



Hektar & Tunnlund
— Mäklarbyrå —

Helsingborg -Frillestad
Bunketoftavägen 85



Dan Lennartsson

Fastighetsmäklare

0705798777

dan@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Avstyckad gård
Pris 3 950 000 SEK som utgångspris
Areal 21 280 kvm.

Beskrivning

Välskött och trivsamt gård i Frillestad med närhet till Helsingborg. Areal om 2,1 ha med utsökta möjligheter för odling eller mindre djurhållning. Insynsskyddad och väl uppväxt trädgård med rosor, fruktträd, syrenberså och vackra äldre träd såsom blodbok och robinia. Gården har en välbevarad äldre charm med bland annat korsvirke, natursten och spegeldörrar.















Viss avvikelse kan förekomma





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

HELSINGBORG FRILLESTAD 20:19

Område

Frillestad

Adress

Bunketoftavägen 85, 25353 Påarp

Bostadshus

Bostadshuset har sitt ursprung troligtvis under slutet av 1800-talet. Byggnaden är uppförd med lersten och har fasad av sidiplattor på gårdsidan och korsvirke mot trädgården. Tegelpannor på taket och isolerglasfönster. Det finns en mindre källare med trappa från gården, i övrigt är det en luftad grund. Det finns ett vattenburet system med elpatron som inte varit igång på flera år då huset har inte varit bebott. Huset har varit uppvärmt året om med luftvärmepump och direktverkande el. Enskilt avlopp som inte är godkänt. Eget vatten från grävd brunn, det finns även vattenborra som nyttjats för bevattning. Boarea om ca 88 kvm (bottenplan).

Planlösning:

Hall med entré och trappa till ovanplan. Allrum med braskamin (bör kontrolleras före eldning) och ekparkett. Finrum med ekparkett. Kök med matplats. Vardagsentré på gavel. Tvättstuga/toalett med tvättmaskin, toalett, handfat, enklare dusch och varmvattenberedare. På ovanvåningen finns oinredd vind och sommarrum.

Ekonomibyggnader

Logbyggnad

Byggnad uppförd i korsvirke/natursten under plåttak. I byggnaden finns logdel ca 15 x 7,6 med delvis gjutet golv och port 3,6 x 3 mot gårdsplan. I byggnaden finns även vedbod och magasin på gavel.

Stallbyggnad

Stall med putsad fasad på gårdsida och natursten i övrigt. Plåttak på gårdsida och eternittak på baksida. Invändigt mäter byggnaden ca 5,9 x 16,5 m. I byggnaden finns äldre stallinredning och takhöjden är 2,23 m till innertak.

Stall

Svinstall i vinkel, uppfört i tegel under plåttak. Invändigt 9,2 x 4,3 m.

Garage

Byggnad 6,6 x 3,2 m, uppfört i trä under plåttak och stampat golv.

Mark

Åkermarken är utarrenderad intill 2027-03-14.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Totalt taxeringsvärde om 2 273 000 kronor, åsatt taxeringsår 2023. Taxeringsvärdet fördelas enligt följande:

Åkermark (2 ha) 572 000 kr

Ekonomibyggnader 269 000 kr

Småhusbyggnad 840 000 kr

Småhusmark 692 000 kr

Inteckningar

Det finns pantbrev om 320 000 kronor uttaget i fastigheten.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HELSINGBORG FRILLESTAD GA:9

(Bunketoftavägens samfällighetsförening)

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Starkström,

Avtalsservitut: Elledning

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris om 3 950 000 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.

Visning

Se visningstider på hemsida eller kontakta fastighetsmäklaren för att boka visning.

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 avseende bostadshus är ej utförd. Blivande köpekontrakt kommer att innehålla paragraf som avtalar bort köparens rätt att på säljarens bekostnad få upprättat en energideklaration i samband med försäljningen.

Driftskostnader per år

Bostaden är inte bebodd varför el och uppvärmning avseende året runt boende i nedan driftskostnad är uppskattad.
Uppvärmning och el ca 25 000 kr (uppskattad)
Försäkring 8884 kr
Sophämtning 2735 kr
Slamtömning 1300 kr
Kommunal fastighetsavgift avseende 2026 är 10 426 kr/år.
Nuvarande driftskostnad är:
Uppvärmning/el 9413 kr (ca 12 grader vintertid)
Försäkring 8884 kr
Sophämtning 752 kr (grundavgift för uppehåll)

Kostnadskalkyl

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

Nuvarande ägare

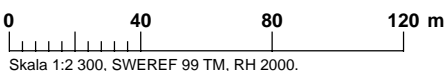
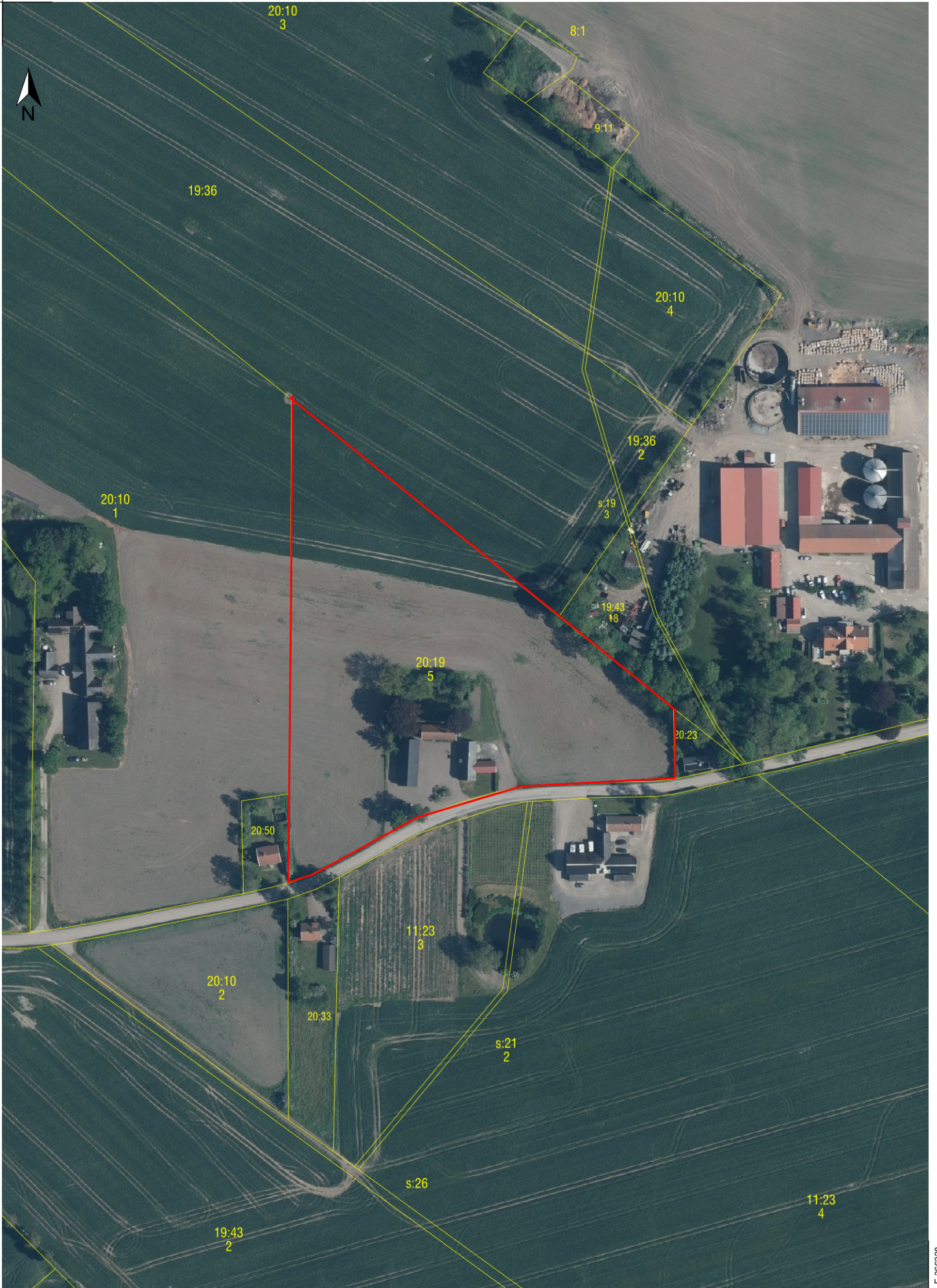
Inger Andersson, Påarp

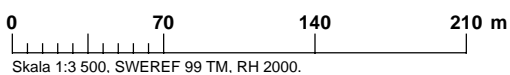
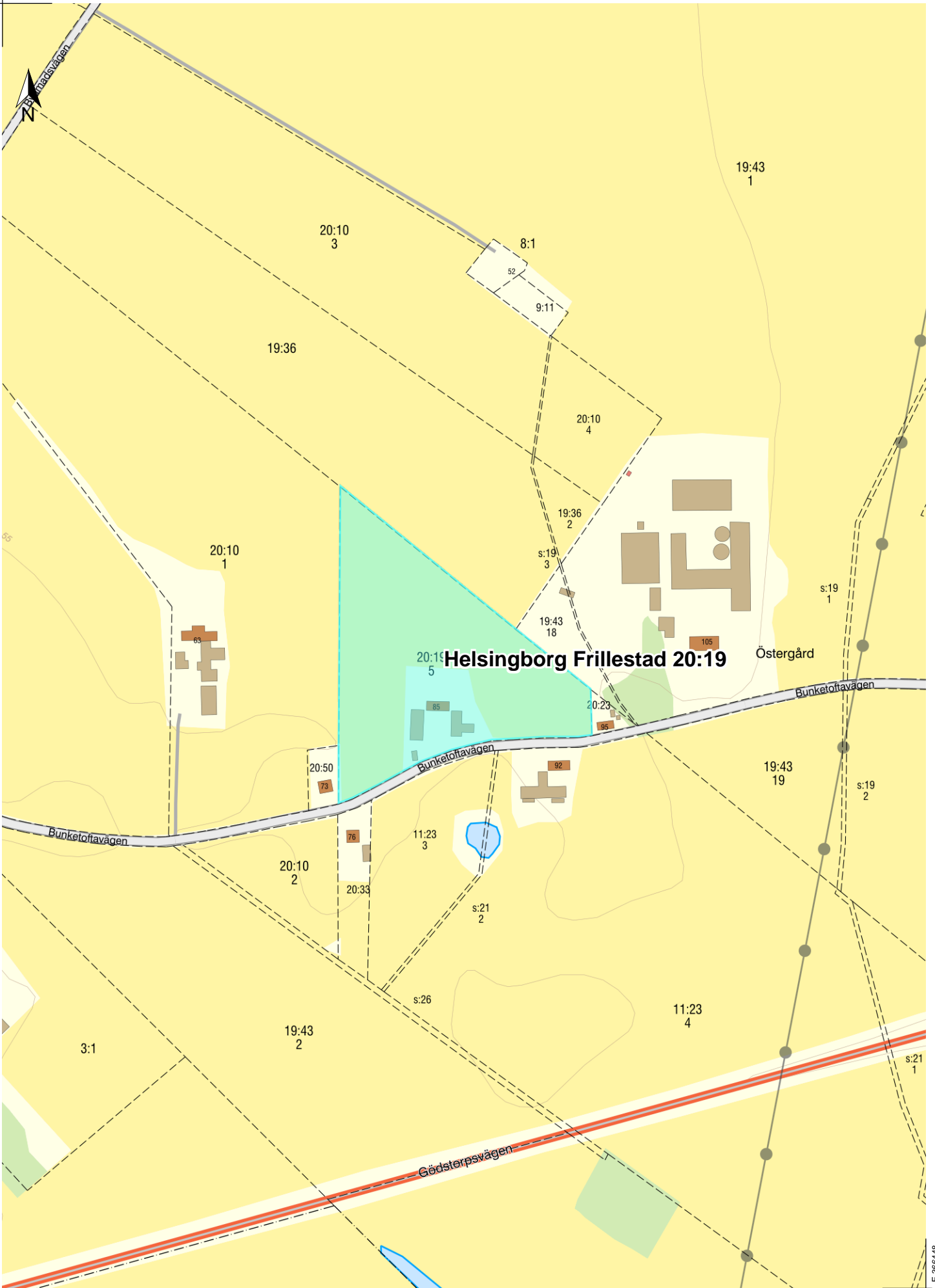












Budgivning – Information från FMI

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.

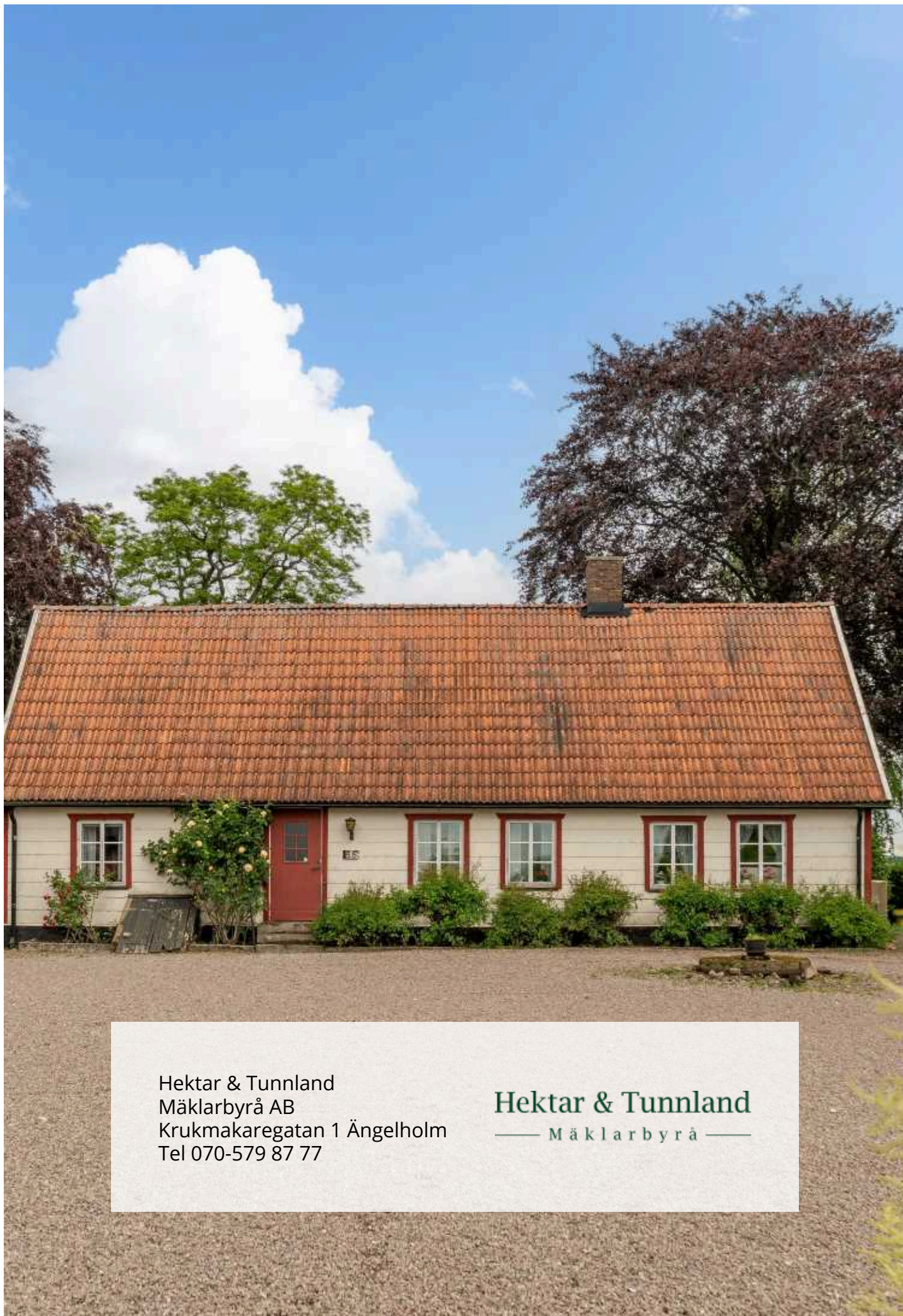
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare 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 & Tunnlund
Mäklarbyrå AB
Krukmakaregatan 1 Ängelholm
Tel 070-579 87 77

Hektar & Tunnlund
— M ä k l a r b y r å —