



## Kanntorp Lövlund

<b>Län</b>	Södermanland	<b>Typ</b>	Gård
<b>Kommun</b>	Katrineholm	<b>Område</b>	Kantorp
<b>Gatuadress</b>	Kanntorp Lövlund	<b>Tomtarea</b>	30401 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	1 875 000 kr

### Hästgård med lantligt läge, endast ca 15 min från Katrineholm och Flen!

Här erbjuds nu en charmig hästgård som du har goda möjligheter att sätta din egen prägel på. Fastigheten har ett väl fungerade stall och cirka 3 hektar egen mark som idag består utav flera fina stängslade hagar. Stallet med fyra stora boxar (fler boxar inryms vid behov) kan även med enkelhet byggas om till verkstad. Stor grusplan med gott om plats för hästtransporter eller buss. På tomten finns även ett enklare, charmigt bostadshus i två plan med tre rum och kök, en lada med tre gästrum och förrådsutrymmen med ligghall i anslutning, ett stort, isolerat fågelhus med rastgård med nätat golv samt en separat byggnad med tvättstuga och dusch. I anslutning finns också en nätad del samt kaninhus. Här finns också gott om uteplatser att njuta av under sommarens varmare dagar. Framför bostadshuset finns en härlig altan med tak och på gräsmattan finns en fristående, större altan med räcke, perfekt för tillställningar med släkt och vänner. Här bor man med ett enskilt och ostört läge med ändå nära till kommunikationer. Från bostaden tar det ca 5 min till skola i Sködinge och 15 min till Katrineholm eller Flen. Varmt välkomna på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning - Bostadshus

## Entréplan

Detta plan inrymmer en hall med plastmatta på golvet samt en enklare toalett även den med plastmatta, utrustad med WC och tvättställ. Här finns också ett vardagsrum med trägolv och öppen spis samt ett kök med laminatgolv, utrustat med spis med häll, fläkt och kyl/frys.

## Övre plan

Två sovrum, bägge med laminatgolv. Här finns plats för dubbelsäng samt förvaringsmöjlighet i en garderobsvägg.

## Övriga byggnader

### Tvättstuga/Dusch

Separat byggnad (trähus på betongplatta med papptak). Här finns vattenpump med hydropress, duschkabin, tvättställ, varmvattenberedare samt tvättmaskin. Här finns också en mulltoalett samt ett litet förråd.

### Lada (91 kvm)

Trähus med torpargrund och plåttak. Innehållande gästavdelning med tre gästrum samt snickarbod, loft, vedbod och garage.

### Lada/Stall (104 kvm)

Fint stall med fyra stora boxar. Inrymmer ytterligare boxar om så önskas.

### Fågelhus

Isolerat fågelhus med rastgård med nätat golv. I anslutning till detta finns också ett mindre kaninhus.

## Värderingsenheter

Värderingsenhet: Åkermark

Areal: 1 ha

Taxeringsvärde: 105 kkr

Värderingsenhet: Betesmark

Areal: 1 ha

Taxeringsvärde: 53 kkr

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Yta: 104 m<sup>2</sup>

Byggnadstyp: Djurstall för hästar, värdeår 1980-.

Taxeringsvärde: 237 kkr

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Yta: 91 m<sup>2</sup>

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980.

Taxeringsvärde: 48 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Bostadsyta: 70 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta: 0 m<sup>2</sup>

Nybyggnadsår: 1870

Taxeringsvärde: 513 kkr

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk  
Tomtarea: 2500 m<sup>2</sup>  
Taxeringsvärde: 543 kkr

## Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Katrineholm Fimtatorp GA:1  
Förvaltning: Sköldinge kanntorps samfällighetsförening  
Ändamål: Utfartsvägen från fimtatorp, sträckan 2-4-5-på aktbil ka, samt lomsjögårdsvägen, sträckan 4-6.

Beteckning: Katrineholm Kanntorp GA:1  
Förvaltning: Sköldinge kanntorps samfällighetsförening  
Ändamål: Kanntorpsslingan, markerad som sträckorna 1-2-3 på förrättningskartan, aktbil ka.

## Friskrivningsklausul

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken och köparen kan ej åberopa säljarens ansvar för dolda fel, som annars gäller i 10 år efter köpet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

## Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen.  
För mer info kontakta Länsstyrelsen Södermanland:  
<https://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

## Övrig information

Total kostnad för uppvärmning är inklusive hushållsel och inklusive fast nätvevskostnad samt uppvärmning av uthuset, fågelhuset, byggbarack/vagn. Stallet har värmeslinga till vattnet.  
Elstängsel till hästtagarna samt laddning av elbil. För mer information kontakta säljaren.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

7920 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 51370 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Se övrig information för förklaring till kostnader.
  - Vatten/avlopp 1000 kr/år
  - Sophämtning 2500 kr/år
  - Försäkring 8278 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 63148 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, avlopp 3-4 punkter. infiltrationsbädd. fått anmärkning. fixa infiltra.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Nej, bytt tak på bostadshus nyligen. Golvet på nedervåningen behöver man byta, blåser kallt. Inte så mycket stoppning kvar. Laminatgolv i kök reser sig.

- **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, Djupborrad brunn på 102 m. Bra kvalitet, bra mängd men måste tänka sig för ändå för djur, vatten, sämre tryck.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Nej, Utbyggnad var vattenskadad vid inflytt, rev detta och byggde en stor altan, klart våren 2024. Byggt hölada.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

nej.

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

2 st

- **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: FIMTA 9:2
  - Taxeringsvärde: 1 499 000
  - Taxeringskod: 120
  - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 1 020 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: FIMTATORP GA:1, KANNTORP GA:1
  - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 0483-93/36 STARKSTRÖM, Last: Ledningsrätt 0483-02/27 TELE, Last: Ledningsrätt 0483-02/27 STARKSTRÖM
- 

## Information om objektet

- Boarea: 70.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltration
  - Bekvämligheter: Fiber
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Oljeelement, Direkt-el
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
-



# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)