

Hästgård om 7 ha strax utanför Tibro

Tibro Kateryd 1:14 och 1:15



LUDVIG  CO

Hästgård om 7 ha strax utanför Tibro

Tibro Kateryd 1:14 och 1:15



Endast 5 km utanför Tibro tätort finner vi denna välskötta hästgård om ca 7 ha. Gården ligger enskilt med ett insynsskyddat läge i slutet på vägen. Byggnadsbeståndet består av bland annat ett stall, väl anpassat för att kunna husera flera hästar med bland annat 8 boxplatser samt två lösdrifter/vindskydd. Åkermarken används för vallproduktion och uppgår till ca 4,57 ha. Betesmarken om ca 1,60 ha fördelar sig runt stallbyggnaden.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare och skogsmästare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Flygfoto, Kateryd Rotendal 1

Åkermark	4,5 ha
Betesmark	1,6 ha
Småhusmark lantbruk	0,1 ha
Övrigmark	0,5 ha
Total areal	6,8 ha
Boarea:	145 m ²
Biarea:	50 m ²
Fastighetsbeteckning:	Tibro Kateryd 1:14 och 1:15
Adress:	Kateryd Rotendal 1, 543 92 Tibro

Välskött hästgård!

Beskrivning

Bostadshus

Äldre sekelskifteshus med stomme av timmer och fasad av stående träpanel. Grunden består av torpargrund samt en mindre källare under del av huset. Fönster är av typen kopplade 2-glas och på taket ligger enkupiga betongpannor.

Vattenburen uppvärmning via radiatorer med elkasset och inbyggd ackumulatortank om 600 l, varmvattenberedare om 100 l finns installerat. I källaren finns även en äldre centraldammsugare. Kommunalt vatten, enskilt avlopp med trekammarbrunn och infiltration från 2007. Fiber via Tibro Energi. Boarean uppgår till ca 145 m² och biarean till ca 50 m² enligt taxeringsinformationen. Boytan uppgår till ca 160 m² enligt försäkringsbrevet.

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över huvudentré och hall med avklädningsmöjligheter till vänster. Till höger om entrén ligger vardagsrummet med godkänd kamin. Till vänster om entrén ligger köket och matsal i öppen planlösning följt av

tvättstuga samt badrum i fil. Bredvid köket ligger groventrén med trappa upp till övre plan. Övre plan inrymmer möblerbar hall och tre sovrum, samtliga med förvaringsmöjligheter.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till ca 60 000 SEK och fördelas enligt nedan:

Vatten: Ca 3 000 SEK/år

Avlopp: Ca 1 100 SEK/år

Hushållsel och uppvärmning: Ca 48 000 SEK/år, beräknat på en förbrukning om ca 28 000 Kwh.

Försäkring: 6 074 SEK/år, avser bostadshus.

Renhållning: Ca 1 900 SEK/år.

Tillkommer: Fastighetsskatt om 9 525 SEK/år samt kostnaden för sotning.

Driftskostnaderna är baserade på nuvarande ägares kostnader.





Bostadshus

Ekonomibyggnader

Ladugård

Stor ladugård i trä med gjuten och murad djurdel. Byggnaden inrymmer två stall. "Gamla stallet" är beläget närmast bostadshuset och inrymmer fyra boxplatser på gjutet golv. "Nya stallet" inrymmer fyra boxplatser på gjutet golv, boxarna är större och takhöjden något högre. Ovanför respektive stalldel finns två ovanliggande rännor med stora förvaringsmöjligheter.

I ladugården finns också utrymmen för hantering av grovfoder samt en stor sadelkammare med diskho och varm vatten via varmvattenberedare. Uppvärmning sker med ett separat element. I det äldre mjölkrummet finns det en toalett, kommunalt vatten. Bakom "gamla stallet" finns en uppställningsplats där man kan stå utomhus och ta hand om hästarna. Bredvid uppsättningsplatsen eller bakom "nya stallet" finns ett vindskydd/lösdrift.

Magasin

Bredvid bostadshuset finns ett litet äldre före detta magasin som byggts om till gårdsbutik för försäljning av utrustning till hästar. Byggnaden är uppförd i trä med vackert trägolv och traditionella enkupiga lertegelpannor på taket.

Carport

Enkel byggnad i trä på plintar med betongpannor på taket. Byggnaden har plats för två bilar.

Garage/förråd

Träbyggnad som inrymmer vedbod, förrådsutrymmen samt mindre verkstad. På taket ligger eternit.

Lösdrift/vindskydd

Stort vindskydd i trä uppfört på plintar med tak av plåt. Byggnaden har två öppningar mot hagen. Möjlighet finns att bygga om byggnaden till en maskinhall/maskinförvaring.

Jordkällare

Bakom bostadshuset finns en jordkällare i bra och funktionellt skick.

Ridbana

Belyst ridbana om 20*40 m med 0,8 grus som underlag. Ridbanan är dikad och torkar upp bra.

Åkermark

4,57 ha stödberättigad åkermark enligt Jordbruksverkets blockkarta. Markerna nyttjas för vallproduktion där 1-2 skördar har tagits innan hästarna har gått på efterbete. Hela arealen är inhägnad. Den västra delen av marken är dränerad mot omkringliggande diken. Åkermarken är ej utarrenderad utan tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Betesmark

Betesmarken uppgår till 1,60 ha enligt Jordbruksverkets blockkarta. Hela arealen är inhägnad. Betesmarken är ej utarrenderad utan tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomt, vägar mm.

Jakt

Jakträtten är upplåten fram till och med jaktårets utgång och tillgänglig för köparen 2025-07-01. Fastigheterna ligger inom licensområde, Fröstorp-Karlshaga jaktlag.

Ridhus

Ca 650 m från fastigheten ligger Tibro Ryttarförening. Föreningen erbjuder stora möjligheter till träning både inomhus i ridhus samt på stor ridbana. Föreningen utsågs 2023 till årets ridskola. Möjlighet finns att lösa olika träningskort får åtkomst till föreningens lokaler. För mer information, se www.tibrorf.se.

Framfartsväg

Ca 450 m enskild skötsel av framfartsvägen gällande snöröjning och underhåll.

Forn- och kulturlämning

Inom fastigheten finns inga forn- och kulturlämningar (källa: SeSverige).

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från Jordbruksverkets blockkarta samt efter mätning på fastighetskartan.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 6,5460 ha med 5,4850 ha på Tibro Kateryd 1:14 och 1,0610 ha på Tibro Kateryd 1:15.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 7 ha fördelat på 5 åkermark och 2 ha betesmark. Fastigheterna är samtaxerade.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 6,84 ha med 5,63 ha på Tibro Kateryd 1:14 och 1,21 ha på Tibro Kateryd 1:15.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 2 021 000 SEK
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2023
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd
Fastigheterna är samtaxerade.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Åkermark: 514 000 SEK
Betesmark: 103 000 SEK
Ekonomibyggnad: 45 000 SEK
Småhusbyggnad lantbruk: 1 119 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 240 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Båda fastigheterna har andel i Tibro Karlshaga GA:1 med föreningsnamn Karlshaga Samfällighetsförening avseende väg, utdebiteringar sker sporadiskt.

Rättigheter, last

Avtalsservitut avseende fiberledning. Rättigheten är till förmån för Tibro Ingelsby 1:12 och till last för Tibro Kateryd 1:14, aktnr: D2020-00353406:1.

Avtalsservitut avseende kraftledning. Rättigheten är till förmån för Tibro Bordet 3 och till last för Tibro Kateryd 1:14, aktnr: D2020-00323788:1.

Inteckningar

Fastigheterna är samintecknade till ett totalt värde om 1 800 000 SEK.

Visning

Välkommen att boka tid för visning av fastighetens byggnader på vår hemsida! Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende samt växande gröda.

Fastighetsgränser

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

Utgångspris

Fastigheterna säljs med ett utgångspris om 3 200 000 SEK.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 3 200 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Städning

Bostadshuset överlämnas flyttstädat. Ekonomibyggnader överlämnas grovstädade.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Liane Michelsson och Ove Mathiesen, Tibro



Flygfoto, Kateryd Rotendal 1







Bostadshus



Huvudentré



Matplats



Kök



Vardagsrum



Vardagsrum



Hall, groventré



Sovrum, övre plan



Sovrum, övre plan



Sovrum, övre plan



Flygfoto, Kateryd Rotendal 1

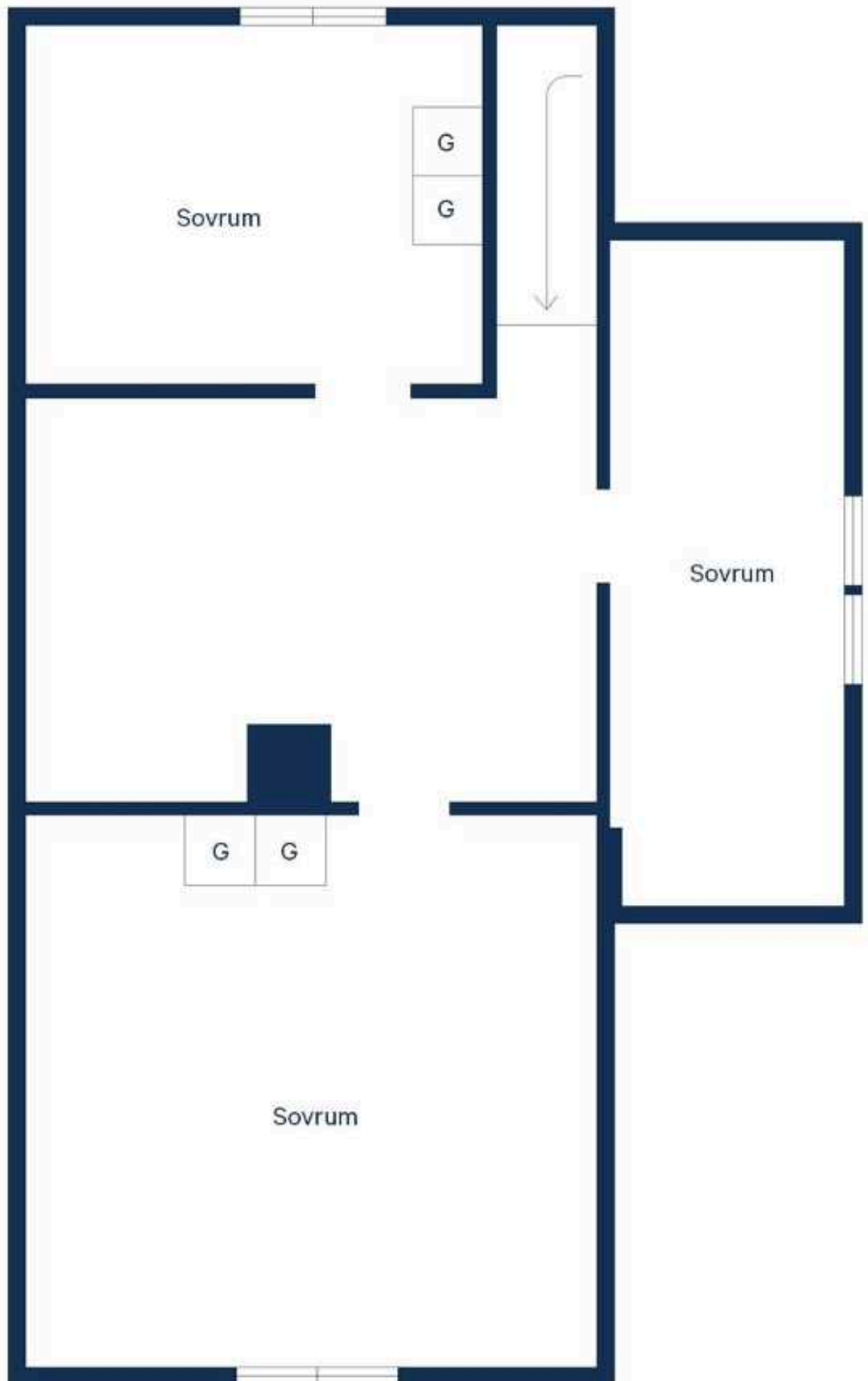
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma





Stallet



Hästbox



Boxplatzer



Lösdrift



Loge



Ovanliggande ränne



Lösdrift



Lösdrift



Ekonomibyggnader



Ekonomibyggnader



Carport



Gårdsplan



Gödselplatta



Ridbana



Betesmark

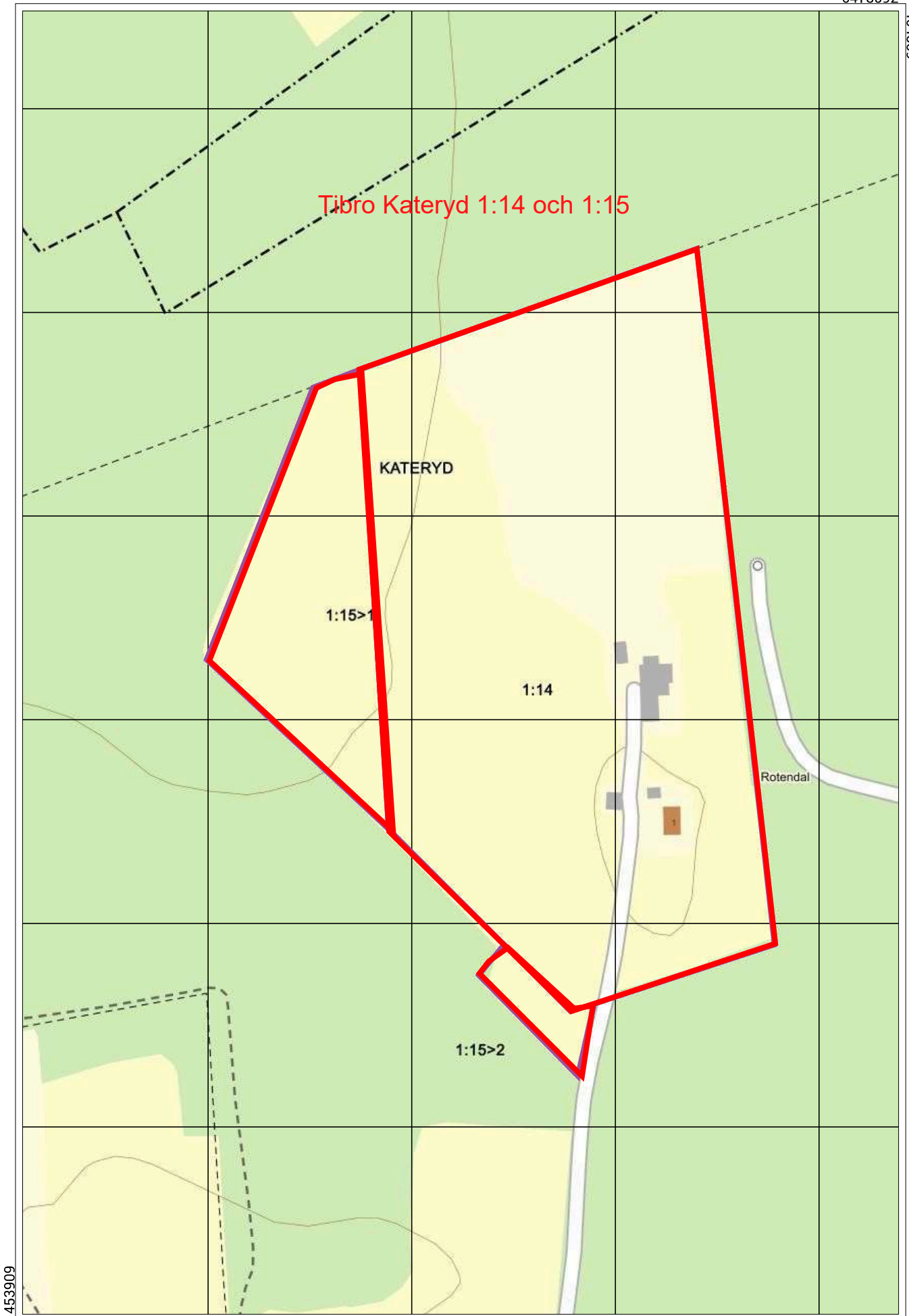


Åkermark





Flygfoto, Kateryd Rotendal 1







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 areakäl-
lor 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



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.