

Mindre gård i Edsvära

Vara Laggarebo 1:1



LUDVIG  CO



Mindre gård om drygt 2 ha med äldre bostadshus, ladugård och vedbod/brygghus m fl uthus. Byggnadsbeståndet är i behov av renovering och flera uthus är i rivningsskick. Arealen utgörs av ca 1 ha skogsmark samt tomtmark mm. Fastigheten är belägen i Edsvära, ca 20 km från Vara och 25 km till Falköping. Utgångspris: 400 000 SEK



Helene Gustafsson
Fastighetsmäklare

072-55 11 264
helene.gustafsson@ludvigfast.se



Bostadshus

Tomtmark	ca 1,1 ha
Skogsmark	ca 1 ha
Total areal	2,1 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	70 m²
Fastighetsbeteckning:	Vara Laggarebo 1:1
Adress:	Edsvära Laggarebo 1 535 93 Kvänum



Skogsmark

Beskrivning

Bostadshus

Huset är uppfört på torpargrund, stomme av timmer, fasad av stående träpanel och spröjsade 2-glasfönster. På taket ligger det betongpannor och på verandan är det papptak.

Boarean uppgår till 70 m² enligt taxeringsinformationen.

Huset är i sämre skick och i behov av totalrenovering. Observera att eldstäder ej är godkända att elda i.

Uppvärmning

Direktverkande el.

Vatten och avlopp och fiber

Enskilt vatten från grävd brunn.

Vattenanalys är utförd 2026-07-15 som visar att vattnet är otjänligt pga förhöjd nitrathalt.

Enskilt avlopp med tre (2+1) kammarbrunn och efterföljande infiltration. Installerat år 2017.

Fastigheten är ansluten till fiber via Norra Vånga Edsvära fiber ek. för.

Kostnad ca 4 000:-/år. Avser 1 000/1000 Mbit/s. Trippel and playabonnemang ingår.

Planlösning

Entré till köksfarstu.

Mindre rum.

Toalett med wc, handfat, dusch, tvättmaskin och varmvattenberedare.

Kök med gammal vedspis.

Sovrum.

Huvudentré med trappa till vindsplan.

Vardagsrum med vedkamin.

Övre plan med oinredd vind.

Driftskostnader

Total driftskostnad: ca 11 182:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: 6 582:-/år. Avser 2 899 kWh.

Kostnaden är beräknad med avdrag för egen solcellsprodukton. Fastigheten har ett elabonnemang med 16 amperes säkring.





Ladugård/lada med solcellspaneler.

Avlopp: Tömning avloppsbrunn ca 1 200:-/år
Renhållning: Avtal för sophämtning finns ej.
Försäkring: Fullvärde bostadshus 3 400:-/SEK/år.

Driftskostnaden är beräknad med 1 person i hushållet.

Därutöver tillkommer fastighetsskatt/avgift med 4 695:- beräknat på 2026 års taxeringsvärde.

Ekonomibyggnader

Ladugård/solcellspaneler

Äldre ladugård uppförd i trä med plåttak.
Byggnaden inrymmer mindre stalldel, en loge med gjutet golv och en med jordgolv.
På taket finns 10 st solpaneler. I närliggande brygghus är batteri till solpanelerna placerat.

Vedbod/brygghus

Uthus som inrymmer vedbod och brygghus, uppfört i trä med lertegelpannor på taket.

Övriga byggnader

På gården finns också äldre lada/ladugård m fl. uthus som är i rivningsskick.

Fastighetsuppgifter

Mark

Fastighetens areal om 2,1 ha fördelar sig över ca 1 ha blandskog i varierande åldrar övervägande med barrskog. Resterande areal utgörs av tomtmark och väg.

Jakt

Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten är registrerad i Lidans älgskötselområde.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 2,1130 ha.

Areal enligt mätning på fastighetskartan uppgår till 2,1 ha.

Fastighetsgränser

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

Inteckningar

Summa inteckningar: 650 000 SEK



Ladugård/lada

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 809 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt.

Taxeringsår: 2026

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 71 000 SEK

Småhusbyggnad: 486 000 SEK

Småhusmark: 140 000 SEK

Skogsmark: 112 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut - akt nr: 1470-1043.2.

Avser väg för utfart av jordbrukstransporter.

Förmån för Vara Gunnarstorp 1:9.

Rättigheter, förmån

Officialservitut - akt nr: 1470-1043.1.

Avser rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning. Belastar Vara Gunnarstorp 1:9.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt akt nr: 72/6602.

Avser tele.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning - akt nr: L1962:1. Avser stensättning.

Övrig kulturhistorisk lämning

- akt nr: L2020:6449.

Avser avregistrerad fornlämning.

Fornlämning - akt nr: L1962:60.

Avser stensättning.

Fornlämning - akt nr: L1963:9978.

Avser vägmärke.

Friskrivningsklausul

Då nuvarande fastighetsägare ej har någon närmare kännedom om fastigheten kommer den att överlåtas med en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. Köparen godtar fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.



Vedbod/brygghus

Stämpelskatt

Observera att i det fall köpeskillingen understiger taxeringsvärdet kommer stämpelskatt att beräknas på taxeringsvärdet 809 000 SEK.

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!

Städning

Fastigheten överläts utan ytterligare städning.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 400 000 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.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.



Bostadshus



Bostadshus



Kök



Huvudentré



Vardagsrum



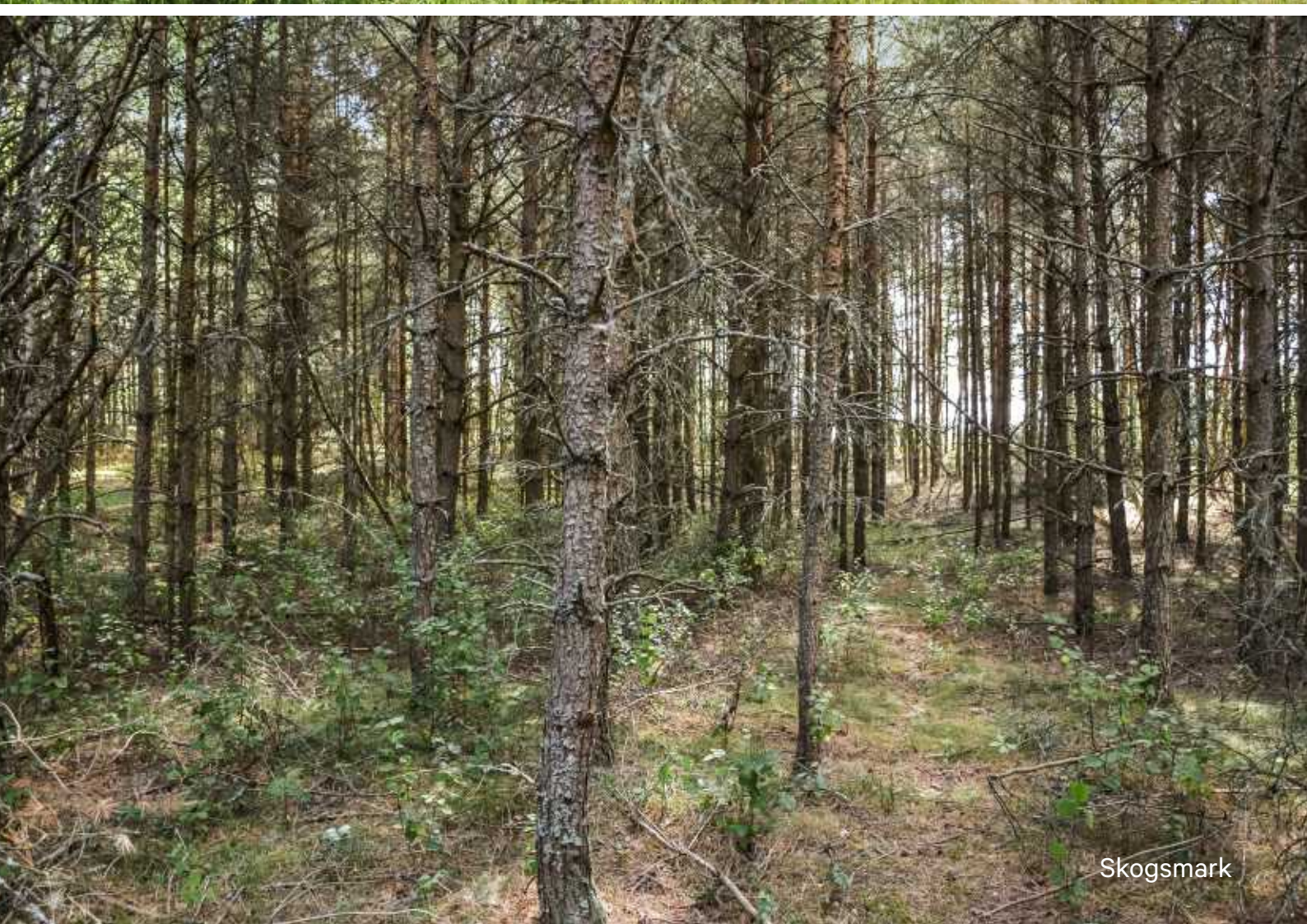
Vardagsrum



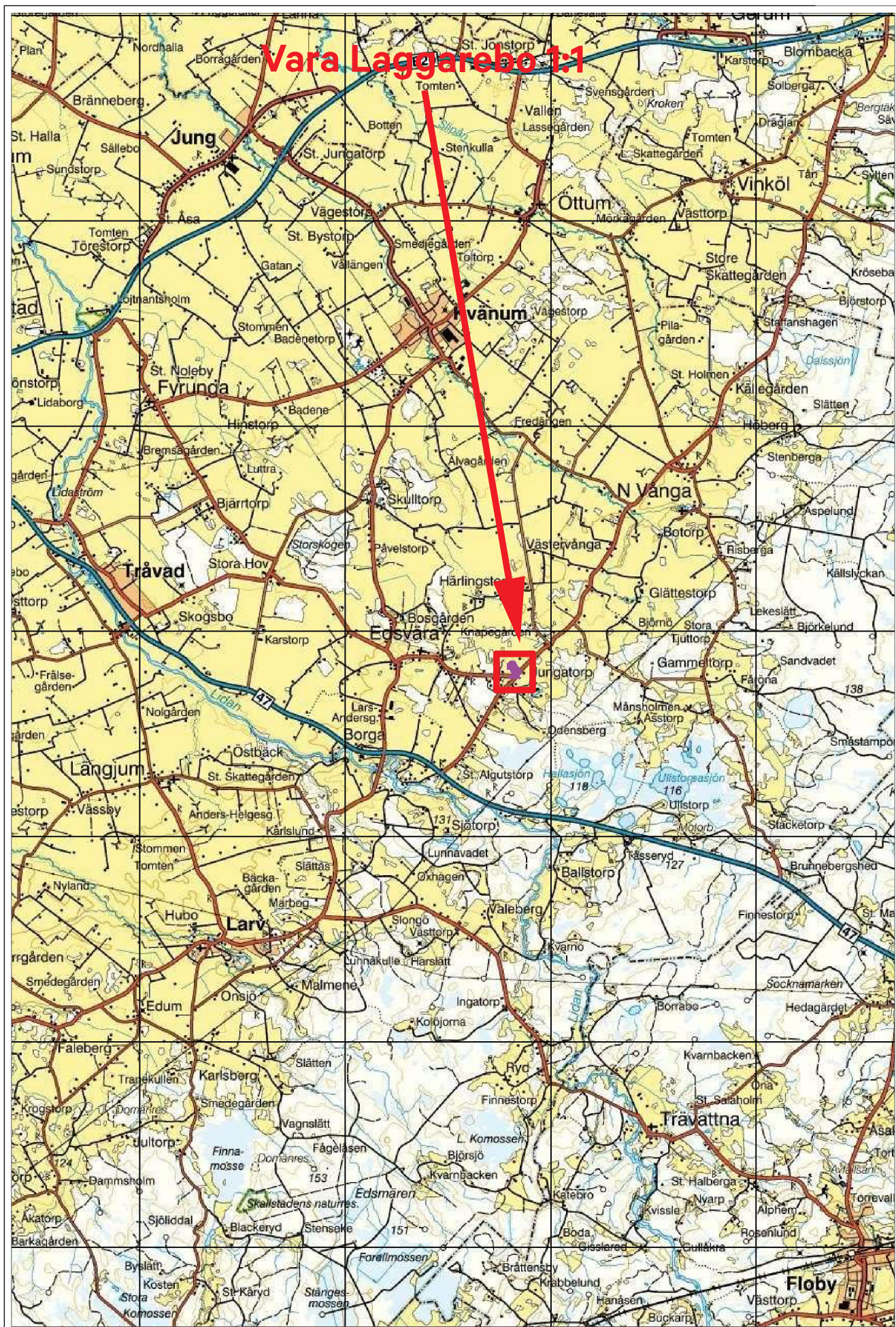
Vedbod/brygghus



Äldre byggnader i rivningsskick

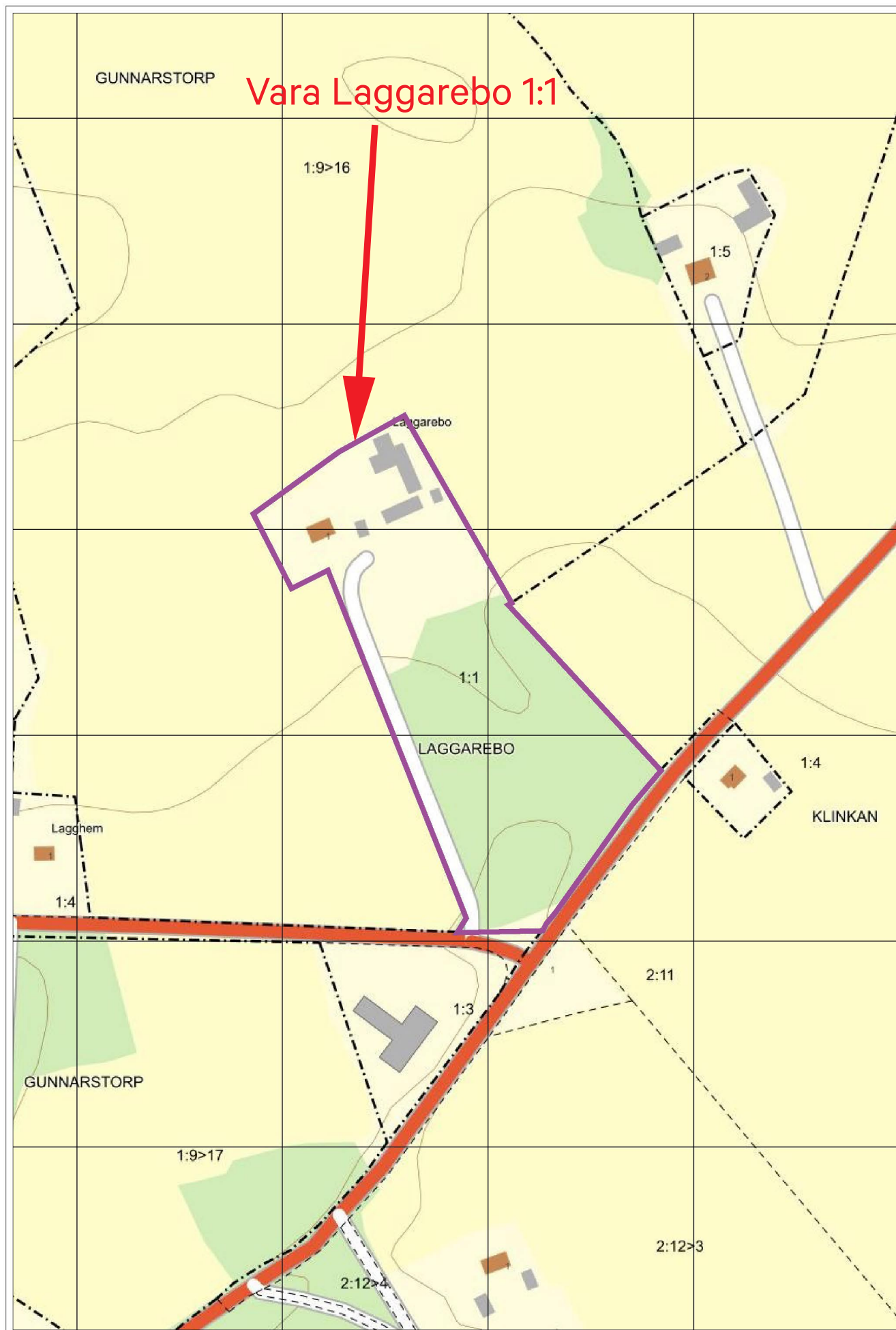








Skogsmark





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 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)
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.