

Välskött gård med egen strand i Skärsjön

HÄRRYDA LANDVETTERS-BUARÅS 1:6 & 1:8



LUDVIG  CO



Välskött gård med egen strand

Här på gården i Buarås kombinerar du boende på en hästgård med ett centralt läge. Med knappa 20 minuter till Göteborg och 15 minuter till Landvetters flygplats ligger denna välskötta gård! På gården finns en charmig bostadsbyggnad i 1 1/2-plan som genom åren varsamt och smakfull har renoverats och underhållits. I anslutning till bostadshuset finns en ladugårdsbyggnad som bl.a. inhyser stall, lösdrift och garage. På gårdstunet finner du även en byggnad med hundhus, carport och förråd. Egen strand med möjlighet att ha båt i Skärsjön!



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Göteborg
Norra Gubberogatan 32
031-778 32 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	140 m ²
Biarea:	62 m ²
Fastighetsbeteckning:	HÄRRYDA LANDVETTERS- BUARÅS 1:6 & 1:8
Adress:	Buarås 131, 438 93 Landvetter

Gård för den hästintresserade

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 1 1/2-plan
Byggår: 1922 (Byggår enl. taxeringsuppgifterna)
Antal rum: 6 st
Antal Sovrum: 3 st
Boarea (BOA): 140 kvm
Biarea (BIA): 62 kvm
BOA & BIA enl. taxeringsuppgifterna

Grund: Krypgrund, betongplatta på mark och mindre källardel

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasadtyp: Panelmönstrad plast

Fönster: 2-glas, kopplade, 2 -glas & 3-glas, isoler

Takbeklädnad: Plåt (2004)

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Bergvärmepump, vattenburet system, vedspis

Vatten: Djupborrad brunn. Vattenfilter

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltrationsbädd

TV/Internet: Via fiber

RUMSBESKRIVNING

Entréplan

Entré/hall: Du välkomnas in i bostaden av en entré med avhängningsmöjligheter. Vit panel på väggarna och på det uppvärmda golvet ligger mörkt klinker. Från hallen når du köket och här finns trappan till övre plan.

Kök: Lantligt kök utrustat med vedspis och spisspishäll, spisfläkt, diskmaskin, inbyggd ugn samt en kyl/frys. Centralt placerat i köket finns en köksö med förvaringsmöjligheter. Vitt kakel som stänkskydd ovan arbetsbänkarna samt vedspisen och i övrigt ljus panel på väggarna. På golvet ligger en slitstark stenmönstrad matta som går vidare in i matrummet. Köket har öppen planlösning mot matrummet och från matrummet kommer du vidare in i vardagsrummet. Köket och matrummet har liksom hallen vattenburen golvvärme.

Matrum: Ljust matrum med en alkov där väggarna pryds av en ljus mönstrad tapet och bröstpanel.





Vardagsrum: Vardagsrum där den centrala punkten är öppenspisens. Från detta rum tar du dig ut till den härliga altanen där du kan njuta av solen stora delar av dagen. Ljusa väggar och vackert trägolv.

Sovrum: Sovrum med tre ljusa väggar och en vackert mönstrad fondvägg. Trämönstrat laminatgolv.

Badrum: Badrum med dusch, handfat med tillhörande kommod, belyst spegel och wc. Våtrumsmatta på väggarna och klinker i en blå nyans på det eluppvärmda golvet.

Hall, kök och matrum har vattenburen golvvärme.

Övre plan

Hall: Från hallen tar du dig in i övre planets två sovrum ett mindre kontorsutrymme samt till badrummet och till ett större förrådsutrymme. På hallens golv ligger ett vackert laminatgolv och väggarna är klädda i vitmålad panel.

Sovrum: Övre plans största sovrum med utgång till en balkong. I rummet finn en inbyggd garderob. Ljusa väggar och parkettgolv.

Sovrum: Sovrum med med tre av väggarna klädda i vitmålad liggande panel och den sista väggen har vitmålad tapet. På golvet ligger ljus laminat.

Badrum: Badrum med dusch, handfat med tillhörande kommod, belyst spegel och wc. Ljust kakel på väggarna och våtrumsmatta på golvet.

Kontor: Rum med ljusinsläpp från ett mindre fönster som används som kontor. Ljusa väggar och matta på golvet.

Förråd/kontor: Utrymme med trägolv och skivor av typen tretex på väggarna.

Källarplan

Källaren består av ett klädvårdsrum som är utrustat med en tvättmaskin. I rummet finns även bergvärmepumpen, ett vattenfilter samt hydrofor. Puts på väggar och betonggolv.

Renoveringar

2008 - Flertalet fönster byttes till 3-glas, isoler.

2008 - Kök

2008 - Installation av vedspis.

2004-2008 - Större delen av husets el-installationer utbytta.

2011 - Bergvärme

2011 - Tilläggsisolering vind.

2013 - Några fönster byttes till 2-glas isoler.

2017 - Ny fasad (plastpanel).

2020 - Vattenfilter

Golvet i köket och hallen har rivits ut och byggts upp med en ny betongplatta samt underliggande isolering. Vattenburen golvvärme i plattan.











Entréplan



LUDVIG  CO

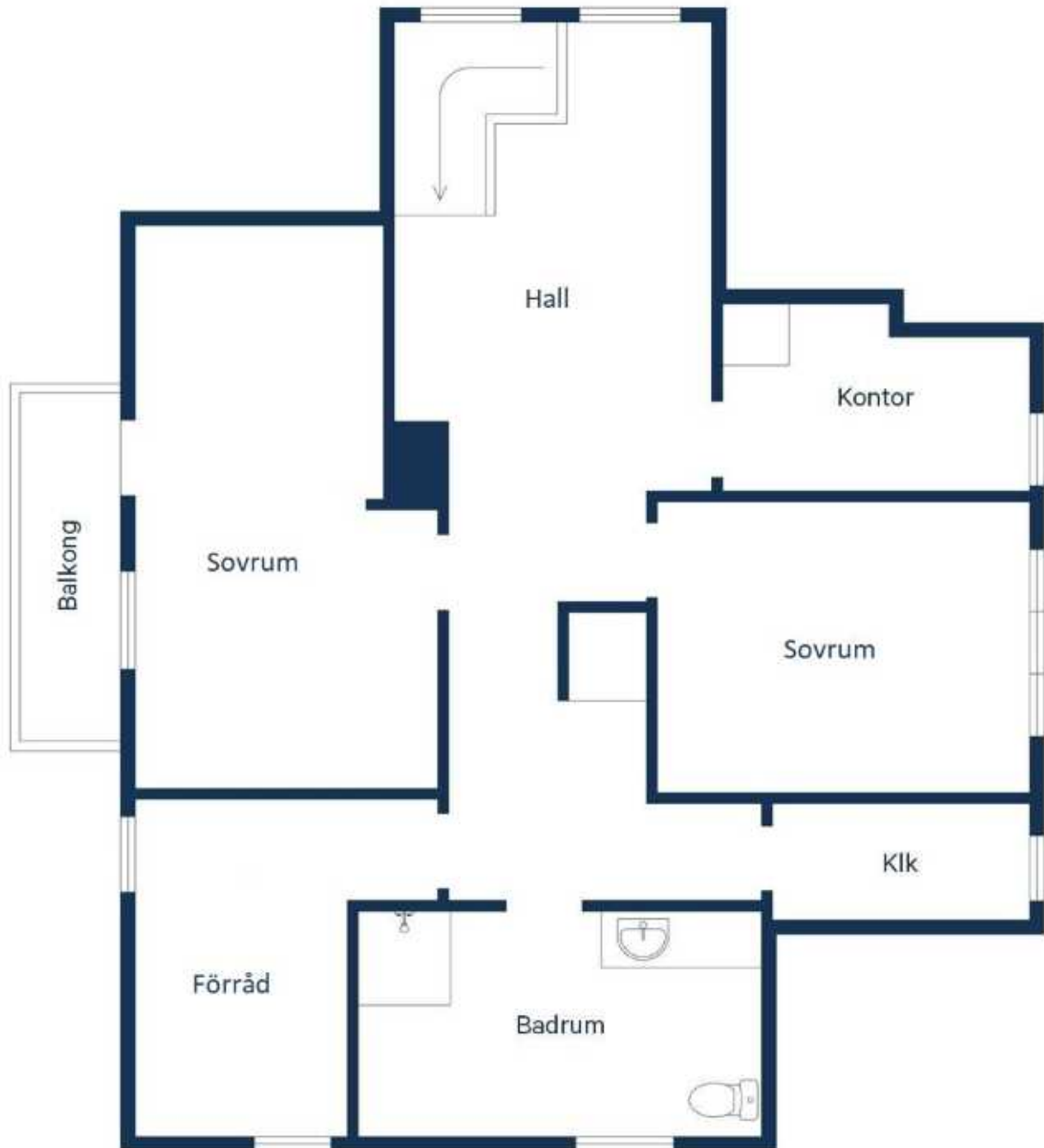
Viss avvikelse kan förekomma







Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Ladugård

I ladugården finns ett stall med tre boxar, lösdrikt, traktorskjul, isolerat garage, loge, förrådsutrymmen och matkällare. Byggnaden är uppförd med trästomme, har träfasad och plåttak. I byggnaden finns vatten och eldragning, proppskåp mm. är genomgången och till stora delar utbytt.

Förråd/Carport/Hundhus

Byggnad med ett hundhus en carport och ett utrymme som idag används som snickeri. Byggnaden har trästomme, träfasad och plåttak. I byggnaden finns el.

Fastighetsuppgifter

Inägomark

Inägomarken på fastigheterna uppgår uppskattningsvis till ca. 3 hektar och är idag muntligen upplåten. Inägomarken används idag som betesmark och kan tas över av köparen på tillträdesdagen. Inägomarken lämnas oplöjd och i befintligt skick. Stängsel samt stängselstolpar ingår ej i köpet.

Nyckelbiotoper

På fastigheterna finns inga registrerade nyckelbiotoper (källa Skogens Pärlor).

Forn & kulturminnen

På fastigheterna finns ett fornminne registrerat. Fornminnet avser en Gårdstomt/bytomt. På fastigheten finns även en registrerad fyndplats där man funnit en skafthålsyxa mm. (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar kan finnas t.ex. i form av stengärdesgårdar och odlingsrösen.

Gränser

Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

Avstädnig

Bostadshuset kommer att genomgå en så kallad flyttstädning. Någon ytterligare städning kommer ej att ske av övriga byggnader och mark, viss lös egendom kommer att tas med. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.



Fastighetsbildning

Ca. 9,44 hektar skogsmark kommer att styckas av från fastigheten Landvetters-Buarås 1:6. Denna areal ingår således ej i denna försäljning.

Arealuppgifter

Den totala arealen för fastigheterna som ingår i denna försäljning uppgår uppskattningsvis till: 4,8 hektar.

Arealen fördelar sig uppskattningsvis på Landvetters-Buarås 1:6: 4,24 hektar och Landvetters-Buarås 1:8: 0,56 hektar.

Då fastighetsbildning pågår är ej den totala arealen fastställd. Säljaren och köparen måste finna sig i mindre jämkningar som Lantmätaren finner nödvändig för en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealsfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om fastigheternas arealer före köpet.

Jakt

Jakträtten på fastigheterna övergår till köparen på tillträdesdagen.

Friskrivning - Begränsad

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i samtliga ekonomibyggnader, övriga byggnader, skogsmark, inägomark och markanläggningar.

Friskrivningen gäller ej för fel och brister i bostadsbyggnaden.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning.

Taxeringsuppgifter

Fastigheterna Landvetters-Buarås 1:6 och Landvetters-Buarås 1:8 är samtaxerade.

Då fastighetsbildning pågår och mark kommer att avskiljas från Landvetters-Buarås 1:6 så finns inga fastställda taxeringsvärden för det blivande objektet.



Gällande taxeringsuppgifter redovisas nedan.

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd

Skogsimpediment: 14 000 kr

Åkermark: 166 000 kr

Betesmark: 72 000 kr

Ekonomibyggnad: 441 000 kr

Småhusmark: 1 265 000 kr

Småhusbyggnad: 2 568 000 kr

Summa taxeringsvärde: 4 526 000 kr

Taxeringsår: 2023

Driftskostnader

Elkostnad: 26 715 kr/år

Sotning & brandskyddskontroll: 354 kr/år

Vatten & avlopp: 1 638 kr/år

Renhållning: 7 311 kr/år

Försäkring: 10 844 kr/år

Vägsamfällighet: 3 215 kr/år

Summa driftskostnader: 50 077 kr/år

Fastighetsskatt/-avgift: 10 074 kr/år

Elförbrukning: 11 585 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Beskrivning av kostnader

Elkostnaden avser uppvärmning och hushållsel mm. Förbrukningen av el avser hela gårdens elanvändning .

Sotningskostnaden avser sotning vart 3:e år för köksspis och öppenspis. Kostnaden avser även brandskyddskontroll som sker med intervall om vart 6:e år.

Renhållningskostnaden avser 190 l kärl samt ett 370 l fyrfackskärl. Tömning 26 ggr/år

Vatten och avloppskostnaden avser brunnstömning 1 ggr/år.

Försäkringskostnaden avser hela gårdsförsäkringen. I försäkringen ingår idag en skogsförsäkring. Skogen ingår dock ej i denna försäljning.

Fastigheten är med i en vägsamfällighet. Kostnaden för denna var 3 215 kr det senaste året men denna kostnad kan förändras beroende på vilka underhållskostnader som tillkommer under året.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person.

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.



Försäljningssätt

Fastigheten försäljes genom budgivning.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

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

För att lämna ett bud kontakta ansvarig mäklare.

Inteckningar

Summa inteckningar: 2 308 500 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HÄRRYDA LANDVETTERS-BUARÅS GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Avtalsservitut: VÄG MM

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: INFILTRATIONSANLÄGGNING

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut VÄG MM, Avtalsservitut Kraftledning.

Kostnadskalkyl

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

Utgångspris

6 950 000 SEK

Nuvarande ägare

Thore Larsson, Landvetter
Carina Johansson, Landvetter





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.