



Areal



VÄSTRA TOMMARP

TRELLEBORG | 6 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Gård med stora möjligheter

Välkommen till en mångsidig gård med ett attraktivt läge i Trelleborgs kommun. Här erbjuds en unik kombination av boende, verksamhetsmöjligheter och goda förutsättningar för intäkter. Fastigheten omfattar flera separata bostäder, vilket skapar utmärkta förutsättningar för uthyrningsverksamhet eller generationsboende. Bostäderna kompletteras av ett flertal ekonomibyggnader, vilka erbjuder goda möjligheter till uthyrning av lager- och förrådsytor och därmed ett attraktivt kassaflöde för den som söker en investering med utvecklingspotential. På gården finns även utmärkta förutsättningar för att kunna ha hästar i form av bra stall, fina hagar och ridbana.

Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader

Ekonomibyggnader

Mark

Rättsförhållanden

Försäljningsförutsättningar

Kontaktuppgifter

Köparens och säljarens ansvar

Översiktskarta

Kartor

Översiktsplan byggnader



Bostadsbyggnader

Byggnad 1, Mangårdsbyggnad

Traditionell skånelänga uppförd i stomme av lersten samt med gjuten isolerad platta. Utvändigt putsad fasad under tak klätt med tegelpannor. Byggnaden är uppförd sent 1700-tal. Byggnaden totalrenoverad 1993-94 samt indelades i två bostäder 2009.

Uppvärmning genom central jordvärmepump (anlagt 2009 & pump utbytt 2026) med 2x500m slingor, vattenburen golvvärme med rumstermostater.

Kommunalt vatten(Gårdsanläggningen har också 2 grävda brunnar och en djupborra)

Kommunalt avlopp.

Lägenhet A

Bostad om fem rum och kök belägen i mangårdsbyggnadens västra del. Bostaden är inredd i 1,5 plan med en boyta om ca 91 kvm. Kök, matplats och vardagsrum i öppen planlösning. Badrum helkaklat med wc, handfat, duschkabin, tvättmaskin och torktumlare. Entré med klinker på golv, klädupphängning och trappuppgång till ovanvåning. Ovanvåning med litet förvaringsutrymme direkt framför trappuppgången. Till höger om trappuppgången en dörr till kallförråd och till vänster en dörr in till ett sovrum med gavelfönster. Ovanvåningen har laminatgolv. Tillbaka på nedervåningen så finns köket med klinker på golvet och en separat utgång till trädgården. Mellan kök/matplats och vardagsrum finns en öppen spis med insats (typ Jötul). Två sovrum är kopplade till vardagsrummet och det stora sovrummet har rikligt med garderober och det lite mindre

har en klädkammare. Dessa sovrum och själva vardagsrummet har slipningsbar golvparkett. Det tredje sovrummet på nedervåningen och som ansluter till entréhallen har klinker på golv och fönster ut mot trädgården. Nedervåningen har rikligt med fönster både åt söder och norr, synliga bjälkar i tak och putsade, kvastade vita ytterväggar.

Köksutrustning: Ballingslöv – massivt trä i körsbär fr. 1994, kyl/frys (Ny okt 2024), diskmaskin, spisfläkt med utblås, spishäll keramik, ugn och micro.

Renovering: 2010 inredning av del av övervåning och omläggning samt tilläggsisolering av yttertak.

Lägenhet B

Bostad om tre rum och kök om ca 80 kvm. Bostaden är inredd i 1 plan i mangårdsbyggnadens östra del.

Kök, matplats och vardagsrum i öppen planlösning. Badrum helkaklat med wc, handfat, dusch. Tvättmaskin (Ny aug 2025) och torktumlare i separat tvättstuga. Entré med klinkergolv och garderober. Efter entrén en ingång till tvättstugan samt ett lounge rum med förvaring och en fönsterdörr ut till trädgården. Här möjlig yta för att inrätta ytterligare ett litet sovrum. En korridor löper sedan vidare längs byggnaden och passerar först den öppna planlösningen med vardagsrum och kök, sedan vidare till de båda sovrummen på byggnadens östra gavel. Det större sovrummet har en egen "walk in" klädkammare. Det mindre sovrummet har en garderob. Alla utrymmen har



slipbart parkettgolv förutom entré och lounge ytan som har klinkergolv. Bostaden har rikligt med fönster både åt norr, söder och öster, synliga bjälkar i tak och putsade, kvastade vita ytterväggar.

Köksutrustning: IKEA – vita spegelluckor fr. 2009, Kyl/Frys (Ny okt 2019), Diskmaskin (Ny feb 2025), spisfläkt med utblås, spishäll keramik, ugn och micro.

Renoveringar: 2009 diverse komplement (bla kök & tvättstuga) och renovering. Vidare löpande underhåll.

Byggnad 2, Västra längan

Länga uppförd i stomme av tegelsten, utvändigt putsad fasad under tak klätt med plåt. Byggnaden är uppförd tidigt 1900-tal. Byggnaden rymmer lägenhet C och E.

Uppvärmning genom central jordvärmepump (anlagt 2009 & pump utbytt 2026) med 2x500m slingor, vattenburen golvvärme med rumstermostater.

Kommunalt vatten(Gårdsanläggningen har också 2 grävda brunnar och en djupborra).

Kommunalt avlopp.

Lägenhet C

Bostad om tre rum och kök om ca 60 kvm samt kallvind. Bostaden är inredd i ett plan i västra längans norra del. Kök, matplats och vardagsrum i halvöppen planlösning. Badrum helkaklat med wc, handfat och badkar med dusch. Tvättmaskin och torktumlare i separat tvättstuga. Entré med klinker på golv och trappa med garderob/förvaring under och som leder upp till loft. Direkt till vänster om entrén ligger tvättstugan. Vid köket leder en separat dörr ut till en uteplats i trallträ. Här finns också en

separat förrådsbyggnad. Det stora sovrummet har rikligt med garderober för förvaring. Det något mindre sovrummet har två garderober. Sovrummen och tvättstugan har laminatgolv och övriga utrymmen har klinkergolv. Bostaden har synliga bjälkar i tak och putsade kvastade vita ytterväggar.

Renoveringar: Nuvarande sovrums och tvättstuga inreddes som kontor 2003, gipsade väggar med isolering och reglat golv med isolering. 2011 gjordes en totalrenovering med gjuten platta i övrig del. Konvertering av kontor till sovrums. Vattenburen värme och nya fönster i hela boendet samt en fönsterdörr mot uteplatsen. Vidare löpande underhåll.

Köksutrustning: IKEA – vita spegelluckor fr. 2011, kyl/frys, diskmaskin (Ny okt 2025), Spisfläkt med utblås (Ny okt 2023), spishäll keramik, ugn.

Lägenhet E

Bostad om 1 rum och kök om ca 37 kvm. Nedervåningen har hall, badrum och kök i kombination med matplats samt en trappa som leder upp till ovanvåningen. Ovanvåningen har kombinerat sovrums och vardagsrum som är avdelat med en garderobsvägg. På ovanvåningen finns även åtkomst till ett isolerat loft-utrymme för förvaring. Direkt till vänster vid entrén finns ett helkaklat badrum med wc, handfat och en duschhörna med glasdörrar. Tvättmaskin och torktumlare finns också i badrummet. Entrén nås via ett trädäck som vetter åt väster. Från trädäcket når man även ett litet förrådsutrymme. Förutom badrummet så har hela bostaden laminatgolv och en öppen ektrappa som leder upp till ovanvåningen. Bostaden har synliga bjälkar i tak och putsade kvastade vita ytterväggar.



Renoveringar: Ombyggnad/Totalrenovering 2016 Vidare löpande underhåll.

Köksutrustning: IKEA – vita spegelluckor fr. 2016, kyl/frys, diskmaskin (45cm), spisfläkt med utblås, spishäll keramik, ugn och micro (aug 2026)

Byggnad 5, Grindstugan

Fristående hus uppfört i stomme av sten, korsvirke & lättbetong samt med gjuten isolerad platta. Utvändigt putsad fasad under tak klätt med eternit. Byggnaden är sannolikt uppfört på 1800-talet. Byggnaden iordningställd som gästbostad på 1980-talet.

Bostaden är uppförd i 1,5 plan och rymmer tre rum och kök om totalt ca 51 kvm.

Bostaden har på bottenvåningen separat kök & matplats med brädgolv. Vardagsrum med brädgolv, braskamin (2024) och en separat utgång mot den egna trädgården och uteplatsen. Klädkammare i anslutning till vardagsrummet. Vars en garderob i sovrummen på ovanvåningen. Sovrummen har laminatgolv och sovloft har brädgolv. Hall med brädgolv samt plats för kläder och förvaring. Badrum helkaklat med wc, handfat duschhörna med glasdörrar. Bostaden har synliga bjälkar i tak och putsade, kvastade vita innerväggar. Separat garage med värmepanna, tvättmaskin och torktumlare.

Renoveringar: 2008 helrenovering; tilläggsisolering och installation av vattenburen golvvärme. Nytt badrum och kök. Fönsterdörr till trädgård. Vedkamin med stålskorsten installerades 2024.





Köksutrustning: IKEA – Grå luckor i pärlspontstil fr. 2008, kyl/frys, diskmaskin, spisfläkt med utblås, spishäll keramik, och ugn.

Uppvärmning genom vattenburen golvvärme med rumstermostater. Egen luft/vatten värmepump. Kommunalt vatten och avlopp

Komplementbyggnad i form av garagebyggnad (byggnad 6). Byggnaden uppförd i lättbetong med putsad fasad under tak klätt med plåt. Byggnadsyta om ca 21 kvm.

Byggnad 7, Klubbstugan

Ursprungligen en byggbod etablerad som klubbstuga på 1970-talet. Efterhand utökad. Uppfört på platt- och plintgrund. Stomme i trä, utvändigt klädd med träpanel under tak klätt med plåt. Byggnadsarea om ca 55 kvm.

Kök med matplats och vardagsrum i halvöppen planlösning och 3 sovrum. Stora sovrummet i öster har garderobsvägg och de båda mindre sovrummen har en respektive två garderober. Groventré med tvättmaskin och förvaring. Badrum med dusch, handfat, WC, VVB samt svetsade vinylgolv och vinylväggar. Ovanför badrum finns förvaringsyta. Övriga utrymmen har laminatgolv, målad väv och tapetväggar. Inglasat uterum med trall-golv.

Renoveringar: 2004 uterum med glaspartier, tillbyggnad badrum & ett sovrum i snickrad stomme samt anslutning

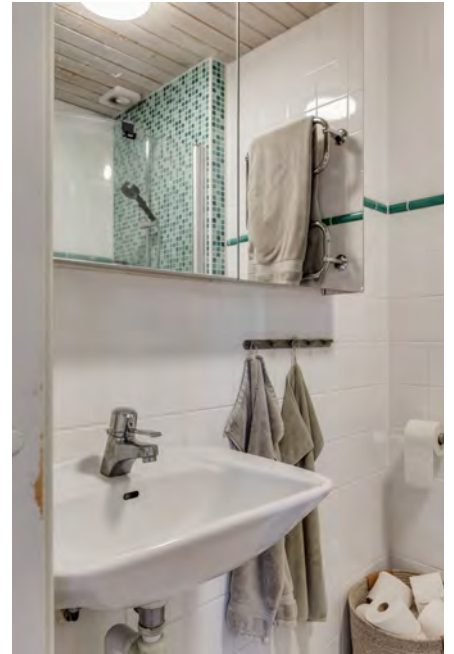
av vatten & avlopp. 2012 påbyggnad med en byggbod för två extra sovrum och grovkök. 2025 utbytt fönster i

vardagsrummet åt öster och installerat grovköksdörr i grovkök åt väst.

Köksutrustning: Äldre skåpsinredning, kyl/frys, diskmaskin (45cm), spishäll induktion, ugn, micro. Spisfläkt saknas.

Uppvärmning genom luft-luft värmepump (2025) samt direktverkande element.

Kommunalt vatten och avlopp.











Ekonomibyggnader

Byggnad 3, Östra längan

Länga uppförd i stomme av sten, utvändigt putsad fasad under tak klätt med plåt och eternit. Byggnaden är uppförd tidigt 1900-tal. Byggnaden rymmer lägenhet D samt stall och garage.

Lägenhet D har en boarea om ca 48 kvm. Bostaden ställdes i ordning 1980-tal som gästbostad, 1999 inrättat som kontor, ca 2001 anordnat som bostad. Lägenheten är för närvarande inte uthyrningsbar och bedöms vara i behov av omfattande renovering innan användning. 1 separat sovrum. Kök och vardagsrum i öppen planlösning. Inglasat uterum och inhägnad trädgård. Ingång från uterum har klinkergolv och en klädkammare. Huvudentrén med klinkergolv och garderober. Badrum med tvättmaskin, torktumlare, wc, handfat och duschhörna. Badrummet har klinkergolv och målade väggar. Vardagsrum, kök och sovrum har laminatgolv. luft-luft värmepump (Ur funktion). Direktverkande element. Kommunalt vatten och avlopp.

Garage om ca 78 kvm. Ca 1980-1990 iordningställt i nuvarande utformning förutom kallförråd till 2 bostäder som inrättades 2009. Åtkomst via svängbara garagedörrar som vetter mot innergården. Innertak i falsad plåt. Förutom garage är utrymmet utrustat med en arbetsbänk och 2 stycken avdelade utrymmen avsedda som kallförråd åt hyresgäster. Det finns också ett litet förrådsutrymme med egen dörr som nås inifrån garaget där även gårdens hydroforanläggning med vattenfilter (Göingefilter) är placerat. Hydroforen är kopplad till gårdens djupborra.

Detta har dock ej varit i bruk sedan kommunalt vatten kopplades in.

Det finns även ett litet utrymme med uppgång till kallvind ovanför bostad 29-30.

Stalldel om ca 88 kvm med tre hästboxar. På 1970-talet gjordes troligtvis en isolering av mellanbjälklaget och toaletten tillkom. 1999 iordningställt i nuvarande utformning och med nuvarande stallutrustning.

1 box med måtten ca 2,8x4,1m (ca 11,5m²)

1 box med måtten ca 2,7x4,2m (ca 11,3m²)

1 box med måtten ca 3x4,0m (ca 12m²)

Kommunalt vatten i stallet. Boxarna är utrustade med vattenkoppar och krubbor. Boxväggar uppmurade med tegel och Lecablock. Boxdörrar i trä och med gångjärn. Lucka med steg finns för åtkomst till höloft. Enklare toalett finns i stallet.

Spolplatta med kallvatten utanför på innergården.

Byggnaden är sammanbyggd med stora stallet och åtkomst till detta genom invändig plåtdörr. Även kopplat till byggnad 7 (ekonomibyggnad) med invändig trädörr.





Byggnad 4, Södra längan

Länga uppförd i stomme av tegelsten, utvändigt putsad fasad under tak klätt med plåt och eternit. Byggnaden är uppförd tidigt 1900-tal med en byggnadsarea om ca 113kvm.. Byggnaden rymmer stall med 4 hästboxar. 3 boxar med måtten ca 3,3 x 3,5 (ca 11,6 m2) samt en box med måttet ca 2,7 x 3,5 (ca 9,5 m2)

Boxarna är utrustade med vattenkoppar och krubbor. Väggar, galler och skjutdörrar i galvat med massivt träplank infällt i nederdel. Takhöjd om ca 3 m. Lucka upp till höloft. Kommunalt vatten i stallet. Sadelkammare ca 2,5x3,5m (8,75m2). Spolplatta med kallvatten utanför på innergården.

Byggnad 8, Hallbyggnad

Hallbyggnad uppförd på 1970-80-tal i stålstomme, utvändigt klädd med plåt under tak klätt med plåt. Byggnadsarea om ca 165 kvm. Skjutbara portar som vetter mot söder. Portmått ca B 11,8m H 2,55m. Innertak i falsad plåt. Dubbla plåtar med isolering i både väggar och tak. Målad asfalt som golvbeläggning. I utrymmet finns en inrättad isolerad och uppvärmningsbar kontors/förrådsdel på ca 11 m2. Direktverkande element i detta utrymme.

Renoveringar: Ca år 2000; Kontorsdel - kompletterat med dubbla fönster, reglat & isolerat plankgolv. Öppnade upp för innerdörr till mellanstallet.





Byggnad 9, Tröskelänga

Byggnad uppförd tidigt 1900-tal på trästomme, utvändigt klädd med plåt under tak klätt med plåt. Byggnadsarea om ca 302 kvm. Skjutbar port som vetter mot öster. Portmått ca 5,38 m H 2,94 m. Golvytan belagd med asfalt utom en mindre del i innersta högra hörnet som har makadam. Belysning & El finns (1 och 3-fas). En mindre del har nytt plåttak från 2018. På taket finns antennmast för central-TV. Entresol-byggnation uppfördes invändigt ca 2010 för snickeri och brädförråd.

Byggnad 10, Hallbyggnad

Byggnad uppförd 1980-tal i stålkonstruktion, utvändigt klädd med plåt under tak klätt med plåt. Byggnadsarea om ca 89 kvm. Isolerad garagedel med dubbla plåtar med isolering i både väggar och tak med portar som vetter mot söder. Portmått ca B 7,3m H 2,35m. Den isolerade garagedelen har en låsbar plåtdörr för åtkomst på norra sidan. Målad asfalt som golvbeläggning. Den öppna garagedelen har en öppning på ca B 2,69m H 2,88m. Innertak i plåt. Asfalt som golvbeläggning. Belysning & El finns (1 och 3-fas). Kopplat till byggnaden finns en bod och en förrådsdel.





Byggnad 11, Hallbyggnad

Byggnad uppförd på stålkonstruktion, utvändigt klädd med plåt under tak klätt med plåt. Byggnaden är uppförd 1980-tal med en byggnadsarea om ca 134 kvm. Dubbla plåtar med isolering i både väggar och tak med skjutbara portdörrar som vetter mot sydöst. Portmått ca B 11,1 m H 3m. Byggnaden har en låsbar dörr för åtkomst på SV-sidan. Belysning & El finns (1 och 3-fas).

Byggnad 12, Maskinskjul

Byggnad uppförd 2015 på stomme i trä, utvändigt klädd med plåt under tak klätt med plåt. Byggnadsarea om ca 36 kvm. Öppen ingång utan port ca B 2,72m H 3m. Dörröppning finns på NO för åtkomst till baksidan. Ett litet skjul som tillhör byggnad 13 har sin åtkomst inifrån maskinskjulet. Eluttag finns men ingen belysning

monterad. Golvytan består av packad makadam.

Byggnad 13, Förrådsbodar

Kopplade småbodar uppförda 1970/80-tal i trä, utvändigt klätt med plåt under tak klätt med plåt. Byggnadsyta om ca 32 kvm. Utgörs av tre mindre bodar sammankopplade med separata ingångar samt även viss övrig överbyggnad för ytterligare väderskyddad förvaring.

Byggnad 14, Garage och stall

Byggnad uppförd 2015 med stomme i lättbetong under tak klätt med plåt. Gjuten isolerad platta på mark. Byggnadsarea om ca 532 kvm. Byggnaden rymmer 3 större garage, servicerum och häststall med ligghall.





Garage 1

Pentry, WC med dusch, VVB och plats för TM/TT, Innertak i plåt, Isolering i mellanbjälklag, Garageport(Krokom) med fjärrstyrning (fjärrstyrning finns men ej monterad). Portmått B 3 m H 3 m. Separat ingång med låsbar dörr. El & belysning (1 & 3-fas).

Garage 2

Fikarum/kontor (ej inrett), WC med dusch, VVB och plats för TM/TT, Innertak i plåt, Isolering i mellanbjälklag, skjutportar B 12m H 3m. Separat ingång med låsbar dörr. El & belysning (1 & 3-fas). Viss elinstallation kvarstår.

Servicerum

Servicerum med inkommande el och vatten till byggnaden. Separat låsbar ingång från utsidan. El (1 & 3-fas), belysning och vatten.

Garage 3

Fikarum/kontor, WC med dusch, VVB (juni 2024) och plats för TM/TT, Kompressorrum, Lackbox, Innertak i plåt, Isolering i mellanbjälklag, Garageport (Krokom) med fjärrstyrning. Portmått B 3m H 3m. El & belysning (1 & 3-fas).

Stalldel

Tre hästboxar, alla ca 11kvm, sadelkammare, höloft, ligghall (lösdrift) ca 39m² med skjutport H 3m B 3m och dörröppning B 1,3m H 2,3, spolplatta, Påbörjat iordningställande av WC, omklädningsrum, foderkammare & fikarum.





Mark

Åkermark

Av fastighetens areal utgörs ca 5 hektar av åkermark varav ca 3 ha nyttjas för slåtter, betesmark och hagar. Ca 2 ha nyttjas för markbaserade solpaneler och grönytor.

Våtmark

Fastigheten omfattar cirka 0,5 hektar anlagd våtmark som bidrar till biologisk mångfald och skapar ett attraktivt inslag i landskapsbilden. Våtmarksbidrag utgick år 2025 med 4240kr.

Solceller

Fastigheten arrenderar ut ca 1,7 ha mark till en större

solcellsanläggning. För denna del utgår en årlig arrendeintäkt till fastigheten. Årsintäkt 2026 ligger på 25 500 kronor.

I anslutning till denna anläggning har gården/fastigheten även egna solpaneler mark-monterade med en installerad effekt om ca 40 kW.

Fastighetens egen sol-anläggning har under perioden aug 2025 - juli 2026 sålt 39 347 kWh el till Trelleborgs Energi. Detta med en total ersättning om 30 283 kr. Förutom såld el har solcellerna producerat ca 7 279 kWh el som gården själv förbrukat.





Ekonomi

Intäkter 2026: Fastigheten har för närvarande samtliga bostäder uthyrda förutom bostad D. Den samlade intäkten för 2026 från bostäderna uppgår till 673 512 kronor.

För ekonomibyggnaderna uppgår den samlade beräknade hyresintäkten för 2026 till 166 176 kronor exklusive moms. Flertalet byggnader är inte uthyrda.

Driftskostnader aug 2025 - juli 2026: 94 534 kr. I driftskostnaderna ingår Elkostnad 35 131 kr, Försäkring 28 949 kr, Vatten och avlopp 24 966 kr (inkl. 7 lägenhetsavgifter), Renhållning 3 500 kr, Väg 741 kr och Sotning 1241 kr.

I elförbrukningen ingår uppvärmning och varmvatten för 5 bostäder, 7 personer (Tågarpsvägen 29-23, 29-24, 29-26, 29-28 & Klubbstugan). Plus hushållsel för Klubbstugan och uppvärmning av diverse utrymme på gården och egen "verksamhet" på gården.

Byggnad 5 (Grindstugan), hyresgäst har eget abonnemang för hushållsel och uppvärmning.

Elförbrukning (augusti -25 tom juli -26): 7830 kWh

Elnätskostnad: 7046 kr

Elkostnad: 10008 kr

I elförbrukningen ingår elbilsladdning from dec 2025, uppvärmning (luft-vattenvärmepump) och hushållsel.



— Rättsförhållanden —

Fastighet

Trelleborg Tågarp 4:1

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 6,1 ha

Areal enligt uppmätning på fastighetskarta 7,3 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2026

Småhusbyggnad lantbruk: 2 214 000 kr

Småhusmark 1 182 000 kr

Ekonomibyggnad: 694 000 kr

Betesmark: 919 000 kr

Summa 5 009 000 kr

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fuglie, Vattenskyddsområde

Rättigheter, last

Officialservitut: Väg







Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes till högstbjudande genom öppen budgivning. Eventuella villkor från budgivare skall meddelas i samband med framförande av bud.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m m – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 12 000 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i grovstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

För visning kontakta fastighetsmäklaren.

Omgivning

Gården är belägen i Tågarps by strax nordväst om Trelleborgs tätort och granne med byn Västra Tommarp. Här bor och verkar du på en avkopplande, avskild, idyllisk och lummig plats. En liten grön oas i Söderslätts jordbruks landskap. Ståstorpsån flyter vid gränsen av gårdens mark och bjuder på vackra promenader längs våtmarksmiljön. Avskilt men ändå nära till allmänna kommunikationer och en omedelbar närhet till Trelleborg där det finns rikligt utbud av affärer och restauranger. Anslutning sker enkelt mot både Malmö och Lund via vägarna E6 och 108. På sommaren har den badsugne nära till härliga stränder i Skåre/Kämpinge/Höllviken (ca 15 min med bil).





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Andreas Wahn Foto: Husfoto
Layout: Areal© Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Malmö

Ansvarig mäklare



Andreas Wahn

Agronom
Reg. fastighetsmäklare
0703202910
andreas.wahn@areal.se



Karl-Johan Hansson

Agronom
Reg. fastighetsmäklare
0727001670
karljohan.hansson@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

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 på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen 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 svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser 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. Köparen måste räkna med 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 så kallad 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. Anlitar köparen en sakkunnig är det 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 m m 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 återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. 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 upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet 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 upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

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

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas 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, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

