

Mindre gård i Hyringa

Grästorps Hästekullen 1:8 och 1:17



LUDVIG  CO

Mindre gård i Hyringa

Grästorp Hästekullen 1:8 och 1:17



Vackert belägen gård i småbrutet landskap där gårdscentrum utgörs av äldre bostadshus och ekonomibyggnader. Gränsande till gården finns en villafastighet med äldre bostadsbyggnad samt uthus som också ingår i försäljningen. Total areal för de båda fastigheterna är ca 11 ha som fördelar sig över 5,4 ha skogsmark, 4,1 ha åker samt övrig mark. Möjlighet finns att förvärva respektive fastighet var för sig. Fastigheterna är belägna ca 5 km öster om Grästorp. Utgångspris: 1 500 000 SEK.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 - 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Åkermark

Åkermark	4,1 ha
Skogsmark	5,4 ha
Övrigmark	1,5 ha
Total areal	11 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Fastighetsbeteckning:	Grästorp Hästekullen 1:8 och 1:17
Adress:	Hyringa Bobacken 1 & Hyringa Lund 1 467 95 Grästorp



Röda huset

Beskrivning

Bostadshus Hästekullen 1:8

Äldre bostadshus från 1931 uppfört på torpargrund och mindre källare, stomme i trä, fasad av stående träpanel, isolerglasfönster och lertegel på taket.

Uppvärmning sker via Thermia Itec eko luft/vattenvärmepump. Det finns också en äldre Viadrus vedpanna med två accumulator-tankar som ej varit i bruk sedan värmepumpen installerades ca 2020.

Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 60 m².

Vatten, avlopp och fiber

Enskilt vatten från borrhälsbrunn.

Enskilt avlopp till sluten tank som ej är funktionsdugligt då det fryser vintertid.

Avloppet är inte godkänt.

Fastigheten är inte ansluten till fiber.

Det finns möjlighet att ansluta fastigheten till "Fiber, vatten och avlopp i Flo ek. för. För mer information, kontakta mäklaren.

Renoveringar

1943 gjordes en ombyggnad av huset

Omkring år 2007 renoverades huset med bl a ny elcentral, nya fönster, köksskåp, nya ytskikt samt nytt badrum.

Ca 2019-2020 installerades en luft/vattenvärmepump.

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över köksfarstu med trappa till övre plan. Under trappan finns en garderob med förvaringsmöjligheter.

Kök med äldre kyl/frys, spis och diskbänk.

Sovrum där det finns spår från tidigare vattenläcka från ovanliggande badrum.

Vardagsrum med utgång till glasveranda.

Övre plan inrymmer oinrett vindsutrymme, vindsrum, hall samt badrum utrustat med badkar, tvättställ, wc och tvättmaskin. Omkring år 2021 frös vattenledningen till toalett och tvättmaskin sönder och anslutningarna är nu pluggade, toalettstolen är trasig.

Huset är vidbyggt med förråd och pannrum.



Bostadshus



Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 13 824:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

El 9450:-/år. Avser 4 200 kWh.

Försäkring bostadshus: 3 295:-/år.

Försäkring ekonomibyggnader: 1 079:-/år.

Driftskostnaderna avser säljarens nuvarande kostnader då bostaden är obebodd och uppvärmd till ca 15 gr.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 2 880 SEK/år.

Överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning är ej utförd.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd men upprättas på säljarens bekostnad om köparen begär det.

Ekonomibyggnader Hästekullen 1:8

Ladugård

Äldre ladugård uppförd i trä med lertegeltak. Inrymmer stalldel och lada.

Fd hönshus/vedbod

Byggnaden står på berg och är uppförd i trä med lertegel på taket. Inrymmer fd. hönshus, garage och förrådsutrymmen.

Brygghus/snickarbod

Träbyggnad med plåttak som inrymmer snickarbod och förråd. Nyare elcentral finns installerad i byggnaden.

Smedja

Äldre byggnad uppförd i trä.



Bostadshus Hästekullen 1:17

Bostadshus Hästekullen 1:17

Äldre bostadshus från 1943 uppfört på torpargrund och mindre källare, stomme i trä, fasad av stående träpanel, kopplade 2-glasfönster och lertegel på taket. Uppvärmning sker via luft/luft-värmepump. Därutöver finns en kökspanna som ej varit i bruk de senaste ca fem åren och nuvarande skick är okänt. Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 32 m² och biarea 48 m².

Vatten avlopp och fiber

Enskilt vatten från brunn som står på angränsande fastighet. Servitut finns upprättat. Vattnet har varit avstängt de senaste åren och funktion på ledningar och pump är okänt.

Enskilt avlopp där gråvatten går till trekammarbrunn. Avloppet är inte godkänt.

Fastigheten är inte ansluten till fiber.

Det finns eventuellt möjlighet att ansluta fastigheten till "Fiber, vatten och avlopp i Flo ek. för. För mer information, kontakta mäklaren.

Renoveringar

2020 installerades en luft/luft-värmepump.

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över hall, vardagsrum, sovrum, kök, hall och badrum med badkar, tvättmaskin och tvättställ. Övre plan inrymmer mindre hall, inredningsbar vind och ett sommarrum. Huset är i behov av totalrenovering.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 8 989:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

El 4 500 :-/år. Avser 2 000 kWh.

Försäkring: 3 289:-/år.

Renhållning grundavgift 1 200:-/år. Det är f.n. uppehåll av sophämtning.

Driftskostnaderna avser säljarens nuvarande kostnader då bostaden varit obebodd under senare år. Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 2 400 SEK/år.

Överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning är ej utförd.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd men upprättas på säljarens bekostnad om köparen begär det.

Tomt

Tomten om 7 294 m² är fint belägen vid vägs ände.

Ekonomibyggnader

Hästekullen 1:17

Vagnslider

Träbyggnad med lertegeltak. Byggnaden inrymmer vagnslider, vedförråd och garage.

Uthus

Träbyggnad med tegeltak. Inrymmer snickarbod, förråd, mindre verkstad och utedass.

Övriga byggnader

Det finns också en jordkällare och ett äldre uthus, fd. hönshus i sämre skick.

Fastighetsuppgifter

Hästekullen 1:8

Åkermark

Åkerarealen utgörs av 4,14 ha på blandade jordar med äldre dränering.

Åkermarken är utarrenderad tom. 31/3 2026 och övergår därefter till köparen. Marken överläts plöjd. Arrendeintäkten för innevarande arrendeperiod tillfaller säljaren.

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 5,4 ha med ett bedömt virkesförråd om 439 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 82 m³sk/ha.

Medelboniteten har bedömts till 8,1m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 6,2 m³sk/år.

Trädslagsfördelningen har angetts till 62 % tall, 14% gran och 24% 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.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomt med damm samt vägar.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten är registrerad i Kedumsbergens älgskötselområde.

Arealuppgifter

Arealuppgifterna för Hästekullen 1:8 i tabellen på sidan 3 är för skogen hämtade från skogsrapporten, åkermarken är hämtade från Jordbruksverkets blockkarta och övrig mark enligt mätning på fastighetskartan.

Arealen enligt fastighetsregistret uppgår för Hästekullen 1:8 till 10,0410 ha och för Hästekullen 1:17 till 0,7294 ha.

Arealen enligt mätning på fastighetskartan uppgår för Hästekullen 1:8 till 10,36 ha och för Hästekullen 1:17 till 0,76 ha.

Fastighetsgränser

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

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt - akt nr: 1444-114.1. Avser starkström. Ledningshavare Vattenfall Eldistribution AB. Avser Hästekullen 1:8.

Samfällighet

Grästorps Hästekullen S:1. Avser olokaliserade vägar. Hästekullen 1:8, 1/32 mantal. Essunga Häradsallmänning Rolken S:1. Hästekullen 1:8, 0,313-Hyr. Utdelning 2023 var 376 :- Avser Hästekullen 1:8.

Vägar

Fastigheterna har del i vägsamfälligheten "Enskilda vägen Åkersberga-Hästekullen". F.n. drivs den med bidrag och ideellt arbete och utdebitering sker vid behov. För snöröjning av framfartsvägen tas en avgift ut direkt av snöröjaren.

Fastigheten Hästekullen 1:17 har rätt att för utfart använda den samfälliga vägen som går genom Hästekullen 1:8.

Inteckningar

Fastigheterna överläts utan inteckningar.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsuppgifter Grästorp Hästekullen 1:8

Totalt taxeringsvärde är: 1 340 000 SEK

Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2023

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Åkermark: 657 000 SEK

Skogsmark: 202 000 SEK

Ekonomibyggnad: 97 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 224 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 160 000 SEK

Taxeringsuppgifter Grästorp Hästekullen 1:17

Totalt taxeringsvärde är: 320 000 SEK

Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2024

Typkod: 220 Småhusenhet, bebyggd.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 130 000 SEK

Småhusmark : 190 000 SEK

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

Fastigheterna överläts utan ytterligare städning.

Friskrivning

Fastigheterna överläts med en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Försäljnings sätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 1 500 000 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 kan ske omgående enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

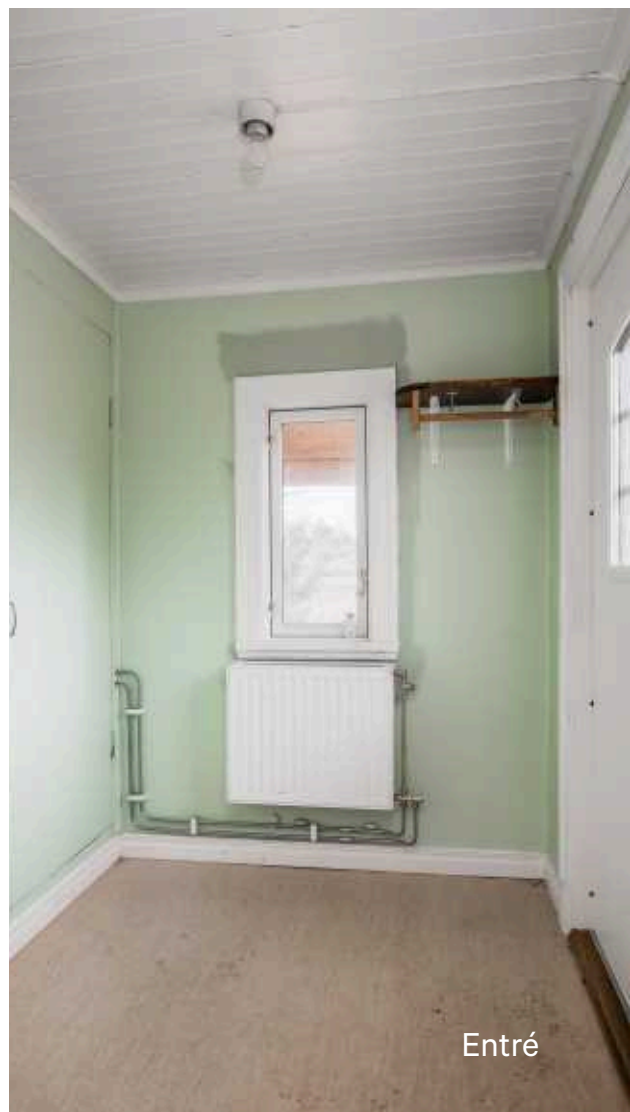
Bengt Nilssons dödsbo.



Bostadshus Hästekullen 1:8



Glasveranda



Entré





Sovrum



Vardagsrum



Vindsutrymme



Vindsrum



Badrum



Förråd



Pannrum

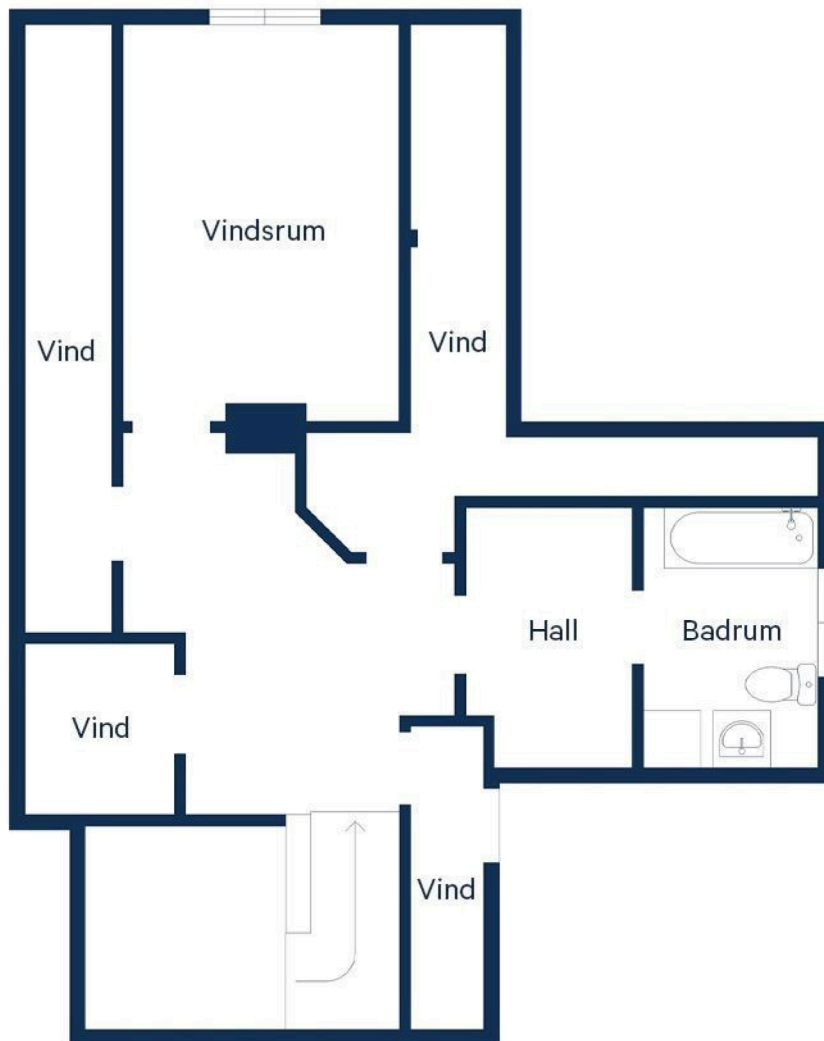
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan





Ladugård



Garage, hönshus, vedbod



Brygghus – snickarbod





Entré röda huset



Vardagsrum



Sovrum



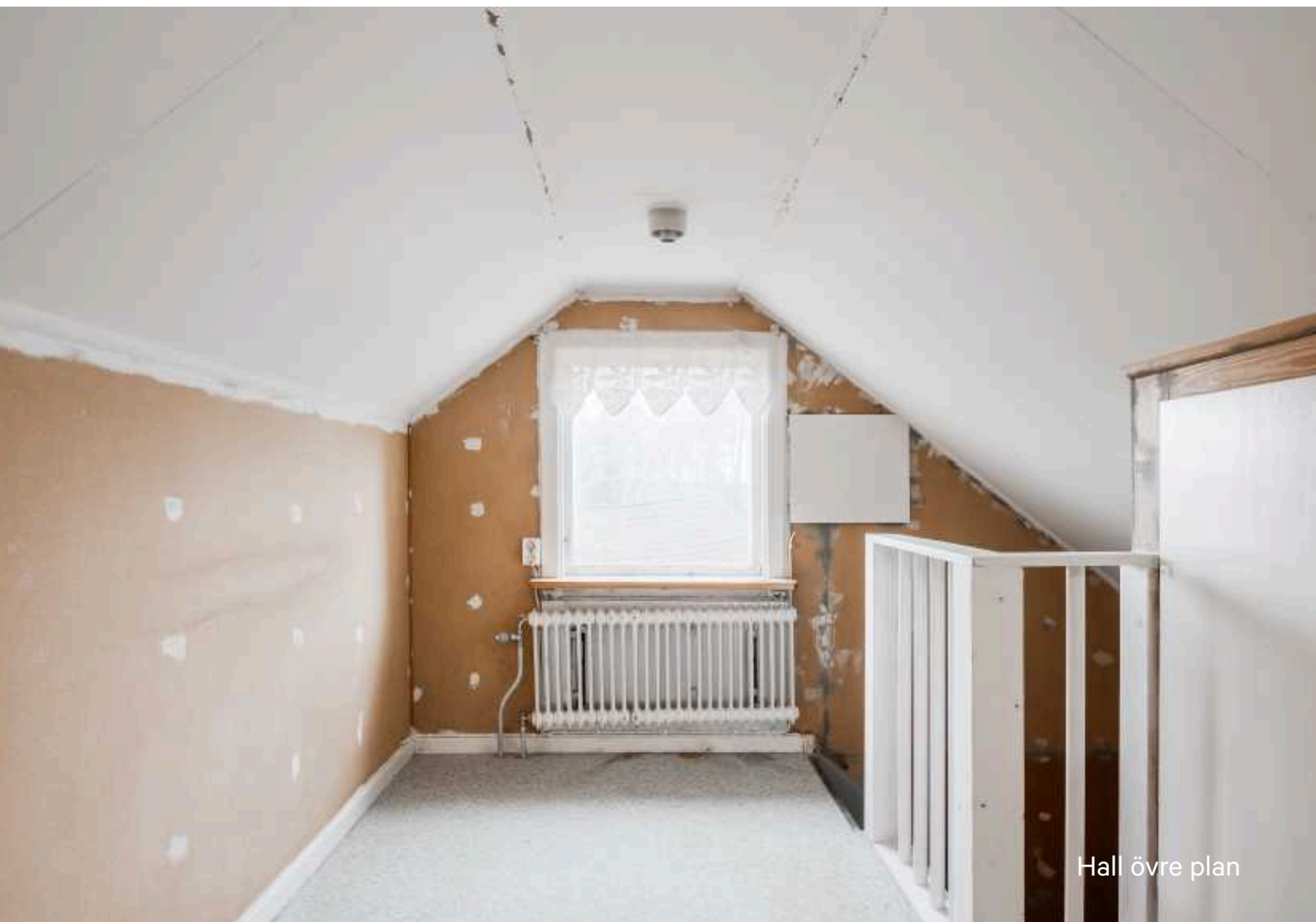
Kök



Entré



Badrum



Hall övre plan



Vind



Sommarrum

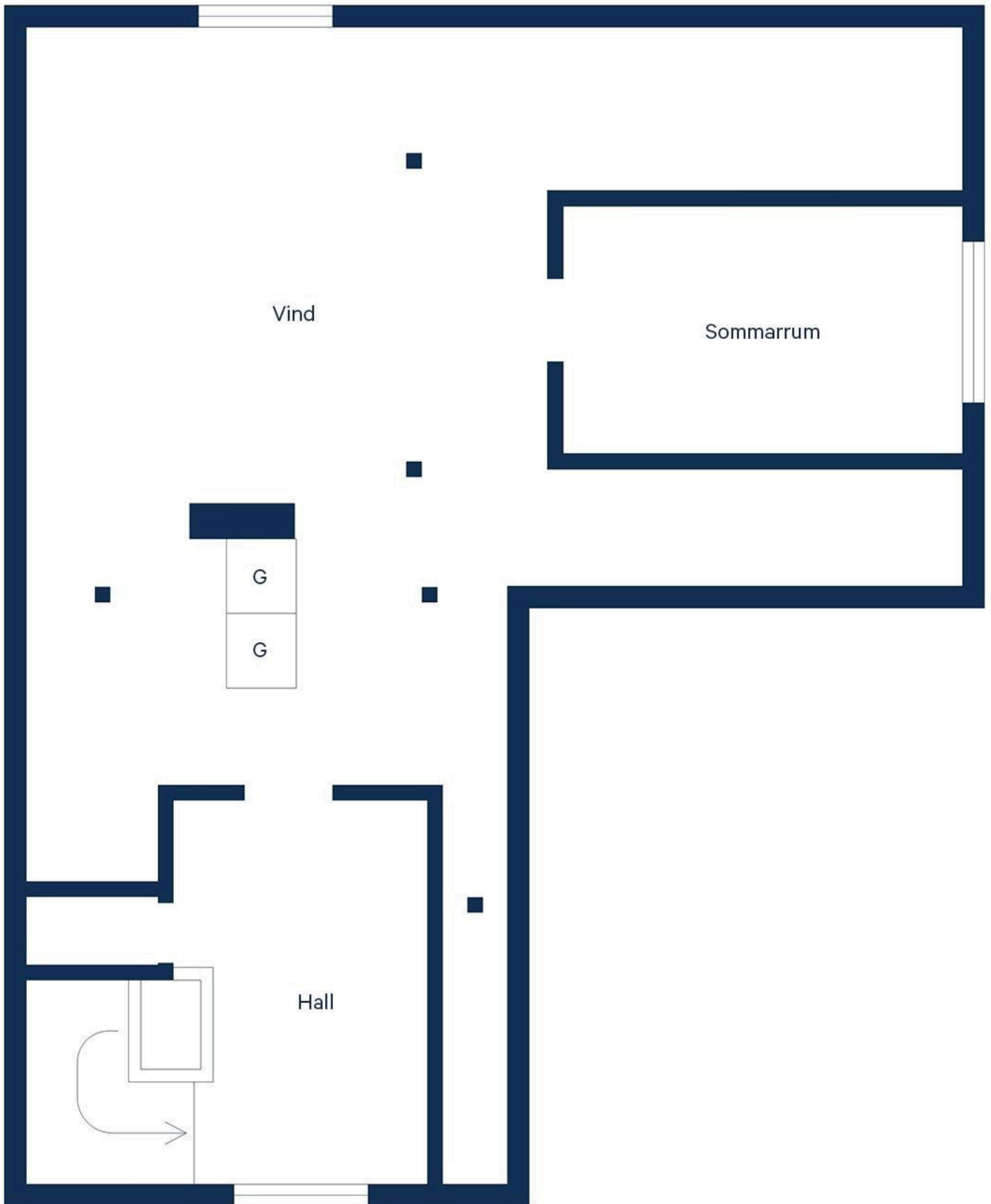
Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan





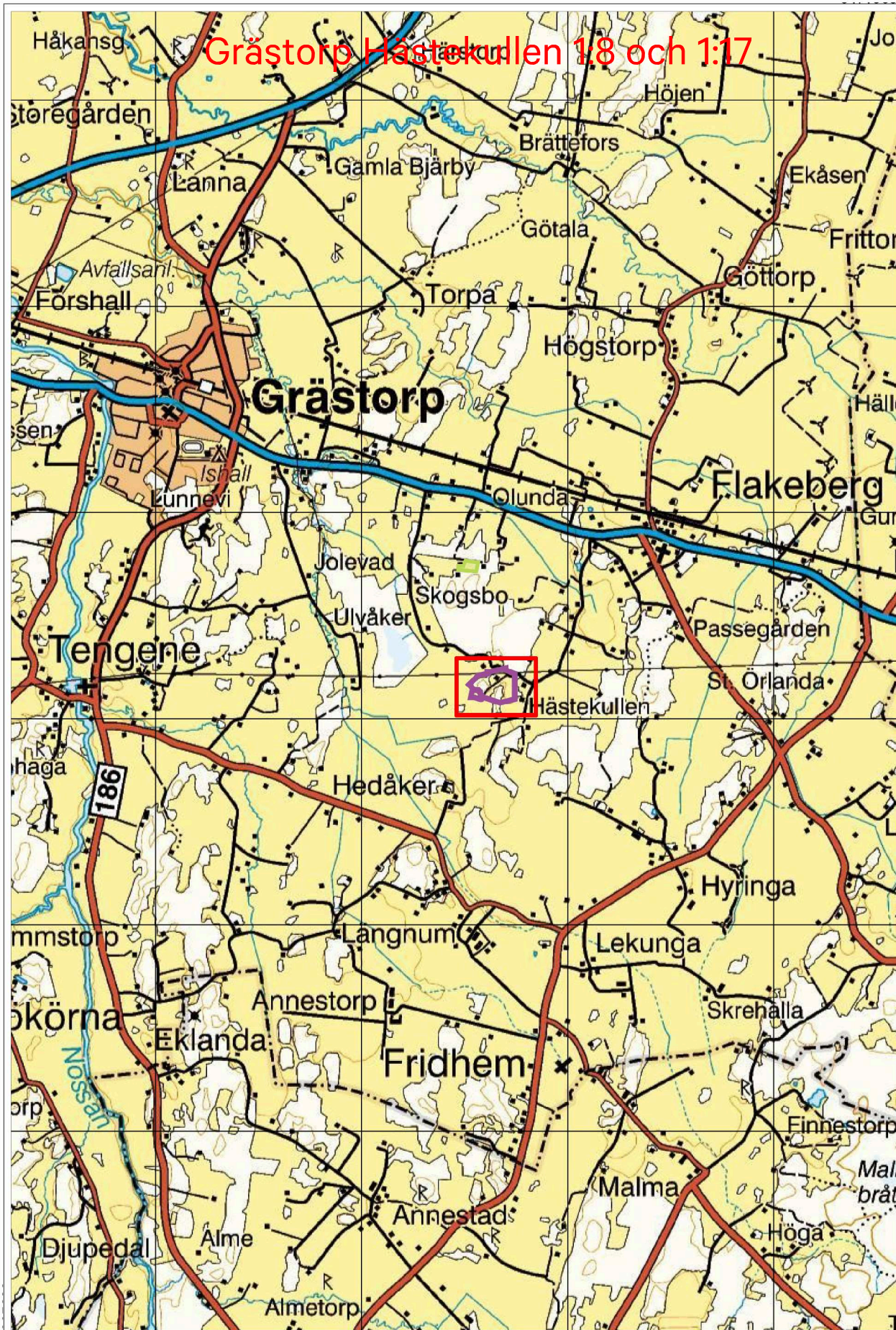
Vagnslider



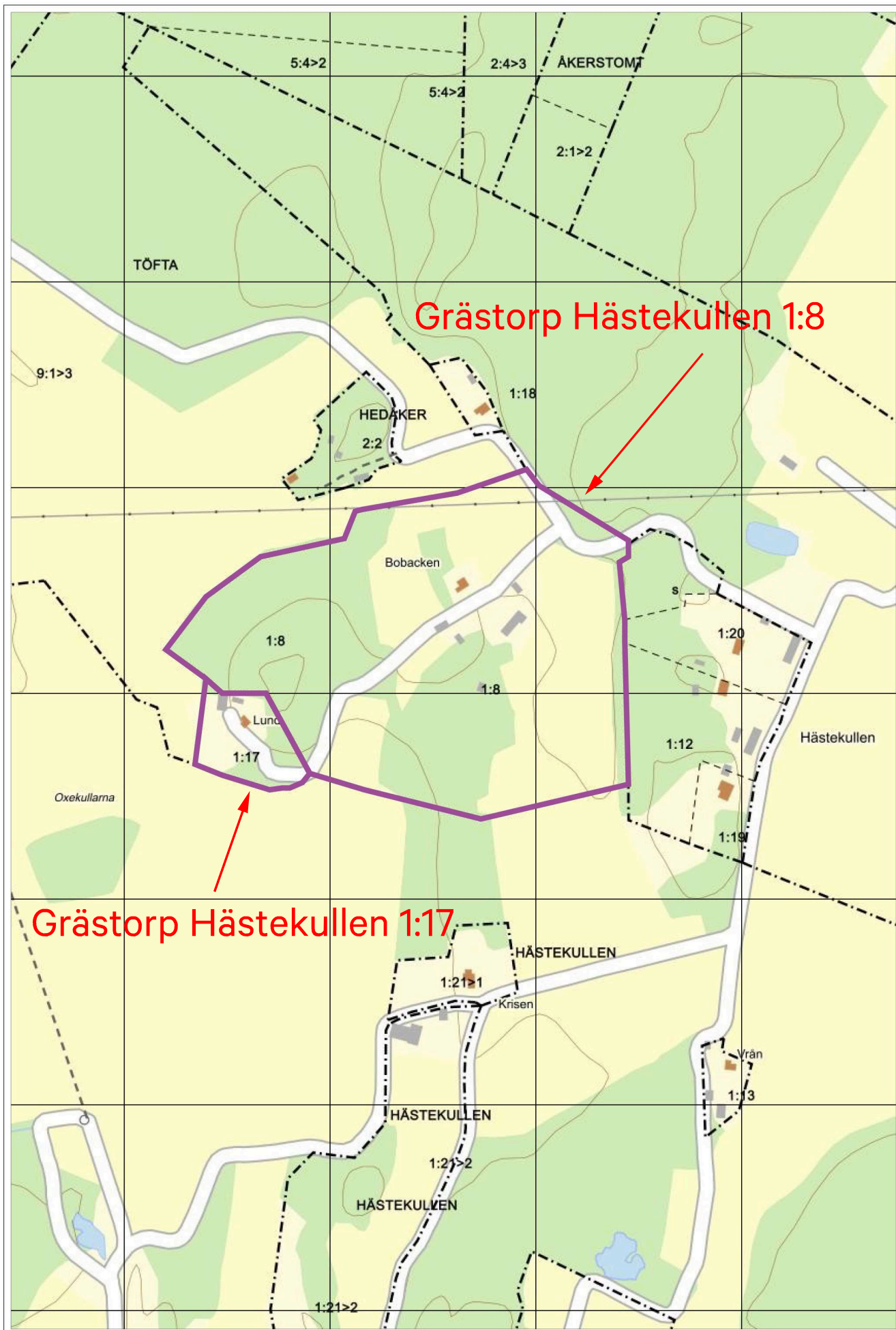
Uthus - verkstad



Jordkällare

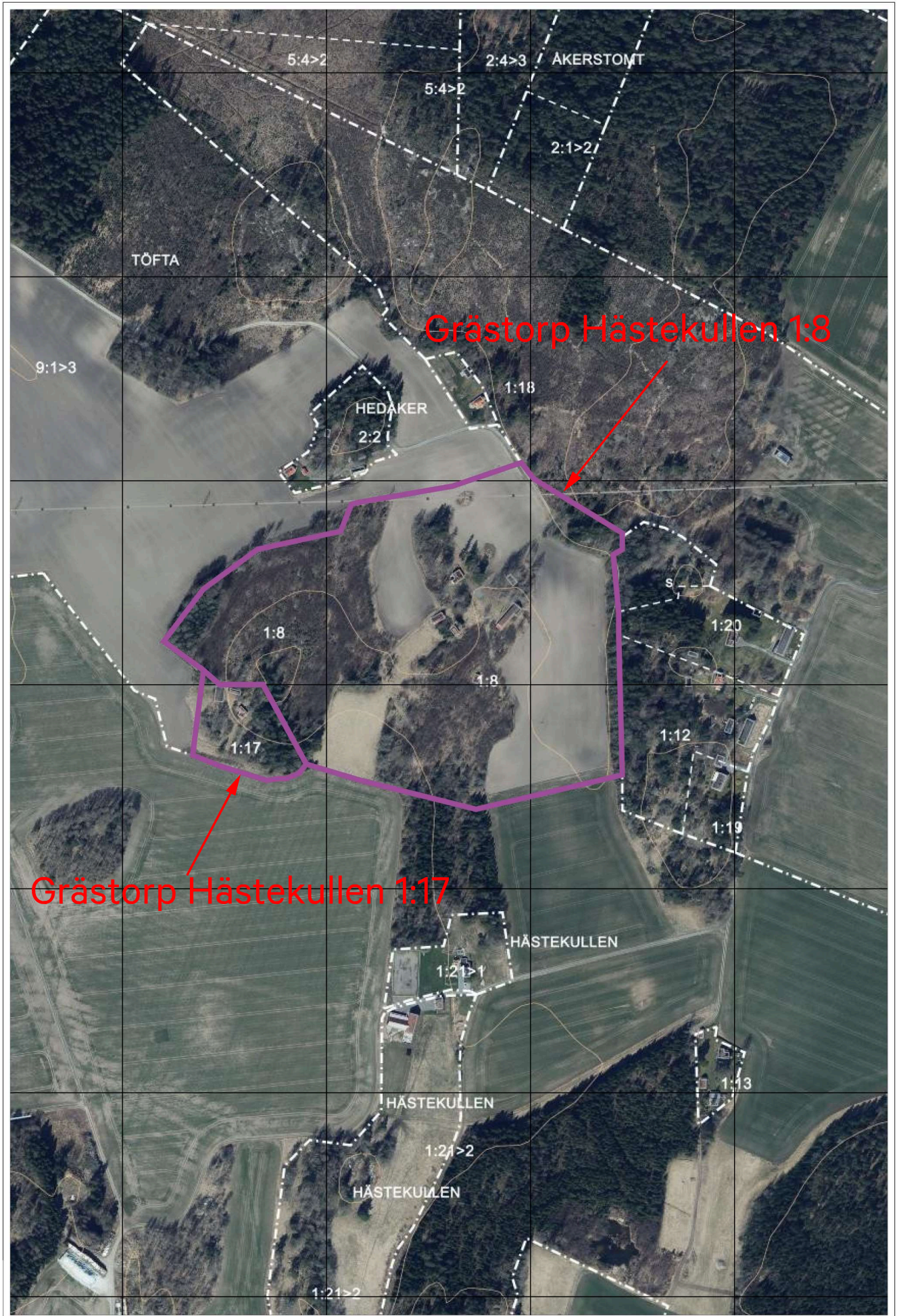


Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Grästorp Hästekullen 1:17

Grästorp Hästekullen 1:8



Fastighet: GRÅSTORP HÄSTEKULLEN 1:8

Ägare: Nilsson, Bengt dödsbo

Rapport skapad: 2024-10-16 **Data uppdaterad:** 2024 **Grunddataår:** 2010,2019 **Samtaxerad:** Nej

Skogsinnehav

Total volym	439 m3sk
Volym/ha	82 m3sk/ha
Medelbonitet	8,1 m3sk/ha/år
Löpande tillväxt	6,2 m3sk/ha/år
Anmäld avverkning	0 ha
Andel skog <20 år	53 %
Areal naturskydd*	0 ha
Volym naturskydd*	0 m3sk

* Naturservat, biotopskydd och nyckelbiotop

Fastighetens fördelning på ägoslag

Ägoslag	Taxerad areal (ha)	NMD areal (ha)
Skog	4	5,4
Impediment	0	0
Åker	5	3,9
Bete	0	-
Övrigt	1,2	1,1
Totalt land	10,2	10,3
Vatten	-	0

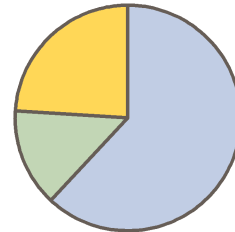
Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal (ha)	Volym (m3sk)
K	0	-
R	3	53
G	1,4	148
S	1	239
Totalt	5,4	440

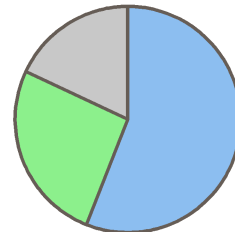
Utförda slutavverkningar

År	Areal (ha)
----	------------

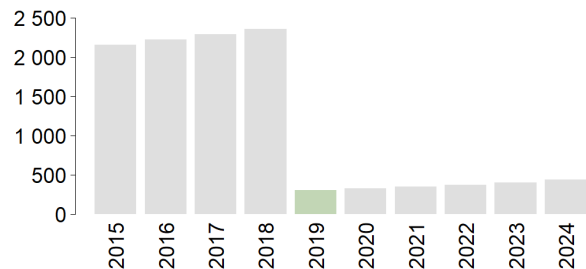
Trädslagsfördelning

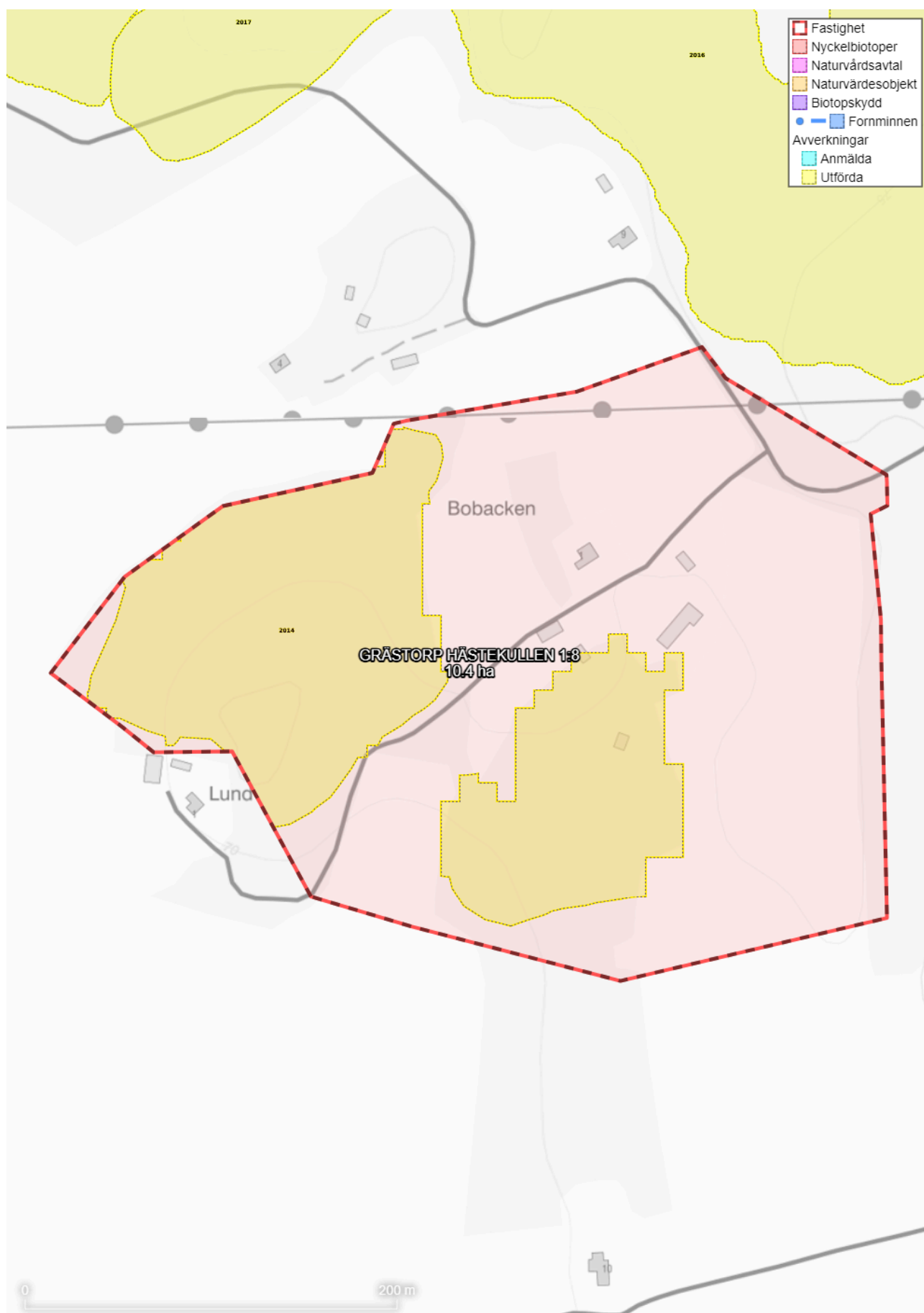


Huggningsklass



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.