



Gassljunga

Gassljunga 6:4
Hylte Kommun
Hallands län

*Här följer en fastighetsbeskrivning
upprättad av SKOGSMARK AB. Vi hoppas
att beskrivningen skall vara lätt att
tillgodogöra sig och innehålla alla de
uppgifter Du behöver för att få en korrekt
och bra bild av fastigheten. Skulle Du
sakna någon information, eller om Du
tycker att något inte stämmer är vi
tacksamma om du informerar oss om detta.*

MINDRE GÅRD FÖR BOENDE OCH DJUR ALLMÄNT

Ett ovanligt bra tillfälle för den som letar efter en mindre gård med bra boende och goda förutsättningar för djurhållning och/eller egen odling.

Rejält bostadshus som är uppfört i 1 ½-plan med källare. Ekonomibyggnader som består av rymlig ladugård, brygghus och garage. I direkt anslutning till gårdscentrum breder åker- och betesmarken ut sig som totalt omfattar drygt 9 ha. Åkermarken är relativt stenfri och ovanligt bra för området. Det finns även lite skogsmark, knappt 0,5 ha.

Endast en kort promenad från gården ligger Charlottenlunds Gårdshotell & Restaurang.



Mangårdsbyggnad

BYGGNADER:

På gården finns totalt fyra byggnader varav, en mangårdsbyggnad, en ladugård, ett brygghus samt ett garage.

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad i 1 ½-plan uppförd i trä under tak av betongpannor. Källare under hela huset.



Kök



Badrum



Mangårdsbyggnad

Nedre våning består av två rum och kök, en hall, en farstu samt ett badrum.

Övre våning består av tre sovrum, en hall och en toalett med wc. Utöver dessa rum finns två snedgarderober samt en balkong i söderläge.

Källaren består av pannrum, tvättstuga med bakugn och vedspis samt två övriga rum.

Uppvärmning genom vattenburen centralvärme från kombipanna ved/olja av fabrikat Exonom.

Vatten från grävd brunn. Äldre avloppsanläggning som är utdömd. Frist till 18 månader efter det att fastigheten överlåtits till ny ägare.

Brygghus

Uppfört i trä på gjuten grund under tegeltak. Byggnaden består av snickarbod, vedbod och förråd. Jordkällare under snickarboden.



Brygghus

Ladugård

Uppförd i trä/betongsten under tak av eternit. Byggnaden består av djurstall, loge foderrum samt silo m.m.. Ladugården har byggts till med en ny stalldel i vinkel från östra långsidan, samt ett traktorgarage utmed södra kortsidan. Höskulle på övre våning. Det finns även en gödselplatta på östra långsidan.



Garage

Dubbelgarage uppfört med betongsten på gjuten grund. Taket är täckt med presenning och behöver sannolikt repareras.

AREALUPPGIFTER

(uppskattad enligt mätning på ortofoto/fastighetskarta)

Skogsmark:	0,5 ha
Betesmark:	2,1 ha
Åkermark:	7,1 ha
Övrig mark/tomt:	0,9 ha
Totalt:	10,6 ha

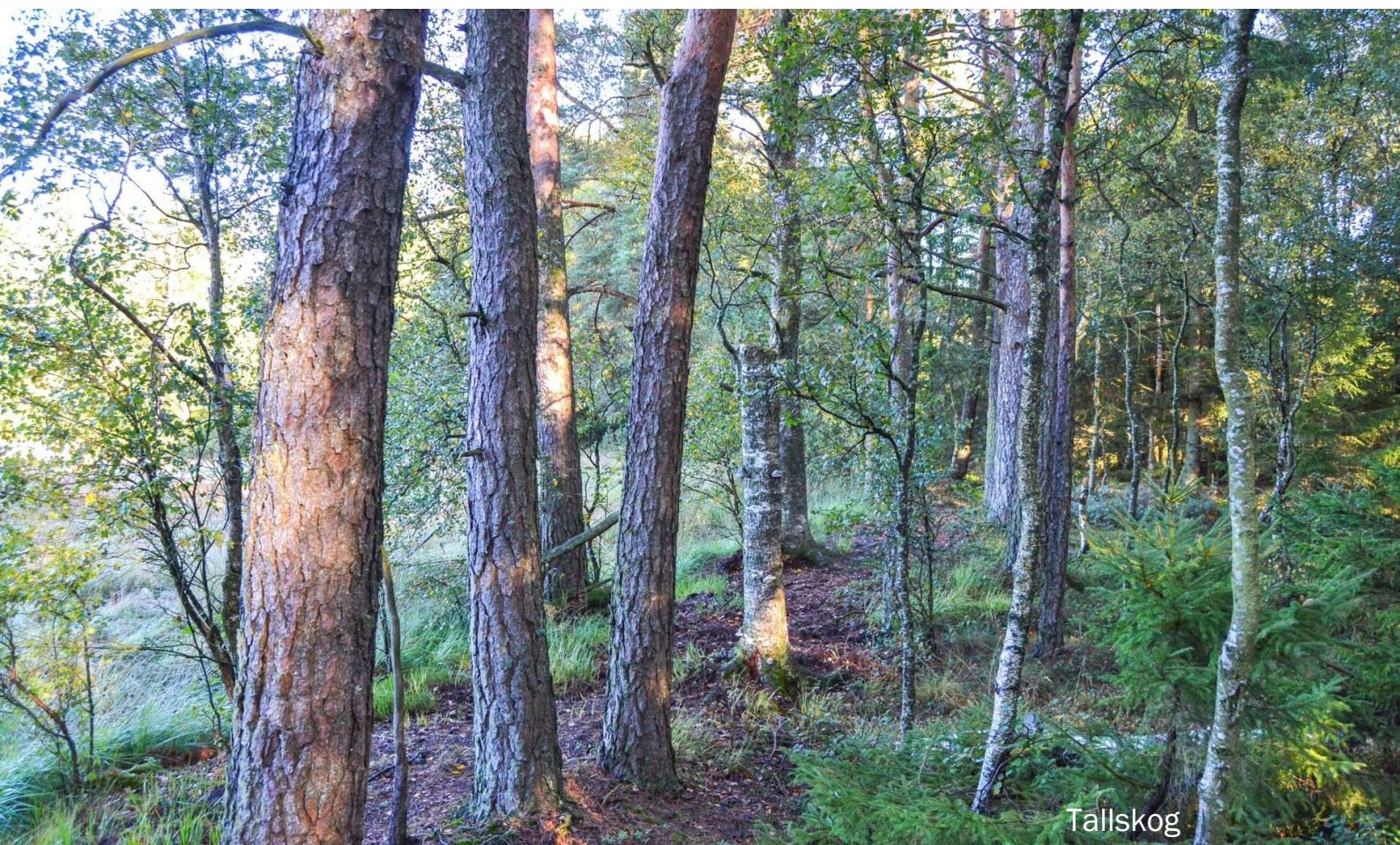
Areal enligt fastighetsregistret 10,357 ha.



Garage

SKOG

Skogsmarken domineras av tallskog på blöt/fuktig mark.



Tallskog

JORDBRUKSMARK

Enligt fastighetskartans indelning utgörs ca 7,1 ha av åkermark och ca 2,1 av betesmark. Åkermarken bedöms som mycket bra och bättre än genomsnittet i regionen. Tillfaller köparen på tillträdesdagen.



Åkermark

TAXERINGSVÄRDE

Jordbruksvärde	432 000 kr
Skogsimpedimentsvärde	8 000 kr
Ekonomibyggnadsvärde	98 000 kr
Tomtmarksvärde	160 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde	940 000 kr
Summa:	1 638 000 kr

JAKT:

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER:

Det finns ett inskrivet lastande avtalsservitut i fastighetsregistret avseende kraftledning/transformatorstation. Se utdrag ur fastighetsregistret bilaga 1. Redovisningen kan vara ofullständig.

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN:

Det finns inga registrerade naturvärden enligt skogsstyrelsens inventering (sesverige.nu).

Det finns inga registrerade lämningar enligt Riksantikvarieämbetets register (fornsök).

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR:

Enligt fastighetsregistret har fastigheten del i Hylte Remma GA:1 med ändamål väg.

INTECKNINGAR:

Fastigheten är fri från penninginteckningar.

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Försäkring (uppskattad privat del)	8 660 kr
El	6 832 kr
Sotning	1 000 kr
Vägavgift:	124 kr
Fastighetsavgift (2026)	8 250 kr
Summa:	24 886 kr

Driftskostnaderna avser nuvarande förhållanden och användande. Kostnaderna för ny ägare och ny användning kan komma att skilja sig avsevärt. Vissa av kostnaderna har beräknats enligt schablon.

BELÅNING:

Inga lån att överta.

BESIKTNING:

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig bör göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det köparen att gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt från myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga. Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i Fastigheten.

BETALNINGSVILLKOR:

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

TILLTRÄDE:

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.

GDPR

Härmed upplyses om att SKOGSMARK i förmedlingsarbetet lagrar personuppgifter från intressenter, digitalt och i pappersform.

KUNDKÄNNEDOM-PENNINGTVÄTT

Fastighetsmäklaren är skyldig att följa regelverket enligt "Lag om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism". Av den anledningen får fastighetsmäklaren inte hantera pengar från utländsk bank på klientmedelskontot. Fastighetsmäklaren kommer att utföra en kundkännedom på köparen före undertecknande av köpehandling.



ÖVRIGT:

Bostadshuset överlåtes i befintligt skick, möbler och lösöre som finns kvar på visningen ingår i köpet. Det finns stora mängder kapad och klyvd ved i ekonomibyggnaderna. I det fall köparen är intresserad av veden går den att köpa av säljaren enligt separat överenskommelse.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND:

Erfordras, med undantag för fysisk person som sedan minst tolv månader är folkbokförd i glesbygd i Hylte kommun. I det fall förvärvstillstånd krävs kommer ansvarig fastighetsmäklare att bistå köparen med att upprätta ansökningshandlingar.

FÖRSÄLJNINGSSÄTT:

Fastigheten säljs genom öppen budgivning med ett utgångspris på **1 950 000 kr**. För att lämna bud kontakta ansvarig mäklare.

Det förutsätts att köparen noggrant har undersökt fastigheten och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

VISNING:

Tider för visning av byggnaderna kommer att läggas upp på SKOGSMARKS hemsida. Den som önskar gå på visningen bokar in sig genom att kontakta ansvarig mäklare. Skog och mark kan även besiktigas på egen hand.

VÄGBESKRIVNING:

Se bifogade kartor.

Koordinater Sweref, 6321885, 400350

Adress: Gassljunga Norrgård, 314 92 Långaryd

KONTAKTPERSON:

Ansvarig fastighetsmäklare

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson
070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.nu

Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson
070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.nu

Bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Fastighetskarta
3. Översiktskarta

Frågelista och brandskyddsprotokoll finns att ladda ner från SKOGSMARKS hemsida.



Bakugnen i källaren



Ladugård



Mangårdsbyggnad

HYLTE GASSLJUNGA 6:4

Utdragsdatum

2026-05-26

Fastighet

HYLTE GASSLJUNGA 6:4

Godkänd FR: 2016-06-14

Godkänd IR: 2019-03-07

Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-05-25

Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.

Ursprung

HYLTE GASSLJUNGA 6:1

Areal

Land: 103 570 kvm

Vatten: - kvm

Totalt: 103 570 kvm

Andel i

Gemensamhetsanläggning HYLTE REMMA GA:1

Koordinater fastighet

Omr.

N-koord

E-koord

Areal

1

6322068

400473.1

-

Åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder

Datum

Aktbeteckning

Avstyckning

1990-03-08

1315-90/10

Anläggningsåtgärd

2011-01-27

1315-09/3

Rättigheter grunduppgifter

Rättsfh.

Typ av rättighet

Ändamål

Aktbeteckning

Last

Avtalsservitut

Se beskrivning

D201600263993:1.1

Beskr: Kraftledning,transformatorstation

Lagfarter

Lagfart

Inskr.dag

Aktbeteckning

Larsson-Svedjenborg Rosa

2015-02-04

D-2015-00043893:2

Andel: 1/1

Bouppteckning 2015-01-14, Andel: 1/1

2015-02-04

D-2015-00043893:2

Avser även annan fastighet

Inteckningar Inga inteckningar hittades hos lantmäteriet

Anteckningar	Typ	Inskr.dag	Akt
	Förbud Förbud att släppa ut avloppsvatten (Dnr:2016-447) (Frist till 18 månader efter det att fastigheten har överlåtits till annan ägare.)	2018-07-30	D-2018-00381111:1

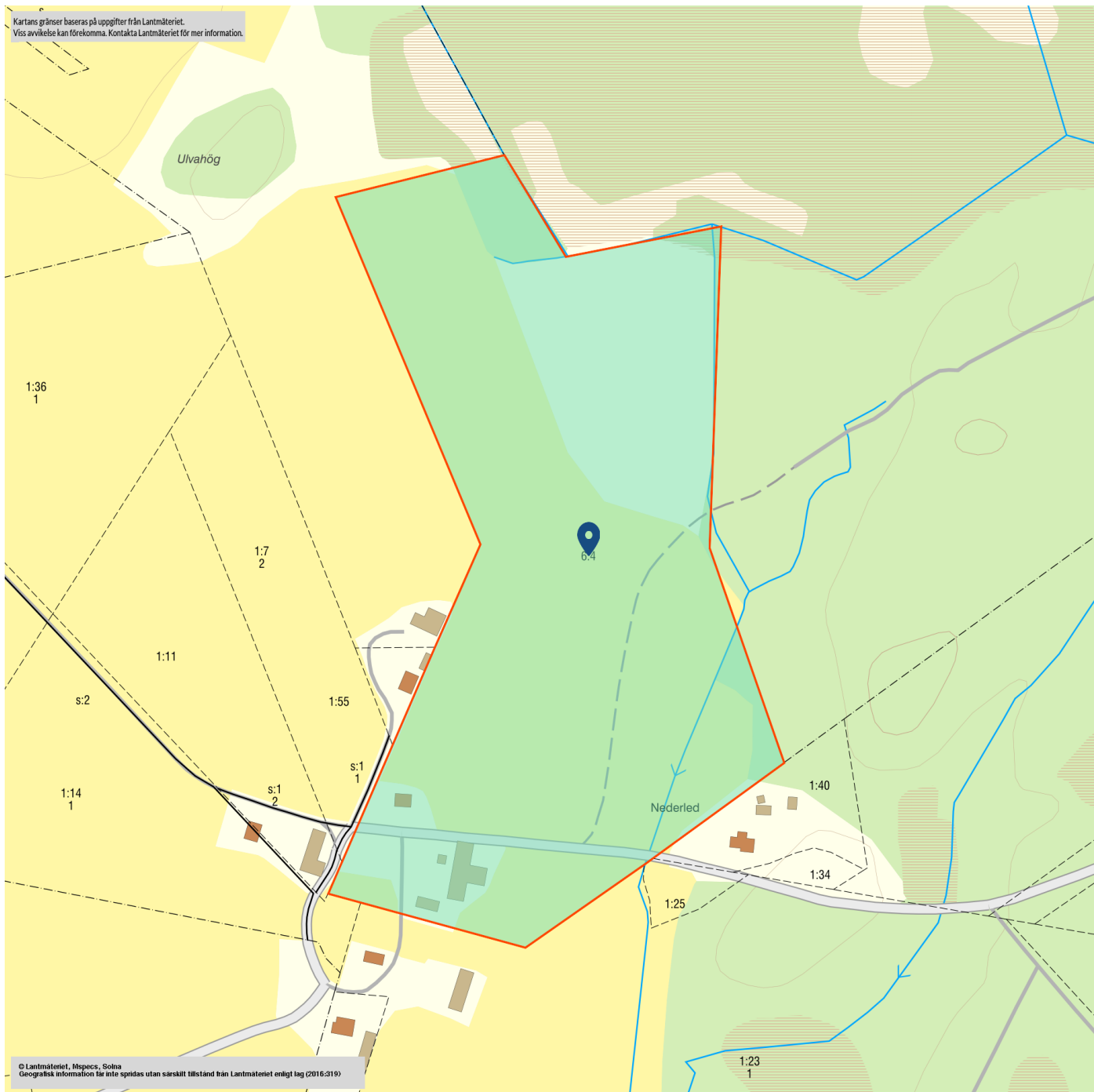
Inskrivning	Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
	1	2016-06-07	D-2016-00263993:1	Avtalsservitut Kraftledning, Transformatorstation

Anmärkningar Jordregistersocken m.fl. Socken: Långaryd

Brunnar Inga brunnar registrerade för fastigheten.
Källa: SGU (Sveriges geologiska undersökning), Brunnarkivet.

Energideklaration Inga energideklarationer registrerade för fastigheten.
Källa: Boverket, Energideklarationsregistret.

FASTIGHETSKARTA HYLTE GASSLJUNGA 6:4



E 390838

N 6324899



0 1 2 3 km
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6316049

E 404638

