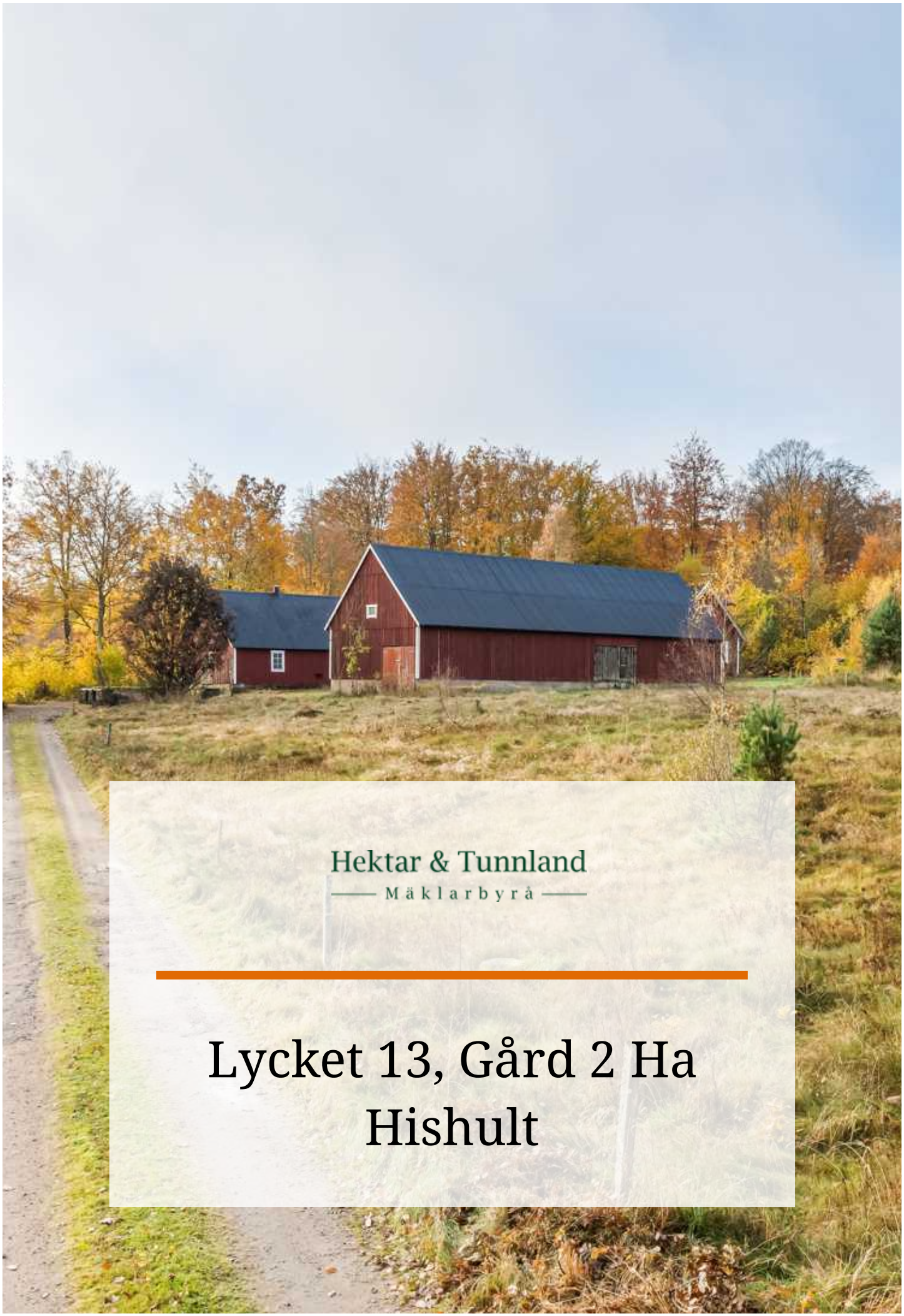


Hektar & Tunnland
Mäklarbyrå

Lycket 13, Gård 2 Ha Hishult





Henrik Gustafsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter
070-6794741
henrik@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk
Pris 2 200 000 SEK / Högstbjudande
Pristyp Utgångspris

Beskrivning

Gård med flera möjligheter, antingen som permanentboende eller att rejält fritidsboende med plats för hela familjen.
Trelängad gård, gäststuga och fristående garagebyggnad. Areal ca 2 Ha. Lugnt läge med skogliga omgivningar och samvaro, flera moderna funktioner. Välkomna till Lycket!













Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
LAHOLM HISHULTS-LYCKET 1:15

Adress
Lycket 13A, 312 53 Hishult

Bostadshus

Bostadshus uppfört i 1 ½ plan med liten källare, tidigt 1900-tal. Boyta ca 120 kvm, som renoverats löpande. Bottenvåningen har hall, direkt ingång till kök, med kyl / frys och diskmaskin, köksö med matplats, samt Husqvarna-vedspis i funktion. I vardera gavel av bottenvåningen finns sällskapsutrymmen, för soffhörna, matplats eller annat. det ena rummet har täljstenskamin från Contura, perfekt för kyliga dagar. Badrum med dusch, i fräscht utförande, nyligen renoverat, plastmatta.
Från gaveln finns gästentré, baksidan har utgång mot trädgården. Ovanvåningen, som renoverats år 1992, har försetts med två större kupor, för rymd och möjligheter. möblerbart rum eller senare sovrum, samt större sovrum i gaveln med balkong. mittdelen av ovanvåningen består av badrum med kalkade väggar, golv av plastmatta. Ovanvåningen har gott om förvaringsutrymmen. Bostaden värms upp med luft-luftpump, braskamin och direktverkande el.
Enskilt vatten från borrad brunn, år 2024, Enskilt avlopp till äldre 3-k-brunn. Fiber är installerat i bostaden. Bottenvåningen har 2-glasfönster, ovanvåningen har 3-glasfönster. Fasad av stående träpanel, betongtakpannor. Källare ca 15 kvm, med yttre ingång. här finns vattentank samt VVB.

Garage / tvättstuga

Byggnad uppförd år 1995 med måtten 11 x 5 m. Platta på mark, träkonstruktion, isolerad och med takbeklädnad av betongpannor. Elektrisk garageport, 1 bilplats, samt gångdörr in till bakre delen som innehåller tvättstuga, med duschkabin. Här finns plats att inreda gästlägenhet, eller kanske bastu / relaxavdelning.

Uthus / stall

Uppförd 1938, mått ca 7 x 19 m, plåttak i gott skick. Trästomme med stående träpanel, stalldel med äldre inredning.
Delen närmast bostaden, avskilt från stallen lämpar sig som hobbyrum eller verkstad. Gödselplatta med stödmur, ca 20 kvm.

Logbyggnad

Byggnad uppförd under 1900-talets början, med måtten ca 7 x 22 m, trästomme, plåttak och stående träpanel (omklätt år 2025)

Logdel med betonggolv, öppet till nock och med port både mot gårdsplan och mot baksidan. Mindre del inredd som vedbod och förrådsutrymme
Byggnad i gott skick, och med flera användningsområden.

Gäststuga

Byggnad med avskilt läge, byggyta ca 30 kvm. Byggnaden är ca 3,6 x 7 m, med tillbyggd vinkel, ca 4 x 4 m. Hall, tvättställ, enklare pentry och öppet till nock i vardagsrummet. Öppen spis. Intill finns sovrum i vinkeldelen. Vatten och el finns, och äldre luft-luftpump. Ej varit i bruk senaste 10 åren.
Träpanel, 2-glasfönster, plåttak.

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.

Öppen budgivning
Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris av 2 200 000 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.

Avstyckning
Fastigheten har styckats av i April månad år 2026. Tydliga gränsmarkeringar finns som visar gränserna. Inga pantbrev tillhör fastigheten, som säljes obelånad.

Servitut väg
Servitut finns med rättighet för grannfastigheter att använda vägen genom fastigheten. För mer information kontakta mäklaren.

Fastighetstaxering ej genomförd efter avstyckning
Nästa år, 2027 kommer köparen att bli uppmanad att genomföra fastighetstaxering för den nybildade fastigheten. Sannolikt kommer då fastigheten, med areal understigande 2 Ha att bli taxerad som villa, småhusenhet, med typkod 220. Taxeringsvärdena kommer från senaste genomförda taxering för år 2026, med uppgifter hämtade från stamfastigheten Hishults-Lycket 1:3. Eftersom taxering ännu ej genomförts, och fastigheten sannolikt senare blir taxerad som småhusenhet, behövs troligen ej heller förvärvstillstånd (som enbart gäller lantbruksfastigheter). Om sådant tillstånd från Länsstyrelsen ändå erfordras, är kostnaden 5 200 kr, och att betrakta som en formalitet, och som ett dokument nödvändigt för att erhålla beviljad lagfart.

Fastighetstaxering år 2026, Hishults-Lycket 1:3, stamfastighet
Lantbrukstaxeringen för år 2026 ger följande taxeringsvärden för byggnader, tomt och 2 Ha bete: Bostadshus 1 278 000 kr, tomtmark 150 000 kr, ekonomibyggnader 80 000 kr, betesmark, 44 000 kr, totalt 1 552 000 kr. Nytt taxeringsvärde separat för den nya fastighetsbeteckningen 1:15 fastställs år 2027 genom särskild taxering av skatteverket.

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.

Jordbruksmark
Till fastigheten hör en större äng, med areal ca 1,3 Ha, direkt i anslutning till byggnaderna. Marken har ej brukats aktivt senaste åren. Eventuellt kan mer mark arrenderas av säljaren, för den som önskar betesmark direkt intill.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last
Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya väg - Väg, Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING, Officialservitut: Med området följer rätt att nyttja befintlig utfartsväg. - Väg.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut VÄG.

Kostnader

Årlig energiförbrukning
14 000 kWh/år

Driftskostnad
Total driftskostnad: 35 650 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
El: 25 000 SEK/år
Vatten och avlopp: 1 200 SEK/år
Renhållning: 2 750 SEK/år
Försäkringskostnad: 6 000 SEK/år
Sotning: 700 SEK/år
Årlig elförbrukning: 14 000 kWh/år
Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnadskalkyl
Spekulant uppmanas att tillsammans med bank ta fram en kalkyl för köpet inklusive finansieringskostnader.

Övrigt Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning
Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris av 2 200 000 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

Lugnt läge med skoglig omgivning. Närhet till Hishults samhälle, ca 2,5 Km avstånd, där det finns livsmedelsaffär, skola, bank, bensinmack och konsthall.
I närheten finns även aktiv fotbollsförening i Kornhult, samt sommartid den populära restaurangen i gamla kvarnen.
Övriga delar av kommunen:
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 där den värsta nedfarten kan mäta sig med en av landets mer namnkunniga – pisten vid Sälens högfjällshotell. 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 Hallandås över Laholmsslätten.

Nuvarande ägare

Per Åke Persson, Halmstad





























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

N 6260398

E 394223



E 401783

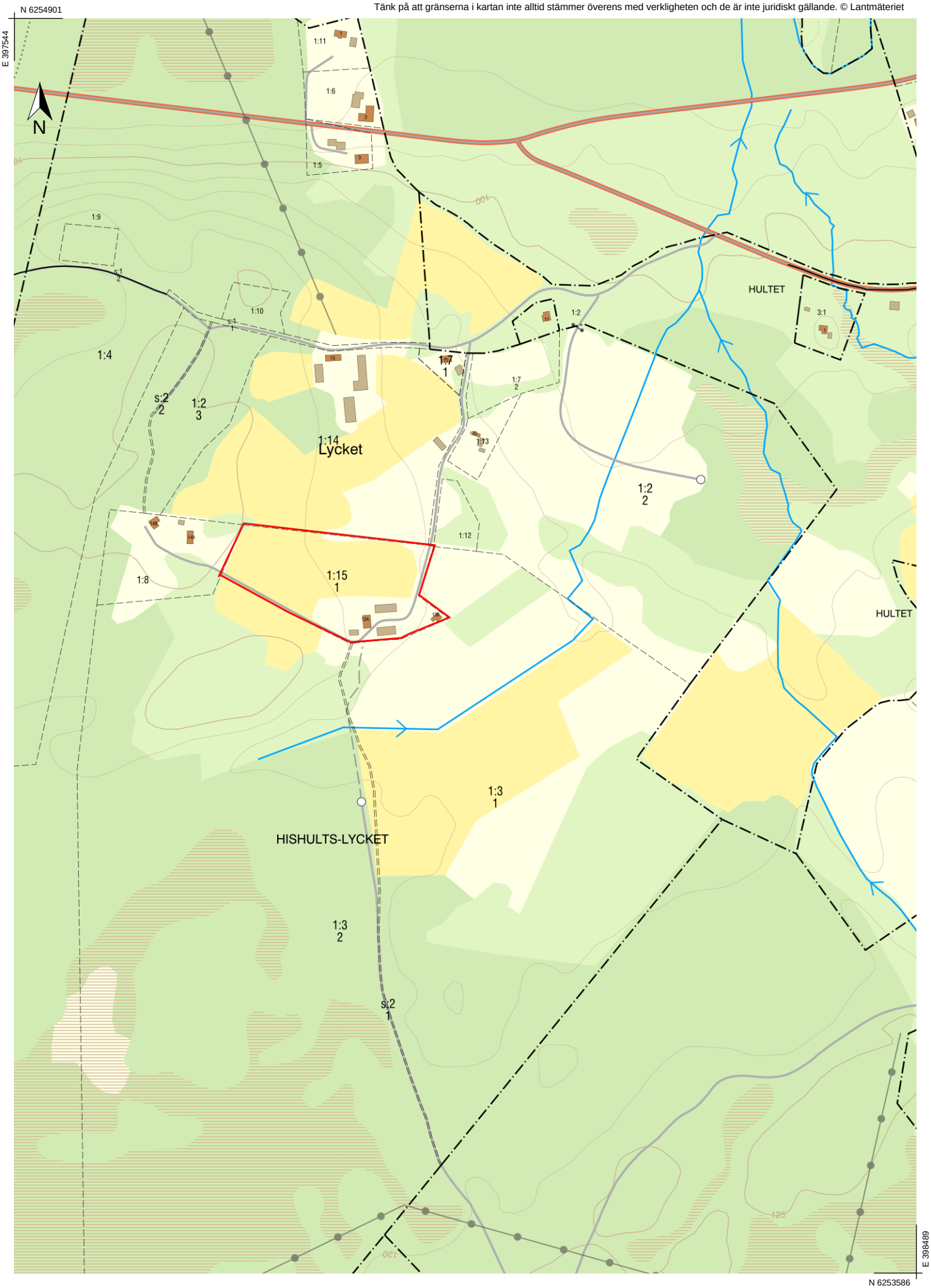
N 6249878

0 800 1600 2400 m

Skala 1:40 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

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



0 90 180 270 m

Skala 1:5 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

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

N 6254401

E 397734



E 398010

N 6254224

0 30 60 90 m

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

LANTMÄTERIET

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:

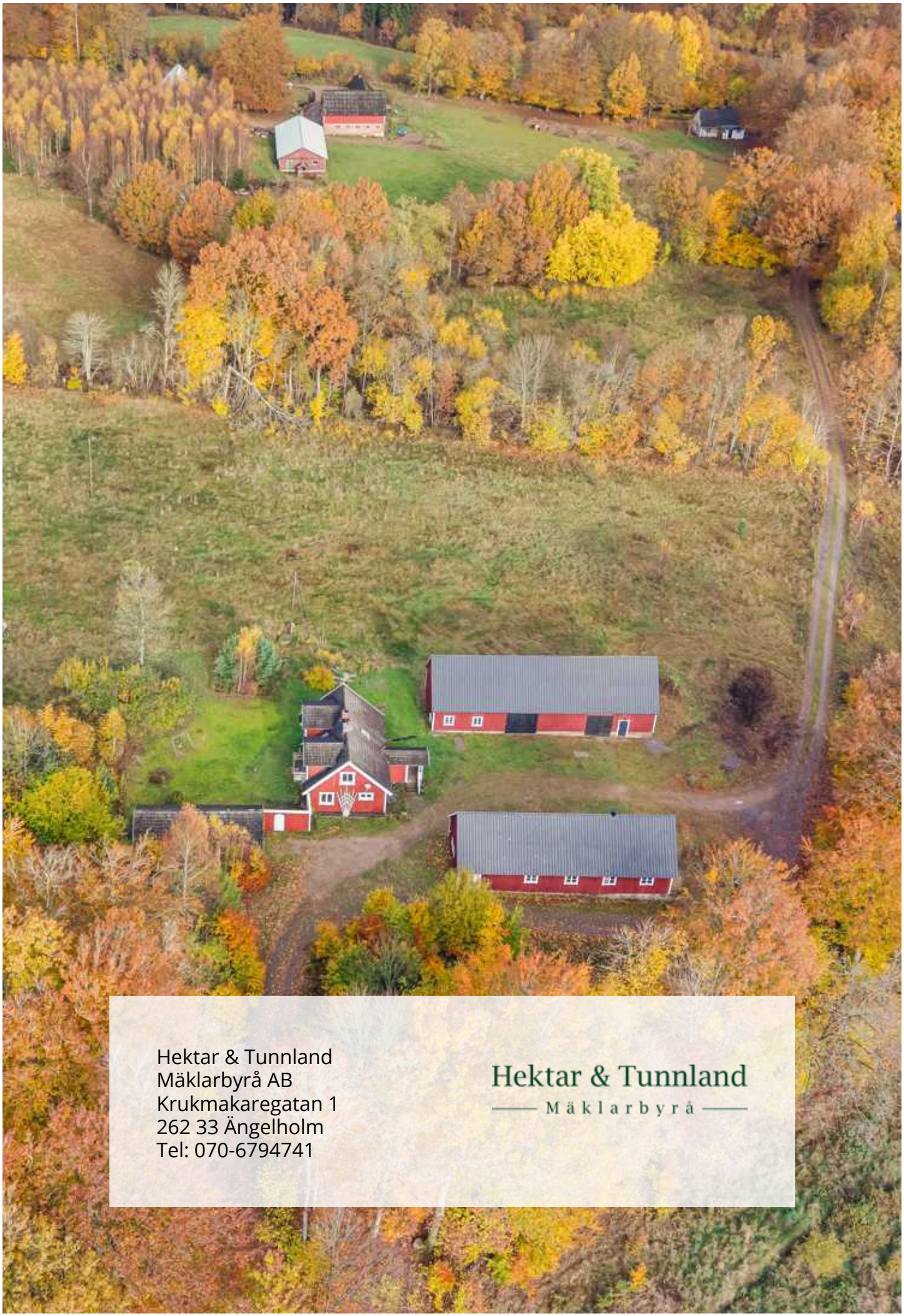
- Budgivarens namn.
- Budgivarens kontaktuppgifter (adress, en e-postadress eller ett telefonnummer).
- Budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.
- Om uppdraget har slutförts utan att det har blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av uppdragsgivaren.

Anteckningar

Hektar & Tunnland

Mäklarbyrå





Hektar & Tunnland
Mäklarbyrå AB
Krukmakaregatan 1
262 33 Ängelholm
Tel: 070-6794741

Hektar & Tunnland
Mäklarbyrå