



Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —

Ranarp - Bjärehalvön Månsagård



Dan Lennartsson

Fastighetsmäklare

0705798777

dan@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Avstyckad gård
Pristyp Utgångspris 9 750 000 kronor
Areal ca 23 000 kvm (2,3 ha), möjlighet finns
att förvärvar mer eller mindre mark.

Beskrivning

Trivsamt och välkött gård i Ranarp med närhet till havet, golfbanor och vingårdar på vackra Bjärehalvön.

Välplanerat bostadshus med ljust och härligt allrum som har en pampig öppen spis. Inglasat uterum med golvvärme som förlänger säsongen.

Från huset njuter man av utsikten i öster med Hallandsåsens sydsluttning och i sydväst skymtas ståtliga Kullaberg.

På gården finns utsökta möjligheter för verksamhet i gedigen maskinhall om 540 kvm med gjutet golv, portar på långsidan och prefabricerade betongelement med fönster. Vidare finns byggnad med isolerad verkstad och lager om totalt ca 615 kvm och charmig stallbyggnad med vacker tegelfasad.

På bekvämt cykelavstånd ligger Förslöv med skola, mataffärer, järnvägsstation och service.





















Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
BÅSTAD RANARP 10:8, del av

Område
Ranarp - Bjärehalvön

Adress
Ranarpsvägen 286, 26971 Förslöv

Bostadshus

Bostadshus uppfört 1950 i 1,5 plan med källare. Boarea om 145 kvm enligt taxeringsuppgifter, utöver det finns inglasat uterum och källare. Huset har en vitslammad tegelfasad under betongpannor på tak. Vattenburen värme från värmepump. Kommunalt avlopp och eget vatten från djupborrad brunn. Det finns öppen spis med energikasset i allrum och bakugn i källare som inte har sotats på några år och bör därför kontrolleras före användning.

Planlösning
Hall med entré och gästtoalett. Kök med matplats. Ugn, micro, fläkt och spishäll från 2026. Ljust, rymligt allrum och matrum med uppmurad och vacker öppen spis med energikassett. Kontor med utgång till inglasat uterum med klinkergolv och golvvärme.

På ovanplan finns fint badrum, klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar. Två sovrum som har kupor med milsvid utsikt mot Hallandsåsen. Sovrum på gavel med balkong där man skymtar Kullaberg. I källaren finns tvättstuga, förrådsutrymme, bakugn, vedspis och hobbyrum med klinkergolv.

Tomt

Lummig och välskött trädgård med ett kastanjeträd som vårdträd på innergården vilket ger en trivsam gårdskänsla. I trädgården finns även valnötsträd och fruktträd. På privat läge finns två mindre stugor som hyrs ut.

Ekonomibyggnader

Maskinhall
Byggnad uppförd 2002 med stålstomme, prefab betongelement under plåttak och med gjutet golv. Byggnaden är 30 x 18 m invändigt, vikportar på långsida varav tre är 4,90 m breda och en är 6 m. Det finns två plansilofack i byggnaden.

Lager/verkstad

Byggnad uppförd 1985 med uppmurade väggar under plåttak. Isolerad verkstad 15,5 x 12,6 m, gjutet golv, vikport och takhöjd 4,65 m. Andra delen har använts som lager/maskinhall och mäter 27 x 25,5 m.

Logbyggnad

Byggnad uppförd i trä bakom plåtfasad och under eternittak. I byggnaden finns logdel om ca 140 kvm med gjutet golv. På gavel finns lager/traktorgarage.

Stallbyggnad

Stall i tegel under eternittak. Stallinredning är till största del borttagen och det är ett öppet utrymme om ca 290 kvm med ca 3,2 m i takhöjd.

Mark

Areal i detta förslag är ca 23 000 kvm (2,3 ha) varav ca 10 000 kvm är åkermark. Åkermarken är upplåten genom muntlig överenskommelse under odlingsår 2027. Totalt omfattar fastigheten ca 20 ha och möjligheten finns att förvärva mer eller mindre mark än förslaget på 2,3 ha.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Bjärehalvön, Landskapsbildsskydd

(Beslutsdatum: 1972-03-13,

Registreringsdatum: 2009-03-30, Senast

ändrad: 2026-08-05).

Vid avstyckning kommer servitut upprättas avseende tillgång till vattenborra för bevattning av åkermarken.

Samfällighet

Båstad Ranarp S:1, ändamål : strandmalen och sanden.

Fastighetsuppgifter

Lantmäteriförrättning och areal

Fastigheten kommer beröras av lantmäteriförrättning varför angiven areal är ungefärlig och uppmätt på fastighetskarta. Fastställd areal erhålles när lantmäteriförrättning vunnit laga kraft.

Visning

Välkommen att kontakta fastighetsmäklaren för att boka visning.

Köpekontrakt och tillträde

Köpekontrakt kommer tecknas med blivande köpare, i samband med köpekontraktet erlägger köparen en handpenning på 10%. Denna handpenning kommer deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto då köpekontrakt kommer vara villkorat lantmäteriförrättning.

Tillträde sker när lantmäteriförrättning vunnit laga kraft och registrerats.

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 är inte utförd.

Taxeringsvärde

Fastigheten saknar åsatt taxeringsvärde då lantmäteriförrättning kommer göras. Fastigheten är för närvarande taxerad som bebyggd lantbruksenhet, typkod 120. Fördelat och uppskattat taxeringsvärde utifrån taxering 2026 är totalt 5 247 000 kr fördelat på:
Åkermark 288 000 kr Tomt 450 000 kr Bostad 2 229 000 kr Ekonomibyggnader 2 280 000 kr

Inteckningar

Det finns pantbrev om totalt 3 583 800 SEK uttagna i fastigheten.

Kostnader

Driftskostnad per år:
Försäkring 15400 kr
Sophämtning 2000 kr
Avlopp 3264 kr
Uppvärmning och hushålls el 26 000 kr (uppskattad)
Ovanstående kostnad för el/uppvärmning är uppskattad då arrendator använder pump för bevattning till åkermarken. Fastighetsägaren erhåller betalning från arrendatorn för nyttjande av el och pump.

Därutöver tillkommer följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Kostnads kalkyl
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris om 9 750 000 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.

Nuvarande ägare

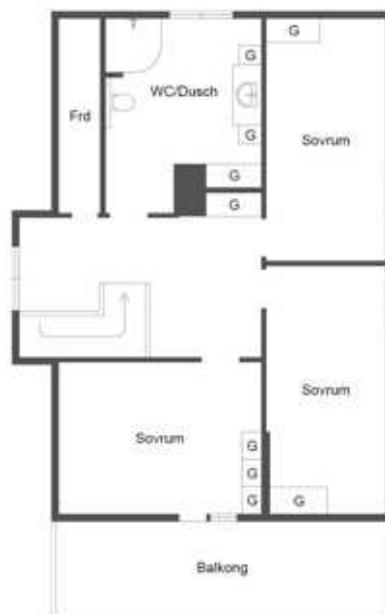
Inger Starnert, Förslöv
Lars-Eric Starnert, Förslöv

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma















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.

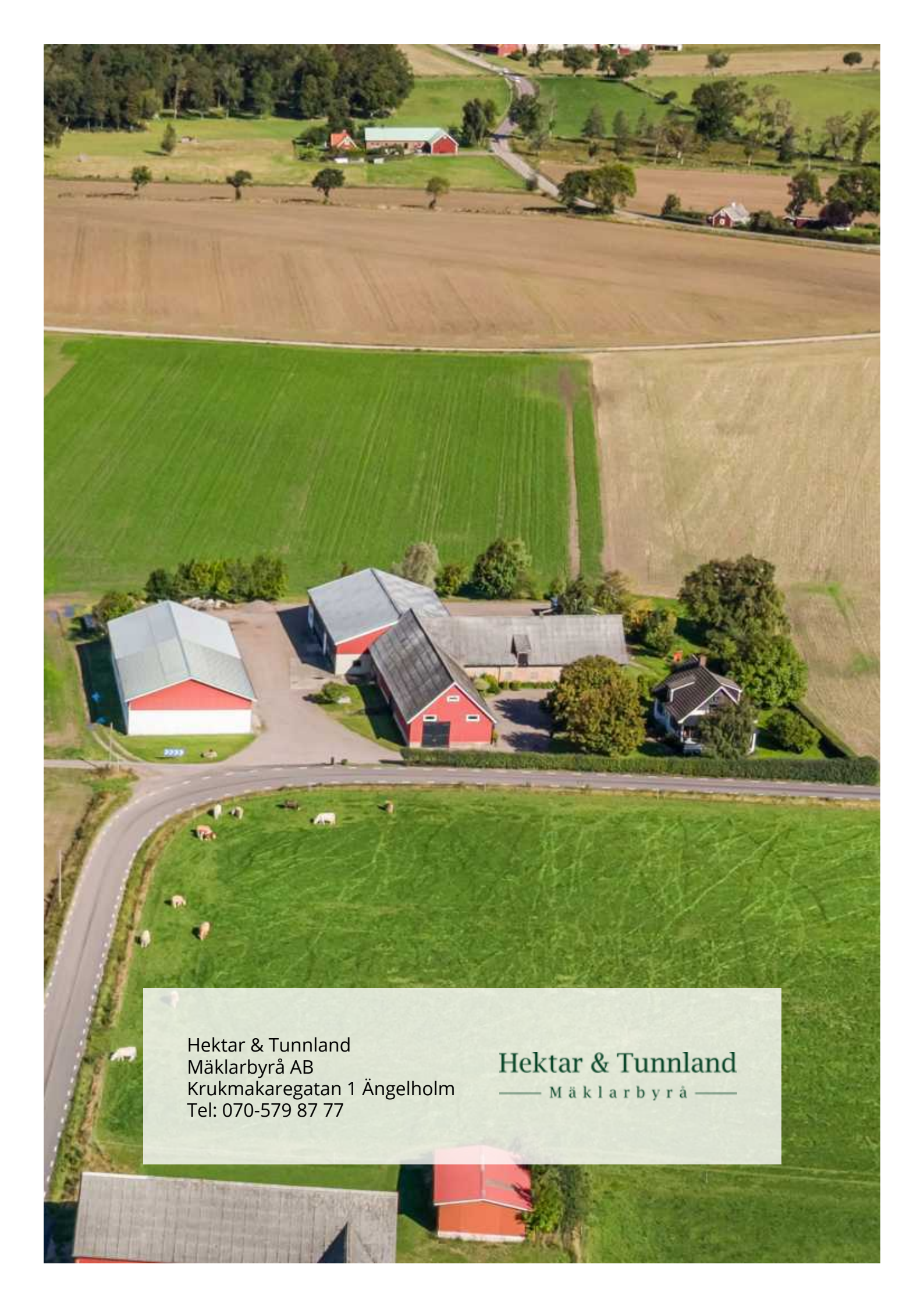
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare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

An aerial photograph of a rural farmstead. In the foreground, a large green field contains several cows grazing. A paved road curves around the field. Behind the road, there are several red buildings with grey roofs, including a large barn and a smaller house. The background shows more fields, some brown and some green, and a line of trees.

Hektar & Tunnland
Mäklarbyrå AB
Krukmakaregatan 1 Ängelholm
Tel: 070-579 87 77

Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —