

Skogs- och betesgård - Hallandsåsen

ÄNGELHOLM HÅLEBÄCKSERÖD 3:44



LUDVIG  CO



Skog & bete - 27 ha på Hallandsåsen

Högst upp på Hallandsåsen, precis vid gränsen mellan Ängelholm och Båstad ligger denna charmiga gård. Den trelängade gården med anor från början av 1900-talet ligger helt fritt och ostört omgiven av betesmark och skog. Byggnaderna, innergården och det vackra vårdträdet skapar en riktig idyll. Fastighetens areal uppgår till ca 27 ha med fina möjligheter till djurhållning, jakt och rekreation. Fastigheten ramas in av vattendrag i både syd, väst och norr.



Maria Dahlqvist
Fastighetsmäklare
Agronom
0431418117
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



Ängelholm
Kuvettvägen 2
0431-41 81 32

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: ÄNGELHOLM
 HÅLEBÄCKSERÖD 3:44

Adress: Diligensvägen 466, 26698
 Hjärnarp



Beskrivning

Boningshus

Boningshus troligen uppfört under början av 1900-talet i 1,5 plan med oinredd ovanvåning. År 1975 gjordes en större renovering av boningshuset, då grävdes en källare ut under del av huset, det vattenburna värmesystemet installerades, nytt kök sattes in och ytskikten renoverades.

Huset har en träbeklädd trästomme under tak av aluminiumplåt. Framsidan av huset har tilläggsisolerats. Grunden utgörs av en torpargrund och en källardel. 2-glasfönster.

Avlopp: Trekammarbrunn installerad år 1975
Vatten: Enskilt vatten från grävd brunn

Huset har en taxerad boyta om 75 kvm. På entreplan finns hall med gästtoalett, två sovrum, vardagsrum samt kök. Ovnvåningen är oinredd. I källardelen finns vedpanna med elpatron (ca 1985) samt duschutrymme.

Energideklaration är ej utförd på grund av att byggnaden på fastigheten inte används som permanentbostad.

Ekonomibyggnader

Boningshuset flankeras av en loge i väst och stall i öst.

Logen är uppförd med en trästomme bakom träfasad under tak av plåt. I logen finns delvis gjutet golv.

Stallet är ett äldre kreatursstall, uppmurat under tak av plåt. Inredning och båspallar finns kvar. Bredvid stallet finns ett friliggande före detta hönshus som nyttjas till förvaring idag.

Areal

Fastighetens totala areal uppgår till 27,38 ha (273 844 kvm) enligt fastighetsregistret. Enligt taxeringsuppgift utgörs marken av 6 ha åkermark, 4 ha betesmark, 14 ha skogsmark och 2 ha skogsimpediment.

Genom åren har delar av den öppna marken planterats och enligt skogsbruksplan upprättad i augusti 2024 utgörs arealen av 19,9 ha produktiv skogsmark och 7,4 ha öppen mark.

Åker- och betesmark

Den öppna marken är belägen i anslutning till gårdscentrat. Marken är hägnad och har i flera år nyttjats som bete till ungdjur. Marken är tillgänglig för köparen på tillträdesdagen.

Skog

På fastigheten finns 19,9 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 3621 m³sk. Virkesförrådet utgörs till största delen av gran (77%) och därefter björk (18%) Skogen är sammanhängande. lättillgänglig och med en hög medelbonitet på 10 m³sk per ha.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av skogsbruksplanen i sin helhet.

Jakt

Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen. Fastigheten ingår i älgskötselområde.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Taxeringsåret 2023 är taxeringsvärdet fastställt till 4 043 000 kr fördelat enligt följande:

Ekonomibyggnad: 73 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 571 000 kr
Småhusmark : 500 000 kr
Skog: 1 742 000 kr
Skogsimp: 8 000 kr
Åkermark: 862 000 kr
Betesmark: 287 000 kr

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Bjärehalvön, Landskapsbildsskydd
(Beslutsdatum: 1972-03-13, Registreringsdatum: 2023-05-10, Senast ändrad: 2024-05-14).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Starkström

Forn- och kulturlämning

Kulturhistoriska lämningar finns registrerade på fastigheten.

Driftskostnad

Relevanta uppgifter om driftskostnader saknas då huset inte nyttjas som permanentboende

Fastighetsskatt: 8 033 kr/år

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

Visning

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka visning.

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. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

Pris

5 500 000 kr eller högstbudande.
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.





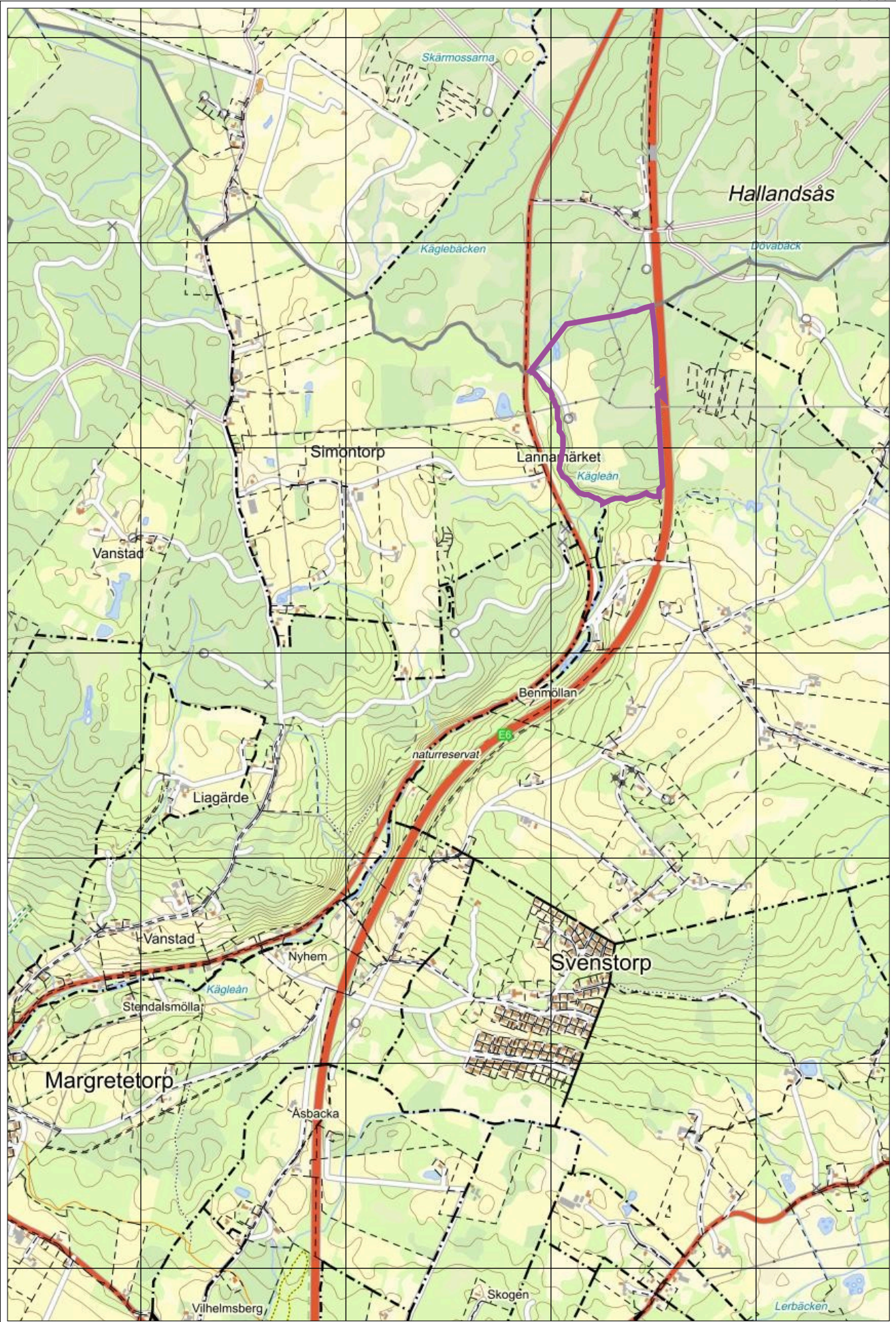


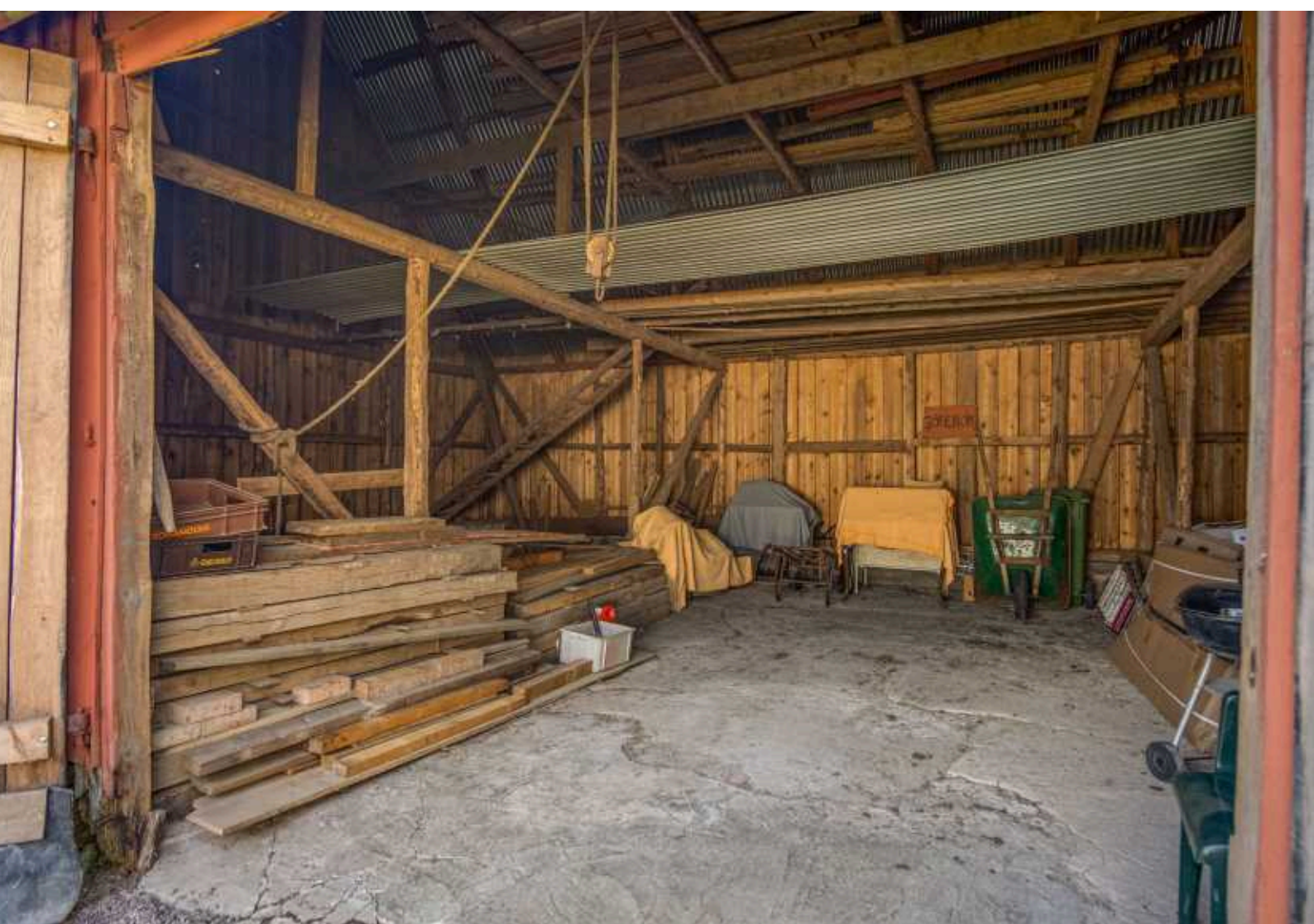
LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma







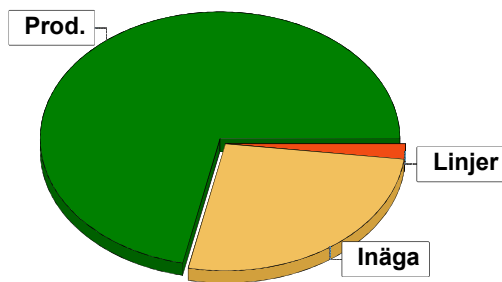




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	19,9	71
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	7,4	26
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	2
Annat	0,2	1
<hr/>		
Summa landareal	28,0	
Vatten	0,1	



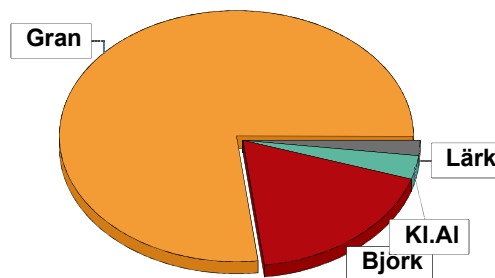
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Gran	2806	77	12,7
Björk	641	18	6,3
KI.AI	117	3	0,6
Lärk	57	2	0,3

m³sk
3621

Medeltal

m³sk per hektar
182



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
10

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
131

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

1943

Gallring

318

Totalt under perioden

2261

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
158

m³sk per ha
7,9



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 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. 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, anlåtande av besiktningsman, 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)
Warfvinges väg 32
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.