



Ramsåsa 2230

Län
Skåne

Kommun
Tomelilla

Typ
Gård

Område
Ramsåsa

Byggnadsår
1972

Tomtarea
8863 m2

Boarea
130 m2

Utgångspris
4 875 000 kr

Möjligheternas fastighet med boningshus, stall och verkstadsbyggnad!

Välkommen till en fastighet med stora möjligheter, perfekt för dig som söker en kombination av boende, verksamhet eller investering.

Boningshuset är på hela sju rum och kök (varav fem sovrum) med stora sällskapsytor i form av ett ljust vardagsrum och ett härligt uterum. Köket är välutrustat med gott om plats även för den större familjen. Till bostaden hör även en gillestuga med fungerande öppen spis och en rymlig tvättstuga. Det kontor som finns i källaren har tidigare använts som frisersalong och det finns därför vatten och avlopp framdraget i detta rum.

På fastigheten finns dessutom en verkstadsbyggnad, en plåthall och ett stall.

Verkstadsbyggnaden på ca 400 kvm, är försedd med professionell utrustning såsom riktbank, travers, pelarsvängkranar och avgasutsug och. Byggnaden har stora portar med en höjd på 4,30 meter för smidig in- och utpassage av större fordon och maskiner.

I byggnaden finns även kontorsutrymmen, konferensrum, kök samt två toalettutrymmen varav ett med dusch. På framsidan av verkstadsbyggnaden finns en gjuten platta.

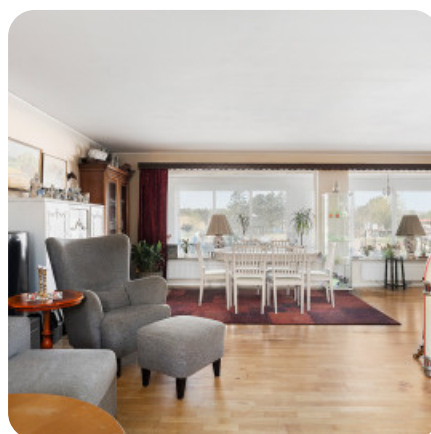
Plåthallen ligger i en separat byggnad och erbjuder ytterligare förvarings- eller produktionsutrymme. Här finns även en lösdrift med två hästboxar.

Stallet är utrustat med tre boxplatser, en sadelkammare, ett foderrum och ett förråd. Utrymme finns att bygga fler boxar.

Området bjuder på vacker natur med Svampabanan som närmaste granne, följt av Kronoskogen och Tosselilla Sommarland, ett uppskattat utflyktsmål. Fastigheten är belägen på en lugn återvändsgata, med närhet till busshållplats och cykelvägar in till Tomelilla centrum med skolor, matbutiker och service.

Denna fastighet har stor potential för dig som driver eget företag och/eller har behov av utrymme av andra skäl.

Välkommen på visning!



Bottenplan



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

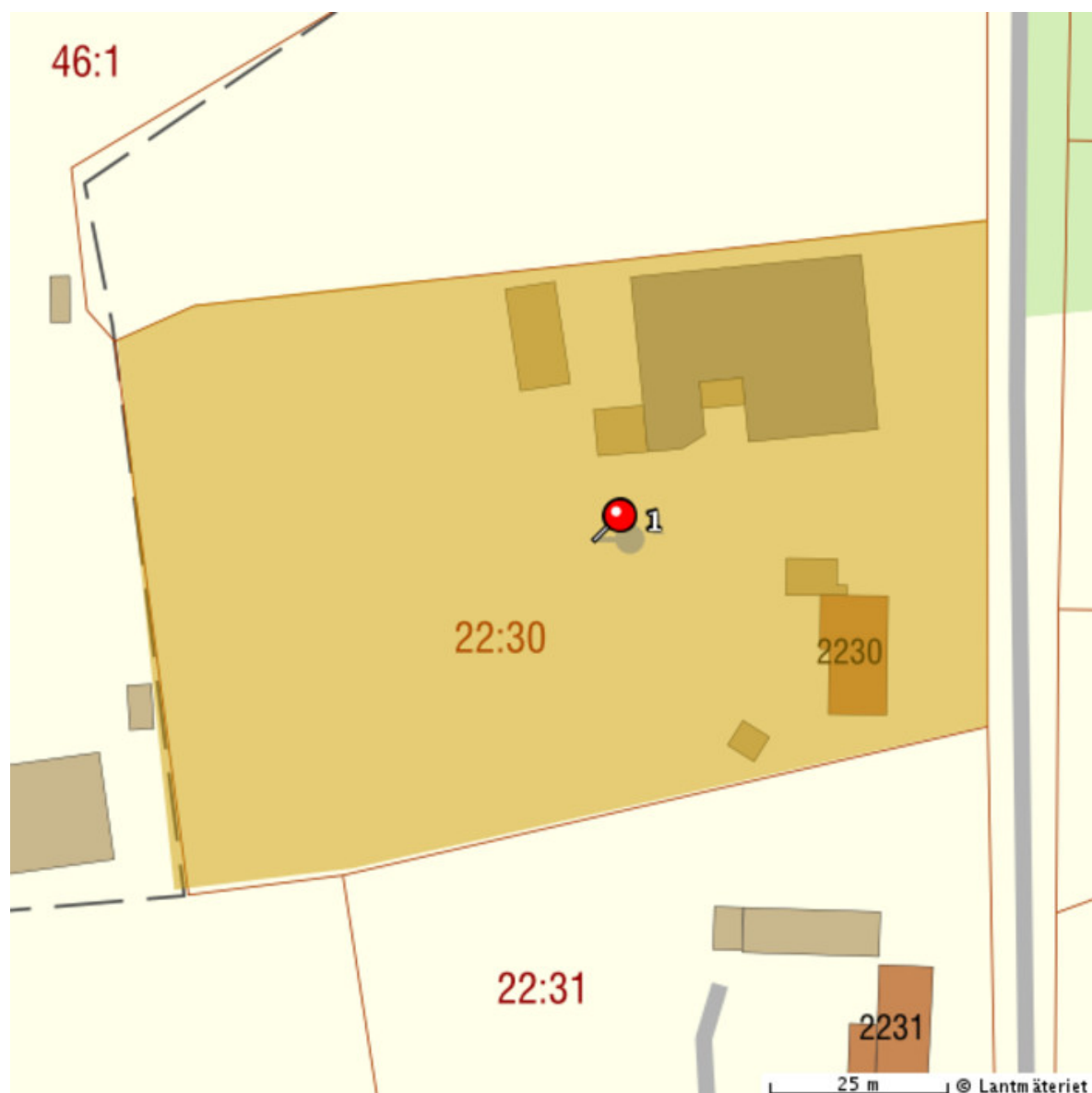


Källarplan



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





Övriga byggnader

431 - Industrienhet, reparationsverkstad

Taxeringsvärde - 617 kkr

Värderingsenhet: Lager värderat enligt avkastningsmetoden

Taxeringsvärde - 188 kkr

Nybyggnadsår - 1987

Värdeyta - 252 m²

Värderingsenhet: Produktionslokal värderad enligt avkastningsmetoden

Taxeringsvärde - 369 kkr

Nybyggnadsår - 1987

Värdeyta - 361 m²

Värderingsenhet: Industrimark

Taxeringsvärde - 60 kkr

Tomtarea - 1000 m²

220 - Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde - 1 719 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Taxeringsvärde - 1 385 kkr

Bostadsyta - 130 m²

Biutrymmesyta - 42 m²

Nybyggnadsår - 1972

Värderingsenhet: Småhusmark

Taxeringsvärde - 334 kkr

Tomtarea - 7863 m²

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 130 kvm boarea samt 42 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 130 kvm samt biarea om 130 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen.

Länk: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 48777 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 19909 kWh
 - Vatten/avlopp: 8040 kr/år
 - Sophämtning: 3570 kr/år
 - Försäkring: 17000 kr/år
-

Total driftskostnad: 77387 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Kan läcka in lite regnvatten från taket i garaget som är i anslutning till villan. Har ej hittat var det läcker in.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Det finns en egen brunn men har ej själv använt den då kommunalt vatten finns i fastigheten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, Normalt slitage och skick efter ålder.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
6
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: RAMSÅSA 22:30
 - Taxeringsvärde: 617 000
 - Taxeringskod: 431
 - Taxeringskod beskrivning: Industrienhet, reparationsverkstad
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 2 195 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 11-IM2-71/363.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning
-

Information om objektet

- Boarea: 130.00 m²
 - Biarea: 130.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump med vattenburet system, Dieselkamin i vardagsrum som tillskott, Öppen spis
 - Stomme: Tegel, Betong, Lättbetong
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Verkstad, Stall, Garage, Friggebod, Källare
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

070-046 05 80

zaar@listed.se