

Gård i Bjärby om ca 20 ha

Gråstorp Torpa 2:2



LUDVIG  CO

Gård i Bjärby om ca 20 ha

Grästorps Torpa 2:2



Fint belägen gård i småbrutet landskap där Torpabäcken ringlar sig förbi. Gårdscentrum med äldre ekonomibyggnader och rymligt bostadshus om 7 rum och kök som ligger på en höjd med härlig vy över ägorna. Arealen fördelar sig över ca 12 ha åkermark, 4,7 ha skogsmark samt 3 ha övrig mark. Fastigheten är belägen 4 km öster om Grästorps tätort.
Utgångspris: 4 300 000 SEK



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 - 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Höckgården

Åkermark	12,0 ha
----------	---------

Skogsmark	4,7 ha
-----------	--------

Övrig mark	3,1 ha
------------	--------

Total areal	19,8 ha
--------------------	----------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	145 m ²
---------	--------------------

Biarea:	25 m ²
---------	-------------------

Fastighetsbeteckning:	Grästorp Torpa 2:2
------------------------------	--------------------

Adress:	Bjärby Höckgården 4
---------	---------------------

	467 91 Grästorp
--	-----------------



Trädgård

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus i 1½ plan, uppfört i början av 1900-talet på torpargrund samt liten källare, stomme av timmer och trä samt fasad av stående träpanel. Tillbyggnad uppförd 1965-68 på äldre typ av betongplatta. Huset har kopplade 2-glasfönster och 3-glas isolerfönster. På taket ligger det betongpannor.

Uppvärmning med luft/vattenvärmepump CTC Ecoair 510M.

Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 145 m² och biarean till 25 m².

Vatten och avlopp

Enskilt vatten från borrhälsbrunn.
Enskilt avlopp till 3-kammarbrunn och infiltrationsbädd.

Renoveringar

1965-1968 Huset byggs ut i två omgångar och utbyggnaden inrymmer badrum, tvättstuga och pannrum mm.

1970-tal Inbyggnad av glasverandan till hall. Ovan glasveranda byggs en balkong.

1978 En omfattande renovering genomförs med bl a nya ytskick i hela huset samt nytt kök.

1980-tal Yttertakets läggs om med ny underlagspapp, läkt och betongpannor.

1990-tal Nya ytskick i badrum.

2013 Anlades avlopp med infiltrationsbädd.

2014 Klinkergolv i tvättstugan.

2016 Ny vattenledning med värmekabel från pumphus i ladugård till bostaden.

2017 Nytt porslin i badrum. Värmekälla byts från tidigare vedeldad panna till luft/vattenvärmepump.

2021 flertalet fönster på husets framsida byts till nya 3-glas isoler. Ytterpanelen byts på utbyggd entré- och gavelvägg mot badrum.





Bostadshus

Planlösning

Entré in till rymlig hall med klinkergolv invid dörren, i övrigt ekparkett. Här finns trappan till övre plan och under den finns ett utrymme för klädavhängning.

Vardagsrum och matsal med öppning mellan rummen och ekparkett på golvet. I vardagsrummet står en kakelugn som ej är i bruk. Allrum/tv-rum med plastmatta på golvet och träpanel på väggarna.

Rymligt kök som är utrustat med spis, fläkt, diskmaskin, kylskåp och har plastmatta golvet. Innanför köket finns dels ett grovkök med skåpsinredning och frysbox samt en köksfarstu med ingång till badrum som är utrustat med wc, handfat, dusch och våtrumsmatta.

Från grovköket nås via en trappa, tvättstugan som är försedd med tvättmaskin, torktumlare och tvättho.

Ytterligare två trappsteg ner nås groventré med pannrum.

Övre plan inrymmer allrum med laminatgolv.

Stryk/arbetsrum med utgång till balkong samt ingång till vindsutrymme.

Sovrum med sovalkov och plastmatta på golvet.

Sovrum med sovalkov, garderober, klädkammare/förråd och heltäckningsmatta på golvet.

Sovrum med garderober och plastmatta på golvet.

Toalett med handfat och wc samt väv på väggarna och våtrumsmatta på golvet. Härifrån

nås ett förrådsutrymme där expansionskärl finns (används ej).

Därutöver finns en liten källare som nås utifrån.

Uteplats

I anslutning till entrén finns en uteplats.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 35 493:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning/hushållsel: 29 200:-/år.

Avser 11 718 kWh med 20 amperes säkring.

Nätkostnad: 14 298:-. Elkostnad: 14 902:-.

Avlopp: 1 005:-/år. Avser tömning ac tre-kammarbrunn.

Renhållning: 2 088 :-/år. Avser 140 l kärl med tömning var fjärde vecka.

Försäkring: 3 200:-/år. Fullvärdesförsäkring bostadshus.

Angivna driftskostnader är beräknade med nuvarande ägares kostnader med en person i hushållet,

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 6 982:-/år.

Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2024-06-27 av John Niklasson, Anticimex. Se fil på vår hemsida.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd.



Åker och skogsmark

Garage

Isolerat garage med plats för två bilar samt förråd och ett rum som värms med direktel. Byggnaden är uppförd i trä med betongpannor på taket.

Ladugård med vidbyggd maskinhall

Ladugård uppförd i trä med murad stalldel. Ladugården inrymmer mjölk/pumprum där hyroforen är placerad, stalldel med ovanliggande loft, samt lada/vagnskjul med gjutet golv. Vidbyggt finns en maskinhall uppförd i trä med jordgolv. Samtliga byggnader har plåttak. I anslutning till ladugården ligger en gödselplatta.

Uthus

Uthus uppfört i trä med plåttak, inrymmer fd svinhus med gjutet golv, vedbod och utedass.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

12 ha åkermark på lerjord med inslag av lättare jord. Arealen är fördelad på flera skiften och har äldre dränering. Åkermarken är f.n. utarrenderad och överläts höstplöjd efter arrendets upphörande 14 mars 2025.

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 4,7 ha med ett bedömt virkesförråd om 329 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 70 m³sk/ha.

Medelboniteten har bedömts till 8,1m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 5,3 m³sk/år.

Trädslagsfördelningen har angetts till 57 % tall, 24% gran och 19% löv.

Uppgifterna är hämtade från den digitala tjänsten, Vidheim. Uppgifterna från bifogad skogsrapport är framtagna genom laserscanning och är endast ungefärliga. Köparen ska vara medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i skogsrapporten återger fastighetens egenskaper på ett korrekt sätt. Se vidare i skogsrapporten.



Ekonomibyggnader

Övrig mark

Övrig mark, ca 3 ha utgörs av tomtmark, vägar, impediment samt mark som tidigare varit odlad och nyttjats som bete.

Jakt

Jakten är f.n. muntligen upplåten och övergår till köparen 1 juli 2025. Fastigheten är registrerad i Järpås älg- och kronhjortsskötselområde, för mer information kontakta mäklaren.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning - akt nr: L1963:6413.
Avser område med fossil åkermark.
Fornlämning - akt nr: L1963:5936.
Avser stensättning.
Fornlämning - akt nr: L1963:5874.
Avser stensättning.

Gemensamhetsanläggning

Grästorp Töfta GA:2. Avser väg, Torpa och Töfta vägsamfällighet.
Fastigheten har 8172 andelar av 22 292.
Vägbidrag utgår och normalt sker endast utdebitering av moms.

Samfällighet

Essunga Häradsallmanningen Rolken S:1.
Utdelning 2024 var omkring 3 000:-

Grästorp Torpa S:1. Avser väg. Andel 1/4 mantal.

Inteckningar

Summa inteckningar: 175 000 SEK

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 3 273 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 450 000 SEK
Småhusbyggnad lantbruk: 756 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 175 000 SEK
Skogsmark: 354 000 SEK
Åkermark: 1 538 000 SEK

Fastighetsgränser

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



Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen på sidan 3 i prospektet är framtagna genom mätning på fastighetskarta samt för åkermarken, Jordbruksverkets blockkarta.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till totalt 18,9518 ha.

Areal enligt taxeringsinformationen uppgår till totalt 19 ha fördelat på 14 ha åkermark och 5 ha skogsmark.

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.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 4 300 000 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

Annita Öhman, Grästorp



Bostadshus



Uteplats



Entré



Hall



Matsal



Vardagsrum



All/tv-rum



Kök



Kök



Igång till grovkök och köksfarstu



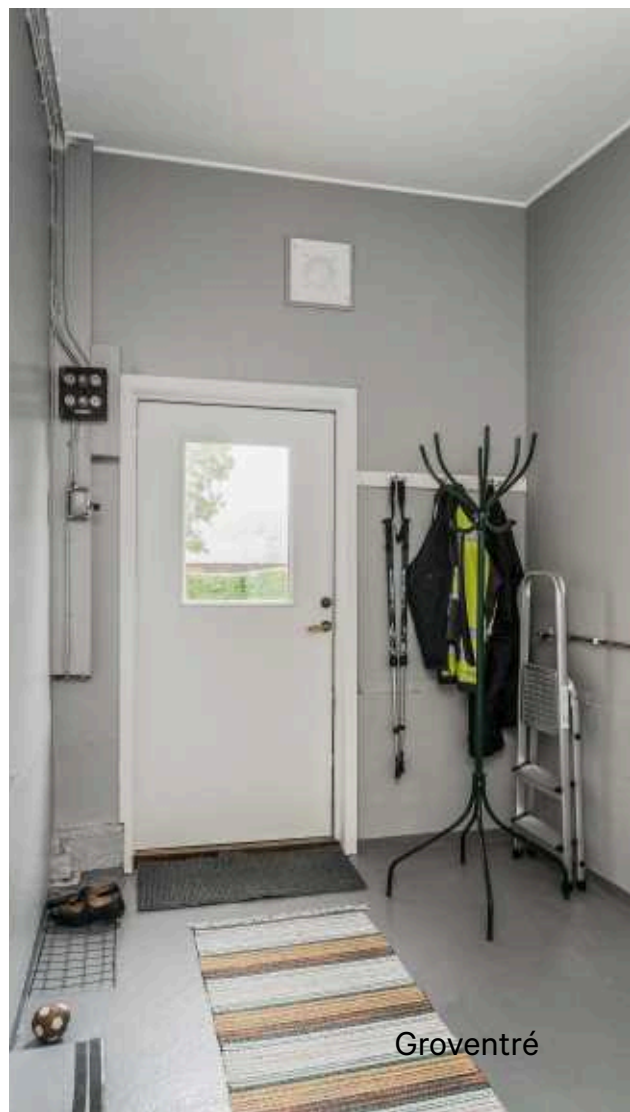
Grovkök



Badrum

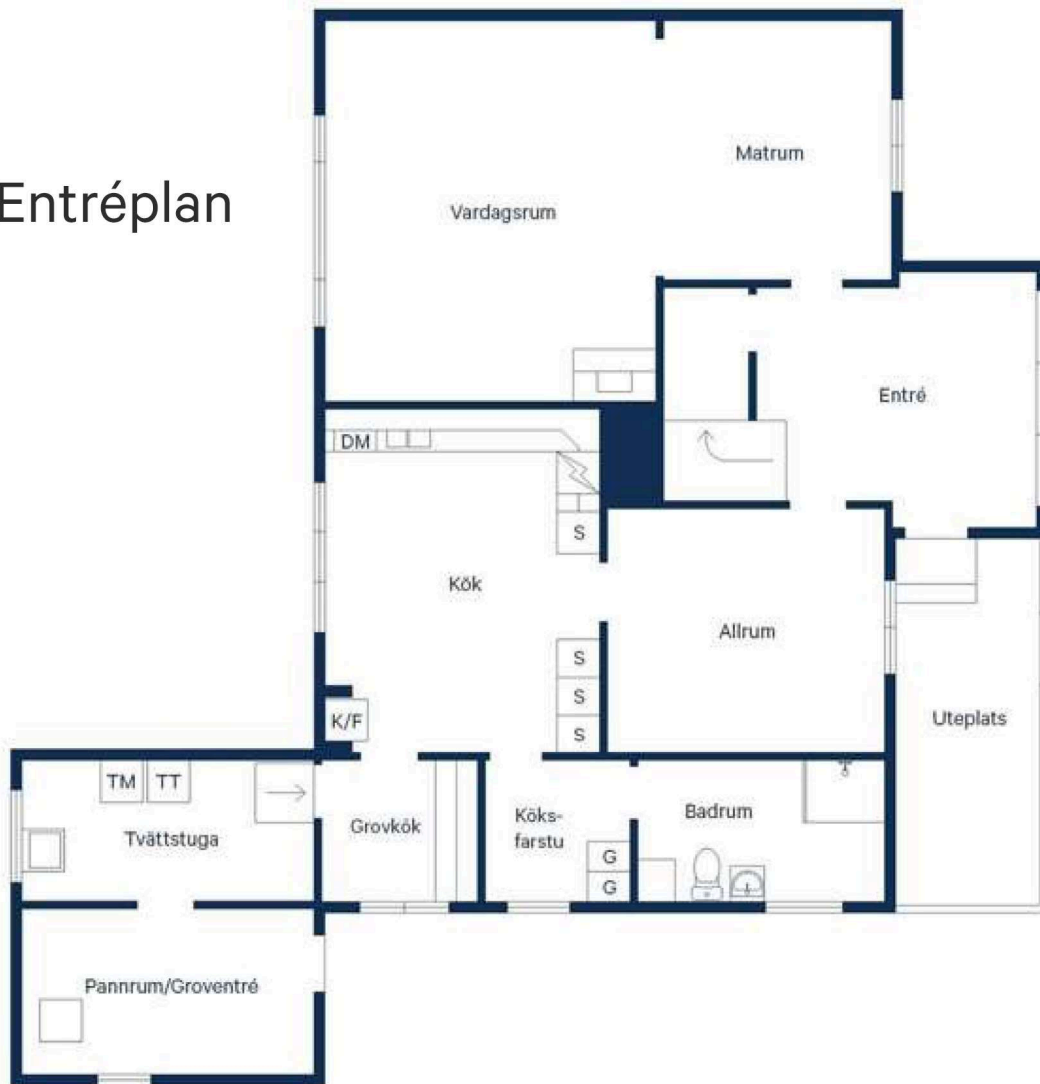


Tvättstuga



Groentré

Entréplan



Övre plan





Allrum övre plan



Allrum



Sovrum



Sovrum



Sovrum



Toalett



Stryk/arbetsrum



Garage



Ladugård



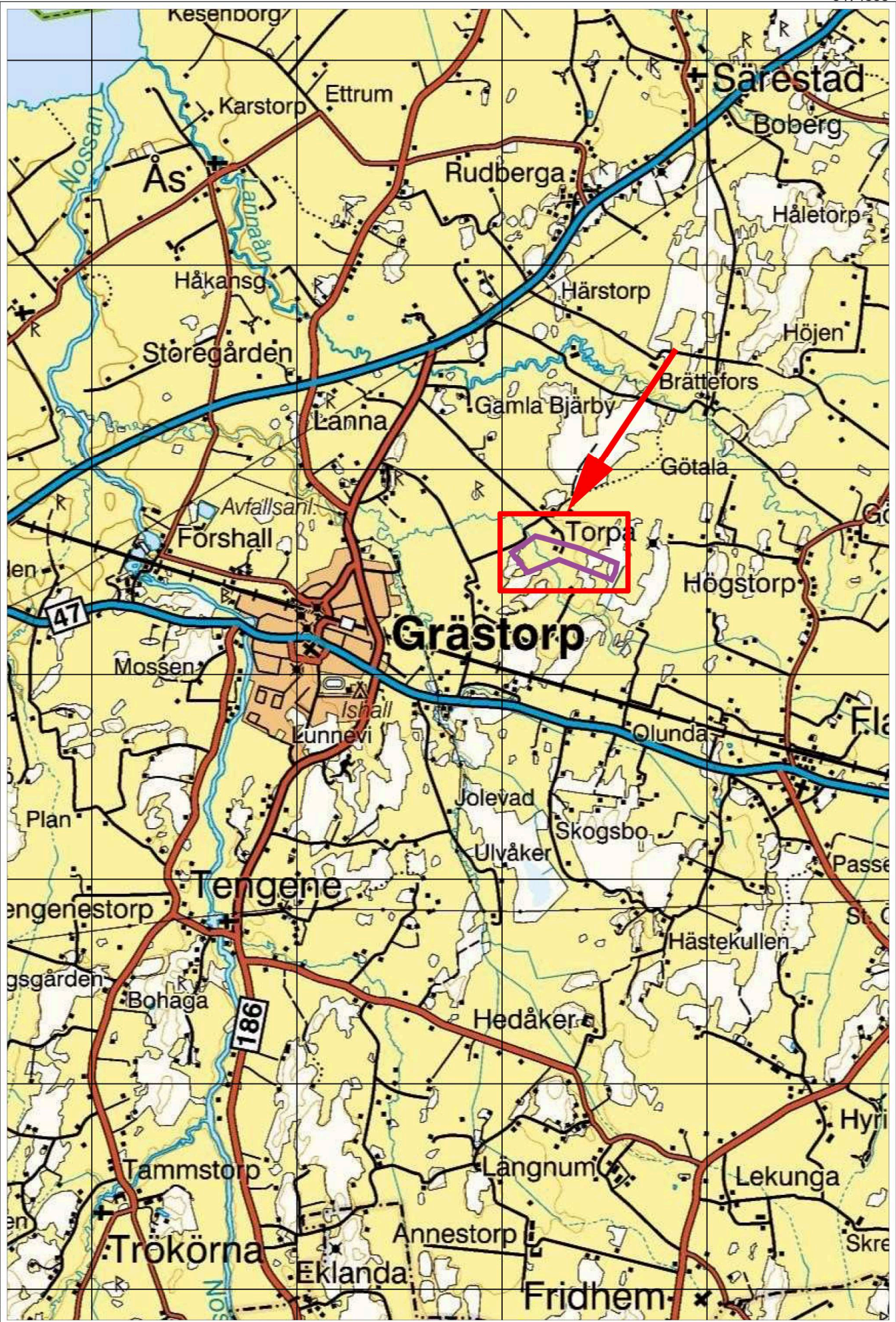
Vy

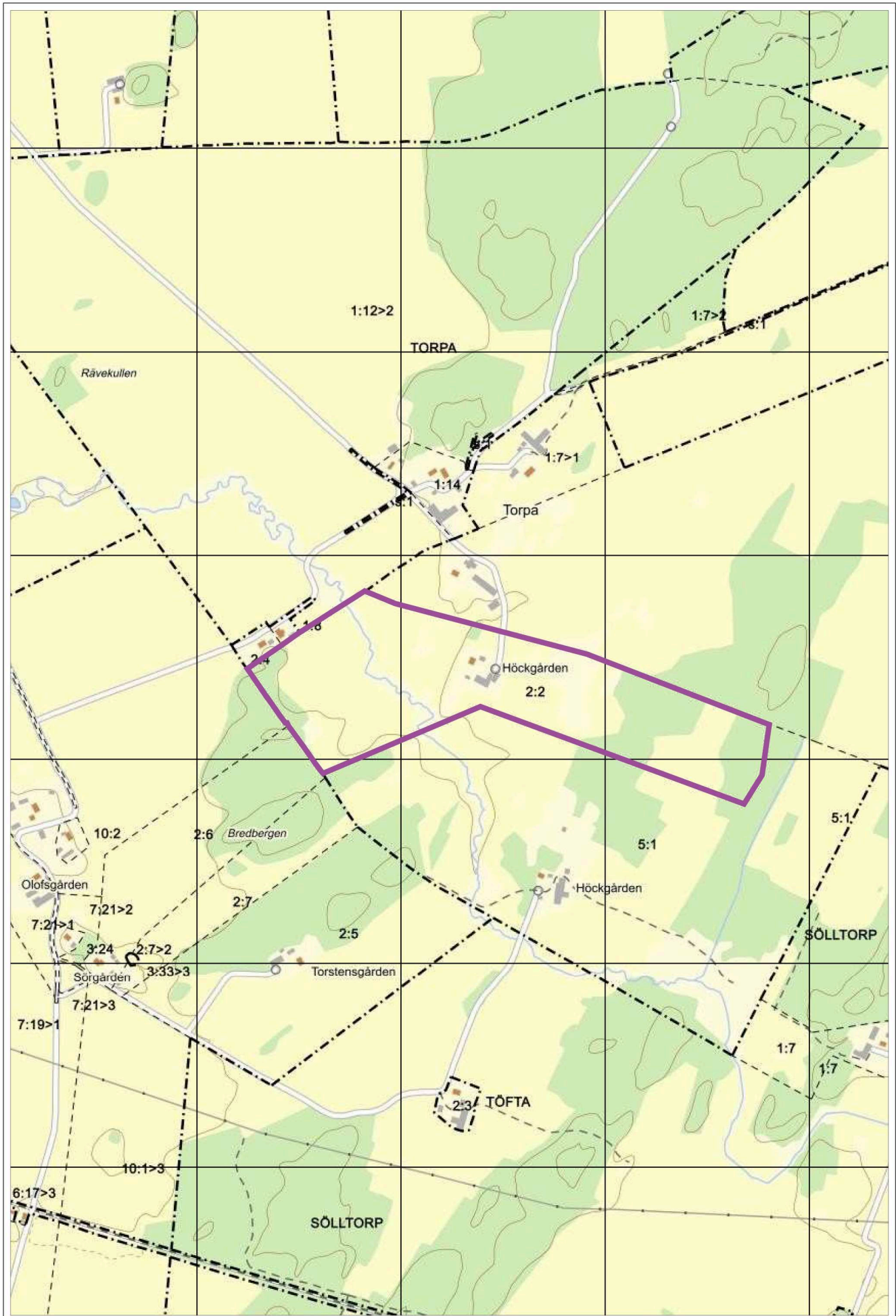


Uthus



Vy





Fastighet: GRÄSTORP TORPA 2:2

Ägare: Öhman, Annita

Rapport skapad: 2024-07-03 Data uppdaterad: 2024 Grunddataår: 2010,2019 Samtaxerad: Nej

Skogsinnehav

Total volym	329 m3sk
Volym/ha	70 m3sk/ha
Medelbonitet	8,1 m3sk/ha/år
Löpande tillväxt	5,3 m3sk/ha/år
Anmäld avverkning	0 ha
Andel skog <20 år	48 %
Areal naturskydd*	0 ha
Volym naturskydd*	0 m3sk

* Naturservat, biotopskydd och nyckelbiotop

Fastighetens fördelning på ägoslag

Ägoslag	Taxerad areal (ha)	NMD areal (ha)
Skog	5	4,7
Impediment	0	0,2
Åker	14	12,4
Bete	0	-
Övrigt	0,1	2,5
Totalt land	19,1	19,8
Vatten	-	0

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal (ha)	Volym (m3sk)
K	2	-
R	0,2	8
G	1,9	242
S	0,4	79
Totalt	4,5	329

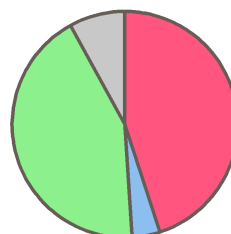
Utförda slutavverkningar

År	Areal (ha)
2021	0
2020	0.6
2019	1.5

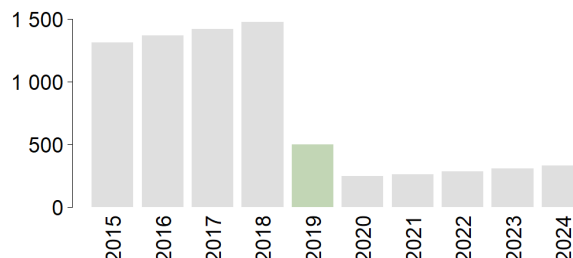
Trädslagsfördelning

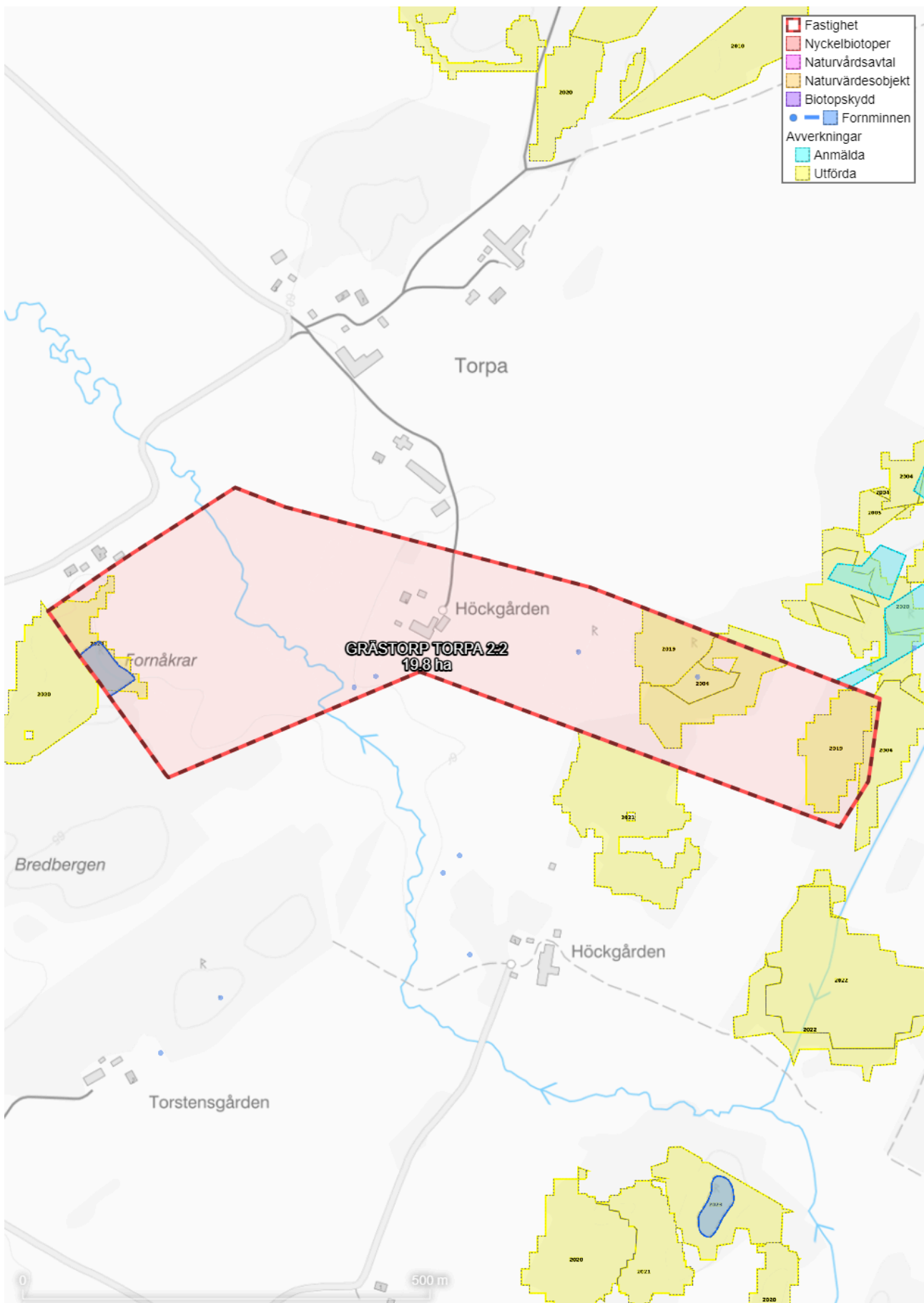


Huggningsklass



Utveckling virkesförråd (m3sk)





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 areakäl-
lor 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.