

# Renoverad gård med 18,5 ha skog, jakt och rekreation

---

ÄNGELHOLM BASSHOLMA 9:9



**LUDVIG  CO**





# Renoverad gård med 18,5 ha skog, jakt och rekreation

Välkommen till en naturskön skogsfastighet belägen öster om Ängelholm – en plats där ett modernt och bekvämt boende möter lugnet och möjligheterna på den egna marken. Fastigheten erbjuder ett välskött bostadshus på privat läge, med modern standard och genomtänkt planlösning. Perfekt för dig som söker ett permanent- eller fritidsboende med hög komfort! Den omgivande marken erbjuder en varierad skog med möjligheter för ett aktivt skogsbruk, jakt, rekreation eller som en långsiktig investering.



**Maria Dahlqvist**  
Fastighetsmäklare



**Ängelholm**  
Storgatan 47A  
0431-41 81 32

**LUDVIG & CO**





|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Ängelholm Bassholma 9:9                  |
| Adress:               | Ekerödsvägen 187, 26695<br>Munka-Ljungby |





# Beskrivning

## Boningshus

Trevligt och yteffektivt boningshus i ett plan som genomgått omfattande renoveringar de senaste åren. Huset erbjuder sociala ytor med nyrekonstruerat kök (2021-2022) med möblerbar hall i anslutning och utgång till ljust vardagsrum med plats för både soffgrupp och matplats. I anslutning till köket finns eldstad. Den privata delen rymmer två sovrum och badrum. Huset erbjuder hög komfort med bland annat vattenburen golvvärme, fiberanslutning med trådlöst WiFi, automatiskt styrd gardin i vardagsrum och genomgående högkvalitativa materialval. Boyta uppgår till 75 m<sup>2</sup> enligt taxeringsuppgift.

Huset omgärdas av ett stort trädäck i söderläge och en trevlig naturtomt med gräsytor. På innergården finns en ombonad uteplats med murar av natursten.

Huset har en träbeklädd, tilläggsisolerad trästomme under tak av plåt samt 3-glasfönster.

Isolerad och gjuten platta med golvvärme (2021)  
Byggnaden har dränerats runt om.  
Ny el och proppskåp (2022) med styrning på distans.

Husets fasad målades 2025. Under 2026 har takets sydsida behandlats med nytt korrosionsskydd och ny ytbehandling med tvåstegsmålning.

Gården nås via privat väg helt utan genomfartstrafik, vilket ger ett sällsynt lugnt och tyst läge.

## Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten från grävd brunn.  
Avlopp: Enskilt avlopp, sluten tank.

## Uppvärmning

Värmepump luft-vatten installerad år 2021 samt eldstad.

## Energideklaration

Energideklaration är inte utförd.









## Ekonomibyggnad

Flexibel ekonomibyggnad i trä och gråsten under tak av plåt som idag inrymmer garage och förvaring.

Vedbod byggd 2024.

## Areal

Fastighetens areal uppgår till 18,16 ha (181 648 kvm) enligt officiella register. Enligt skogsbruksplan uppförd år 2016 uppgår arealen till 18,6 ha.

Fastigheten är uppdelad på två skiften med den huvudsakliga arealen i anslutning till gårdscentra samt ett utskifte söder om gården om ca 0,8 ha.

## Taxeringsvärde

Fastighetens är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Taxeringsåret 2026 är taxeringsvärdet fastställt till 3 245 000:- fördelat enligt följande:

Skog 16 ha 2 264 000:-

Skogsimp. 1 ha 4 000:-

Småhusbyggnad 775 000:-

Småhusmark 202 000:-

## Skog

Fastigheten erbjuder en väl sammanhållen skog med stor variation av trädslag med jämn fördelning av gran och tall samt löv. Fastighetens variation ger stora möjligheter både i skogsbruk, rekreation och jakt.

På fastigheten finns 17,3 ha produktiv skogsmark med ett bedömt virkesförråd på 3070 m3sk och bedömd årlig tillväxt om ca 122 m3sk/år. Ca 10 ha utgörs av skog som uppnått lägsta slutavverkningsålder, vilket motsvarar 2 138 m3sk att gallra och avverka.

Uppgifterna kommer från skogsrapport uttagen från Skogshubben och bygger på förädlade skogliga grunddata från Skogsstyrelsen och uppgifter från Lantmäteriet och Naturvårdsverket. Rapporten syftar till att ge en objektiv resursöversikt över fastigheter där man med hjälp av taxerad bonitet skriver fram och summerar upp skogliga data till att vara så dagsaktuella som möjligt. Skogliga grunddata från Skogsstyrelsen är producerade genom sambearbetning av data från Lantmäteriets nationella laserskanning och provtytor från Riksskogstaxeringen (SLU).

Det kan inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.



Sumpskog finns registrerad på fastigheten.

## Jakt

Jakten är tillgänglig för ny ägare från och med tillträdesdagen. På fastigheten finns ett rikt djurliv med förekomst av dovhjort, älg och vildsvin i varierande skogsmark.

## Driftskostnad

Uppvärmning och hushållsel 3 400 kr/år  
Försäkring 5 000 kr/år  
Fiber 3 600 kr/år  
Avlopp 1 500 kr/år  
Renhållning 2 750 kr/år

Fastigheten nyttjas som fritidsboende.

## Kostnadskalkyl

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

## Inteckningar

Det finns inteckningar uttagna med 1 893 000 kr.

## Rättigheter och belastningar

**Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning.

Fornlämningar i form av hägnandssystem, röjningsröse och torplämning finns registrerade på fastigheten.

## Gemensamhetsanläggning

Ängelholm Bassholma GA:1 (vägar)

## Övrigt

### Pris

Utgångspris 4 500 000 kr

Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

## Inventarier

Fastigheten överläts med de lösa inventarier såsom möbler som finns vid visningarna.

## Visning

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka plats på visning!





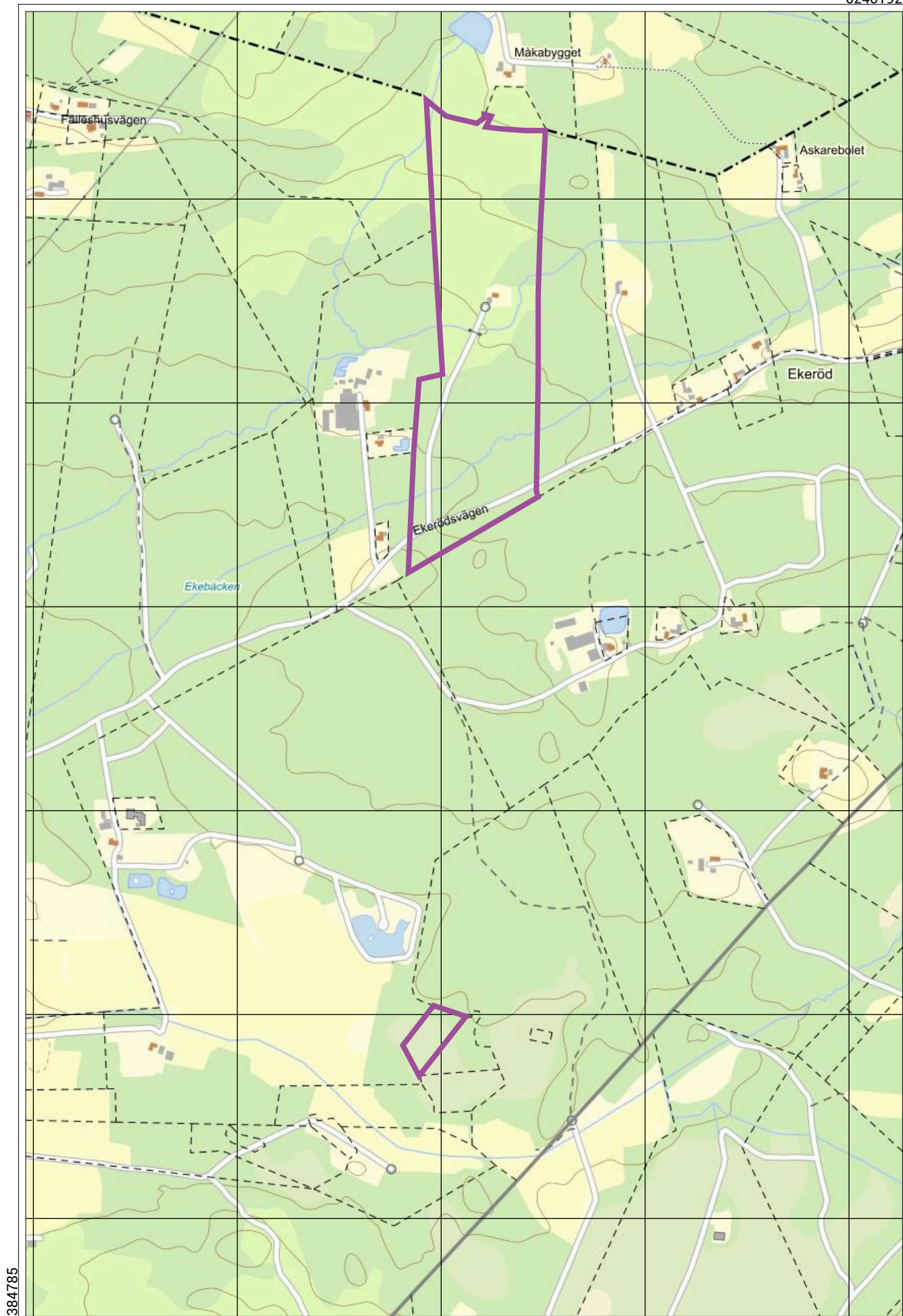




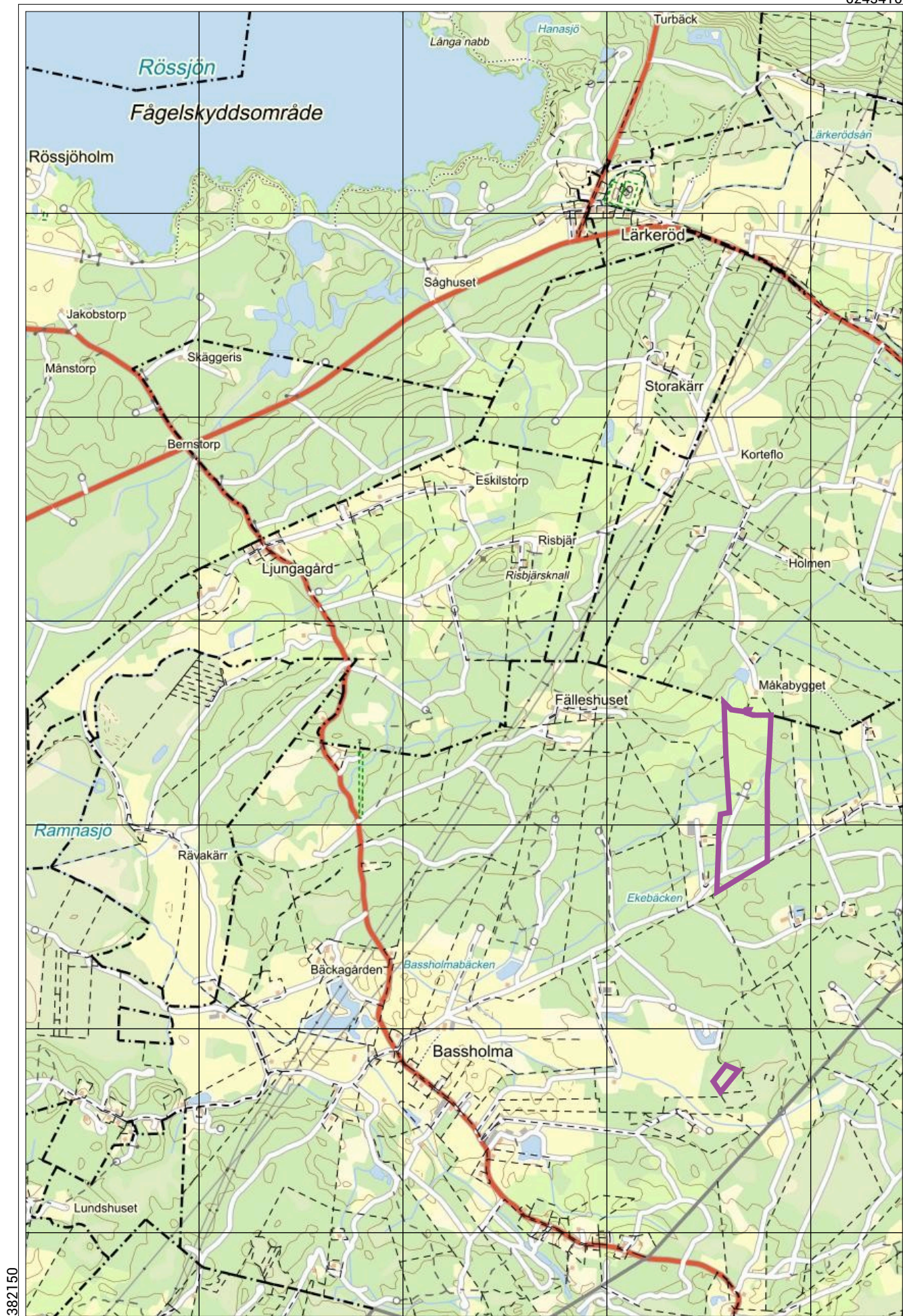
**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma



















# 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](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)  
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 besiktningsman, 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)  
Franzéngatan 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.