

Vara Sparlösa 3:2 och 3:13



LUDVIG  CO

Vara Sparlösa 20 ha

Vara Sparlösa 3:2 och 3:13



Gård om ca 20 ha där ägorna fördelar sig över 17,7 ha åkermark, 1,9 ha betesmark och 0,4 ha övrig mark. Gårdscentrum utgörs av en trivsamtorpstuga om två rum och kök, en äldre ladugård och carport/förråd. Gården är belägen i Sparlösa, ca 15 km nordväst om Vara och 14 km nordost om Grästorp. Möjlighet kan finnas att förvärva respektive fastighet var för sig. Utgångspris: 4 900 000 SEK.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Sven Mångården 3

Åkermark	17,7 ha
Betesmark	1,9 ha
Övrig mark	0,4 ha
Total areal	20 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Fastighetsbeteckning:	Vara Sparlösa 3:2 och 3:13
Adress:	Sparlösa Sven Mångården 3, 534 90 Vara



Ladugård

Beskrivning

Torpstuga

1-planshus uppfört på torpargrund med timmerstomme och fasad av stående träpanel. Stugan har tvåglasfönster och på taket ligger lertegel.

Vattenburen uppvärmning via kökspanna, kompletterat med radiatorer via direktverkande el vilka inte varit i bruk på senare år. Separat varmvattenberedare.

Vatten och avlopp

Enskilt vatten från borrhälsbrunn.

Enskilt avlopp till 3-kammarbrunn och infiltration.

Renoveringar

Torpet renoverades i slutet av 1980-talet.

2009 installerades avloppsanläggningen.

2025 målades fasaden, förutom verandan då viss brädfodring behöver bytas (virke finns att tillgå).

Ny ytterdörr.

Planlösning

Ingång till glasveranda/hall som har trägolv.

Allrum med trägolv.

Kök med vita köksskåp och plastmatta på golvet.

Köket är utrustat med spis, kyl/frys-skåp, vedspis, kökspanna och lucka till liten matkällare.

Sovrum med garderob och trägolv.

Badrum med toalett, tvättställ, dusch och tvättmaskin. Ytskikt med våtrumsmatta.

Vindsutrymme.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till ca 23 000:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: 13 484:-/år. Avser uppvärmning, varmvatten, hushållsel och el i ladugården, 5 832 kWh. 16 amperes säkring.

Renhållning: 2 400:-/år. Avser 240 l kärl.

Tömning avlopp: 1 200:-/år.

Försäkring: ca 6 000:-/år. Avser fullvärde bostadshus och garage samt förstarisk-belopp för ladugården.



Torpstuga



Vy Sven Mångården 3

Driftskostnaderna är angivna då bostaden nyttjats som fritidsbostad och varit uppvärmd till ca 16-17 gr. vintertid.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 1 672:-/år beräknat på 2023 års taxeringsvärde.

Ladugård

Ladugård i äldre skick, uppförd i trä med plåtbeklädda gavlar, tegelsatt stalldel och eternittak. Byggnaden inrymmer stalldel och lada. Hydroforen till vattnet är placerad i pumprum i ladugården.

Följande lös egendom ingår i överlåtelsen och lämnas kvar i ladugården: Bräder, plank och stockar. Oljetank om 3 m³. Oanvänd kombipanna ved/olja fabrikat Albin Trio 330, tillverkningsår 1992. Effekt ved 10-25kW, Olja 15-30 kW. Vattenvolym 200 l, beredarvolym 90 l. Självbindare.

Carport och förråd

Byggnad från 2005, uppförd i trä med plåttak och grusat golv. Inrymmer carport och förråd.

Smedja

I beteshagen finns en gammal smedja som är i rivningsskick, rasrisk förekommer. I anslutning till smedjan ligger det betongrör som lämnas kvar och ingår i överlåtelsen.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Totalt ca 17,7 ha åkermark på lerjord varav 15,34 ha i ett skifte, 0,81 ha slåtter och betesvall på åkermark (bergbunden mark) samt ett utskifte om 1,53 ha.

Arealuppgifterna är enligt SAM ansökan 2025.

Dräneringen är från 1950-talet och är delvis kompletterat under senare år.

Under 2025 odlades det havre på arealen.

Fastigheterna har del i Annebergs och Sparlösa Gallegårdens dikningsföretag.

Åkermarken överlåts plöjd den 15/3 2026 då nuvarande arrende upphör.

Betesmark

1,86 ha betesmark i anslutning till ladugården. Stängsel ingår ej i överlåtelsen.

Övrig mark

Övrig mark, ca 0,4 ha utgörs av tomtmark.

Jakt

Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.



Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till totalt 19,8 ha fördelat på:

Sparlösa 3:2: 18,289 ha.

Sparlösa 3:13: 1,517 ha.

Areal enligt mätning på fastighetskartan uppgår till totalt 21,2 ha fördelat på:

Sparlösa 3:2: 20 ha.

Sparlösa 3:13: 1,2 ha.

Areal enligt fastighetstaxeringen år 2023 uppgår till totalt 20 ha fördelat på 2 ha skogsmark (vilken är fransåld), 16 ha åkermark, 1 ha betesmark och 1 ha övrig mark.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Fastigheterna har del i Vara Sparlösa GA:7.

Avser Sven-Larsgårdsvägen m.fl. samfälligheter.

Fastigheterna har ca 2 % andel i Sparlösa GA:1.
Avser väg vid utskiftena.

Samfällighet

Sparlösa 3:2 har del i Essunga
Häradsallmänningen Rolken S:1.
(Andel 0,2500-SRÖ).

Senaste utbetalningen var ca 4 500:-

Fastighetsgränser

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

Inteckningar

Summa inteckningar: 200 000 SEK.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 2 688 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod: 113 Lantbruksenhet,

bostadsbyggnadsvärde under 50 000 SEK

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 135 000 SEK

Betesmark: 68 000 SEK

Åkermark: 2 165 000 SEK

Skogsmark: 97 000 SEK (skogen är fransåld).

Småhusmark: 223 000 SEK

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida! Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare.

Delförsäljning

Möjlighet finns att lägga bud på respektive fastighet var för sig. Förutsättningar för en delförsäljning är att det finns bud på båda fastigheterna och att säljaren finner det sammanlagda priset fördelaktigt. För mer information kontakta mäklaren.

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Övriga byggnader överlämnas utrymda och grovstädade, dock gäller att den halm som finns kvar i ladugården lämnas kvar samt viss lös egendom, se under rubrik "Ladugård".

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 4 900 000 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 den 16 mars 2026 eller enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Ann Kerstis, Stockholm
Catharina Längfors, Tråvad
Madeleine Nyberg, Grästorp
Annica Holgersson, Vedum





Torpstuga



Hall/veranda



Hall/veranda



Allrum





Sovrum



Badrum



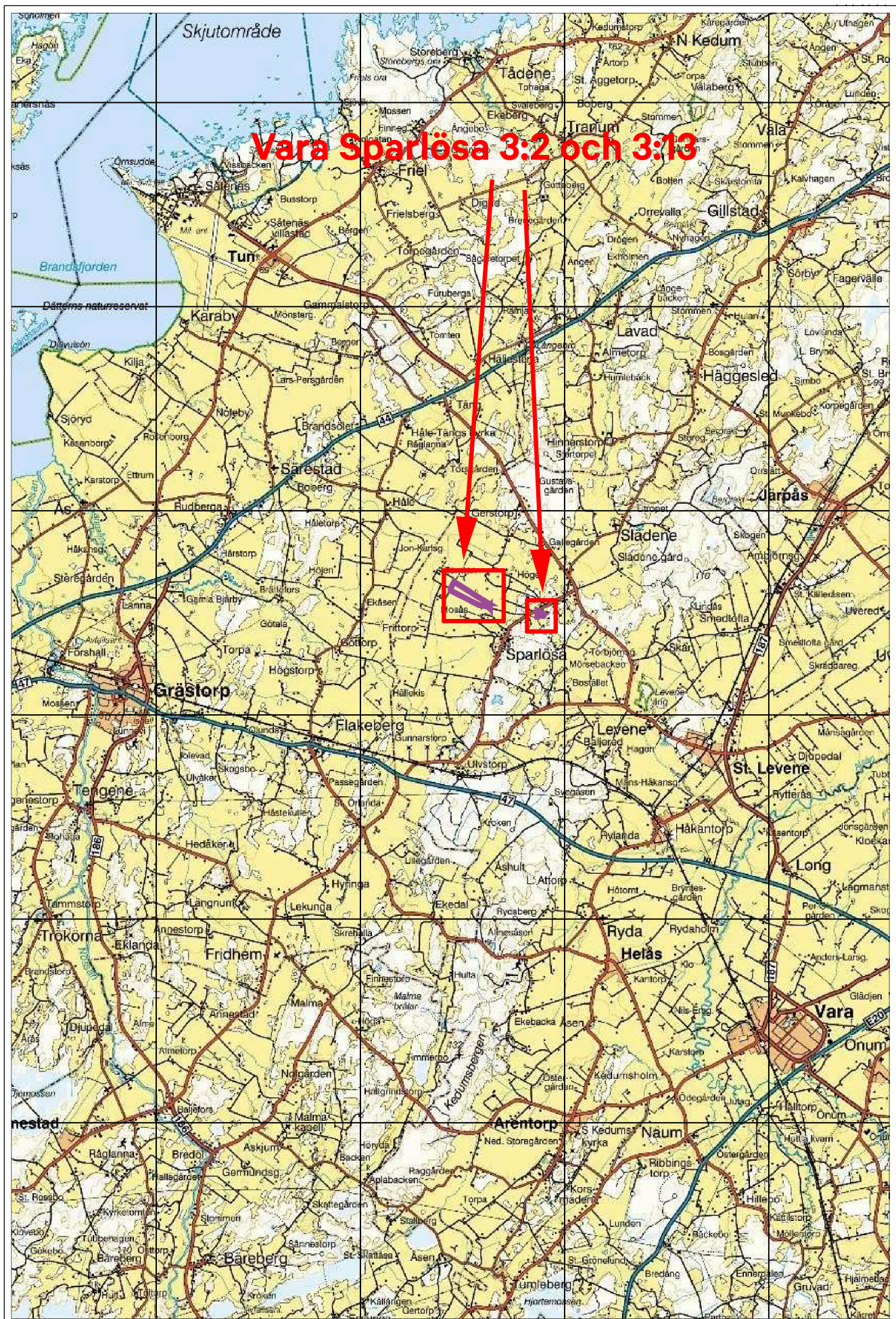
Badrum med tvättmaskin

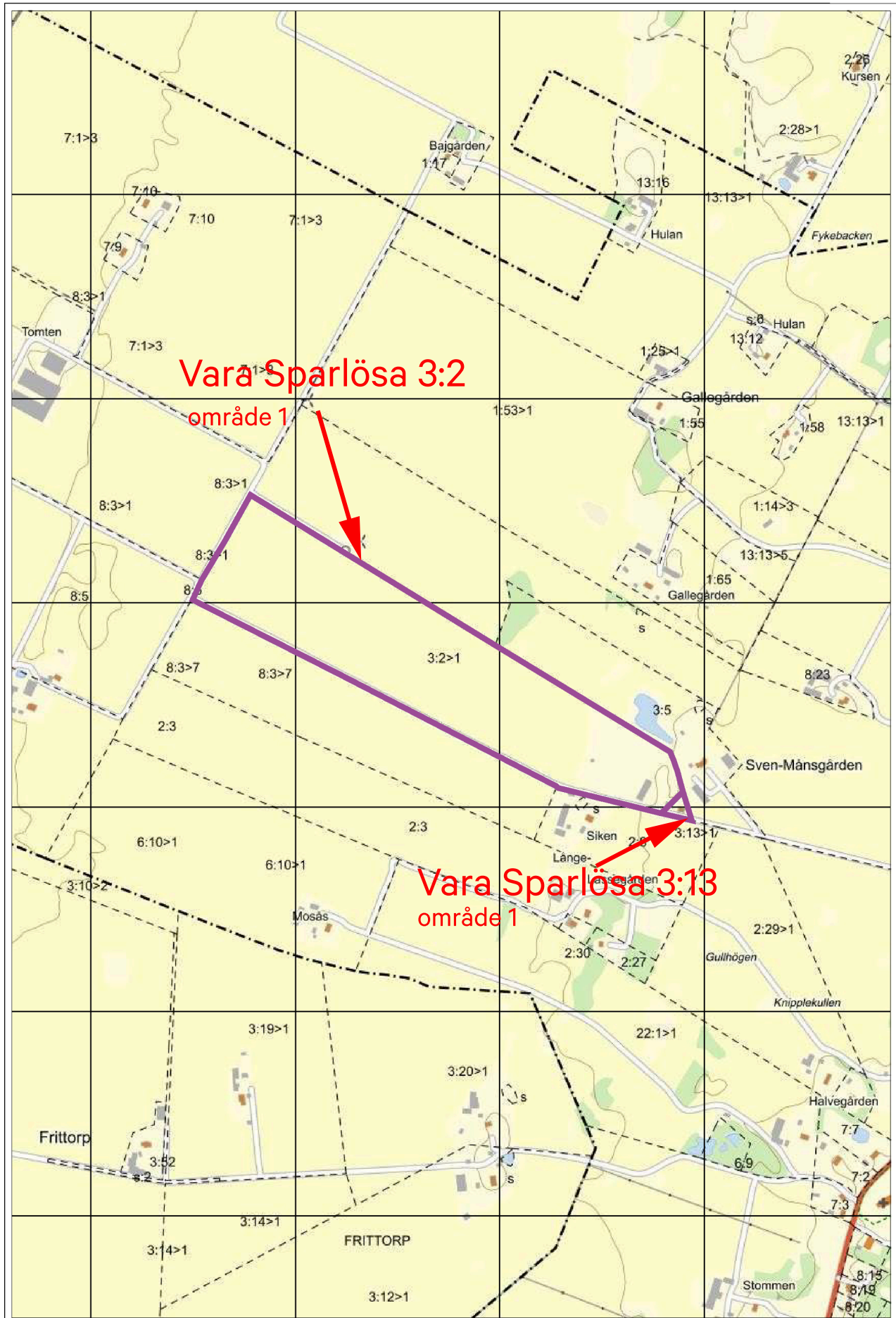


Ladugård



Carport och förråd





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.