



Hektar & Tunnland  
— Mäklarbyrå —

Ausås-Ängelholm  
Heagårdsvägen 8

























## Dan Lennartsson

**Fastighetsmäklare**

070-5798777

[dan@hektartunnland.se](mailto:dan@hektartunnland.se)

## Fakta

**Areal** ca 26 000 kvm (2,6 ha)

**Boarea** 190 kvm enl. taxeringsuppgifter

**Utgångspris** 5 950 000 SEK

## Beskrivning

Trivsamt gård med ljust och rymligt bostadshus i bra skick, väluppväxt och insynsskyddad trädgård med härligt poolområde. Arealen är ca 2,6 ha mark med ridbana, inhägnade hagar och i uthus finns möjligheter att göra hästboxar. Bra geografiskt läge för verksamhet i ekonomibyggnader med närhet till Ängelholm, Helsingborg, E4 och E6.







# Fastighetsbeskrivning

## Grunddata

### Fastighetsbeteckning

ÄNGELHOLM AUSÅS 25:9, del av

### Adress

Heagårdsvägen 8, 26590 Åstorp

## Mangårdsbyggnad

Byggnaden är uppfört 1946 i 1,5 plan med källare. Boarea 190 kvm enligt taxeringsuppgifter. Bostadshuset har en trästomme bakom träfasad och under tegelpannor. Gjutet valv till källare. Till största del isolerglasfönster. Vattenburen värme från kombipanna. Kommunalt vatten och enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Fiber finns indraget.

Planlösning bottenplan:

Entré via förstukvist och hall med golvvärme. Gästtoalett med klinkergolv och kaklade väggar. Matrum med ekparkett, utgång till stort trädäck och poolområde. Tillbyggnad 2017 med golvvärme under ekparkett, tak upp inock och stora skjutdörrar till trädäck och poolområde. Allrum med stavparkett. Rymligt kök med golvvärme och köksö. Stor tvättstuga och entré med grovvask, dusch, tvättmaskin och torktumlare.

Planlösning ovanplan:

Sovrum på gavel med trägolv och skjutdörrsgarderob. Allrum med balkong i

söderläge. Klädkammare. Duschrum i kupa mot gården med golvvärme i klinkergolv, kaklade väggar, toalett, handfat och dusch. Två sovrum med klädkammare.

Planlösning källare:

Grovtvätt och förråd. Torkrum med dusch. Förrådsrum med pumpanläggning till pool. Pannrum med ackumulatortank med elpatron. Förrådsrum. Matkällare.

## Trädgård/tomt

Väl uppväxt och insynsskyddad trädgård i söderläge. Poolområde med uppvärmd pool 10 x 5 m, trädäck med spa, plattlagd uteplats och utedusch.

## Mark

Ca 1,5 ha mark med inhägnade beteshagar. Ridbana ca 20 X 60 m.

## Ekonomibyggnader

### Verkstad

Byggnad med tegelfasad under eternittak. Invändigt är byggnaden ca 105 kvm med port på gavel, larm och har aerotemper som möjlig uppvärmning. I byggnaden finns kombipanna pellets/spannmål.



### **Logbyggnad**

Loge uppförd i trä under eternittak och gjutet golv. Körportar och stor skjutport på gavel, utvändigt mått är ca 11 x 17 m.

### **Stallbyggnad**

Stall med murade väggar bakom puts och under eternittak. Öppet invändigt utrymme ca 33 x 8,50 m, gjutet golv och 220/380V uttag. Utrymmet har tidigare använts för verksamhet med ingång från baksidan, enklare kontor och personalutrymme. På gavel finns bilgarage och förråd.

### **Stallbyggnad**

Stall med murade väggar bakom puts och under eternittak. Öppet lagerutrymme ca 100 kvm med gjutet golv. Port till baksida med grusplan och äldre gödselplatta.

## **Fastighetsuppgifter**

### **Lantmäteriförrättning och areal**

Det pågår lantmäteriförrättning som berör fastigheten varför angiven areal är ungefärlig och uppmätt på fastighetskarta. Fastställd areal erhålles när pågående lantmäteriförrättning vunnit laga kraft.

### **Köpekontrakt och tillträde**

Köpekontrakt kommer tecknas med blivande köpare, i samband med köpekontraktet erlägger köparen en handpenning på 10%. Denna handpenning kommer deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto då köpekontrakt kommer vara villkorat pågående lantmäteriförrättning.

Tillträde sker när lantmäteriförrättning vunnit laga kraft och registrerats.

### **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.

### **Energideklaration**

Energideklaration är beställd.

## **Taxeringsvärde**

Fastigheten saknar åsatt taxeringsvärde då lantmäteriförrättning pågår. Fördelat och uppskattat taxeringsvärde utifrån taxering 2023 är totalt 2 807 000 kr fördelat på: Åkermark 340 000 kr Tomt 450 000 kr Bostad 1 893 000 kr Ekonomibyggnad 574 000 kr Troligtvis blir fastigheten efter avstyckning taxerad som bebyggd lantbruksenhet med typkod 120 men fastställa av typkod sker först när förrättningen är klar varför viss osäkerhet finns avseende typkod.

## **Inteckningar**

Pantbrev om 2 878 000 kronor kommer vara uttagna på fastigheten som köparen kan nyttja.



# 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).

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM,

Officialservitut: Rätt att använda befintlig väg - Väg, Ledningsrätt: GAS, Avtalsservitut: ELLEDNING, Avtalsservitut: ELLEDNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,  
Avtalsservitut VATTENLEDNING MM,  
Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut Elledning.

Rättigheter och belastningar enligt ovan kan eventuellt komma att fördelas/avlyftas vid pågående lantmäteriförrättning.

### Kostnadskalkyl

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

## Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris om 5 950 000 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.

## Nuvarande ägare

Hans-Åke Jönsson, Åstorp

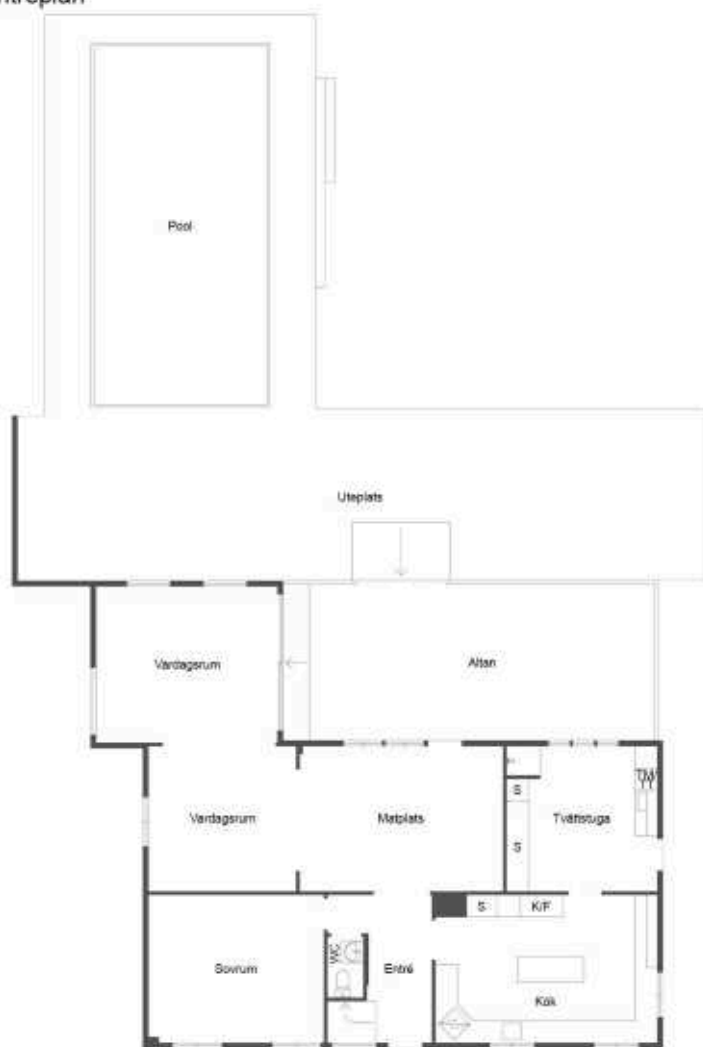








Entréplan



Minst två dörar från förrummet



Övre plan



Minst två dörar från förrummet



















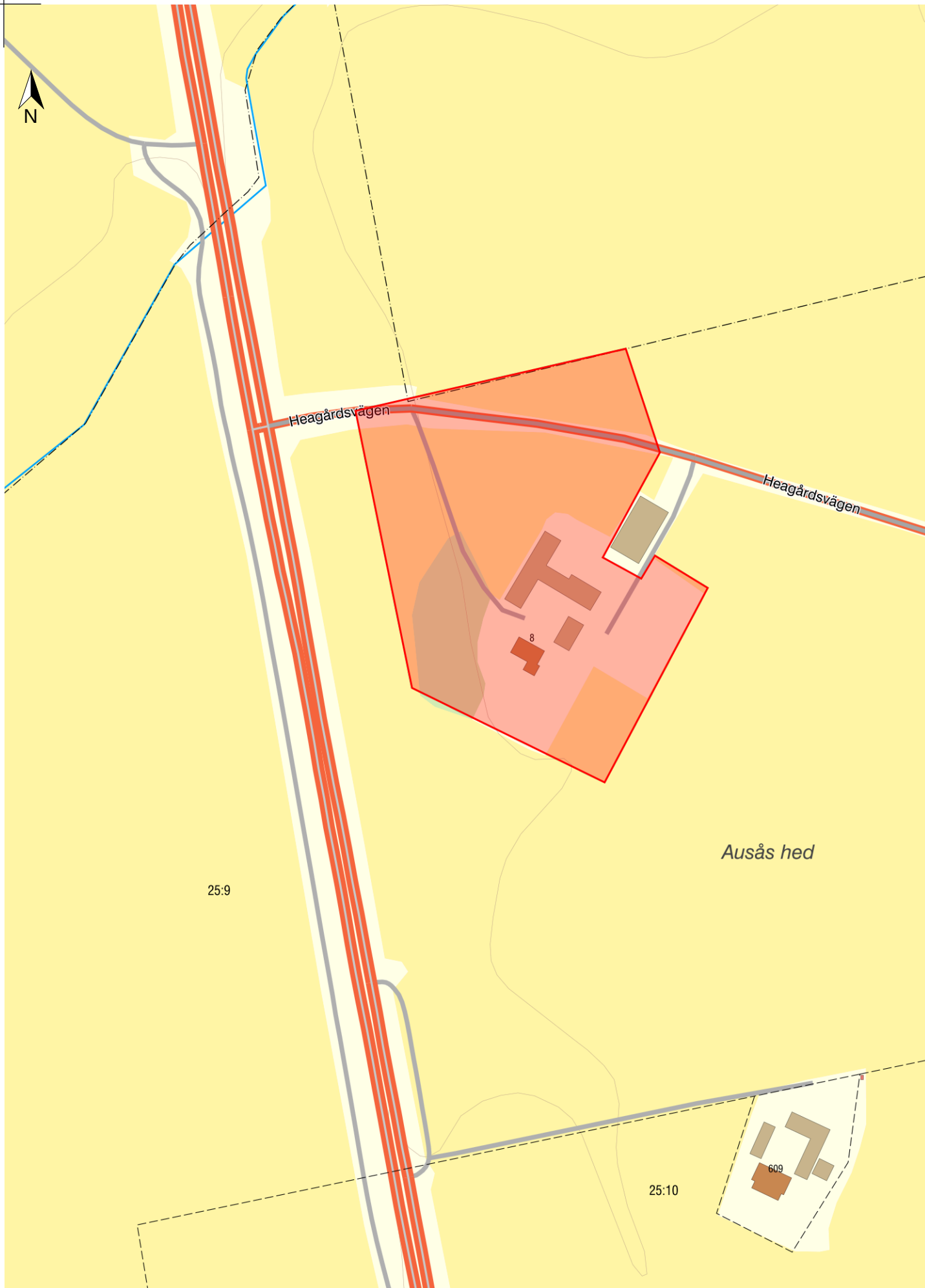




N 6226373

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

E 370525



25:9

Ausås hed

25:10

609

0 50 100 150 m

Skala 1:2 500, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6225716

E 370988



E 370516



25:9

25:10

0 50 100 150 m

Skala 1:2 600, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6225703

E 371007







# 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**  
— M ä k l a r b y r å —