

93 ha bördig åkermark i Kvänum

Del av Vara Saxtorp 2:6



LUDVIG  CO

93 ha bördig åkermark i Kvänum

Del av Vara Saxtorp 2:6

Strax utanför Kvänum erbjuds nu ca 93 ha bördig åkermark fördelat på 5 brukningsenheter till försäljning. Möjlighet finns att lägga bud på hela eller delar av försäljningsobjektet. Marken säljs via fastighetsreglering till en av köparen ägd fastighet med sista buddag 2025-04-25.



Jonathan Ahlm
Fastighetsmäklare och skogsmästare
072-160 53 56
jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara
Kämpagatan 1
0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Åkermark	ca 93,11 ha
Skogsmark	ca 3,16 ha
Övrig mark	ca 2,13 ha
Total areal	ca 98,40 ha
Fastighetsbeteckning:	Del av Vara Saxtorp 2:6

**Möjlighet finns att
lägga flera bud, på hela
försäljningsobjektet
eller på olika delar!**

Beskrivning

Åkermark

Åkermarken utgörs av ca 93,11 ha enligt uppgifter från Jordbruksverkets blockkarta 2025.

Åkermarken är indelad i olika områden enligt nedan, se karta för områdesindelning.

Dränering

Dräneringen har förbättrats löpande, vissa äldre delar är dränerade med tegelrör från 1960-talet. Medan förbättringar och kompletteringar skett löpande under 1980-, 1990- och 2000-talet med plastör.

Arrende

Åkermarken är utarrenderad till 2025-12-31 och därefter tillgänglig för köparen. Arrendavgiften för brukandeåret 2025 tillfaller säljaren i sin helhet.

Åkermark - Område A:

Den stödberättigade arealen uppgår för område A till ca 14,30 ha. Under 2023 och 2024 odlades det råg på de lätta jordarna och vete på lerjordarna, området närmast skogsdungen låg i träda. Innevarande vegetationsperiod odlas det raps. Efter skörden 2025 kommer området att överlämnas till en köpare höstsådd med råg.

På område A finns det ca 1,5 ha produktiv skogsmark fördelade på tre mindre områden. Skogen består till största delen av äldre tallskog.

Område A avgränsas med vägar i syd och väst samt tydlig gräns i norr och luftburen ledning i öst.

Tänkbart utgångspris: 3 600 000 SEK.

Åkermark - Område B:

Den stödberättigade arealen uppgår för område B till ca 21,95 ha. Under 2023 odlades det råg på de lätta jordarna (delvis sand) och vete på lerjordarna, området närmast skogsdungen låg i träda. Under 2024 odlades det havre på hela området. Innevarande vegetationsperiod odlas det råg på ca 17 ha, resterande areal (ca 5 ha i "tarmen") odlades det vete.

Efter skörd kommer ca 13 ha att överlämnas till en köpare med höstsådd av råg. Området i "tarmen" överlämnas höstplöjd.

Ca 1,4 ha produktiv skogsmark där stora delar av skogen har förnyngningsavverkats, några återväxtåtgärder har ej skett. Äldre frötallar/evighetstallar finns kvar på marken.

Område B avgränsas med vägar i väst i norr och luftburen ledning i öst.

Tänkbart utgångspris: 5 150 000 SEK.

Åkermark - Område C:

Den stödberättigade arealen uppgår för område C till ca 12,31 ha. Ca 2 ha av arealen ligger inom skyddszon mot bäck. Under 2023 odlades det råg på hela arealen, likaså under 2024 förutom 1 ha närmast ladugården belägen på närliggande fastighet Vara Saxtorp 2:5 där det odlades vete. Under 2025 ska det odlas havre.

Området överlämnas till köparen höstsådd med råg. Området består av bra potatisjordar med lera närmare bäcken. Område C avgränsas med vägar i öst och syd samt Prästabäcken i väst.

Tänkbart utgångspris: 2 900 000 SEK.

Åkermark - Område D:

Den stödberättigade arealen uppgår för område D till ca 20,01 ha. Ca 2 ha av arealen ligger inom skyddszon mot bäck. Under växtodlingssäsongerna 2023 och 2024 odlades det råg på hela området, så även under 2025.

Efter skörd kommer området att överlämnas höstplöjt till köparen. Av arealen är ca 15-16 ha bra potatisjord och resterande lerjordar. Åtkomst till området har tidigare skett med en överfart genom fastigheten Vara Saxtorp 2:5. Kontakta mäklaren för mer information.

Område D avgränsas med Prästabäcken i öst samt väg i syd och mot skogsmark i väst.

Tänkbart utgångspris: 4 600 000 SEK.

Åkermark - Område E:

Den stödberättigade arealen uppgår för område E till ca 24,54 ha. Under 2023 odlades det havre på hela arealen, under 2024 odlades det vete på ca 6 ha längs den södra fastighetsgränsen samt resterande areal med råg, samma växtföljd planeras under 2025.

Området överlämnas till köparen höstplöjt. På den östra sidan av bäcken är det typisk potatisjord, på området mellan skogen och bäcken är det mer lerjordar. Ca 0,26 ha skogsmark med lövskog.

Område E avgränsas med vägar i norr och öst samt skogsmark i väst, gränsen i syd utgör rågång.

Tänkbart utgångspris: 5 650 000 SEK.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av vägar mm.

Forn- och kulturlämning

Samtliga lämningar enligt nedan är belägna på skogsdungen (område B) i nära anslutning till Elvagården 2, Vara Saxtorp 2:7.

Inom fastigheten finns en fornlämning, lämning L1962:7306 med RAÄ-nr: Kvänum 6:1 avseende en stenkrets/stenrad (källa: SeSverige och Fornsök).

Inom fastigheten finns en fornlämning, lämning L1962:7307 med RAÄ-nr: Kvänum 7:1 avseende en hög (källa: SeSverige och Fornsök).

Inom fastigheten finns en övrig kulturhistorisk lämning, lämning L1962:7353 med RAÄ-nr: Kvänum 8:1 avseende plats med tradition (källa: SeSverige och Fornsök).

Inom fastigheten finns en övrig kulturhistorisk lämning, lämning L1962:7879 med RAÄ-nr: Kvänum 9:1 avseende en fyndplats (källa: SeSverige och Fornsök).

Taxeringsvärde

Då fastigheten nyligen har genomgått en lantmäteriförrättning har något nytt taxeringsvärde ännu inte fastställts efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen. Området är registrerad i Lidans älgskötselområde samt gränsar till Härlunda-Vinköl KSO.

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från Jordbruksverkets blockkarta. Den slutgiltiga arealen fastställs i samband med kommande lantmäteriförrättning.

Inteckningar

Inteckningar ingår ej i överlåtelsen.

Fastighetsgränser

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

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till växande gröda.

Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet överläts genom fastighetsreglering till en av köparen ägd lantbruksfastighet. Köparens fastighet behöver vara belägen i närområdet för att en lantmäteriförrättning ska vara genomförbar. Köparen står för kostnaden av Lantmäteriförrättningen och äganderätten övergår till köparen den dag då lantmäteriförrättningen vinner laga kraft.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. För ytterligare information, kontakta mäklaren.

Försäljningssätt

Försäljning av området sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud tillhanda Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara eller jonathan.ahlm@ludvigfast.se senast 2025-04-25. Använd gärna bifogad budblankett. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Delförsäljning

Möjlighet finns att lägga bud på hela eller delar av försäljningsobjektet. Förutsättningar för en delförsäljning är att det finns bud på samtliga delar och att fastighetsbildning enligt lag är genomförbart. Möjlighet finns att lägga flera bud. En förutsättning för delning är också att säljaren finner det sammanlagda priset fördelaktigt. Köparen står för kostnaden av Lantmäteriförrättningen och äganderätten övergår till köparen den dag då lantmäteriförrättningen vinner laga kraft.

Betalningsvillkor

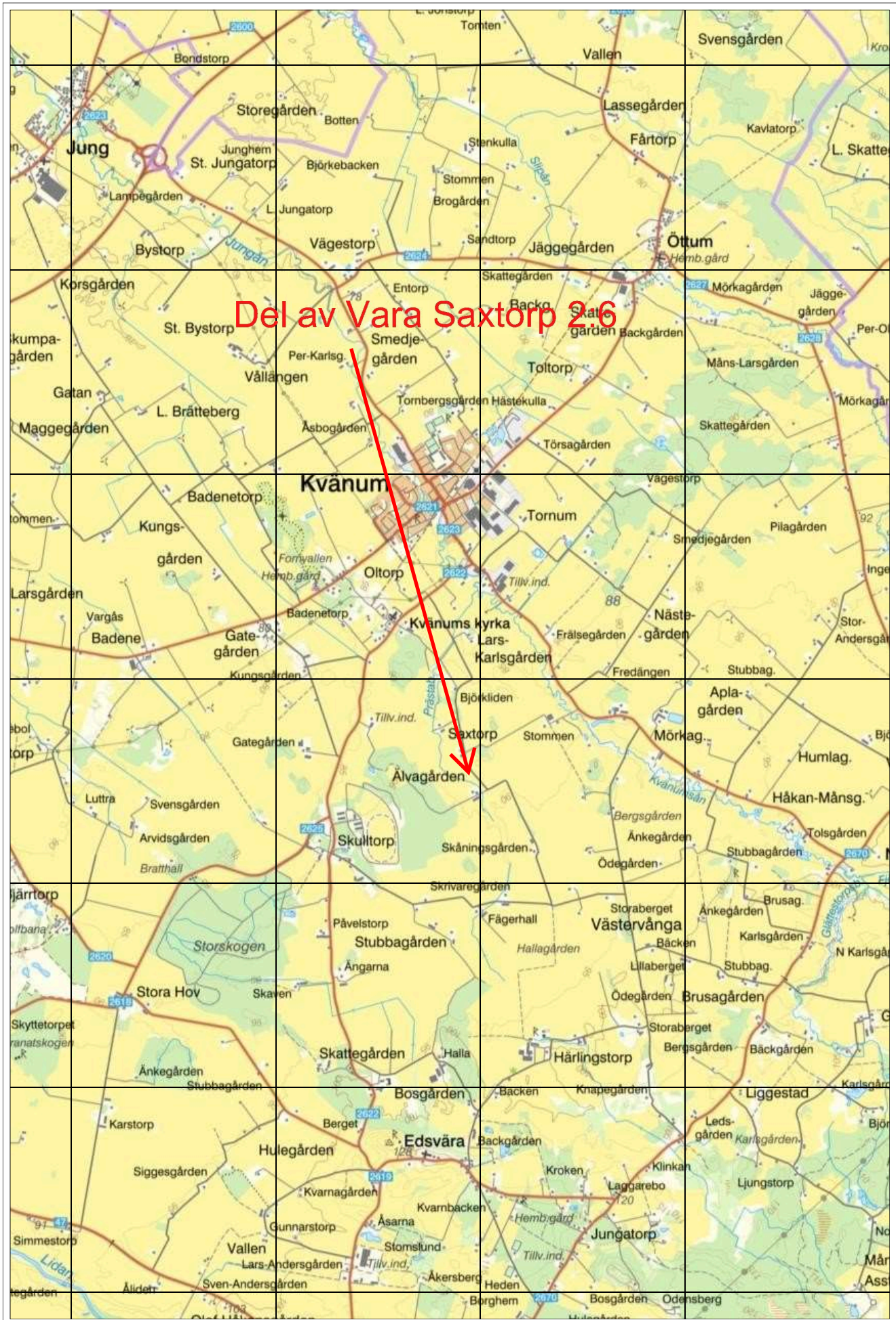
10% av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

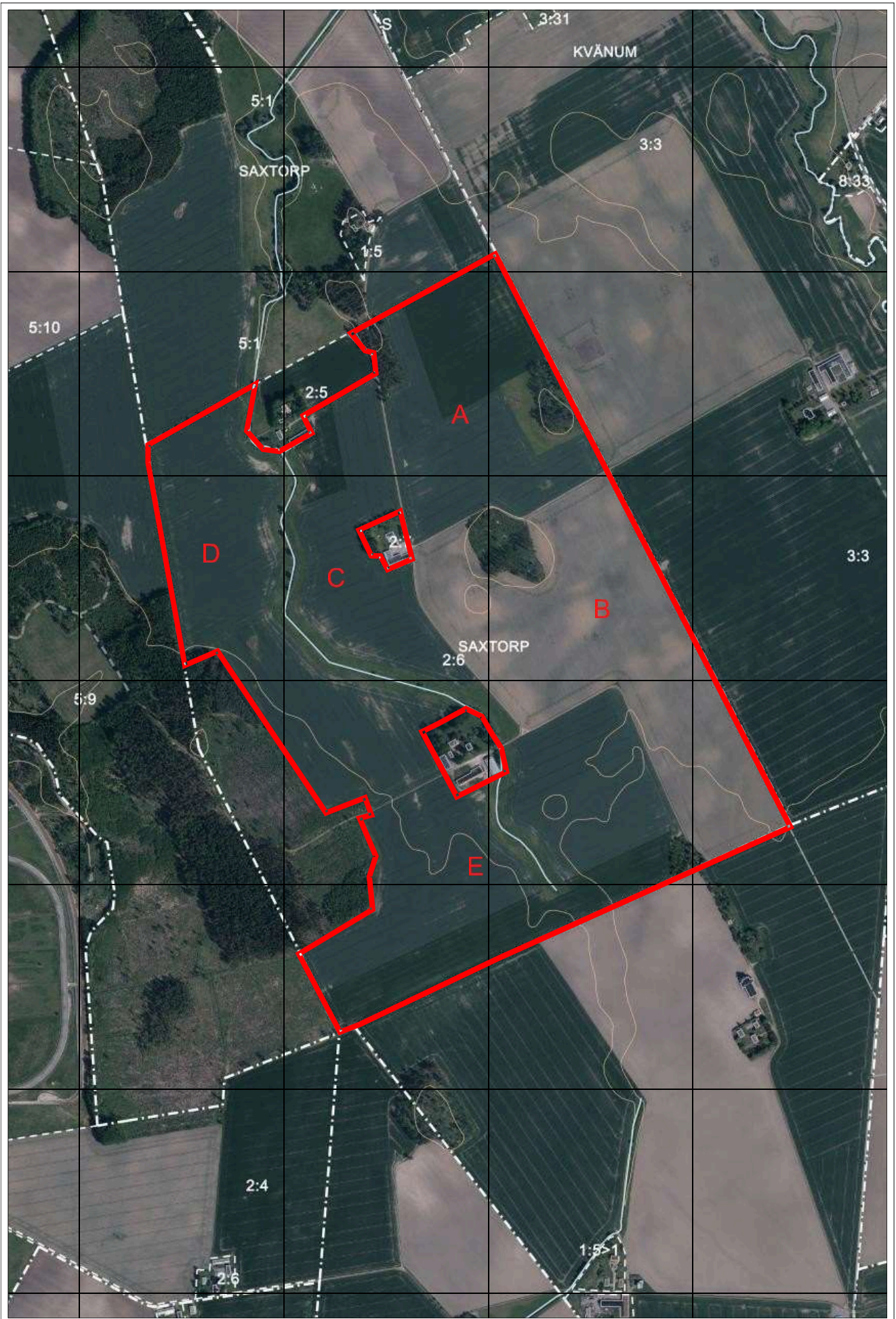
Utgångspris

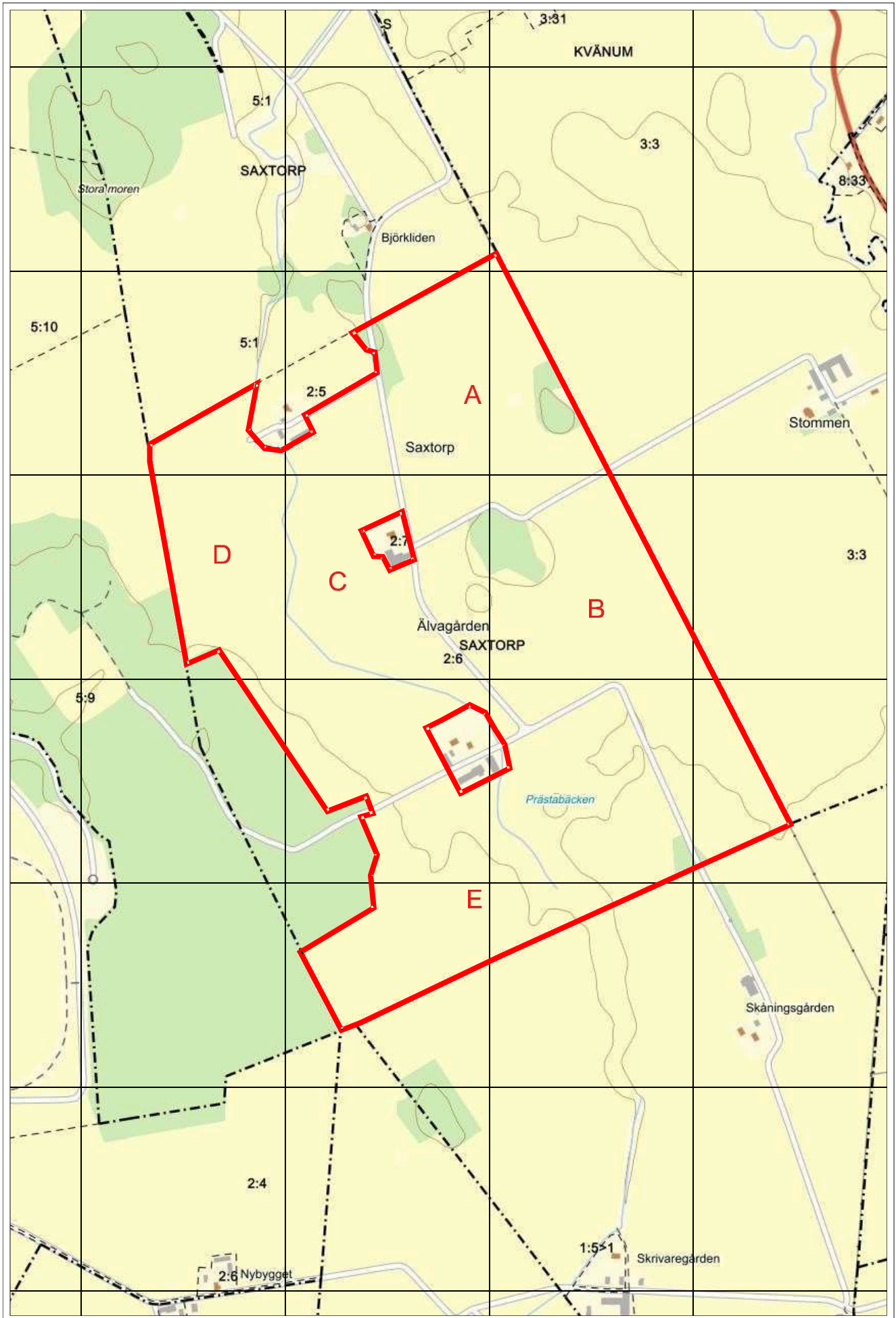
Utgångspriset för samtliga delområden är 21 900 000 SEK.

Nuvarande ägare

Oscar Andersson, Vara
Fredrik Andersson, Kvänum
Maria Elvmarker, Skara
Jan Elvmarker, Göteborg

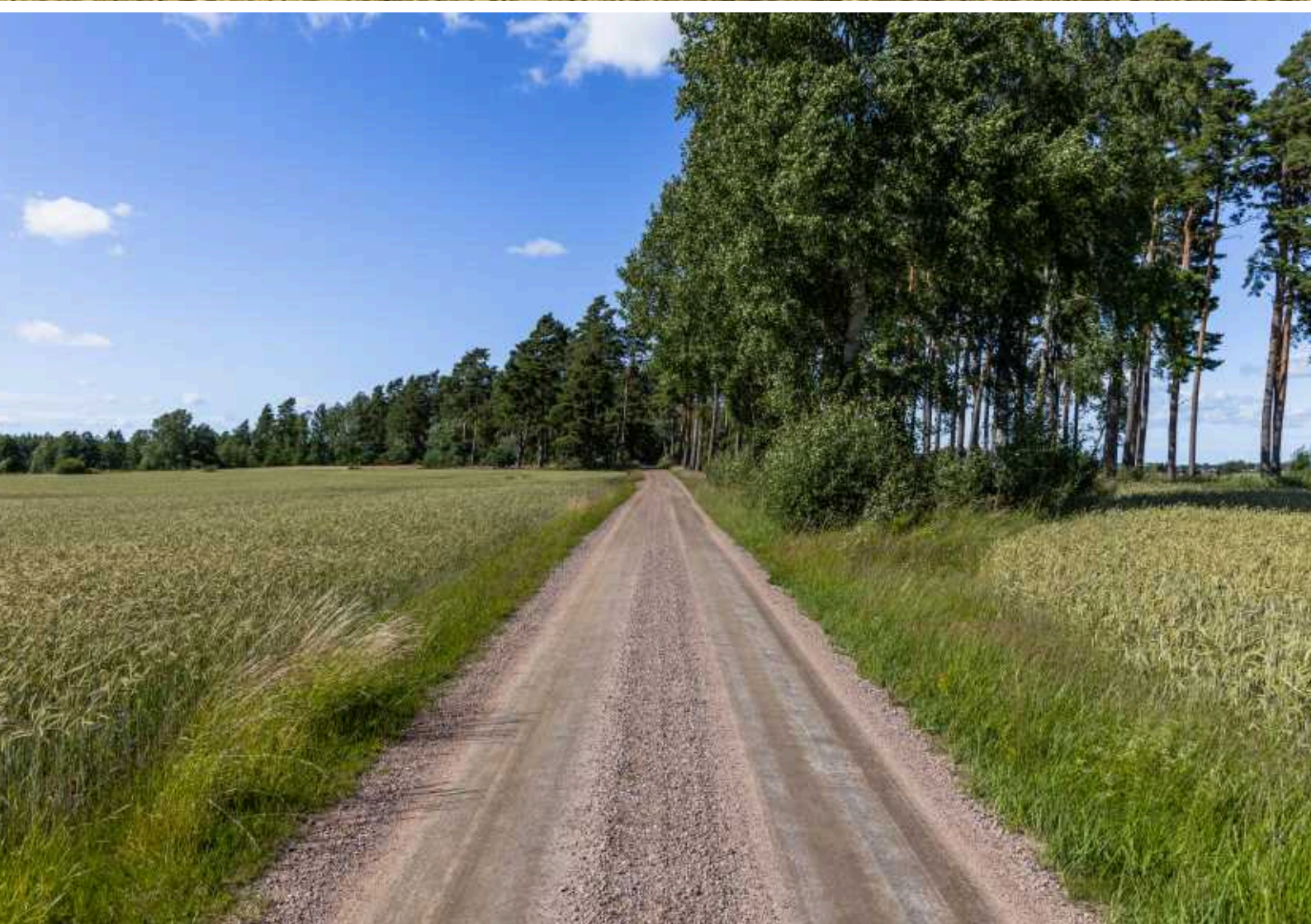










































Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende fastighet förmedlad av Ludvig & Co Fastighetsförmedling.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud.

Uppge bud i svenska kronor

Budet avser ovanstående fastighet/skifte

Bokstäver och siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnande av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Var vänlig lämna uppgifter om bank och kontaktperson nedan.

Eventuella villkor eller övrig information samt kontaktuppgifter till bank

Underskrift

Ort, datum samt underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Jonathan Ahlm, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast angiven dag för sista buddag. Budet ska insändas via e-post till jonathan.ahlm@ludvigfast.se eller per post till adress, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara.

Anteckningar



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.