

Gorgnäs, Malmköping - 2,6 hektar

FLEN GORGNÄS 1:4, del av



LUDVIG  CO



Gorgnäs, Malmköping - 2,6 hektar

Gården omfattar totalt 2,6 ha i ett skifte cirka 3 km nordväst om Malmköping. Trivsamt gårdscentrum med mangårdsbyggnad, fristående stuga samt sedvanliga ekonomibyggnader. Arealen fördelar sig på ca 1,1 ha inägomark och 1,5 ha tomt och skogsmark.



Thomas Norden
Fastighetsmäklare

0703 - 72 71 44
thomas.norden@ludvigfast.se



Katrineholm
Värmbolsvägen 7
0150-774 40

LUDVIG & CO



Tomt och skogsmark:	1,5 ha
Åkermark	1,1 ha
Total areal	2,6 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea mangårdsbyggnad:	149 m²
Biarea mangårdsbyggnad:	20 m²
Fastighetsbeteckning:	FLEN GORGNÄS 1:4, del av
Adress:	Gorgnäs 1, 64296 Malmköping

Utgångspris:
2 200 000 SEK

Visning:
2025-10-30, klockan
14:00 (anmälan)

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad i 1 ½ plan uppförd år 1916 med en taxerad boyta om 149 kvm. Byggnaden har en stomme av timmer med fasad av stående panel under tak av tegel. Uppvärmning via luftvattenpump från 2018. Gården har enskilt vatten från djupborrad brunn och enskilt avlopp till 3-kammarbrunn med markinfiltration (infiltration belägen på Gorgnäs 1:4). Renoveringsbehov föreligger.

Rymlig entréhall med garderober. Rakt fram finns teknikrum/pannrum samt ett duschrum med tvättmaskin, klinker/kakel samt våtrumstapet. Till vänster finns ett rymligt kök med matplats. Centralt i huset finns ett rum med kakelugn och öppen planlösning mot ett stort vardagsrum med kakelugn. Samtliga rum på entréplanet har furugolv. Övervakning med en möblerbar hall med utgång till balkongen. Tre sovrum med furugolv samt tre sidovindar och badrum med våtrumsmatta/tapet.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1916

Taxeringsvärde: 1 252 000 SEK
Värdeår: 1939
Fastighetsskatt: 9 525 SEK

Boyta: 149 m².
Biarea: 20 m²
Bjälklag: Trä
Fasad: Träpanel
Fönster: 1 + 1 glas samt 2-glas kopplade
Grund: Torpargrund
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Tegel

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn
Avlopp: 3-kammarbrunn med markinfiltration

Uppvärmning

Värmepump luft-vatten (från 2018)

Ventilation

Typ: Självdrag

Energideklaration

Energiprestanda: 63 kWh/m²/år
Energiklass: D
Status: Energideklaration är utförd 2025-05-16.
Besiktningsman: Pontus Petersson, FST
Husbesiktningar AB









Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Stuga

Stuga med en taxerad boyta om 65 kvm, fördelad på två rum och kök. Uppvärmning sker via direktverkande el samt eldstad. Vatten och avlopp delas med huvudfastigheten.

Planlösningen består av en entréhall med garderober, ett kök med matplats, ett allrum med vedkamin samt ett sovrum. Badrummet är utrustat med våtrumsmatta/tapet. Stugan har ett tralldäck mot sydväst.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 354 000 SEK

Värdeår: 1957

Fastighetsskatt: 2 655 SEK

Boyta: 65 m²

Ekonomibyggnader

Ladugård/loge

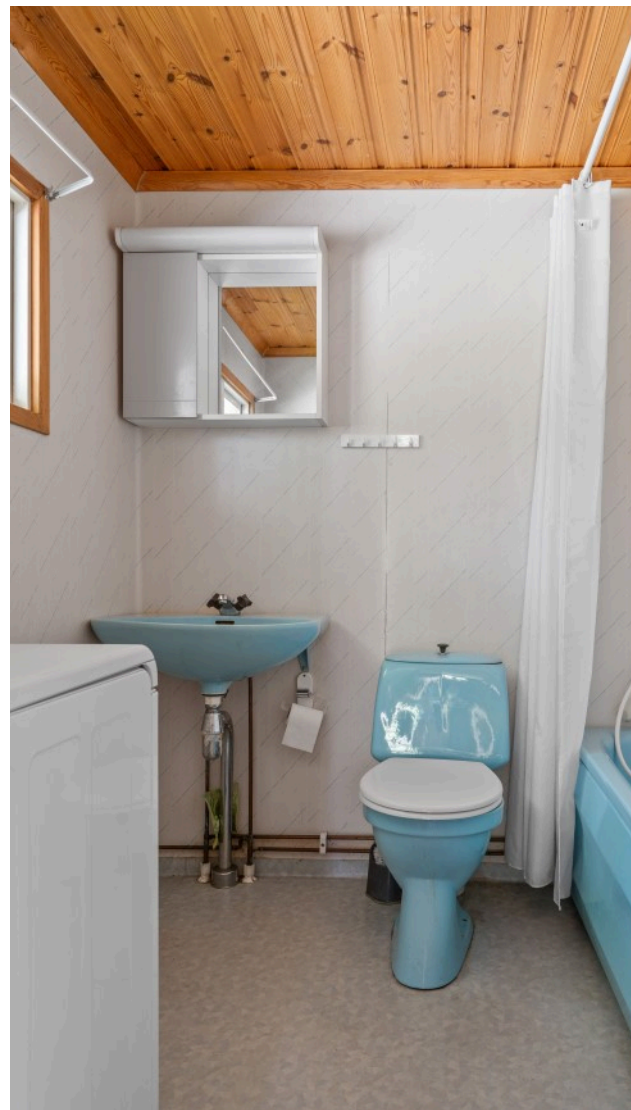
Träkonstruktion samt murad stalldel under tak av plåt. Inrymmer fd. djurstall, loge och lider med mera.

Garage

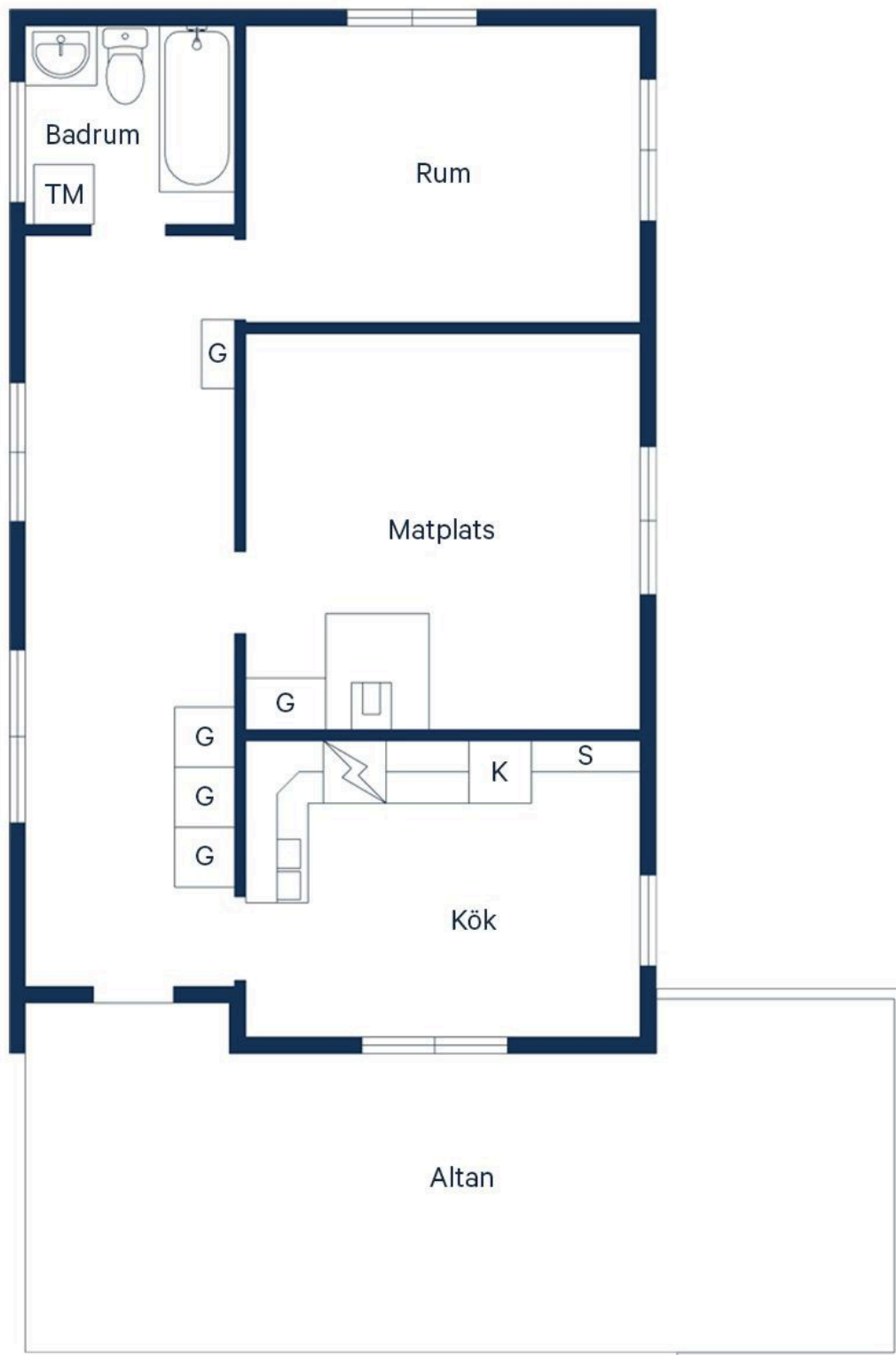
Träkonstruktion med tak av plåt med två garageplatser/portar. Även en verkstad/snickarbod.

Bod

Träkonstruktion under tak av plåt.



Stuga



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Fastighetsuppgifter

Areal

Areal enligt kartmätning. Den totala arealen uppgår till ca 2,6 ha som fördelar sig på ca 1,1 ha åkermark samt 1,5 ha tomt och skogsmark.

Åkermark

Arealen åkermark uppgår till ca 1,1 ha enligt kartmätning. Åkermarken är tillgänglig för en köpare på tillträdesdagen och överlämnas höstplöjd.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade lämningar på fastigheten (källa: Riksantikvarieämbetet).

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt, vattenskydd eller natura 2000-områden på fastigheten (källa: Skogsstyrelsen, Naturvårdsverket).

Jakt

Jakten är tillgänglig för den blivande köparen från den 1 juli 2026.

Fastighetsbildning

Försäljningen gäller område av fastighet. Området kan bilda egen fastighet genom avstyckning. Säljaren står för kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för skog och jordbruksmark redovisas ej då försäljningen avser del av en större lantbruksfastighet (Typkod 120, lantbruksenhet bebyggd. Taxeringsår 2023). Taxeringsvärde för mangårdsbyggnad, stuga, tomt och ekonomibyggnader kan dock urskiljas och uppgår i taxeringen till 2 748 000 kr..

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten försäljs fri från inteckningar.

Rättigheter och belastningar

Sammanställningen nedan avser fastigheten som helhet och den saluförda delens rättigheter och belastningar kommer slutligen att fastställas av berörd lantmäterimyndighet i samband med förrättningen.

Gemensamhetsanläggning

Flen Smedstorp GA:2 (väg mellan väg 55 och väg 696).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Ledningens innehavare har rätt att för all framtid bibehålla och förnya elektrisk starkströmsledning i form av luft- och markledning med en systemspänning av högst 24 kV jämte tillbehör. Tillbehör till ledningen är stolpar, stag, linor, jordtag och övriga säkerhetsanordningar med transformatorstationer, styrutrustning samt liknande anordningar. Ledningens sträckning framgår av karta. - Starkström, Officialservitut: VÄG (Gorgnäs 1:9 har rätt att använda tillfartsvägen).

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.



Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Budet skall vara Thomas Norden, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda, insändes via hemsida, epost: thomas.norden@ludvigfast.se.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Visning

Vänligen lämna anmälan till visning.

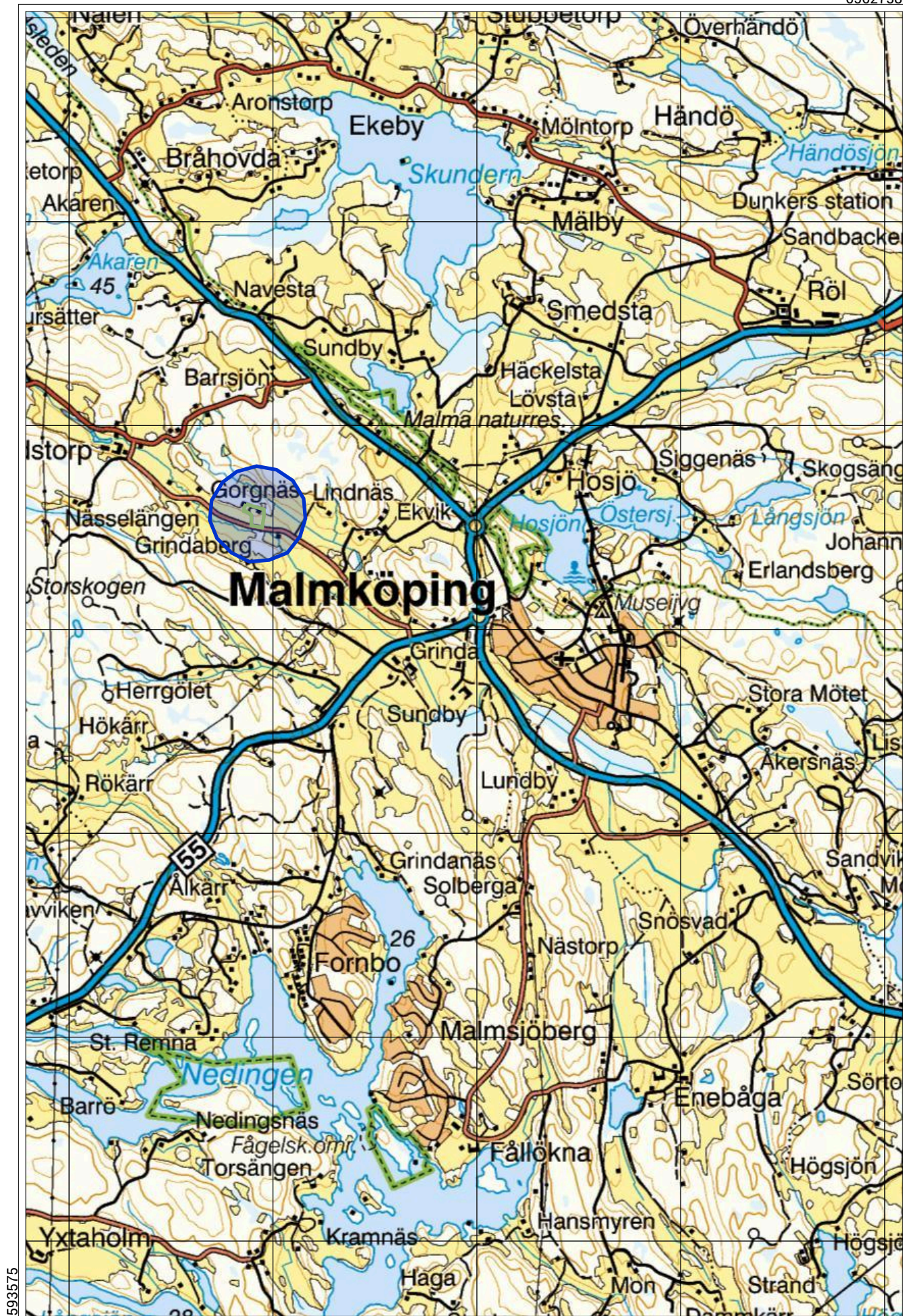
Nuvarande ägare

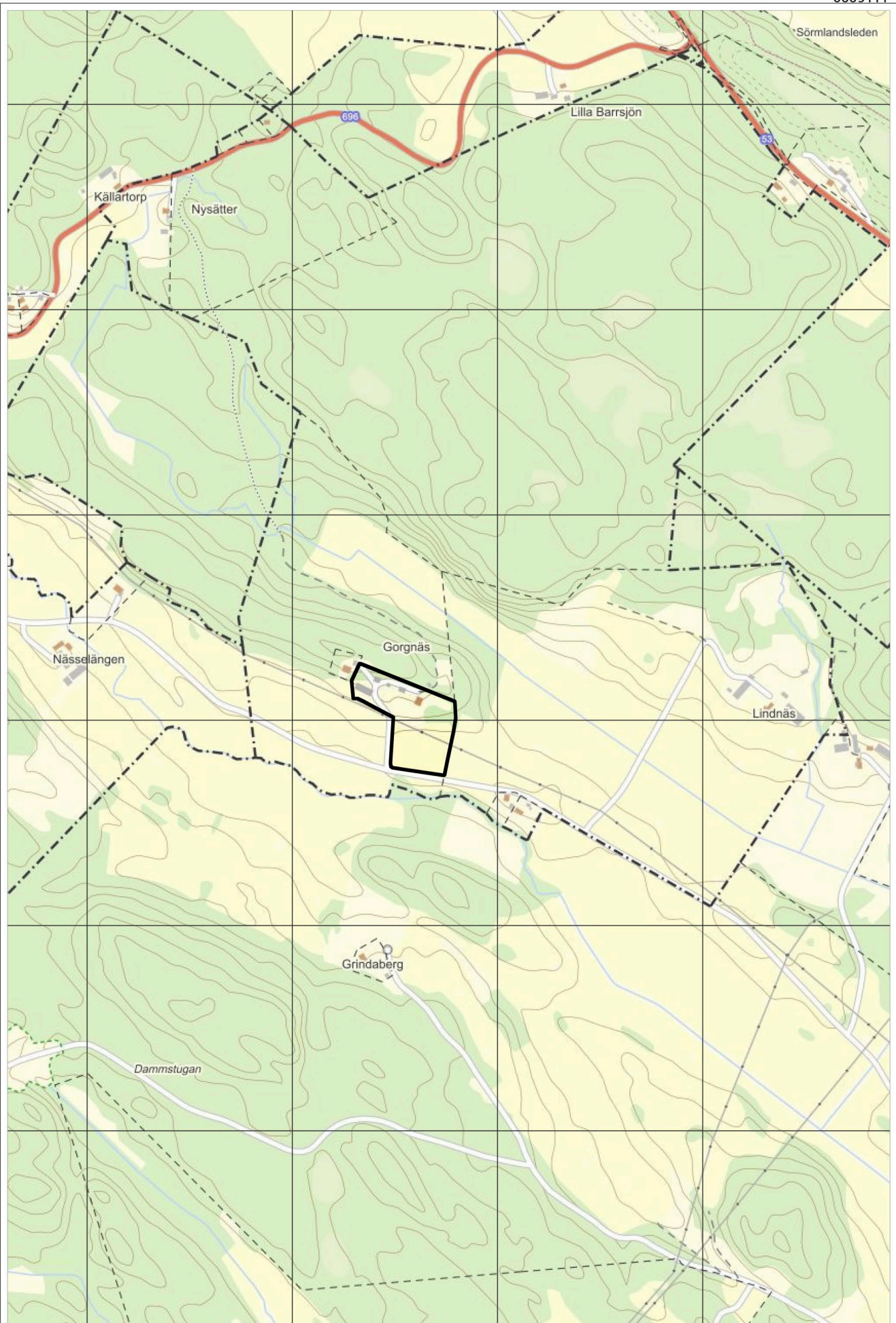
Lagfaren ägare är Roland Andersson dbo.

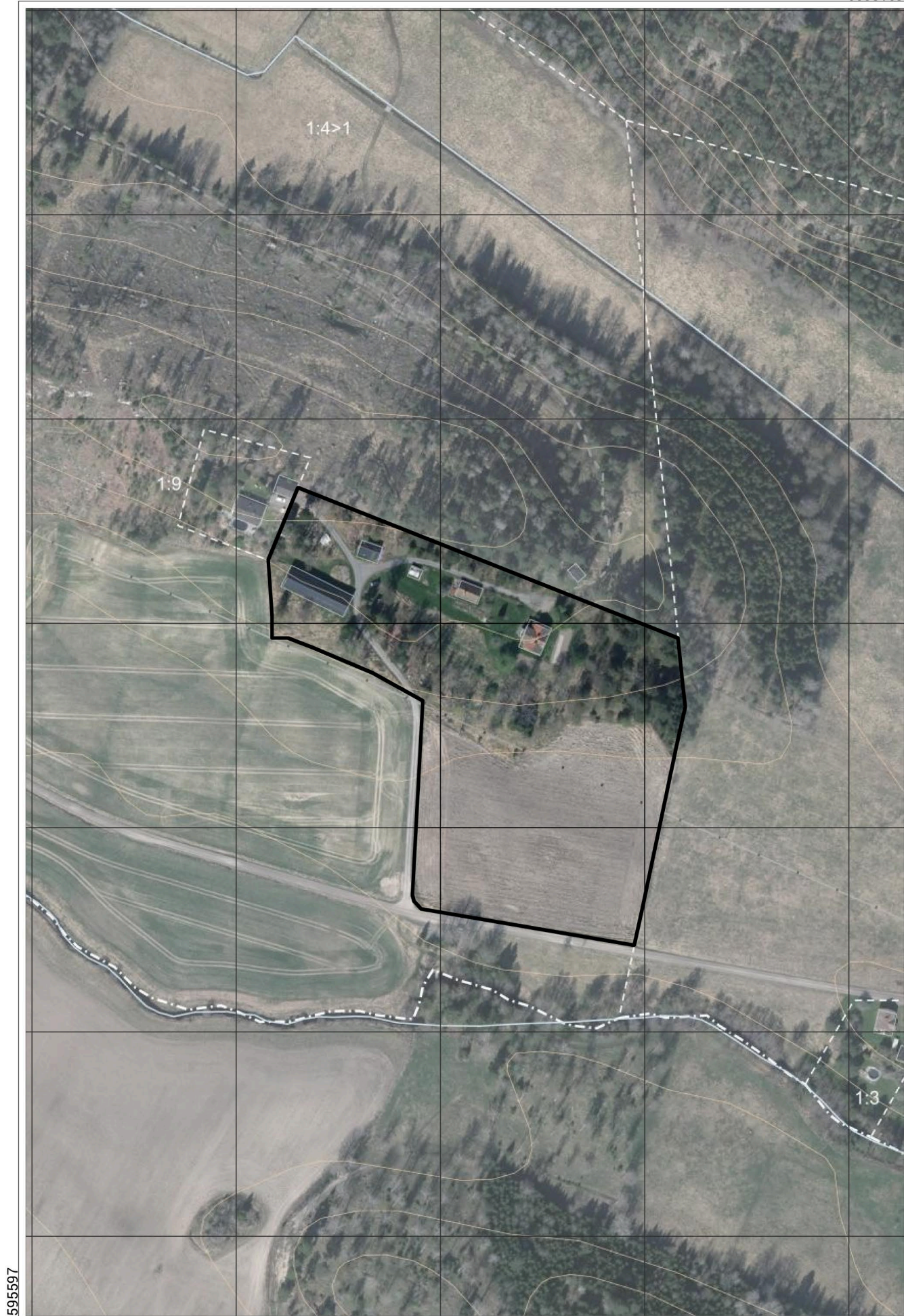
Rättslig ägare är Elsa Maria Rappe, Malmköping

Tillträde

Fastigheten är under avstyckning och trillträde sker efter lagakraftvunnet ärende.







Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se





LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.