

Hästgård med kalkstenshus - Lye

GOTLAND LYE ROTARVE 1:69



LUDVIG  CO



Hästgård och fina odlingsmöjligheter

Avstyckad gård med ståtlig mangårdsbyggnad i kalksten, lägenhet i flygel samt fina häst- och odlingsmöjligheter. Gården har fått ett rejält lyft under de senaste åren med påkostade renoveringar. Rymligt stall om ca 120 m² med extra allt och en fin ridbana utanför. Bra lager/förrådsbyggnader till hobbies eller egen verksamhet. Rejäl ladugårdsbyggnad som idag är uthyrd. Goda möjligheter till sidointäkter.



Jacob Wallin Sander
Reg. fastighetsmäklare
0725-32 51 71
0498-20 67 77
jacob.wallin@ludvigfast.se



Karin Davidsson
Mäklarassistent
076-639 79 58
karin.davidsson@ludvigfast.se



Visby
Söderväg 1 D
0498-20 67 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	316 m ²
Biarea:	175 m ²
Fastighetsbeteckning:	GOTLAND LYE ROTARVE 1:69
Adress:	Lye Rotarve 926, 623 61 Stånga

**Utgångspris:
7 000 000 SEK
Öppen budgivning.**

**Otroligt fin gård med
stil, klass och charm!**

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Vackert gotlandshus uppfört i kalksten sannolikt på 1800-talets mitt där övervåningen byggts på senare. Boarea om 220 m² och biarea 165 m² enligt fastighetsutdrag.

Huset inrymmer 7 rum och kök och därtill rymlig källare med pannrum, tvättstuga och gott om förvaringsutrymmen. Bottenvåningen har bland annat ett rejält kök med matplats och skafferi. Den före detta pigkammaren är numera ett kontor. Påkostad finentré/hall med lyxig sällskapsdel där det är förberett för kamin. Kalkstengolv och ny pardörr. WC-rum med kalkstengolv och putsade väggar. Ljus och rymlig sal med parkettgolv och hela 7 fönster i 3 väderstreck.

Nyrenoverad övervåning med ett vardagsrum utöver det vanliga. Kattvindarna har öppnats upp och gjorts till platsbyggd förvaring och takbjälkarna är framtagna vilket ger en trevlig känsla och rymd. Hall med utgång till balkong

och vidare kommer man till en walk through garderob som leder vidare till det stora sovrummet med trägolv och trä/putsade väggar. Från hallen nås det smakfulla badrummet om ca 20 m² med elvarmt klinkergolv. Här finns både spabad och dusch. Det mesta i huset är genomgånet sedan 2017 och framåt.

Uppvärmning via ny Vedoluxpanna från Värmebaronen som står i källaren. Ackumulatortankar om totalt ca 2000 liter. Idag används pannan som vedpanna men det finns tillbehör som en köpare kan koppla in om denne föredrar pellets. Fristående varmvattenberedare om 300 liter. Kommunalt vatten och eget avlopp i form av 3-kammarbrunn med infiltration (nytt för ca 5 år sen). Äldre dränering men inga stora problem. Fastigheten är fiberansluten. Husets fönster har till stora delar bytts ut till 2-glas energifönster men baksidans fönster återstår. Nytt tak av betongtegel och ny isolering både utåt och inåt. Huset har ny el och centraldammsugare.





Uppgifter om elförbrukningen från GEAB.
Abonnemangsavgift 8 960 SEK. Årsförbrukning år 2023: 25 709 kWh. Överföringsavgift 37,50 öre/kWh. Energiskatt 49 öre/kWh. Huvudsäkring 25 A. Ägaren har ej GEAB som elhandelsleverantör, det ligger hos Bondens El. Fiber via Stånga-Lye Fiber, kostnad 1050 SEK/kvartal (4200 SEK/år). Sotning/brandskyddskontroll 1404 SEK. Fastighetsskatt/avgift: 13 860 SEK/år

Trevlig och ombonad trädgårdstomt. Tidigare handelsträdgård som numera är nedlagd. Dock fina möjligheter till egna odlingar i växthus, pallkragar, rabatter osv.

Energideklaration

Energiprestanda: 254 kWh/m²/år.
Energiklass: G.
Energideklaration är utförd 2024-04-02.
Besiktningsman: Kjell Levin.

Flygelbyggnad

Flygelbyggnad i kalksten med bostad om 2 rum och kök, boarea om 96 m² enligt försäkringsbrev. Bottenvåning med entré, duschrum samt kök med matplats. Övervåning med vardagsrum och sovrum. Flygeln är delvis renoverad invändigt under de senaste åren. På gaveln finns förråd/brygghus. Flygeln har nytt tak av betongtegel och skorsten inklädd i plåt med huva. Byggnaden värms via direktverkande el och

en luft-luft värmepump. Flygeln är uthyrd men kan göras tillgänglig för köparen.

Ekonomibyggnader

Ladugård/lada

Uppförd i sten/trä under plåttak. Här huserade kor fram till år 2001 men då gjordes en ombyggnation till grisar. Här ryms 2 avdelningar och totalt 400 platser. Uthyrd årsvis vilket idag ger 50 000 SEK + moms. Utanför finns en svämbrunn om 1 000 m³ och en gödselplatta.

Stall

Nytt stall som blev klart år 2022. Ca 120 m² enligt ägarens uppgifter. Gediget byggt med 3 rejäla hästboxar varav 1 något mindre men ändå fullgod till en stor ridhäst. Sadelkammare med elvarmt klinkergolv. Stallet är isolerat, har god ventilation och här finns även varmvatten. Dusch/spolspilta samt även en köksdel. På baksidan finns ett snedtak med förvaring/lagerutrymme som kan utvecklas till uteboxar. På fastigheten finns det även en ridbana om ca 20 x 60 meter.

Affärslokal

Lokal som nyttjats som affärslokal/förråd. Ca 160 m² enligt ägarens uppgifter. I princip oisolerat men här finns en luft-luft värmepump.

Växthus

Växthus med gjuten platta (förberett med vattenslingor i). Omkring 40 m².



Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermark om 2 ha enligt taxeringsuppgifter.
Lerjord. Idag nyttjas marken som hästbete med 3 hagar.

Forn- och kulturlämning

Inga kända forn- och kulturlämningar på fastigheten.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Byggnaderna visas efter överenskommelse med mäklaren.

Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat

tillgängligt offentligt material.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Försäkring

Säljaren har en gårdsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar. Godkänd som "Säker Gård".

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person, förutom för den som sedan minst ett år är folkbokförd inom området.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Förvärvstillstånd handläggs av Länsstyrelsen och fastighetsmäklaren hjälper till med ansökan. Ansökningsavgiften betalas av köparen. För enskild person är avgiften för närvarande 4 600 SEK.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 560 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 755 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 315 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 243 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 2 512 000 kr



Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Inteckningar

Totalt sex inteckningar/pantbrev uttagna.
Summa inteckningar: 4 335 000 SEK.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 7 000 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Lagfaren ägare

Ingemar Jakobsson.





































Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

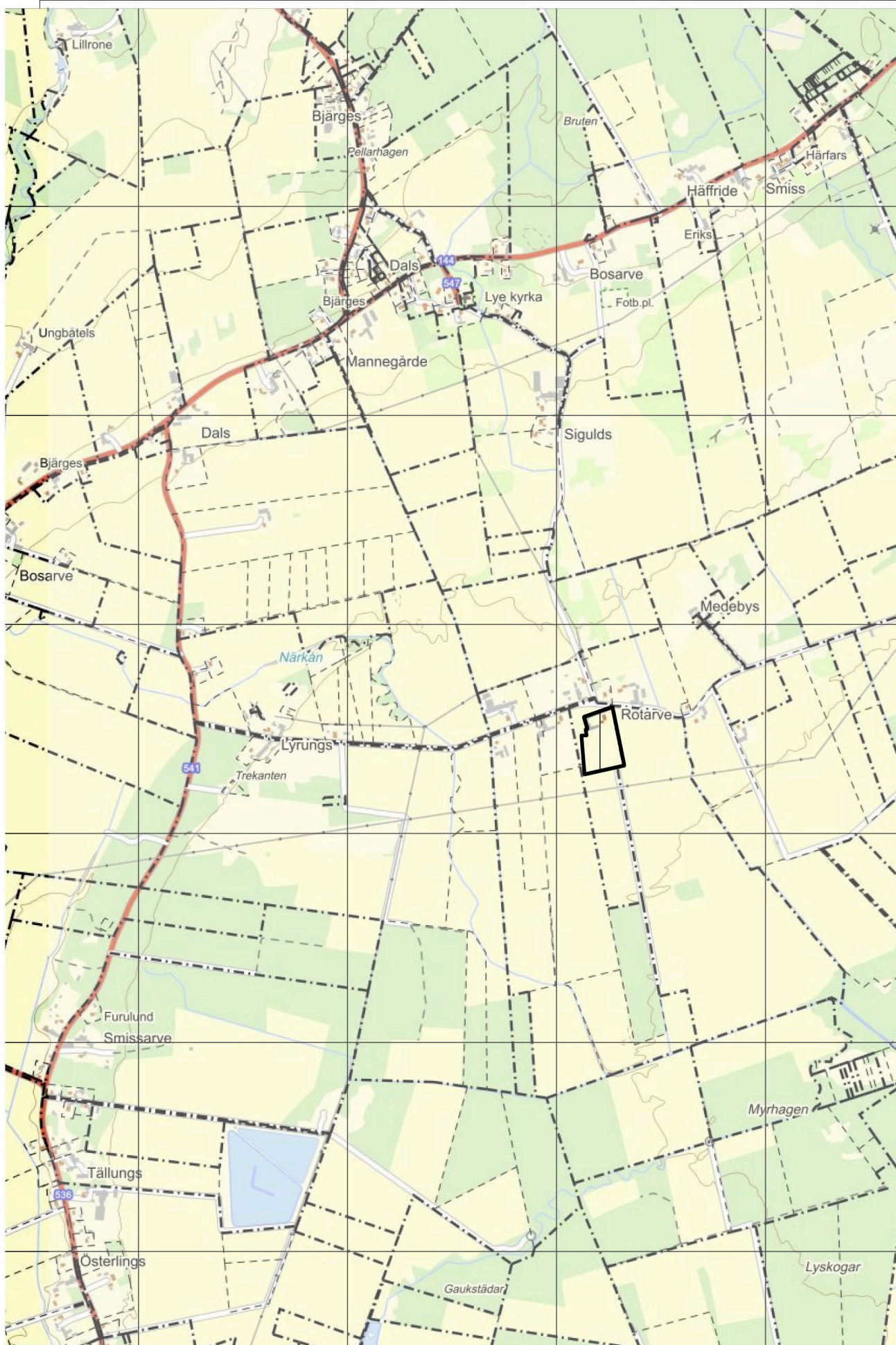
Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





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, anlåtande 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.