

Gård om ca 2,7 ha i Särestad

Grästorp Västeby 1:20



LUDVIG  CO

Gård om ca 2,7 ha i Särestad

Grästorp Västaby 1:20



I Särestad, längs väg 44 mellan Grästorp och Lidköping ligger denna gemytliga gård. Gården erbjuder boende på landet med möjlighet till djurhållning på bergbundna betesmarker och på åkermark. Gediget bostadshus med effektiv uppvärmning via jordvärme. Kommunalt vatten, avlopp och fiber via Digging Flo Ek.för. finns framdraget till tomtgräns, bara att koppla på! Utöver bostadshus finns ladugård med djurdel och loge. Utgångspriset är 2 000 000 SEK.



Jonathan Ahlm

Skogsmästare och fastighetsmäklare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Grästorp

Oskarsgatan 26

0725511264

LUDVIG & CO



Bostadshus, framsida

Boarea:	158 m ²
Biarea:	21 m ²
Areal:	2,7100 ha (fastighetsutdrag)
Areal:	2,71 ha (fastighetskarta)
Fastighetsbeteckning:	Grästorp Västeby 1:20
Adress:	Särestad Borretomten 1 467 91 Grästorp

**Möjlighet finns till
omgående inflyttning**

Beskrivning

Bostadshus

Äldre bostadshus i timmer på torpargrund med fasad av eternit som klätts in i tegel. På taket ligger äldre betongpannor. Fönster är av typen kopplade två-glas samt enstaka isolerglas. Jordfelsbrytare finns installerat. Uppvärmning sker med jordvärme via kulvert från garaget med slingor som ligger på åkermarken bakom huset.

Enskilt vatten från källa. Separat vatten från djupborrad brunn finns till ladugården, ny pump behövs. Enskilt utdömt avlopp. Vatten- och avloppsledningar samt fiber är framdraget till tomtgräns via Diggingflo Ek.för, grundanslutningen är betald. I överlåtelsen ingår pump och avloppsbrunn, de kostnader som tillkommer för köparen är kostnaden för grävning på tomtmark samt installation. Observera att robotgräsklipparen ej ingår i överlåtelsen.

Boarean uppgår till ca 158 m² och biarean till ca 21 m² enligt taxeringsinformationen.

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över huvudentré med stor hall med stavparkett på golvet, trappa upp till övre plan. Till höger ligger matsalen med stavparkett på golvet. Vardagsrum till vänster med fiskbensparkett. Rakt fram från hallen når vi en mindre toalett samt ett fullutrustat kök med matplats. Till höger om köket finner vi groventré med duschrum och tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare samt äldre torkskåp.

Övre plan inrymmer hall med utgång till balkong med utsikt över trädgården. Till vänster om hallen finns ett sovrum med spiskasett (ska kontrolleras innan användning). Ett större sovrum med walk in closet samt garderob, ytterligare två sovrum med garderober samt ett mindre sovrum med snedtak. Övre plan inrymmer också badrum med badkar.



Framsida, bostadshus



Bostadshus, framsida

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 15 312 SEK fördelat enligt nedan:

Avlopp: Bostaden har inte nyttjats som permanentboende senaste tiden varav driftskostnad för avlopp saknas.

Hushållsel: Ca 13 006 SEK beräknat på en förbrukning om 4 867 kWh.

Försäkring: 2 306 SEK/år, avser bostadshuset

Tillkommer: Fastighetsskatt om 6 630 SEK/år och kostnaden för sotning.

Observera att driftskostnaderna är baserade på föregående ägares kostnader.

Garage

Bredvid bostadshuset finns ett garage/pannrum. Pannrummet inrymmer jordvärmepump samt matkällare. Garaget är uppfört i tegel med plats för en bil på gjuden platta.

Ekonomibyggnader

Ladugård

Stor ladugård i vinkel. Ladugården inrymmer djurdal med två boxplatser för häst samt större uppställningsyta med möjlighet till en spolspilt. Djurdelen har putsad fasad och inredning för svinproduktion, överliggande höskulle. Byggnaden inrymmer också loge med äldre spannmålstork och lagringsfickor. På taket ligger eternit.

Vidbyggt ladugården finns ett vagnsskjul i trä med plåt på väggar och tak.

Traktorgarage

Träbyggnad med gjutet golv, byggnaden har trädörrar med plats för två bilar. Fasad och tak består av plåt. Bakom garaget finns ett vidbyggt snedskjul.

Förråd

Träbyggnad som nyttjats som traktorgarage.

Städning

Byggnaderna överlämnas i det skick de är i på visningsdagen. Ingen ytterligare städning kommer att ske. Den lösa egendom som finns kvar på tillträdesdagen tillfaller köparen.



Fastighetsuppgifter

Arealen fördelar sig enligt nedanstående:

- Ca 1,3 ha betesmark/åkermark som är belägen mellan framfartsvägen och fastighetens östra samt södra gräns.
- Ca 0,4 ha bergbunden mark som kan nyttjas som betesmark eller liknande, här finns också en mindre grävd bevattningsdamm.
- Ca 0,2 ha betesmark belägen bakom ladugården.
- Ca 0,8 ha utgörs av tomtmark bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnader.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Inteckningar

Fastigheten besväras ej av inteckningar eller belastningar.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten har del i en gemensamhetsanläggning, Grästorp Rudberga GA:3 avseende skötsel av väg. Tidigare år har momsens utdebiterats.

Taxeringsvärde

Då fastigheten nyligen styckats av har något nytt taxeringsvärde ännu inte fastställts.

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!

Utgångspris

2 000 000 SEK

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 000 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Christer och Cecilia Svensson, Grästorp



Gårdsplan



Huvudentré med rymlig hall



Huvudentré med rymlig hall



Vardagsrum



Kök



Kök/matplats



Matplats



Hall, övre plan



Sovrum, övre plan



Vardagsrum, övre plan

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Garage



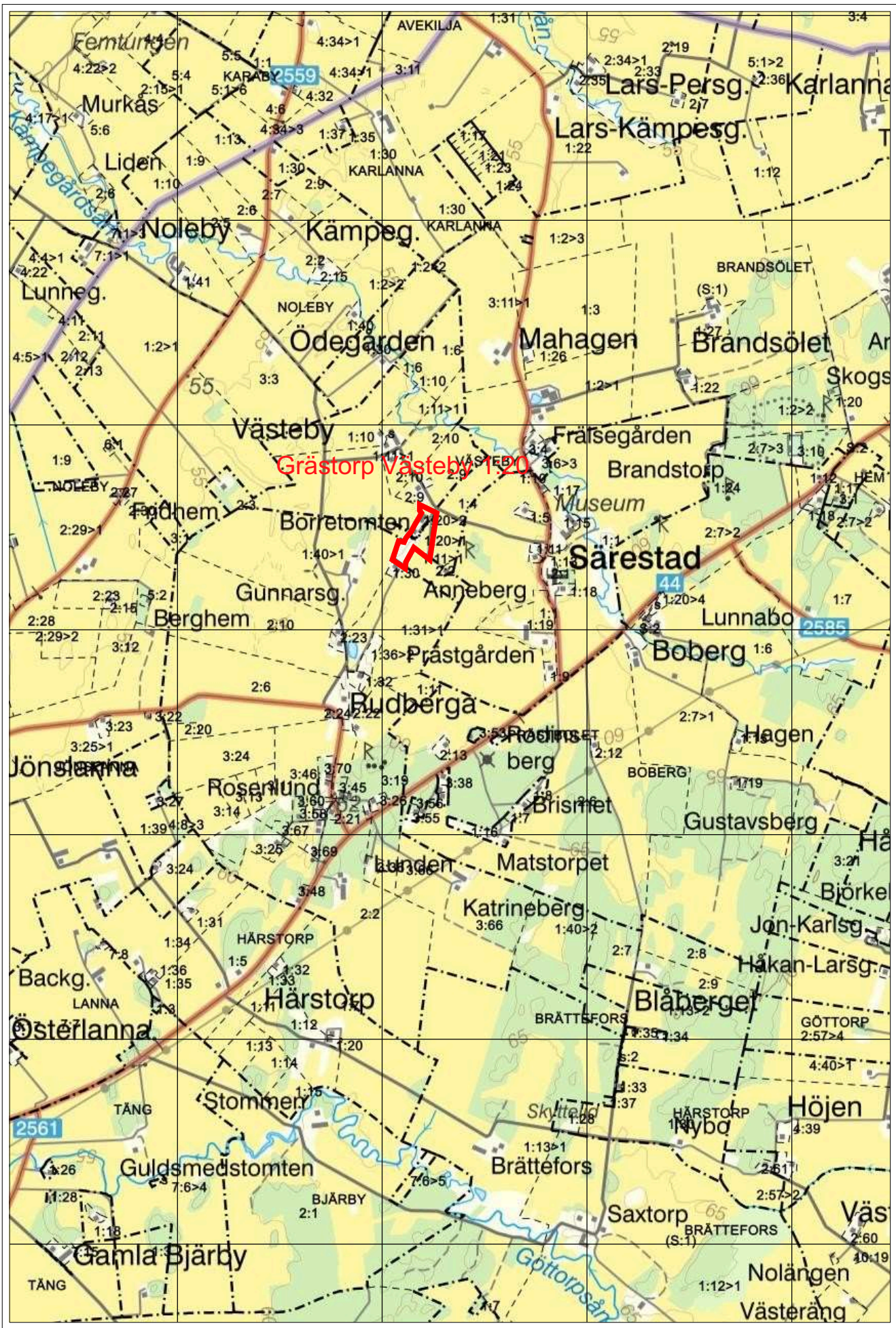
Garage och ladugård i vinkel

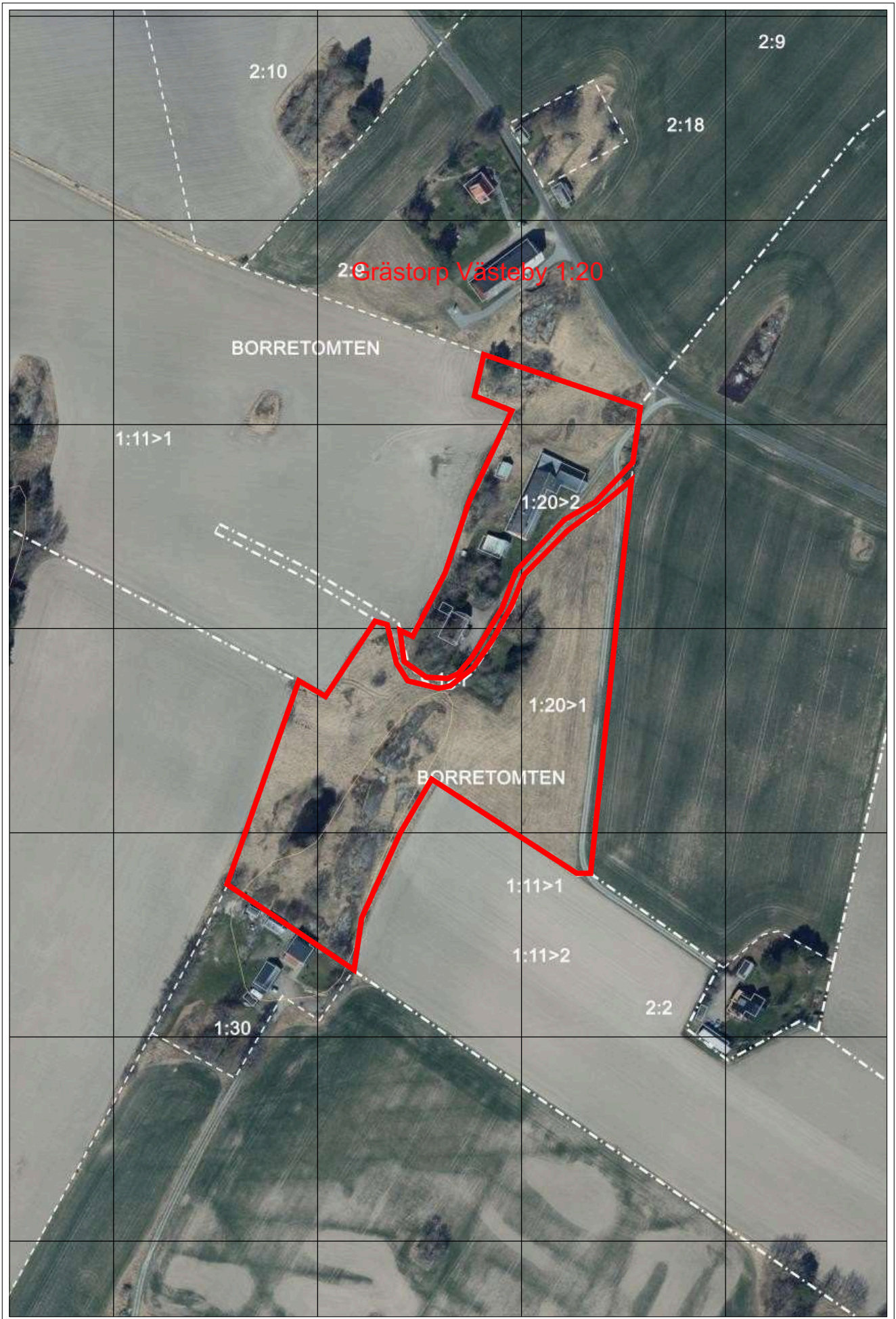


Ladugård



Ladugård i vinkel med garage





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, anlitande 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.