

Gård om ca 8,5 ha

Mariestad Ek 5:23



LUDVIG  CO

Gård om ca 8,5 ha

Mariestad Ek 5:23



Fin liten gård där gårdscentrum utgörs av bl a bostadshus i 1½ plan, ladugård och verkstad/garage. Arealen fördelar sig över 3,6 ha åkermark, 3,2 ha betesmark samt en mindre areal skogsmark. Fastigheten ger goda möjligheter till odling och mindre djurhållning. Gården är belägen ca 12 km söder om Mariestad och ca 23 km norr om Skövde.



Jonathan Ahlm
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
072-160 53 56
jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara
Kämpagatan 1
0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Bostadshus

Åkermark	3,64 ha
Betesmark	3,16 ha
Övrigmark	0,40 ha
Skogsmark	0,80 ha
Småhusmark	0,50 ha
Total areal	8,5 ha
Boarea:	100 m ²
Biarea:	70 m ²
Fastighetsbeteckning:	Mariestad Ek 5:23
Adress:	Ek Stora Skogen 1 542 94 Mariestad

Beskrivning

Bostadshus

1½ plans bostadshus uppfört 1945 på kryppgrund och källare. Huset har stomme av trä och fasad av stående träpanel. Fönstren är typen isolerglas men med kopplade 2-glas bågar, på taket ligger betongpannor. Vattenburen uppvärmning via vedpanna, Viadrus installerad 2008, två ackumulatortankar om 700 l respektive 500 l. Elpatron finns. Enskilt vatten från borrarad brunn. Enskilt avlopp med tre-kammarbrunn och infiltration. Fiber finns installerat.

Boarean uppgår till ca 100 m² och biarean till ca 70 m² enligt taxeringsinformationen.

Renoveringar

2022: installation av trekammarbrunn med infiltration

2023: Ny vattenledning från ladugården in till bostadshuset. Uppförande av altan. Ny ytterdörr.

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över huvudentré med garderob och klädförvaring, trappa upp till övre plan samt utgång till altan och altandäck i österläge. Till vänster finns ett vardagsrum följt av ett sovrum med toalett. Fullutrustat kök med vedspis och skafferi, eldningsbar järnspis.

Övre plan inrymmer hall/kontor, sovrum med garderob, badrum med badkar och dusch samt ett sovrum. Vardagsrummet, sovrummen samt hall/kontoret på övre plan har trägol.

I källaren finns tvättstuga, pannrum och förråd.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 44 091 SEK/år.

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: Ca 10 000 SEK/år räknat på en förbrukning om 10 393 Kwh/år, avser hushållsel, 16 amperes säkring.

Uppvärmning: Ca 20 000 SEK, räknat på 20 m³ ved á 1 000 SEK/m³.

Avlopp: 1 370 SEK/år, avser en tömning per år.

Renhållning: 3 028 SEK/år.

Fiber: 4 000 SEK/år, avser enbart abonnemang.

Någon ytterligare kostnad knutet till fiber finns inte.

Försäkring: 5 693 SEK/år, avser enbart fullvärdesföräkrad bostadsbyggnad.

Gårdsförsäkringen gällande ekonomibyggnader uppgår till 2 745 SEK/år (ingår ej i ovanstående sammanställning).

Angivna driftskostnader är beräknade med tre personer i hushållet.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 5 558 SEK/år samt kostnaden för sotning.

Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2026-04-27 av Andreas Lembke, Anticimex, se vår hemsida för protokoll

Energideklaration

Energiprestanda, primärenergital: 121 kWh/m²/år.

Specifik energianvändning: 198 kWh/m²/år.

Energiklass: D

Energideklaration är utförd 2026-04-28 av Stefan Jarefjäll, Anticimex, se vår hemsida för protokoll.



Garage/verkstad

Byggnad uppförd år 2000 på gjuten platta med trästomme och fasad av stående träpanel. Fönstren är kopplade 2-glasfönster och på taket ligger korrugerad plåt. Inrymmer isolerad verkstad om ca 60 m² som värms med luftvärmepump samt ouppvämt garage om ca 40 m². På loftet finns ett isolerat hobbyrum/gästrum som värms med direktverkande el. Vatten och el finns indraget. Byggnaden målades utvändigt 2025.

Ladugård

Äldre ladugård uppförd i trä med plåttak. Ladugården inrymmer djurdel som saknar inredning, loge och lada. Vidbyggt f d mjölkrum som nu är inrett till sadelkammare. Ladugården målades utvändigt 2025.

Lösdrift/förråd

Träbyggnad om 60 m² med plåttak. Byggnaden används som lösdrift till hästar samt till förvaring.

Vagnskjul

Byggnad om 140 m² uppförd i trä med plåttak. Bygganden har sex portar.

Hönshus

Enklare byggnad i trä med plåttak.

Åkermark

3,64 ha stödberättigad åkermark med övervägande styvlera. Åkermarken är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Betesmark

3,16 ha betesmark i direkt anslutning till ladugården. Betesmarken är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Skogsuppgifter

Ca 0,8 ha skogsmark med övervägande del gallrad lövskog, i huvudsak asp.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomt, vägar mm.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 8,4338 ha.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 8 ha fördelat på 6 ha betesmark och 2 ha övrig mark.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 8,53 ha.

Arealuppgifterna i tabellen är framtagna genom mätning på fastighetskarta samt jordbruksverkets blockkarta.

Inteckningar

Summa inteckningar: 2 840 000 SEK

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 218 000 SEK
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår 2023
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 100 000 SEK

Småhusbyggnad: 496 000 SEK

Betesmark: 377 000 SEK

Småhusmark: 245 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Mariestad Ek GaA:1, avseende väg inom Boterstena-Ek-Trilleholms samfällighetsförening.

Rättigheter, förmån

Officialservitut avseende väg väg, rättigheten belastar Mariestad Ek 5:35, akt nr: 1680-972.1.

Rättigheter, last

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Karlstad Dinglesundet 2:65, akt nr: 16-IM3-88/437.1.

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Karlstad Dinglesundet 2:65, akt nr: 1493IM-12/6037.1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Karlstad Dinglesundet 2:65, akt nr: 88/437.

Avtalsservitut avseende kraftledning, akt nr: 12/6037.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Jakten är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (källa: SeSverige).

Visning

Välkommen att boka tid för visning av fastighetens byggnader på vår hemsida!



Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 3 600 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Övriga byggnader överlämnas utrymda och grovstädade.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Rikard Källgård, Mariestad







Huvudentré



Huvudentré



Altandörr



Altan



Vy



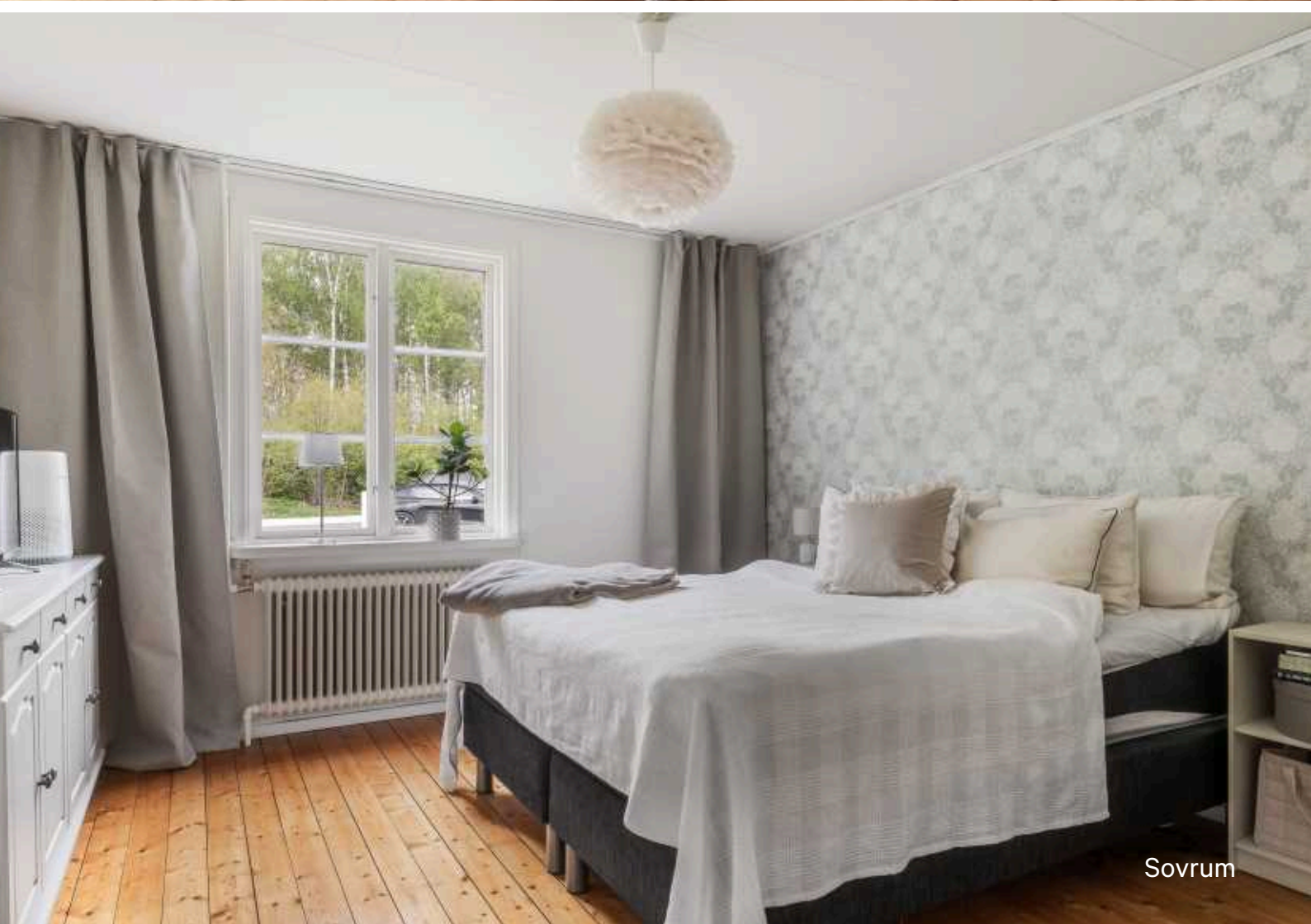
Vardagsrum



Vardagsrum



Sovrum och toalett



Sovrum





Kök

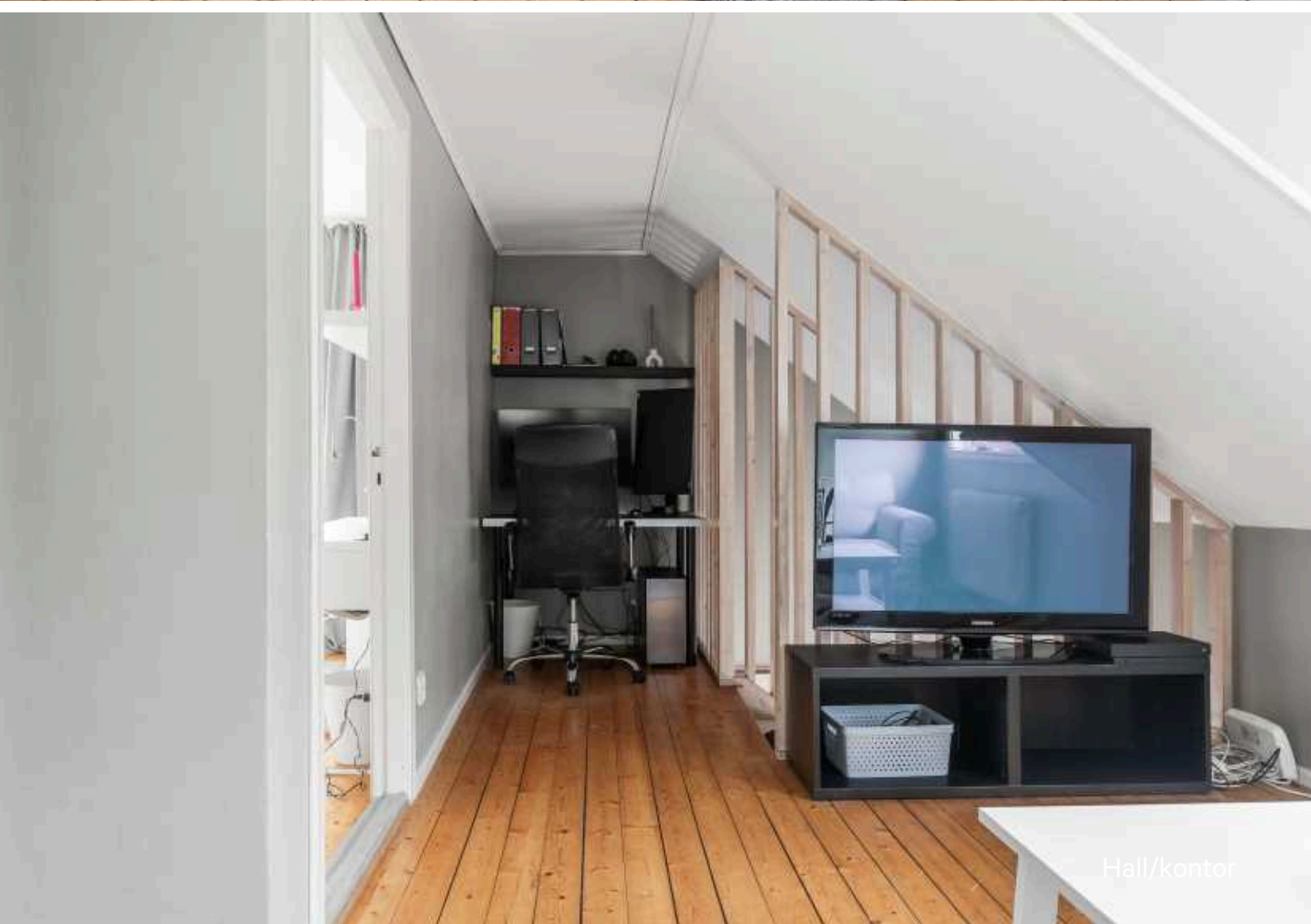


Skafferi





Hall/kontor



Hall/kontor



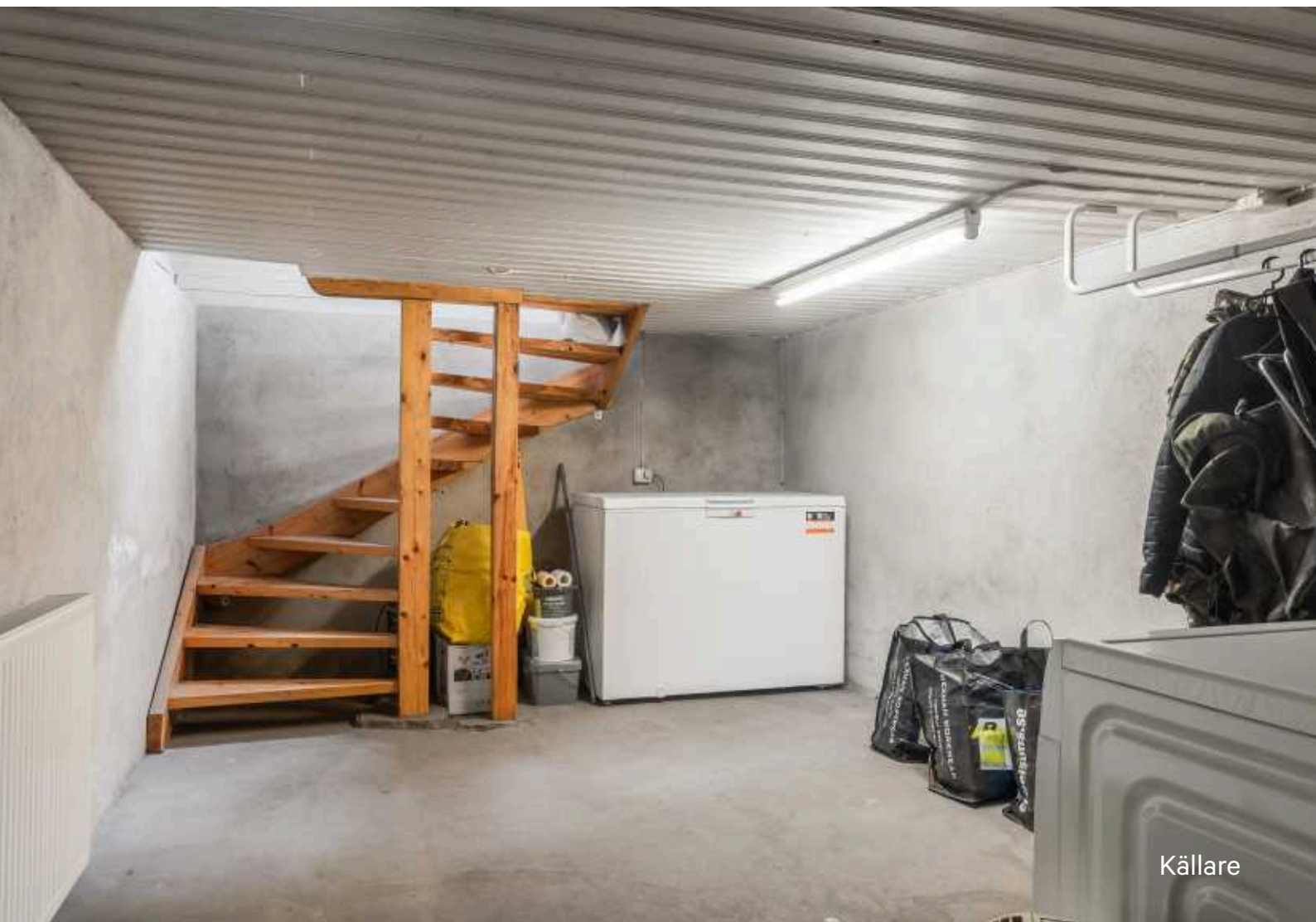
Sovrum



Badrum



Sovrum



Källare

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma







Trädgård



Växthus





Garage/verkstad



Garage



Garage/verkstad



Verkstad



Verkstad



Hobbyrum/gästrum



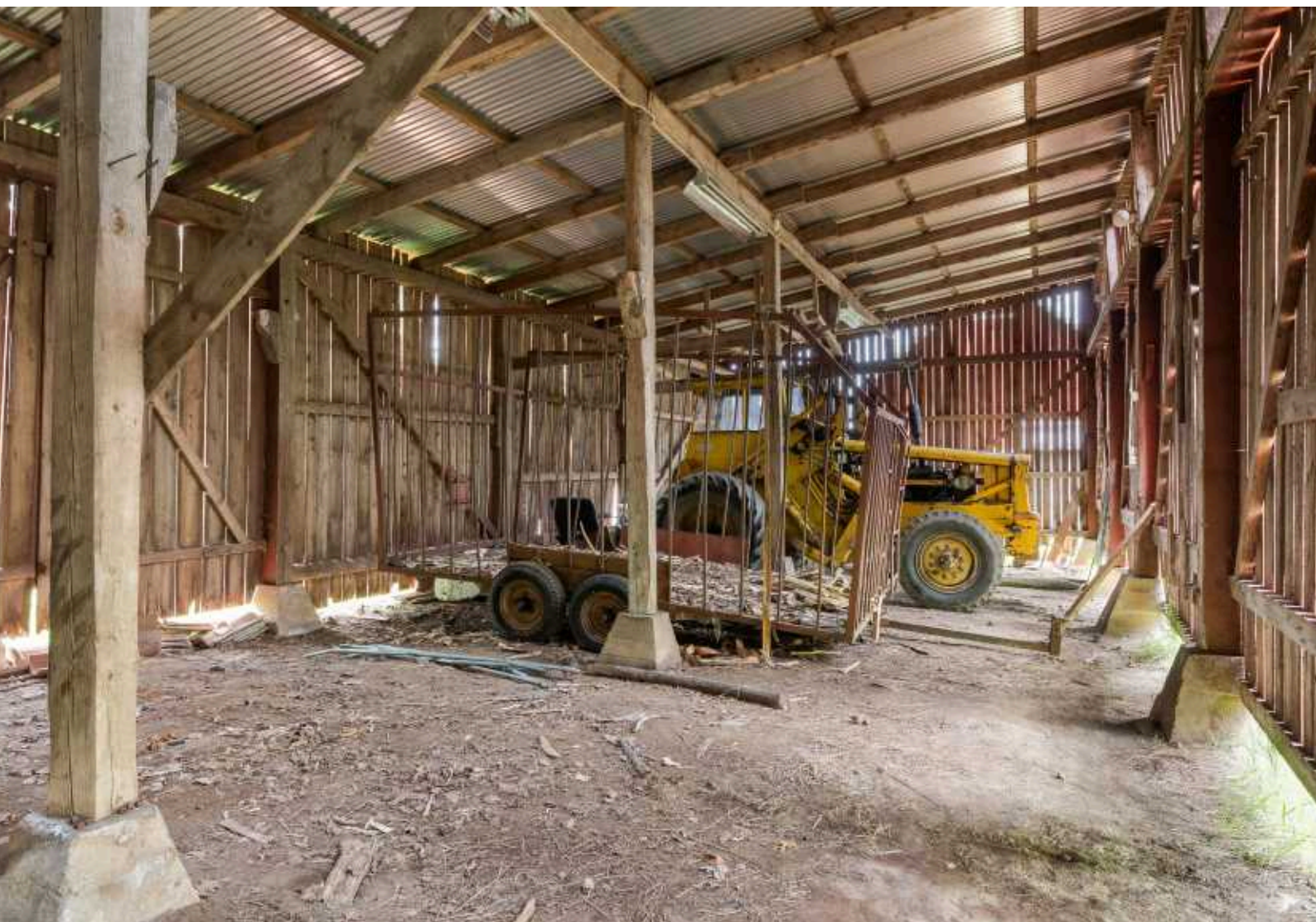
Ladugård



Stall



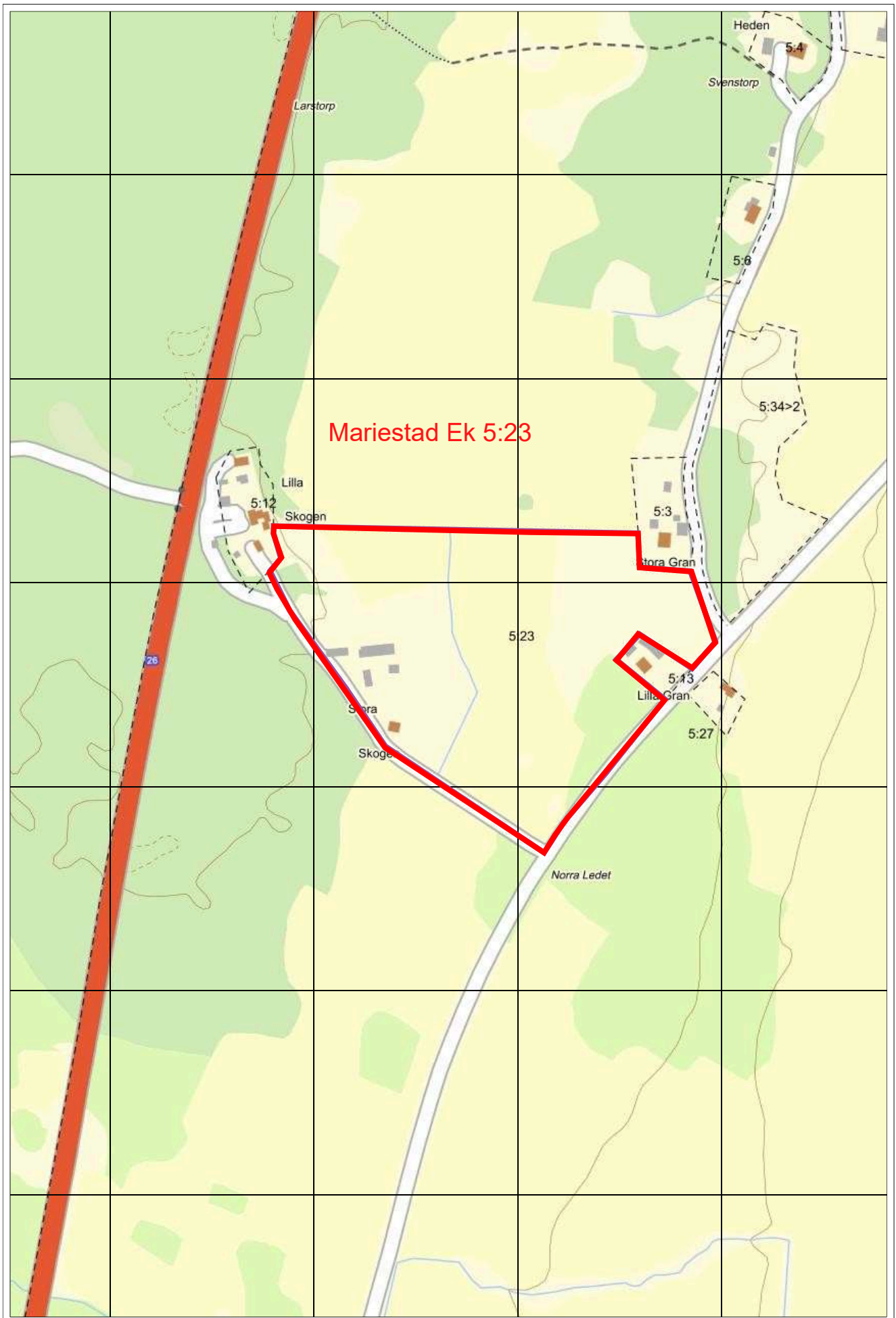
Vagnslider

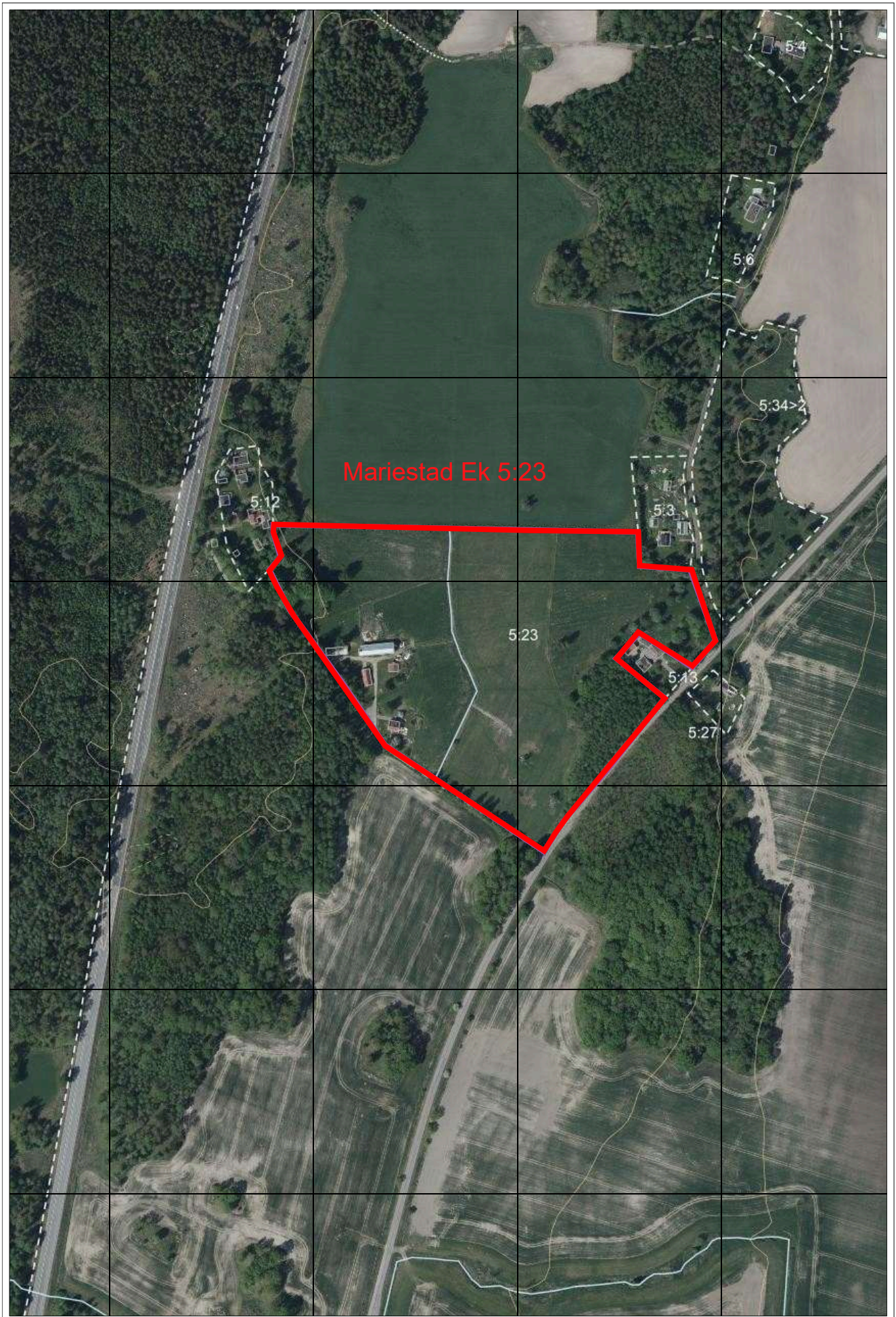


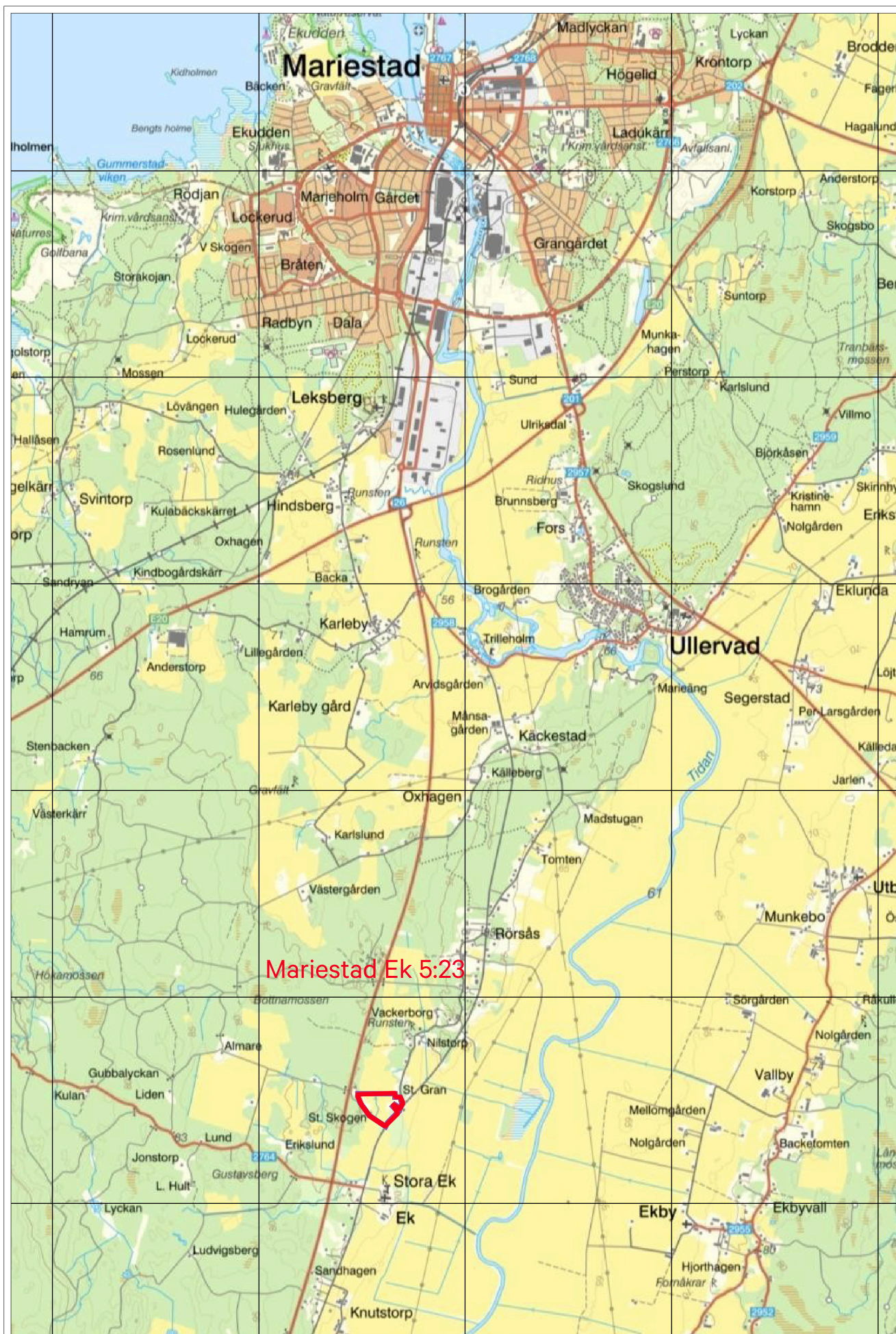














Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 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.