



Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —

Fägrilt, Gård 1 Ha
Våxtorp



Henrik Gustafsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter

070-6794741

henrik@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

Pris 1 975 000 SEK / Högstbjudande

Pristyp Utgångspris

Beskrivning

Gård i Fägrilt på naturskönt lugnt läge, bostadshus, ca 120 kvm, med värmepump, fiber, nyare avlopp och tak.

Traditionella gårdsbyggnader med möjligheter till verksamhet eller mindre djurhållning.

Närhet till Våxtorp, ca 7 km.

Har du hobby eller verksamhet som kräver lite extra utrymme, är detta den perfekta gården.

Gårdens läge är intill egen infart på grusväg utan trafik, med flera stora ekträd och med utsikt över omgivningarna.

Areal ca 9 200 kvm, pågående avstyckning beräknas klar i Juli 2026- Välkomna till Fägrilt!





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

LAHOLM FÄGRILT 1:4

Område

Våxtorp / Bastena

Adress

Fägrilt, 31298 Våxtorp

Bostadshus

Bostadshus uppfört år 1938 i 1½ plan med sutterängkällare. Bostadsytan uppgår till ca 120 kvm, fördelat på 5 rum och kök. Bottenvåningen har två större sällskapsrum, kök med matplats. Här finns också badrum med dusch (plastmatta) och köksingång. Hallen med gästentré har trappa upp till ovanvåningen. På ovanvåningen hittar man tre sovrum, balkong och gott om förvaringsutrymmen.

Det större sovrummet har också en toalett med handfat. Källarvåningen har förrådsutrymmen, tvättstuga och här finns också värmepump och vattenpump med hydrofortank. Källaren nås enkelt från gårdsplanen med dörr rakt in, praktiskt eller från invändig trappa.

Bostaden har 2-glasfönster, fasad av underhållsfri plast och nyare plåttak från år 2001.

Uppvärmning: Nibe Luft-vattenpump installerad år 2023, vattenburet system. Fiber finns installerat.

Vatten från grävd brunn år 1990, avlopp via 3-K-Brunn år 2017 med infiltration år 2023.

Med viktiga och moderna funktioner på plats, ges här en bra möjlighet att forma klart resten för ett bekvämt boende.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 29 600 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 6 000 SEK/år

Uppvärmning: 14 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 100 SEK/år

Renhållning: 2 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Stallbyggnad

Stallbyggnad uppförd med måtten ca 9 x 25 m i sutteräng med stalldel ca 17 x 23 m inklusive tillbyggd del. Stallen har idag äldre inredning för gris, och invändig takhöjd mellan 2,2-2,5 m. Stalldelen har tegelfasad, övrigt är plåtklätt eller träpanel. Eternittak

Logen med inkörsportar på den övre delen har måtten ca 9 x 10 m, med betonggolv. Eftersom logen är högre än stallen kan man enkelt nå höloftet intill i samma nivå. Balbana finns för småbal med fördelare i funktion. Byggnad med flera användningsområden.

Grisstall

Byggnad uppförd sannolikt under 1960-talet med måtten 7 x 25 m, inredd med 8 st boxar för slaktsvinsuppfödning.

Utlastningsrum, ovanvåningen byggd för spannmåslagring och med foderkross.

Byggnad med utvändigt träpanel, eternittak.

Gårdsverkstad / Bilgarage

Byggnad uppförd i fler delar innehållande bilgareg och plats för cyklar, gräsklippare m.m. Nedre delen passar som traktorgarage eller verkstadsutrymme för den fordonsintresserade.

Uppmurade väggar, trästomme och träpanel. Eternittak. Byggyta ca 80 kvm.

Maskingarage / vedförråd

Enklare byggnadsdel med måtten 4 x 20 m, fyra fack för förvaring med öppen långsida. Bredare del med skjutportar, ca 5 x 8 m, plåtklädd.

Fastighetsuppgifter

Besiktning 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.

Avstyckning

Fastigheten är under pågående lantmäteriförrättning, som beräknas vara klar i juli månad 2026. Gården kommer att behålla fastighetsbeteckningen Fägrikt 1:4, och överlåtas utan pantbrev.

Beräknad areal enligt uppmätning på karta är ca 9 200 kvm. Slutlig areal kan avvika något beroende på beslut som tas i samband med lantmäteriförrättningen.

Säljarna betalar alla kostnader för förrättningen.

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.

Arealer, 0,9 Ha

Gårdsplan

Areatyp: Gårdsplan

Yta: 0,6 ha

Åker

Areatyp: Åker

Yta: 0,2 ha

Ej namngiven mark

Areatyp: Småhusmark

Yta: 0,1 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 300 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 903 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 203 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 261 000 kr

Småhusbyggnad: 642 000 kr

Småhusmark: 242 000 SEK

Åkermark: 23 000 SEK

Typkod (Nuvarande)

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Elektrisk starkströmsledning med en systemspänning om högst 400 kV (luftledning) jämte tillbehör såsom stolpar, stag, linor, jordtag samt säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning och övriga anordningar som behövs för dess ändamål, allt nedan benämnt ledning. Ledningsägaren Svenska Kraftnät ges rätt att använda befintliga vägar i enlighet med förrättningskartor för att ta sig fram till ledningsgatan. - Starkströmsledning med vägrätt., Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

LAHOLM FÄGRILT S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Elledning.

Kostnads kalkyl

Spekulant uppmanas att tillsammans med bank upprätta en kalkyl för fastigheten inklusive finansieringskostnader.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljnings sätt

Öppen budgivning
Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris av 1 975 000 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.

Friskrivningsklausul

Följande formulering kommer att användas i köpekontraktet eftersom säljaren önskar att sälja fastigheten med friskrivning: Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

Mer information om ansvarsfördelningen kan fås av mäklaren.

Områdesbeskrivning

I Fägrilt bor man lantligt och på lugnt läge. Närmsta tätort är Våxtorp, på ca 7 km avstånd. Där finns mataffär, bensinmack, café, pizzeria, bank och skola F-9. Nära finns också Knopparps camping och Kungsbyggets äventyrspark.

Övriga Laholms kommun:

Med tolv kilometer sandstrand, Hallands största flod och massor av sjöar är det alltid nära till vatten i Laholm. Kommunen har drygt 23 200 invånare och växer stadigt. Sommartid lockar salta bad och vintertid pisterna på Hallandsås.

Laholm är Hallands äldsta stad med en gammal historisk stadskärna. Historien gör sig också påmind runt om i bygden. Avtrycken om krigiska uppgörelser mellan svenskar och danskar är många. Det mest kända av dem är Minnesstenen i Knäred med freden 1613.

Havet, Lagan och många insjöar har också stor betydelse för vår attraktionskraft. Laholm ligger i en dynamisk region. Med ena foten i Öresundsregionen och den andra i det expansiva Halland ligger orten väldigt väl till.

Laholms kommun är liten men stor. Som ett Sverige i miniatyr. Säg den kommun som sommartid kan erbjuda salta bad längs en tolv kilometer barnvänlig och sammanhängande strand. Och som vintertid lockar skidentusiaster till Hallandsås backar. Kommunen vid Lagan kan också stoltsera med ett av landets bästa lax- och öringvatten.

Söker man naturens storslagenhet finns mängder av smultronställen längs porlande vattendrag, underbara sjöar och milsvid skog. För även om Laholm är Hallands sydligaste kommun finns naturupplevelser som man knappast tror är möjliga på dessa breddgrader. Som en trolsk jätte reser sig Hallandsås över Laholmsslätten.

Nuvarande ägare

Åsa Leandersson, Hishult
Conny Svensson, Hishult

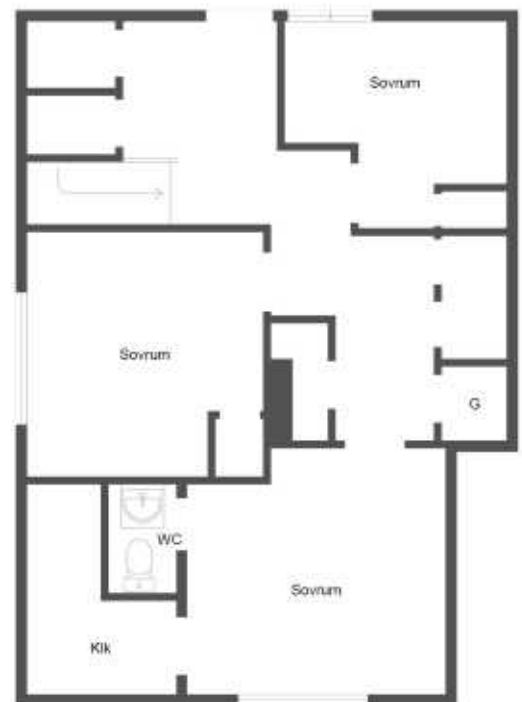






Entréplan

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Viss avvikelse kan förekomma

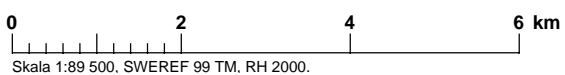


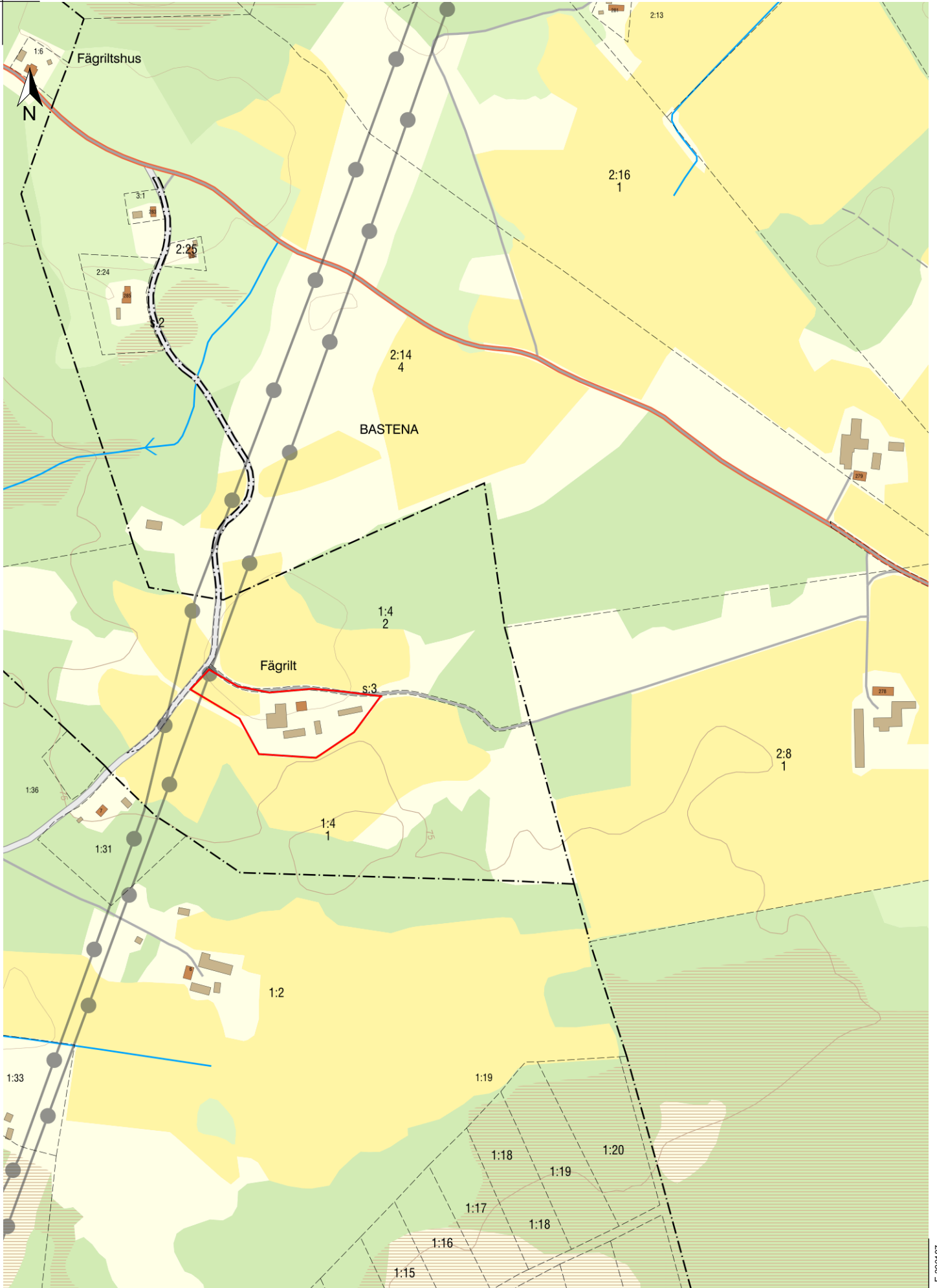












Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

N 6251155

E 389393



Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6250978

E 389669





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
262 33 Ängelholm
Tel: 070-6794741

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