

Rofyllt läge med 20 ha på Hallandsåsen

ÄNGELHOLM HÅLEBÄCKSERÖD 3:18



LUDVIG  CO

Rofyllt läge på Hallandsåsen - 20 ha

ÄNGELHOLM HÅLEBÄCKSERÖD 3:18



Trevlig skogs- och betesgård om ca 20 ha vackert belägen norr om Hjärnarp. Äldre gårdscentra med mycket charm och tidstypiska attribut. Produktiv skogsmark om ca 16,5 ha samt ca 2,5 ha öppen mark i direkt anslutning till gårdscentra.

Anbud senast 2026-07-09



Maria Dahlqvist
Fastighetsmäklare
Agronom

0431418117
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



Ängelholm
Storgatan 47A
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Boningshus

Bostadshus troligen uppfört under mitten av 1800-talet. Huset har stått orört en längre tid och är i behov av omfattande renovering/upprustning. Huset saknar el, vatten och avlopp.

Huset har en träbeklädd trästomme under tak av plåt lagt på halmtak.

Fastigheten ligger inom kulturhistorisk värdefull miljö och byggnaderna är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i Ängelholms kommuns bevaringsprogram.

På fastigheten finns två vattenbrunnar, varav den ena är stenfylld. Den andra brunnen har inte använts på många år varför tillgång på vatten och dess kvalitet är okänt.

Ekonomibyggnader

F.d stallbyggnad i trä och natursten under tak av plåt.

Logbyggnad i trä med träfasad och gavel i natursten under tak av plåt.

Linbastu vackert belägen i utkanten av den öppna marken.

Areal

Fastighetens areal uppgår till 19,52 ha enligt fastighetsregistret.

Marken utgörs av ett skifte samt ett utskifte norr om gårdscentrat.

Skogsmark

Enligt taxeringsuppgift utgörs fastigheten av 16 ha skogsmark och 1 ha skogsimpediment.

Enligt laserscanning utgörs fastigheten av 16,7 ha produktiv skogsmark och 0,2 ha impediment.

Fastighetens skog består till största delen av löv.

Område med sumpskog finns registrerad på fastigheten.

Jakten är tillgänglig på tillträdesdagen.





Åkermark

Enligt taxeringsuppgift finns 2 ha åkermark på fastigheten.

Enligt blockkarta finns 2,6 ha åkermark klassad som permanent gräsmark.

Marken är tillgänglig för köparen på tillträdesdagen.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som obebyggd lantbruksenhet, typkod 110. Taxeringsåret 2023 är taxeringsvärdet fastställt till 1 711 000:- fördelat på skog (1 510 000:-), åkermark (197 000:-) samt skogsimpediment (4 000:-)

Inteckningar

Det finns en inteckning uttagen om 950 000:-

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Ängelholm Hålebäckseröd GA:2 (väg)

Ängelholm Hålebäckseröd GA:1 (väg).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning och kulturhistorisk lämning finns registrerade på fastigheten i form av linbastu och hägnadssystem.

För mer information rekommenderas Riksantikvarieämbetets digitala karta Fornsök.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: gas

Övrigt

Visning

Visning av byggnaderna sker enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare.

Besiktning av fastighetens mark kan ske på egen hand med sedvanlig hänsyn tagen till grannar, växande gröda, eventuell jakt osv.

Kostnadskalkyl

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

**Försäljningssätt**

Anbud oss tillhanda senast 2026-07-09 kl 16.00
Försäljning av fastigheten sker via
anbudsförfarande. Säljaren förbehåller sig rätten
att fritt anta inkommet anbud eller att hålla
efterföljande budgivning mellan budgivare.

Anbud skickas till:

Ludvig o Co Fastighetsförmedling
Maria Dahlqvist
Storgatan 47A, 262 32 Ängelholm alt.
maria.dahlqvist@ludvigfast.se

Märk kuvertet "Hålebäckseröd"

Om återkoppling inte erhålls inom 5 dagar efter
anbudstidens utgång, vänligen kontakta ansvarig
fastighetsmäklare för att säkerställa att anbud
kommit fram.

Betalningsvillkor

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

Avstädnig

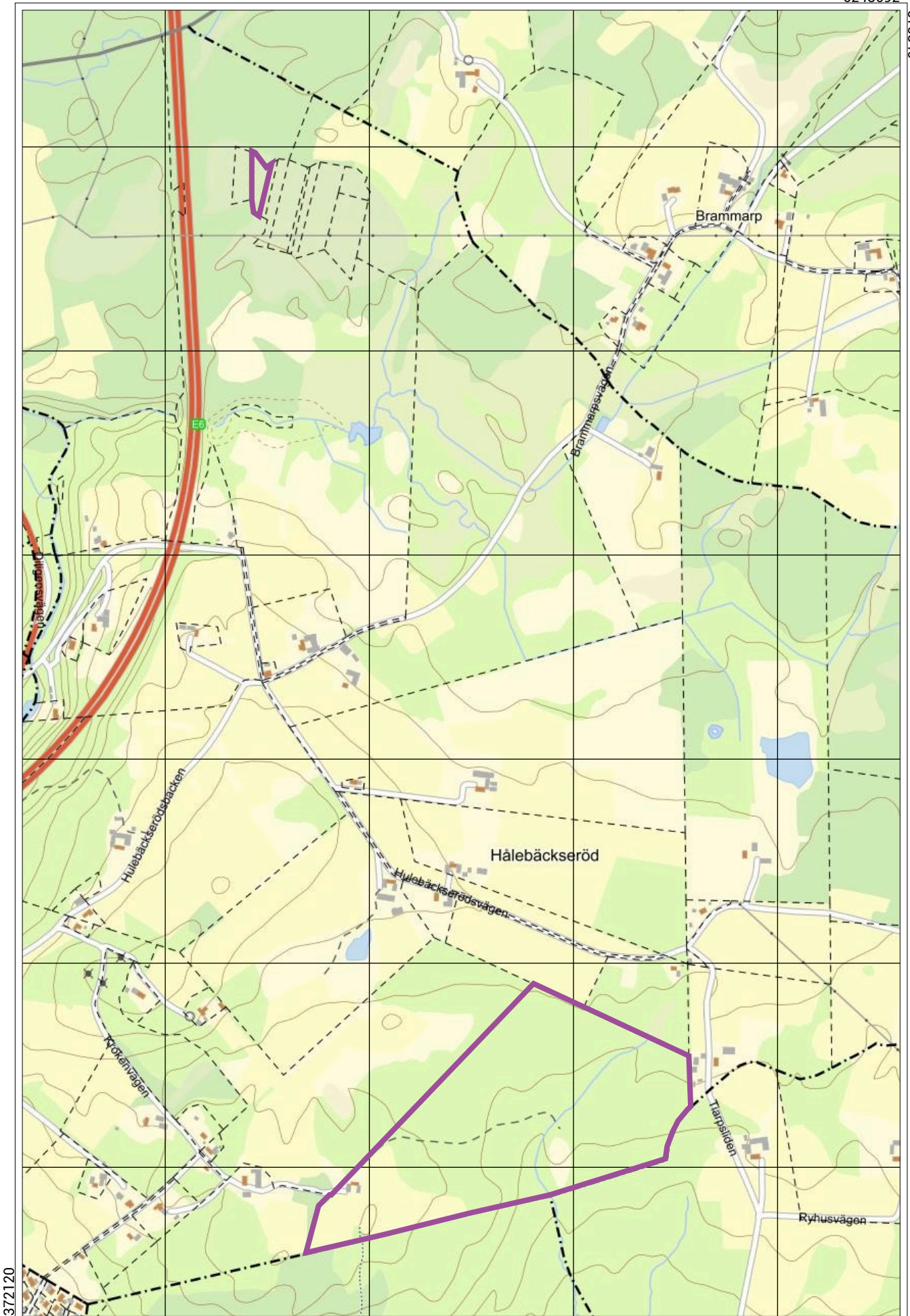
Fastigheten överläts med de lösa inventarier som
finns på fastigheten på kontraktsdagen. Ingen
ytterligare avstädnig görs.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse med säljaren.

Friskrivning

Fastighetens överläts med en
friskrivningsklausul.









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

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

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

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. 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 samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på 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

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



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.