

# Saleby 13 ha

---

Lidköping Synnerål 1:3



**LUDVIG  CO**

# Saleby 13 ha

---

Lidköping Synnerål 1:3

Gård om drygt 13 ha varav 12,3 ha bördig åkermark på lerjord i en ägofigur. Gårdens byggnader är i sämre skick och utgörs av 1½-plans bostadshus, ladugård, lada, vagnslider/verkstad m.fl. uthus. Fastigheten har ca 300 m gräns mot Lannaån. Fastigheten är belägen i Saleby, ca 17 km söder om Lidköping.  
Utgångspris 2 700 000 SEK.



**Helene Gustafsson**  
Fastighetsmäklare  
072 55 11 264  
[helene.gustafsson@ludvigfast.se](mailto:helene.gustafsson@ludvigfast.se)



Åkermark	12,3 ha
Övrigmark	1 ha
<b>Total areal</b>	<b>13,3 ha</b>
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	98 m <sup>2</sup>
Biarea:	48 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Lidköping Synnerål 1:3
Adress:	Saleby Synnerål 4 531 93 Lidköping



# Beskrivning

## Bostadshus

Äldre bostadshus i 1½ plan uppfört på torpargrund och mindre källare. Huset har stomme och fasad av trä, tvåglasfönster och på taket ligger det betongpannor. Uppvärmning sker via luft/vattenvärmepump Panasonic. Den gamla kombipannan CTC står kvar och det finns två kakelugnar och en vedspis, dessa är ej godkända att elda i.

Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 98 m<sup>2</sup> och biarean till 48 m<sup>2</sup>.

## Vatten och avlopp

Enskilt vatten, troligen från borrhälsbrunn. Hydroforen är ur funktion. Enskilt avlopp med okänd status där efterföljande infiltration saknas. Avloppet är inte godkänt.

## Planlösning

Nedre plan inrymmer huvudentré med trappa till vindsplan. Allrum. Rum med kakelugn. Sal med en vacker kakelugn. Kök med vedspis och spiskupa samt skafferi.

Köksingång/hall med trappa till källaren. Badrum. Vindsplanet är oinrett.

Källaren fördelar sig över passage, tvättavdelning med tvättmaskin och tvättho samt pannrum.

## Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 14 234:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad 9 490:- /år. Avser 3 800 kWh.

Försäkring: 4 744:-/år. Avser fullvärdesförsäkring bostadshus.

Driftskostnaderna är beräknade på att huset är obebott och endast hall, badrum och kök är uppvärmda. I övriga rum är systemet tappat på vatten.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 7 208:-/år. Baserat på fastställt taxeringsvärde år 2023.





Bostadshus

### **Bostadens skick**

Bostadshuset har varit obebott under flera år och är i sämre skick med behov av totalrenovering. Överlåtelsebesiktning och energideklaration är ej utförd.

### **Ekonomibyggnader**

På fastigheten finns flera äldre ekonomibyggnader som är i sämre skick samt i rivningsskick. Byggnadsbeståndet utgörs av en ladugård i trä med eternittak, vidbyggd lada i trä med plåttak. Vidbyggt vagnslider i trä med verkstad som har murad stomme, byggnaden har plåttak. Uthus/vedbod i trä med plåt påtaket. Jordkällare samt ett uthus i rivningsskick.

### **Fastighetsuppgifter**

#### **Åkermark**

Åkerarealen utgörs av 12,3 ha bördig lerjord med bra arrondering i en ägofigur. Dräneringen är äldre, täckdikningsplan från 1938 finns att tillgå. Åkermarken är utarrenderad t.o.m. 28 februari 2028. Arrendekontraktet är uppsagt av säljaren och marken lämnas med stubb. Arrendeintäkten uppgår till 41 000:- / år exkl. moms. För mer information, kontakta mäklaren.

#### **Övrig mark**

Övrig mark, ca 1 ha utgörs av tomtmark, gårdsplan och väg.

#### **Jakt**

Jakträtten delas med arrendatorn av åkermarken. Arrendet löper till 28 februari 2028. För mer information, kontakta mäklaren.

#### **Arealuppgifter**

Åkerarealen är enligt Jordbruksverkets blockdatabas.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 13,2962 ha.

Areal enligt mätning på fastighetskartan uppgår till 13,4 ha.

Areal enligt taxeringen uppgår till 12 ha åkermark och 1 ha övrig mark.

#### **Fastighetsgränser**

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



Vy

## Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 2 639 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023  
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 326 000 SEK  
Småhusbyggnad lantbruk: 633 000 SEK  
Småhusmark lantbruk: 328 000 SEK  
Åkermark: 1 352 000 SEK

## Inteckningar

Fastigheten överläts utan inteckningar.  
Skriftliga pantbrev om 40 400 SEK är under dödningsförfarande.

## Rättigheter och belastningar

Fastigheten besväras ej av några inskrivna gemensamhetsanläggningar, samfälligheter eller rättigheter och belastningar.

## Väg

Underhåll av framfartsvägen delas med grannfastigheten.

## Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!  
Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

## Städning

Fastigheten överläts utan ytterligare städning.

## 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.

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 700 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## Betalningsvillkor

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

## Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

## Nuvarande ägare

Trossamfundet Svenska Kyrkan, Uppsala





Bostadshus



Huvudentré





Allrum



Rum med kakelugn



Sal med kakelugn



Kök



Kök

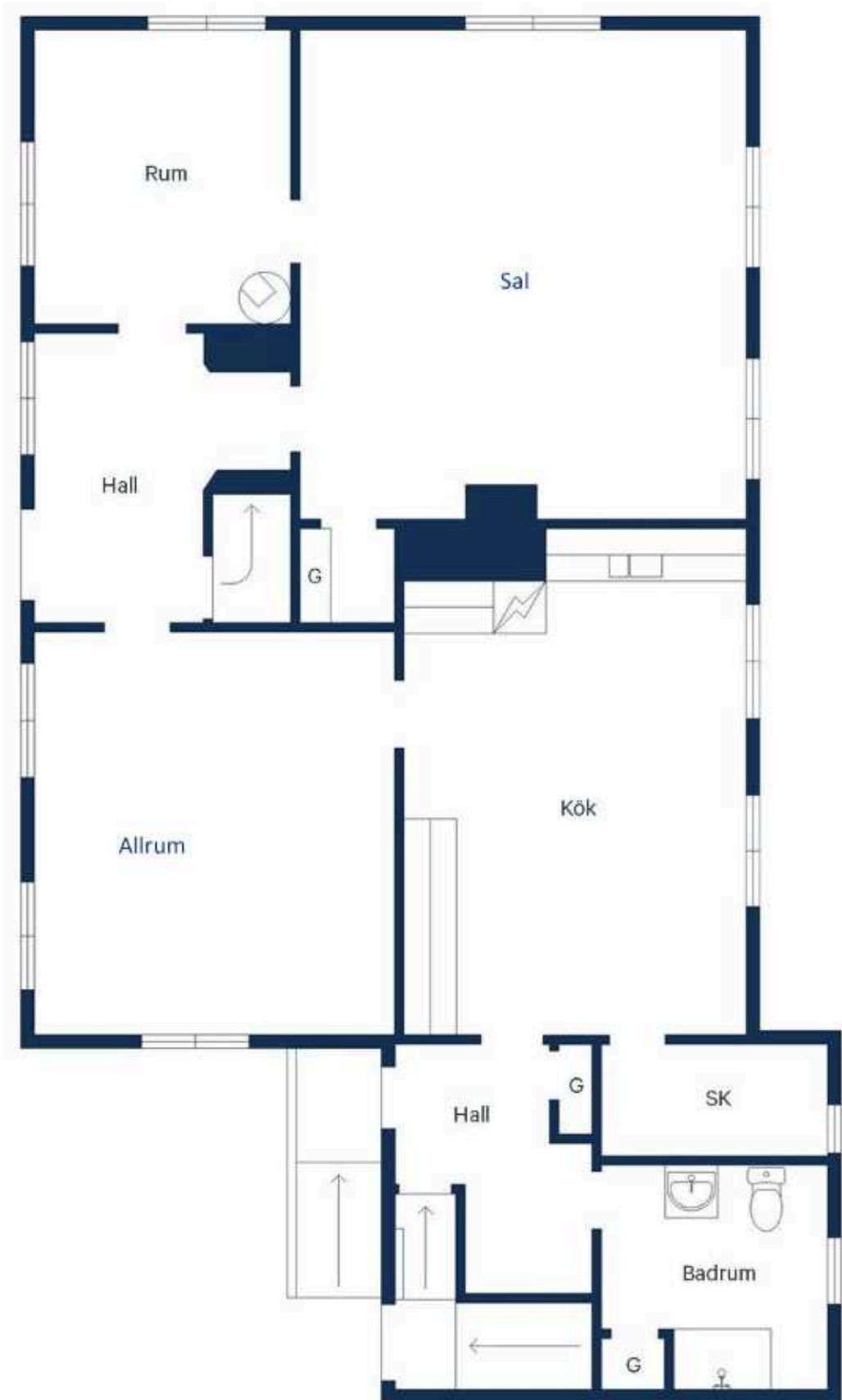


Badrum



Tvättavdelning i källare

# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Gammalt foto bostadshus



Gårdscentrum



Lada



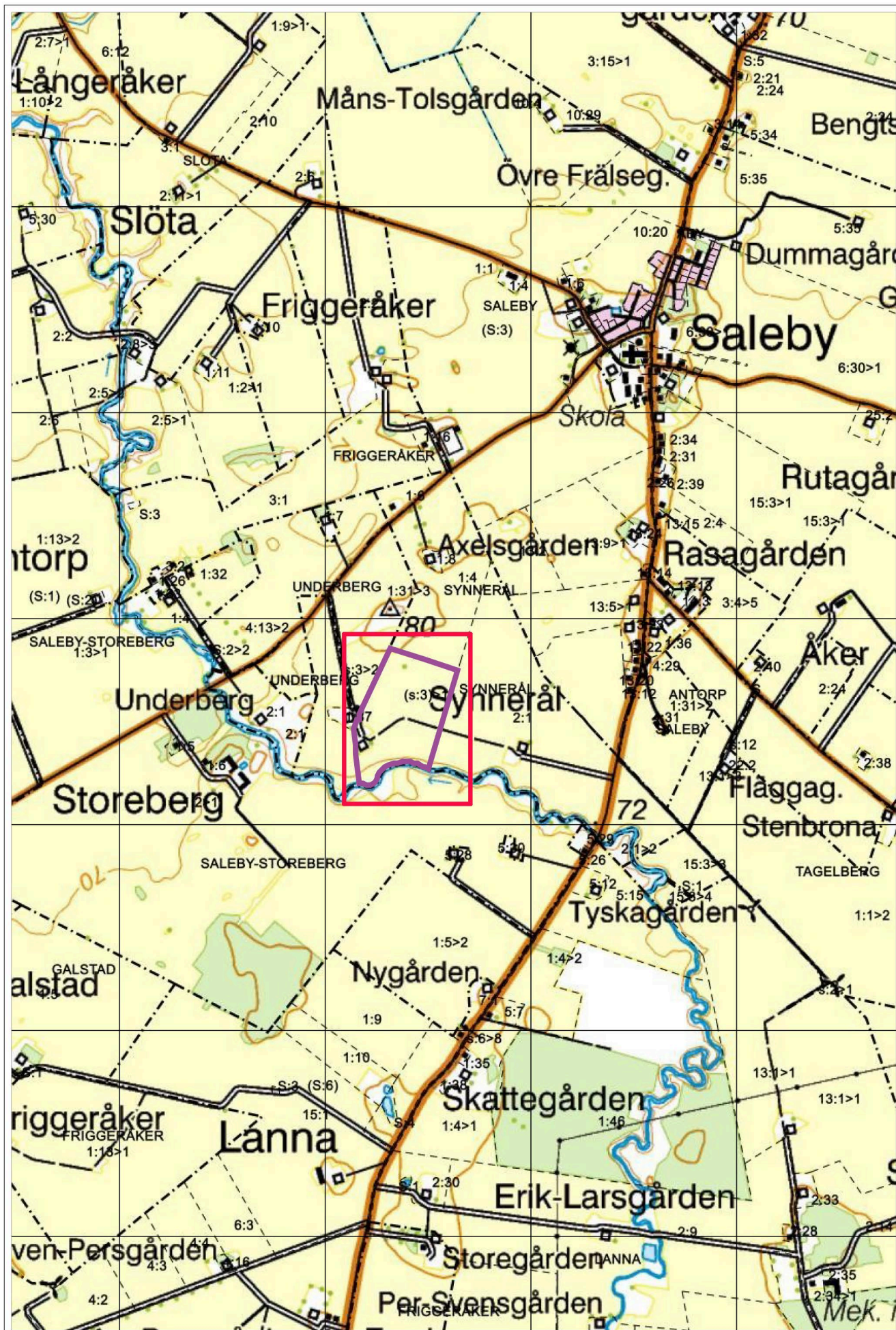
Lada/uthus



Äldre ladugård



Verkstad/vagnslider



Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# 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 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, anlitande 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.