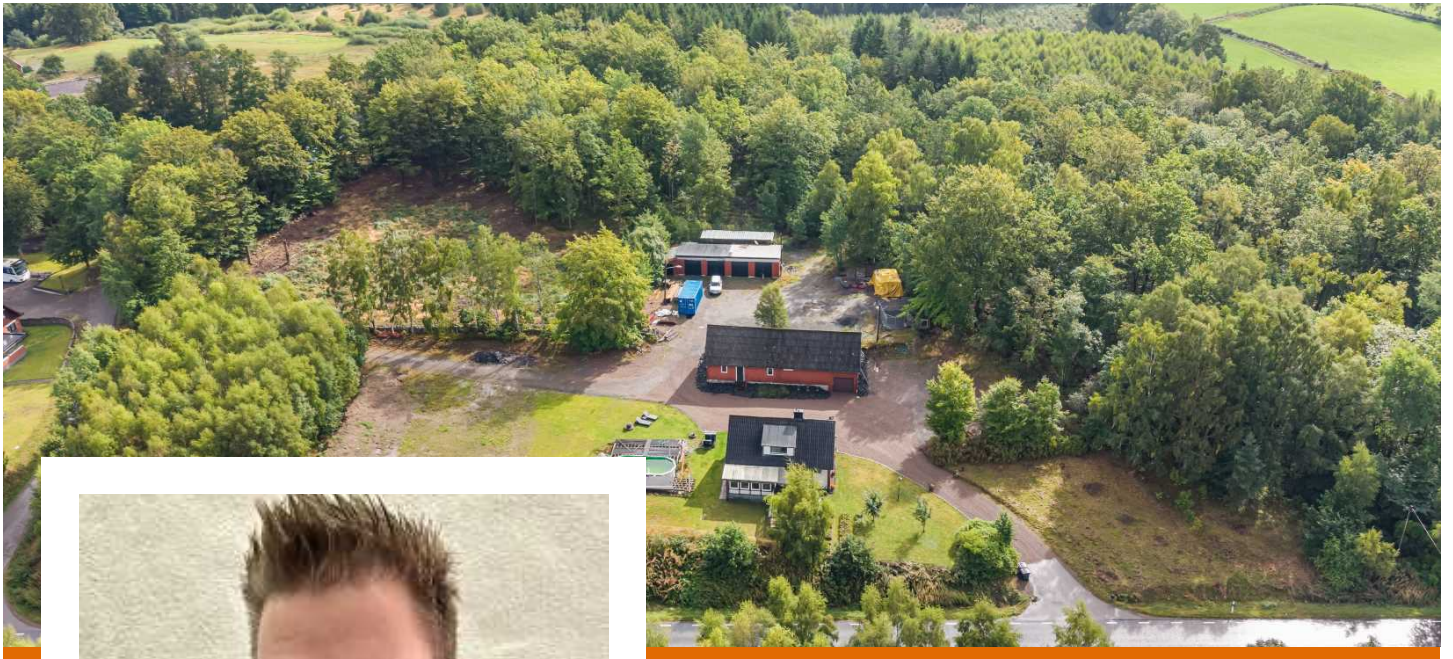




Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —

Lemmeshult 1036
Örkelljunga



Henrik Gustafsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter

070-6794741

henrik@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

Pris 2 675 000 SEK

Pristyp Utgångspris

Beskrivning

Gård med ett rejält stycke egen mark i direkt anslutning, totalt ca 8,9 Ha. Skogsmark för den jaktintresserade, och för den som vill ha tillgång till egen ved och sköta småskaligt skogsbruk. Bostadshus ca 110 kvm med flera moderna funktioner. Uthusbyggnader med gott om plats till förvaring, eller uppställning av fordon. På bekvämt avstånd från Örkellunga där service, skolor och affärer finns. Välkomna till Lemmeshult!





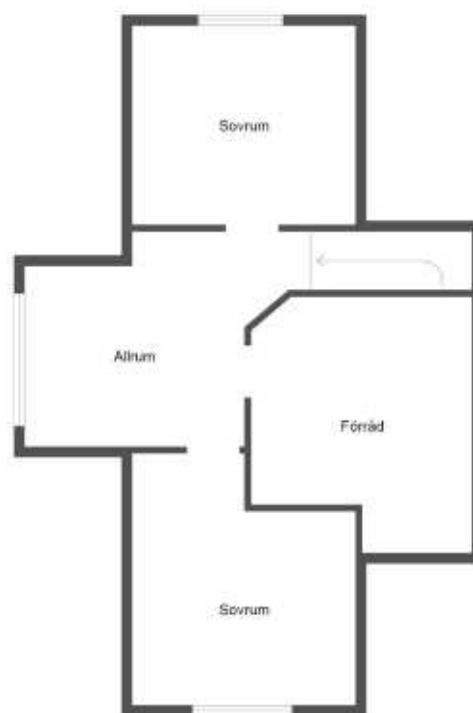


Entréplan

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma



Viss avvikelse kan förekomma





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÖRKELLJUNGA LEMMESHULT 3:31

Adress

Lemmeshult 1036, 28692 Örkelljunga

Bostadshus

Bostadshus med okänt byggår, som moderniserats och försetts med källare sannolikt under 1960-talet. Byggnadsmått ca 7,5 x 12 m, och därutöver tillbyggt uterum, ca 2,5 x 5 m. Boarea ca 110 kvm. Bostadens bottenvåning har kök, stort vardagsrum med braskamin, badrum, sovrum och uterum. Ovanvåningen har en mysig tv-hörna / allrum och två sovrum, ett i vardera gavel. Mittdelen innehåller också rum avsett för toalett / dusch, eller som förråd. Källare under hela huset som innehåller pannrum, förråd och tvättstuga. Tvättstugan har duschhörna, bubbelbadkar och tvättmaskin. Tvätten torkas enkelt med konvektorelement och avfuktare. Huset har tegelfasad, med plåtklädda gavelspetsar, samt tak av eternit. Flertalet 3-glasfönster. Uppvärmning sker med vattenburet system från 2011, Atmos-vedpanna med 2 st ackumulator-tankar, 2 x 750 liter, samt elpatron. Vatten från borrad brunn, 65 m år 2018. Enskilt äldre avlopp. Fiber installerat. Renoveringar: 2008 - Kök & vitvaror,

källarfönster, 3 st. 2010: Extraglas för buller, rumsindelning ovanvåning. 2011: Nytt värmesystem, nytt fönster i kupa. 2015: 4 nya fönster, renovering hall, nya innerdörrar på ovanvåning. Renovering ovanvåning 2016-17. 2018: Ny vattenbrunn, nytt vattenfilter. 2019: Fiber 2022: trappa till ovanvåning. 2023: Poolbygge, nya dagvattenledningar vid hus och stall. 2026: Renovering uterum. Bostad i gott skick, inflyttningsklart, och med förvånansvärt tyst läge, tack vare höjdskillnaden mot väg 24.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 47 499 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 22 480 SEK/år

Uppvärmning: 10 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 499 SEK/år

Renhållning: 2 920 SEK/år

Försäkringskostnad: 9 200 SEK/år

Sotning: 1 400 SEK/år

Årlig elförbrukning: 8 003 kWh/år

Antal personer i hushållet: 4 st.

Stall / Garage

Byggnad uppförd med måtten 8 x 21 m, med olika delar invändigt, ursprungligen stall i ena delen. Byggnaden har träkonstruktion, samt plåtklädda väggar, samt takbeklädning av eternit. Ena gaveln har garagedel med

Crawford-port. Baksidan har tillbyggd långsmal del, ca 3 x 15 m.

Garagebyggnad

Byggnad uppförd på betongplatta, ca 6 x 20 m, med träkonstruktion, plåtklädda väggar och tak. 4 portar mot gårdsplanen. Tillbyggd del, ca 3 x 6 på grusgolv, med egen port. Praktisk byggnad med flera användningsområden.

Fastighetsuppgifter

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.

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.

Skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplan gängse metoder och skall ses som ett hjälpmedel för att undersöka fastigheten. Avvikelse kan förekomma avseende volymer i enskilda bestånd eller summan av flera bestånd. Köparen kan därför inte uppfatta det som en garanti att skogsbruksplanen korrekt återger skogens egenskaper. Spekulanter bör på egen hand eller med hjälp av sakkunnig undersöka skogen inför budgivning / köp.

Appen Min Karta

Använd gärna appen "Min karta" från Lantmäteriet och skriv in fastighetsbeteckningen för att hitta runt på fastigheten. Då kan du se din egen position och fastighetsgränserna.

Energideklaration upprättas ej

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.

Damm

På fastigheten intill skogsmark finns en damm, ca 1000 kvm, som anlagts av säljaren.

Areal, 8,9 Ha totalt

Skogsmarken utgör ca 8,2 Ha och består av blandat innehåll, ca 940 M3sk enligt färsk skogsbruksplan. Flera delar nås enkelt från vägar. Egen damm ca 1000 kvm finns.

Tomt och gårdsplan utgör ca 7 000 kvm.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 128 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 812 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 940 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 117 000 kr

Småhusbyggnad: 695 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar / Pantbrev

Summa inteckningar: 1 700 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÖRKELLJUNGA MATTARP GA:1. Väg

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut: ELLEDNING - SE
BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

8 003 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 47 499 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 22 480 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 499 SEK/år

Renhållning: 2 920 SEK/år

Försäkringskostnad: 9 200 SEK/år

Sotning: 1 400 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 7 110 SEK/år

Årlig elförbrukning: 8 003 kWh/år

Antal personer i hushållet: 4 st.

Kostnadskalkyl

Spekulant uppmanas att tillsammans med
bank ta fram en kalkyl för gården 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 2 675 000
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.

Områdesbeskrivning

Lantligt läge, med bra pendlingsmöjligheter
mot Våxtorp / Laholm och Örkelljunga samt
Ängelholm.

Närmsta tätort är Örkelljunga 3,5 Km.

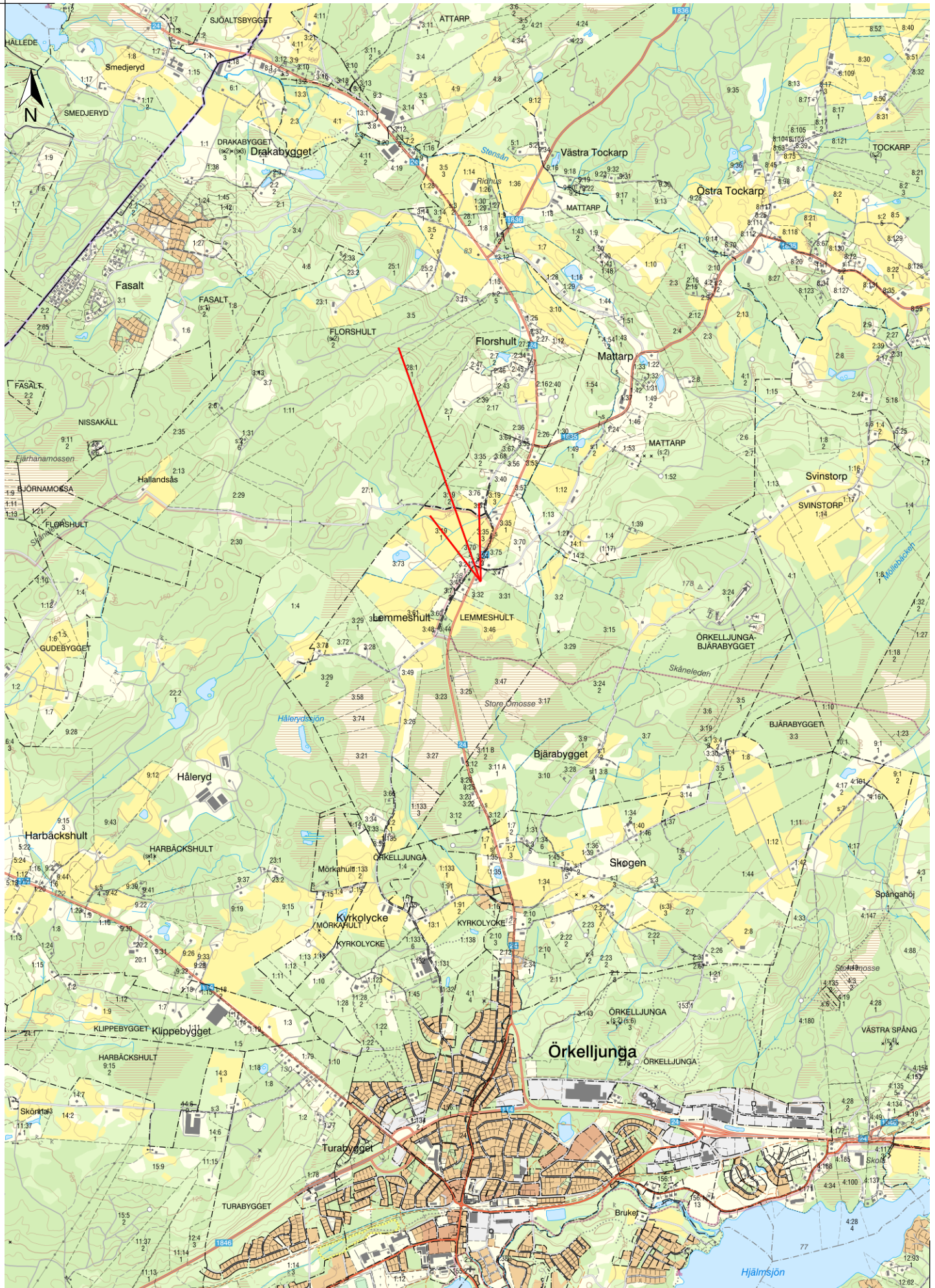
Nuvarande ägare

Jonna Andersson, Örkelljunga

Ted Torstensson, Örkelljunga







N 6243297

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











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

N 6243066

E 393308



0 70 140 210 m

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

LANTMÄTERIET

N 6242623

E 393398

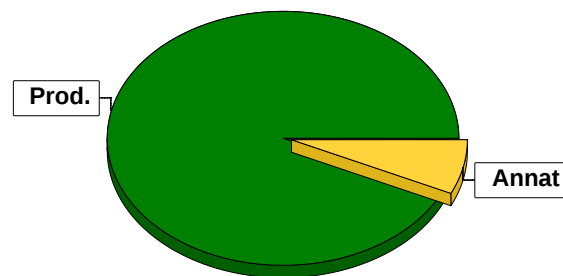
[illegible]

———— M ä k l a r b y r å ————

Sammanställning över fastigheten

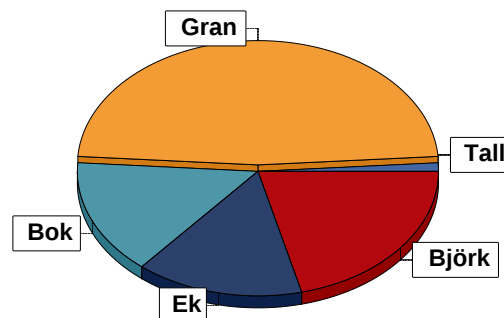
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,2	92
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,6	7
Summa landareal	8,9	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	939		
Medeltal			
m³sk per hektar	115		
Tall	10	1	0,0
Gran	462	48	3,9
Bok	137	15	0,9
Ek	137	15	0,9
Björk	194	21	2,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
9,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
58

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	221
Totalt under perioden	221

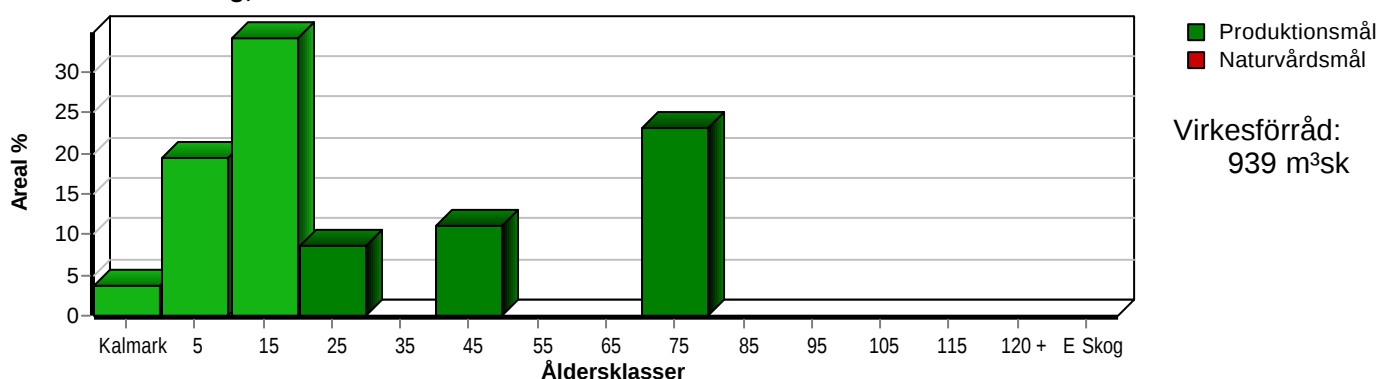
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
58
m³sk per ha
7,1

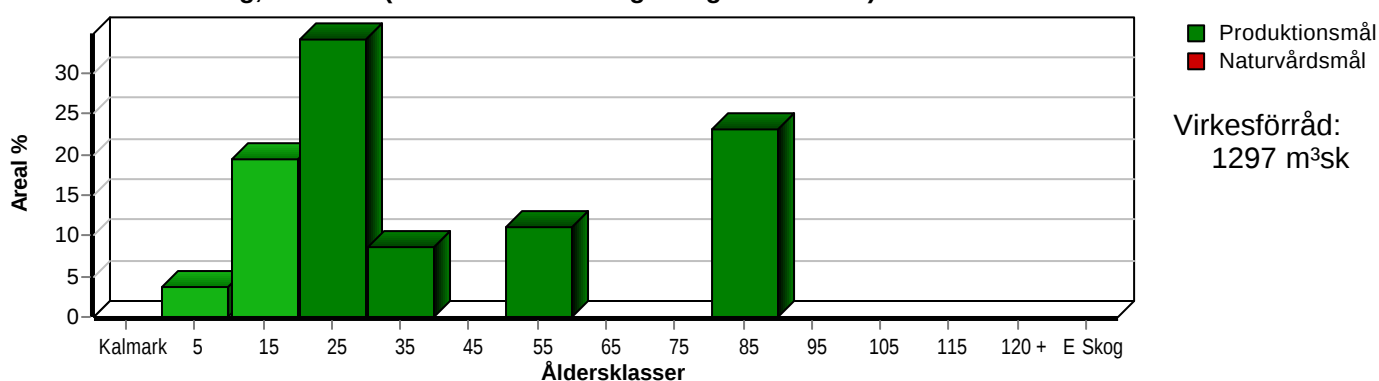
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Ek %	Bok %	Tall %
Kalmark	0,3	4							
- 9 år	1,6	20	16	10	95	5			
10 - 19	2,8	34	233	83	52	48			
20 - 29	0,7	9	52	74		100			
30 - 39									
40 - 49	0,9	11	334	371	97				3
50 - 59									
60 - 69									
70 - 79	1,9	23	304	160		10	45	45	
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	8,2	100	939	115	49	21	15	15	1

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Ek %	Bok %	Tall %
Kalmark K1	0,3	4							
K2									
Röjningsskog R1									
R2	1,6	20	16	10	95	5			
Gallringsskog G1	4,4	54	619	141	72	26			2
G2	1,9	23	304	160		10	45	45	
Föryngrings-avverknings-skog S1									
S2									
S3									
Lågproducerande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt									
Målklass NS									
Målklass NO									
Summa/Medel	8,2	100	939	115	49	21	15	15	1

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

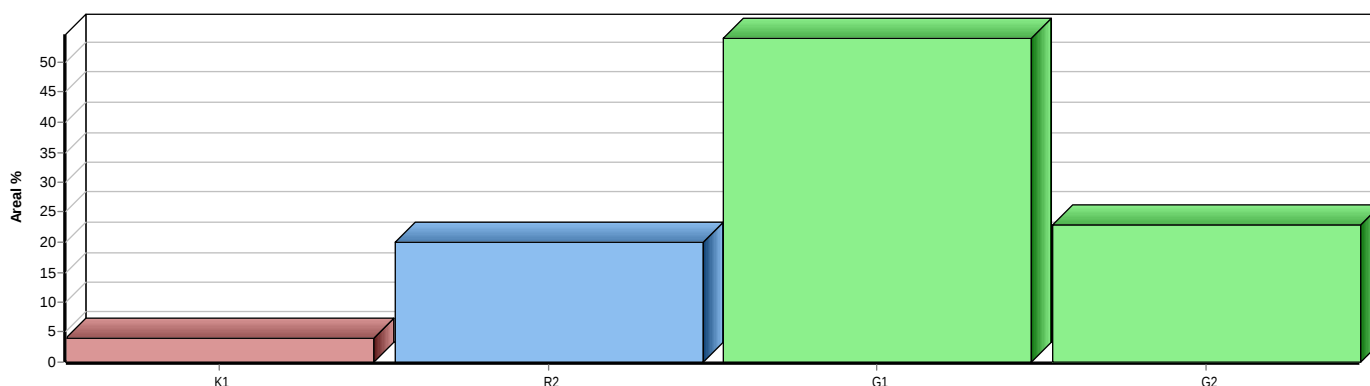
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Lemmeshult

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
1	0,6 (-0,1)	1 L	20	G1	B24	70	35	PG ²	Björk 100	15	12	14	Luckigt Frisk	Gallring	2	30	16	6,6	
2	0,6	5											Gården						
3	0,2	1	20	G1	B24	85	17	PG ²	Björk 100	14	12	15	Frisk	Underv röv f gallring Gallring (F)	1 2	25	6	7,3	
4	0,3	1	0	K1	G34	0	0	PG ²					Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2 3				
5	1,9	1	75	G2	F26	160	304	PG ²	Bok 45 Ek 45 Björk 10	27	19	18	Ådellöv enligt lag Olikåldrigt Frisk	Gallring	2	25	86	3,8	
6	0,5	1	45	G1	G34	385	193	PG ²	Tall 5 Gran 95	27	22	38	Frisk	Ingen åtgärd Föryng aw (A)	3	100	230	15,4	
7	0,6	1	17	G1	B26	85	51	PG ²	Gran 10 Björk 90	14	12	15	Frisk	Underv röv f gallring Gallring (F)	1 2	30	23	8,0	
8	1,6	1	7	R2	G34	10	16	PG ²	Gran 95 Björk 5		3		Frisk	Röjning	2			4,3	
9	0,1	6											Vatten						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Lemmeshult

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
10	0,3	1	17	G1	B26	95	29	PG ²	Gran Björk	14	12	17	Frisk	Gallring Gallring (F)	1 3	30 25	9 8	7,4	
11	0,4	1	15	G1	B26	85	34	PG ²	Björk	11	11	17	Frisk	Underv röv f gallring Gallring (F)	1 2			8,0	
12	0,4	1	40	G1	G34	355	142	PG ²	Gran	23	20	38	Frisk	Ingen åtgärd				15,7	
13	1,5	1	17	G1	G34	80	120	PG ²	Gran Björk	10	9	18	Frisk	Gallring	3	30	59	10,0	

Skogskarta över

LEMMESHULT 3:31

Örkelljunga församling
Örkelljunga kommun

Skåne län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Oskar Nilsson

Utskriftsdatum 2026-08-24

Symboler

- Boningshus
- Sammanbockning
- Byggnad

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Allmän väg
- Normalväg
- Nollväg
- Traktorväg
- Stig

Målsättning (rastrerad)

Huggningsklass

- Kalmark/förnygr
- Röjningsskog
- Gallringsskog

t. Våxtorp

t. Örkelljunga



1:5000
250 m

= 1 Hektar

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.

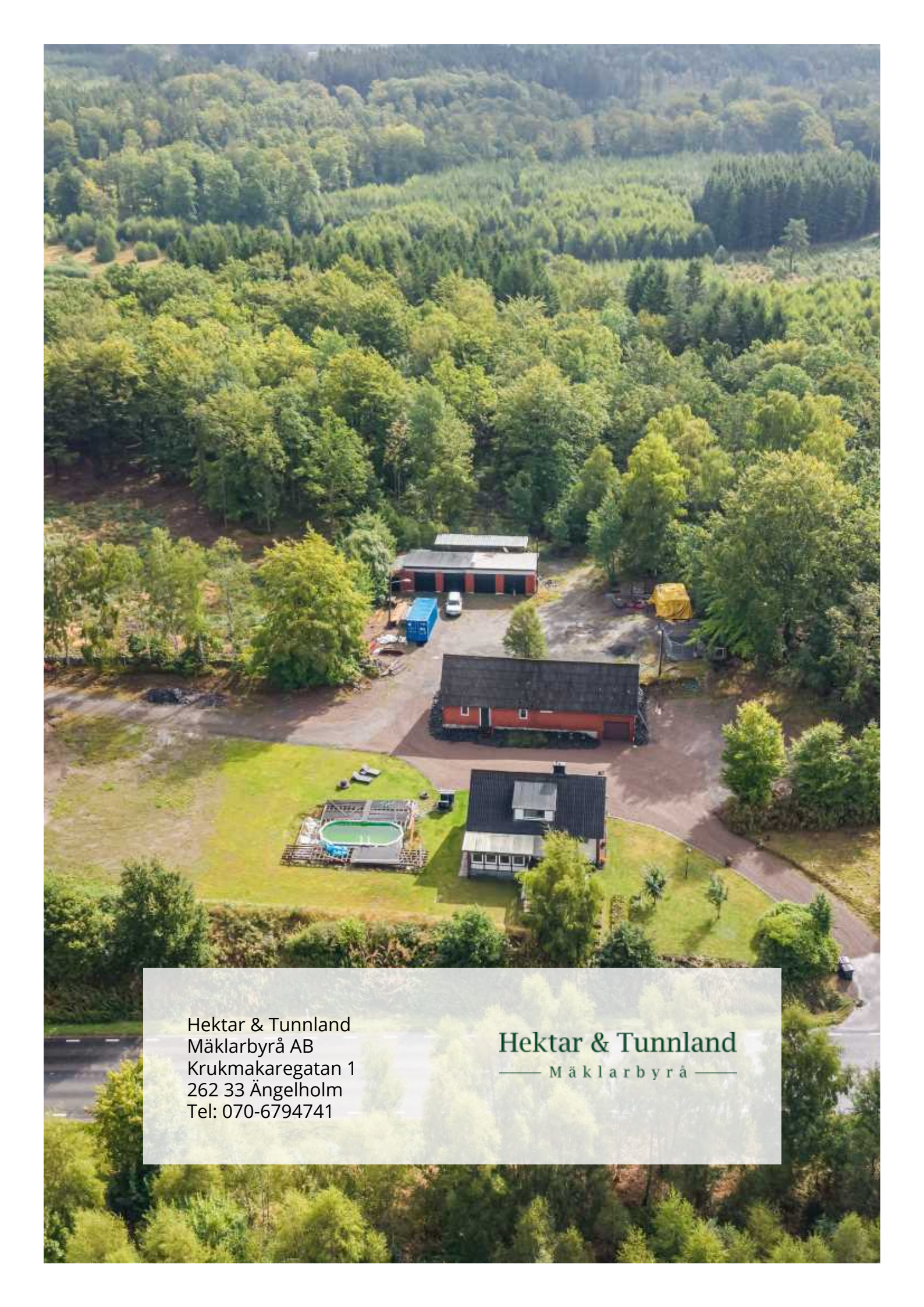
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare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