

Vemmenhult Nilsagården 1

Borås Vemmenhult 2:10



LUDVIG  CO



Vemmenhult Nilsagården 1

Här erbjuds denna fina gård om ca 12 ha, en fridfull oas med naturen som närmaste granne, ca. 20 minuter norr om Borås . Gården ligger med ostört läge i sydväst och badar i sol från lunch till solnedgång. Här finns möjligheter till djurhållning och odling, vilket gör det till en idealisk plats för dig som söker en en naturnära livsstil med pendlingsavstånd till Borås och Göteborg . Den passar även utmärkt för barnfamiljer som vill ha en trygg miljö där barnen kan leka och utforska. På gården finns boningshus, ladugård, plansilo/maskinhall, garagebyggnad och betesmarker.



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare

076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare

076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 120 m²

Fastighetsbeteckning: Borås Vemmenhult 2:10

Adress: Vemmenhult Nilsagården 1,
50496 Bredared

**Fridfull oas nära Borås
med möjligheter för
odling, djurhållning och
fritid.**

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 1 1/2-plan med källare

Byggår: 1951 (Byggår enligt
taxeringsuppgifterna)

Antal rum: 6 st

Antal Sovrum: 3 st

Boarea (BOA): ca. 126 kvm

Biarea (BIA): ca. 76 kvm

(BOA och BIA enl. fastighetsägaren)

BOA: 120 kvm

(BOA enl. taxeringsinformationen)

Grund: Källare med betongplatta på mark och
grundmur av betong/cementsten.

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 2-glas kopplade.

Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Självdrag samt mekanisk ventilation i
badrum

Uppvärmning: Markvärmepanna med vattenburet
system

Vatten: Grävd brunn som delas med ladugården

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltrationsbädd

TV/Internet: Via fiber

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration ej utförd

RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLAN

Entré: Du välkomnas in i bostaden av en ljus
entré med avhängningsmöjligheter i tre
garderober. Grått laminatgolv och ljusa tapeter. I
hallen finns trappan upp till övre plan.

Vardagsrum: Ljust vardagsrum med plats för en
soffgrupp och med ljusinsläpp från två
väderstreck. Rummet har ett parkettgolv och
ljusa väggar. Från detta rum når du
allrummet/matsalen i fil.





Vardagsrum/matsal: Rummet fungerar som matsal och även här fönster i två väderstreck. Ljusa väggar och parkettgolv. Från detta rum nås serveringsgången och vardagsrummet i fil.

Serveringsgång: Platsbyggda garderober samt en bänk/skrivbord. Grått laminatgolv och ljusa tapeter. Nedgång till källaren.

Kök: Stort kök med skafferi. Utrustat med spis, spisfläkt, diskmaskin samt kyl. Kakel som stänkskydd ovan diskbänken och övriga väggar är ljusmålade. På golvet ligger ett grått laminat.

Förråd/dressing room: Laminatgolv och mönstrad tapet. Garderober.

Badrum: Badrum med duscdörrar, handfat, spegelskåp och wc. Kakel på väggarna och plastmatta på golvet.

ÖVRE PLAN

Hall: Möblerbar hall från vilken du tar dig till i övre planets tre sovrum. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

Sovrum: Sovrum med tapetserade väggar med fondvägg och plastmatta på golv. Ingång till kattvind.

Sovrum: Sovrum med tapetserade väggar och plastmatta på golv. Utgång till balkong

Sovrum: Sovrum med plastmatta och tapetserade väggar. Här finns ingång till en av kattvindarna.

KÄLLARPLAN

Tvättstuga med putsade väggar och betonggolv. Markvärmepanna, tvättmaskin och torktumlare.

Rum med putsade väggar och betonggolv. Utgång via källartrapp.

Rum med putsade väggar och betonggolv med trallgolv.

Rum med putsade väggar och betonggolv.

Matkällare.

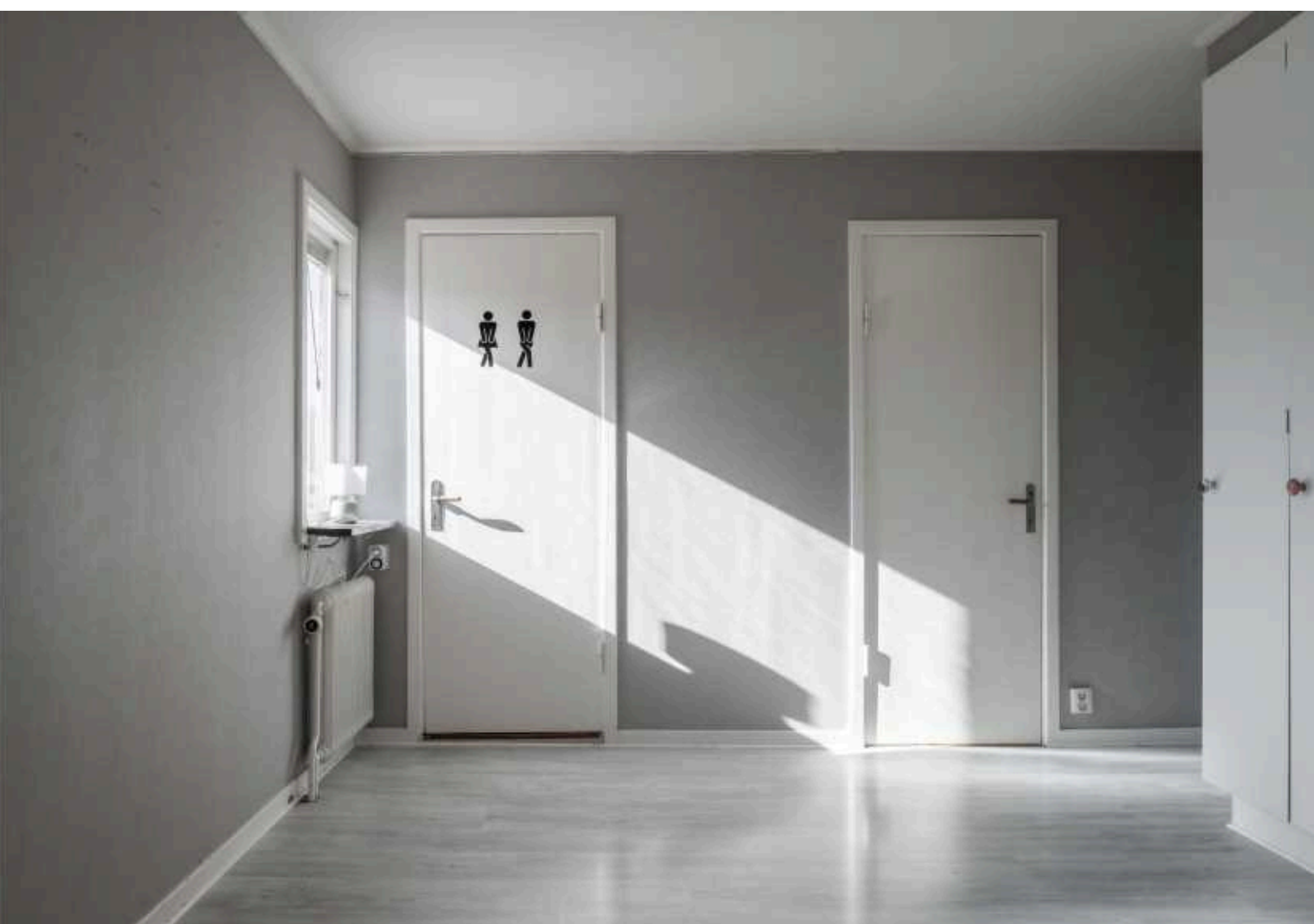
RENOVERINGAR

2014 - Markvärme

2017 - Dränering

2023 - Kök

2024 - Stensättning uteplats.







Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

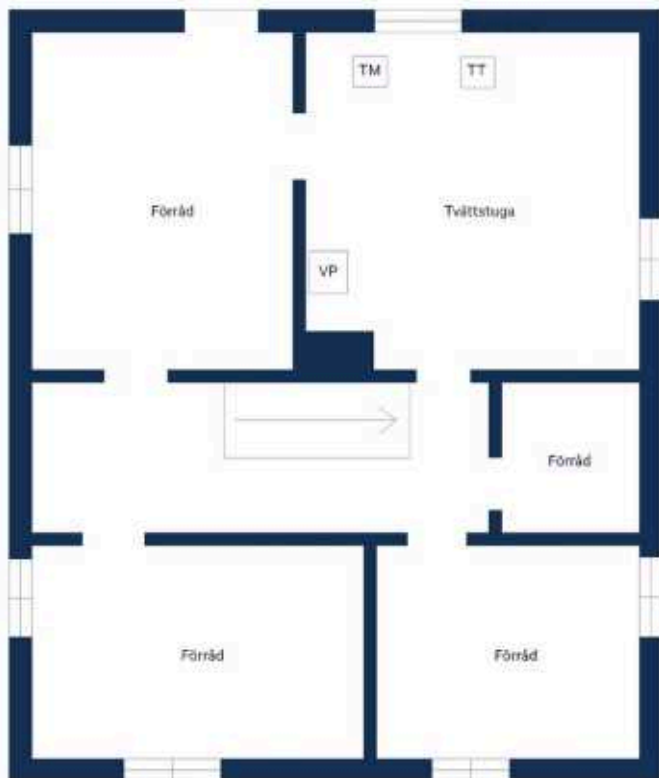
Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

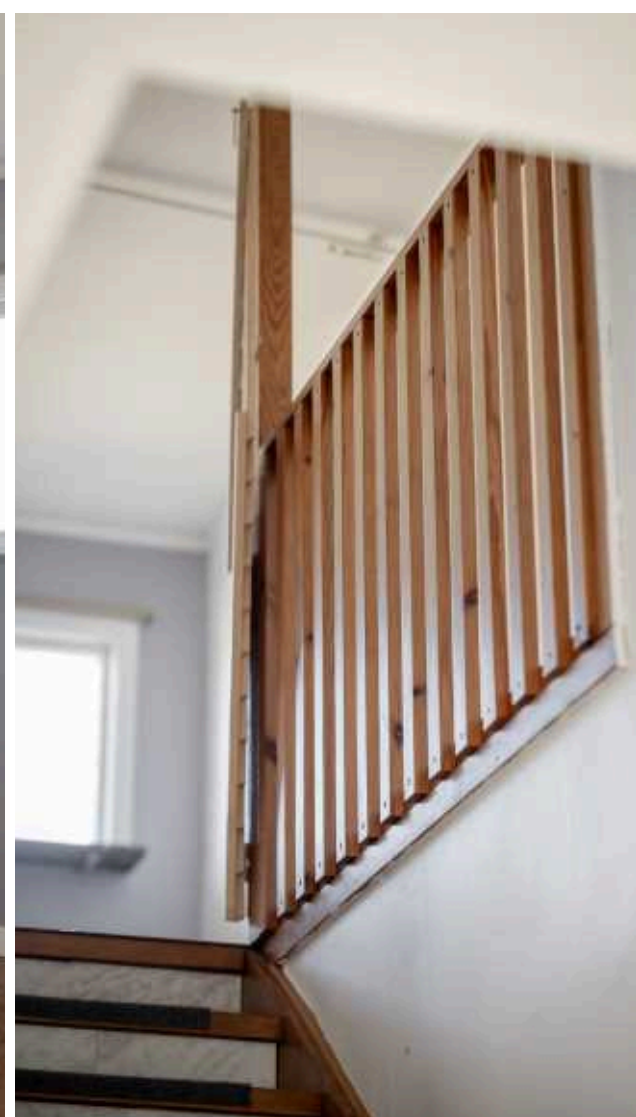
Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma













Ladugård

Ladugård med putsade väggar och brädfodring. Asfalt på gårdsplan. Aluminium och eternit tak. Area 880 kvm enligt taxeringen. Här finns kaklat mjölkrum med hygienutrymmen för dusch och toalett. Djuravdelning med plats för 24+14 djur. Foderbord med upprullare. Skrapgödsel gångar. Två plåtsilos med skruv. Höloft med tork. Lättillgängliga foderutrymmen. Stalldel med två stora boxar. Två gödselbrunnar.

Inbyggd plansilo

Inbyggd plansilo med plåt tak och väggar samt högt i tak för möjlighet att tippa inomhus. Plansilo 2 fack i betong med betongplatta. Byggnaden har en area om 110 kvm (area enligt taxeringsuppgifterna).

Garage

Garagelänga i trä med plåttak. Här finns personbilsgarage med betonggolv och tak port. Maskingarage med betongplatta. Isolerad verkstadsdel med betonggolv och stor port.. Vagnslider med jordgolv. Byggnaden har en area om 110 kvm (area enligt taxeringsuppgifterna).

Fastighetsuppgifter

Inägomark

Inägomarken uppgår uppskattningsvis ca. 9,3 hektar. Inägomarken kan tas över av köparen på tillträdesdagen och den lämnas oplöjd och i befintligt skick. Arean är enligt skogsbeskrivningen. Är inägomarkens areal av betydelse för köpet uppmanas köparen att vidtaga egen uppmätning före köpet.

Skogsmark

På fastigheten uppskattas den produktiva skogsmarken uppgå till: ca. 2,5 hektar.

Är skogens volymer samt arealfördelning av betydelse för köpet uppmanas köparen att göra egna bedömningar innan köpet.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan övergår på köparen på tillträdesdagen.

Forn- och kulturlämning

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheten (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar kan finnas t.ex. i form av stengärdesgårdar och odlingsrörsen vilka är vanligt förekommande.



Nyckelbiotoper

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

Gränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna.

Arealuppgifter

Den totala arealen för Vemmenhult 2:10 uppgår till 12,37 ha (123 700 kvm)

Skiftets areal fördelar sig enligt följande:
Inägomark: 9,3 ha, skogsmark: 2,5 ha, bebyggd mark väg mm.: 0,6 ha.

Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om fastigheternas arealer före köpet.

Avstädnig

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

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

Det finns inga fastställda taxeringsvärden på fastigheten då fastighetsbildning precis har skett. Önskar man ta del av fastighetens nuvarande taxeringsvärden, kontakta ansvarig mäklare.

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Köparen förbinder sig att finna sig i rättigheter, belastningar, servitut, nyttjanderätter och dylikt som Lantmätaren vid fastighetsbildningen bedömer erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs ej av några planer eller bestämmelser (källa Lantmäteriet).

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person. Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.



Försäljningsätt

Fastigheten försäljes genom öppet anbudsförfarande med skriftliga anbud. Öppet anbudsförfarande innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud. Anbudena skickas via e-post eller bifogad anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla den information som eftersöks i anbudsblanketten.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Vid flera inkomna anbud kan en slutbudgivning hållas mellan de av säljaren godkända anbudsgivarna.

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

Bud

Skriftliga bud skall vara ansvarig mäklare tillhanda på någon av nedanstående adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Att: Marcus Knutsson
Västerlånggatan 20
503 30 BORÅS
E-post: marcus.knutsson@ludvigfast.se

Visning

För visning vänligen kontakta mäklaren.

Areal

Totalareal Borås Vemmenhult 2:10 är 12,37 ha.

Rättigheter och belastningar

Se bifogad beskrivning ifrån Lantmäteriet.

Kostnadskalkyl

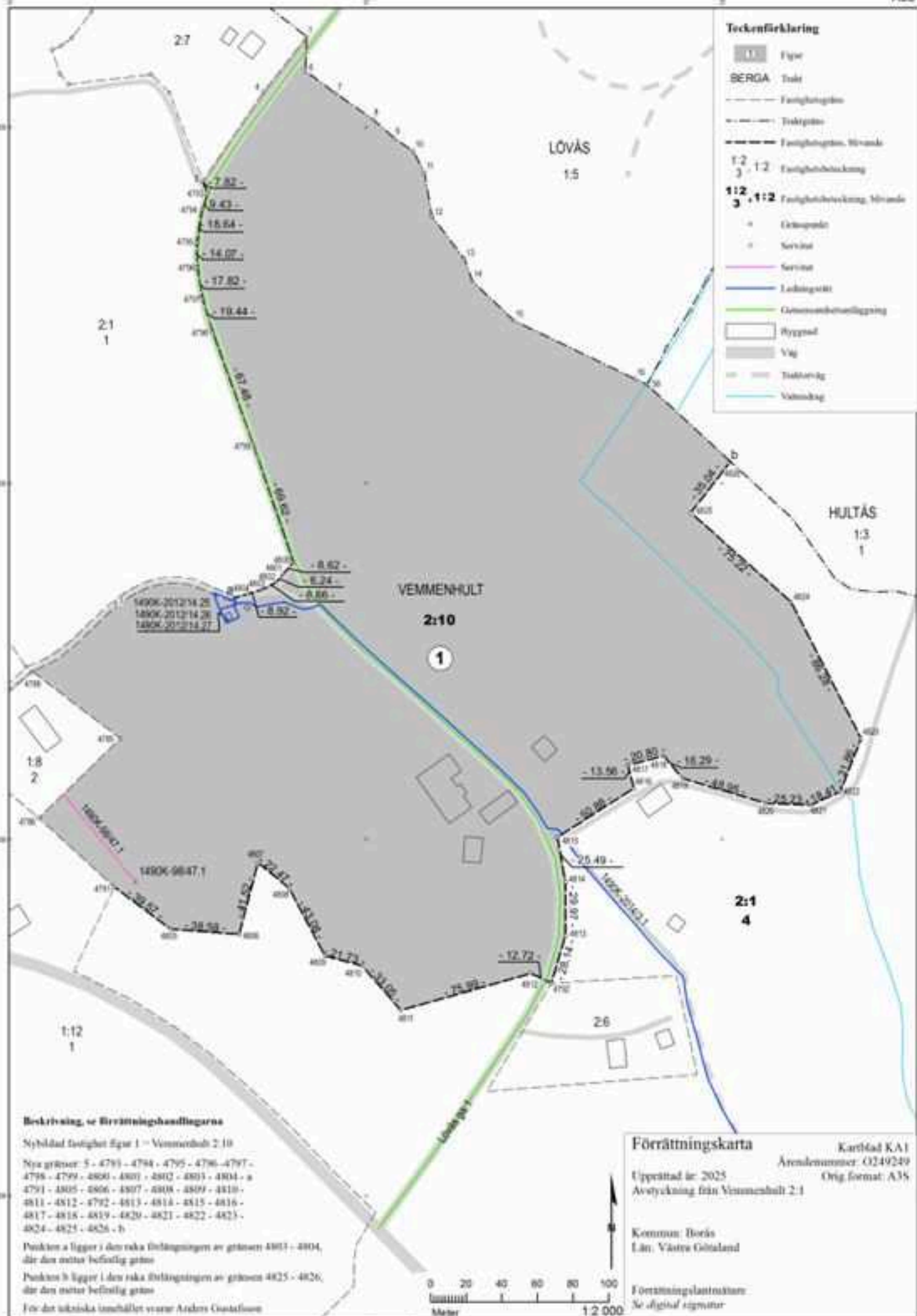
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Pris

4 200 000 SEK Högstbjudande

Nuvarande ägare

Per Larsen Andersen



Teckenförklaring

- Byggnad
- BERGA** Tvär
- Fastighetsgrän
- - - - - Tvärgrän
- - - - - Fastighetsgrän, Strömså
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbevakning
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbevakning, Strömså
- Erbudsgrän
- Servitut
- Servitut
- Ledningsväg
- Gårdsområdesindelning
- Ryggväg
- Väg
- - - - - Tvärning
- Vattenledning

Beskrivning av förrättningshandlingarna

Nybildad fastighet Ejur 1 - Vemmenhult 2:10

Nya gränser: 5 - 4791 - 4794 - 4795 - 4796 - 4797 - 4798 - 4799 - 4800 - 4801 - 4802 - 4803 - 4804 - a
 4791 - 4805 - 4806 - 4807 - 4808 - 4809 - 4810 -
 4811 - 4812 - 4792 - 4813 - 4814 - 4815 - 4816 -
 4817 - 4818 - 4819 - 4820 - 4821 - 4822 - 4823 -
 4824 - 4825 - 4826 - b

Punkten a ligger i den raka delningen av gränser 4803 - 4804, där den marker befallig grän

Punkten b ligger i den raka delningen av gränser 4825 - 4826, där den marker befallig grän

För det tekniska innehållet se Ardens Gustafsson

Förrentningskarta Kartblad KA1
 Ärendenummer: 0249249

Upprättad år: 2025 Orig. format: A35
 Avtryckning från Vemmenhult 2:1

Kommun: Borås
 Län: Västra Götaland

Förrentningsplanstruktur:
 Se digital signatur



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.