

# Lantlig pärla med egen mark i rofyllt läge!

---

HALMSTAD ELDSBERGA 7:5



**LUDVIG  CO**



## Halmstad Eldsberga 7:5

I lugnt och naturnära läge strax utanför Eldsberga erbjuds en mindre lantbruksfastighet om ca 6,6 ha med bostadshus från 1967 och ekonomibyggnader. Delvis renoverat men med kvarvarande moderniseringsbehov. Åkermark med goda brukningsförutsättningar och byggnader med el och vatten ger möjligheter för mindre lantbruk eller hästhållning. Attraktivt läge nära både Eldsberga och Halmstad!



**Philip Ling**  
Ansvarig fastighetsmäklare  
Skogsmästare

076-108 24 57  
philip.ling@ludvigfast.se



**Johanna Olsson**  
Biträdande Fastighetsmäklare  
Skogsmästare

076-773 92 42  
johanna.olsson@ludvigfast.se



**Halmstad**  
Strandgatan 6  
035- 18 29 20

**LUDVIG & CO**



Övrig mark	0,8 ha
Åkermark	5 ha
Tomtmark	0,5 ha
<b>Total areal</b>	<b>6,3 ha</b>
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	145 m <sup>2</sup>
Biarea:	106 m <sup>2</sup>
Summa driftskostnader:	43 098 SEK/år
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>HALMSTAD ELDSBERGA 7:5</b>
Adress:	Perstorp Hede 559, 30597 Eldsberga

**Utgångspris:  
4 200 000 SEK  
eller högstbjudande!**

**Visning:**

# Beskrivning

## Bostadshuset

Bostadsbyggnaden är uppförd 1967 med källare i 1½-plan och erbjuder en funktionell planlösning. Entréplanet inrymmer hall, kök (2010), sovrum, kontor samt ett badrum som renoverades 2011 med toalett och dusch. Här finns även ett stort och rymligt uterum med godkänd braskamin. Uterummet är även isolerat och ger extra ytor för umgänge hela året.

Övervåningen rymmer två sovrum, en toalett samt en möblerbar hall. I anslutning till takfönster har läckage förekommit, vilket är viktigt att beakta.

I källarplan finns tvättstuga med egen dusch och separat ingång, pannrum samt två förrådsutrymmen och ett större vardagsrum. Uppvärmning har tidigare skett via pelletspanna med en förbrukning om cirka 8–9 ton per år. Pellets pannan som tidigare använts är inte längre funktionsduglig och värmesystemet måste bytas ut av ny ägare. Noterbart är att en gammal oljetank fortfarande finns kvar som innehåller olja.

Byggnaden har tegelfasad med trästomme, källargrund samt tak belagt med betongpannor. På uterummet är taket belagt med papp.

Byggnaden har nyligen fått ny dränering i tre väderstreck, öst, väst och norr. I samband med dräneringsarbetet har det även lagts stenplattor i anslutning till bostadshuset. Fönstren är bytta i hela huset vid olika tillfällen men samtliga fönster har bytts under en tioårsperiod.

Till bostaden hör en generös trädgård med gott om utrymme för både odling och rekreation. Här finns även en mindre äppellund som förstärker den lantliga känslan och skapar fina möjligheter till egen skörd.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad  
Byggnadsår: 1967

Taxeringsvärde: 1 717 000 SEK  
Värdeår: 1967

Fastighetsskatt: 10 425 SEK

Boyta: 145 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Biarea: 106 m<sup>2</sup>

Fasad: Tegelstensfasad





Grund: Källargrund

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Betongpannor

### Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp med infiltration (2022)

### Uppvärmning

Pellets

Skick: Pelletspannan som tidigare använts är inte längre funktionsduglig och värmesystemet måste bytas ut av ny ägare.

### Ventilation

Typ: Självdrag

### EI

Jordat eller ojordat: Jordat

### TV/Internet

Fiber finns inkopplat i bostadshuset.

### Driftskostnad

Angivna kostnader är ungefärliga. Då fastigheten inte varit bebodd på heltid sedan mitten 2024 är vissa uppgifter hämtade för 2023. Pris för pellets kan variera över tid.

Total driftskostnad: 43 098 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: Ca 10 898 SEK/år

Uppvärmning: Ca 15 000 SEK/år

Vatten och avlopp: Ca 3 000 SEK/år

Renhållning: Ca 4 200 SEK/år

Försäkringskostnad: Ca 10 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 47 798 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

### Energideklaration

Energiprestanda: 115 kWh/m<sup>2</sup>/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2026-06-02.

Besiktningssman: Anders Eriksson, Creacon HKAB, 2026-06-02

### Ladugård

Ladugården är en äldre ekonomibyggnad som tidigare använts för djurhållning. Byggnaden erbjuder goda ytor med gjutet golv och en takhöjd om cirka 2,5–2,6 meter. Här finns bland annat ett äldre mjölkkrum samt en loge med jordgolv och öppet upp tillnock. I anslutning finns även en carport med plats för två bilar.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 591 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 302 000 SEK



## Areal

### Åkermark

Åkermarken är välarronderad där största delen ligger som ett skifte. Marken har använts av nuvarande ägare för vallodling men här har tidigare odlats spannmål samt potatis.

### Övrig mark

Övrig mark består av gårdsplan med tillhörande uppställningsytor samt en mindre bit gräs/betesmarker. Del av marken ligger idag i anslutning till höns huset.

### Arealuppgifter

Köparen är medveten om att taxerad areal och areal enligt övriga karttjänster inte alltid överensstämmer.

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

## Fastighetsuppgifter

### Väg

Fastigheten ingår i vägförening som årligen ansöker om bidrag för underhåll av vägen.

### Jakt

Jakträtt ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

### Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.

### Visning

Marken kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Visning av husen sker på utsatt tid och dag.

### Visningstider:

2026-06-15 | kl 17:00 - 19:00

2026-06-16 | kl 17:00 - 19:00



### Besiktning och undersökningsplikt

All kontakt sker enligt önskemål från säljaren med ansvarig mäklare. Intressenter får på egen hand eller tillsammans med mäklare besiktiga marken. Visning av byggnader sker på utsatt tid och dag. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda, pågående jakt och liknande. Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom sakkunnig konsult före köpet undersöka fastigheten. Syftet med uppgifterna är till att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en övergripande bedömning om fastigheten.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdena nedan är för närvarande uppskattade då den nya fastighetstaxeringen ej har fastställts ännu. Detta beräknas ske den 12:e juni 2026.

Taxeringsvärde mark: 1 100 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 2 019 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 119 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Uppskattat  
Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 302 000 kr  
Småhusbyggnad: 1 717 000 kr  
Småhusmark: 710 000 SEK

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### Inteckningar

Summa inteckningar: 2 067 000 SEK

### Rättigheter och belastningar

#### Gemensamhetsanläggning

HALMSTAD ELDSBERGA GA:1  
HALMSTAD PERSTORP GA:2

#### Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄG  
Avtalsservitut: Kraftledning  
Avtalsservitut: Kraftledning  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

#### Samfällighet

HALMSTAD ELDSBERGA S:1

#### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning  
Avtalsservitut Kraftledning



Avtalsservitut Kraftledning

## Kostnader

### Årlig energiförbrukning

Ca 47 798 kWh/år

### Driftskostnad

Total driftskostnad: Ca43 098 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 10 898 SEK/år

Vatten och avlopp: 3 000 SEK/år

Renhållning: 4 200 SEK/år

Försäkringskostnad: 10 000 SEK/år

Fastighetskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Årlig elförbrukning: 47 798 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

### Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## Nuvarande ägare

Tore Persson, Eldsberga

## Energideklaration

### Energiprestanda

115 kWh/m<sup>2</sup>/år

### Energiklass

C

### Status

utförd 2026-06-02 och överlämnas.

## Övrigt

### Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

### Pris

4 200 000 SEK Utgångspris  
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 4 200 000 SEK eller högstbjudande. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Fri prövningsrätt förbehåles säljaren.

Förbesiktning ej utförd.



# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma











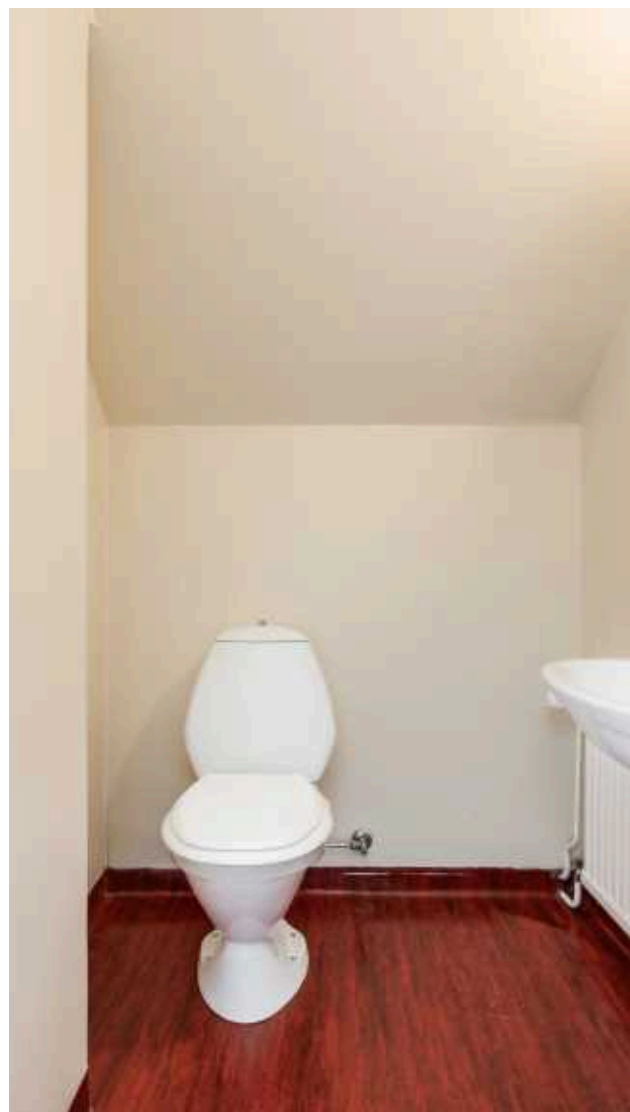
# Övre plan



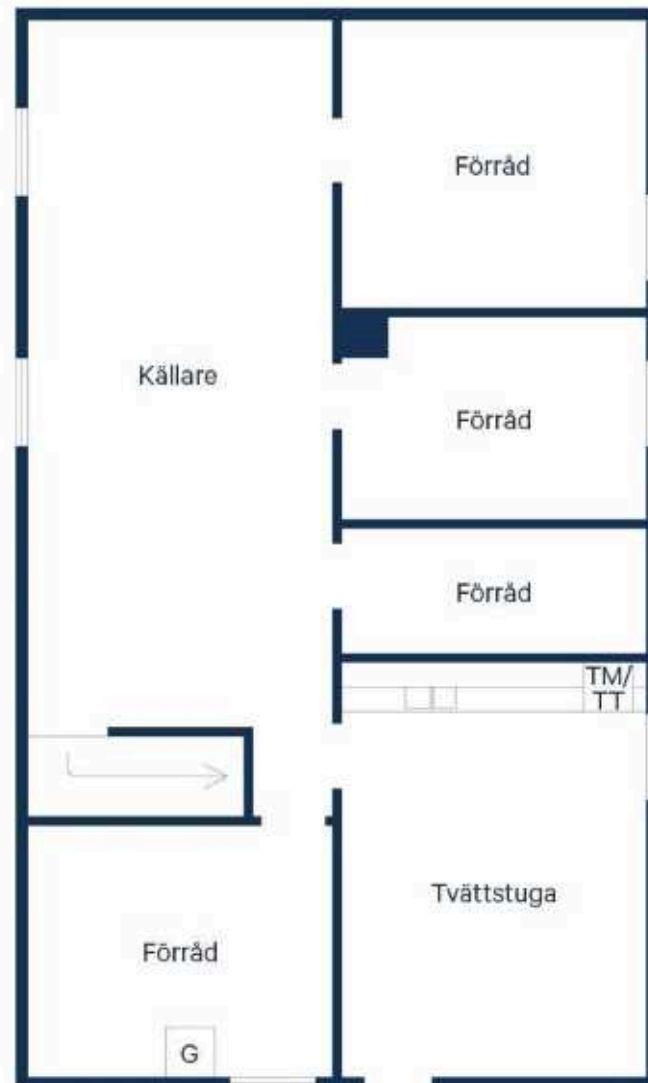
**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma





# Källarplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma













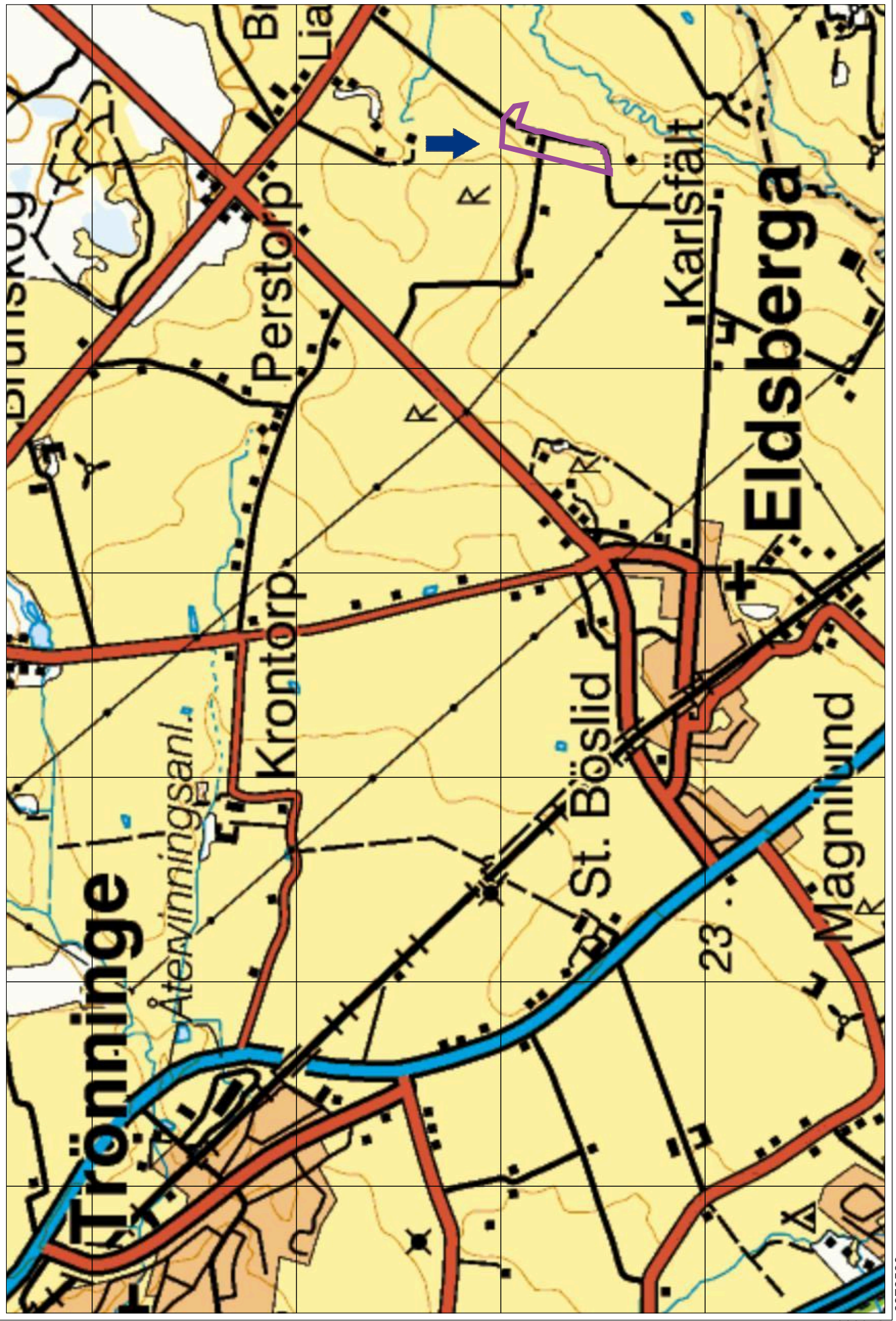














# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

Ett bud är normalt 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.

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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 är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

## Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

## Kort om budgivningen

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

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

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.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

## Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.