

Gårdscentrum i Björsäter

Mariestad Björsäter 45:4



LUDVIG  CO

Gårdscentrum i Björsäter

Mariestad Björsäter 45:4



Skattegården 1 i Björsäter är belägen ca 12 km sydväst om Mariestad. Här erbjuds ett insynsskyddat boende på landet med ett trevligt bostadshus med ursprung från mitten av 1800-talet. Här finns rymliga ekonomibyggnader såsom ladugård, drängstuga, magasin mm. Bara en kilometer bort finns Vänern och en fin småbåtshamn, till Åsens badplats är det ca 4,5 km.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare och skogsmästare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Bostadshus

Boarea:	110 m ²
Biarea:	18 m ²
Tomtmark:	6 576 m ²
Fastighetsbeteckning:	Mariestad Björsäter 45:4
Adress:	Björsäter Skattegården 1 542 95 Mariestad

**Boende på landet med
närhet till Väner!**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshuset är uppfört i mitten av 1800-talet på torpargrund med stomme av timmer och fasad av stående träpanel. På taket ligger glaserade betongpannor och fönster är kopplade två-glas. En tillbyggnad i lösvirke gjordes under slutet av 1960-talet på krypgrund samt mindre matkällare. På taket finns en rymlig balkong/uteplats.

Uppvärmning sker med luft/luftvärmepump samt med oljefyllda radiatorer. Enskilt vatten från grävd brunn. Enskilt avlopp med tre-kammarbrunn. Fiber finns via Vänerkantens fiber, ekonomisk förening.

Boarean uppgår till ca 110 m² och biarean till ca 18 m² enligt taxeringsinformationen.

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över groventré som inrymmer toalett samt separat badrum med dusch, pannrum med vattenpump och expansionskärl samt tvättstuga med tvättmaskin och varmvattenberedare. Från groventrén nås köket som är utrustat med spis, fläkt, diskmaskin och kylskåp. Här finns också ett vardagsrum med öppen spis, huvudentré och sedan vidare till finrum och matsal med golv av ekparkett. På övre plan finns hall, tre sovrum varav ett med utgång till större balkong samt klädkammare/förråd.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 27 834 SEK/år fördelat enligt nedan:

Uppvärmning och hushållsel: 17 645 SEK/år räknat på en förbrukning om 6 909 kWh. Då huset varit obebott har värmepumpen varit inställd på 18 grader under höst, vår och vinter samt att kyl och frys varit avstängda.

Avlopp: 1 190 SEK/år

Fiber: Medlemsavgift 500 SEK/år + årsavgift 1 000 SEK/år = 1 500 SEK/år

Försäkring: 4 102 SEK/år, avser bostadshus.

Sotning: 302 SEK/år

Sophämtning: 3 095 SEK/år

Tillkommer: Fastighetsskatt om 5 070 SEK/år. Då fastigheten ännu inte fått något nytt taxeringsvärde efter avstyckningen kan fastighetsavgiften ändras.

Ekonomibyggnader

Ladugård

Ladugård byggd 1947 i trä med gjutet golv och tak av eternit. Loge med träfickor för spannmålshantering.

Drängstuga

Mindre byggnad uppförd i trä med betongpannor på taket.

Vagnslider med vidbyggd snickarbod

Träbyggnad med gjutet golv och tak av eternit. Nyttjas som garage och till maskinförvaring. Vidbyggt finns en snickarbod, uppförd 1945.

Magasin

Träbyggnad uppförd på plintar och med tak av eternit.

Vedbod

Träbyggnad med plåttak.



Bostadshus

Fastighetsuppgifter

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (källa: SeSverige).

Inteckningar

Fastigheten besväras ej av inteckningar.

Taxeringsvärde

Då försäljningsobjektet nyligen har avstyckats från en lantbruksfastighet finns ännu ej något fastställt taxeringsvärde.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 6 576 m².

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 0,66 ha.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut avseende väg, rätt att använda och underhålla befintlig väg för utfart. Servitutet är till last för Björsäter 45:4 och till förmån för Björsäter 45:1, akt nr: 1493-023/58.2.

Ledningsrätt avseende elektronisk kommunikationsledning i mark med kanalisation, kabelbrunnar, kabelskåp och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. ledningens sträckning, se förrättningskarta, aktbilaga ka1-36. för att se till, underhålla och reparera ledningen upplåts ett 4 meter brett område med ledningen i mitten. bostadsfastigheter belastas i vissa fall inte, även om ledningen ligger närmare tomtgräns än 2 meter. i de fallen är fastigheten inte redovisad under 'belastade registerenheter' och området förskjuts om möjligt på fastigheten där ledningen ligger. ett område på 4 * 4 meter med byggnaden i mitten upplåts förnodhus, enligt förrättningskarta, aktbilaga ka32, elektronisk kommunikation. Ledningshavare är Vänterkantens Fiber i Mariestad Ekonomisk förening, rättigheten belastar flera fastigheter, akt nr: 1493-2019/25.1.

Rättigheter, förmån

Officialservitut avseende väg, rätt att använda och underhålla befintlig väg för utfart. Servitutet är till förmån för Björsäter 45:4 och till last för Björsäter 45:1, akt nr: 1493-2023/58.1.

Städning

Bostadshuset överlämnas flyttstädat. Ekonomibyggnader överlämnas grovstädade.



Björsäter Skattegården 1

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!

Försäljningsätt

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

Utgångspris

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 2 000 000 SEK.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Kostnads kalkyl

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

Nuvarande ägare

Kristina Bengtsson och Marita Magnusson.



Bostadshus



Groventré



Tvättstuga



Badrum



Badrum



Kök





Vardagsrum



Vardagsrum



Öppens spis i vardagsrum



Huvudentré



Finrum



Matsal



Trappa till övre plan



Sovrum



Sovrum



Sovrum



Sovrum

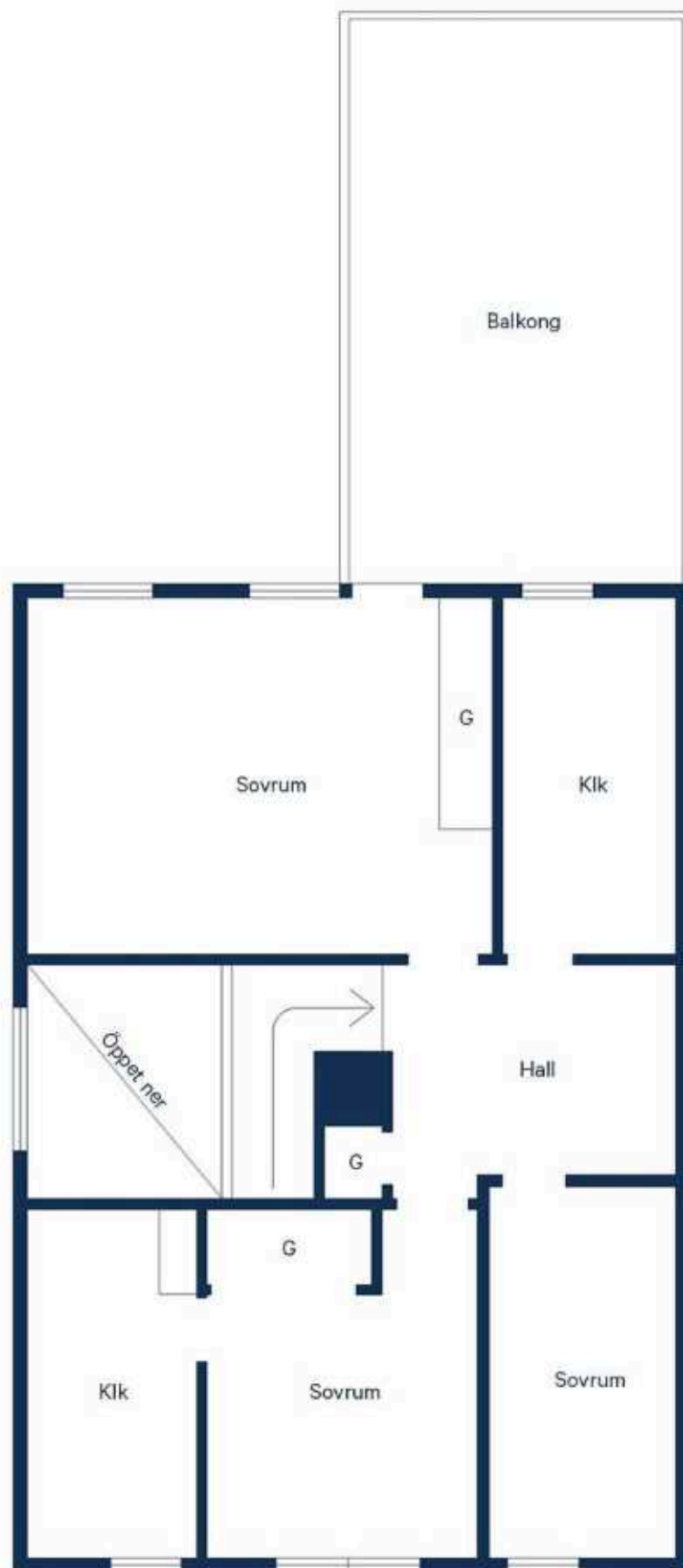
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Ladugård



Ladugård



Loge



Ladugård



Drängstuga



Vagnslider med vidbyggd snickarbod



Magasin



Bostadshus och magasin



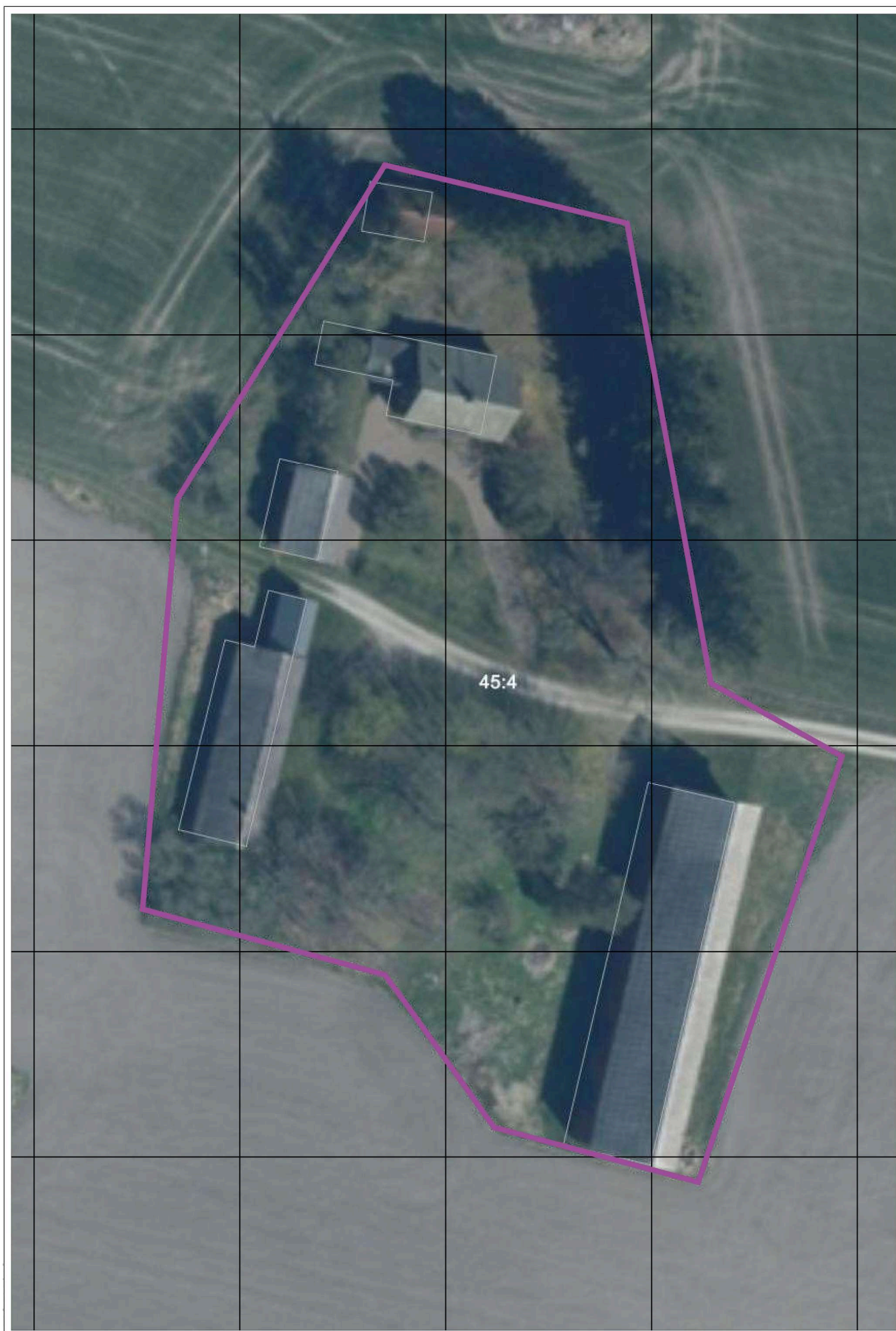








Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten)



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, anlåtande 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.