



Hektar & Tunnland
— Mäklarbyrå —

Västergård, 23 Ha
Haverdal



Henrik Gustafsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter

070-6794741

henrik@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

Pris 9 750 000 SEK

Pristyp Utgångspris / Högstbjudande

Beskrivning

Västergård har ett privat avskilt läge, men nära till allt man kan önska för en fungerande vardag, och för att njuta året runt. Här finns plats för stor familj, djurintresse eller företag, och med gång och cykelavstånd till Haverdal och havet. Med nästan 23 Ha mark finns här olika möjligheter.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

HALMSTAD HARPLINGE 32:1

Område

Haverdal

Adress

Haverdal Västergård 518, 30570 Haverdal

Mangårdsbyggnad

Bostadshus uppfört år 1857 i 1 ½ plan på torpargrund. Tillbyggd på 1960-talet med pannrum och groventré. Bostaden är rejält tilltagen och huvudbyggnaden mäter 16 x 9 m. Storleken möjliggör den rymliga planlösning som man finner i denna bostad, på såväl bottenvåningen som ovanvåningen. Boyta ca 200 kvm.

Bottenvåningen har köksingång, hall med golvvärme, ingång till groventré och utgång till uterummet i väst, ca 25 kvm.

Tvättmaskin, duschkabin, nytt från år 2024. Kök med äldre inredning, därefter litet kontor, hall med ingång till badrummet (Wc & vask, plastmatta, och plats för badkar) Mot trädgården finns stort allrum med utgång till uteplats, tv-rum intill köket och två större salar mot öster, med fina parkettgolv.

Ovanvåningen, som i sin helhet inreddes år 2002, har ett stort sovrum i vardera gavel, och

vardagsrum i mitten, med utgång till balkongen. Badrum med dusch / badkar och wc / vask. Uppvärmning via vattenburet system, radiatorer i hela bostaden, elpatron i äldre panna. Därtill finns 2 luft-luftpumpar (ur funktion)

Eget vatten från borrhärad brunn, äldre enskilt avlopp (underkänt år 2015, frist att anlägga ny anläggning till 18 månader efter ägarbyte). Fiber finns ej i bostaden.

Träpanelklädd byggnad, 2 & 3-glasfönster, tegeltak, med plåtklädda kuptak. Underbar uppvuxen trädgård mor söder, Rhododendron, och frukträd, havtornshäck.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 69 903 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 51 380 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 099 SEK/år

Renhållning: 4 548 SEK/år

Försäkringskostnad: 12 876 SEK/år

Årlig elförbrukning: 30 394 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Uthusbyggnader

U-format bestånd med ytterdelar som mäter ca 11 x 32 m vardera och mittdel, ca 11 x 20 m. Västra delen och mitten är uppförd år 1896 med murade väggar, med fina tidstypiska fasaddetaljer och vit puts. Byggnadsdelarna

innehåller brygghus, verkstad, bilgarage och stall, tidigare använt för höns och äggproduktion. Logdel med vedbod, masking garage och förrådsutrymmen. Plåtklädda delar på östra delen. Hela byggnaden har plåttak. Flera användningsområden och trevlig inramning av gårdsplanen.

Gäststuga

Gäststuga ca 10 kvm. Trädäck, och avskilt läge.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarken inom fastigheten har arealen 19,77 Ha enligt jordbruksverkets blockarealer. Enligt fastighetstaxeringen sedan tidigare är det angett 21 Ha, i skatteverkets uppgifter. Plan mark och i huvudsak vältränerat. Ler & sandmylla på ler & sandbotten, enligt Gods & Gårdar.

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.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Marken är upplåten med 1-årigt avtal, med avtalstiden 15 Mars 2026-14 Mars 2027. Traditionell växtodling med i huvudsak spannmål planeras för säsongen 2026. Beroende på när köpekontrakt signeras, och när tillträde sker, kan köparens önskemål om markens användning tillgodoses. Mer information kan fås av mäklaren, angående arrendets storlek, uppsägningsregler m.m.

EU-stöd-Areal m.m

Blockarealen inom fastigheten är 19,77 Ha, och fördelat på fem block. Denna areal ligger till grund för det stöd som årligen kan sökas på fastigheten. Årets ansökan skall vara inlämnad senast 9 April, men kan ändras / uppdateras t.o.m 15 Juni.

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.

Skintans vattenråd

Genom fastigheten flyter Skintan fram, med möjligheter för avvattnings och ett gemensamt åtagande i bygden. Läs mer på hemsidan för Skintans vattenråd.

Skogspartier tillhörande gården.

Mitt på fastigheten intill Skintan finns ett område om ca 4 600 kvm med buskar / träd. Mot sydväst i Stubbamossen där ca 25 fastigheter har delar, har Västergård två mossletter med ca 4 475 resp. 6 175 Kvm. Här har man historiskt fått tillgång till torv.

Friskrivningsklausul - säljaren är ett dödsbo

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 080 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 507 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 6 587 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Förslag

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 625 000 SEK

Småhusbyggnad: 1 882 000 SEK,

Tomt 552 000 SEK, Åkermark 3 528 000 SEK

Inteckningar / Pantbrev

Summa inteckningar: 1 300 000 SEK

Värde 26 000 kr / ingår i köpet.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HALMSTAD HAVERDAL GA:4.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -
SE BESKRIVNING, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

HALMSTAD FRISAGÅRD S:1, HALMSTAD
PLÖNNINGE S:1, HALMSTAD HARPLINGE S:3,
HALMSTAD HARPLINGE S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnads kalkyl

Köpare uppmanas att tillsammans med bank
upprätta en kalkyl för köpet inklusive
finansieringskostnader.

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 9 750 000
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.

Områdesbeskrivning

Haverdal är ett populärt och naturnära
bostadsområde strax norr om Halmstad, känt
för sin lugna miljö och närheten till både hav
och skog. Här bor man med gång- eller
cykelavstånd till långa sandstränder, vackra
dyner och naturreservat, vilket gör området
särskilt attraktivt för familjer och naturälskare.
Bebyggelsen består främst av villor och
fritidshus, men det finns även en del nyare
permanentbostäder. Många som tidigare haft
sommarhus i Haverdal har valt att bosätta sig
här året runt, tack vare den ökade servicen
och goda pendlingsmöjligheter till Halmstad
och andra närliggande orter.

I Haverdal finns bland annat skola F-3, mindre
serviceutbud och goda bussförbindelser.
Samtidigt präglas området av en lugn och
trygg atmosfär, med närhet till naturen som
en självklar del av vardagen. För den som
söker ett boende nära havet, med
möjligheterna som en gård ger men ändå med
rimligt avstånd till stadens utbud är Västergård
den perfekta platsen!

Kommunikationer

Busshållplats ca 400 m från gården, och
närhet till Kustvägen.

Nuvarande ägare

Kjell Karlssons dödsbo







Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma





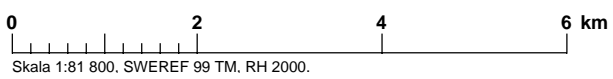




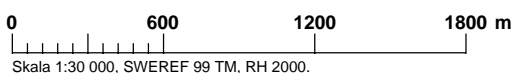


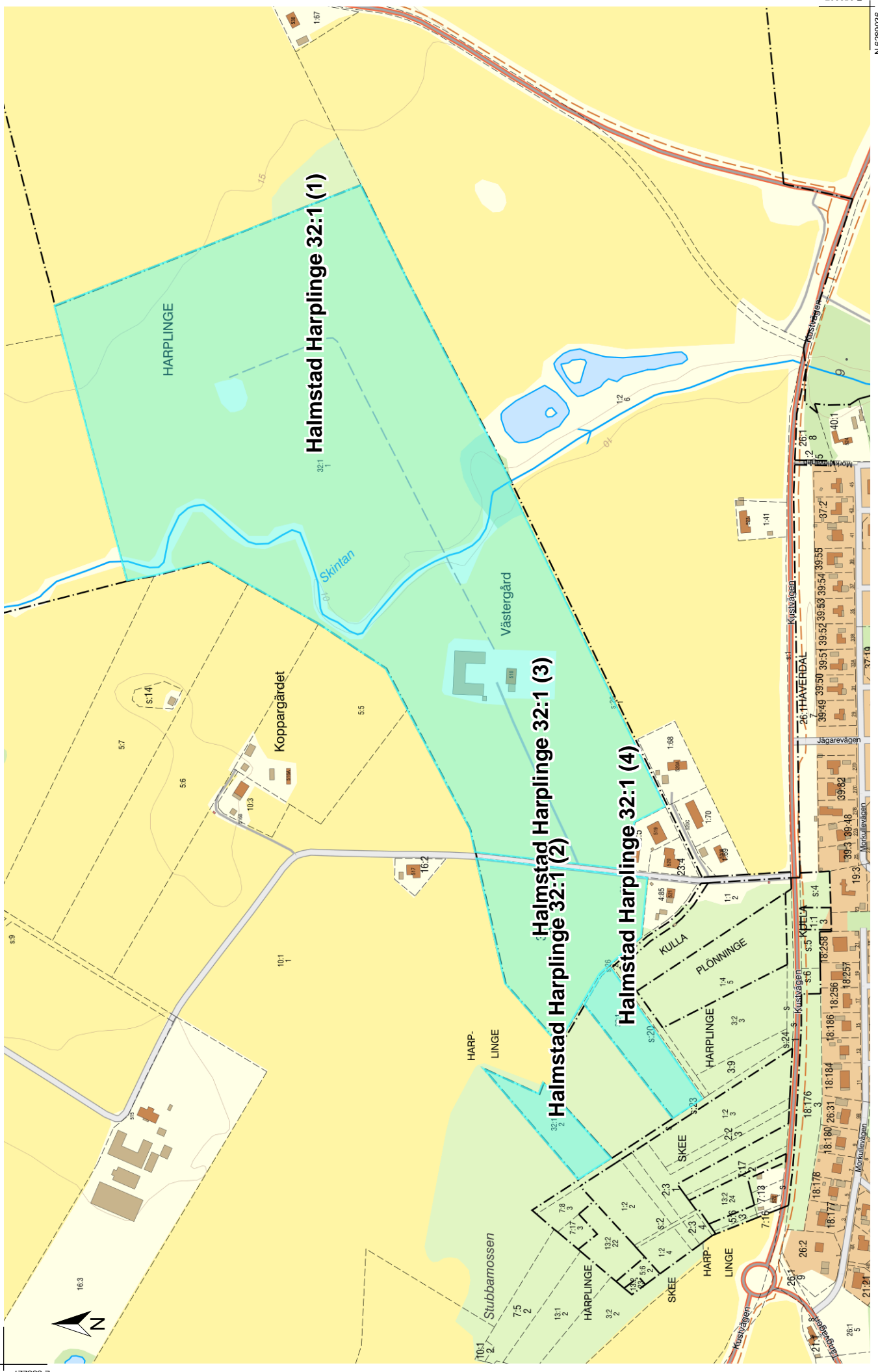


E 363903



E 36390364





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

LANTMÄTERIET



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

LANTMÄTERIET



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

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