

# Avstyckat gård utanför Svenljunga

---

Del av SVENLJUNGA AMUNDTORP 1:2



**LUDVIG  CO**



## Avstyckat gård med högt läge.

Avstyckat hus samt stora ekonomibygnader med högt och fin läge strax utanför Svenljunga. Här finns möjlighet att skapa en riktig drömtillvaro. Huset bjuder idag på tre sovrum, stort vardagsrum, kök samt badrum och tvättavdelning. på entréplan. På ovanvåningen finns ett stort sovrum med öppet upp inock med synliga takbjälkar, ett sovrum som är delat i två delar samt ett stort rum som är helt oinrett, lämpligt för ett stort allrum med högt i tak alternativt 2-3 sovrum till. Ladugård om ca. 620 kvm uppdelat i fd. djurstall, vagnslider samt garage/lager. Taket på en tillbyggd del på baksidan har rasat in. Snickarbod/garage om ca 112 kvm med delvis betongplatta. Maskinhall om ca. 80 kvm med två portar, grusunderlag, plåtväggar samt ett plåttak som delvist har blåst av.



**Marcus Knutsson**  
Fastighetsmäklare & Skogsmästare  
0761- 43 63 48  
marcus.knutsson@ludvigfast.se



**Borås**  
Lagercrantz Plats 5  
033-21 12 50

**LUDVIG & CO**



---

Antal bostadsbyggnader: 1 st

---

Boarea: 100 m<sup>2</sup>

---

Biarea: 25 m<sup>2</sup>

---

**Fastighetsbeteckning:** Del av SVENLJUNGA  
AMUNDTORP 1:2

---

Adress: Ullasjö Amundtorp 4, 51293  
Svenljunga

## Gård under avstyckning

# Beskrivning

## Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 2-plans (delvis oinredd på övre plan)

Byggår: 1909 (Byggår enligt taxeringsuppgifterna)

Antal rum: 5 st

Antal Sovrum: 3 st

BOA: 100 kvm

BIA: 25 kvm

(BOA och BIA enl. taxeringsinformationen)

Grund: Torpargrund med grundmur av natursten.

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 2-glas kopplade samt 3-glas, isoler

Takbeklädnad: Betongtegel

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Luft/luft värmepump samt gjutjärnskaamin och el-element.

Vatten: Grävd brunn.

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltrationsbädd

TV/Internet: Via fiber

## ENTRÉPLAN

Groventré: Du välkomnas in i bostaden genom en av husets två entréer. Här finns goda avhängningsmöjligheter. Fint laminatgolv som går vidare in i köket. I hallen finns ingång till badrum med tvättavdelning.

Badrum/tvättstuga: Badrum med handfat, spegel, wc samt dusch. Ljusbågade väggar och plastmatta på golvet. Tvättmaskin, torktumlare samt två garderober.

Kök: Lantligt kök som är utrustat med spis, spisfläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Vitt kakel ovan diskbänken och bänkskivorna. Gråmålade väggar och laminatgolv.. Stort lantligt "gå-in-skaffereri".

Entré: Här saknas ytskikt på golvet, pärlspont





på väggarna. Trappa till ovanvåningen.

Sovrum/kontor: Laminatgolv och målade väggar med en tapetserad fondvägg. Grön kakelugn (ej godkänd att elda i).

Vardagsrum: Ljust vardagsrum med fönster i tre väderstreck. Här finns plats för en soffgrupp, matsalsbord samt en lek/läs-hörna. Rummet har ett parkettgolv och ljusa väggar.

#### ÖVRE PLAN

Hall: Möblerbar hall från vilken du tar dig till i övre planets båda sovrum samt det oinredda rummet. Plankgolv och ljusa väggar.

Sovrum: Sovrum med öppet upp inock med synliga takbjälkar och fönster i tre väderstreck. Laminatgolv, målade väggar samt en timmervägg.

Sovrum: Sovrum med trägolv och målade väggar. Gjutjärnskaamin att elda i. Avdelat i två delar.

Oinrett rum: Plankgolv och timmerväggar. Här behövs det isoleras och byggas iordning för att kunna använda det. Lämpligt som stort allrum med öppet upp inock alternativt flera sovrum för den som behöver.

#### RENOVERINGAR

2018 - Kök, badrum, sovrum, vardagsrum och groventré.

2020- Båda sovrummen uppe.

2021-2022 - Löpande fönsterbyten.

Renoveringar gjorda mellan 2018-2022 är utförda av den tidigare ägaren och informerats om till nuvarande ägare. Således kan nuvarande ägare ej garantera dessa årtal samt utföranden.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk  
Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 517 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 5 730 SEK

Boyta: 100 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Biarea: 25 m<sup>2</sup>

Antal rum: 5 rok, varav 3 sovrum.

#### Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

#### Snickeri/garage

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 112 m<sup>2</sup>.

Beskaffenhet: Dåligt.

Taxeringsvärde: 51 000 SEK







Värdeår: 1981

Yta: 112 m<sup>2</sup>.

## Ladugård

Ekonomibyggnad med stomme av trä, träfasad, och tak av plåt.

I byggnaden finns flera vagnslider delvis utan golv samt ett tidigare djurstall med betonggolv samt separat mjölkkrum. Tillbyggd del på baksidan där taket har rasat in. Tillbyggd del med industriport och gjutet golv lämpligt till förråd, lagring eller garage. Byggnaden är i behov av renovering.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 620 m<sup>2</sup>.

Beskaffenhet: Dåligt.

Taxeringsvärde: 159 000 SEK

Yta: 620 m<sup>2</sup>.

## Areal

Hus och ekonomibyggnader är under avstyckning och Lantmäteriförrättning pågår. Beräknad areal för blivande fastighet är 5 251 kvm.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 449 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 727 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 176 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 210 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 517 000 kr

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

### Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: FIBER, Ledningsrätt: ELEKTRONISK KOMMUNIKATION, Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING.

### Rättigheter och belastningar

Rättigheter och belastningar kommer att anpassat vi avstyckningen.

### Kostnads kalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig





fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## **Pris**

1 500 000 SEK eller högstbjudande

## **Nuvarande ägare**

Andreas Mondin, Svenljunga

# 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.