



Hektar & Tunmland
— Mäklarbyrå —

Ausås ängaväg 127
Åstorp



Dan Lennartsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter

0705798777

dan@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Avstyckad gård

Pris 3 450 000 SEK

Areal 10 989 kvm

Boarea 154 kvm

Beskrivning

Gården Änghem är belägen på ett fritt och lantligt läge med närhet till Helsingborg och Ängelholm. Gedigen stallbyggnad uppförd 1997 med utsökta möjligheter för verksamhet eller djurhållning. Bra möjligheter för transporter med uppgrusad plan och väg runt ekonomibyggnader.

Bostadshus i 1,5 plan med väl uppväxt trädgård i söderläge.

Logbyggnad med gjuten platta, garage/verkstad samt stallbyggnad.









Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÄNGELHOLM AUSÅS 68:7

Område

Humlarp - Ausås

Adress

Ausås ängaväg 127, 26590 Åstorp

Bostadshus

Bostadshuset har sitt ursprung troligtvis under slutet av 1800-talet. Byggnaden är uppförd i 1,5 plan med uppmurade väggar bakom fasad av mexitegel. Under år 2020 gjordes renovering med nytt plåttak, kupa, gavlar samt sex nya isolerglasfönster. I övrigt är det tvåglasfönster. Det finns mindre källare på en gavel, i övrigt är det en luftad grund. Samfällt vatten via Humlarps vattenförening. Enskilt avlopp till trekammarbrunn från 2000 och efterföljande rening installerad 2015. Det finns vattenburet system med mindre elpanna i källaren, kulvert finns till källare under garage. Systemet har inte varit igång på några år då hyresgäst använt mindre utrymme av huset och varmt upp detta med luftvärmepump. I källaren finns även varmvattenberedare.

Separat elmätare för bostad och garage samt en mätare för stall och loge, el i stall och loge är avstängd.

Planlösning bottenplan:

Hall och entré med trägol. Matrum/kontor med trägol. Badrum med dusch, tvättmaskin, toalett och handfat. Kök med utgång till överbyggd uteplats. Ljust allrum med luftvärmepump och valv till vardagsrum. Hall med trappa till ovanplan. Sovrum/kontor.

Planlösning ovanplan:

Hall med klädgarderober. Toalett med handfat. Sovrum i kupa med utsikt över nejden. Sovrum på gavel. Oinredd vind.

Ekonomibyggnader

Stall

Byggnad uppförd 1997 med A-betong under tak av plåt. Invändigt är byggnaden ca 470 kvm (54 x 8,7m) och har en takhöjd om 3 m. I förlängningen finns stallbyggnad uppförd 1965 med murade väggar under eternittak. Invändigt är byggnaden ca 355 kvm med takhöjd 2,16 m.

Logbyggnad

Loge i vinkel till stall, uppförd 1965 i trä bakom plåt och under eternittak. Logen är 9 x 10,5 m och har gjutet golv.

Garage/verkstad

Garage 6 x 5,2 m, med murade väggar under eternittak. Invid finns mindre garage/förråd ca 15 kvm. I källare under garaget finns utrymme som tidigare var pannrum, kulvert finns till bostaden från detta utrymme.

Fastighetsuppgifter

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris om 3 450 000 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 tillträde

Köpekontrakt kommer tecknas med blivande köpare, i samband med köpekontraktet erlägger köparen en handpenning på 10%. Tillträde enligt överenskommelse mellan köpare och säljare.

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.

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.

Visning

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

Inteckningar

Det finns inga uttagna pantbrev på fastigheten.

Taxeringsvärde

Fastigheten har två taxeringsenheter: Bebyggd småhusenhet, typkod 220 med taxeringsvärde åsatt 2024 om totalt 1 600 000 kronor vilket fördelas på småhusmark 642 000 kronor och småhusbyggnad 958 000 kronor. Lantbruksenhet som endast utgörs av stall, typkod 121 med taxeringsvärde åsatt 2023 om totalt 879 000 kronor vilket avser ekonomibyggnader.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÄNGELHOLM AUSÅS GA:13 (Ausås ängars vägsamfällighet)

Rättigheter, last

Ledningsrätt: GAS (ledningen finns inte på fastigheten), Avtalsservitut: ELLEDNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING.

Kostnader

Driftskostnader per år

Bostaden är inte bebodd och senaste hyresgästen nyttjade inte hela huset varför en del av nedan driftskostnader är uppskattade.

Uppvärmning och el 30 000 kr (uppskattad)

Försäkring 15 000 kr (uppskattad)

Sophämtning 2 750 kr

Slamtömning 1 200 kr

Vatten 3 000 kr

Vägförening, vägavgift 500 kr. Om man har lastbil betalas 2000 kr extra per bil.

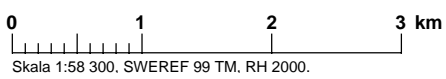
Kommunal fastighetsavgift avseende 2026 är 10 426 kr/år.

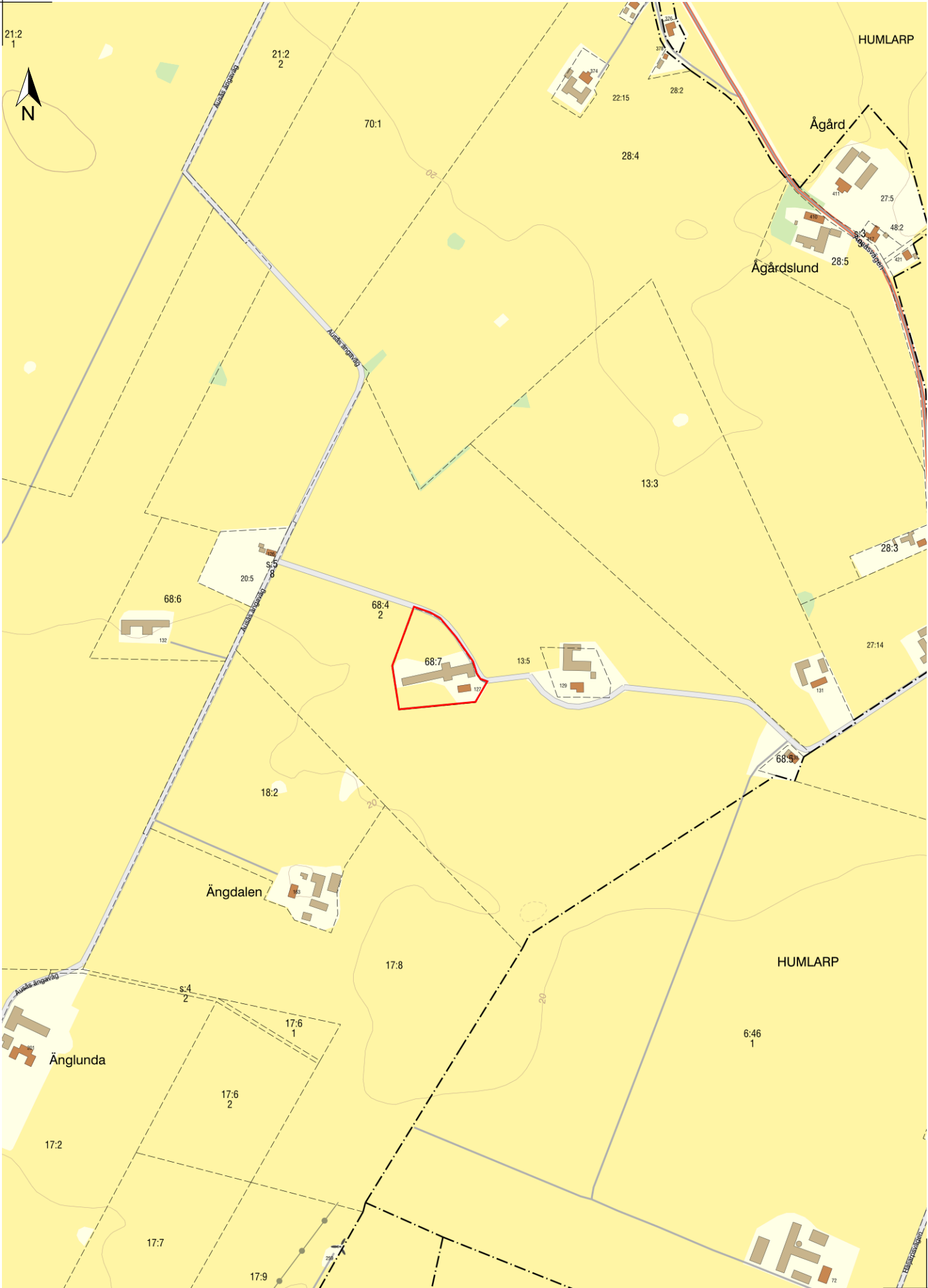
Kostnadskalkyl

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

Nuvarande ägare

Jan Arvidsson, Åstorp





HUMLARP

Ågård

Ågårdslund

Ångdalen

HUMLARP

Ånglunda









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.

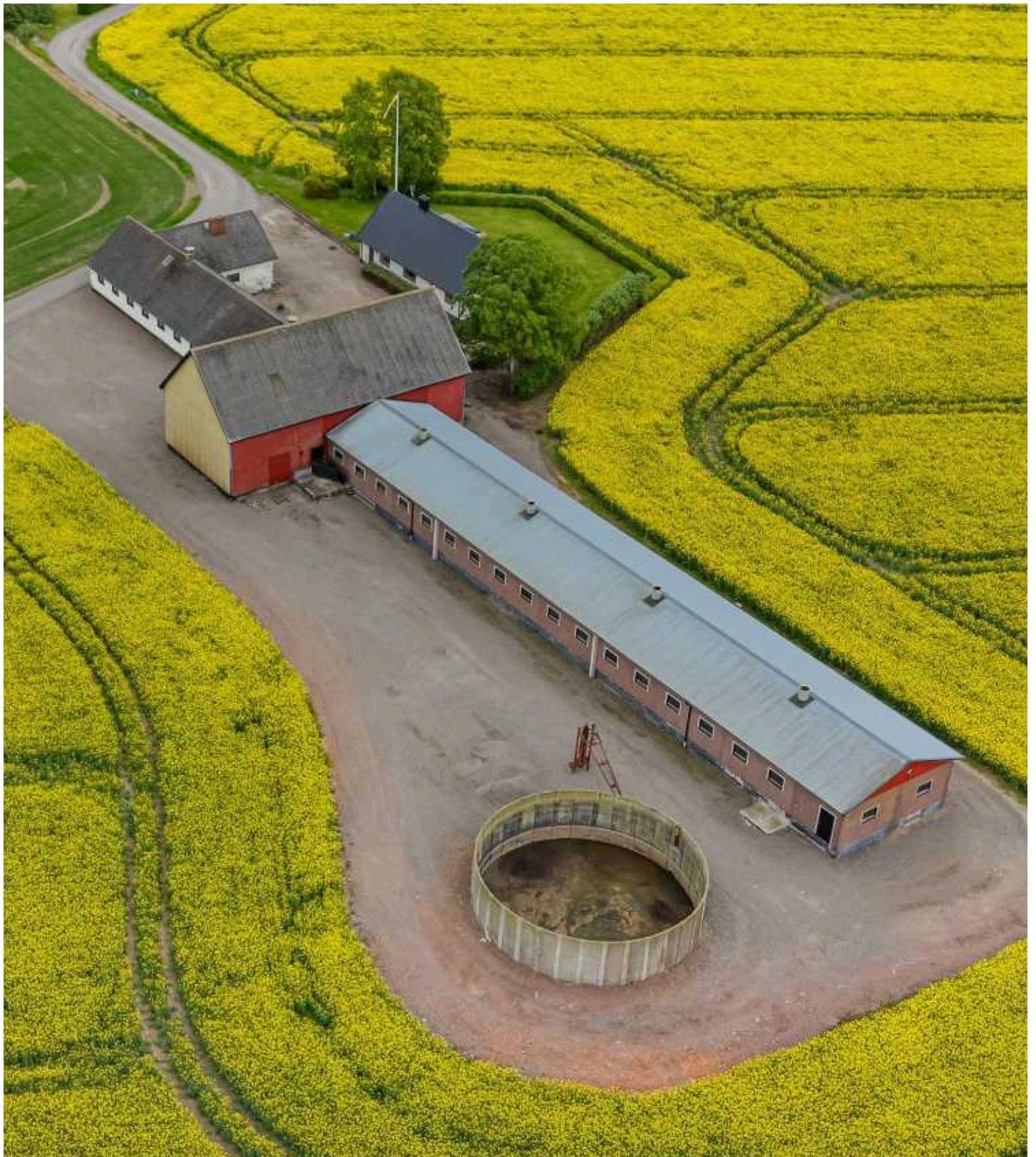
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare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