

Lantligt boende

Grästorp Götörp 2:63



LUDVIG  CO

Lantligt boende

Grästorp Götörp 2:63



Välkommen till Håle Höjen 4 som erbjuder ett gediget bostadshus om 6 rum och kök, hel källare och bekväm uppvärmning med bergvärme samt kommunalt VA och fiber. Huset omgärdas av en stor, lummig och välskött trädgård med en liten damm och ett växthus. Här finns också gott om utrymme i ekonomibyggnader som utgörs av ladugård, vagnslider och verkstad/garage mm. Fastigheten är belägen ca 8 km från Grästorp.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 - 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Tomtmark:	5 495 m²
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	145 m²
Biarea:	90 m²
Fastighetsbeteckning:	Grästorp Göttorp 2:63
Adress:	Håle Höjen 4 467 94 Grästorp
Utgångspris:	1 575 000 SEK



Beskrivning

Bostadshus

1½-plans bostadshus uppfört år 1955-56 på källargrund. Huset har träbjälklag, gjutet valv över pannrum, plankstomme, fasad av tegel, fönstren är kopplade 2-glas och på taket ligger betongpannor. Uppvärmning med bergvärme via kulvert från intilliggande verkstad/garage, bergvärmepump IVT Geo 312 c. I källaren är den gamla oljepannan, Norahammar från 1963 kvar och vattnet till radiatorerna går genom pannan. Brandskydds-kontroll är ej utförd. Även oljetanken finns kvar men är ej besiktigad.

Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 145 m² och biarean till 90 m². Invändig area, A-temp enligt energideklarationen är 212 m².

Vatten och avlopp

Enskilt vatten från borrhälsbrunn. Kommunalt vatten finns framdraget till husvägg men är ej inkopplat. Kommunalt avlopp via "Vatten, avlopp och Fiber i Flo ek. för"

Fiber

Fastigheten är ansluten till Håle Täng Bredband ek. för.

Renoveringar

2009-2011 Nya avloppsledningar förutom under badrummet.

2010 Byte av tak med ny läkt, takpapp och betongpannor.

2011 Badrummet i källaren renoverades.

2018 Ny bergvärmepump.

2019 En vattenskada uppstod från toalett på övre plan. Skadan är torkad och besiktigad av Anticimex.

Omkring 2020 Installation av kommunalt avlopp.

Planlösning

Ingång via huvudentré till hall som inrymmer klädkammare och förråd samt trappa till övre plan. Plastmatta på golvet.

Matsal och vardagsrum med öppning via ett valv mellan rummen. Parkettgolv.



Bostadshus



Bostadshus

Kök utrustat med spis, kylskåp, microvågsugn och skafferi. Laminatgolv.
Köksfarstu med trappa till vardagsingång samt trappa till källaren.

Övre plan inrymmer hall med utgång till balkong. Toalett.
Kök med skåpsinredning och diskbänk samt skafferi/förråd. Köket används ej.
Tre sovrum varav ett med klädkammare och två med garderober. Ett av sovrummen har laminatgolv, övriga plastmatta.

Källare med passage och mindre kontor.
Badrum med klinkergolv samt väggar med kakel och träpanel. Badrummet är utrustat med dusch, wc och handfat.
Ett större och ett mindre förrådsrum samt matkällare.
Verkstad/snickarbod.
Pannrum/tvättstuga med toppmatad tvättmaskin och tvättställ.
Tork/mangelrum.
Rum med oljetank.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 50 771:-/år.
I detta ingår följande kostnader:
Uppvärmning och hushållsel: 22 725:-/år.
Avser 12 625 kWh. 25 amperes säkring.
Vatten och avlopp: 15 096:-/år.
Renhållning: 2 000 :-/år. Kärl 140 liter för restavfall + kärl för matavfall med tömning var 4:e vecka.
Försäkring bostadshus: 2 922:- /år.
Försäkring ekonomibyggnader: ca 2 400:-/år.
Fiber: 5 628:-/år.
Angivna driftskostnader är beräknade med en person i hushållet.
Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 7 553-/år beräknat på taxeringsvärde från år 2023.

Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2024-06-18 av Henrik Andersson, Anticimex. Se fil på vår hemsida.

Energideklaration

Energiprestanda, primärenergital: 84 kWh/m²/år.
Specifik energianvändning: 47 kWh/m²/år.
Energiklass: C
Energideklaration är utförd 2024-06-20 av Stefan Söderberg, Anticimex AB. Se fil på vår hemsida.



Trädgård med växthus

Trädgård

Stor, lummig trädgård som delvis omgärdas av en välskött granhäck. På tomten finns en damm, en äldre jordkällare och ett växthus om ca 2,5 m x 3 m samt flera vattenutkastare för bevattning.

Ekonomibyggnader

Ladugård

Ladugård uppförd i trä med lertegel på taket. Inrymmer stalldel samt lada för maskinförvaring där golvet delvis är gjutet och resterande är trägolv. Ovan stalldelen finns en kalllufts planbottentork. Vatten är ej inkopplat till ladugården.

Garage/verkstad-pannrum

Isolerad byggnad i trä med gjutet golv och lertegel på taket. Inrymmer pannrum där bergvärmepumpen är placerad samt verkstad/garage och loft.

Vagnslider

Vagnslider uppfört i trä med tak av lertegel och plåt. Vagnslidret är vidbyggt med ett virkesförråd.

Uthus

På fastigheten finns också ett uthus i sämre skick.

Bilder

Exteriöra bilder är från 2024 och interiöra bilder från maj 2025.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut - aktnr: 1444-2025/2.1.

Avser väg. Rätt att använda och underhålla väg för utfart. Belastar Grästorp Göttorp 2:57.

Inteckningar

Fastigheten överläts utan inteckningar.

Taxeringsvärde

Då fastigheten nyligen är avstyckad har taxeringsvärde ännu inte fastställts, det beräknas ske under 2026 och fastigheten kommer att taxeras som småhusenhet, bebyggd, typkod 220.

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!

Städning

Bostadshuset är flyttstädat i början av maj månad och ingen ytterligare städning kommer att ske. Övriga byggnader överlämnas utrymda och grovstädade.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 1 575 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

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

Boendekostnadskalkyl

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

Tillträde

Tillträde kan ske omgående enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Britt-Marie Johansson, Grästorp





Bostadshus



Hall





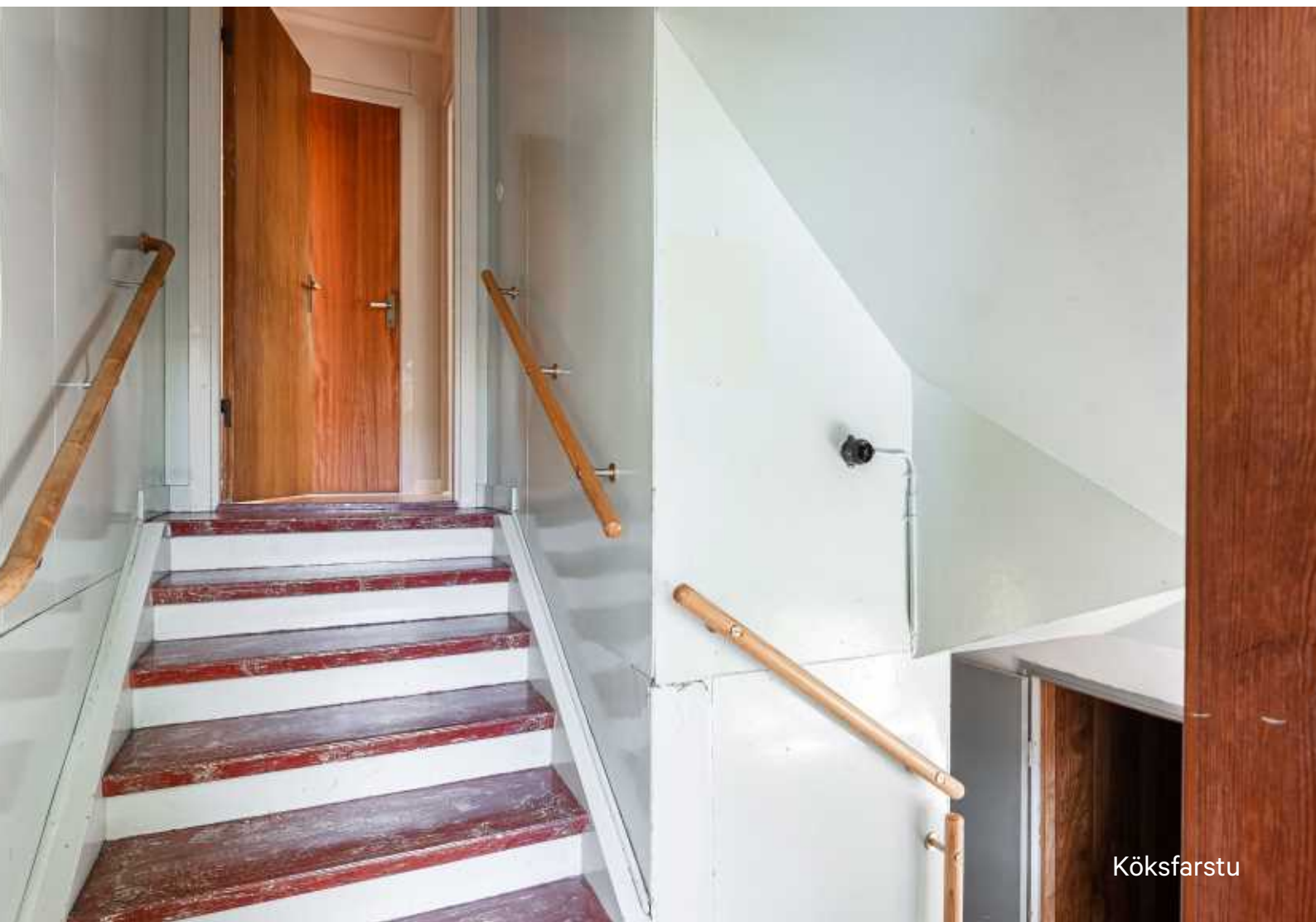
Kök



Kök



Kök



Köksfarstu



Hall med utgång till balkong



Utsikt från hallen



Toalett



Äldre kök övre plan



Sovrum



Sovrum



Sovrum



Badrum i källaren



Verkstad/snickarbod

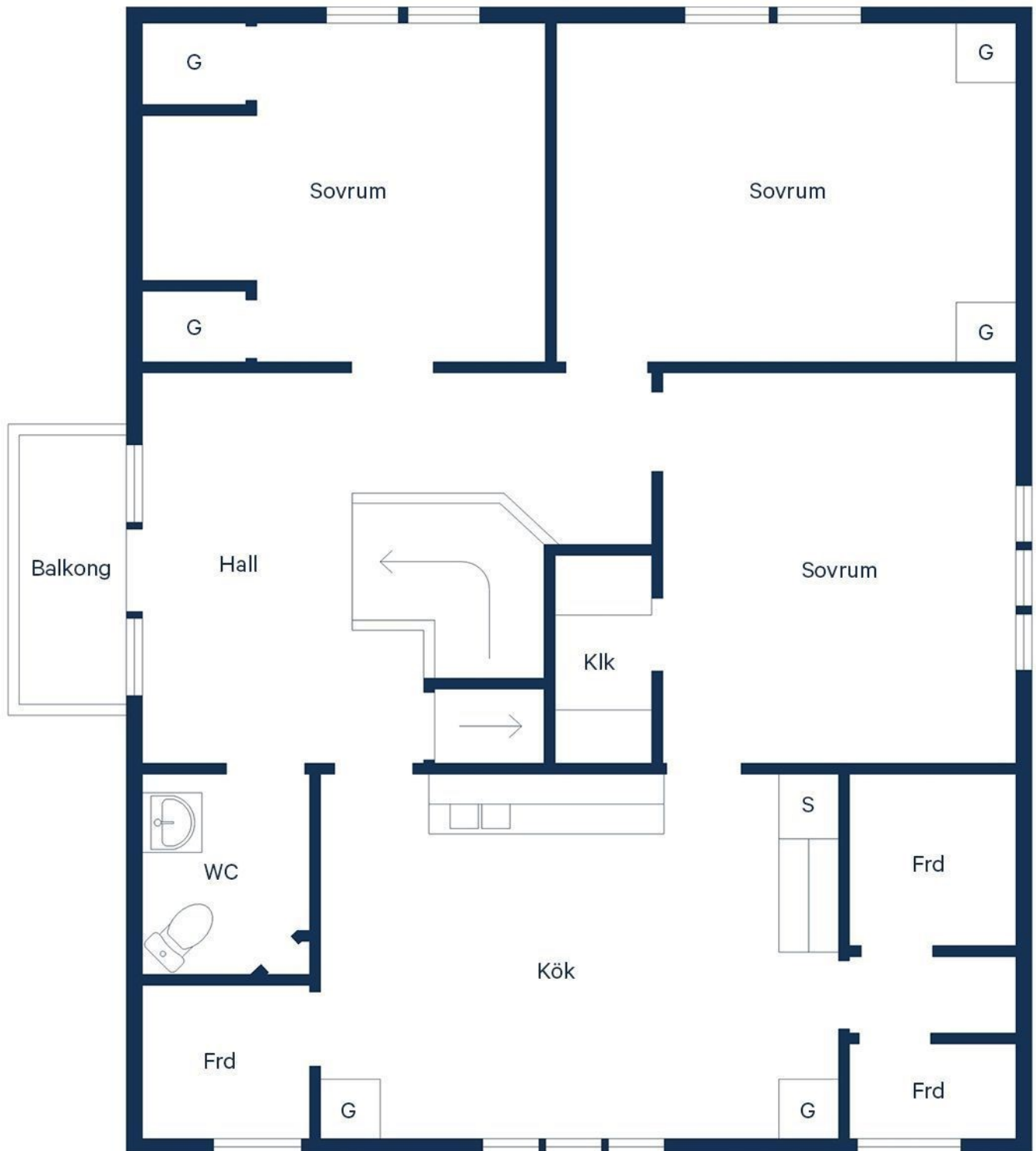
Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Ladugård



Lada



Garage/verkstad-pannrum



Vagnslider



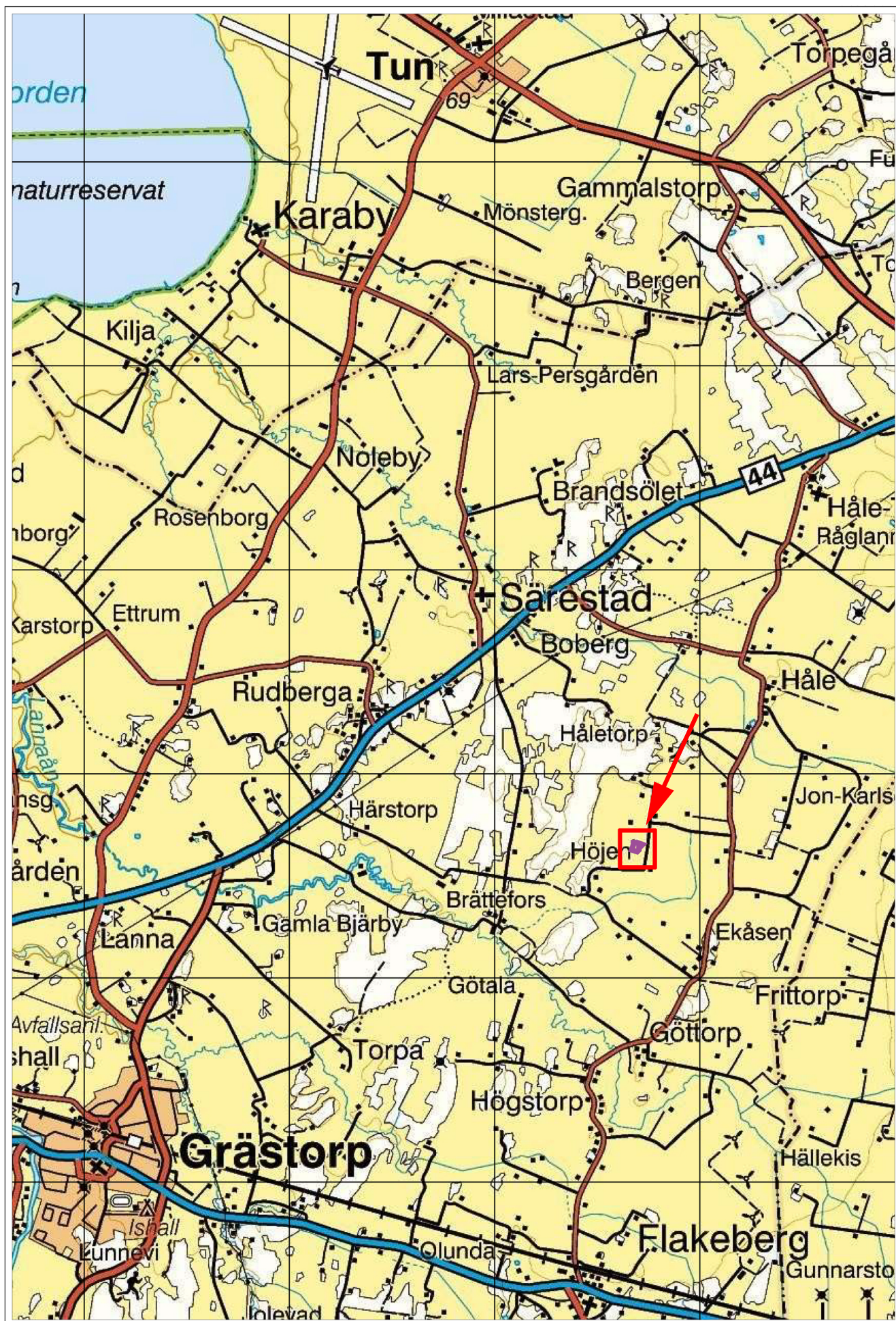
Vidbyggt virkesupplag



Växthus









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.