

Mycket välskött gård om ca. 32 ha

Del av Mark Segarsås 1:1



LUDVIG  CO



Mycket välskött gård om ca. 32 ha

Inbjudande och vackert belägen gård med tillhörande ca. 32 ha mark. Här finns ett charmigt 1 1/2-plans boningshus i mycket gott skick med fina detaljer och påkostade material. Här finns välhållna ekonomibygnader som ger stora möjligheter till djurhållning eller annan önskad verksamhet på dom generösa ytorna. Väl värt att nämna är även fastighetens låga driftskostnad, mycket tack vare den stora solcellsanläggningen och solcellsbatterierna.



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare/Skogsmästare

0 76-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0771-27 27 27
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Borås
Lagercrantz Plats 5
033-21 12 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader: 1 st

Total boarea: 155 m²

Fastighetsbeteckningar Mark Segarsås 1:1, del av

**Mycket vackert
belägen gård**

Beskrivning

Backen Åsen 2

Byggnadstyp: 1 1/2-plan
Byggår: 1930 (Byggår enl. taxeringsuppgifterna)
Antal rum: 4 st
Antal Sovrum: 2 st
Boarea (BOA): 146 kvm
Biarea (BIA): 29 kvm
BOA och BIA enl. taxeringsuppgifterna
Boarea enligt förra ägaren: ca. 155 kvm

Grund: Betongplatta på markisolering
Stomme: Timmer och trä
Fasadtyp: Stående träpanel
Fönster: 2-glas och 3-glas, isoler
Takbeklädnad: Betongpannor
Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt
Ventilation: Självdrag
Uppvärmning: Vedpanna med ackumulatortankar och vattenburen golvvärme och radiatorer.
Braskamin och köksspis
Vatten: Djupborrad brunn med vattenfilter
Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd (3 år)
TV/Internet: Via fiber
Huvudsäkring: 25A

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är utförd: 2023-05-22

ENERGIKLASS

Energiklass: D

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

94 kWh/m²

RUMSBESKRIVNING

Entréplan
Entré: Du välkomnas in i bostaden av en ljus entré med fina och avhängningsmöjligheter. På

det uppvärmda golvet finns ekparkett som går vidare in i vardagsrummet och köket. På väggarna finns en ljus tapet.

Vardagsrum med matplats: Stort vardagsrum med ljusinsläpp från två väderstreck. Vardagsrummets centrala punkt är kaminen som ger en härlig värme och stämning. Rummet har ljusa tapeter på väggarna och från detta rum når du det stora inglasade uterummet.

Uterum: Härligt uterum att vistas i under alla årstider. Det uppvärmda klinkergolvet ger en härlig komfort under den kalla årstiden och fullhögt till taket ger fin rymd till rummet.

Kök: Lantligt kök med bänkskivor av granit. Köket är utrustat med vedspis, spisfläkt under den stora traditionella fläcktåpan, induktionshäll, mikrovågsugn, ugn, diskmaskin samt kyl och frys. Vitt kakel som stänkskydd ovan diskbänken och ljus tapet övriga väggar. Från köket når du husets andra entré och hall.

Badrum: Badrum med ett hörnbadkar, handfat med tillhörande kommod, belyst spegelskåp, förvaringsskåp och wc. Kakel på väggarna och skifferfärgat klinker på det uppvärmda golvet.

Hall: Hall med klinkergolv och förvaring i två garderober. Här finns även en platsbyggd bänk med förvaring undertill. Klinker på golvet och mönstrad tapet på väggarna.

Klädvårdsrum: Stort klädvårdsrum med fina arbetsytor och dusch. I rummet finns tvättmaskin och torktumlare, Två förvaringsskåp diskho samt en ackumulatortank med styrenhet för varmvatten från solfångarna/kollektorerna på taket. Mörkt klinker på det uppvärmda golvet och målade väggar. Duschutrymmets väggar är klädda med vitt kakel.



Övre plan

Hall: Från hallen tar du dig in i övre planets båda sovrum samt till balkongen och ett förvaringsutrymme. Parkett på golvet och ljusa tapeter på väggarna.

Sovrum: Sovrum med ljusa tapeter, parkett på golvet och förvaring i ett större förvaringsutrymme.

Sovrum: Sovrum med ljusa tapeter och parkett på golvet.

RENOVERINGAR

Manngårdsbyggnaden renoverades i sin helhet för ca. 13 år sedan.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnader gällande Backen Åsen 2

Elkostnad: +15 000 kr/år

Uppvärmningskostnad: 0 kr/år

Sotning & brandskyddskontroll: 2 155kr/år

Vatten & avlopp: 1 054 kr/år

Renhållning: 2 663 kr/år

Försäkring: 28 556 kr/år

Vägsamfällighet: 0 kr/år

Summa driftskostnader: 19 428 kr/år

Fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

BESKRIVNING AV KOSTNADER

Elkostnaden avser nettot av förbrukad och producerad el. De senaste åren har nettot varit ca. + 15 000 kr. Förbrukningen av el avser hela gårdens elanvändning d.v.s. hushållsel, laddning av elbil, belysning i maskinhall och ladugårdar uppvärmning av maskinhall mm. Renhållningskostnaden avser 190 l kärll med tömning var 14:e dag.

Vatten och avloppskostnaden avser brunnstömning 1 ggr/år.

Försäkringskostnaden avser hela gårdsförsäkringen.

Fastigheten är med i en vägsamfällighet. Kostnaden för denna har varit 0 kr/år de senaste åren men denna kostnad kan förändras beroende på vilka underhållskostnader som tillkommer under året.

Uppvärmning av bostadshus samt verkstadsbyggnad sker med ved ur egen skog och ingen kostnad har därför tagits upp för uppvärmningen. Gården har totalt förbrukat ca. 30 kbm ved/år.



Sotningskostnaden avser sotning 3 ggr/år för pannan samt vart 3:e år för köksspis och braskamin. Kostnaden avser även brandskyddskontroll som sker med intervall om vart 3:e år.

Ladugård

Ladugårdsbyggnad om ca. 670 kvm (utvändig area enligt tidigare ägare) innehållande del för uppbundna djur med mellanbås, del för ungdjur och kalvningsboxar, högdel med hissanläggning, rum för batterianläggning om 45 kWh, dubbelgarage med elportar, fårhus, förrådsutrymmen mm. Stomme delvis murad och delvis trä, plåt och träfasad samt plåttak. Area enligt taxeringsuppgifterna: 370 kvm.

Ladugård med lösdrift

Ladugård om ca 666 kvm (utvändig area enligt tidigare ägare) fördelad på tre delar, en lösdrift för avelstjurar, lösdrifts stall för 25 djur samt en sjuk- och kalvningsavdelning (3 boxar). Trästomme, plåtfasad och plåttak. Utvändig area enligt tidigare ägaren. Area enligt taxeringsuppgifterna 219 kvm.

Maskinhall

Maskinhall om ca. 375 kvm med en isolerad del om ca. 38 kvm. Den isolerade delen har betongplatta på mark. En tillbyggnad om ca. 120 kvm gjordes för ca. 5 år sedan. Trästomme, plåttak och plåtfasad. I byggnaden finns el. Area enligt taxeringsuppgifterna.

Verkstad/pannrum

Byggnad med verkstadsdel och pannrum. Verkstadsdel med arbetsbänkar och pannrum med vedpanna, en äldre grovtvättmaskin samt dusch. I byggnaden finns även ackumulatortankarna. Vidbyggt byggnaden finns en förrådsbyggnad som används för ved och virkeslagring. Trästomme och träfasad. På verkstadsdelen och pannrummet finns ett äldre tegeltak och på den vidbyggda delen finns ett plåttak. Byggnaden har en utvändig area om ca. 153 kvm enligt tidigare ägaren.

Växthus

Växthus om 12 kvm som byggdes för 3 år sedan. Area enligt tidigare ägaren.



Jordkällare

Jordkällare med plåttak.

Förrådsbyggnad

Förrådsbyggnad med trästomme, plåtfasad och plåttak.

Fastighetsuppgifter

Inägomark och betad mark

Inägomarken och den betade marken uppgår uppskattningsvis till ca. 28 ha. Marken lämnas oplöjd i befintligt skick. Stängselstolpar och stängsel ingår i köpet.

Arealen är grovt uppskattad av säljaren via fjärranalys.

Skogsmark

Arealen skogsmark uppskattat till ca. 1 hektar. Av denna areal är ca. 0,7 hektar avverkad och stängslad för bete. Arealen är grovt uppskattad av säljaren via fjärranalys.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten.

Forn- och kulturlämning

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheten (källa Fornsök).

Arealuppgifter

Den totala arealen som försäljningen avser är beräknad till ca. 32 ha.

Areal uppskattas vara fördelad enligt följande: Inägomark/betad mark: 28 ha, produktiv skogsmark: 1 ha, bebyggd mark, vägar mm. : 2 ha samt mossmark ca 1 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om fastighetens gränser och arealer före köpet.

Gränser

Fastigheten skall bildas och har därav ej fastställda gränser. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

Friskrivning

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i fastigheten. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för lämnade areal och volymuppgifter.



Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka fastigheten. Undersökningsplikten omfattar såväl byggnader som inägomark, skogsmark och markanläggningar.

Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet utgör del av Segarsås 1:1 varför fastighetsbildning måste ske. Parterna förbinder sig att finna sig i sådana mindre jämkningar beträffande gränser som vid fastighetsbildningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Gränserna i kartan visar avsedd del av fastigheten som försäljningen avser. Säljarna kan eventuellt tänka sig mindre justeringar om köparen har andra önskemål gällande arronderingen.

Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas i sin helhet av säljaren.

Objektet som säljs kommer att vara fri från penninginteckningar.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs ej av några planer eller bestämmelser (källa fastighetsutdrag från Lantmäteriet).

Avstädnig

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Någon ytterligare städning kommer ej att ske av mark och övriga byggnader, viss lös egendom kommer att tas med. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning.

Försäljningsätt

Fastigheterna försäljes genom budsförfarande med skriftliga bud. Buden skickas via e-post eller anbudsblankett.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Vid flera inkomna anbud kan en slutbudgivning hållas mellan de av säljaren godkända anbudsgivarna.



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

Visning

Bokad visning - Anmälan sker till ansvarig mäklare på www.ludvigfast.se.

Taxeringsvärde-Åsen 1:8

Då försäljningen avser delar av fastigheten Segarsås 1:1 finns inga fastställda taxeringsvärden för de delar som försäljes.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Pris

9 700 000 SEK utgångspris

Rättigheter och belastningar

Då försäljningen avser del av fastighet förbinder sig Köparen att finna sig i rättigheter, belastningar, servitut, nyttjanderätter och dylikt som Lantmätaren vid fastighetsbildningen bedömer erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Kostnadskalkyl

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

















Entréplan - Backen Åsen 2



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan - Backen Åsen 2



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma









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, anlåtande 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





N 6366980

E 365328

LANTMÄTERIET





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.