

Bostadshus och 1,6 ha i Slöta

Falköping Slöta 12:8



LUDVIG  CO

Bostadshus och 1,6 ha i Slöta

Falköping Slöta 12:8

Välkommen till Loffaroten Mossgården 1 i Slöta! Här erbjuds ett bostadshus och en lummig trädgård, äldre ladugård och garage. Arealen om ca 1,6 ha utgörs av ca 0,7 ha åkermark som lämpar sig väl för egen odling, ca 0,4 ha betesmark samt tomt och övrig mark. Fastigheten är belägen ca 9 km sydost om Falköping.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Flygfoto, Loffaroten Mossagården 1



**Fin liten fastighet i
Slöta!**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus uppfört i början av 1900-talet på torpargrund med stomme av timmer och fasad av liggande fjällpanel. Fönster är kopplade 2-glasfönster och på taket ligger tegelpannor. En tillbyggnad av huset gjordes 1975 som är uppförd på lecablock, fasad av mexitegel och tak med plåt. Kommunalt vatten via förening, Åslebygdens vatten samfällighetsförening. Uppvärmning med Thermia luft/vattenvärmepump installerad 2025. Enskilt avlopp med 3-kammarbrunn och infiltrationsbädd från 2022. Fiber finns men är inte inkopplat, alla avgifter är betalda. Jordfelsbrytare finns installerad. Boarean uppgår till ca 102 m² och biarean till ca 105 m² enligt taxeringsinformationen, dock bör den kontrollmätas då den troligtvis är för hög.

Renoveringar

Den södra sidan av huset har målats under 2026, där är också nya fönster och altandörr. Sedan fotograferingen har vindskivorna bytts ut till nya.

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över köksentré, badrum, kök, mindre rum, huvudentré med trappa till övre plan samt tillbyggnad med vardagsrum. Övre plan inrymmer två sovrum samt oinrett vindsutrymme.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till ca 35 614 SEK/år. I detta ingår följande kostnader:
Elkostnad: Ca 23 971 SEK/år räknat på en förbrukning om ca 7 200 Kwh/år, avser hushållsel
Vatten: 4 770 SEK/år.
Avlopp: 1 370 SEK/år, avser en tömning per år.
Renhållning: 600 SEK/år.
Försäkring: Ca 3 903 SEK/år, avser hela fastigheten.
Kostnad snöröjning: Ca 1 000 SEK/år.

Angivna driftskostnader är beräknade med en person i hushållet och då har inte huset nyttjats som permanentboende. Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 6 908 SEK/år.

Energideklaration

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

Ekonomibyggnader

Ladugård

Ladugård med murad djurdal och övrigt i trä, taket är belagt med eternit. Loge med trä- och jordgolv samt vidbyggt mjölkrum.

Garage/föråd

Byggnad uppförd i trä och med en murad del samt plåttak. Inrymmer garage med jordgolv, vedbod samt fd brygghus.

Övriga byggnader

Jordkällare.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Ca 0,7 ha åkermark på svartjordar. Åkermarken är utarrenderad under växtodlingssäsongen 2026 och tillgänglig för köparen efter årets skörd. Åkermarken överlämnas med vall.

Betesmark

Ca 0,4 ha betesmark belägen bakom ladugården.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Inteckningar

Fastigheten är fri från inteckningar.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 921 000 SEK

Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2024

Typkod: 220 Småhusenhet, bebyggd

Värdeåret är: 1929.

Taxeringsvärdet fördelar sig enligt nedan:

Småhusbyggnad: 556 000 SEK

Småhusmark: 365 000 SEK

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (källa: SeSverige).

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Falköping Åsle GA:4 - avser vattenledning och tomrör för bredband inom Åslebygdens vatten samfällighetsförening.

Falköping Falekvarna GA:1 - avser väg inom Falekvarna vägsamfällighet.

Rättigheter, last

Officialservitut - aktnr: 1499-1363.1. Avser väg. Rätt att använda vägen A för jordbrukstransporter. Förmån för Falköping Slöta 12:7.

Officialservitut - aktnr: 16-SLÖ-339.1. Avser väg. Rätt att använda vägen för utfart. Förmån för Falköping Slöta 12:6.

Rättigheter, förmån

Officialservitut - aktnr: 1499-1363.3. Avser vattentäkt, vattenledning. 1 Rätt att ta vatten i brunnen C för ett hushålls behov. 2 Rätt att behålla, underhålla och förnya en vattenledning i sträckning d från brunnenvia hydrofor (e) till fastighetsgräns. Förmån för Falköping Slöta 12:8.

Fastighetsgränser

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

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!

Försäljningsätt och pris

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

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Övriga byggnader överlämnas utrymda och grovstädade.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Boendekalkyl

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

Nuvarande ägare

Kjell Thorsby, Skövde



Trädgård



Köksentré



Badrum



Kök



Kök



Matplats



Mindre rum



Huvudentré



Vardagsrum



Hall, övre plan



Övre plan, sovrum



Sovrum, övre plan



Ladugård



Djurdél i ladugården



Loge/lada i ladugården



Garage/förråd



Flygfoto, bostadshus



Framsida, bostadshus

Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



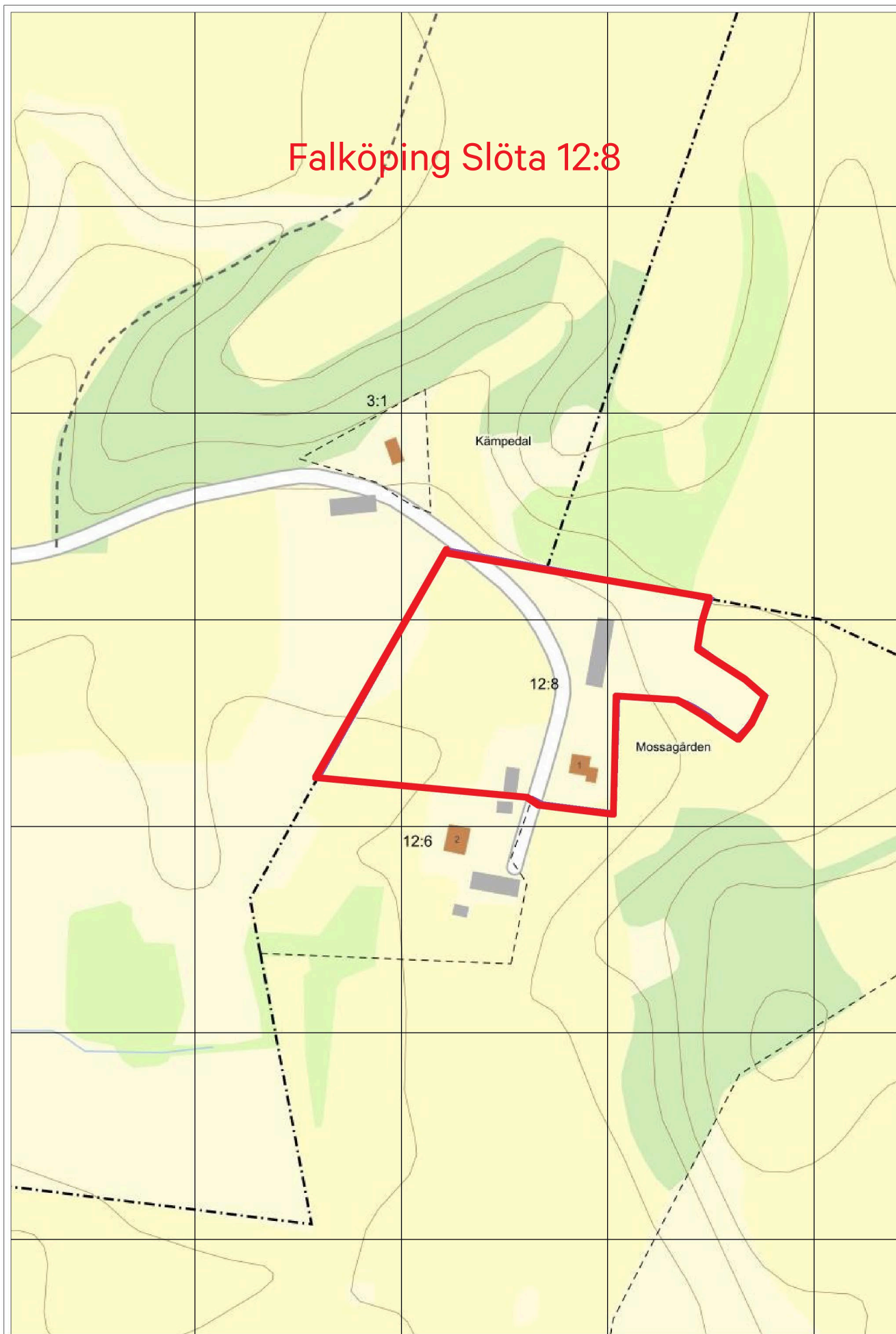
LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma













Flygfoto, Loffaroten Mossagården 1

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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzéngatan 6
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.