



Vrenninge

Vrenninge 1:56, del av
Halmstads 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.*

20 HA ÅKERMARK - SENNAN GÅRDSCENTRUM MED VACKERT LÄGE

ALLMÄNT

20 ha god åkermark strax norr om Sennan. Totalt omfattar markerna ca 34 ha och består förutom åkermarken av ca 5 ha betesmark, ca 7 ha skogsmark och ca 2 ha övrig mark. I norra delen finns ett mycket vackert beläget gårdscentrum med utsikt över Sennans dalgång. Gårdscentrum består av en äldre mangårdsbyggnad i mycket dåligt skick, en maskinhall, en ladugård samt ett garage. Möjlighet finns att lämna bud på helheten, på endast gårdscentrum med ca 7 ha eller på helheten förutom gårdscentrum och 7 ha.

Fastigheten är under pågående avstyckning. Denna beskrivning med dess arealer och virkesförråd m.m. avser den del som skall styckas av och säljas, nedan kallad fastigheten.



Gårdscentrum

BYGGNADER:

På fastigheten finns en mangårdsbyggnad, en maskinhall, en ladugård, ett garage samt en äldre ängslada.

Mangårdsbyggnad

Uppförd 1930 (Gods & Gårdar) i trä på grund av huggen natursten under tak av tegel. Stort läckage genom taket har orsakat omfattande fukt och rötskador i stora delar av huset.

Vatten med självtryck grävd från brunn belägen på grannfastigheten, det finns ingen tappkran (servitut saknas). Äldre avloppsanläggning med okänd funktion. El finns.



Mangårdsbyggnad



Mangårdsbyggnad

Ladugård

Uppförd i trä/tegel på gjuten grund under tak av eternit.
Byggnaden består av stall och loge/vagnslider. Höskulle över stalldelen. Gödselplatta och svämbrunn på ladugårdens baksida.



Ladugård

Maskinhall

Uppförd 1988 i fribärande stålkonstruktion med tak och fasad av plåt. Byggnadsarea ca 15 x 25 m. Nytt plåttak 2021. Byggnaden är i bra skick.



Maskinhall

Garage

Uppfört på gjuten grund i betongsten/trä under tak av eternit.
Två portar på bottenplan, övre våning består av förråd.



AREALUPPGIFTER

(enligt länsstyrelsens blockkarta
samt mätning på ortofoto)

Skogsmark:	7,2 ha
Åkermark:	20,1 ha
Betesmark:	4,6 ha
Övrig mark:	1,8 ha
Totalt:	33,7 ha

TAXERINGSVÄRDE

Saknas då endast del av fastigheten säljs.

SKOG

Enligt mätning på lantmäteriets flygfoto (ortofoto) bedöms skogsmarksarealen uppgå till ca 7,2 ha och kan beskrivas enligt följande:

Väster om gårdscentrum finns ett gallrat bestånd på drygt 1 ha med sitkagran, norr om gårdscentrum finns ett gallrat bestånd på ca 1 ha som består av blandad lövskog. Resterande skogsareal utgörs av blandad lövskog i kantzoner mot jordbruksmark och mot ån Sennan. Det finns även några mindre områden med äldre ekskog.



Ekskog



Skogliga uppgifter om areal och trädslag mm enligt ovan har angivits för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Inga garantier lämnas för angivna uppgifter beträffande skog och skogsmark. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogsmark och virkesförråd m.m.

INÄGOMARK

Uppgår enligt länsstyrelsens blockkarta till 24,74 ha och utgörs av 4,6 ha betesmark och 20,14 ha åkermark. Skriftligt upplåten fr.o.m. 2024-03-20 till 2025-03-19. Säljaren kommer att säga upp arrendet så att marken är tillgänglig för köparen när arrendet upphör. Se bilaga 1.



Åkermark



Betesmark

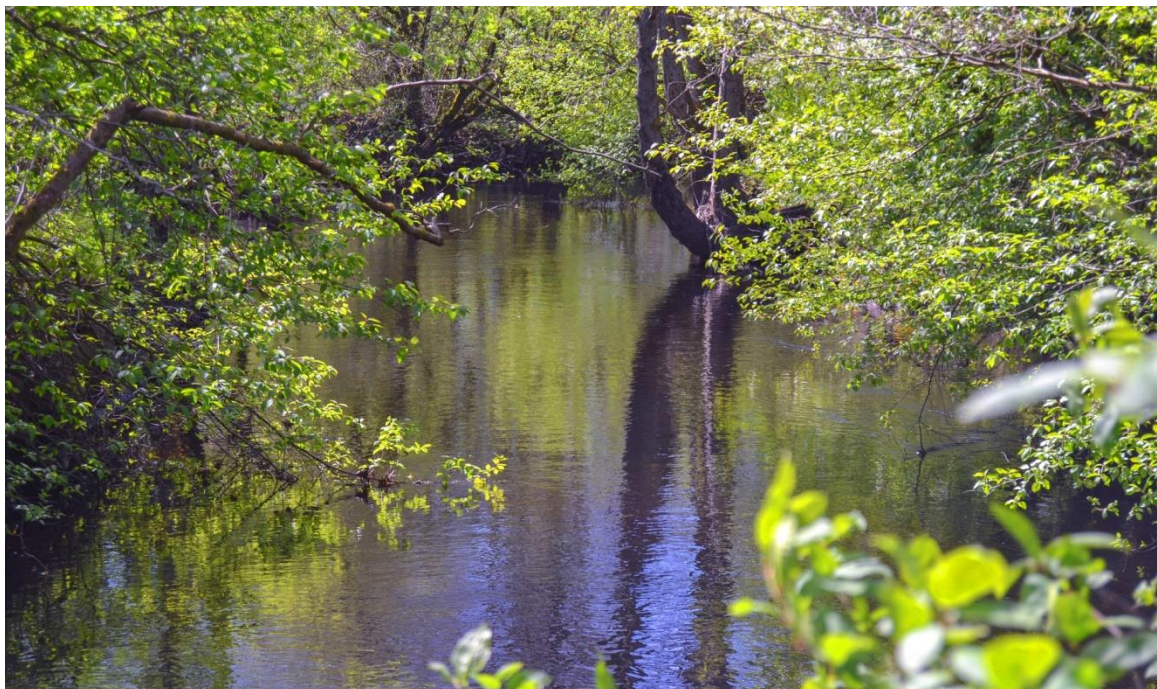
Arealerna avseende åker- och betesmark enligt ovan har angivits för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Inga garantier lämnas för angivna uppgifter beträffande åker- och betesmark. Köparen är själv skyldig att kontrollera åker- och betesmarkernas arealer och beskaffenhet m.m.

JAKT:

Jakten är fri för köparen från och med tillträdesdagen.



Jaktorn



Sennan

FISKE:

Enligt fiskerättsutredning från 1994 har fastigheten fiskerätt i Sennan. Vid avstyckningen skall, om så är möjligt, stamfastighetens andelar i samfällt fiske överföras till styckningslotten och därmed tillfalla den fastighetsdel som nu säljs. I det fall fastigheten säljs i olika delar skall fisket om så är möjligt överföras till den del där gårdscentrum ingår.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER:

Inskrivna servitut och ledningsrätter framgår av fastighetsutdrag bilaga 2. Vid avstyckningen kommer lantmäteriet att fördela dessa mellan styckningslotten och stamfastigheten utifrån vilken fastighetsdel de berör.

PLANER OCH BESTÄMMELSER:

Enligt fastighetsregistret berörs fastigheten av fiskevårdsområde och Sennadalens grundvattenskydd.

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR (2023)

Försäkring (privat del)	3 071 kr
El	7 794 kr
<u>Fastighetsavgift</u>	<u>2 160 kr</u>
Summa:	13 025 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.

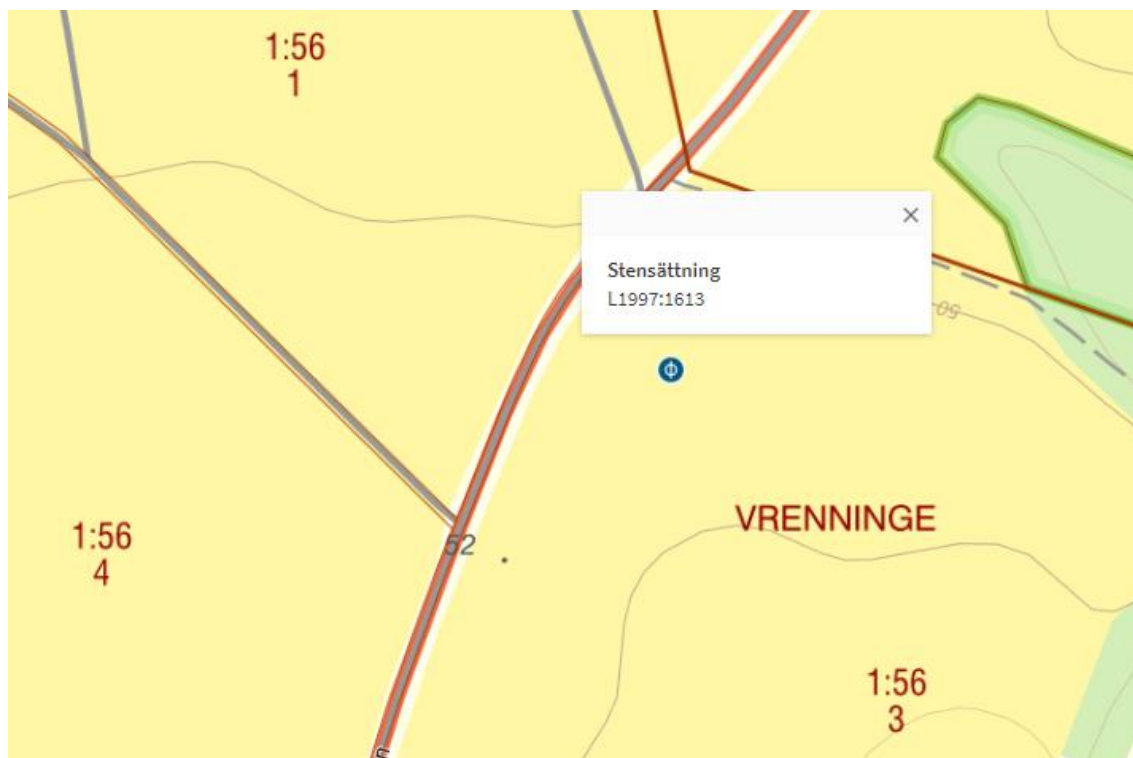
NATUR- OCH KULTURVÄRDEN:

Det finns ett registrerat naturvärde enligt skogsstyrelsens inventering (källa: sesverige). Området avser lövskog och framgår av karta nedan.



Karta från Sesverige

Det finns en registrerad lämning i Riksantikvarieämbetets register. (källa: fornsök). Lämningen är en stensättning som numera är överodlad, framgår av kartan nedan.



Karta från Riksantikvarieämbetet

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

INTECKNINGAR:

Den del av fastigheten som säljs kommer att styckas av fri från pantbrev. Fastigheten kommer därmed att vara fri från penninginteckningar på tillträdesdagen.

BELÅNING:

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR:

Stamfastigheten har del i fem samfälligheter, samtliga avser väg. Se bifogat fastighetsutdrag bilaga 2. Redovisningen kan vara ofullständig. Vid lantmäteriförrättningen kommer lantmäteriet att fördela samfälligheterna mellan stamfastigheten och styckningslotten till den fastighetsdel de berör.

BESIKTNING:

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktssdagen 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:

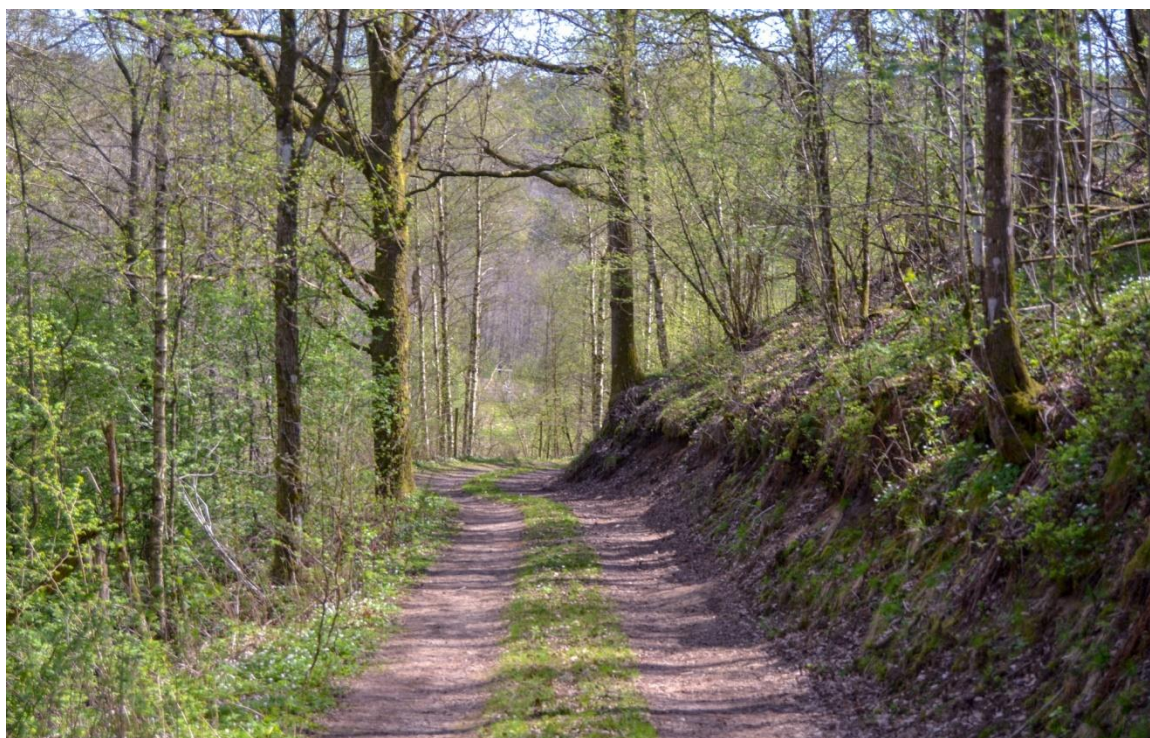
Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

TILLTRÄDE:

Snarast efter det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

GDPR

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



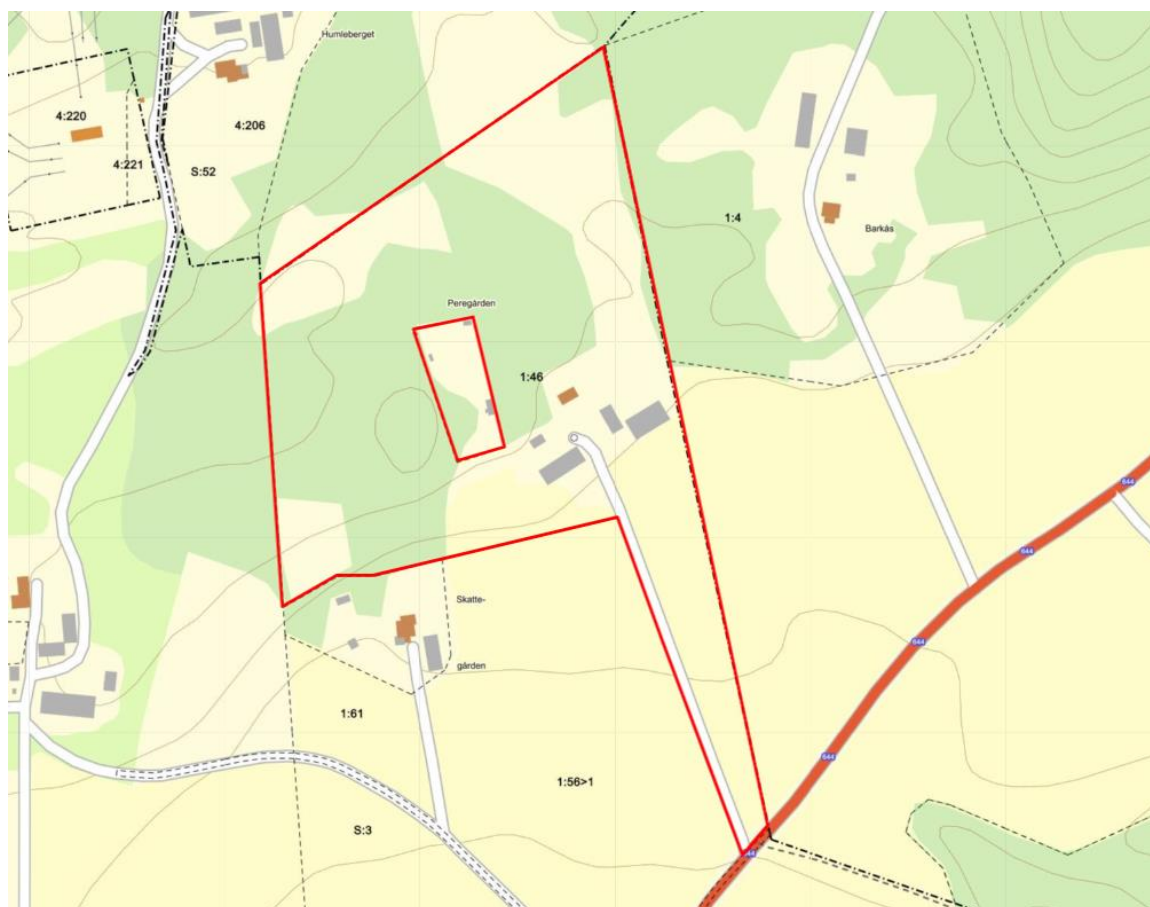
FÖRSÄLJNINGSSÄTT:

Fastigheten säljs genom slutna budgivning. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av buden eller att kalla de budgivare han önskar till en efterföljande förhandling/auktion. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Prisidé 4,5 miljoner kr.

ALTERNATIV:

Möjlighet finns att lämna bud på helheten, på endast gårdscentrum med ca 7 ha eller på helheten förutom gårdscentrum och 7 ha.



Röd avgränsning visar gårdscentrum inklusive ca 7 ha

ANBUDESTID:

Skriftligt bud märkt "Vrenninge" skall ha inkommit senast 2024-06-05 under adress Skogsmark, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar. OBS! Var noga med att ange på budblanketten vilket alternativ budet avser.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND:

Erfordras ej för fysisk person.

VISNING:

Visning av byggnader sker onsdagen den 29 maj. För att boka tid kontakta ansvarig mäklare. Markerna kan besiktigas på egen hand.

VÄGBESKRIVNING:

Se bifogade kartor.

Koordinater Sweref, 6295516, 377056

Adressen är Vrenninge Peregården 918

FASTIGHETSBILDNING:

Den del som skall säljas är under pågående avstyckning från stamfastigheten Vrenninge 1:56. Säljaren står för avstyckningskostnaden. I det fall köparen avser fastighetsreglera fastigheten till egen fastighet står köparen för denna del av kostnaden.

KONTAKTPERSON:

Ansvarig fastighetsmäklare

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson

070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.se

Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson

070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.se

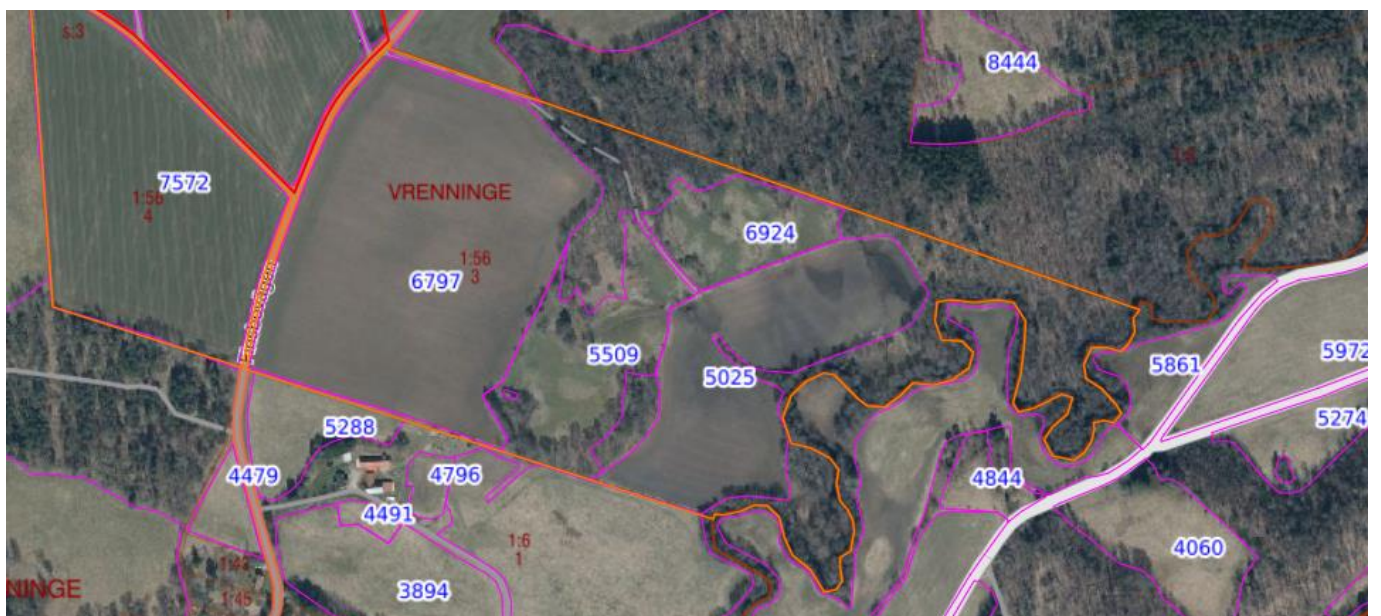
Bilagor

1. Blockkarta
2. Fastighetsutdrag
3. Fastighetskarta
4. Översiktskarta
5. Budblankett

Blockkarta



- Block 62993273479: 2,67 ha betesmark (varav ca 1,67 ha bedöms ligga inom fastigheten)
- Block 62983279988: 0,96 ha åkermark
- Block 62983279380: 4,51 ha åkermark
- Block 62983279366: 0,62 ha åkermark
- Block 62983277572: 4,51 ha åkermark
- Block 62983276797: 6,34 ha åkermark
- Block 62983285509: 1,88 ha betesmark
- Block 62983286924: 1,05 ha betesmark
- Block 62983285025: 3,20 ha åkermark





Fastighet

Beteckning

Halmstad Vrenninge
1:56

UUID:

909a6a61-dbe0-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2013-05-31

Nyckel:

130033053

Län- och kommunkod

1380

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2019-09-05

Distrikt

Enslöv
Socken: Enslöv

Distriktskod

104028

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2024-04-05

Adress

Adress

Vrenninge Peregården 918
313 94 Sennan

Läge, karta

Område

N (SWEREF 99 TM)

E (SWEREF 99 TM)

1

6295372.5

377049.2

2

6297393.5

379179.0

3

6295005.0

377343.5

4

6295089.6

376980.8

Areal

Område

Totalareal

Därav landareal

Därav vattenareal

Totalt

81 3625 kvm

81 3625 kvm

Anmärkning: Ej arealredovisat vattenområde i sennån

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Johansson, Bengt Eric Martin	1/1	1991-12-19	91/31929

Inskrivet ägar namn: Johansson, Bengt-Erik

Köp (även transportköp): 1991-12-15
Köpeskilling: 1.000.000 SEK, avser även annan fastighet.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 7

Totalt belopp: 1.997.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
4	152.000 SEK	1988-12-12	88/29995
Beviljad i/Belastar även: Halmstad Oskarström 4:25			
5	600.000 SEK	1992-07-15	92/12672
Beviljad i/Belastar även: Halmstad Oskarström 4:25			
6	200.000 SEK	1992-07-15	92/12674
Beviljad i/Belastar även: Halmstad Oskarström 4:25			
7	125.000 SEK	1992-07-15	92/12675
Beviljad i/Belastar även: Halmstad Oskarström 4:25			
8	120.000 SEK	1997-12-22	97/23561
Beviljad i/Belastar även: Halmstad Oskarström 4:25			
9	400.000 SEK	1999-06-24	99/6852
Beviljad i/Belastar även: Halmstad Oskarström 4:25			
10	400.000 SEK	1999-06-24	99/6853
Beviljad i/Belastar även: Halmstad Oskarström 4:25			

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut kraftledning	1946-05-15	46/1118
2	Avtalsservitut kraftledning	1971-07-07	71/4079
3	Avtalsservitut kraftledning	1971-12-22	71/9479
11	Avtalsservitut kraftledning	2010-03-11	10/6916
12	Avtalsservitut kraftledning, nätstation	2010-05-19	10/13729

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	13-IM1-46/1118.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	13-IM1-71/4079.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	13-IM1-71/9479.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	1380IM-10/6916.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	1380IM-10/13729.1
	Anmärkningar: Avtalsservitut registrerat som 1380im-10/13729 i n-län		
	Beskrivning: Kraftledning,nätstation		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	1380IM-10/13729.1
	Anmärkningar: Avtalsservitut registrerat som 1380im-10/13729 i blekinge län.		
	Beskrivning: Kraftledning,nätstation		
Väg	Last	Officialservitut	1380-88/58.1
Väg i samfällid vägmark	Last	Officialservitut	1380-88/58.2
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	1380-96/8.1
	Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

Fiskevårdsområde: Område vid virsehatt

Datum

1994-05-05

Akt

1380-P94/3

Plananmärkning: Omfattar allt fiske inom sänneån från utloppet i nissan till hallaforsen samt delar av lusabäcken, lillån, kärrabäcken

Naturvårdsbestämmelser

Grundvattenskydd: Sennadalen

Datum

1983-12-20

Akt

1380-P86/5

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Samfälligheter

Halmstad Oskarström S:48-50, S:52

Halmstad Vrenninge S:4

Skattetal

Skattetal

71/160

Skattetyper

Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Sammanläggning

Datum

1973-03-30

Akt

13-ENS-892

Ledningsåtgärd

1996-02-22

1380-96/8

Ledningsåtgärd

1997-09-18

1380-96/8

Avskild mark

Halmstad Vrenninge 1:61

Ursprung

Halmstad Vrenninge 1:5, 2:7

Tidigare Beteckning

Beteckning

N-Enslöv Vrenninge 1:56

Omregistreringsdatum Akt

1986-04-02

1380-86/1

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

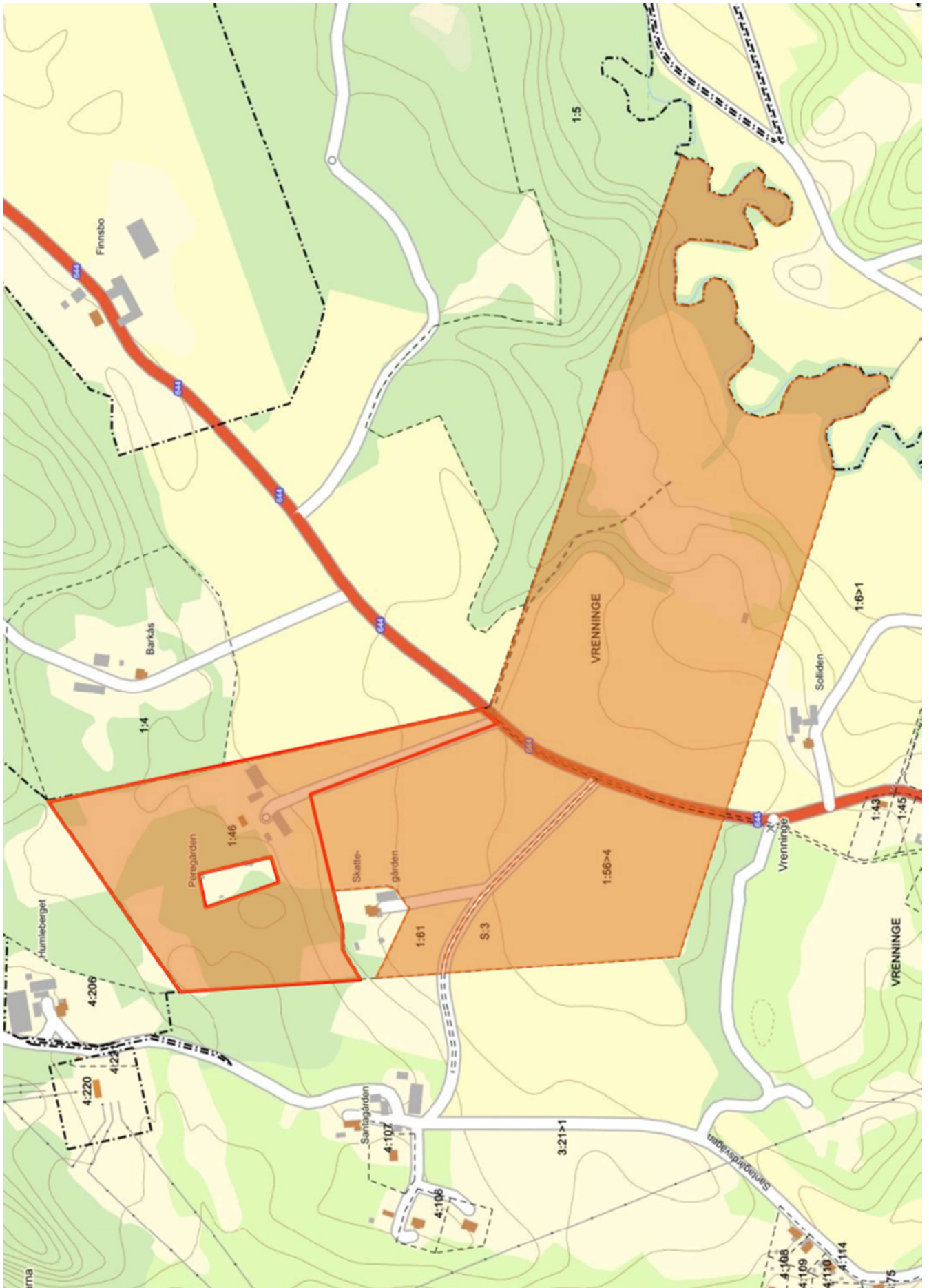
Kontorbeteckning:

Uddevalla

Telefon: 0771-63 63 63

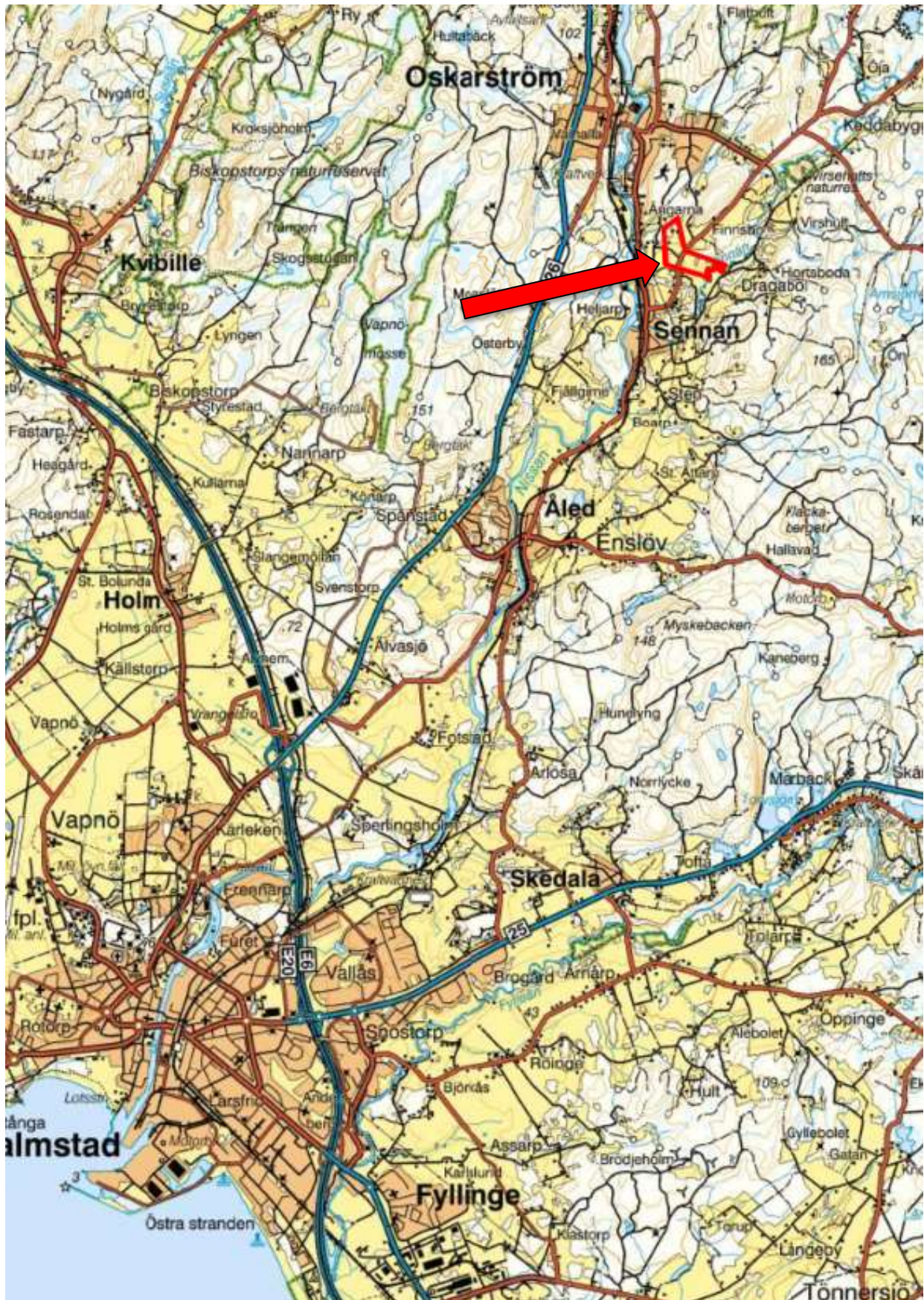
Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta





Översiktskarta



BUDBLANKETT

_____	_____	_____
namn	personnummer	e-post
_____	_____	_____
adress	postnummer	ort
_____	_____	_____
tel. hem	tel. arbete	mobil

Bankreferens, namn och tel.nr.

Lämnar härmed följande bud på fastigheten
Halmstad Vrenninge 1:56, del av

OBS! Glöm ej att ange vilket alternativ budet avser

_____	_____
bud i kronor (siffror)	bud i kronor (bokstäver)
_____	_____
ort och datum	underskrift

Budet skall vara SKOGSMARK tillhanda senast 2024-06-05 under adress
Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar. **Det förutsätts att fastigheten har besiktigats
och att finansieringen är klar innan bud lämnas.**

Budgivaren upplyses härmed om att detta bud inte är bindande av vare sig köpare
eller säljare förrän köpekontrakt är undertecknat. Budgivaren upplyses även om att
detta bud kan komma att visas för den slutliga köparen.

Övriga upplysningar:

SKOGSMARK

Örjan Carlsson, 070-33 88 349, Mats Andersson, 070-33 88 394
Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar
www.skogsmark.se

