



Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —

Gård, 4,7 Ha
Margretetorpsvägen 202
Ängelholm



Henrik Gustafsson

Fastighetsmäklare

070-6794741

henrik@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

Pris 2 800 000 SEK / Högstbjudande med öppen budgivning

Beskrivning

Nu finns möjlighet att förvärva en gård i hanterbar storlek, med 4,7 Ha egen mark och endast 3 km från Ängelholm. Bostad ca 95 kvm med jordvärme. Små nätta uthus för hobby, företag eller djurhållning.

Möjligheter med egen mark som sträcker sig ned mot Rössjöholmsån. Vill du bo avskilt på landet, men nära både flygplats, Ängelholm och ha möjlighet att ha företaget hemma, ha hästar eller andra djur finns här en gård med allt på en plats.









Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÄNGELHOLM REBBELBERGA 7:8

Område

Ängelholm

Adress

Margretetorpssvägen 202, 26291 Ängelholm

Bostadshus

Bostadshus uppfört 1905 i 1 ½ plan med liten källare. Boyta ca 95 kvm fördelat på 5 rum och kök, med delvis oinredd ovanvåning.

Bottenvåningen har gästarté med ingång till vardagsrum i husets mittdel, samt trappa till ovanvåningen. Intill vardagsrummet finns sovrum, samt garderob. Kök med matplats och därefter groventré med tvättmaskin och frysskåp. Intill finns f.d pannrum där jordvärmepump är installerad (Thermia år 2005). Här finns också husets badrum med dusch samt toalett (Förbränningstoalett). Ovanvåningen har mindre hall / tv-rum och sovrum inredd i mittdelen, med kupa mot söder. Ca 1/3-del av ovanvåningen är oinredd. Intill köket finns en liten källare, ca 6 kvm. Hall och kök har torpargrund, vardagsrum och sovrum har betonggolv. Bostaden har vattenburet system, med jordvärmepump, för energisnål uppvärmning. Kommunalt vatten,

samt äldre enklare avlopp.

Avlopp för toalett saknas, vilket medför att nytt enskilt avlopp bör anläggas (kommunalt avlopp ej möjligt). Fiber ej installerat, men finns framdraget för framtida anslutning i tomtgräns. Bostaden har putsad tegelfasad i huvudsak, och Leca-block vägg mot norr och nordost (renovering år 1978) med puts. 2-glasfönster och eternittak. Gården kommer att säljas utan energideklaration för bostaden. Spekulant uppmanas att istället ta del av driftskostnader för år 2025.

Fastighetsskatt: 10 425 SEK / år

Stallbyggnad

Stallbyggnad uppförd med måtten 7 x 14 m år 1897 med tegelväggar, träpanelklädda gavelspetsar och eternittak. Invändigt finns enklare gårdsverkstad närmast bostaden, samt äldre stallinredning i resterande delar. Höloft på övre plan.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Maskingarage

Uppförd med måtten ca 8 x 8 meter under 1970-talet med uppmurade väggar, plåttak och med träportar. Invändigt finns marksten som underlag.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Loge

Logbyggnad uppförd med måtten 7 x 14 m år 1914 i träkonstruktion, med träpanelklädda väggar, samt eternittak. Garage, förrådsutrymmen, med rejäl port mot gårdsplanen.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarken består av två skiften, ett mindre direkt intill byggnaderna, och ett större söderut med gräns i Rössjöholmsån. Blockarelaen uppgår till 4,19 Ha. Marken ligger inom jordartsklass 8, med lerjord på lerbotten. Gräns mot väster är motorvägen.

Fastighetsgränser

Gränserna på fastigheten har normalt tydliga linjer / sträckningar i fält och utgörs av markeringar eller av naturliga gränser. Dock kan gränserna bitvis vara bristfälligt markerade. Säljaren ansvarar ej för uppmärkning av dessa inför försäljningen eller efter genomförd affär.

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.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt kan vara ungefärliga och har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten.

De uppgifter som finns i prospektet grundar sig på uppgifter från säljaren och offentliga register.

Arrende

Marken är upplåten med arrende t.o.m 14 Mars 2027. Arrendet är uppsagt, och marken kommer att lämnas över höstplöjd. Under säsongen 2026 har det odlats havre på hela arealen. Hela ersättningen för innevarande period tillfaller säljaren. För mer information kontakta mäklaren.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 481 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 222 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 703 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 1 092 000 kr

Småhusmark lantbruk: 629 000 SEK

Åkermark: 852 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar / Pantbrev

Summa inteckningar: 200 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDET FÖR VATTENLEDNING - VATTEN.

Samfällighet

ÄNGELHOLM ÄNGELHOLM S:4, ÄNGELHOLM ÄNGELHOLM S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt JORDKABEL MM.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 41 597 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 24 403 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 762 SEK/år

Renhållning: 2 752 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 304 SEK/år

Försäkring jordvärmepump: 5 376 SEK/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnadskalkyl

Köpare uppmanas att tillsammans med bank eller ekonomisk rådgivare ta fram en kalkyl för fastighetsköpet inklusive finansieringskostnader.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris av 2 800 000 Kronor. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen slutföras genom auktionsförfarande. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren, som ensam bestämmer över budgivningen, och beslutar till vem, när och till vilket pris fastigheten skall säljas.

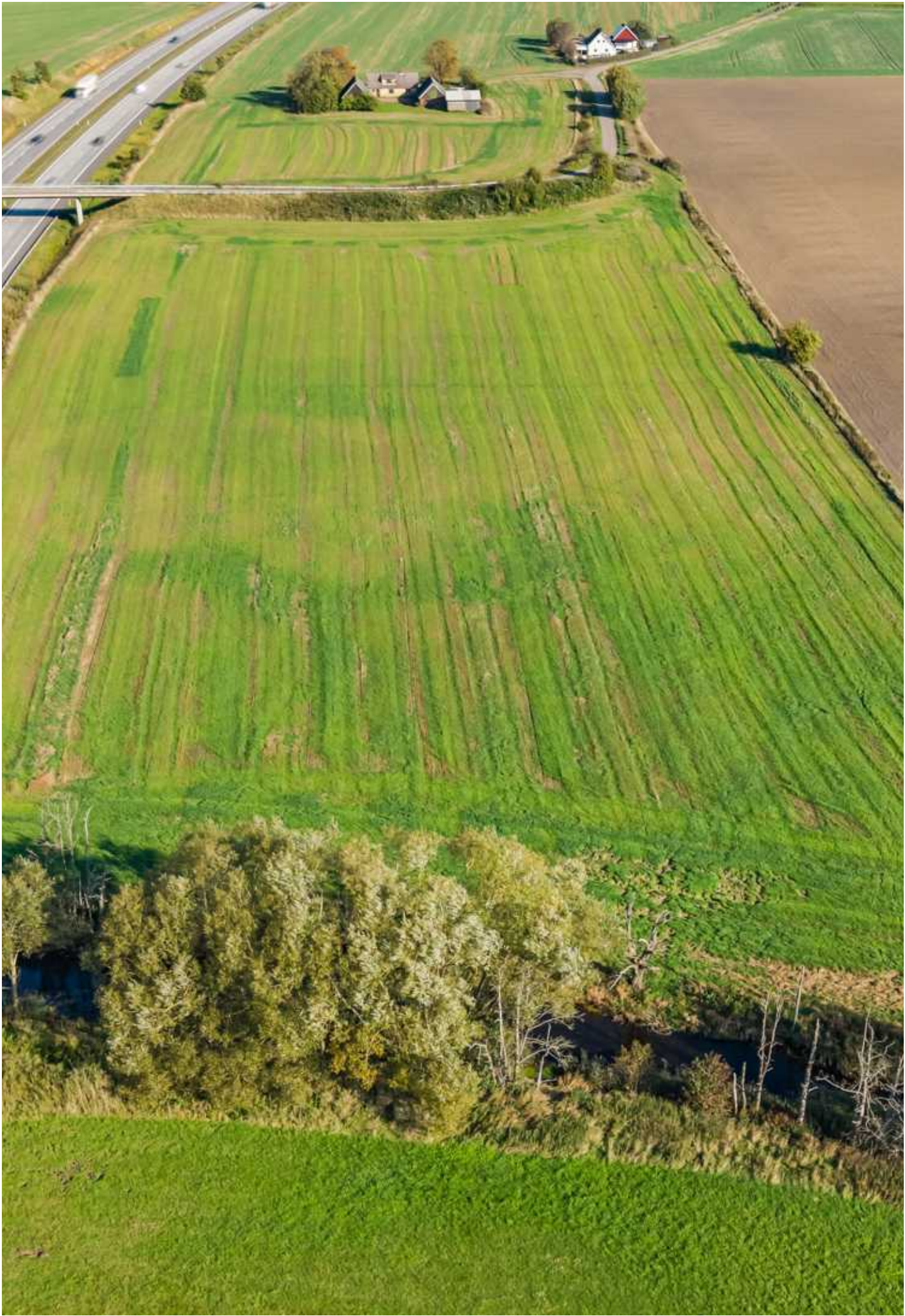
Tillträde

Enligt överenskommelse.















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.

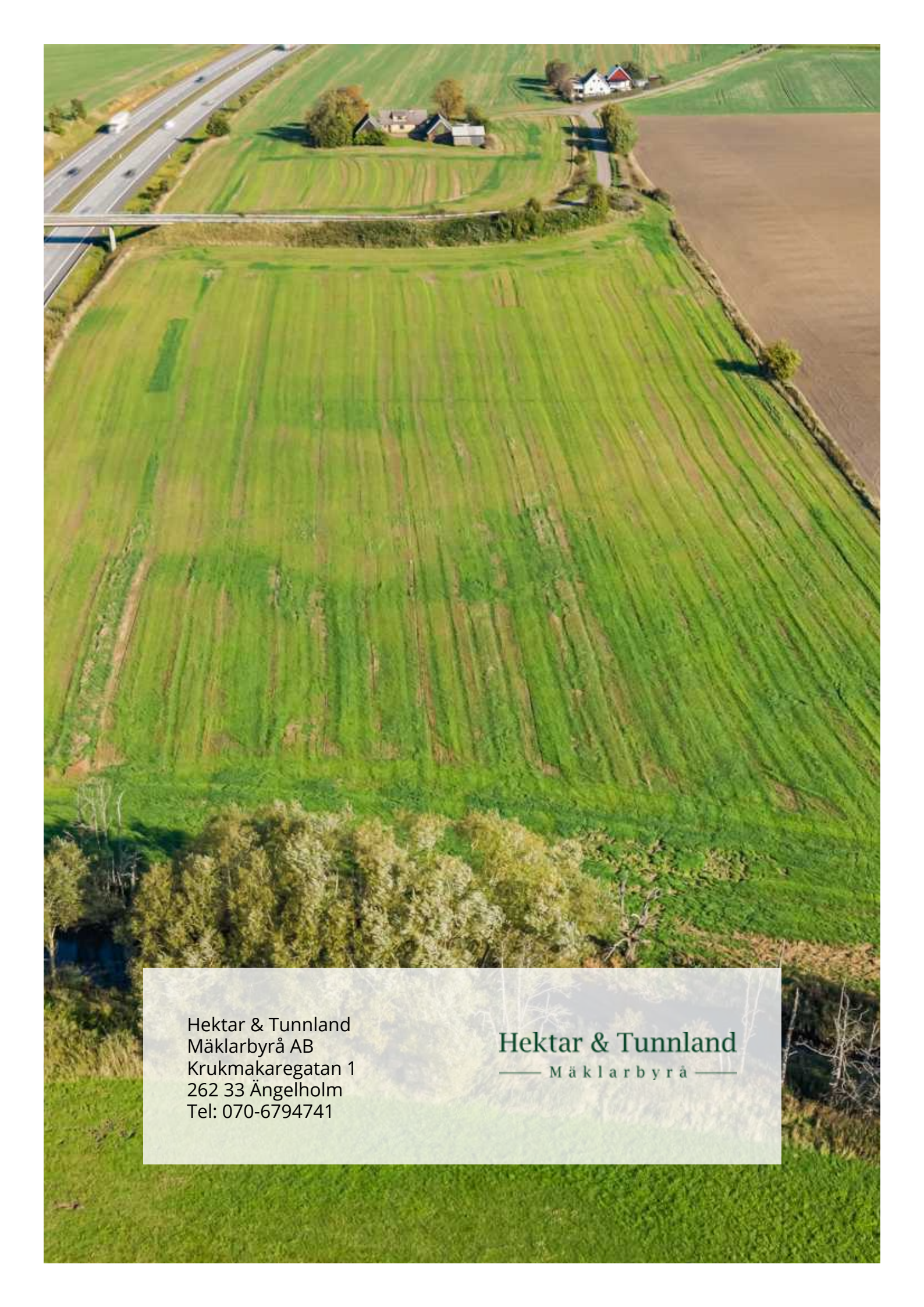
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare 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
262 33 Ängelholm
Tel: 070-6794741

Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —