

# Naturskön idyll - 32,5 ha

---

HÄSSLEHOLM ANGSHOLM 1:10



**LUDVIG  CO**



## Angsholm - 32,5 ha

Vacker och välskött fastighet i utkanten av Tyringe med 15 minuter till Hässleholm. Modernt och välbyggt boningshus där gammal stil bevarats och lyfts fram. Vålhållna ekonomibyggnader och dubbelgarage. God jakt och fin skog. Anlagd damm. Möjlighet för mindre djurhållning. Varmt välkomna.



**Mikael Pålsson**  
Jägmästare. Reg. Fastighetsmäklare

044208912  
mikael.palsson@ludvigfast.se



**Kristianstad**  
Västra Boulevarden 47  
044-20 89 00

**LUDVIG & CO**



---

Antal bostadsbyggnader: 1 st

---

Boarea: 140 m<sup>2</sup>

---

Biarea: 48 m<sup>2</sup>

---

**Fastighetsbeteckning:** HÄSSLEHOLM ANGSHOLM

1:10

---

Adress: Angsholm 3370, 28292 Västra

Torup

---

UTGÅNGSPRIS: 4 850 000 SEK



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Boningshus

Enplanshus med källare under halva huset. Rest under tak av plåt med fasad av rödmålad stående träpanel. Treglasfönster. Tillbyggt vinterbonat uterum från köket. Boyta om 140 kvm + 48 kvm. Vattenburen golvvärme i tillbygge och altan. Även Ac anläggning på altanen. Huset inrymmer hall. Allrum och ett mindre rum, sovrum eller kontor. Gästtoalett. Rymligt lantkök. Inglasat vinterbonat uterum med tillgång till stort tralldäck. Tv-rum. Badrum med badkar, dusch och toalett. Sovrum och klädkammare. Källardelen inrymmer servicerum för vatten och värme. Rymlig garagedel under uterummet. Rymlig tvättstuga. Skafferier. Garderober och förvaringsutrymme. Sovrum, gillestuga.

### Dubbelgarage

50 kvm. Fint dubbelgarage på gjuten platta med elektriska portar. Tillhörande verkstadsdel och förråd. Öppet loft. Rest under tak av eternit med fasad av stående rödmålad träpanel.

### Ekonomibyggnader

Ca 190 kvm. Rest under tak av eternit med fasad av stående rödmålad träpanel. Öppen byggnad. Ca 120 kv. Vedförråd och traktorgarage. Rest under tak av eternit och plåt med fasad av stående rödmålad träpanel. Öppen byggnad.

### Driftskostnader: 43 000 kr/år

El och värme: Eon 21050 kWh år -23

Försäkring: LF gårdsförsäljning 6318:-/-23

Renhållning:3589:-/år

Slamtömning: 2306:-/ år

Fastighetsavgift: 3626:- enl. Ink2023

### Fiber

Fiber är indraget och installerat.





### **Vatten**

Enskilt vatten via grävd brunn.

### **Avloppsanläggning**

Uponor från 2013.

### **Skogsuppgifter**

Ca 30 hektar skogsmark enligt kartmätt areal. I skogsmarken ingår ett mindre utskifte mossmark om ca 0,5 hektar. Välskött skog i alla delar. Böljande markförhållande. Variationsrik fastighet med lärkbestånd, granbestånd, tallbestånd och lövbestånd. Volymmässigt att bedöma som en medelhastighet med god bonitet.

### **Inägomark**

Ca 1,7 ha hektar ängsmark enligt kartmätt areal. lämpar sig väl till betesmark och för vall.

### **Jakt**

Jakträtten är ej upplåten utan tillfaller köparen på tillträdesdagen. God förekomst av framför allt rådjur och vildsvin. Även älg förekommer.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

All kontakt sker med ansvarig fastighetsmäklare, Mikael Pålsson.



## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 853 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 006 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 859 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 142 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 864 000 kr

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Fem inteckningar om 1 905 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELE.

### Samfällighet

HÄSSLEHOLM ANGSOLM S:1

## Visning

Torsdag 22/8 kl 16:30-18:00  
Lördag 24/8 kl 14:00-15:30

Besiktning av mark sker på egen hand.  
Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, jakt  
samt skog.

Visning av gårdsbild och byggnader sker enligt  
de tider som erbjuds att boka via hemsidan.

All kontakt sker med ansvarig fastighetsmäklare,  
Mikael Pålsson.

Varmt välkommen att boka in er på visning.

## Pris

4 850 000 SEK eller Högstbjudande



























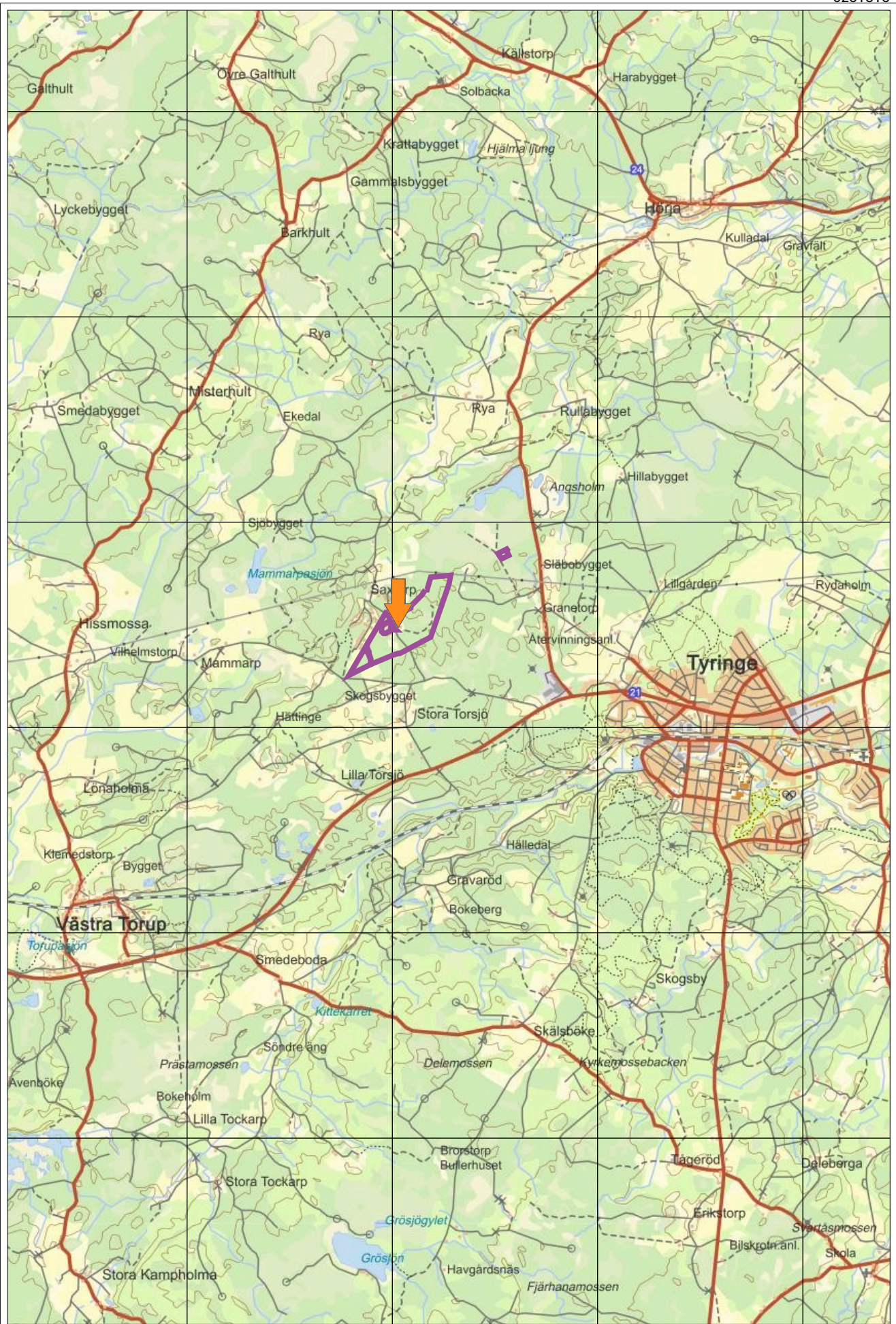


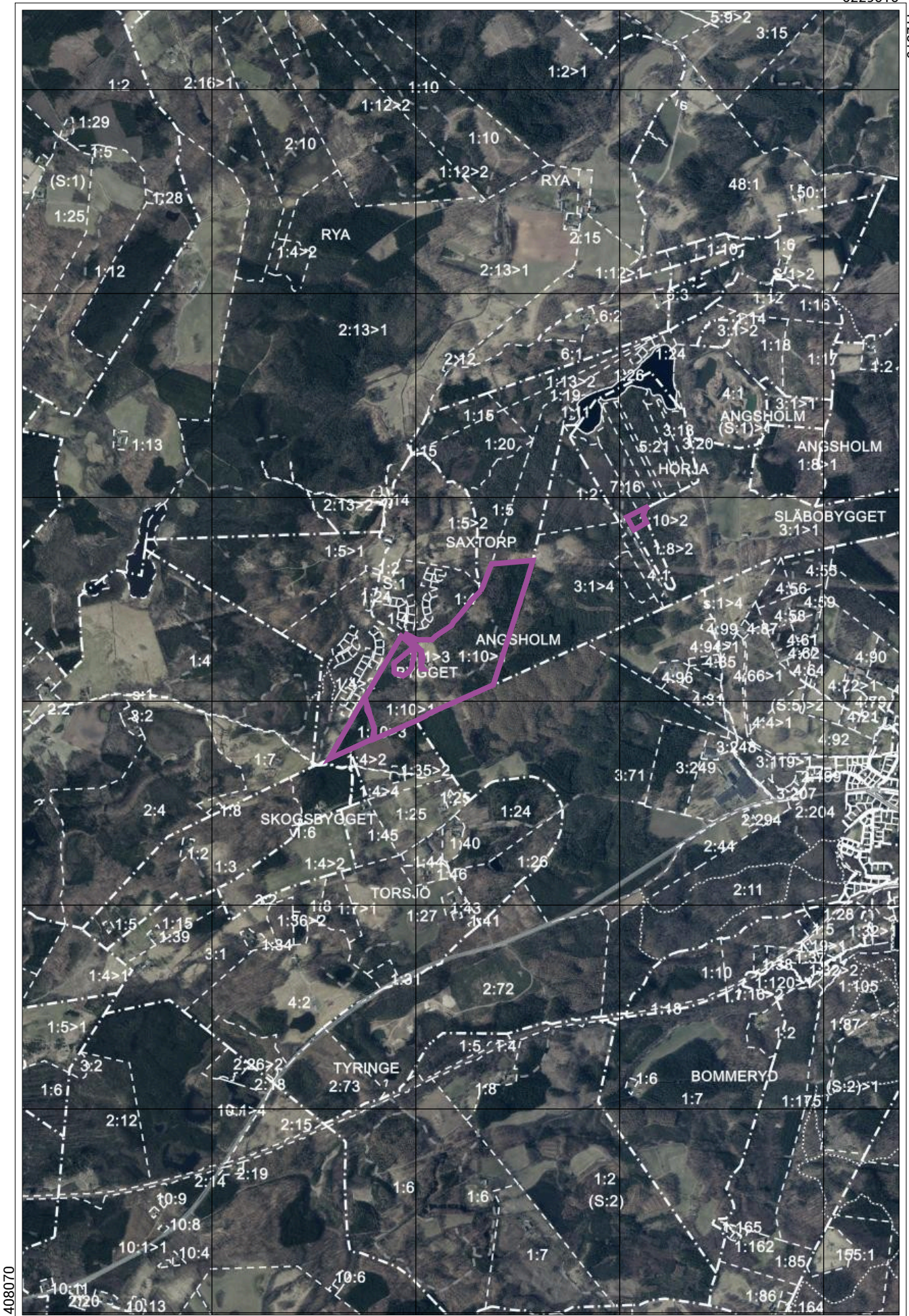




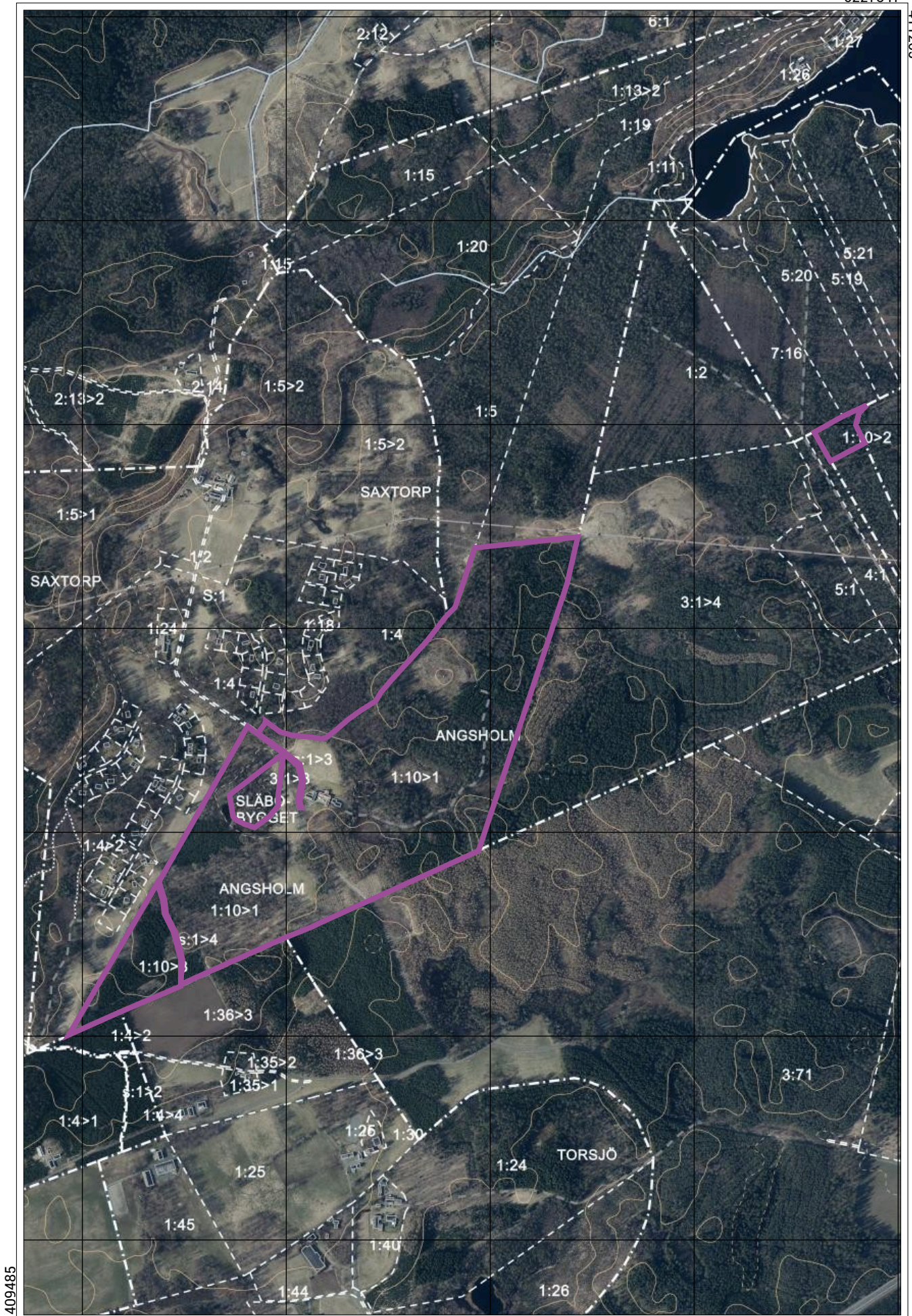












# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## 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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](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)



**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.