

Gård om 3,4 ha - Fardhem

FARDHEM HÄGSARVE 1:11



LUDVIG  CO



Gård om 3,4 ha - Fardhem

Gård lugnt belägen utmed vägen mellan Fardhem och Linde. Trevlig trädgårdstomt och gårdsbild samt intilliggande åkermark vilket möjliggör mindre djurhållning. Bostad i trä uppförd under början av 1900-talet. Överlag välhållet med god känsla och mycket charm men underhållet är eftersatt och stora renoveringsbehov föreligger. Flertalet ekonomibyggnader men ingen djurhållning har bedrivits på gården de senaste 30 åren.



Jacob Wallin Sander
Reg. fastighetsmäklare
0725-32 51 71
0498-20 67 77
jacob.wallin@ludvigfast.se



Karin Davidsson
Mäklarassistent
0766-39 79 58
karin.davidsson@ludvigfast.se



Visby
Söderväg 1 D
0498-20 67 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	94 m ²
---------	-------------------

Biarea:	44 m ²
---------	-------------------

Fastighetsbeteckning:	GOTLAND FARDHEM HÄGSARVE 1:11
------------------------------	----------------------------------

Adress:	Fardhem Hägsarve 516, 623 52 Hemse
---------	---------------------------------------

Utgångspris:
2 000 000 SEK

Flexibelt tillträde

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad uppförd under början av 1900-talet och därefter tillbyggd med bakbygge/flygel år 1937 samt moderniserad år 1948. Träbyggnad i 1,5-plan samt källare. Tak av plåt och kopplade 2-glasfönster. Boarea om 120 m² enligt försäkringsbrev (94 m² enligt taxeringsuppgifter). Vattenburen värme via oljepanna från Parca (1987) med brännare från år 2000. Eget vatten ("tjänligt med anmärkning" enligt nytaget vattenprov) samt avlopp i form av en äldre 3-kammarbrunn, infiltration saknas. Avloppsanläggningen måste åtgärdas av köparen och ansökan om avloppstillstånd behöver göras inom kort efter köpet. Fastigheten saknar fiberanslutning.

Verkstadsdel samt bryggarhusdel med bland annat kölnu. Loft ovanför. Ligger på husets ena gavel med ingång vid groventrén. Mindre källardel med hydrofor. Bottenplanet i huset inrymmer äldre badrum med badkar. Kontor/kammare. Hall och därefter nästa

sovrums/kammare. Vardagsrum med parkettgolv. Kök med matplats och skafferier. I köket finns spis, kyl samt en vedspis (oklar funktion, ej använd på länge). Finentré med trappa till övervåningen. Sal med parkettgolv och öppet mot salskammaren. Finentrén nås via veranda på husets framsida.

På övervåningen finns en hall, två sovrum samt en rymlig oinredd vind.

Källare med nedgång från köket samt utvändigt källarentré via trappa. Pannrum, tvättstuga samt förrådsutrymmen.

Överlag äldre standard och underhållsbehov föreligger. Vacker uppväxt trädgårdstomt omgiven av den egna jordbruksmarken.

Energideklaration ej utförd. Säljaren har valt att inte upprätta någon energideklaration inför försäljningen. Upprättas vid behov om en köpare så kräver.

Förbrukningsuppgifter från Geab.
För Gotlands Elnät AB 2025, beräknad





årsförbrukning: 9 294 kWh. Huvudsäkring & abonnemangsavgift: 16 A, 5 675 kr/år.
Överföringsavgift: 47,50 öre/ kWh.
Energiskatt: 54,88 öre/kWh

För Gotlands Elförsäljning AB 2025
Beräknad årsförbrukning: 9 294 kWh. Fast månadsavgift: 45kr. Elhandelspris baserat på rörligt snittpris senaste 12 månaderna: 82,34 öre/kWh.

Ekonomibyggnader

Ladugård

Byggnad i sten/trä under tak av eternit/plåt.
Byggår 1918. Delvis plåtklädd fasad. Äldre djurinredning och endast förrådsutrymme idag. Djurhållningen upphörde för omkring 30 år sedan. Lada med genomkörsel. Höloft. Magasin och vedbod med jordgolv på gaveln. El och vattenanslutning, dock länge sedan vattnet användes där.

Hönshus/grishus

Byggnaden har historiskt använts till höns och grisar. Numera förråd. Stenbyggnad under tak av plåt. Delvis plåtklädd fasad. Elanslutning.

Dubbelgarage

Stenbyggnad under tak av plåt (eternit under). Betonggolv samt dubbla portar.

Garaget på andra sidan vägen ingår ej i

försäljningen.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermark om dryga 2 ha. I direkt anslutning till tomten. Marken brukas muntligen under 2026 men är tillgänglig för köparen som senast från och med år 2027.

Skogsuppgifter

En liten fin skogsdunge på knappa ett tunnland (mindre än ett halvt hektar). Blandad skog.

Skogsvård

Inga registrerade naturvärden/nyckelbiotoper. Källa Metria karttjänst Sesverige.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Forn- och kulturlämning

Inga registrerade fornlämningar enligt fastighetsutdrag från Lantmäteriet. I den ena änden av fastigheten har det varit en bytomt/gårdstomt historiskt. Mera information kan erhållas genom att t ex gå in på Riksantikvarieämbetets hemsida "fornsök":



<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person, förutom för den som sedan minst ett år är folkbokförd inom området.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Förvärvstillstånd handläggs av Länsstyrelsen och fastighetsmäklaren hjälper till med ansökan. Ansökningsavgiften betalas av köparen. För enskild person är avgiften för närvarande 5 200 SEK.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

OBS! FRISKRIVNINGSKLAUSUL:

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från

fel eller brister i fastigheten. En friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Skog och beten besiktigas på egen hand med visad hänsyn till djur och växande grödor. Byggnaderna visas efter överenskommelse med mäklaren.

Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

Jakt

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

Försäkring

Säljaren har en gårdsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 274 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 216 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 490 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.

Beskrivning: OBS! Samtaxering och avser även andra fastigheter som inte ingår i försäljningen. Därav missvisande taxeringsvärde.

**Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1979-03-07

Belopp: 35 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 35 000 SEK

Kostnader**Driftskostnader**

Elförbrukningen redovisad, i övrigt inga faktiska driftskostnader att redovisa.

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 7 463 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen

budgivning till ett utgångspris av 2 000 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

Tillträde

Omgående/Enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Se kartor och skyltning.

Lagfaren ägare

Barbro Bolander Bodells dödsbo.



































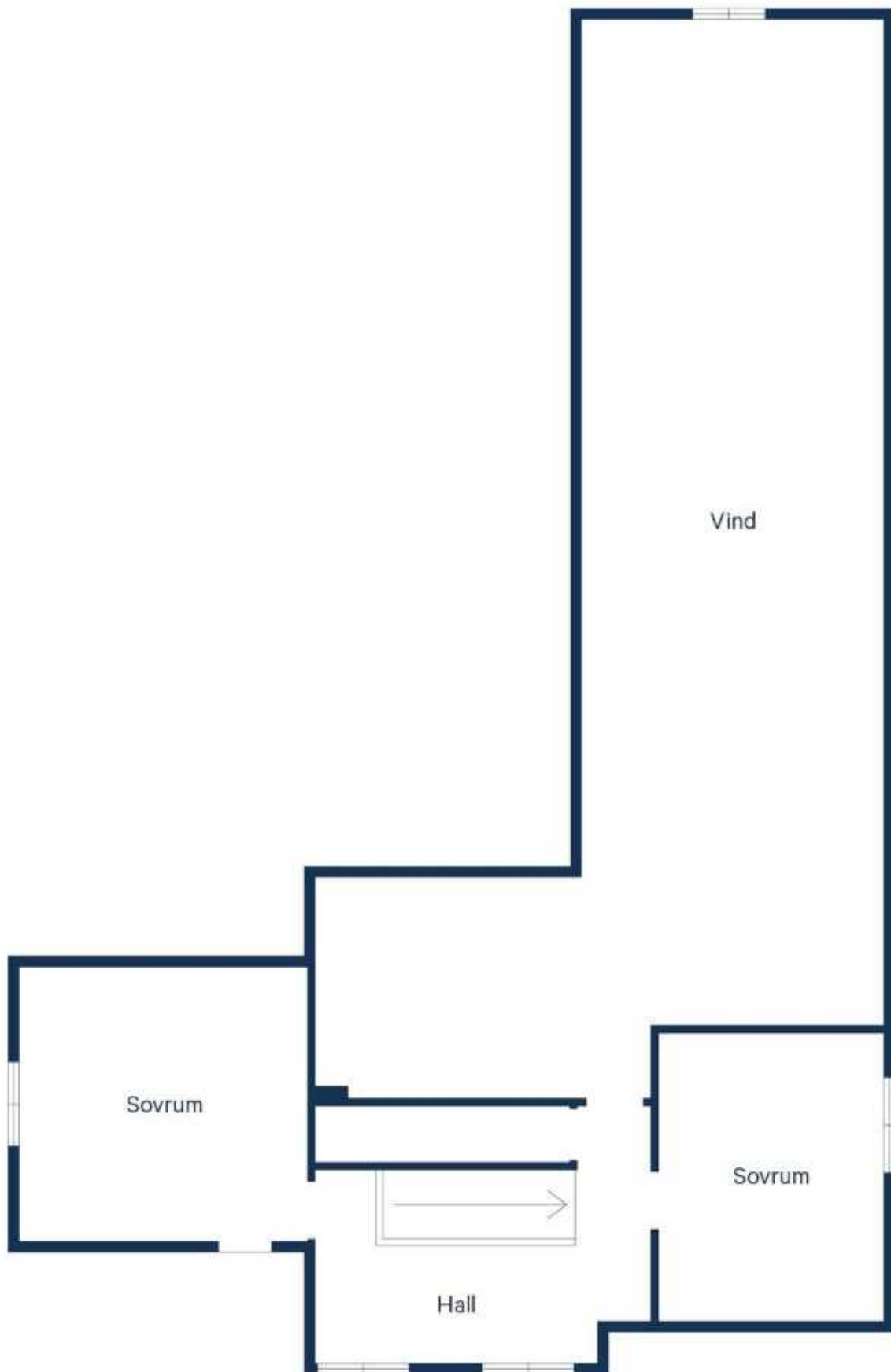
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

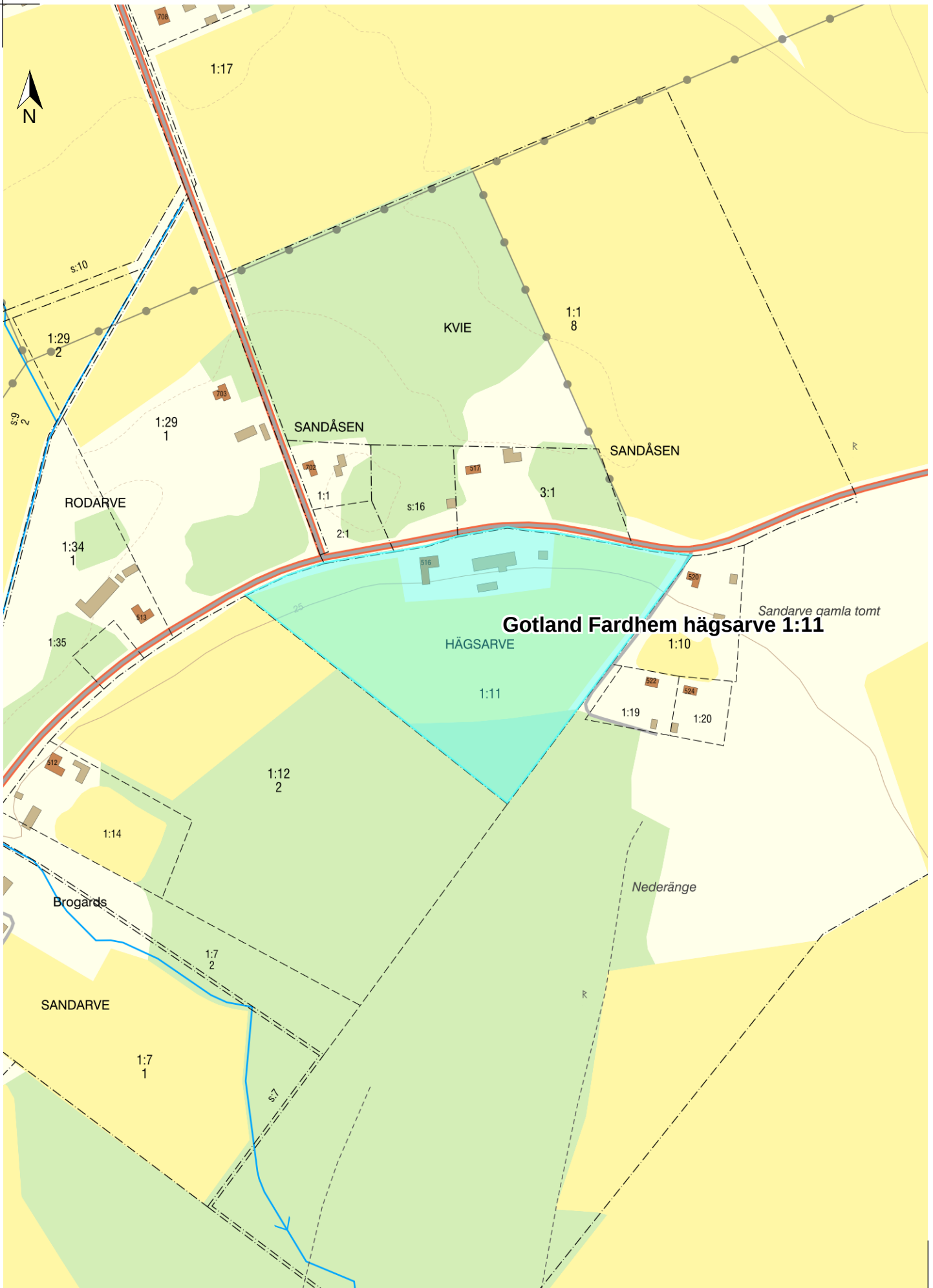
Övre plan



LUDVIG & CO

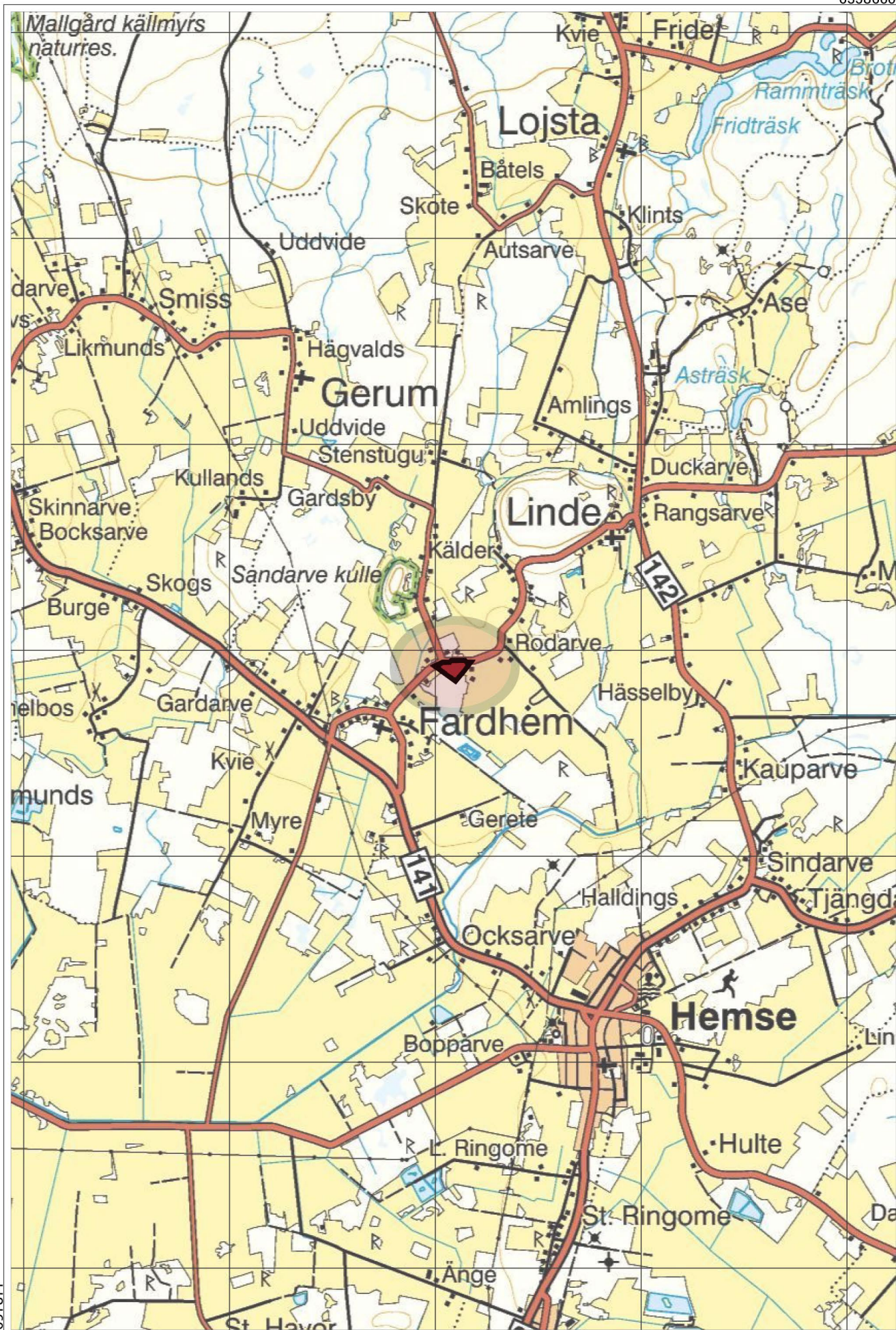
Viss avvikelse kan förekomma



**Gotland Fardhem hägsarve 1:11**

Sandarve gamla tomt

Nederänge



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.