



Ängelholm Vanstad 6:6

Häst-/verksamhetsgård norr Ängelholm

Gård med milsvid utsikt över Ängelholmsslätten och Hallandsåsen ca 10 km norr om Ängelholm. Karaktärsfull mangårdsbyggnad om ca 230 m² boyta och 9 rum och kök. Stora, ljusa rum och generös takhöjd, ca 2,7 m, på bottenvåningen. Nyare kök och jordvärme, i övrigt renoverings-/moderniseringsbehov. Ekonomibyggnader med bl a gårdsverkstad och maskinhall samt stall/loge i sämre skick. Mycket attraktivt geografiskt läge med närhet till flygplats, havet, stora ströv- och skogsområden men också Ängelholm-/Helsingborgs-regionen. Till fastigheten hör ca 5 ha åker (i vall) och drygt 1 ha tomt. Norrgräns i vackra, meandrande Käglean. Perfekt för t ex egenföretagaren eller den hästintresserade!

Pris: 4 750 000 kr eller högstbjudande



www.skogochlantbruk.se

Ängelholm Vanstad 6:6



Allmänt

Gård med milsvid utsikt över Ängelholmsslätten och Hallandsåsen ca 10 km norr om Ängelholm. Karaktärsfull mangårdsbyggnad om ca 230 m² boyta och 9 rum och kök. Stora, ljusa rum och generös takhöjd, ca 2,7 m, på bottenvåningen. Nyare kök och jordvärme, i övrigt renoverings-/moderniseringsbehov. Ekonomibygnader med bl a gårdsverkstad och maskinhall samt stall/loge i sämre skick. Mycket attraktivt geografiskt läge med närhet till flygplats, havet, stora ströv- och skogsområden men också Ängelholm-/Helsingborgs-regionen. Till fastigheten hör ca 5 ha åker (i vall) och drygt 1 ha tomt. Norrgräns i vackra, meandrande Käggleån. Perfekt för t ex egenföretagaren eller den hästintresserade!

Vägbeskrivning:

Från Ängelholm och flygplatsen: Vid Margretetorp tag vänster mot Förslöv. Kör 300 m och tag vänster på Vanstadsvägen mot Vantinge. Kör 1,4 km och du har gården på höger sida. Välkommen!

Adress: Vanstadsvägen 171, 266 98 Hjärnarp

Om fastigheten

Typ: Häst-/
verksamhetsgård
Boarea: ca 230 m²
Tomt: 6,2 ha
Antal rum: 9
Prisidé: 4,75 MSEK/hbj
Län: Skåne
Kommun: Ängelholm

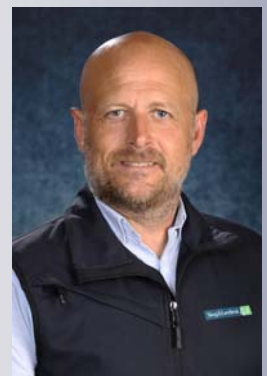
Visning

För visning kontakta
någon av nedanstående

Kontakt



Karl Olofsson,
Fastighetsmäklare
Telefon 072-518 40 50



Marcus Johansson
Fastighetsmäklare
Telefon 070-455 47 77

Bostadsbyggnader

Bostadshus:

1,5-planshus med källare del av från ca år 1890. Boyta uppmätt till ca 230 m² och biyta ca 70 m² med 9 rum och kök. Uppvärmning via jordvärmepump Thermia och vattenburen värme via radiatorer. Enskilt vatten med borrad brunn och avlopp via brunnar med infiltrationsbädd (godkänd). 3-glas isolerfönster. Fasad av tegel och stomme av tegel/lersten. Tak klätt med plåt. Byggnaden ventileras via självdreg och fläktar i våtutrymmen.



Planlösning:

Bottenvåning: Två entréer, kök, matrum, dusch/wc med tvättmaskin, sällskapsrum med kakelugn, två sovrum, sal och kontor.

Ovanvåning: Allrum med klädkammare, master bedroom med klädkammare och pentry med vask/kyl samt fantastisk utsikt över nejden. Wc/dusch, allrum med takfönster. Inredningsbar, rymlig kallvind.

Källare: Förrådsutrymmen samt jordvärmepump/varmvattenberedare under mindre del under huset. Ca 1,6 m takhöjd.



Driftskostnader 2023 (enpersonshushåll):

50 178 kr/år, varav el 41 228 kr, sopor 3 100 kr, slamtömning 1 500 kr, villaförsäkring 4 350 kr.

Övrigt:

Villa med många rum och högt i tak som kan inredas efter eget tycke och smak. Fiber finns inkopplat i bostaden. Härlig uppvuxen trädgård med fruktträd och med fantastisk utsikt över nejden.

Skola F-9 samt förskola, vårdcentral, livsmedelsaffär mm i Hjärnarp 5 km bort. 2 km till Hallandsåsens skogar med natursköna promenad- och löpvägar.



Ekonomibyggnader

Stall/loge/maskinhus i vinkel

Ca 700 m² byggnadsarea. Fasad av tegel, puts och trä, tak av eternit. El och vatten draget. Betonggolv. Från 2.4 m till fri innertakhöjd. Äldre stallinredning för uppbundna djur. Portar från 2,5 till 4,5 m höjd. Delar av byggnaden är i rivningsskick



Gårdsverkstad/förråd/dubbelgarage bil

Ca 185 m² byggnadsarea. Fasad av plåt och tak av plåt. El draget. Betonggolv. Högport på ena gaveln med verkstad innanför. Dubbelgarage för personbilar.



Maskinhall

Ca 375 m² byggnadsarea. Fasad av plåt och tak av plåt. Jordgol. Högportar på båda gavlar.

Mark/övrigt

Till fastigheten hör ca 6,2 ha mark varav ca 5 ha åker och drygt 1 ha gårdsplan/tomt. Det finns en markväg ner till Käglean på fastigheten.



Åker

Åkermark om ca 5 hektar, jordklass 8 enligt länsstyrelsens klassificering, som är insådd med vall. Marken är utarrenderad via ettårsavtal fram till 14 mars 2025 men möjlighet att överta brukanderätten i oktober/november efter överenskommelse med arrendatorn. Möjlighet till mindre areal för beteshage kan ordnas fr o m sommaren 2024. Arrendatorn förbehåller sig 2024 års EU-bidrag.



Jakt

Jakten tillfaller Köparen på tillträdesdagen.

Natur/kultur

Det finns inga fornlämningar eller särskilda naturvärden registrerade på fastigheten enligt Lantmäteriets fastighetskartor. Dock är det strandskydd till ca 100 m från Kägleån.

Energideklaration

Det finns ingen energideklaration upprättad.

Rättsförhållanden

Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Ängelholm Vanstad 6:6 och fastighetens adress är Vanstadsvägen 171, 266 98 Hjärnarp.

Areal

Taxerad areal enligt fastighetsregistret 6,2 ha, fördelat enligt följande:

Ägoslag	Enligt mätning
Åkermark	5,0 ha
Tomt/övrigt	1,2 ha
Summa	6,2 ha

Taxeringsvärde

Då fastigheten nyligen är avstyckad finns inga fastställda taxeringsvärden på fastigheten. Typkod 120, bebyggd lantbruksenhet, bedömt/proportionerat taxeringsvärde för år 2023 enligt följande:

Tomtmarksvärde:	492 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde:	1 860 000 kr
Ekonomibyggnad	291 000 kr
Ekonomibyggnad	434 000 kr
Ekonomibyggnad	295 000 kr
Åkermark	986 000 kr
Totalt	4 358 000 kr



Penninginteckningar

Det finns 22 st datapantbrev om totalt 3 289 000 kr uttaget i fastigheten. Pantbrevens överlåts obelånade till köparen på tillträdesdagen.

Andel i GA/samfälligheter

Inga funna sådana. Vägen till gården är allmän.

Avtalsrättigheter

Avtalsservitut Kraftledning mm, 11-IM5-66/3201.1 Last.

Avtalsservitut Kraftledning mm, 11-IM5-73/7749.1 Last

Ledningsrätt Kraftledning 1292-1573.1 Last.

Avtalsservitut Dagvattenledning mm 11-IM5-92/409.1. Last.

Avtalsservitut Kraftledning, inskrivningsdag 1966-07-06. Akt nr 66/3201. Last.

Ledningsrätt Starkström 1292-2631.1 Last.

Avtalsservitut jordvärme. Från fastigheten går en jordvärmeslang ut i grannens åker. Förmån.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljs till ett pris av 4 750 000 kr eller högstbudande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande, utan blir detta först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling. ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt". En dokumentation över anbudsgivarna och samtliga anbud kommer att överlämnas till den som slutligen köper fastigheten.



Villkor

10 % av köpeskillingen erläggs på kontraktsdagen, resterande belopp på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand eller med konsult före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om dess skick. Uppgifterna i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i PM lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i PM avviker från verkliga förhållanden. En s k friskrivningsklausul mot dolda fel kommer också att tas in i köpekontraktet.

Visningar

Boka in er via telefon eller mail till ansvarig fastighetsmäklare Karl Olofsson alternativt fastighetsmäklare Marcus Johansson. Se kontaktuppgifter nedan.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person, d v s aktiebolag.

Information om s k sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska registrerade fastighetsmäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. För annonser på Hemnet erhåller Skog & Lantbruk en indirekt annonsersättning om 50 % av annonspriset.

Åtgärder mot penningtvätt mm

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt. Penningtvättslagen gör att mäklaren behöver uppnå kännedom om sina kunder. Mäklaren har en skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identitet samt ställa frågor om bl.a. syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. Kundkännedom om köparen behöver erhållas före kontraktsskrivning.

Upplysningar/kontakt**Skog & Lantbruk**

Marcus Johansson, reg. fastighetsmäklare. E-mail: marcus.johansson@skogochlantbruk.se, tfn 070-455 47 77

Karl Olofsson, reg. fastighetsmäklare. E-mail karl.olofsson@skogochlantbruk.se, tfn: 072-518 40 50

Hemsida: www.skogochlantbruk.se



Bilder interiör



Kök



Kök



Mat-/sällskapsrum



Salen



Salen



Sovrum 1

Bilder interiör forts.



Sovrum 2



Allrum



Badrum



Sovrum ov



Sovrum ov



Kallvind ov







Välkomna!

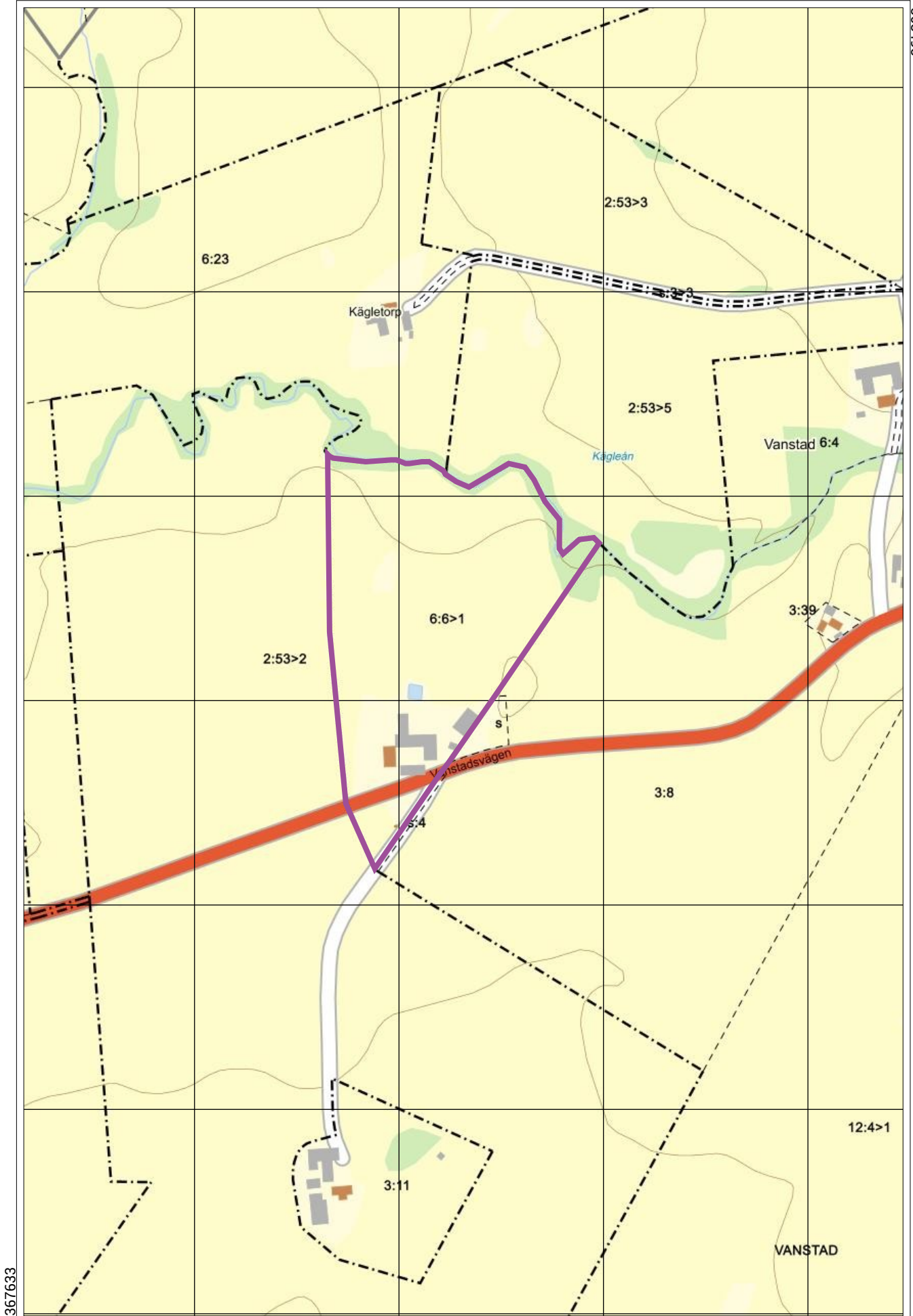
Om Skog & Lantbruk

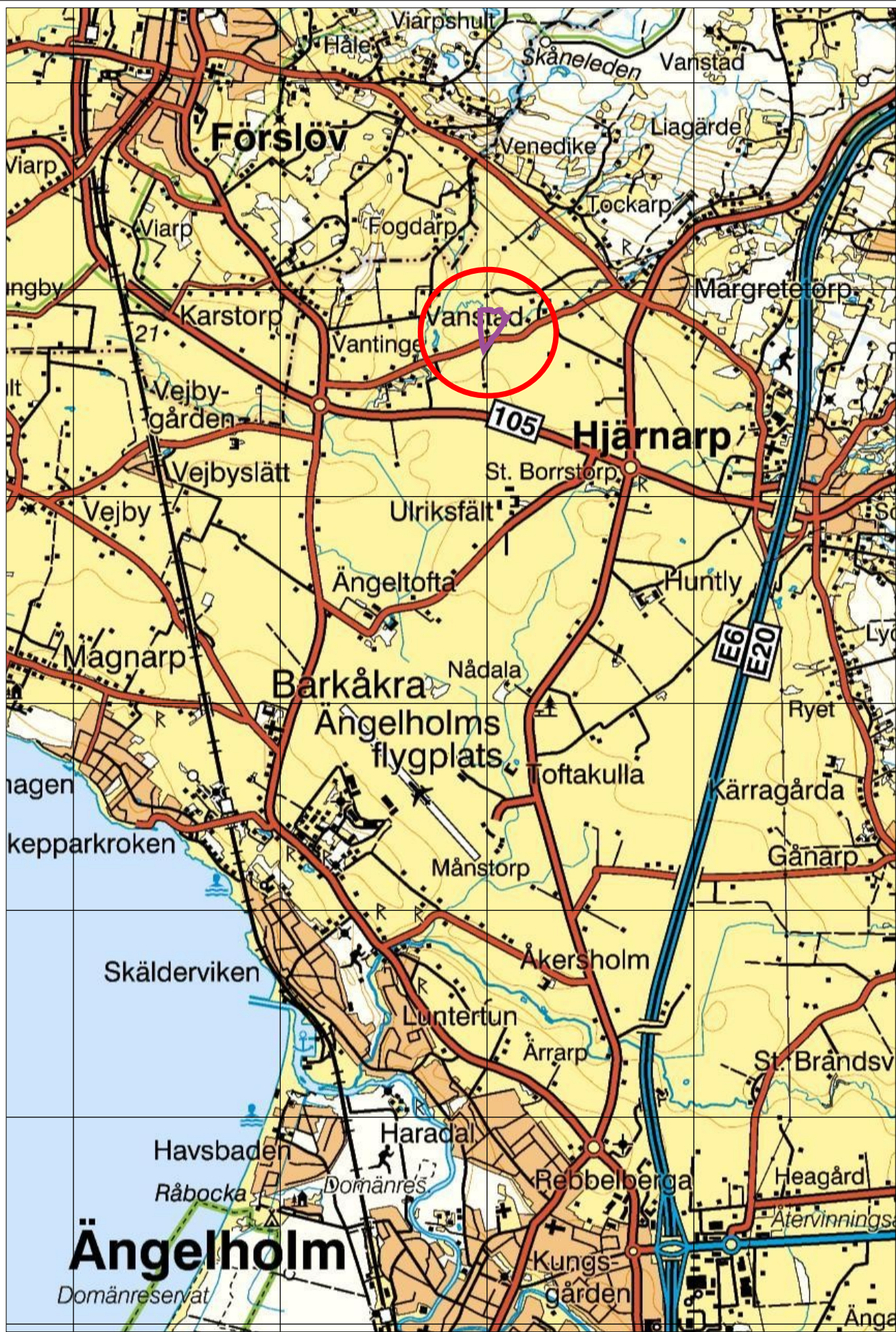
Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som arbetar med följande tjänster inom jord och skog:

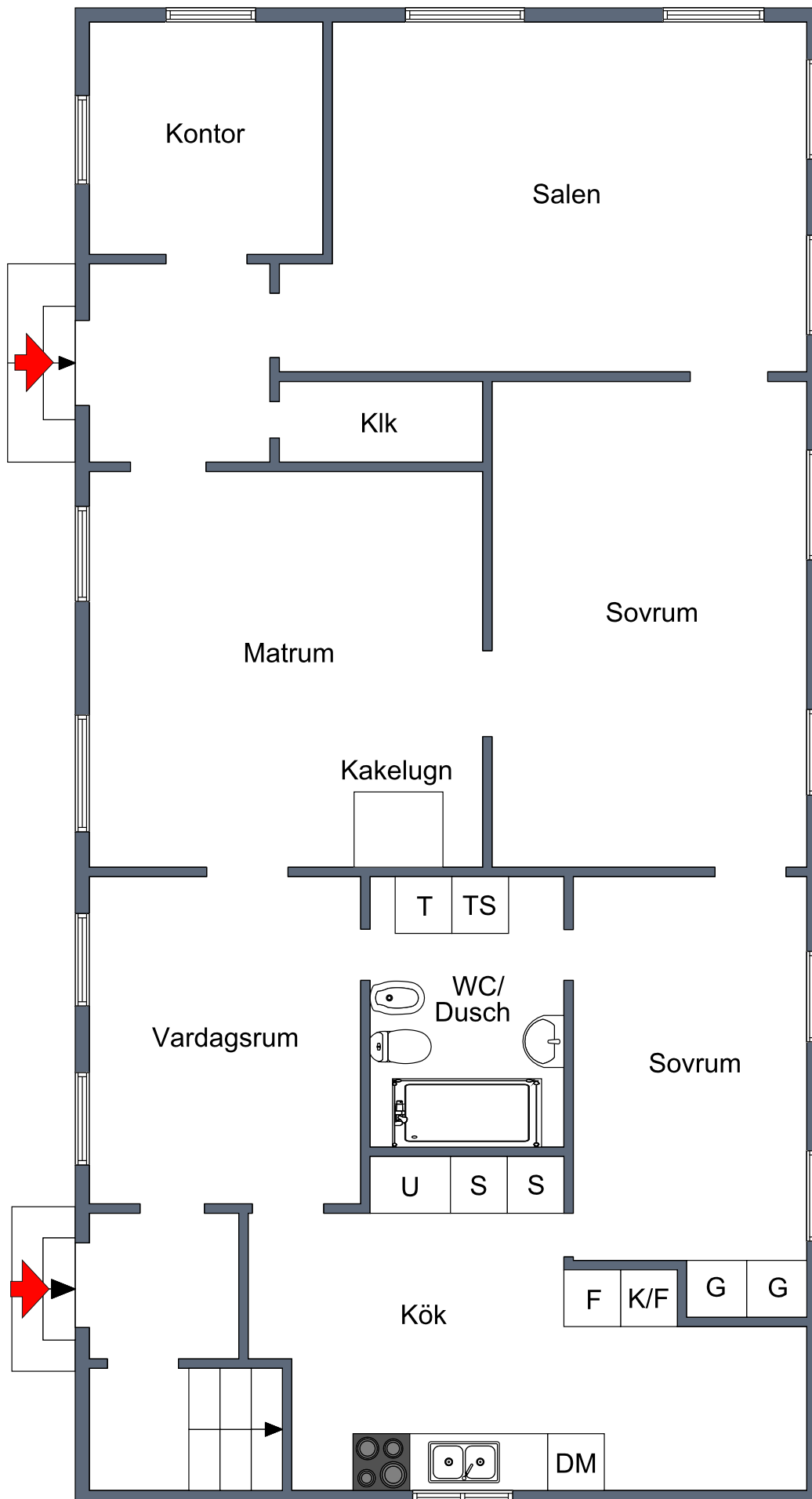
- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Skatt/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Redovisning/bokslut/årsredovisning
- Lönehantering

Välkommen att kontakta oss via www.skogochlantbruk.se eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.

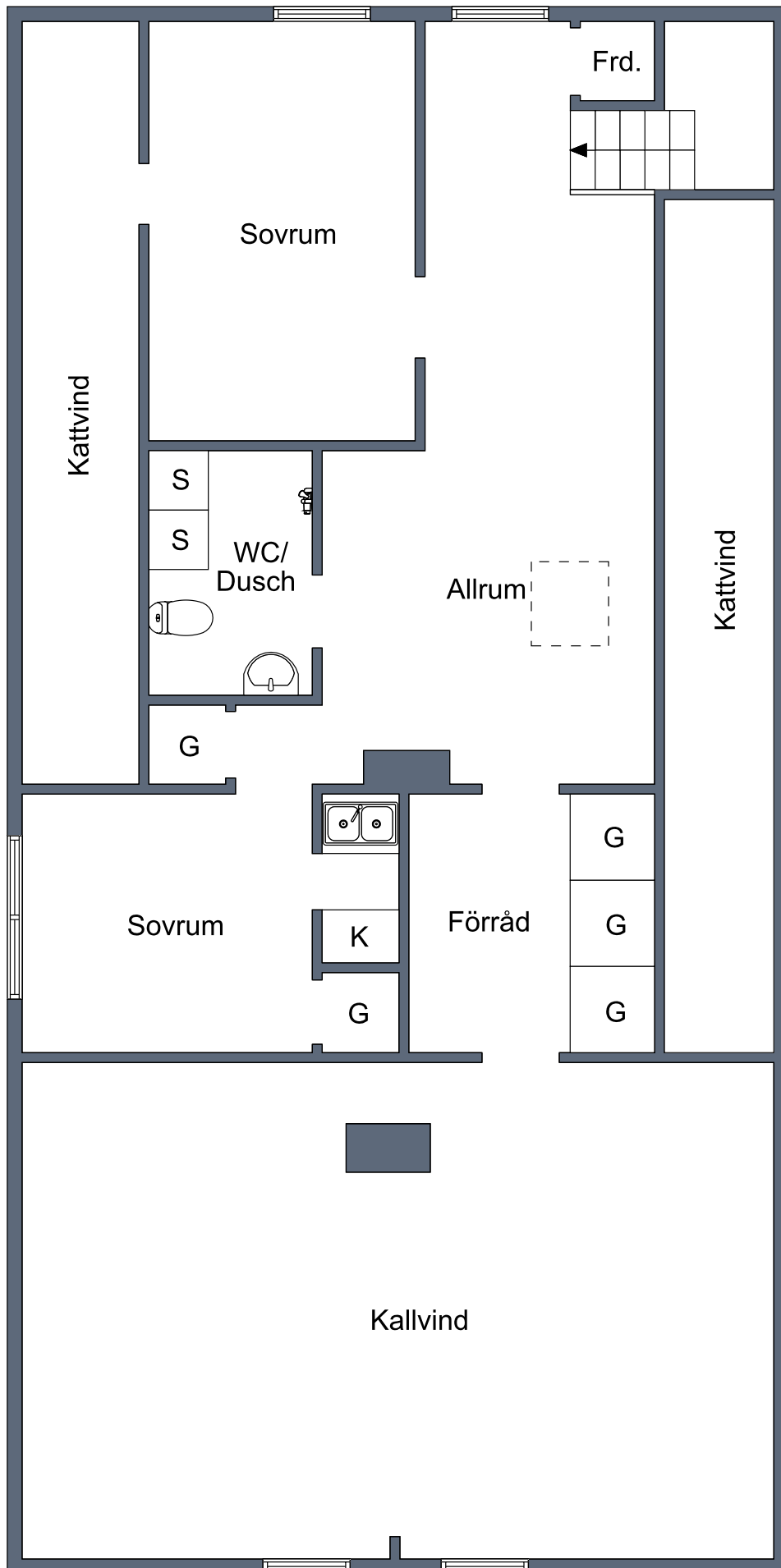








Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

Observera! Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.