

# Gård i Täkt med 2,3 ha mark och utsikt över öppna åkerslätter

---

BORLÄNGE TÄKT 4:8, 4:12



**LUDVIG  CO**

# Gård i Täkt med 2,3 ha mark och utsikt över öppna åkerslätter

BORLÄNGE TÄKT 4:8, 4:12



Välkommen till en trivsamt gård med stora möjligheter för dig som söker ett lantligt boende och passar dig som är intresserad av djurhållning eller kanske är maskinentreprenör. 1-plans bostadshus om ca 125 kvm uppfört 1983, vackert beläget på en höjd med en fri och rogivande lantlig vy. Nedanför bostadshuset med det stora soliga trädäcket breder den egna lättbrukade åkermarken ut sig. På andra sidan grusvägen finner du en större ladugård som idag inrymmer stalldel med betonggolv, hästboxar, samt maskinhall med asfaltsgolv.



**Thomas Persson**  
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283  
thomas.j.persson@ludvigfast.se



**Falun**  
Södra Mariegatan 18 F  
023-939 10

**LUDVIG & CO**



Småhusmark	0,45 ha
Åkermark	0,87 ha
Övrigmark	0,99 ha
<b>Total areal</b>	<b>2,3 ha</b>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	BORLÄNGE TÄKT 4:8, 4:12
Adress:	Täkt 52, 78198 Borlänge

**Utgångspris:  
3 250 000 SEK**

**Försäljingsätt:  
Öppen budgivning**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Bostadsbyggnad

Byggår: 1983

Bo/biyta enligt fastighetsutdrag: 125 m<sup>2</sup>/ 0 m<sup>2</sup>

Fasad: Träpanel

Stomme: Trä

Grund: Krypgrund

Fönster: 3-glas

Takbeklädnad: Betongtegel

Uppvärmning: Direktverkande el. Förberett för FTX, ventilationsrör finns draget i huset. Behöver kompletteras med FTX-aggregat. Vedkamin av märket Contura.

Vatten: Vattenbrunn renoverad 2007. Blandning mellan grävd- och borrarad brunn. Rör finns bakom förråd/pumphus.

Avlopp: Trekammarbrunn med infiltration.

Övrigt: Stort och rymligt trädäck med utsikt över åkermarken. Uppväxt trädgård och egen skogsdunge.

Entréplan:

-Rymlig hall med plastmatta

-Klädkammare

-Vardagsrum med laminatgolv och kamin av märket Contura. Utgång till altan.

-Kök med laminatgolv. Diskmaskin, spis/fläkt, kyl. Plats för matbord.

-Nyrenoverat badrum med våtrumsmatta, dusch, WC, handfat.

-Mindre klädkammare

-Sovrum

-Sovrum

-Sovrum

-Groventré med varmvattenberedare och diskbänk.

### Ladugård

Ladugård med indragen electricitet och vatten.

Ladugårdsdel med betonggolv och djurinredning.

Hästboxar av trä. Maskinhall med asfaltsgolv.

### Förråd/pumphus

Varmbonat förråd med indragen el där även vattenpumpen finns installerad.





### **Vatten och avlopp**

Blandning mellan grävd- och borrarad vattenbrunn. Vattenbrunn renoverad 2007. Rör finns bakom förråd/pumphus.

Avloppet är trekammarbrunn med infiltration. Möjlighet till anslutning till ytterligare avlopp finns genom Täkt 4:12 andel i gemensamhetsanläggning.

### **Sotning och brandskyddskontroll**

Eldstaden är godkänd för eldning. Borlänge-Smedjebacken Sotning och Ventilations AB har utfört kontroll och sotning och lämnat följande uppgifter om eldstaden:

Brandskyddskontroll utfördes 2021, ska göras var 6:e år.

Besiktad/sotad oktober 2024, ska göras var 3:e år.

Enda anmärkningen från brandskyddskontroll var att glidskydd för stege saknades, vilket överlättes till köparen att åtgärda.

### **Areal**

Areal enligt fastighetsutdrag för Täkt 4:8 är 21 446 kvm och för Täkt 4:12 är 2 104 kvm. Areal enligt SeSverige 2,1 ha, respektive 0,2 ha.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 477 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 245 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 722 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2024

Beskrivning: Mark har nyligen tillförts fastigheten genom lantmäteriförrättning och nytt taxeringsvärde kommer fastställas i nästa års taxering. Skatteverket har lämnat beslut om särskilt uppskattningsvärde, vilket är taxeringsenhet 120-lantbruksenhet bebyggd, 2 547 000 SEK.

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Småhusbyggnad: 1 245 000 SEK  
Småhusmark: 477 000 SEK

Täkt 4:12 är taxerad som 210-småhusenhet, tomtmark 333 000 SEK.

## **Rättigheter och belastningar**

### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: Fiber  
Avtalsservitut: Elledning  
Avtalsservitut: Elledning  
Officialservitut: Väg.

### **Gemensamhetsanläggning**

Täkt 4:12 har del i Täkt Ga:1.

### **Inteckningar**

Det finns pantbrev uttagna om sammanlagt 1 650 225 kr.



## Driftskostnad

### Uppgift om elförbrukning

Nedan är elförbrukningen per år senaste åren för gården (bostadshus, förråd/pumphus och ladugård). Vedeldning har i perioder kompletterat direktelen, vilket gör att elförbrukningen skiftat över tid.

2020 10 755 kwh

2021 14 629 kwh

2022 10 971 kwh

2023 8 455 kwh

2024 16 590 kwh

2025 7 487 kwh

### Kostnadskalkyl

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

## Försäljningsätt

### Öppen budgivning

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av

finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: [thomas.j.persson@ludvigfast.se](mailto:thomas.j.persson@ludvigfast.se)

Telefon: 076-110 86 58.

### Betalningsvillkor

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

### Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### Besiktning och undersökningsplikt

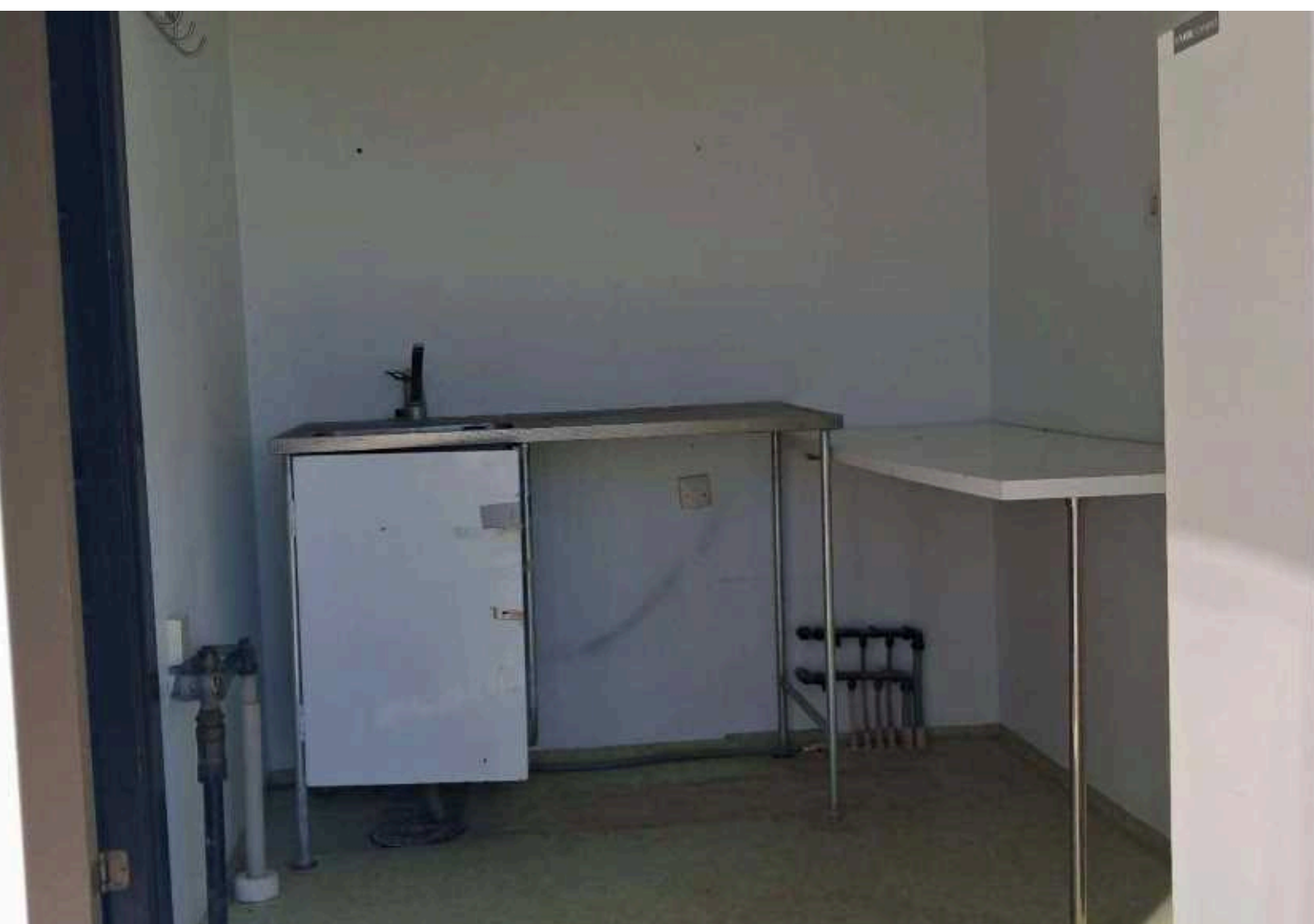
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

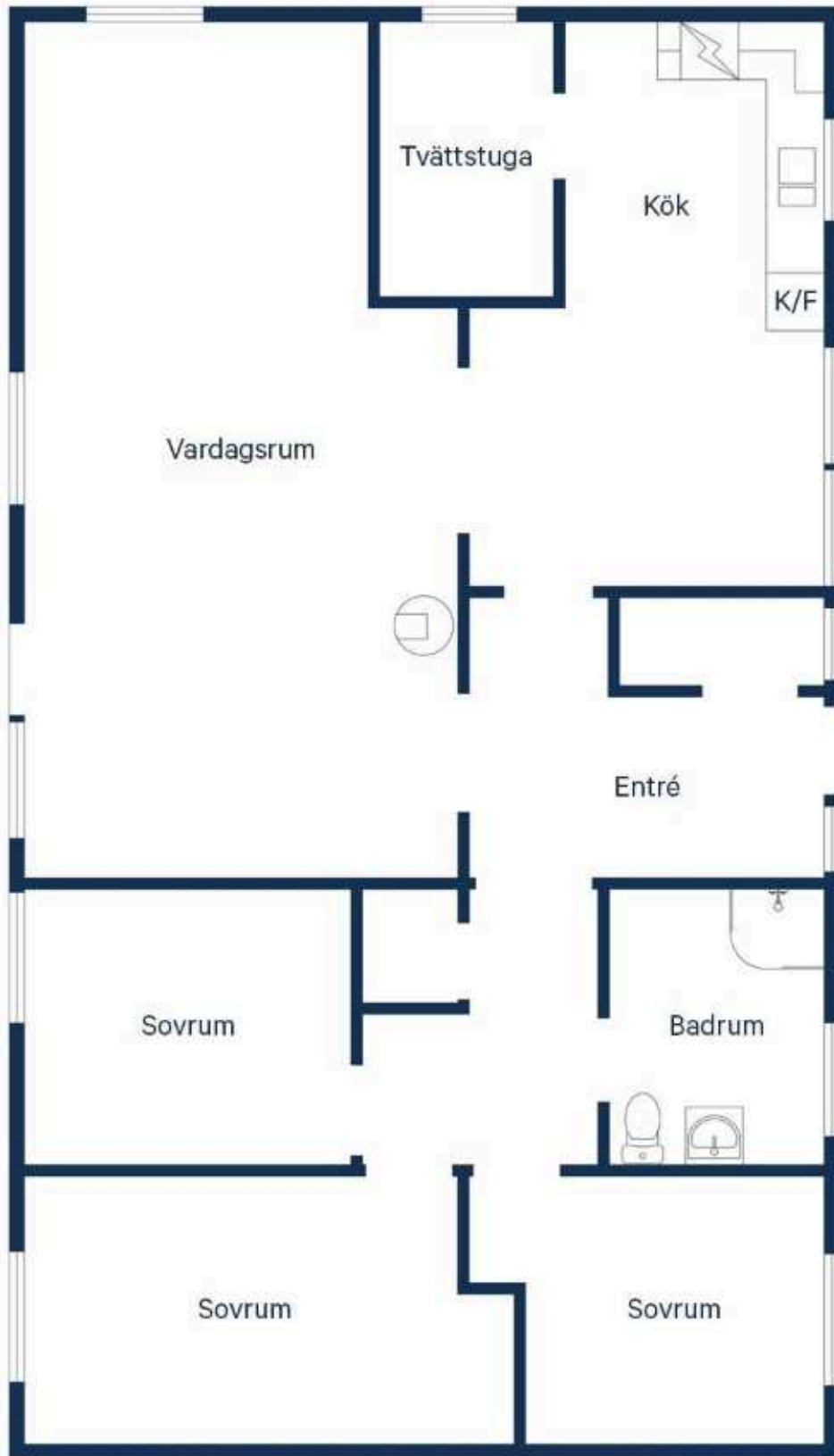










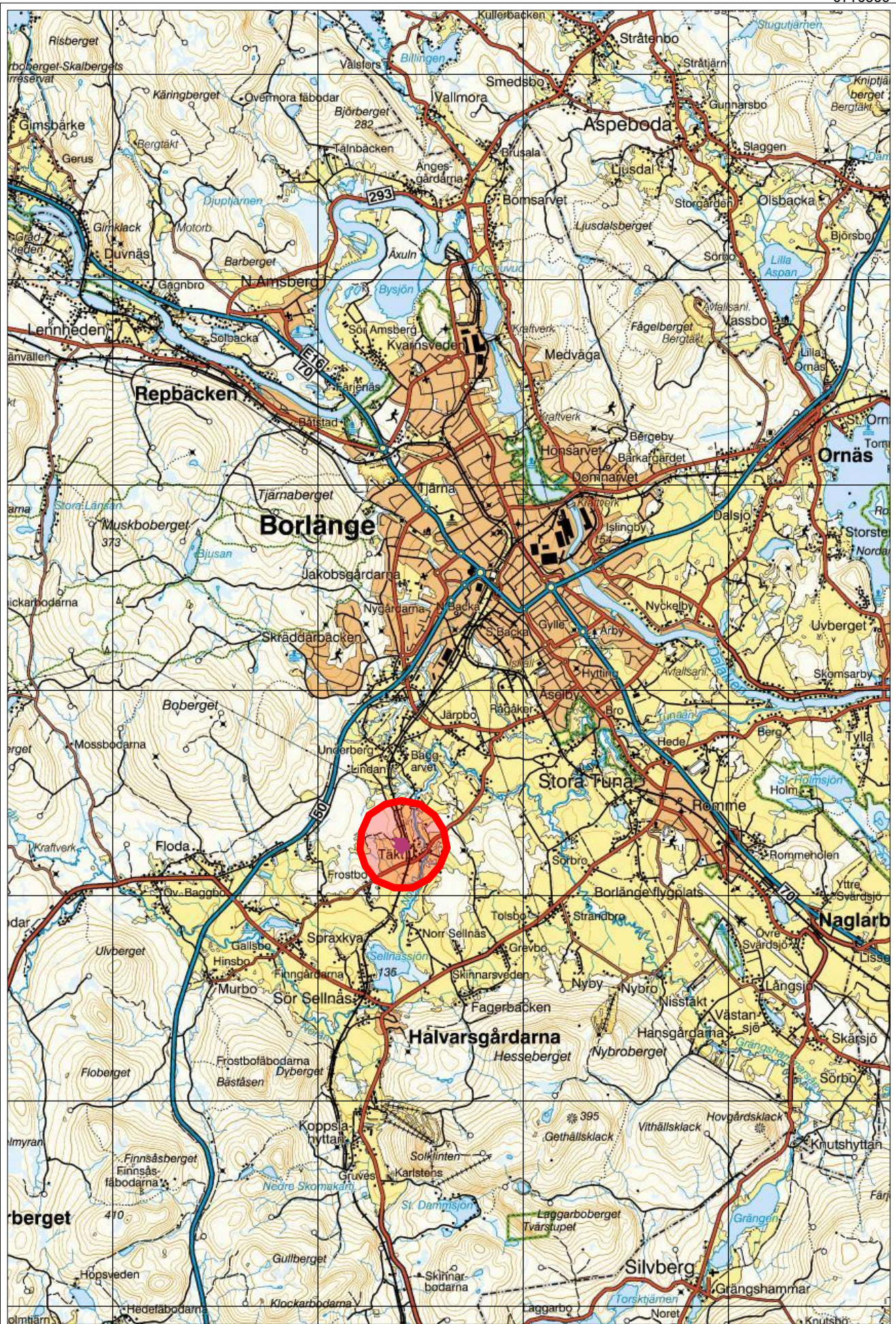


**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma









# 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](https://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](mailto: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](https://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](https://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 besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.