

Gård utanför Hölö med 6,4 hektar mark.

SÖDERTÄLJE VRÅ 4:11



LUDVIG  CO

Gård utanför Hölö 6,4 hektar mark.

SÖDERTÄLJE VRÅ 4:11



Nu finns chansen att förvärva en charmig lantbruksfastighet med fint läge. Här finns lugnet på landet men med snabb anslutning till E4. Här kombineras ett välskött boende med stora möjligheter för djurhållning, odling eller verksamhet. Marken om 6,4 ha fördelat på 3 ha åker och 2 ha egen skog för ved och naturupplevelser. Hemtrevligt och gediget bostadshus med god standard. Stor ladugård med god potential för stall, verkstad eller förvaring. Ett litet lantbruk redo för dina drömmar.



Joakim Aro
Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-604 64 06
joakim.aro@ludvigfast.se



Övrig mark	1,3 ha
Skogsmark	2 ha
Åker	3 ha
Tomtmark	0,1 ha
Total areal	6,4 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	154 m ²
Summa driftskostnader:	57 159 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	SÖDERTÄLJE VRÅ 4:11
Adress:	Dalsvägen 68, 15394 Hölö

Välkommen till Vrå!

Beskrivning

Bostadshus

Permanentbostadshus i ett och ett halvt våningsplan uppfört under perioden 2005-2007. Huset är rest på torpargrund med stomme av trä och fasad av stående träpanel under tak av betongpannor. Invändigt indelad i sex rum och kök. Två helkaklade badrum, ett på vardera våningsplan. Huvudentré och groventré med tvättstuga. Öppen planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum. Uppvärmning sker med luftvärmepump (luft/luft), direktverkande el-element och braskamin. Energiglasfönster. Enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Vatten från grannfastigheten. Inget skriftligt avtal finns. Bredbandsfiber är indraget i huset.

Sedan huset byggdes har nuvarande ägare bland annat låtit dränera grunden och installerat avfuktare i krypgrunden (2020-2022) Fasaden målades om 2016-2017.

Tillhörande växthus ingår i överlåtelsen.

Driftskostnad

Försäkringen är en gårdsförsäkring. I kostnaden för hushållsel ingår uppvärmning.
Total driftskostnad: 57 159 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
Hushållsel: 33 418 SEK/år
Vatten och avlopp: 1 365 SEK/år
Renhållning: 4 376 SEK/år
Försäkringskostnad: 11 000 SEK/år
Väg: 7 000 SEK/år
Årlig elförbrukning: 14 302 kWh/år
Antal personer i hushållet: 2 st.

Lada

Ladugård uppförd 1919 med stomme av timmer och sten med fasad av stående träpanel och sten. Tak av plåt. El finns. Invändigt indelad i bilverkstad med gjuten platta, Toalettutrymme (ej inkopplat) loge, skulle och garage. Vidbyggt garage/verkstad med gjuten grund. Luftvärmepump (luft/luft) finns men den är inte installerad.



















Fastighetsuppgifter

Allmänt om Vrå

Nu finns chansen att förvärva en charmig lantbruksfastighet med fint läge. Här finns lugnet på landet men med snabb anslutning till E4. Här kombineras ett välskött boende med stora möjligheter för djurhållning, odling eller verksamhet. Marken om 6,4 ha fördelat på 3 ha åker och 2 ha egen skog för ved och naturupplevelser. Hemtrevligt och gediget bostadshus med god standard. Stor ladugård med god potential för stall, verkstad eller förvaring. Ett litet lantbruk redo för dina drömmar.

Skog

Taxerad skogsmarksareal om två hektar. Virkesförråd enligt skogliga grunddata om totalt ca 400 skogskubikmeter.

Inägomark

Taxerad åkermarksareal om tre hektar. Marken är inte utarrenderad.

Naturvärden och fornminnen

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten. (Källa Skogsstyrelsen).

Jakt

Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen. God tillgång på rådjur och vildsvin.

Bredband

Bredbandsfiber finns indraget i bostadshuset.

Väg

Väggkostnad ca 7 000 kr/år.

Friskrivning energideklaration

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 993 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 3 294 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 287 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 358 000 kr
Småhusbyggnad: 2 936 000 kr
Skogsmark: 218 000 SEK
Småhusmark: 1 570 000 SEK
Åkermark: 205 000 SEK



Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2014-02-04

Belopp: 2 500 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SÖDERTÄLJE HÖLÖ-LIDA GA:1, SÖDERTÄLJE VRÅ GA:1, SÖDERTÄLJE VRÅ GA:4.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: Rätt att använda väg för utfart. - VÄG, Officialservitut: Rätt att använda väg för utfart - VÄG, Officialservitut: Rätt att använda väg för utfart - VÄG, Officialservitut: Rätt att använda väg för utfart - VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Fiberoptisk ledning.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

14 302 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 57 159 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 33 418 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 365 SEK/år

Renhållning: 4 376 SEK/år

Försäkringskostnad: 11 000 SEK/år

Försäkring: Länsförsäkringar. Försäkringen är en gårdsförsäkring.

Väg: 7 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Årlig elförbrukning: 14 302 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Kostnadskalkyl

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



Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 5 250 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande.

Visning

Öppen visning 3 maj kl. 13:30-14:30.

Anmäl gärna intresse. Välkommen!

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Nils Erik Pedersen, Hölö

Anette Carlsson, Hölö

Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

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

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



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.