

# Komplett hästgård för verksamhet!

---

MÖLNDAL RANERED 1:8



**LUDVIG  CO**



## Komplett hästgård för verksamhet!

Komplett hästgård med närhet till Göteborg. Här finns välskötta stallar för drygt 40 hästar fördelade på flera sektioner, ridhus 20 x 50 m med underlag av fibersand, utomhusbana om ca. 40 x 60 m samt cafeteria, konferensrum, kontor, omklädningsrum och övriga serviceutrymmen. Dessutom finns det inkvarteringsmöjligheter i mindre stugor med bäddplatser för ca. 30 personer. På fastigheten bedrivs idag ridskoleverksamhet, ridläger, inackordering samt uthyrning av hästar. Bostadshuset om ca. 180 kvm är totalrenoverat och i mycket fint skick.



**Anders Emmoth**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare



**Marcus Knutsson**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0 76-143 59 82  
anders.emmoth@ludvigfast.se

0771-27 27 27  
marcus.knutsson@ludvigfast.se



**Göteborg**  
Norra Gubberogatan 32  
031-778 32 50

**LUDVIG & CO**



<b>Antal bostadsbyggnader:</b>	1 st
<b>Boarea:</b>	ca. 180 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	MÖLNDAL RANERED 1:8
<b>Adress:</b>	Raneredsvägen 71, 43792 Lindome

**Komplett hästgård med  
närhet till Göteborg**

# Beskrivning

## Bostadshus

Byggnadstyp: 1 1/2-plan med mindre källare  
Byggår: 1910 (Byggår enl. taxeringsuppgifterna)  
Antal rum: 7 st  
Antal Sovrum: 4 st

Boarea: ca. 180 kvm  
(Boarea enl. fastighetsägarna)

Boarea: 144 kvm  
(Boarea enl. taxeringsinformationen)

Grund: Torpargrund samt mindre källardel  
Stomme: Trä  
Fasadtyp: Stående träpanel  
Fönster: Isolerglas  
Takbeklädnad: Betongpannor  
Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt  
Ventilation: Självdrag  
Uppvärmning: 2 st luft/luft-värmepumpar samt golvvärme (el).  
Vatten: Djupborrad brunn, filter finns  
Avlopp: Avloppsbrunn med infiltrationsbädd

TV/Internet: Via fiber

## ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är utförd: 2023-05-15

## ENERGIKLASS

Energiklass: E

## ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

159 kWh/m<sup>2</sup>

När huset byggdes noterades en boyta om ca. 144 kvm. År 2007 gjordes en utbyggnad om ca. 40 kvm.

Luft/luft-värmepumpen i sovrummet på övre plan används för det mesta som AC nattetid under sommartid.

Poolen värms med en luft/vatten-värmepump som installerades år 2022. Denna gör att poolen kan hålla upp till 30 graders värme för den som önskar.





Det finns två stycken seriekopplade djupborrade brunnar för dricksvatten. Dessa servas årligen av ett auktoriserat företag.

Det finns även en äldre 10 m<sup>3</sup> tank för att ackumulera vatten till bevattning av manege och paddock.

Avloppet har en infiltrationsbädd som gjordes för ca. 20 år sedan. In-Drän modulerna är nedgrävda på innergården där lägerstugorna ligger. Avloppsvattnet från såväl toaletter i ridhuset, kontorsbyggnaden och bostadshuset pumpas till denna infiltrationsbädd. På gården finns totalt tre slambrunnar som töms med intervall.

Regelbundet underhåll av hus och stallbyggnader är gjort. Detta inkluderar byte av vitvaror med mera när det har behövts. Senaste året har ny luft/luft-värmepump till övervåningen och ny diskmaskin i bostadshuset installerats.

Altanen på baksidan mot poolen byggdes 2021 och har efter det kompletterats med ett uterum som är inglasat från 2 sidor och har skjutdörrar.

Vid infarten till gården finns grindar som öppnas och stängs via tidur.

## **Stallbyggnader och ridhus**

Stallar för drygt 40 hästar, ridhus 20 x 50 m med underlag av fibersand samt cafeteria, konferensrum, kontor, omklädningsrum och övriga serviceutrymmen. Wascator tvättmaskin för hästutrustning och ett torkrum finns i stallet.

Belyst utomhusbana om ca. 40 x 60 m.

## **Garage**

Dubbelgaragen med fjärrstyrd port.

## **Garage/skrittband**

Varmgarage samt ett utrymme med skrittband beläget på baksidan av stallet. I byggnaden finns ett skrittband under tak. Skrittbandet kan programmeras, höjas och sänkas. Varmgarageet rymmer två bilar.

## **Skrittmaskin**

Inbyggd skrittmaskin för sex hästar med mycket rejält hus runt. Skrittmaskinen uppfördes år 2016.























## Fastighetsuppgifter

### Avstädnig

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Någon ytterligare städning kommer ej att ske av mark och övriga byggnader, viss lös egendom kommer att tas med. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

### Arealuppgifter

Total areal enligt SeSverige: 8,63 ha.

Total areal för fastigheten är enligt fastighetshetsregistret: 54 950 kvm.

Total areal för fastigheten enligt taxeringsinformationen är 4 ha fördelat enligt följande: Skogsmark: 1 ha, övrig mark: 3 ha varav småhusmark på lantbruk: 1 200 kvm.

Uppskattad arealfördelning: Bebyggd mark, skogsmark och övrig mark: ca. 5,7 ha och vatten: ca. 2,9 ha. Arealfördelningen är grovt uppskattad via fjärranalys.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga och fastighetens gränser vara bristfälligt markerade. Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om fastighetens gränser och arealer före köpet.

### Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Rättigheter, belastningar, servitut och gemensamhetsanläggningar som gäller för fastigheten redovisas i bilagt prospekt.

### Forn- & kulturlämningar

Fastigheten berörs ej av några fornlämningar (källa Fornsök). Ett kulturminne i form av en bytomt/gårdstomt finns registrerad. Utöver det registrerade kulturminnet kan andra kulturminnen finnas bl.a. i form av stengärdesgårdar.

### Taxeringsvärden

Ekonomibyggnad: 730 000 kr

Ekonomibyggnad: 850 000 kr

Skog: 60 000 kr

Småhusmark på lantbruk: 818 000 kr

Småhusbyggnad på lantbruk: 1 813 000 kr

Summa taxeringsvärde: 4 271 000 kr

Taxering genomförd: 2020

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd



### **Friskrivning - begränsad**

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i samtliga ekonomibyggnader, övriga byggnader, skogsmark, inägomark och markanläggningar.

Friskrivningen gäller ej för fel och brister i bostadsbyggnaden.

### **Undersökningsplikt**

En köpare uppmanas att fullgöra sin undersökningsplikt och själv göra erforderliga kontroller av försäljningsobjektet innan bindande överlåtelseavtal undertecknas. Undersökningsplikten omfattar såväl byggnader som mark och markanläggningar.

### **Objektsbeskrivning**

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna och 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.

### **Gränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

### **Jakt**

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

### **Skog**

Skogen består till största delen av olikåldrig blandskog. Skogen på utskiftet som i norr gränsar till Östersjön, består övervägande av olikåldrig röjningsskog.

### **Försäljningsätt**

Fastigheten försäljes genom budgivning.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka fastigheten. Undersökningsplikten omfattar såväl byggnader som skogs- och inägomark samt markanläggningar.





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

För att lämna ett bud kontakta ansvarig mäklare.

#### **Tillträde**

Tillträde sker enligt överenskommelse.

#### **Visning**

Visning bokas via fastighetsmäklaren.

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1990-04-06  
Belopp: 600 000

Inteckningsdatum: 1990-04-06  
Belopp: 2 100 000

Inteckningsdatum: 1990-08-02  
Belopp: 187 500

Inteckningsdatum: 1990-08-02  
Belopp: 112 500

Inteckningsdatum: 1999-05-17  
Belopp: 750 000

Inteckningsdatum: 2003-06-02  
Belopp: 250 000

Inteckningsdatum: 2007-07-31  
Belopp: 2 500 000

Summa inteckningar: 6 500 000 SEK

## **Rättigheter och belastningar**

#### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Strandskydd (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1975-06-30, Senast ändrad: 2001-02-01), Ytvattenskydd enl 19:2,3,finnsjö-och gravsjösystemen, Vattenskyddsområde (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1996-11-05, Senast ändrad: 2022-10-15).

#### **Gemensamhetsanläggning**

MÖLNDAL GREGGERED GA:1, MÖLNDAL RANERED GA:1.

#### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning.



### **Samfällighet**

MÖLNDAL RANERED S:10, MÖLNDAL RANERED S:5, MÖLNDAL SKÅREGÄRDE S:7, MÖLNDAL RANERED S:6, MÖLNDAL RANERED S:3, MÖLNDAL RANERED S:4, MÖLNDAL RANERED S:7, MÖLNDAL KNIPERED S:24, MÖLNDAL GREGGERED S:19, MÖLNDAL RANERED S:1, MÖLNDAL GREGGERED S:32, MÖLNDAL LINDOME S:46, MÖLNDAL LINDOME S:3.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut Kraftledning.

### **Kostnadskalkyl**

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

### **Prisförslag**

17 500 000 SEK

### **Nuvarande ägare**

Björn Häggström, Lindome

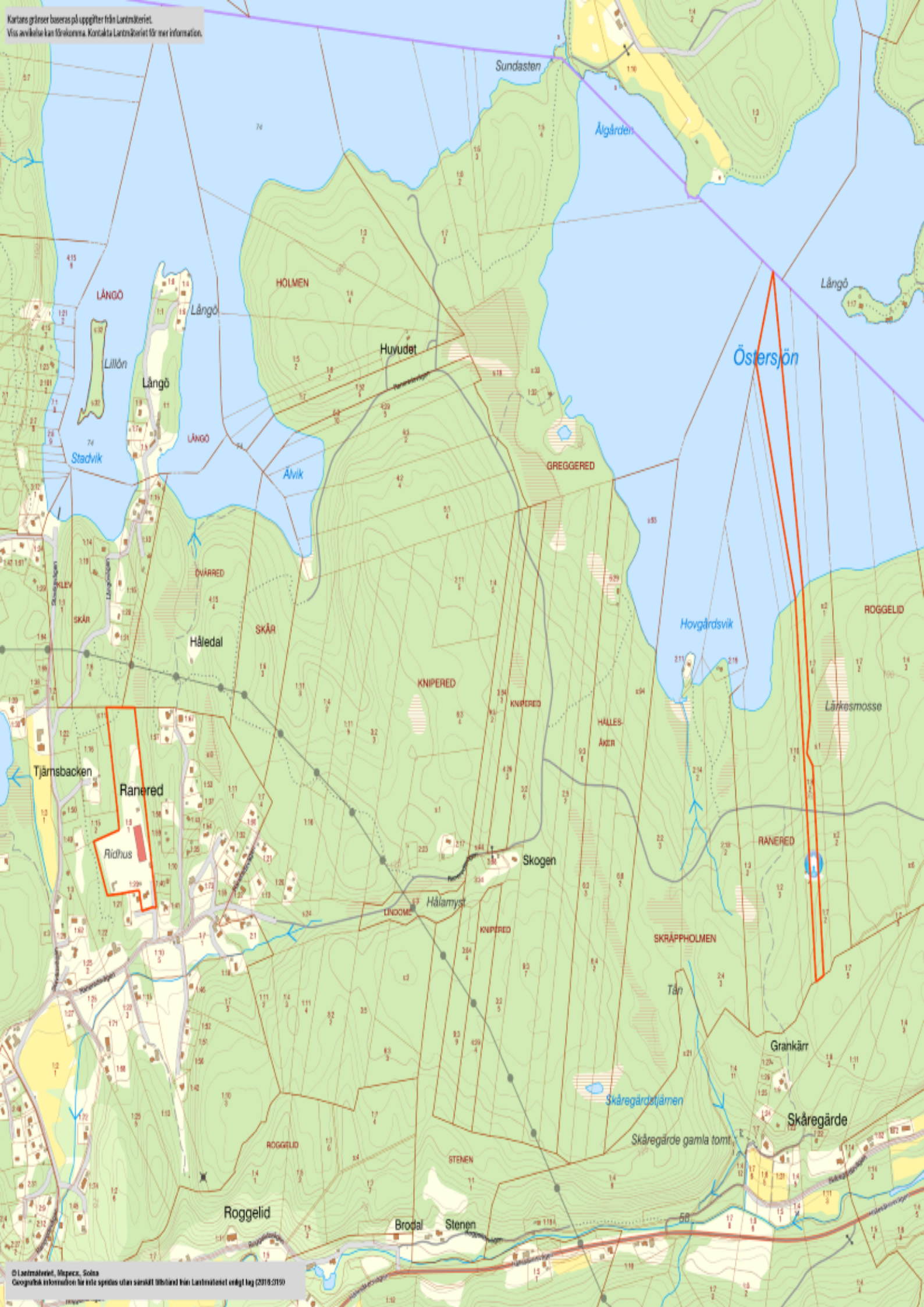








Kartans gränser baseras på uppgifter från Lantmäteriet.  
Visa avvikelser kan förekomma. Kontakta Lantmäteriet för mer information.



# 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](https://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](mailto: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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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

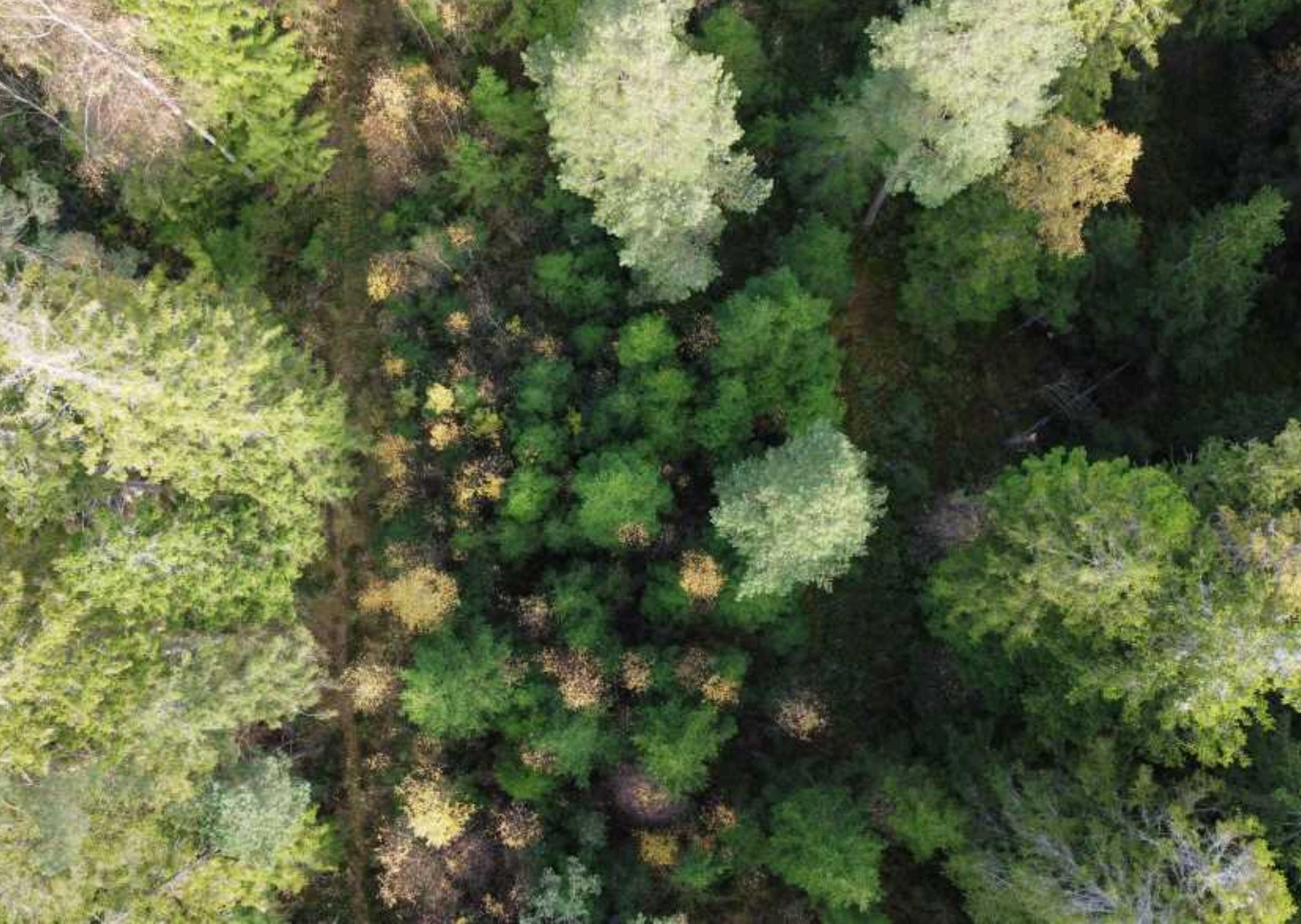
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://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](mailto:dso@ludvig.se)







**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.