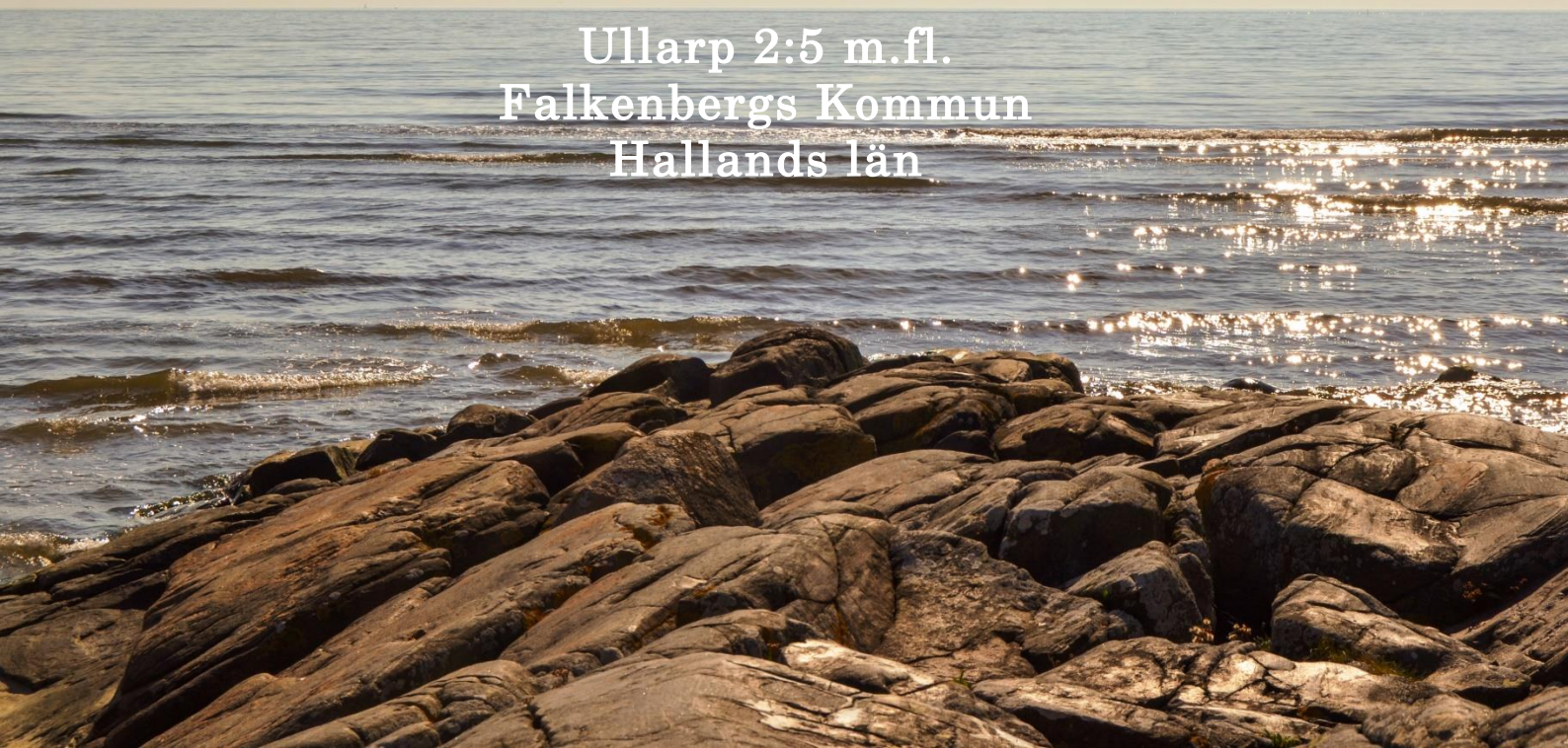




Ugglarp

Ullarp 2:5 m.fl.
Falkenbergs 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.*

GÅRD VID UGGLARPS SANDSTRÄNDER

ALLMÄNT

En synnerligen välskött gård med ett fantastiskt läge på ett kort promenadavstånd till Ugglarps havsbad och fina sandstränder. Förutom ett bostadshus i mycket bra skick finns även stall för djurhållning, förråd och en isolerad verkstad med en gästlägenhet på övre våning.

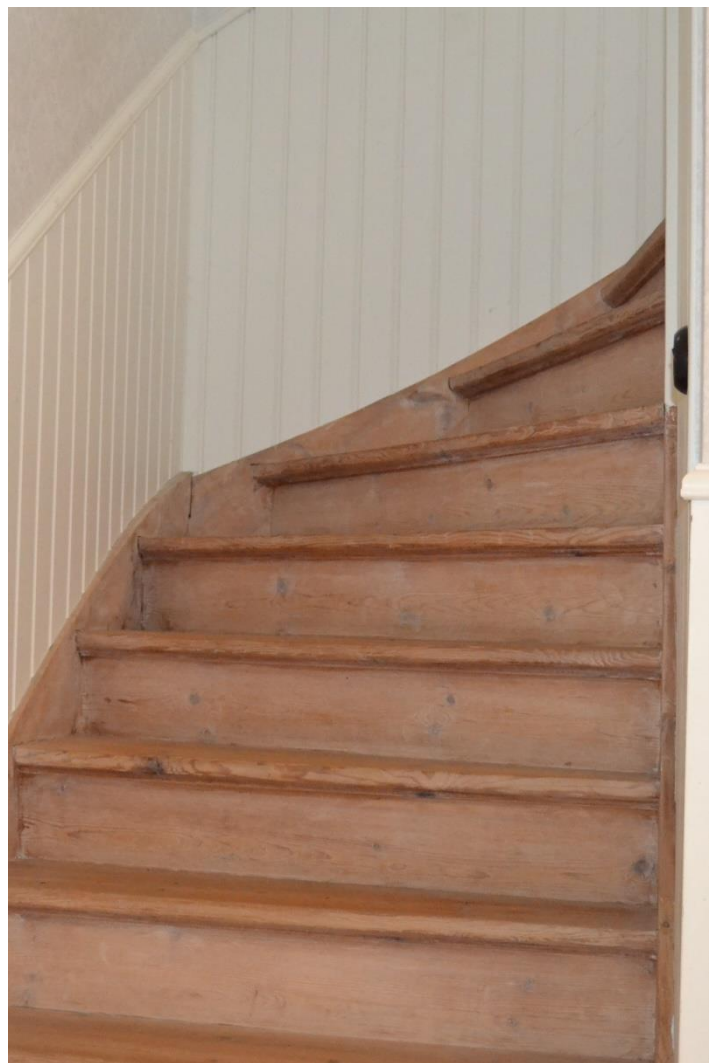


Ugglarps havsbad ca 1 100 meter från bostadshuset

Trots närheten till havet upplever man en avskildhet i den lummiga trädgården som ligger inbäddad bakom en oxelhäck, kastanjetråd, gamla askar och ekar.



Mangårdsbyggnad



Gården omfattar ca 3,5 ha varav ca 1,3 ha åkermark, ca 0,6 ha betesmark ca 1 ha lövskog och ca 0,6 ha tomt/övrig mark.

För den som önskar en större gård säljer ägaren även angränsande fastighet (Ullarp 2:6) som omfattar ca 20,3 ha. Fullständig beskrivning för denna fastighet finns på SKOGSMARKS hemsida.

FASTIGHET:

Falkenberg Ullarp 2:5, Skällentorp 8:16

BYGGNADER:

På fastigheten finns totalt tre byggnader varav, en mangårdsbyggnad, en ladugård/brygghus samt en verkstad med gästlägenhet. Utöver dessa byggnader finns även ett växthus.

Mangårdsbyggnad

Uppförd 1935 (enligt taxeringen) i trä, på källare/torpargrund under tak av enkupigt lertegel. Södra gaveln tillbygg för ca 20 år sedan. Källare endast under del av byggnaden.

Bottenplan består av, ett stort lantligt kök med tillbyggd matplats som har spröjsade glasfönster som ger ett fint ljusinsläpp, ett sällskapsrum med kakelugn samt en matsal/allrum. Utöver dessa rum finns även en farstu, ett kaklat badrum samt en hall.





Matsal



Sällsrum med kakelugn

Övre plan består av två sovrum, ett kontor, en möblerbar hall och ett helkaklat badrum med wc dusch och bubbelbadkar.



Sovrum

Källare under del av huset bestående av pannrum, matkällare och tvättstuga.



Tvättstuga i källaren

Uppvärmning genom vattenburen centralvärme från vedeldad panna (Vedolux 37, tillverkningsår 2019) med två ackumulatortankar varav den ena med elpatron (golvvärme i hall och badrum på nedre våning värms upp med elslinga).

Vatten från borrad brunn. Enskilt avlopp godkänt vid kontroll 2020.

Överlåtelsebesiktning och energideklaration upprättade av Anticimex finns att ladda ner från SKOGSMARKS hemsida.

Nuvarande ägare har under sin innehavstid totalrenoverat och byggt till huset. Renoveringarna har utförts med stor omsorg och med väl utvalda material. Bl.a har följande utförts:

1995, renovering av bottenvåning med nytt badrum, ny el och nya vattenledningar, nytt kök (Nordbo vit ek), ny infiltration.

1996, matkällaren grävs ut, ny brädfodring på fasaden, verandan byggs, nya fönster på bottenvåning

1997, tvättstugan byggs och ny verkstad uppförs

2000, platonmatta installeras

2001, tillbyggnad av huset mot söder, nytt tak (Höjslev), ny kupa på övervåning

2002, renovering av övervåning, gamla golv tas upp, isoleras och läggs tillbaka, vattenburen golvvärme installeras

2020, Ny vedpanna installeras och komplettering sker med en ackumulatortank till med elpatron

Verkstad

Uppförd 1997 på gjuten/murad grund under tak av sembonit. Byggnaden består av två bilgarage, med motordrivna portar, en stor verkstadshall med motordriven port, ett helkaklat badrum med wc och dusch, en verkstad samt ett förråd. Över verkstaden finns en inredd gästlägenhet med kökspentry och sovloft.



Verkstadshall, badrum, samt gästlägenhet i verkstaden

Ladugård/brygghus

Vinkelbyggnad uppförd i trä på stenfot under tak av eternit. Nordöstra vinkeln består av stall och södra vinkeln består av brygghus/drängbostad.



Ladugård/brygghus till vänster, verkstad till höger

AREALUPPGIFTER

(enligt mätning på ortofoto)

Skogsmark:	1,0 ha
Åkermark:	1,3 ha
Betesmark:	0,6 ha
<u>Tomt/Övrig mark:</u>	<u>0,6 ha</u>
Totalt:	3,5 ha

Arealerna enligt ovan har endast uppmätts ungefärligt utifrån flygfoto för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Inga garantier lämnas för angivna uppgifter. Köparen är själv skyldig att kontrollera ägoslagens arealer och beskaffenhet m.m.

SKOG

Skogsmarken består av olikåldrig blandad lövskog som växer på en bergsrygg utmed fastighetens östra gräns.



Lövskog

TAXERINGSVÄRDE (2024)

Tomt:	961 000 kr
Bostad:	2 259 000 kr
Skogsmark:	211 000 kr
Åkermark:	117 000 kr
Ekonomibyggnader:	278 000 kr
Totalt:	3 826 000 kr

JAKT:

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER:

Det finns inga noteringar i fastighetsregistret

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN:

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvärden enligt Sesverige.

Det finns inga registrerade lämningar enligt Riksantikvarieämbetets karta (forsök)

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.



NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Försäkring	8 428 kr
Energikostnad bostad (enl. energideklaration)	49 782 kr
Slamtömning	1 180 kr
Renhållning	2 400 kr
Sotning	800 kr
Vägavgift	4 500 kr
Fastighetsavgift (2024)	9 525 kr
Summa:	76 615 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.

INTECKNINGAR:

Det finns tio uttagna datapantbrev i Ullarp 2:5 om totalt 2 360 100 kr. Pantbreven kommer att hållas tillgängliga för köparen på tillträdesdagen. Skällentorp 8:16 är fri från penninginteckningar.

BELÅNING:

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR:

Enligt fastighetsregistret har Ullarp 2:5 andel i Falkenberg Skällentorp GA:2 med ändamål vägar och grönområden samt Skällentorp S:5 med ändamål vägar. Skällentorp 8:16 har enligt fastighetsregistret del i Falkenberg Skällentorp GA:2.

BESIKTNING:

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsgdagen 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.

FÖRSÄLJNINGSSÄTT:

Öppen budgivning. För att lämna bud, kontakta ansvarig mäklare.

Prisidé 6,5 miljoner kr.

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

Säljaren förbehåller sig rätten att inte publicera oseriösa bud på fastighetsmäklarens hemsida.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND:

Erfordras ej för fysisk person

VISNING:

Skog och mark besiktigas på egen hand. Visning av byggnaderna sker den 3 december kl 15:00-16:30 respektive den 7 december kl 14:00-16:00. Anmälan av visning sker till: orjan.carlsson@skogsmark.se

VÄGBESKRIVNING:

Se bifogade kartor.

Koordinater Sweref, N:6301106, E:354465

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. Fastighetskarta
2. Översiktskarta
3. Fastighetsutdrag
4. Planskiss



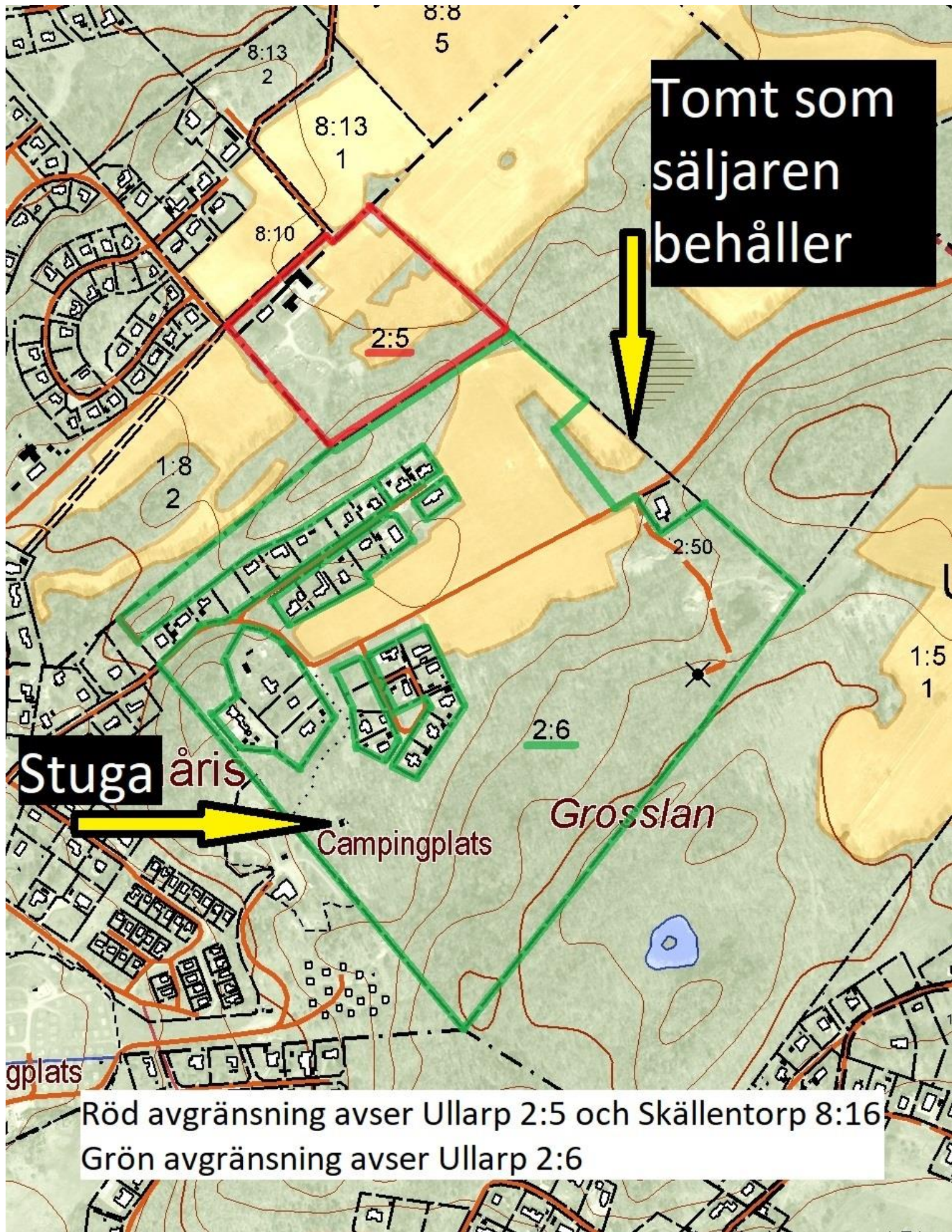
Tomt som
säljaren
behåller

Stugaåris

Campingplats

Grosslan

Röd avgränsning avser Ullarp 2:5 och Skällentorp 8:16
Grön avgränsning avser Ullarp 2:6





N 6308122
E 350188



0 900 1800 2700 m
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6294972
E 359638



Fastighet

Beteckning Falkenberg Ullarp 2:5	UUID: 909a6a62-b03f-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-12-10
Nyckel: 130087421	Län- och kommunkod 1382	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2024-11-07
Distrikt Eftra Socken: Eftra	Distriktskod 104030	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-11-18

Adress

Adress

Ullarp Kastanjetäppan 301
311 69 Ugglarp

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6301069.0	E (SWEREF 99 TM) 354546.6
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3 0780 kvm	3 0780 kvm	

Lagfart

Ägare Lars Johan Karlssons Dödsbo	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2024-10-25	Akt D-2024-00355282:2
---	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Bouppteckning: 2023-09-28

Anmärkning: Omfattar falkenberg skällentorp 8:16, falkenberg ullarp 2:6

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 10

Totalt belopp: 2.360.100 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	375.000 SEK	1994-11-08	94/27933
2	50.000 SEK	1997-07-29	97/17666
3	35.000 SEK	1998-12-17	98/20122
4	200.000 SEK	2001-05-28	01/13067
5	200.000 SEK	2001-09-18	01/23833
6	92.000 SEK	2003-01-13	03/912
7	32.400 SEK	2008-03-07	08/7840

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
8	205.600 SEK	2008-11-17	08/34960
9	400.100 SEK	2011-02-07	11/2766
10	770.000 SEK	2018-06-29	D-2018-00328662:1

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

602840-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2023	3.826.000 SEK

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Gemensamhetsanläggningar

Falkenberg Skällentorp GA:2

Samfälligheter

Falkenberg Skällentorp S:5

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
1/100	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Ägostyckning MAB	1906-06-14	13-EFT-106
Delning Av samfällighet MAB	1916-07-15	13-EFT-119
Anläggningsåtgärd	2005-10-03	1382-02/101
Anläggningsåtgärd	2007-04-25	1382-06/70
Ändrat andelstal	2019-12-10	1382-2019/119

Avskild mark

Falkenberg Ullarp 2:10, 4:1

Ursprung

Falkenberg Ullarp 2:2

Tidigare Beteckning

Beteckning

N-Eftra Ullarp 2:5

Omregistreringsdatum Akt

1986-10-15 1382-86/70

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Uddevalla

Telefon: 0771-63 63 63



Strand nedanför gården



Fastighet

Beteckning
Falkenberg
Skällentorp 8:16

UUID:
909a6a62-97ff-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen
2007-04-25

Nyckel:
130081213

Län- och kommunkod
1382

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2024-11-07

Distrikt
Eftra
Socken: Eftra

Distriktskod
104030

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2024-11-18

Läge, karta

Område

N (SWEREF 99 TM)

E (SWEREF 99 TM)

1

6301126.3

354455.4

Areal

Område

Totalareal

Därav landareal

Därav vattenareal

Totalt

1 385 kvm

1 385 kvm

Lagfart

Ägare

Andel

Inskrivningsdag

Akt

1/1

2024-10-25

D-2024-00355282:1

Lars Johan Karlssons Dödsbo

Bouppteckning: 2023-09-28

Anmärkning: Omfattar falkenberg ullarp 2:5, falkenberg ullarp 2:6

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, taxeringsvärde under 1 000 kr (199)

583519-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår

2023

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Gemensamhetsanläggningar

Falkenberg Skällentorp GA:2

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

	Datum	Akt
Inlösen		13-EFT-134
Avsöndring KB	1927-07-25	
Anläggningsåtgärd	2005-10-03	1382-02/101
Anläggningsåtgärd	2007-04-25	1382-06/70

Ursprung

Falkenberg Skällentorp 8:10

Tidigare Beteckning

Beteckning

N-Eftra Skällentorp 8:16

Omregistreringsdatum Akt

1986-10-15 1382-86/70

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

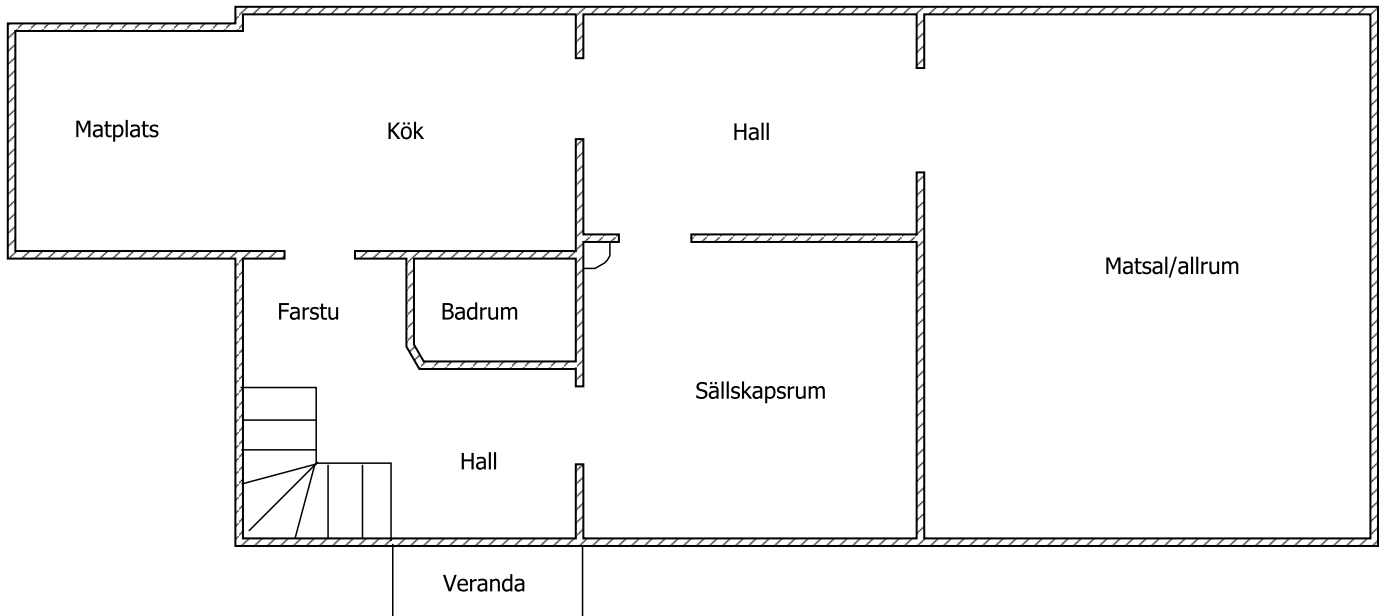
Kontorbeteckning:

Uddevalla

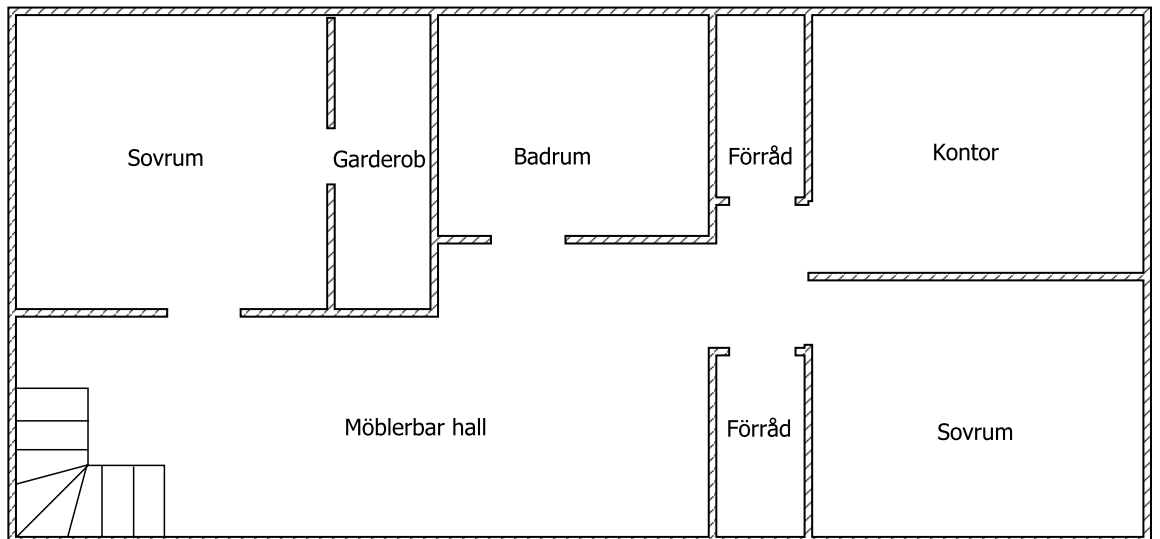
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

Bottenplan



Övre plan



Observera att ritningarna endast är ungefärliga principskisser och inte skalenliga

 **TOALETT** 

