

# Slädene Possegården 3

---

Vara Slädene 7:18



**LUDVIG  CO**

# Slädene Possegården 3

---

Vara Slädene 7:18



Välkommen till ett lantligt boende i idyllisk gårdsmiljö. Här finns möjlighet att sätta sin egen prägel på boendet då en varsam renovering påbörjats i bostadshuset. Huset om tre rum och kök med inredningsbar vind har lackade trägolv och eldstäder med järnspis, bakugn och en murad kakelugn. Därutöver finns lillstuga, ladugård, magasin och vedbod. Den stora, lummiga tomten om 7 577 m<sup>2</sup> omgärdas delvis av en vacker stenvmur och från boplatsen har man en härlig vy över landskapet. Utgångspris: 950 000 SEK



**Helene Gustafsson**

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

[helene.gustafsson@ludvigfast.se](mailto:helene.gustafsson@ludvigfast.se)



Vy



Allrum/matsal



Trädgård

# Beskrivning

## Bostadshus

1½ plans bostadshus uppfört omkring år 1900 på torpargrund. Huset har stomme av timmer och fasad av stående träpanel. På taket ligger betongpannor och fönstren är kopplade 2-glas. Invändig renovering av huset är påbörjad men här återstår att färdigställa köksinredning och ytskikt väggar mm. Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 72 m<sup>2</sup> och biarean till 20 m<sup>2</sup>.

## Uppvärmning

Huset värms med luft/luftvärmepump, direktverkande el, järnspis i köket samt murad kakelugn. Ca 5 m<sup>3</sup> ved ingår i överlåtelsen.

## Vatten och avlopp

Enskilt vatten från grävd brunn.  
Enskilt avlopp till 3-kammabrunn med infiltrationsbädd. VA är gemensamt med lillstugan.

## Fiber

Fastigheten är ansluten till fiber via Nordvästra Vara Fiber ek. för. Abonnementet är f.n. vilande.

## Renoveringar

Ca 1990 Lades taket om.  
2015 Ny altandörr i köket.  
2016 Installerades nytt avlopp med infiltrationsbädd.  
2024 Utvändig målning av samtliga byggnader. Slipning och lackning av innergolv förutom i hallen. Kökets väggar är iordningsställda för tapetsering.

## Planlösning

Ingång till hall med trappa till vindsplan.  
Sovrum.  
Vardagsrum.  
Allrum/matsal.  
Kök, där det finns en spiskupa med vedeldad järnspis och bakugn.  
Köksfarstu.  
Badrum från slutet av 70-talet med dusch, wc och handfat samt varmvattenberedare om 150 l.





Ladugård - magasin

Vindsplan inrymmer två sommarrum och inredningsbar vind.

Samtliga rum förutom köksfarstu och badrum har trägolv som nyligen är slipade och lackade.

#### **Driftskostnad**

Total driftskostnad uppgår till 12 608 :-/år.

I detta ingår följande kostnader:

El: 4 618:-/år. Avser 1 000 Kwh. 16 amperes säkring.

Försäkring: 7 990:-/år. Bostadshus och lillstuga är fullvärdesförsäkrade, ekonomibyggnader är beloppsförsäkrade.

Angivna driftskostnader är beräknade med nuvarande ägares kostnader då bostäderna varit obebodda och uppvärmda till ca 10 gr vintertid.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 3 165:-/år.

#### **Överlåtelsebesiktning**

Överlåtelsebesiktning är ej utförd.

#### **Energideklaration**

Energideklaration är ej utförd.

### **Tomt - trädgård**

Stor lummig tomt om 7 577 m<sup>2</sup> som delvis omgärdas av en vacker stenmur. Trädgården har generösa gräsytor där större delen klipps med en Husqvarna robotklippare.

### **Lillstuga**

Huset är uppfört på torpargrund med timmerstomme och fasad av stående träpanel. På taket ligger det lertegel och fönstren är kopplade 2-glas.

Uppvärmning sker med direktverkande el. Vatten och avlopp är gemensamt med bostadshuset.

Lillstugan inrymmer hall med trappa till vind. Toalett från slutet av 70-talet med wc, duschblandare och handfat. Ett sov/allrum samt kök med diskbänk och köksskåp.

Huset är i behov av renovering.

### **Ladugård**

Ladugård uppförd i trä med plåttak från 2011. Inrymmer äldre stalldel med fyra mindre boxar, pumprum med hydrofor samt lada/vagnslider med trä- och jordgolv.



Vy från tomten

## Magasin

Träbyggnad med plåttak där halva taket är bytt 2024. Bygganden inrymmer magasin, höns hus och garage/vagnslider. Delvis gjutet golv, i övrigt jordgolv.

## Vedbod

Träbyggnad med eternittak. Inrymmer vedbod, höns hus/förråd. där s

## Läge

Fastigheten är belägen ca 7 km från Stora Levene där det finns skola, idrottshall, mataffär, conditori samt tåg- och busstation mm. Till Lidköping är det ca 23 km.

## Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 422 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2024  
Typkod: 220 Småhusenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Småhusbyggnad: 246 000 SEK  
Småhusmark: 176 000 SEK

## Inteckningar

Fastigheten överläts utan inteckningar.

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

Vara Slädene GA:1. Avser väg. Andel 0,9/85,8. Vägbidrag utgår. Senaste utdebiteringen uppgick till 1 000:-.

### Rättigheter, last

Officialservitut - akt nr: 1470-2023/481. Avser väg. Rätt att använda, anlägga och förnya väg för åtkomst till jordbruksmark. Förmån för Vara Slädene 10:6.

## Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida.

## Städning

Byggnaderna överläts utan ytterligare städning.



Vy

## Försälningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 950 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## Boendekostnadskalkyl

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.

## Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.



Bostadshus



Hall



Badrum





Sovrum



Vardagsrum



Allrum/matsal



Kakelugn i allrum/matsal



Köksfarstu



Kök



Kök

# Entréplan



**LUDVIG & CO**

Planlösning entréplan bostadshus

Viss avvikelse kan förekomma



Sommarrum på vindsplan



Vind



Vind



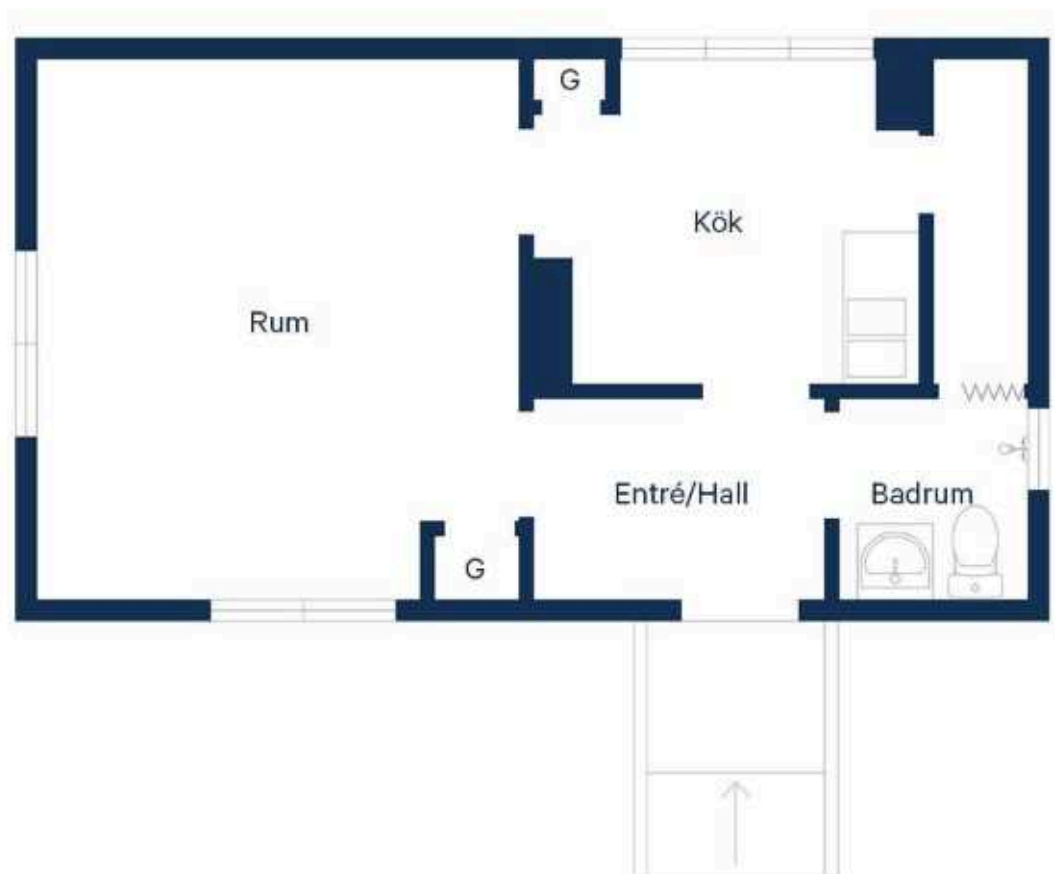
Lillstuga



Hall



Toalett





Ladugård



Lada/vagnslider





Magasin mm



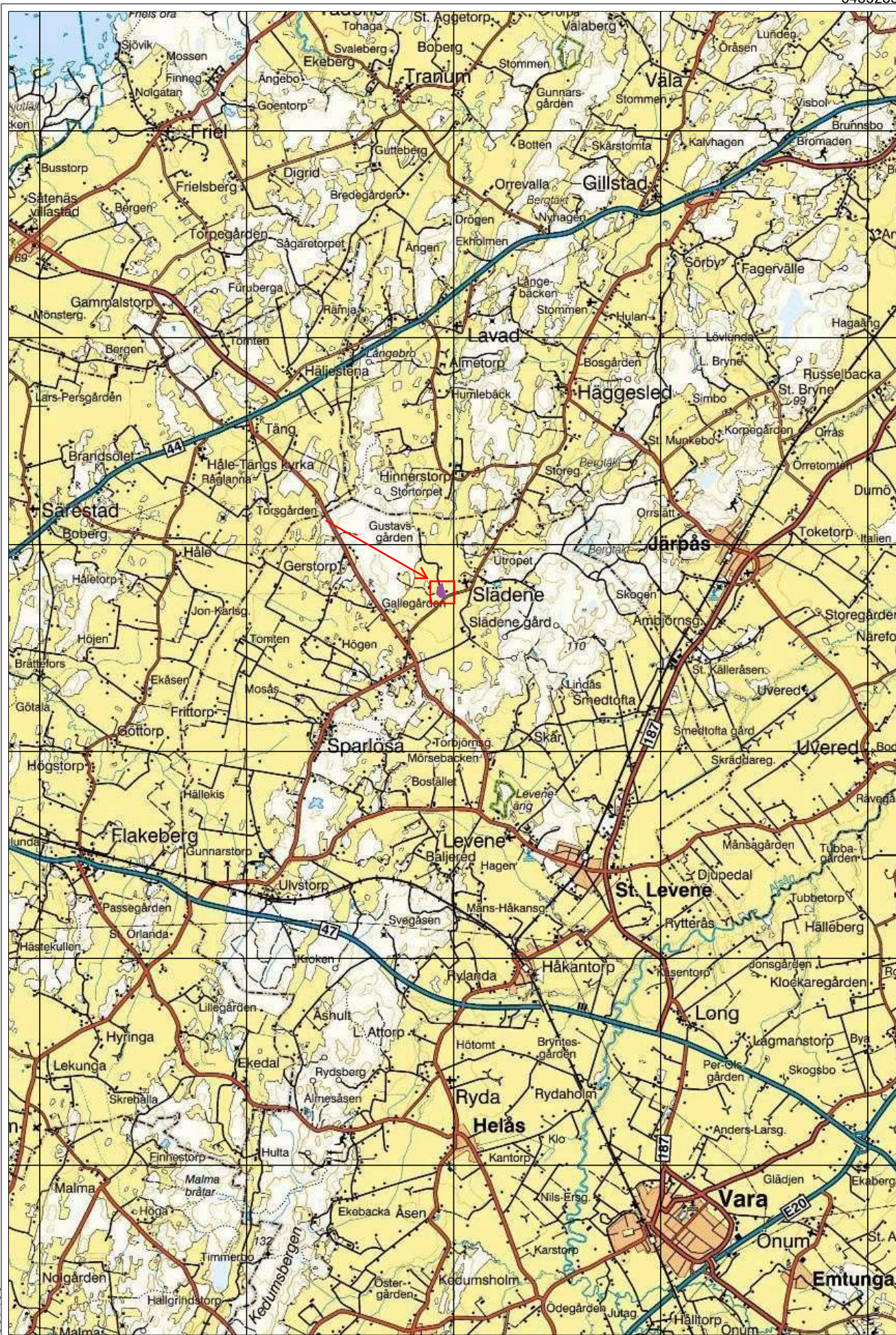
Vedbod

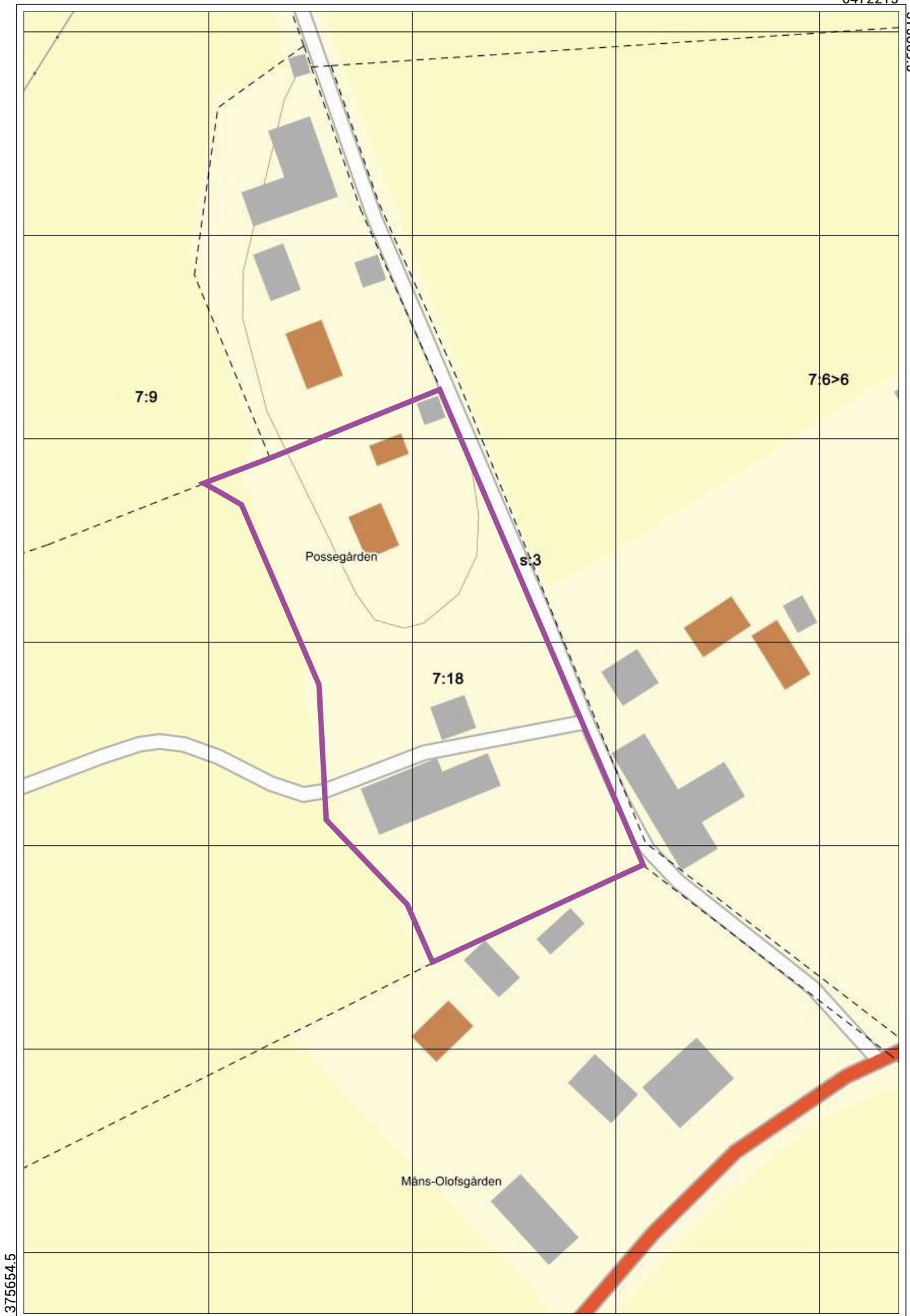




Bostadshus - trädgård







# 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](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)

# 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 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](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.