

# Fjärestad Boställe

---

HELSINGBORG FJÄRESTAD 16:6



**LUDVIG  CO**



## Fjärestad Boställe

Fjärestad Boställe är en avstyckad gård om drygt 1 hektar, vackert belägen sydost om centrala Helsingborg i öppet jordbrukslandskap. Mangårdsbyggnaden är ett rymligt 1½-planshus med källare, uppfört i gedigen konstruktion och med jordvärme. Bostaden erbjuder generösa sällskapsytor och flera sovrum i en funktionell planlösning. Gårdscentrum omfattar väl tilltagna ekonomibyggnader, däribland loge, stall, spannmålstork med silos samt en maskinhall från 2002. Ett gårdscentra väl lämpat för lantbruk, entreprenad eller annan verksamhet.



**Filippa Jönsson**  
Fastighetsmäklare & Lantmästare

040-10 52 11  
filippa.jonsson@ludvigfast.se



**Oscar Sandberg**  
Assisterande mäklare

0761157701  
oscar.sandberg@ludvigfast.se



**Malmö**  
Dockplatsen 1, 6 vån  
040-10 52 00

**LUDVIG & CO**



---

**Fastighetsbeteckning:** HELSINGBORG FJÄRESTAD  
16:6

---

**Adress:** Fjärestad boställe 16, 25342  
Vallåkra



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnaden är uppförd 1943 och erbjuder ett klassiskt 1½-plans bostadshus med källare. Huset är uppfört i bärande stomme med tegel i väggar, putsad fasad och tak belagt med tegelpannor, en robust konstruktion med tidstypisk karaktär. Uppvärmning sker genom jordvärme (installerat 2005), och ventilationen utgörs av självdrag. Fastigheten har enskilt avlopp med infiltration samt enskilt vatten via grävd brunn (ca 8 m) och borrarad spetsbrunn (ca 15 m). Kalkvårdare finns.

Exteriört har byggnaden endast genomgått mindre förbättringar, såsom nya ytterdörrar med entrétak, plåtklädd skorsten samt nytt köksfönster mot söder. Invändigt har planlösningen anpassats något över tid och erbjuder funktionella ytor, bla utbyggd entré med wc samt ombyggd hall (1999/ 2000). Köket helrenoverades 1988, och badrummet på övre plan moderniserades 1994 med kakel, klinker och golvvärme, via el.

Nedre plan rymmer två entréer, kök, toalett, ett sovrum, rymligt vardagsrum samt trappa till övre plan och nedgång till källaren. Övre plan erbjuder ett större badrum med badkar samt tre sovrum. Under hela huset finns en generös källare med god takhöjd, tillgänglig både från insidan och via separat ingång utifrån.

### Åkermark/Betesmark

Till fastigheten hör cirka 4 200 kvm åkermark i direkt anslutning till bostadshusets framsida. Marken lämpar sig väl som betesmark vid eventuell djurhållning. Tillträde kan ske efter att årets skörd är tagen.

### F.d. arbetarbostad / Verkstad- och lagerbyggnad

Byggnaden uppfördes 1943 och erbjuder rymliga och funktionella ytor lämpade för såväl lager som verkstadsverksamhet. Konstruktionen består av tegelstomme med fasad i tegel samt tak belagt med eternit.

Den ena delen av byggnaden har gjuten platta i både förråd och verkstad, medan mittendelen vilar på murad grundsockel med grusat golv. Byggnadens mått uppgår till cirka 24 × 8 meter, vilket ger goda förutsättningar för förvaring, hobbyverksamhet eller mindre drift.

### Stallänga / Gamla svinstallet

Stallbyggnaden har ett okänt byggnadsår men präglas av en stabil och gedigen konstruktion. Grunden utgörs av gjuten platta och byggnaden har en bärande stomme av tegel och leca. Fasaderna består av vitmålad puts på stallängan och tegel på den äldre svinstallsdelen, vilket tillsammans ger anläggningen en genuin och lantlig karaktär. Taket är belagt med eternit.

### Loge

En äldre loge med okänt byggår, uppförd i trästomme med sten- och betongplatta som grundläggning. Fasaden består huvudsakligen av träpanel, kompletterad med plåtbeklädnad mot norr. Taket är belagt med eternit. Byggnaden har generösa mått om cirka 37 × 10 meter och erbjuder goda förutsättningar för förvaring eller annan verksamhet.

### Maskinhall

Gedigen och funktionell maskinhall uppförd 2002, med generösa byggnadsmått om cirka 30 × 20 meter. Byggnaden har en stabil stomme av stålkonstruktion och fasad av plåt, vilket ger god hållbarhet och låga underhållsbehov. Taket är belagt med Cembrit-takskivor, anpassat för att tåla väder och vind. En rymlig

och lättillgänglig byggnad som lämpar sig väl för maskinförvaring, verkstad eller annan verksamhet.

### Spannmålstork / lager

En rationell och ändamålsenlig spannmålstork med tillhörande silos. Byggnadsåret är okänt, men anläggningen är uppförd med trästomme och grundlagd på betongplatta. Fasaden är klädd i plåt och taket belagt med eternit. Byggnaden har mått om cirka 21 × 11 meter och erbjuder god kapacitet för effektiv lagring och hantering av spannmål.

### Inteckningar

Fastigheten säljes fri från inteckningar.

### Energideklaration

För energideklarationen vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

### Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse. Möjlighet finns till tillträde omgående.

### Kostnader

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för info om driftskostnader.

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

### Kostnadskalkyl

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

### Rättigheter och belastningar

#### Rättigheter, last

Avtalsservitut: NATURGASLEDNING

Enligt karta sträcker sig samfälligheten Fjärestad S:4 genom fastigheten. En spekulant skall vara uppmärksam på att vägens sträckning skiljer sig från karta och verklighet.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 755 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 3 824 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 579 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Uppskattat och beräknat

Beskrivning: Till följd av att fastigheten nyligen har varit föremål för lantmåteriförrättning avseende avstyckning har ännu inget taxeringsvärde fastställts för Fjärestad 16:6. Angivna uppgifter är enbart en uppskattning och beräkning vilket baseras på taxeringsår 2023.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 1 985 000 kr

Småhusbyggnad: 1 839 000 kr

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

### Betalningsvillkor

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

### Försäljnings sätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### Utgångspris

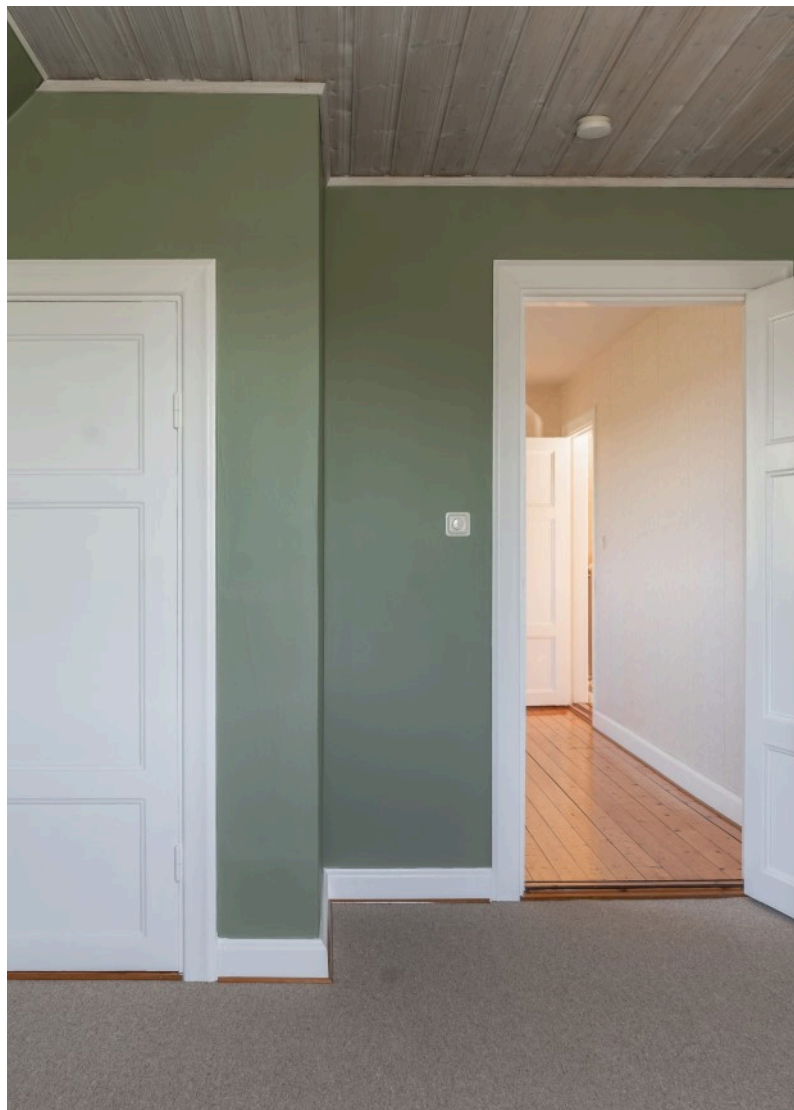
5 375 000 SEK

### Säljare:

Prästlönetillgång, Svenska Kyrkan.













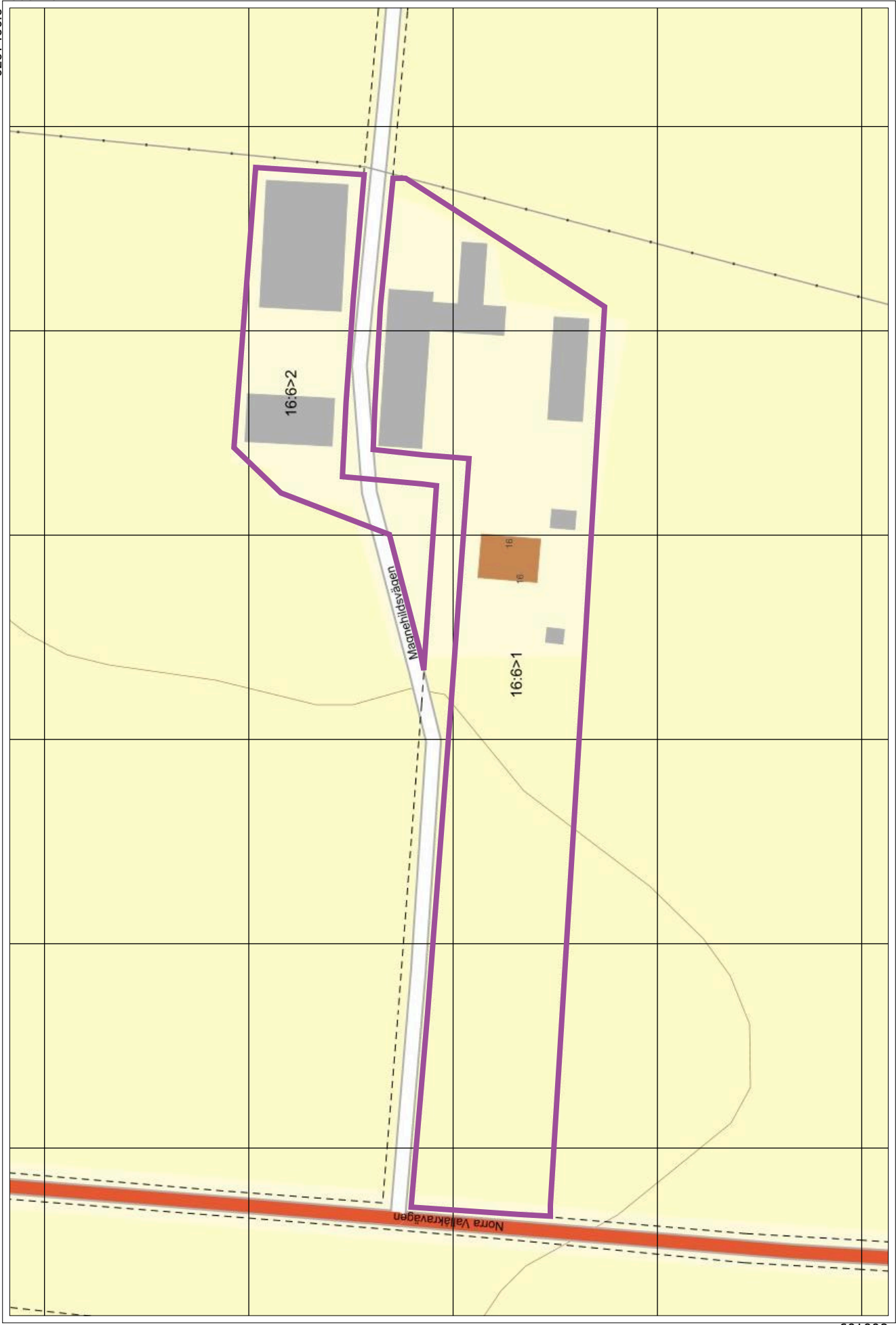


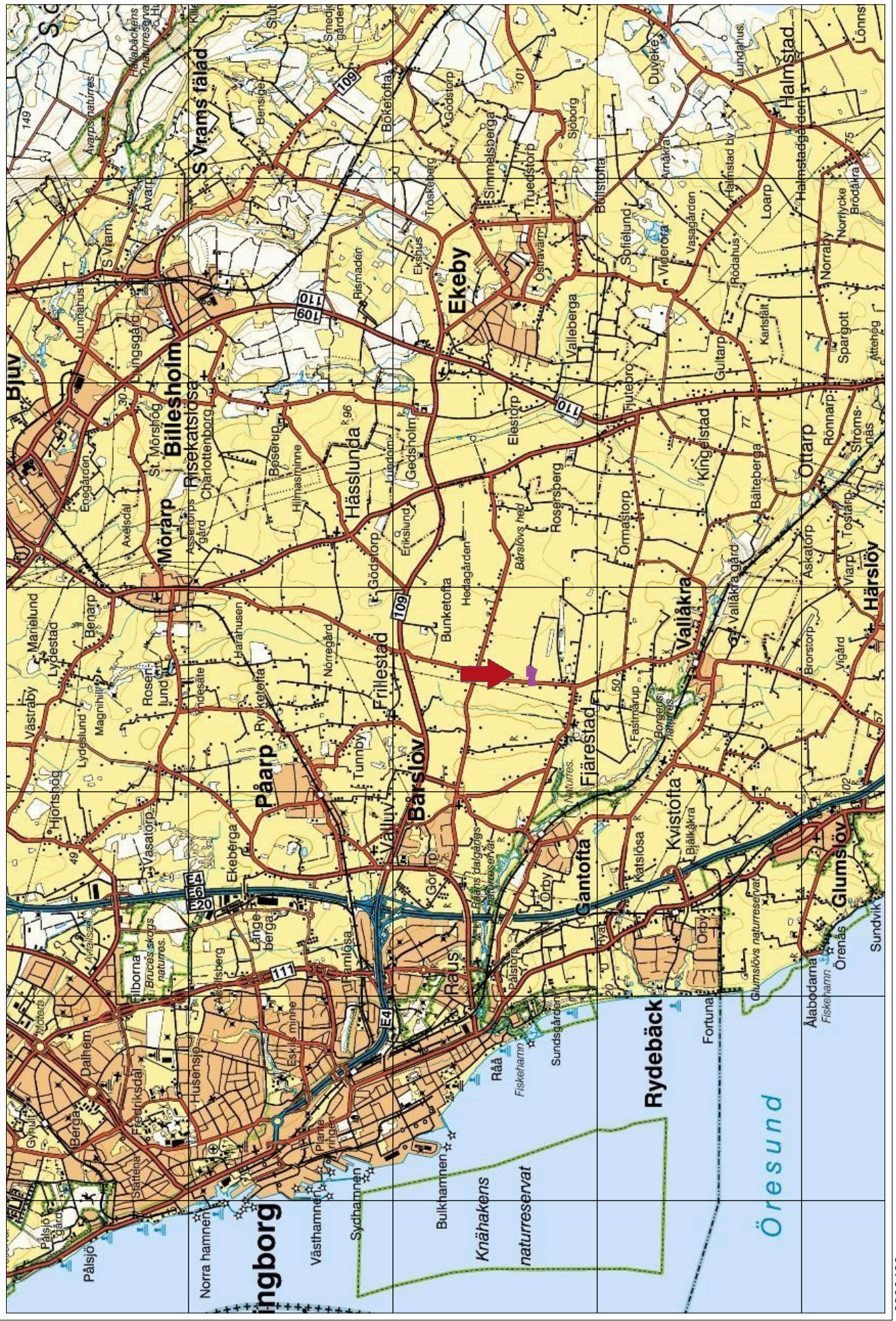






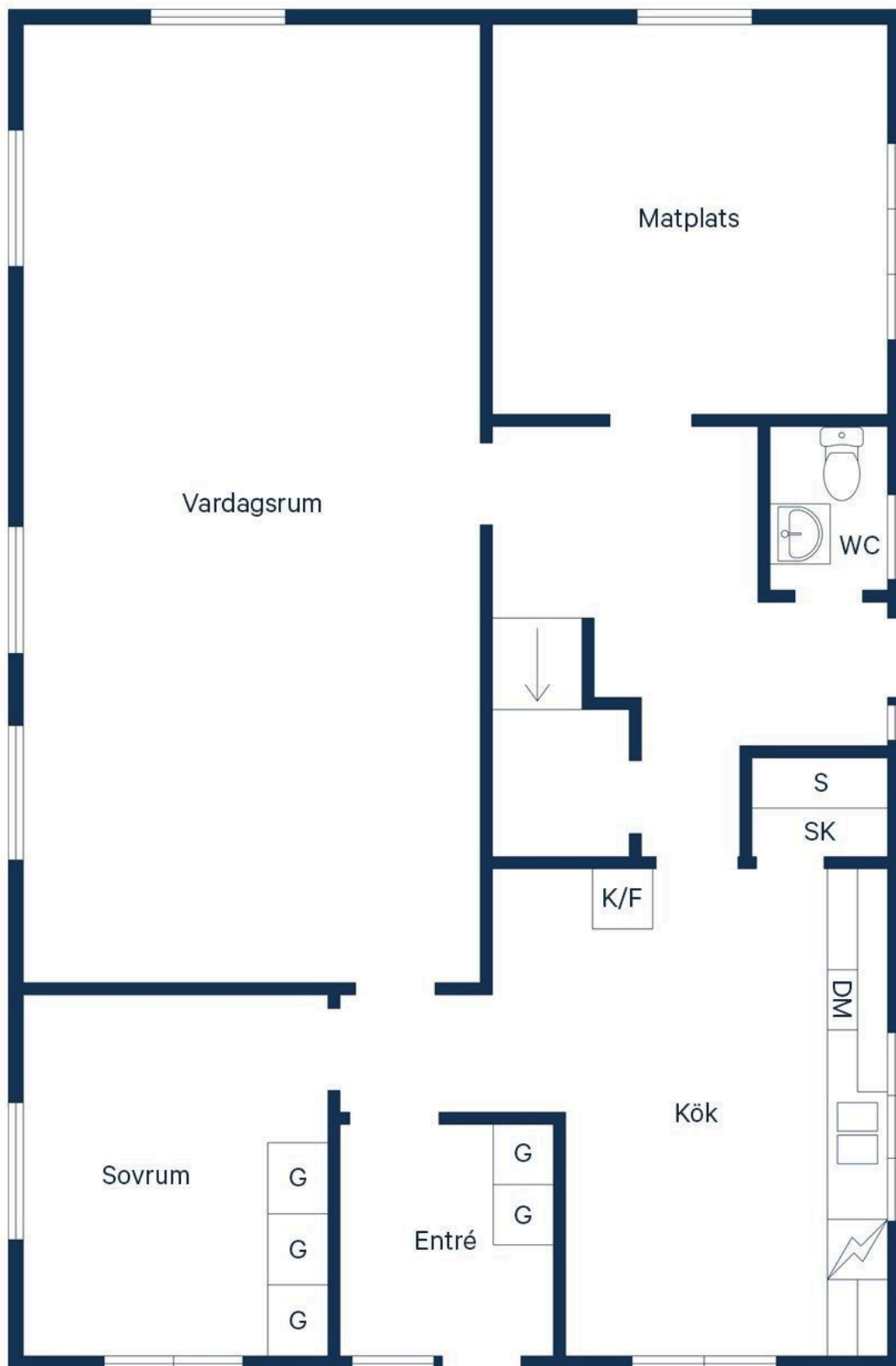






Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

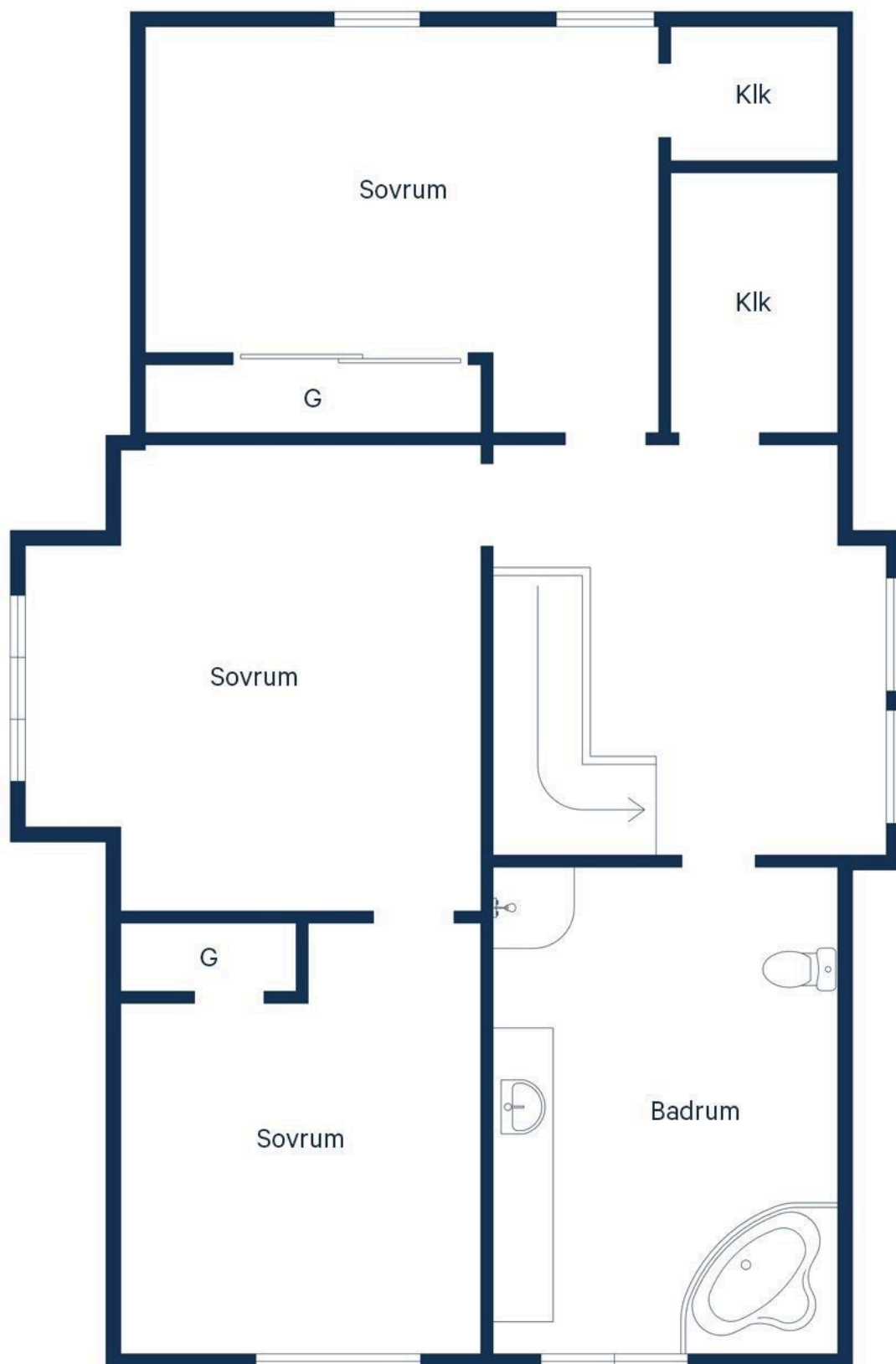
# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Övre plan



**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](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 kontraktssdagen. 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

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



**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.