

OBJEKTSBESKRIVNING

Ljungby Bohokstorp 1:2

Bohokstorp 2, 341 75 Hamneda



Jur.kand. Nuhi Kalici

God man enligt samäganderättslagen

2021-10-22

INLEDANDE INFORMATION

Jur.kand. Nuhi Kalici, av Växjö tingsrätt förordnad god man enligt samäganderättslagen, utbjuder härmed fastigheten **Ljungby Bohokstorp 1:2**, med adress Bohokstorp 2, 341 75 Hamneda, till försäljning på offentlig auktion.

Auktionen hålls den 26 november 2021 klockan 10.00 på Centrumadvokaternas Syd ABs kontor i Växjö (Kungsgatan 13 A, 352 31 Växjö). Visning av fastigheten sker den 5 november och 11 november 2021 klockan 11.00-13.00.

Se ytterligare information om offentlig auktion samt försäljningsvillkor och information om visning i separat dokument. Utgångspris är fastställt till **1 895 000 kr**.

FÖRSÄLJNINGSOBJEKTET

Fastighetsbeteckning:	Ljungby Bohokstorp 1:2
Adress:	Bohokstorp 2, 341 75 Hamneda
Kommun:	Ljungby
Distrikt:	Hamneda
Upplåtelseform:	Friköpt
Byggår:	1909
Lagfaren ägare:	Marianne Brouér Jörgensen (andel 1/3), Birger Jörgensen (andel 1/3) och Georg Karlsson (andel 1/3).
Totalareal:	133 408 m ² , friköpt
Boarea:	109 m ²
Vatten & avlopp:	Undermåligt och behöver ses över för att godkännas av nya regler. Avloppet på fastigheten har en



trekammerbrunn med en inte godkänd efterföljande stenkista som inte uppfyller dagens krav och behöver åtgärdas. Vid åtgärd måste tillstånd från miljöavdelningen i Ljungby kommun erhållas innan åtgärden utförs.

Typkod: 120, Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2020

Läge: N:(SWEREF99): 6277692,13
E: 428953,85
X:(RT90): 6280698
Y: 1379522

Servitut, samfällighet och gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Ljungby Hällorna GA:3 (ändamål: vägar), Ljungby Hällorna GA:6 (ändamål: vägar, samfällighet: Ljungby Hyltåkra FS:1, Samfällighet: Ljungby Hällorna FS:2, Samfällighet: Ljungby Hällorna S:1)

Väldigt vackert belägen fastighet med blandskog och nära till vatten. Fastighetens totala areal är 13,34 hektar, varav ca 8 ha är skogsmark, 1 ha är skogsimpedimentmark, 4 ha är åkermark och resterande ha är småhusmark.

På fastigheten finns en större bostadsbyggnad i två plan och källare, två ekonomibyggnader och ett dubbelgarage. Bostadsbyggnaden har en boarea på 109 m² med 5 rum och kök. Ekonomibyggnaderna är i gott skick med betonggolv. Den ena ekonomibyggnaden har en maskinhall i en del av byggnaden. Dubbelgaraget är av enklare standard med platta, eternittak och tyngre trädörrar/portar. Fastigheten har även ett vedskjul. Byggnaderna är i överlag äldre och har behov av underhåll, främst huvudbyggnaden.

Rätt till fri provningsrätt förbehålles.



Taxeringsvärde för 2020 är 1 784 000 kr. Totalt antal in-teckningar i fastigheten är två stycken, till ett belopp om 2 490 kr. Fastigheten är såvitt känt obelånad. Skriftliga pantbrev om 2 490 kr kan dock ej återfinnas.

Tillträdesdagen påverkas inte av om köpare anser sig nödgad att ansöka om dödning av förkommet pantbrev.

Städning av fastigheten kommer inte att ske. Fastigheten överlåtes i befintligt skick och utan några garantier. Friskrivning sker från allt ansvar för eventuella fel och brister i fastigheten.

INSKRIVNINGAR M.M.

Fastigheten har gemensamhetsanläggningar. För ytterligare information se bilagt fastighetsutdrag. Någon särskild pantbrevs eller servitutsutredning har inte utförts.

SÄLJARUPPLYSNINGAR

Uppvärmning på fastigheten är vedpanna, CTC V35 2 st Ack-tankar á 500 l.

Samtligt lösöre som kvarstår i fastigheten vid tillträdesdagen tillfaller köparen. Antal rum i huvudbyggnad är 5 rum. Grundläggning är källare med betonggolv. Stomme och bjälklag är av trä. Huvudbyggnadens fasad är av träpanel. Taket är av eternitplattor och utvändigt plåtarbete är av plåt. Huvudbyggnadens fönster är av tvåglasfönster. Nuvarande ägare har inte bebott fastigheten och kan därför inte lämna någon närmare information om fastigheten.

INTRESSEANMÄLAN

Intresseanmälan av visning och auktion är obligatorisk och sker till Centrumadvokaterna senast dagen innan visning och senast dagen innan auktion på mail (info@centrumadvokaterna.se) eller via telefon på 020-30 14 30.

Villkor för auktion följer.



AUKTIONSVILLKOR

1. Aktuella försäljningsvillkor kommer att anges innan fastigheten ropas ut på auktion.
2. Fastigheten säljs i befintligt skick med friskrivning av fel och brister gentemot den som vid auktionen angivit högsta budet. Köpare har före auktionen beretts tillfälle att besiktiga fastigheten och avsäger sig med bindande verkan varje rätt att senare påtala fel eller brist i fastigheten.
3. Högsta angivna bud i svenska kronor vid klubbslagning gäller som köpeskillning. Om delägare inropar fastigheten ska denne anses som köpare till endast den andel av fastigheten som denne förut ej ägde och köpeskillningen ska reduceras med belopp motsvarande dennes andel av egendomen med tillägg för hälften av den goda mannens arvode och omkostnader för auktionen.
4. Vid inrop ska minst 10 % av köpeskillningen erläggas som handpenning vid auktionstillfället. Erlägges ej handpenning efter klubbslaget ska egendomen omedelbart utropas på offentlig auktion igen. Nytt bud av förre inroparen godtas då ej. Eventuell skada som uppkommer på grund av att köparen senare inte förmår erlagga full köpeskillning regleras ur erlagd handpenning.
5. Handpenningen ska betalas via banköverföring eller postväxel.
6. Återstående del av köpeskillningen ska betalas vid överenskommen tillträdesdag.
7. Köpare får tillträda fastigheten när hen fullgjort sin betalningsskyldighet.
8. Tillträdesdagen är bestämd till 30 dagar efter auktionen, eller till den dag som parterna tidigare kan komma överens om.
9. Nuvarande ägare av fastigheten ska betala skatter, avgifter och andra löpande utgifter för fastigheten i den mån de belöper på tiden fram till tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.
10. Alla med köpet förenade lagfarts-, inskrivnings-, och inteckningskostnader ska betalas av köparen. Det åligger köparen att söka lagfart och erlagga stämpelavgifter m.m.
11. Fri prövningsrätt förbehålles.



12. Köpekontrakt utfärdas vid auktionen och köpebrev på tillträdesdagen efter fullgjord betalning.
13. Budgivare som önskar använda sig av ombud vid auktionen ska förse ombudet med skriftlig fullmakt i original, vilken explicit omfattar rätt att köpa fastigheten Ljungby Bohokstorp 1:2, samt är bevittnad av två personer. Fullmakt ska överlämnas till gode mannen i original innan förvärv kommer till stånd.
14. Köpare ska uppvisa giltig identitetshandling.
15. Det ankommer på köparen att försäkra fastigheten från och med tillträdesdagen.
16. Eventuella kompletterande upplysningar kan lämnas av gode mannen Jur.kand. Nuhi Kalici.

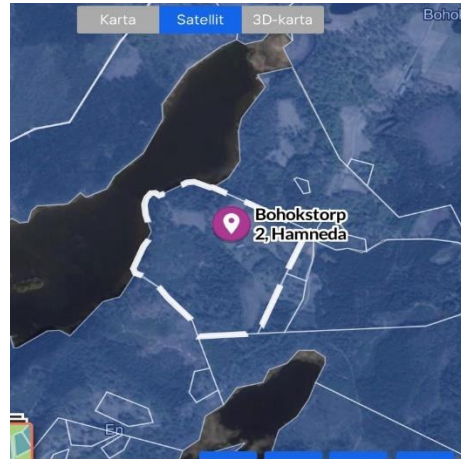
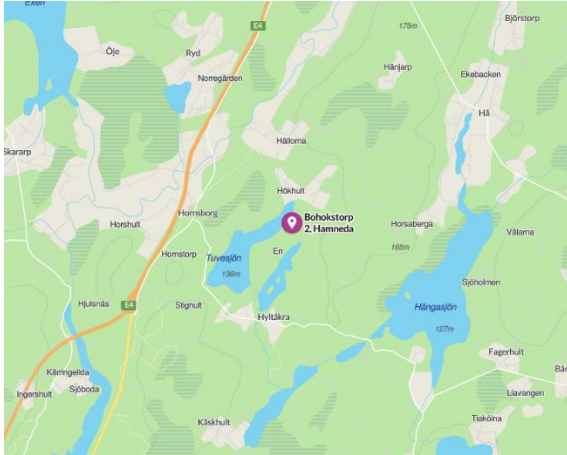
BILDER PÅ FASTIGHETEN







KARTOR OCH AVSTÅND



Avstånd mellan Ljungby och BOHOKSTORP 2 är enligt Eniro 28.4 km ca 28 min med bil.

KONTAKTUPPGIFTER

Objektet försäljs genom auktionsförfarande.

Auktionsförrättare: Jur.kand. Nuhi Kalici
Centrumadvokaterna Syd AB
Kungsgatan 13 A
352 31 Växjö
nuhi@centrumadvokaterna.se