

Gård om 40 ha i Källstorp

Lidköping Källstorp 1:15



LUDVIG  CO

Gård om 40 ha i Källstorp

Lidköping Källstorp 1:15



Välkommen till Örslösa Källstorp! En vackert belägen gård i natursköna omgivningar med närhet till Vänern, vackra vandringsleder och fina möjligheter till friluftsliv. Gårdscentrum med byggnader i äldre skick belägna på en höjd med stor, lummig tomt och en mycket vacker vy över landskapet. Arealen fördelar sig över ca 17 ha åkermark, 2 ha övrig mark och 21,6 ha skogsmark med ett totalt virkesförråd om 4 6424 m³sk.

Utgångspris: 7 950 000 SEK



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072-551 12 64

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Vt Örslösa Kjellstorp 12

Skogsmark	21,6 ha
Åkermark	16,8 ha
Övrigmark	2,1 ha
Total areal	40,5 ha
Virkesförråd:	4 624 m³sk

Fastighetsbeteckning:	Lidköping Källstorp 1:15
Adress:	Örslösa Kjellstorp 12 531 97 Lidköping



Magasin - trädgård

Beskrivning

Bostadshus

1½-plans bostadshus i äldre skick med nybyggnadsår från 1921. Huset är uppfört på kryppgrund med grundmur av granit, stomme av timmer, fasad av tegelimitation, kopplade tvåglasfönster och lertegel på taket. På utbyggnaden är det murad grundmur på gjuten sula och fasad av liggande träpanel. Boarea uppgår till 120 m² och biarean till 18 m² enligt taxeringsinformation. Huset är i äldre skick och i behov av upprustning.

Uppvärmning

Uppvärmning med direktverkande el, både oljefyllda och äldre element. Det finns tre kakelugnar och en vedspis, dock har eldstäderna ej använts på länge och är inte godkända att elda i.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten via Källstorps vatten & avlopp ek. för. Enskilt avlopp till tvåkammerbrunn utan efterföljande rening.

Fiber

Fastigheten är ansluten till fiber via Fastbit.

Planlösning

Huvudentré med trappa till övre plan. Allrum med garderober och plastmatta på golvet. Sovrum med garderober och linoliummatta på golvet. Vardagsrum med plats både för soffgrupp och matsalsmöbel. Rummet pryds av en vacker kakelugn och har golv med linoliummatta. Kök med spis, kyl och en Husqvarna vedspis. Plastmatta på golvet. Köksfarstu med garderober och golv med plastmatta. Badrum utrustat med wc, handfat, badkar och badrumsskåp. Tvättstuga med duschkabin, handukstork, tvättmaskin, tvättho och varmvattenberedare. Övre plan inrymmer vindsutrymme och två sovrum, båda med trägolv och kakelugn.

I flera av rummen är det spegeldörrar, höga golvlistor och tak med pärlspont.





Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 45 595:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

El: 34 021:-/år. Avser 16 856 kWh.

Vatten: 1 655:-

Avlopp: ca 1 200:-/år. Avser tömning septitank.

Renhållning: 2 287:-/år. Avser minimiavgift.

Försäkring: 6 432:-/år. Avser fullvärde båda bostadshusen.

Angivna driftskostnader är beräknade med två personer i hushållet.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 9 263:-/år beräknat på nuvarande taxeringsvärde.

Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2026-08-19 av John Nicklasson, Anticimex.

Se fil på vår hemsida.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd.

Tomt

Stor och lummig tomt, belägen på en höjd med berg i dagen och en mycket vacker vy över landskapet. I skogskanten i anslutning till tomten finns en liten damm.

Lilla huset

Äldre fd bostadshus om fyra rum och kök. Det finns inte tillgång till vatten och uppvärmning saknas då värmesystemet är sönderfruset (centralsystem kopplat till vedpanna i köket). Anslutning till el och avlopp finns. Huset är i mycket eftersatt skick med behov av totalrenovering, alternativt rivning.

Ekonomibyggnader

Magasin

Byggnad som inrymmer bryggghus, magasin med loft samt två mindre garage/förråd. Uppfört i trä med plåttak och spröjsade fönster.

Uthus

Inrymmer vedbod/snickarbod med ovanliggande loft som nyttjas till brädförvaring. Byggnaden är uppförd i trä med betongpannor på taket.

Svinhus

Mindre svinhus som är i sämre skick. Byggnaden är uppförd i trä, delvis murad stomme och lertegel på taket.



Tomt

Lada - vagnslider

Lada med plats för förvaring av redskap mm. I mittdelen finns ett trägolv och resterande har underlag med jord/grus. I ladan finns en äldre kalluftstork. Byggnaden är uppförd i trä med lertegel på taket.

Traktorgarage

Träbyggnad med eternittak och jordgolv.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarken omfattar 16,82 ha enligt SAM-ansökan. Arealen fördelar sig över fem skiften och jordarten utgörs huvudsakligen av lerjord. Markerna norr om väg 44 täckdikades under 1960-70-talet och markerna söder om under 1930-40-talet.

Åkermarken överläts plöjd och övergår till ny ägare den 14 mars 2027 då nuvarande arrende upphör.

Under växtodlingsåret 2026 har det odlats höstvetete på hela arealen.

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 21,6 ha med ett bedömt virkesförråd om 4 624 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 214 m³sk/ha.

Medelboniteten har bedömts till 8,3 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 124 m³sk/år.

Trädslagsfördelningen har angetts till 3 % tall, 53 % gran, 20 % löv och 24 % ek.

Under planperioden ligger avverkningsförslaget på 2 153 m³sk fördelat på 1 713 m³sk som utgörs av föryngringsavverkning, 194 m³sk gallring och 246 m³sk naturvårdande skötsel.

Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i juli 2026 av Sten Nilsson, Söne Skogsbyrå.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av ca 0,2 ha berg/hällmark, 0,4 ha väg/kraftledning och 1,5 ha tomtmark mm.

Jakt

Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen. Åtlar ingår ej i överlåtelsen.

Fastigheten är registrerad i Lidköpings Västra älgskötselområde.

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen på sidan 3 i prospektet är hämtade från skogsbruksplanen och för åkermarken enligt SAM-ansökan.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 40,4914 ha.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 40 ha fördelat på 20 ha skogsmark, 18 ha åkermark och 2 ha övrig mark.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 40,8 ha.

Fastighetsgränser

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

Inteckningar

Summa inteckningar: 203 000 SEK

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 6 499 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 264 000 kr

Småhusbyggnader: 1 035 000 kr

Småhusmark: 200 000 SEK

Skogsmark: 2 195 000 SEK

Åkermark: 2 805 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning

Inom fastigheten finns en fornlämning som avser fossil åkermark - akt nr: L1960:555.

(Källa: SeSverige och Riksantikvarieämbetet).

Rättigheter, last

Avtalsservitut - akt nr: D202000528428:11.

Avser kraftledning.

Förmån för Lidköping Städet 11.





Tomt - ekonomibyggnader

Ledningsrätt - aktnr: 1494-2022/41.1.

Avser elektronisk kommunikation.

Förmån för Lidköping Blåmesen 1.

Ledningsrätt - aktnr: 16-SBY-454.1.

Avser starkström.

Ledningshavare: Gullspångs Nät AB,
Gullspångs Kraft AB, Lidköpings kommun (elnät).

Ledningsrätt - aktnr: 1494-2022/41.2.

Avser vattenledning.

Förmån för Lidköping Lockörn 3:2.

Ledningsrätt - aktnr: 1494-2019/3.1.

Avser vatten och avlopp.

Ledningshavare: Källtorps vatten och avlopp
ekonomiska förening.

Avtalsservitut - aktnr: D202000528427:1.1.

Avser fiberoptisk ledning.

Förmån för Lidköping Källstorp 1:15.

Ledningsrätt - aktnr: 1494-2022/41.3.

Avser avloppsledning.

Förmån för Lidköping Släggan.

Städning

Byggnaderna överlämnas utrymda och grovstädade.

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 7 950 000 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.

Nuvarande ägare

Per-Olof Blom, Lidköping



Huvudentré



Allrum



Sovrum



Vardagsrum/matsal



Kök



Köksfarstu

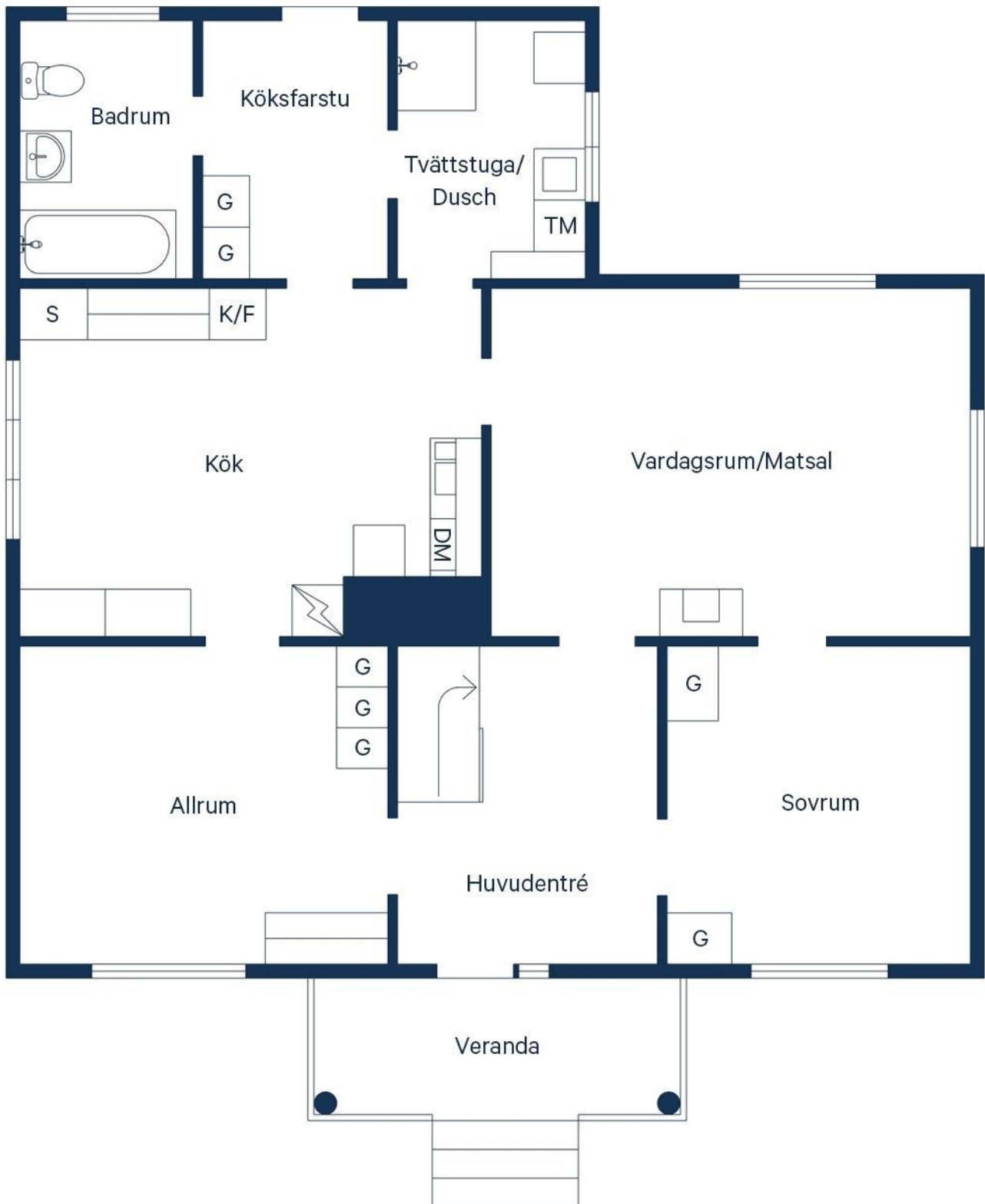


Tvättstuga med dusch



Badrum

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Sovrum övre plan



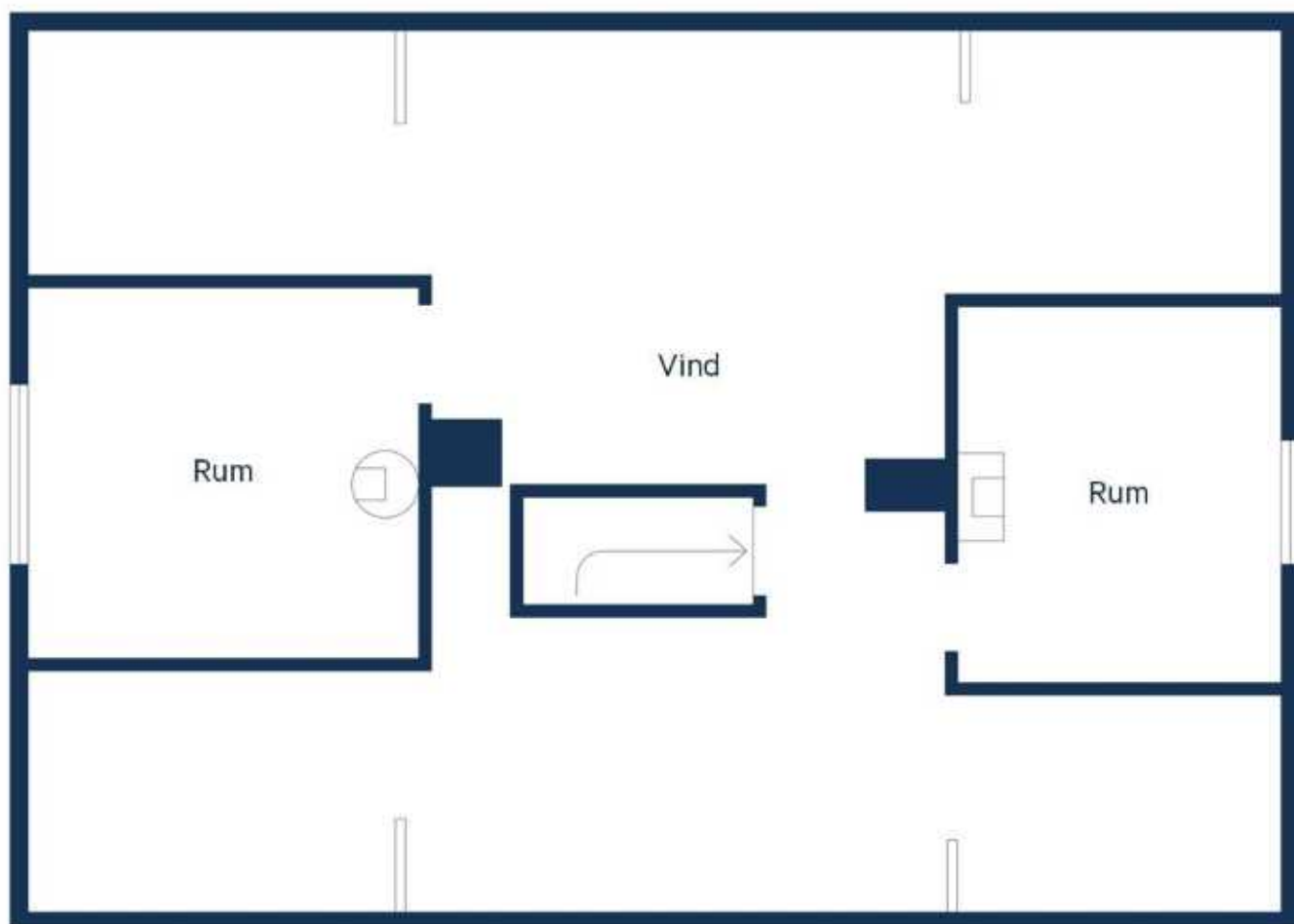
Kakelugn i sovrums



Sovrum övre plan



Kakelugn i sovrums



Planlösning övre plan



Trädgård



Magasin



Lada - vagnslider



Uthus och svinhus



Tomt



Traktorgarage



Åker-och skogsmark



Åker- och skogsmark

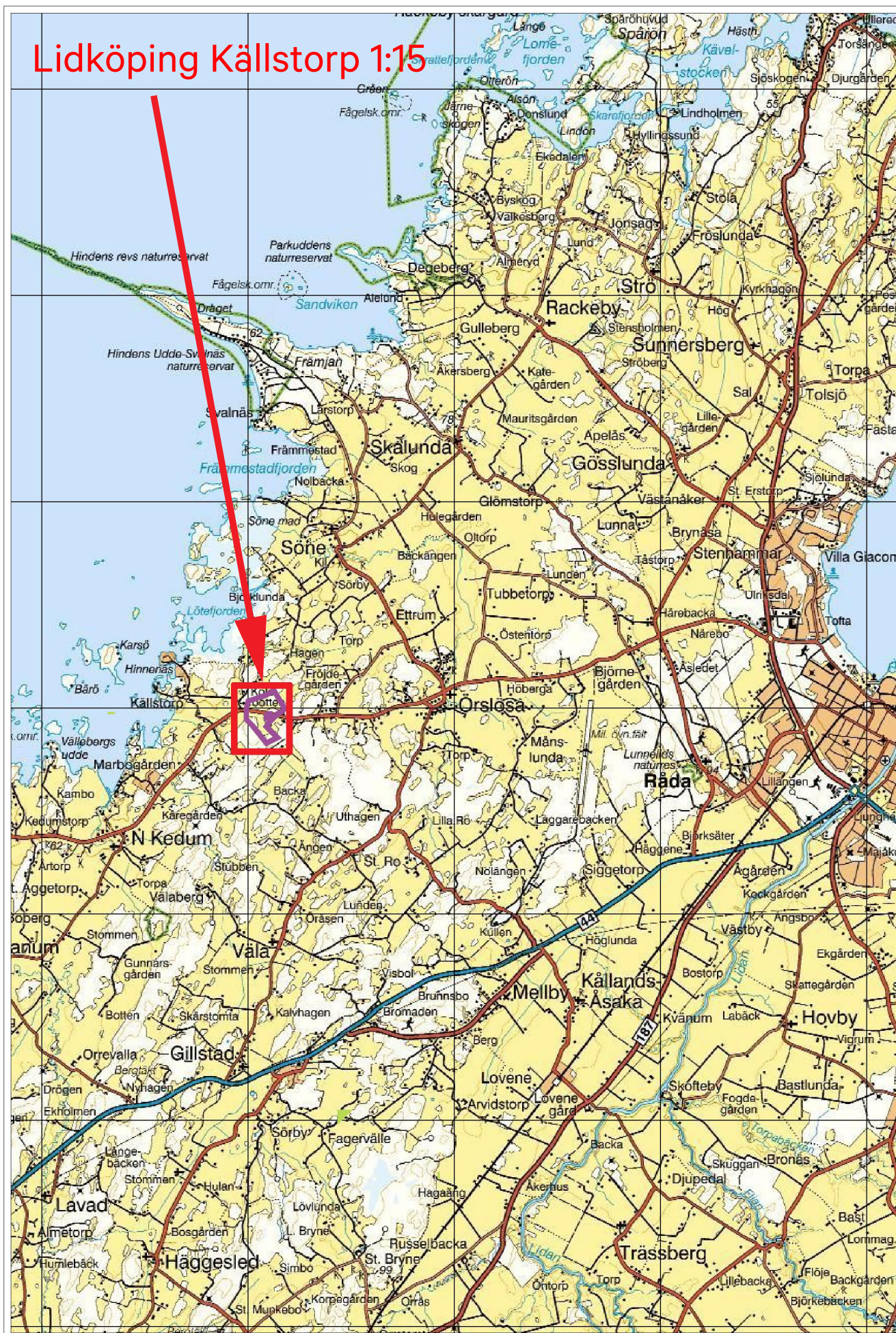


Vy åker- och skogsmark



Vy åker- och skogsmark

Lidköping Källstorp 1:15



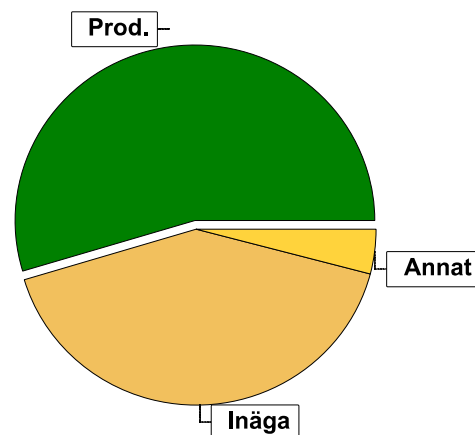


Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

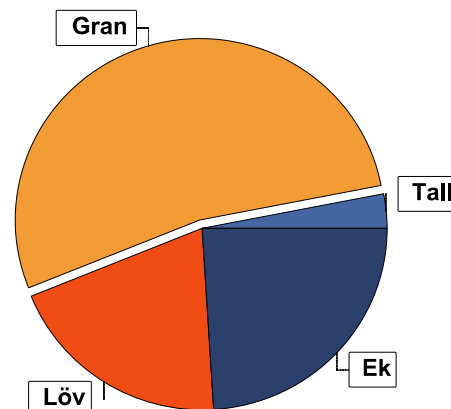
	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,6	54
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,2	<1
Inäga/åker	16,7	41
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	1,6	4
Summa landareal	40,5	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 5,0 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	157	3	1,0
Gran	2462	53	10,2
Löv	916	20	5,6
Ek	1089	24	4,8
Totalt	4624		
Medeltal			
m³sk per hektar	214		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
8,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
124

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
1713
194
246
2153

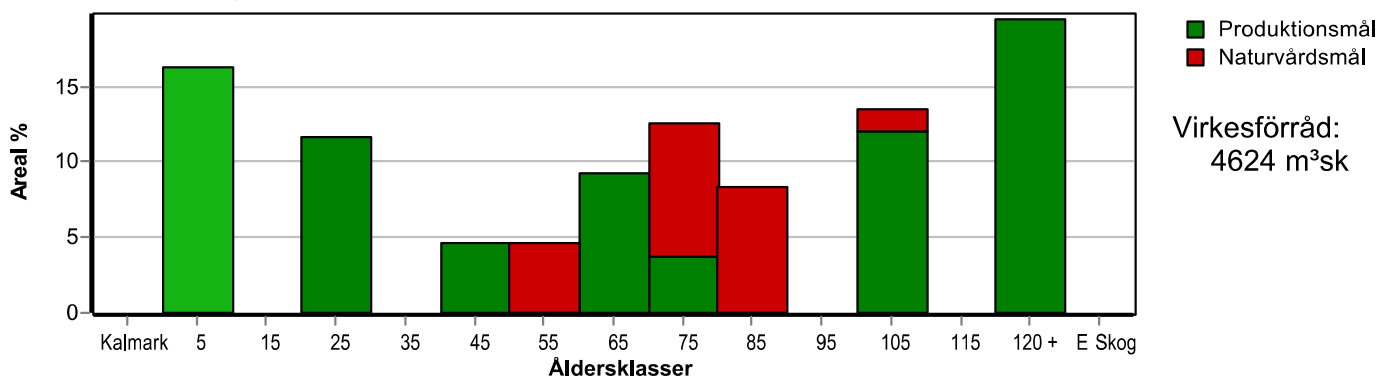
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
142
m³sk per ha
6,6

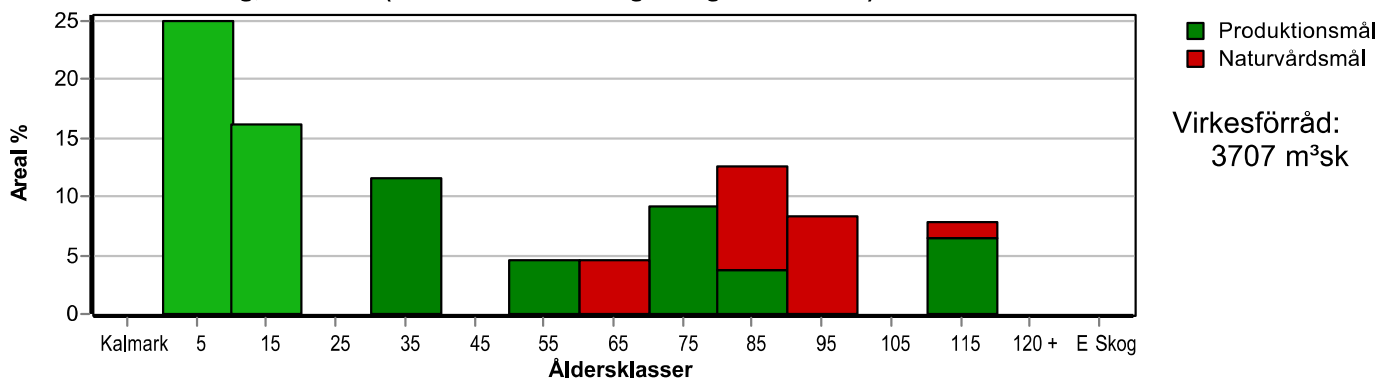
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Ek %	Löv %	Tall %
Kalmark								
- 9 år	3,5	16	18	5	40		60	
10 - 19								
20 - 29	2,5	12	311	124	75		25	
30 - 39								
40 - 49	1,0	5	280	280	50	20	30	
50 - 59	1,0	5	130	130		60	40	
60 - 69	2,0	9	760	380	70	10	20	
70 - 79	2,7	13	634	235	50	33	17	
80 - 89	1,8	8	252	140		100		
90 - 99								
100 - 109	2,9	13	554	191	42	18	12	28
110 - 119								
120 +	4,2	19	1580	376	63	14	23	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[3,5]		105	30		100		
Summa/Medel	21,6	100	4624	214	53	24	20	3

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Ek %	Löv %	Tall %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	3,5	16	18	5	40		60	
Gallringsskog G1	6,4	30	1139	178	44	30	26	
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	4,2	19	1200	286	66	6	14	13
S2	5,4	25	1856	344	63	15	23	
S3	2,1	10	306	146		96	4	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[3,5]		105	30		100		
Summa/Medel	21,6	100	4624	214	53	24	20	3

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

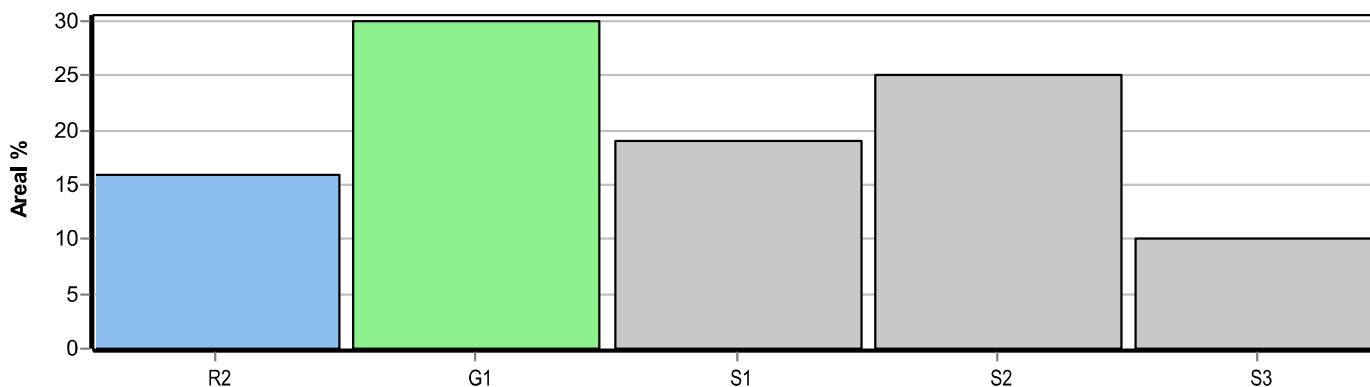
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



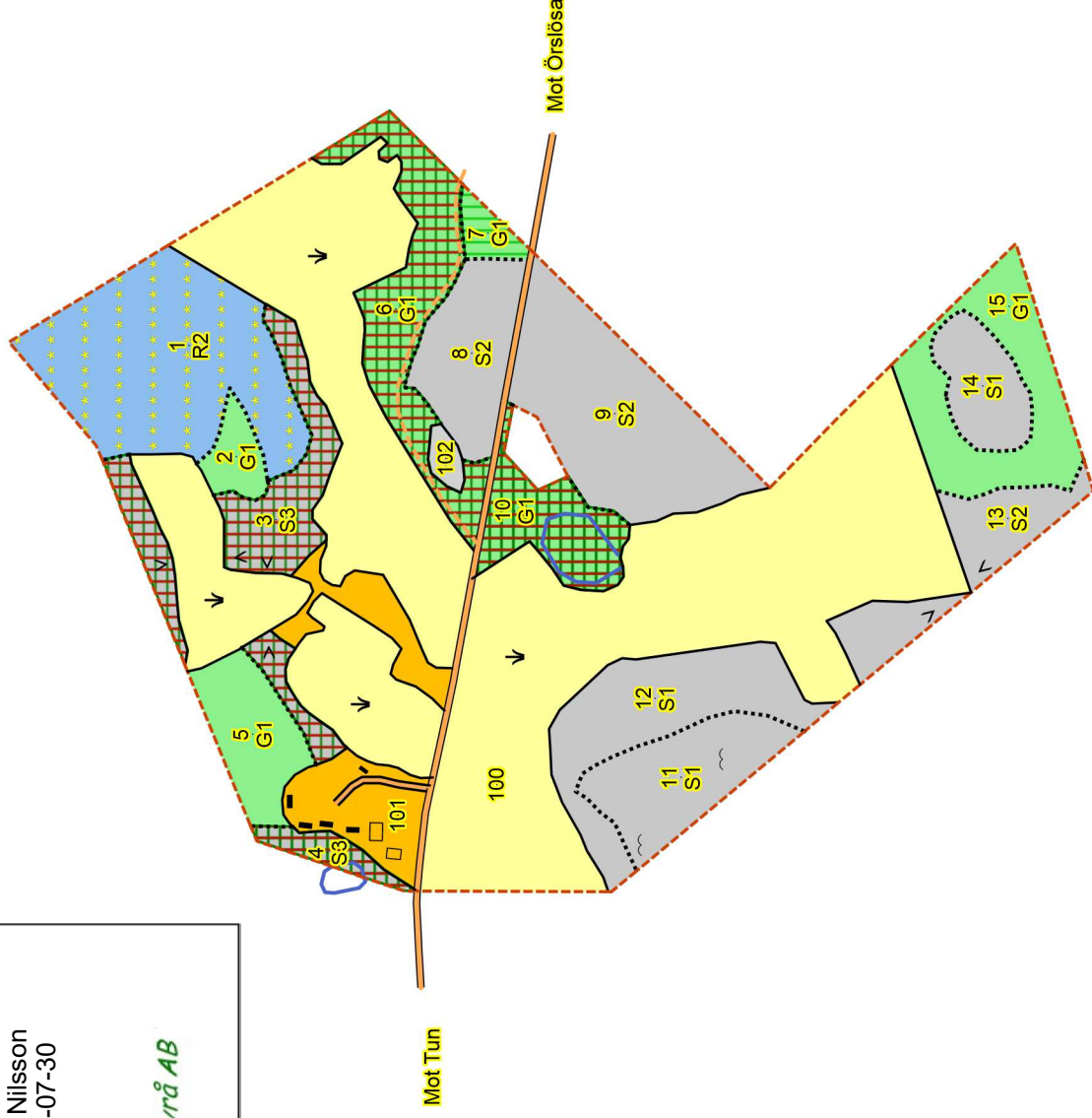
SKOGSKARTA

Plan Källstorp 1:15
Församling Örslösa
Kommun Lidköping
Län Västra Götalands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Sten Nilsson
Utskriftsdatum 2026-07-30



Söne Skogsbyrå AB

Symboler	
□	Boningshus
▼	Inäga
~	Berg
>	Sammanbockning
—	Byggnad
Linjer	
·····	Avdelning
—	Ägoslag
-.-.-	Fastighet
—	Huvudväg
—	Normalväg
—	Traktörväg
—	Forminne
Målsättning (rastretad)	
—	NV-mål skötsel
Certifiering	
—	Lövdominans F
—	Ädellövskog
—	RAÄ fornsök
Huggningsklass	
—	Röjningsskog
—	Gallringsskog
—	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	
—	Berg
—	Inägomark
—	Övrig landareal



1:7000
350 m

= 1 Hektar

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.