

# Listed

BY OWNER



## Ramsåsa 2230

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Tomelilla

**Typ**  
Gård

**Område**  
Ramsåsa

**Byggnadsår**  
1972

**Tomtarea**  
8863 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
130 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
4 595 000 kr

## Fastighet som kombinerar boende med möjlighet till verksamhet och hästhållning!

Denna fastighet är perfekt för dig som bedriver någon typ av verkstadsverksamhet och/eller söker en bostad som kan generera uthyrningsinkomster.

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 till detta rum.

Verkstadsbyggnaden på ca 400 kvm är försedd med professionell utrustning såsom riktbank, travers, pelarsvängkranar och avgasutsug. 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.

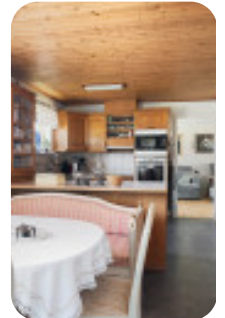
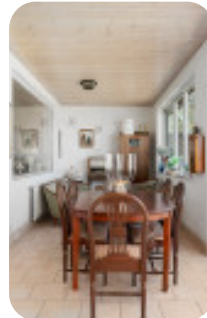
Plåthallen ligger i en separat byggnad och erbjuder ytterligare förvarings- eller produktionsutrymme. Här finns även en lösdrift med två hästboxar.

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

Fastigheten är belägen på en lugn återvändsgata, nära busshållplats och cykelvägar in till Tomelilla centrum med skolor, matbutiker och service.

Välkommen på visning!

 Välkommen



Bottenplan



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



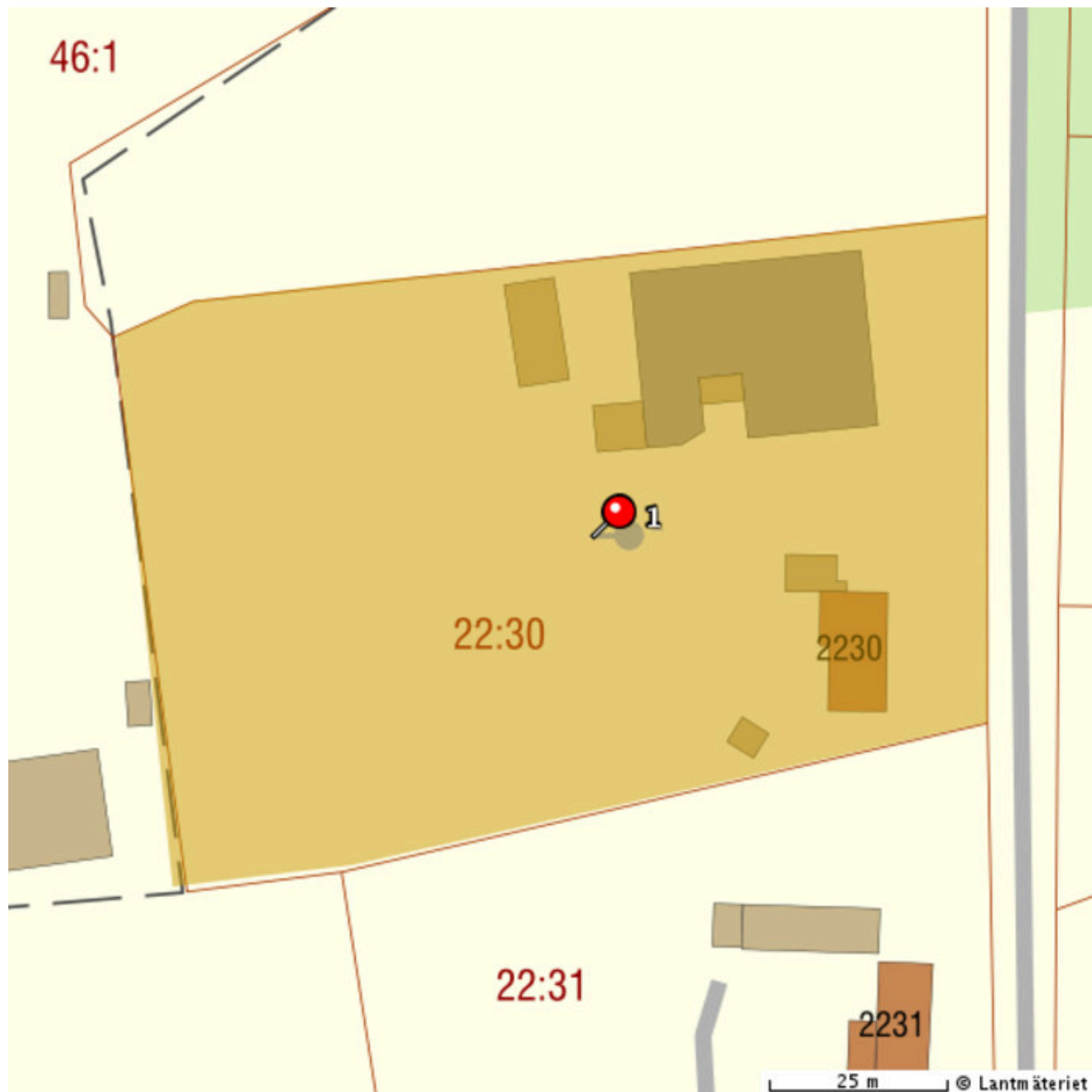
Källarplan



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



# Fastighetskarta



# Övriga byggnader

---

431 - Industrienhet, reparationsverkstad

Taxeringsvärde - 617 kkr

Värderingsenhet: Lager värderat enligt avkastningsmetoden

Taxeringsvärde - 188 kkr

Nybyggnadsår - 1987

Värdeyta - 252 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Produktionslokal värderad enligt avkastningsmetoden

Taxeringsvärde - 369 kkr

Nybyggnadsår - 1987

Värdeyta - 361 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Industrimark

Taxeringsvärde - 60 kkr

Tomtarea - 1000 m<sup>2</sup>

220 - Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde - 1 719 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Taxeringsvärde - 1 385 kkr

Bostadsyta - 130 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta - 42 m<sup>2</sup>

Nybyggnadsår - 1972

Värderingsenhet: Småhusmark

Taxeringsvärde - 334 kkr

Tomtarea - 7863 m<sup>2</sup>

## 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

- 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 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 130 m<sup>2</sup>
  - 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: Öppen spis, Luftvärmepump med vattenburet system, Dieselkamin i vardagsrum som tillskott
  - Stomme: Tegel, Betong, Lättbetong
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Verkstad, Garage, Stall, 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