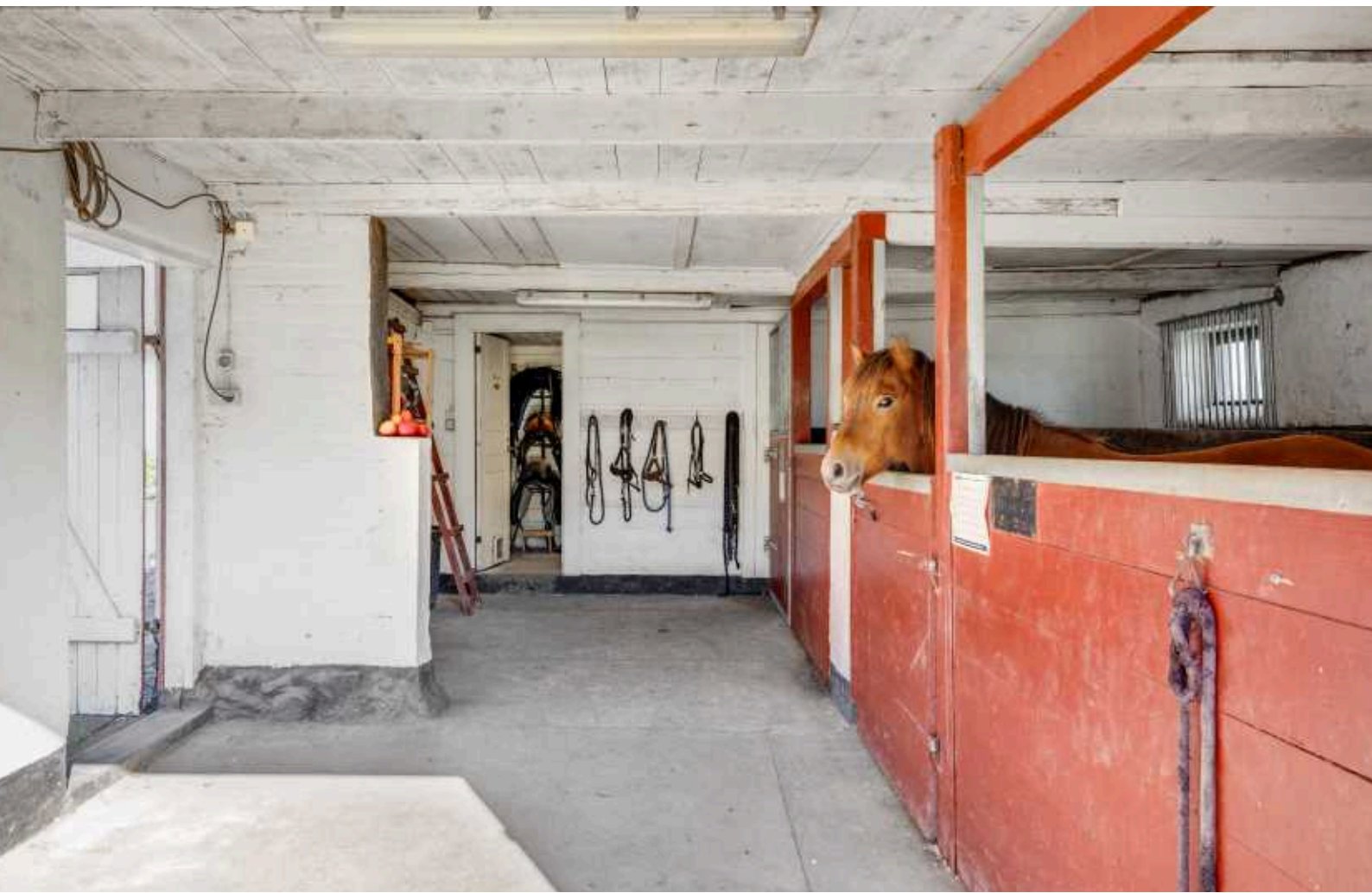
Stort helkaklat badrum med wc, tvättställ, badkar och dusch.

Tvättstuga

Stor tvättstuga med utgång till trädgården. Här finns tvättmaskin och torktumlare, värmepanna och filter till vatten.

Ovanvåning

Ovanvåningen är fördelad på stort allrum och 2 st rymliga sovrum. Trægolv i alla rum. Toalett finns även här på ovanvåningen.













Basfakta

Byggår	1909
Byggnadstyp	Avstyckad gård
Upplåtelseform	Friköpt
Fastighetsbeteckning	Kärrstorp 5:8
Ventilationstyp	Mekanisk,
Energideklaration	Energideklaration är utförd den 2023-09-21
Energiprestanda Primärenergital	119 kWh/m ² /år
Energiklass	D





Om fastigheten

Fastighet:

Fastighetsbeteckning: Kärrestorp 5:8
Typkod: 121, Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/
djurstall
Taxeringsvärde: 2 767 000 SEK
Varav byggnadsvärde: 1 781 000 SEK
Fastighetsskatt/Avgift: 9 287 SEK
Taxeringsår: 2020
Pantsatt: Ja
Pantbrev: 3 548 000 SEK
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp, 3-
kammарbrunn med efterföljande filterbädd.

Driftkostnad:

Antal personer i hushållet: 4
Elkostnad: 28 500 SEK/år
Vatten och avlopp: 1 500 SEK/år
Sotning: 1 000 SEK/år
Renhållning: 2 750 SEK/år
Försäkring: 5 717 SEK/år
Totalt: 39 467 SEK/år
Driftkostnaderna är baserade på säljarens information och kan
variera beroende på förbrukning och leverantör
Kommentar: Egen brunn.
Köpare uppmanas att kontrollera gällande dagspris för el,
förbrukning 19 000 kWh/år. Kostanden uppgiven i kalkylen
är beräknad på 1,50 kr per kwh och är en uppskattad siffra.

Byggnadssätt:

Grundläggning: Betongplatta/torpargrund
Grundmur: Natursten
Stomme: Tegel/lertegel
Fasad: Puts
Fönster: 3-glas
Bjälklag: Trä
Tak: Eternit
Utv. plåtarbete: Plåtsol
Uppvärmning: Vattenburen värme - Jordvärme
Ventilation: Mekanisk

Övrigt om byggnaden:

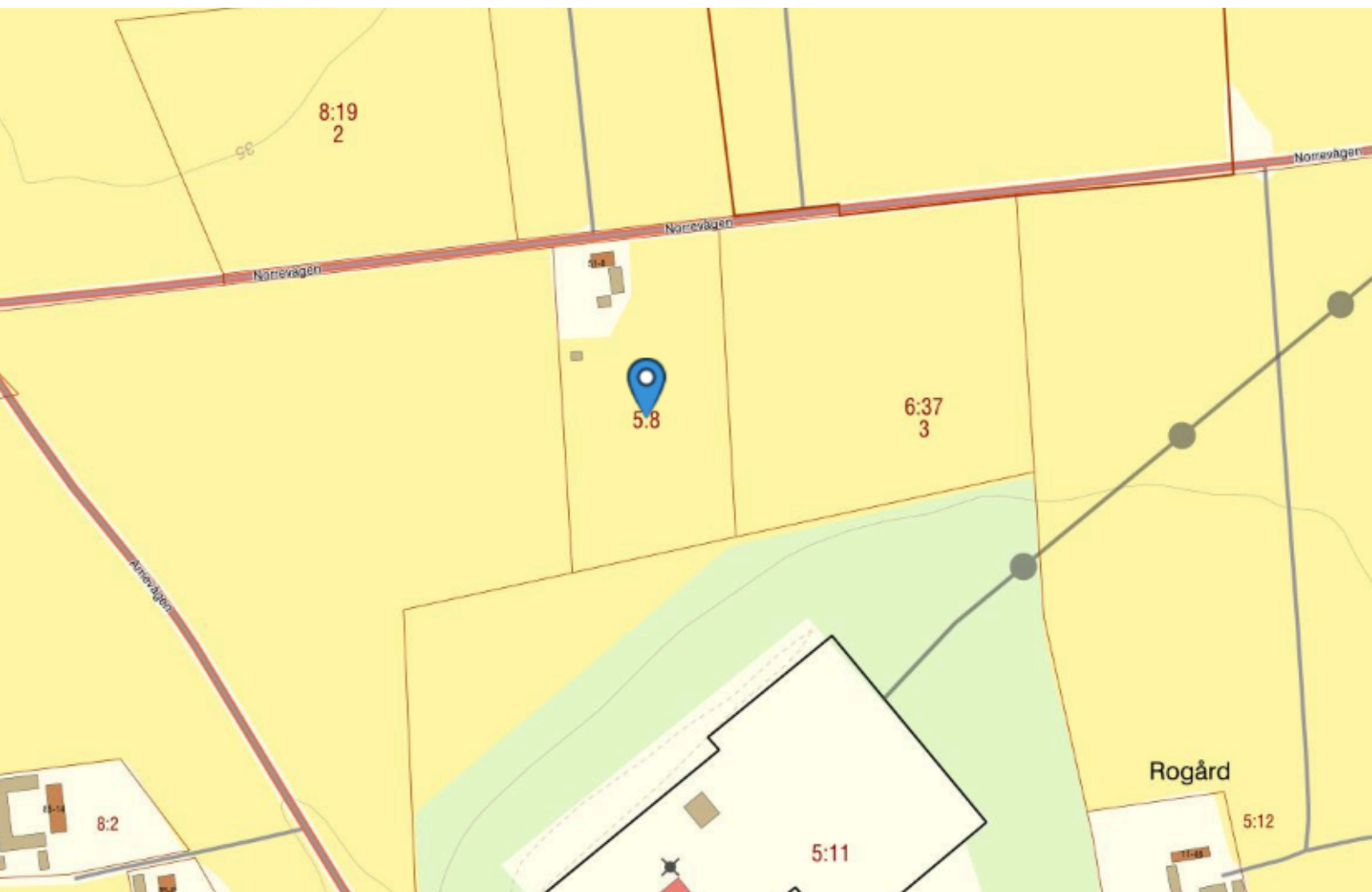
Fastigheten totalrenoverad på 90-talet.
Jordvärmeanläggning från 2017.
2011 förvärvade nuvarande ägare fastigheten och har därefter
utfört löpande underhåll.
Fiber finns, 250/250

Övriga byggnader:

Stall: Trevligt i stall med bred stallgång, 2 boxar och
sadelkammare. Loft över hela.
Garagebyggnad: Nyare garagebyggnad dubbla porta, gjuten
platta och högt i tak. Denna byggnad görs med fördel om till
stall.
Lösdriftstall: Rejält byggt lösdriftstall med högt i tak, dubbla
ingångar och hårdgjord yta.
Gödselhantering via hyrd container.
Flertalet inhägnande hagar med el tråd.

Tomt:

Tomtarea: 17 681 m² Hagar/trädgård



Planritning



Vissa avvikelser kan förekomma på ritningen.

Planritning



Vissa avvikelser kan förekomma på ritningen.



VIKTIG INFORMATION

ALLMÄN INFORMATION:

De uppgifter som lämnas i objektsbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på information lämnad av säljaren. Viss väsentlig information är också inhämtad ifrån lantmäteriet. Dessa uppgifter kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Köpare/ spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter samt annat som är av betydelse för köpet av fastigheten.

UNDERSÖKNINGSPLIKT ETC.:

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d.v.s. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstenstock.

Uppmärksamheten vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller i fastighetens överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis uppger köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlita köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenombesiktning. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningskyldighet i så motto, att han kan bli ersättningskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Om ett förtigande av ett fel innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren gå miste om rätten att återberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han uppger köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte återberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastig-

hetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas i regel inte som utfästelser.

Avtalsfrihet, friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generell eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparen rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

DRIFTSKOSTNADER:

Driftskostnader som anges kan vara antingen verklig förbrukning för det specifika objektet alternativt schablonmässiga uppskattningar. Schablonmässiga uppskattningar förekommer enbart då man inte kunnat få fram verkliga kostnader.

ÖVRIGA KOSTNADER:

Vid fastighetsköp betalar köparen 1,5 % på köpeskillingen i lagfartskostnad (stämpelskatt) samt kostnad för eventuellt uttagande av nya pantbrev på 2 % på pantbrevsbeloppet. Därtill kommer vissa administrationsavgifter från Lantmäteriet.

BUDGIVNING:

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken köpare eller säljare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av båda parter. Vi tillämpar öppen budgivning, vilket innebär att fastighetsmäklaren i normalfallet löpande redovisar högsta budet till säljare och övriga budgivare. Säljaren behöver inte sälja till den som givit högsta budet. Fastighetsmäklaren fattar inga egna beslut i fråga om försäljningen, det är hela tiden säljaren som bestämmer. Ansvarig mäklare är skyldig att vidarebefordra samtliga bud och meddelanden till säljaren som inkommer innan köpeavtal har undertecknats. Avsteg från den öppna budgivningen kan göras på säljarens inrådan om villkorade bud inkommer. Detta kan bland annat innebära att spekulanter/budgivare inte får reda på alla bud som läggs.

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Köpare/spekulanter har rätt att i god tid före köpet få en individuell boendekostnadskalkyl upprättad om så önskas. Köpare/spekulanter uppmanas att kontakta fastighetsmäklaren för att få denna kalkyl upprättad.

FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER:

Enligt lag får mäklare erbjuda sidotjänster så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuellt ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska, innan avtal ingås, informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne, eller fastighetsmäklarförbundet, får för dessa. Redovisning av våra sidotjänster: Förmedling av Hemnet-annons i enlighet med administrationsersättningen nedan.

ANNONSERING PÅ HEMNET.SE:

Våningen & Villan har fått i uppdrag av Hemnet AB, org.nr 556260-0089, att via sina fastighetsmäklare förmedla annonserbjudanden till uppdragsgivare. Uppdragsgivaren kan således, via mäklarens förmedling, av Hemnet ha erbjudits att införa en annons rörande försäljning av bostadsobjekt i Hemnets kanaler, såsom definierat i Hemnets Annonssavtal. Annonstjänsten tillhandahålls enligt Hemnets Annonssavtal. Annonssavgiften faktureras uppdragsgivaren direkt av Hemnet. Denna avgift ingår ej i mäklararvodet.

För mäklarfirmans förmedling och administration av annonsavtal samt införande av annons för kunds räkning utgår en administrationsersättning om 30 % av annonskostnad som erlagts av kund. Mäklarfirmans samarbetar med Hemnet kring förmedling och administration av tilläggsprodukter som Hemnet kan komma att erbjuda kund. Mäklarfirmans ersättningsnivå är enligt följande:

Procentandel Plus och Premium-försäljning för Mäklarfirmans*:

Vid 0-30 % ges 20 % provision på tilläggsprodukterna Plus, Premium, Raketen och förnya annons**

Vid 31-75 % ges 30 % provision på tilläggsprodukterna Plus, Premium, Raketen och förnya annons**

Vid över 75 % ges 40 % provision på tilläggsprodukterna Plus, Premium, Raketen och förnya annons**

* Procentandel beräknas kvartalsvis

** Provision utgår för tydlighetens skull inte på del av intäkt som härrör från Hemnet Bas

Under en period fram till den 31 december 2021 utgår dessutom ytterligare 10 procentenheter i provision, varvid således 30, 40 respektive 50 % provision utbetalas. Dessutom får mäklarfirmans en engångsersättning per mäklare om 2 000 kr som ersättning för sin investering i utbildning genom den försäljningsintroduktion avseende tilläggsprodukterna som erbjuds av Hemnet.

Fastighetsmäklaren mottager ingen ersättning för denna förmedling, vare sig direkt eller indirekt om inte fastighetsmäklaren är delägare i fastighetsmäklarbolaget, då kan ersättningen indirekt komma fastighetsmäklaren tillgodo.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER:

Vill du veta mer hur vi behandlar dina personuppgifter så kan du läsa det på www.vaningen.se/dataskyddspolicy Vi uppmanar dig att läsa den i sin helhet.

ÖVRIGT:

Köparen uppmanas även att efter tillträdet, för egen säkerhet samt i försäkrings- syfte byta lås då antal nycklar inte alltid kan garanteras.



Vi kan gårdar och lantliv.

Med gedigen kunskap förmedlar vi hus, gårdar, bostäder "på landet" och jordbruk utmed de vackra skånska landskapen. Vi har stor erfarenhet av allt från lantegendomar och stödrätter till storlekar på stall, ridhus och markareal. Dessutom har vi självklart stor kunsknad om byggtekniken på äldre hus och gårdar. Likaså har vi bred kunskap kring de skånska småorterna där vi till din försäljning också rekryterar in spekulanter från storstadsregionerna för att optimera slutpris och intresse när du väljer oss som din försäljningspartner.

Att sälja sin bostad är för många den största affären man gör i livet. Då är det tryggt med en kunnig mäklare som lotsar dig rätt genom hela bostadsaffären. Oavsett vilket av våra kontor du vänder dig till kan du förvänta dig stor kunnsighet och ett engagerat bemötande. När man säljer en gård krävs erfarenhet och mycket kompetens, det har de mäklarna som är dedikerade vårt Lantlivskoncept.

Visste du att två mervärden alltid ingår när du säljer med Våningen & Villan? Vad väljer du?

Media XL 	Kvällsbilder
Digital Deluxe 	Flygfoto
VI FÅR BOSTÄDER SÅLDA!	Tidningsannonser



Har du tagit sikte på drömhuset?
Vi guidar dig genom hela bostadsköpet
och coachar dig till en god ekonomihälsa,
bra för både plånbok och planet.

Läs mer på vår hemsida
www.sparbankensyd.se

Sparbanken Syd

— FÖR EN GOD EKONOMIHÄLSA —

croisette.
REAL ESTATE PARTNER

**VÅNINGEN
& VILLAN**
part of croisette.