



Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —

Gård med 13 ha mark
och
fantastiskt läge!



Dan Lennartsson

Reg. Fastighetsmäklare

070-5798777

dan@hektartunnland.se

Fakta

Areal Ca 13 ha

Utgångspris 6 450 000 SEK

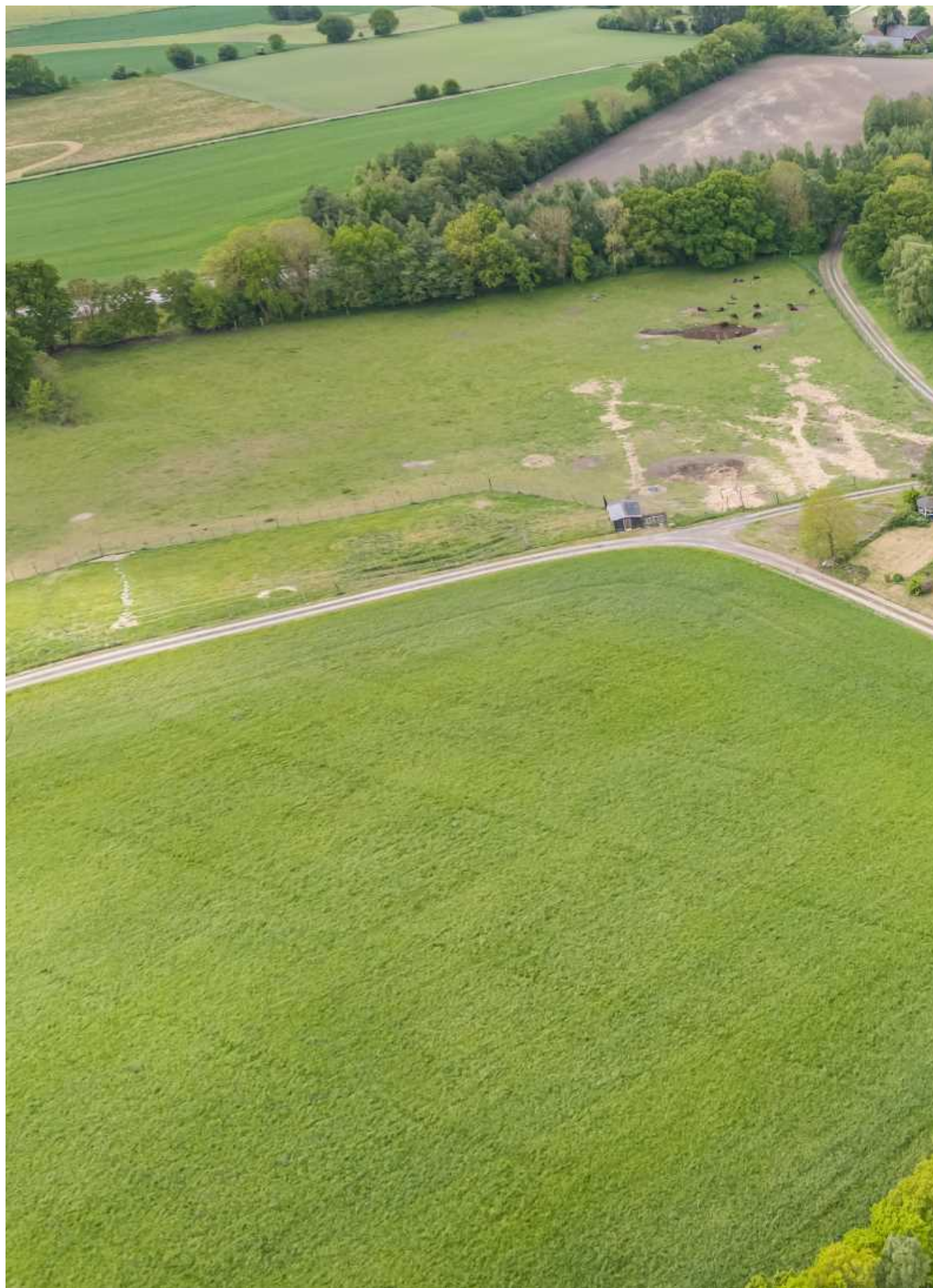
Beskrivning

Gården Brockstorp ligger på ett högt och vackert läge med milsvid utsikt. Invid gården finns skogen på Härningebacke och grusvägar för ridning eller motion.

Ca 13 ha mark för djurhållning och/eller odling.

Närhet till Helsingborg, Ängelholm och ca 4 km både till E4 och E6.













Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÄNGELHOLM HÄRNINGE 10:3, del av
SVARVAREHUSET 1:2 och del av Tranehuset 1:3

Adress

Åstorpsvägen 371, 26295 Ängelholm

Bostadshus

Mangårdsbyggnad uppförd 1910 i 1,5 plan, boarea om 143 kvm enligt taxeringsuppgifter. Byggnaden är uppförd med murade väggar bakom putsad fasad och under tak av tegelpannor. Tillbyggnad med betongpannor på taket. Vattenburen värme med kulvert från stallbyggnad där vedpannan finns. Därutöver finns två luftvärmepumpar. Eget vatten och avlopp.

Planlösning bottenvåning:

Hall och entré med trägolv i tillbyggnad mot gårdsplanen. Badrum med klinkergolv, dusch, toalett och handfat. Ingång till kök genom vacker pardörr med glas. Matplats och utgång till inglasat uterum om 18 kvm i sydväst läge med milsvid utsikt. Tvättstuga och förråd med nedgång till mindre källare. Sovrum/kontor. Allrum och matrum med ekparkett och trappa till ovanvåning.

Planlösning ovanvåning:

Möblerbar hall med nytt fönster på gavel. Sovrum i kupa med utsikt. Hall med klädgarderober. Hobby/förrådsrum på gavel med nytt fönster, rummet saknar ytskikt.

Stallbyggnad

Stall med murade väggar bakom putsad fasad och med vackra järnfönster under tak av eternit. I stallen finns äldre inredning och är invändigt 15,7 x 6,6 m och med ca 2,50 m till undertak och ca 2,35 till bjälke. På gavel finns pannrum med vedpanna och ackumulatortank.

Logbyggnad

Loge 15,4 x 7,1 m, uppförd i trä bakom fasad av plåt och under eternittak.

Åker och betesmark

Nuvarande brukare erhåller EU-stöd på fastigheten. Enligt blockkarta är 6,72 ha åkermark och 4,6 ha betesmark.

Arealuppgifter

Det pågår lantmäteriförrättning som berör fastigheterna Svarvarehuset 1:2 och Tranehuset 1:3 varför areal på dessa fastigheter är ungefärliga och fastställd areal erhålles när förrättningen vunnit laga kraft. Härninge 10:3 omfattar enligt uppgifter från Lantmäteriet 67 757 kvm (6,78 ha)
Del av Svarvarehuset 1:2 omfattar enligt uppmätning på fastighetskarta ca 35 000 kvm (3,5 ha)
Del av Tranehuset 1:3 omfattar enligt uppmätning på fastighetskarta ca 29 000 kvm (2,9 ha)

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett långtgående ansvar att före köpet undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller med hjälp av sakkunnig undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om fastigheten.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Tillträde och fastighetsbildning

Fastigheterna Svarvarehuset 1:2 och Tranehuset 1:3 berörs av en pågående lantmäteriförrättning och tillträde på dessa sker när lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft. Fastigheten Härninge 10:3 berörs inte av förrättningen och på denna sker tillträdet enligt överenskommelse mellan köpare och säljare.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris om 6 450 000 kronor. Vid intresse från flera budgivare kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande.
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren, som ensam bestämmer över budgivningen, och beslutar till vem, när och till vilket pris fastigheten skall säljas.

Köpekontrakt och handpenning

Köpekontrakt kommer tecknas med blivande köpare, i samband med kontraktstecknandet erlägger köparen en handpenning på 10 % av köpeskillingen.

Taxeringsvärde

Fastigheterna är samtaxerade som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Totalt taxeringsvärde fastställt år 2023 är 3 807 000 SEK. Taxeringsvärdet fördelas enligt följande:
Åkermark (12 ha) 2 122 000 SEK
Ekonomibyggnad 294 000 SEK
Småhusbyggnad 936 000 SEK Småhustomt 455 000 SEK

Inteckningar

Fastigheterna är samintecknade med pantbrev uttagna om totalt 810 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Arbetsplan för anläggning av väg 112, norra varalöv-åstorp, Vägplan (Beslutsdatum: 1994-03-24, Senast ändrad: 2021-09-29).

Gemensamhetsanläggning

ÄNGELHOLM HÄRNINGE GA:1 (väg).

Samfällighet

ÄNGELHOLM HÄRNINGE S:1 (vägar).

Driftskostnader

Elförbrukning ca 13 000 kwh för år 2024, det eldades då väldigt sparsamt i vedpannan så större delen av uppvärmningen avser luftvärmepumpar. Kostnad ca 25 000 kr för 2024. Försäkring ca 7000 kr varav rörelsedel 2800 kr. Sophämtning 2750 kr. Slamtömning 1500-2000 kr.

Energideklaration

Energideklaration är inte upprättad.

Kostnads kalkyl

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

Nuvarande ägare

Maija Håkansson, Vejbystrand



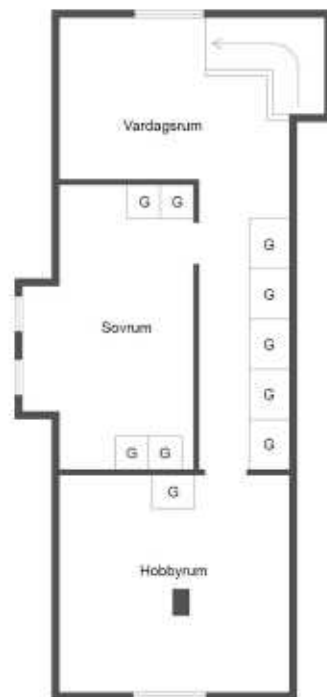
Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma



Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma









N 6233822
E 366031

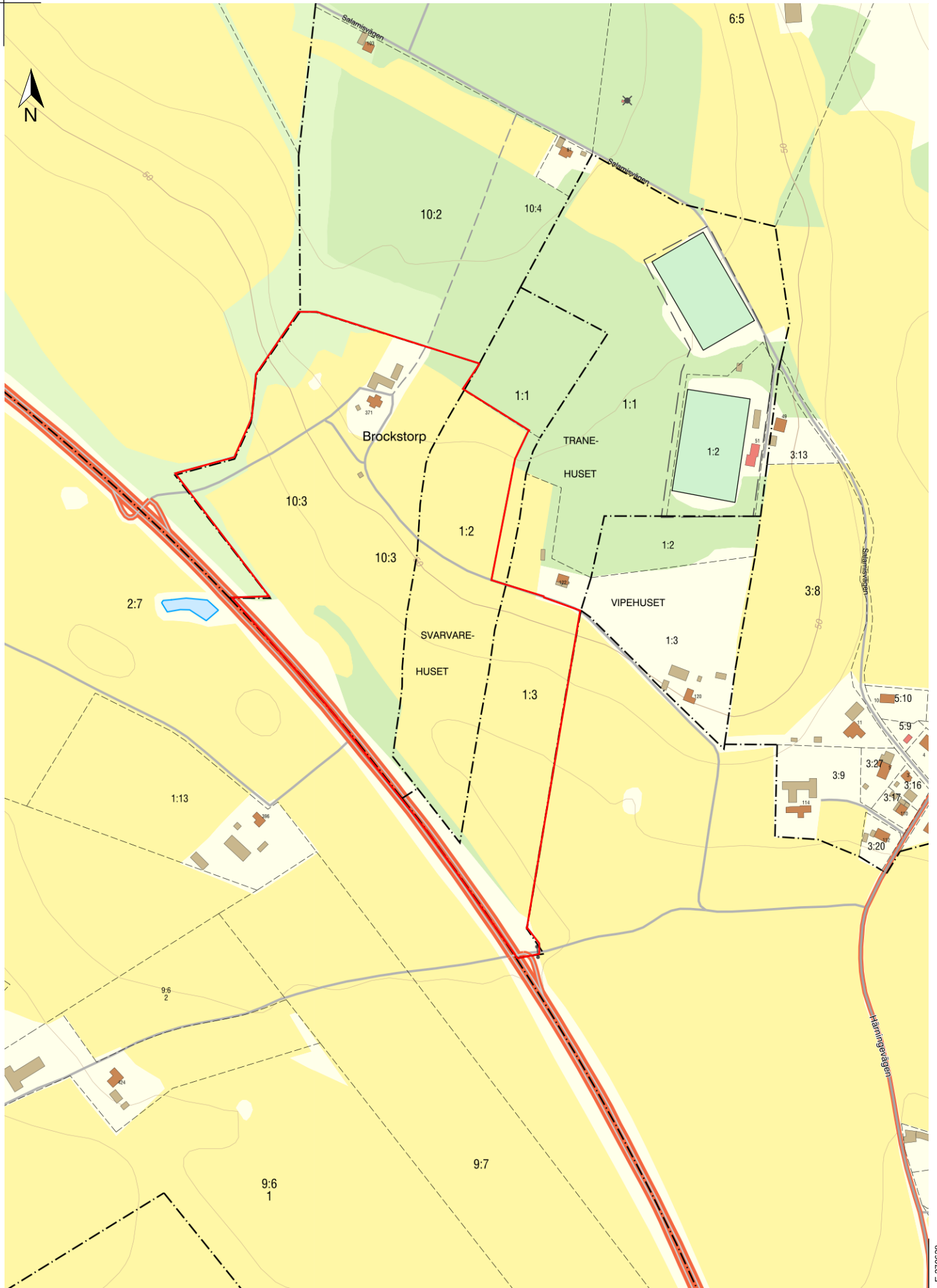


0 800 1600 2400 m
Skala 1:43 900, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6222277

E 374328



E 369813



E 370304







Budgivning – Information från FMI

Fastighetsmäklarinspektionen

Budgivningen är ett viktigt moment vid en bostadsaffär. Det finns ingen lag som styr hur den ska gå till. Istället kan man säga att det är säljaren som bestämmer regelverket och håller i taktpinnen. Vissa grundläggande utgångspunkter är dock bra att känna till.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning.

Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta bostaden eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Öppen eller sluten budgivning

Budgivning sker oftast genom öppen eller sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren. Mäklaren redovisar löpande 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 till säljaren. Den som har lämnat bud får inte information om övriga bud.

Bud är inte bindande

Ett bud är inte bindande för någon – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor, till exempel att budet bara gäller under en viss tidsperiod.

Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud.

Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om säljarens eventuella krav eller önskemål angående försäljningen.

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 har bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för bostaden till säljaren.

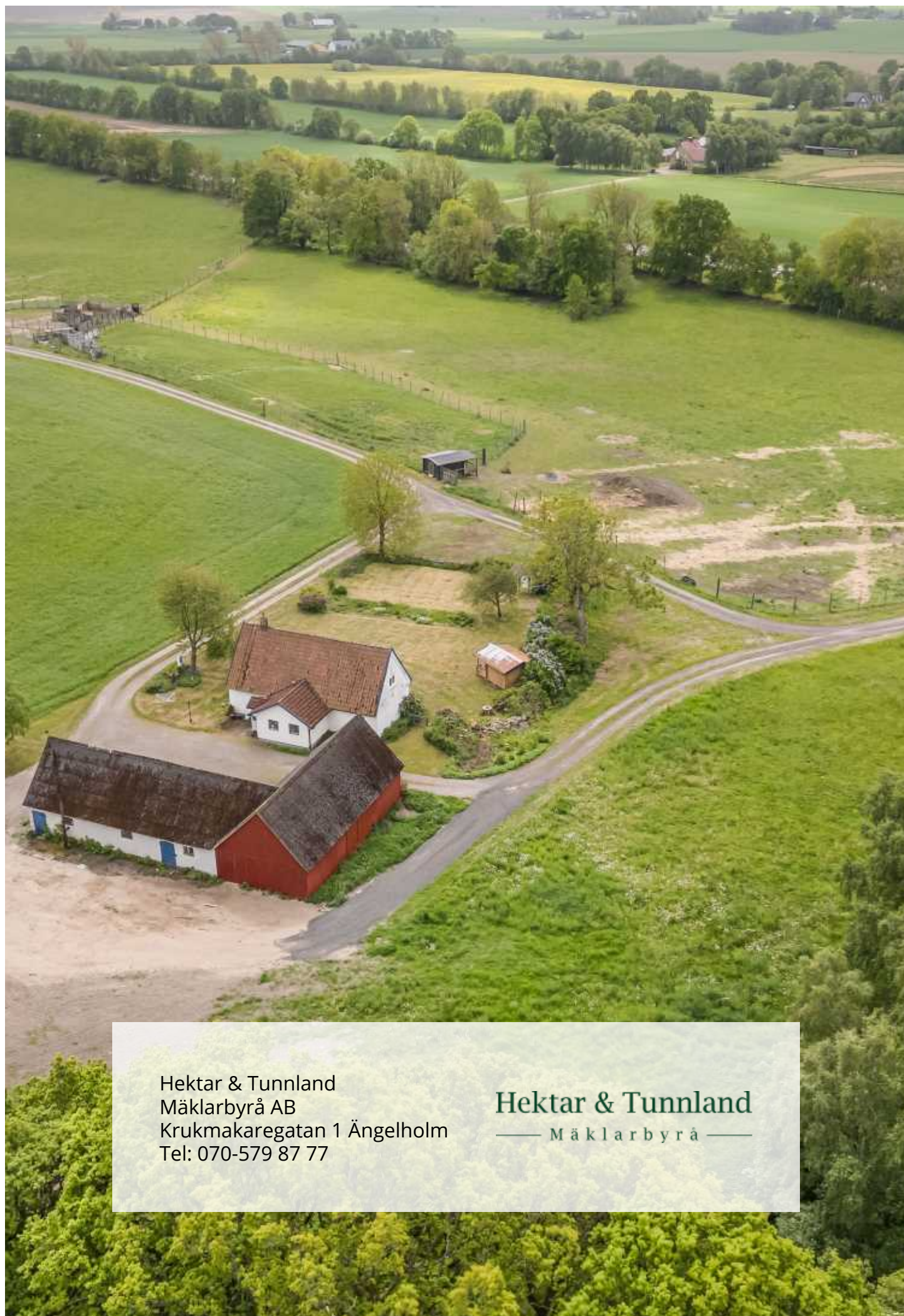
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare lova en spekulant att hen ska få köpa. Mäklaren kan inte heller lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

En förteckning över budgivningen

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad anbudsförteckning. Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet.

Förteckningen ska innehålla uppgifter om:

- Budgivarens namn.
- Budgivarens kontaktuppgifter (adress, en e-postadress eller ett telefonnummer).
- Budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.
- Om uppdraget har slutförts utan att det har blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av uppdragsgivaren.



Hektar & Tunnland
Mäklarbyrå AB
Krukmakaregatan 1 Ängelholm
Tel: 070-579 87 77

Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —