

Gård om drygt 8 ha

Essunga Stora Rossbo 1:6



LUDVIG  CO

Gård om drygt 8 ha

Essunga Stora Rossbo 1:6



Fin liten gård belägen i skogskanten strax utanför Främmestad. Gårdens byggnader är äldre men välsköta. Bostadshuset om sex rum och kök har en rymlig och ljus interiör samt uppvärmning via luft/vattenvärmepump med låg driftskostnad. Ekonomibyggnaderna består av en ladugård, brygghus/garage och vagnslider m.fl byggnader. Arealen om ca 8,3 ha fördelar sig över 5,9 ha åkermark, 1,5 ha skogsmark samt övrig mark. Avstånd till Nossebro är ca 10 km, Grästorp ca 14 km och Trollhättan ca 28 km.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Bostadshus och eknomibyggnader

Åkermark	5,9 ha
Skogsmark	1,5 ha
Övrig mark	0,8 ha
Total areal	8,3 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	129 m ²
Biarea:	6 m ²
Fastighetsbeteckning:	Essunga Stora Rossbo 1:6
Adress:	Främmostad Järnberget 201, 465 98 Nossebro



Brygghus/garage

Beskrivning

Bostadshus

1½-plans bostadshus, troligen med ursprung från sekelskiftet. Huset är uppfört på torpargrund med stomme av timmer och fasad av stående träpanel. Tillbyggnaden har platta på mark och stomme av trä. Fönstren är kopplade 2-glas och på taket ligger det lertegel.

Vattenburen uppvärmning med luft/vattenvärmepump Lyfco R32 EVI PC Inverter. Varmvattenberedare om 35 l. Den gamla CTC pannan finns kvar men används ej då varmvattenslingan ej fungerar.

Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 129 m² och biarean till 6 m².

Vatten och avlopp

Enskilt vatten från grävd brunn, vattnet har lågt PH-värde.

Enskilt avlopp till 3-kammarbrunn och efterföljande minireningsverk Delfin.

Möjlighet finns att ansluta till kommunalt vatten och avlopp via NEVA, Norra Essunga Vatten och Avlopp Ekonomisk förening.

Anslutningskostnaden är f.n. 114 000:- vilket avser påkopplingspunkt för vatten och avlopp vid tomtgräns. Därutöver tillkommer kostnad för vattenmätare om ca 2 500:-.

Om man även önskar ansluta till avlopp är kostnaden ca 50 000:- för pump. Kostnad för grävning på egen tomt och påkoppling i huset tillkommer.

Fiber

Fastigheten är inte ansluten till fiber. Möjlighet finns att ansluta via Nossebro Energi, anslutningskostnad f.n. 29 000:- + medlemsavgift 1 000:-.

Renoveringar

1963 gjordes en tillbyggnad och huset totalrenoverades.

2020 nytt avlopp med minireningsverk.

2022 luft/vattenvärmepump installerades.

Därefter endast löpande underhållet.





Bostadshus

Planlösning

Ingång till hall med trappa till övre plan.

Pannrum.

Ljust kök med vita kökssnickerier som är utrustat med spis, fläkt, kyl- och frysskåp. Frysskåpet fungerar ej men frysbox finns i huvudentrén.

Vardagsrum.

Huvudentré.

Allrum/kontor.

Badrum med duschkabin, wc, tvättställ och tvättmaskin, dock saknas elanslutning till tvättmaskinen.

Övre plan

Allrum med ingång till vindsutrymmen/förråd.

Sovrum med ingång till mindre toalett med handfat. Wc är trasig.

Större sovrums.

Sovrum som har ingång till flera förråd/kläd-kammare. Ett av förråden har englasfönster.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 22 806:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

El: 13 319:- /år. Avser 4 203 kWh. 20 amperes säkring. Elnätsleverantör är Vattenfall.

Försäkring bostadshus och ekonomibyggnader 6 197:-/år.

Renhållning: 2 100:-/år.

Avlopp: 1 190:-/år.

Driftskostnaderna avser säljarens nuvarande kostnad då bostaden är obebodd och uppvärmd till ca 10 gr vintertid

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 6 488:-/år.

Besiktning

Överlåtelsebesiktning är inte utförd.

Energideklaration

Energideklaration är inte utförd.



Bostadshus och ekonomibyggnader

Ekonomibyggnader

Ladugård

Äldre ladugård uppförd i trä med plåtbeklädda väggar och plåttak. Den äldre djurdelen har ovanliggande ränne samt pumprum med inkommande vatten. Lada med loge och körloge. Ett nytt elskåp är installerat för inkommande el med ny matarledning till bostaden. I anslutning till ladugården finns en äldre gödselplatta.

Bryggghus/garage

Byggnad uppförd i trä med plåttak. Inrymmer garage, förråd och mindre verkstadsdel.

Vagnslider

Vagnslider uppfört i trä med plåtbeklädda väggar. Den äldre, lägre delen har eternittak och den högre delen har plåttak. Byggnaden inrymmer isolerad garagedel med gjutet golv samt vagnslider i flera fack där ett golv är gjutet och resterande är grusade golv.

Uthus

Uthus med plåtbeklädda väggar och plåttak. Inrymmer vagnslider och en gammal kalluftstork.

Vedbod/hönshus

Byggnad med trästomme och plåt på väggar och tak. Inrymmer vedbod, hönshus och utedass.

Jordkällare

Stensatt jordkällare med gjutet tak.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarksarealen uppgår till ca 5,8 ha enligt jordbruksverkets blockkarta och är fördelad på ett skifte om 5,2 ha och ett skifte om ca 0,6 ha. Jordarten består av s.k. svartjord och dräneringen är äldre, troligtvis från 1940-talet. Marken överläts med träda. Fastigheten har del i dikningsföretag.

Skogsmark

Längs fastighetens nordöstra gräns finns ett skogsskifte om ca 1,5 ha. Skiftet utgörs i huvudsak av äldre barrdominerad skog med möjlighet till uttag för vedbrand och husbehov.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomt och vägar.

Jakt

Jakträtten har varit muntligen upplåten men tillfaller köparen på tillträdesdagen, egen småviltsjakt och älgjakt i Främmestad jaktsällskap som ingår i Västra Nossans Älgskötselområde och i Västra Nossans Kronhjortsskötselområde.

Arealuppgifter

Arealuppgifterna på sidan 3 i prospektet är för skogsmarken enligt mätning på översiktskartan och åkermarken enligt Sam-ansökan.

Total areal enligt översiktskartan uppgår till 8,27 ha.

Total areal enligt fastighetsregistret uppgår till 8,3390 ha.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Essunga Källtomten GA:2. Avser Bäreberg-Främmestad vägsamfällighet. Fastigheten har 0,29 andelar och senaste utdebiteringen var 219:-.

Rättigheter, last

Officialservitut - aktnr: 1603-131.1. Avser VA. Förmån för Essunga Stora Rossbo 1:27.

Officialservitut - aktnr: 16-FRÄ-349.2. Avser väg. Förmån för Essunga Stora Rossbo 1:23 och Essunga Stora Rossbo 1:24.

Officialservitut - aktnr: 1603-131.2. Avser väg. Förmån för Essunga Stora Rossbo 1:27.

Ett markupplåtelseavtal finns upprättat som avser ledningsnät för vatten, avlopp och fiber. Ledningshavare är Norra Essunga Vatten och Avlopp Ek. för (NEVA).

Samfällighet

Essunga Främmestad FS:2. Avser fiske i Nossan. Andel 0,41%.

Essunga Häradsallmäningen Rolken S:1. Andel 0,400-Frä.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade, säljaren svara ej för ytterligare uppmärskning av dessa.





Bostadshus

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 741 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 142 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 643 000 SEK

Skogsmark: 124 000 SEK

Skogsimpediment: 3 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 222 000 SEK

Åkermark: 607 000 SEK

Inteckningar

Fastigheten är inteckningsfri.

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida! Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Övriga byggnader överlämnas utrymda och grovstädade.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 000 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Yvonne och Tommy Fredriksson, Sollebrunn.



Hall



Hall med trappa till övre plan



Kök



Kök



Vardagsrum



Huvudentré



Badrum



Allrum/kontor



Allrum



Sovrum



Sovrum



Sovrum

Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Ladugård



Uthus



Vedbod/hönshus



Vagnslider



Vy



Vy





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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande 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)
Warfvinges väg 32
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.