

Gård om 8,3 ha vid Hallbåter

GOTLAND LEVIDE HALLBÅTER 1:2



LUDVIG  CO



Välkommen till Hallbåter!

Avstyckad gård om 8,3 ha varav ca 6,35 ha åkermark. Rejäl mangårdsbyggnad i kalksten som idag erbjuder 2 olika boenden och därtill inredd flygel som med fördel kan hyras ut. Samtliga boenden tillgängliga för köparen. Gott om ekonomibygnader som skapar möjlighet för egna verksamheter och som kan bidra till sidointäkter. Vacker trädgårdstomt och ett lugnt lantligt läge i Levide.



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:	2 st
Boarea:	367 m ²
Biarea:	160 m ²
Fastighetsbeteckning:	GOTLAND LEVIDE HALLBÅTER 1:2
Adress:	Levide Hallbåter 477, 623 53 Hemse

**Utgångspris:
5 500 000 SEK**

**Åkermark i direkt
anslutning**

**Gott om
ekonomibygnader**

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Kalkstensbyggnad sannolikt uppförd omkring år 1870 i 1,5-plan med vind ovanför samt rymlig källare. Tak av tegel (ej omlagt under modern tid) och fönster i form av kopplade 2-glas (nya på övervåningen). Boarea om 307 m² och biarea om 160 m² enligt taxeringsuppgifter. Huset kan disponeras som 2 hushåll då det finns kök och badrum på båda våningsplanen. Eget vatten från grävd brunn samt eget avlopp i form av 3-kammarbrunn med infiltration. Anläggningen är utförd år 2014 (infiltrationen är gemensam med grannen). Vattenburen värme via jordvärme (3 slingor om totalt 1500 m) som installerades år 2005. Nibe elpanna från år 2022. Fastigheten är fiberansluten, kollektiv fiber från Telia genom Levide fiber ekonomisk förening, se mera på fiberföreningens hemsida <http://www.levidefiber.n.nu/>

Bottenvåning med finentré via trappa på husets framsida. WC-rum (under trappan) från år 2005. Vardagsrum med parkettgolv och kakelugn

(ej i bruk). Kök med matplats. Renoverat år 2017 och utrustat med häll, ugn, fläkt, kyl, frys, diskmaskin samt inbyggnadsmicro. Klickgolv från Kährs. Kontor/sovrumsrum med trägolv och garderob. Tvättstuga med plastmatta, tvättmaskin, torktumlare, tvättho samt arbetsbänk. Dörr till uterummet som även nås från baksidans trädgård. Groventré via tillbygge i trä på södra gaveln. Plastmatta och garderober. Från köket och mot den andra gaveln av huset når man först ett sovrums/genomgångsrum med klickgolv och garderober bakom skjutdörr. Duschrum i kakel/klinker (ej golvvärme) från omkring år 2005. WC, tvättställ samt handdukstork. Sovrums/genomgångsrum med trägolv och klädskåp. Rymlig sal längs hela gaveln. Trægolv och öppen spis med insats från Keddy installerad för dryga 5 år sen. Salskåp/sovrumsrum med parkettgolv. Dörr till finentrén.

Övervåningen inrymmer hall med trägolv. Vardagsrum med trägolv samt trappa till den oinredda vinden. Kök färdigställt år 2019 utrustat med kombinerad kyl/frys, ugn, häll, diskmaskin





och inbyggnadsmicro. Trägol, takfönster samt matplats. 2 sovrum på gaveln med trägol och kattvind. Från den rymliga hallen nås badrummet som blev klart under år 2018. Kaklade väggar och elvarmt klinkergolv. Badkar, dusch, WC, tvättställ i kommod samt handdukstork. På den andra gaveln finns ytterligare 2 sovrum. Det första är ett genomgångsrum med trägol samt kattvind. Det andra sovrummet har plastmatta på golvet och 3 garderober. Nya fönster på den gaveln samt nya takfönster för dryga 5 år sen.

Källare under hela huset med klassiska källarutrymmen så som förråd, matkällare, pannrum samt tidigare tvättstuga. I pannrummet finns elpannan samt varmvattenberedare om 500 liter med elpatron i reserv.

Förbrukningsuppgifter från Geab.
För Gotlands Elnät AB 2025. Beräknad årsförbrukning: 4 981 Kwh höglasstid. 12 547 kWh låglasstid. Huvudsäkring & abonnemangsavgift: 35 A, 14 450 kr/år
Överföringsavgift: 47,50 öre/ kWh. Energiskatt: 54,88 öre/kWh.

För Gotlands Elförsäljning AB 2025
Beräknad årsförbrukning: 4 981 Kwh höglasstid. 12 547 kWh låglasstid. Fast månadsavgift: 45kr.
Elhandelspris baserat på rörligt snittpris senaste 12 månaderna: 82,34 öre/kWh.

Fin trädgårdstomt med plats för både odlingar och lek. Här finns även ett enklare lusthus med renoveringsbehov. I trä under tak av papp. I anslutning till trädgården finns det mindre beteshagar.

Flygel

Flygelbyggnad i kalksten under tak av tegel (omlagt för några år sen). Inredd lägenhet om 3 rum och kök, dubbla ingångar. Boarea om 60 m² enligt försäkringsbrev/taxering. Flygeln värms med vattenburen värme via kulvert från huset. På bottenplanet finner man kök med trägol och matplats. Renoverat år 2018 och utrustat med kombinerad kyl/frys, liten diskmaskin, häll, ugn och fläkt. Vardagsrum med öppen spis och insats från Keddy (ca 5 år). Duschrum omkring 20 år i kakel/klinker (ej golvvärme). Duschkabin, WC och tvättställ i kommod. Sovrum med trägol. Övervåning med sovrum. Halva övervåningen är oinredd vind. Fiber finns även här.

Ekonomibygnader

Ladugård/lada

Sten/träbyggnad under tak av plåt, byggd år 1973. På taket finns en solcellsanläggning med 90 paneler (24 kW) som producerar runt 27 000 kWh/år. Byggnad som under senare tid endast använts till förvaring. Äldre djurinredning. F d svinstall som därefter blev kalvstall.



F d mjölkkrum. Lada som huserat husvagnar samt teknikutrustning till solceller. Elanslutning och vattenanslutning. Inga djur på gården sedan år 2002. Byggyta om 716 m² enligt försäkringsbrev.

Mitt emot finns en lada i sten under tak av plåt. Här finns bland annat en verkstad byggd år 1990 om ca 100 m². I övrigt gott om förrådsutrymmen samt spannmålsfickor. Byggyta om 455 m² enligt försäkringsbrev. Disponeras muntligen av en bekant.

Ungdjursstall

Tidigare ungdjursstall uppfört år 1998. Har därefter använts till husbilar/husvagnar. Träbyggnad med betonggolv och tak av plåt. Byggyta om 416 m² enligt försäkringsbrev. Flytgödselbrunn om 1300 m³ (ej använd sedan djurhållningen upphörde).

Maskinhall

Maskinhall i trä under tak av plåt. Byggår 1976. Grusat golv. 3 portar. Vidbyggt finns ett vedförråd/carport. Byggyta om 335 m² enligt försäkringsbrev. Elanslutning saknas i maskinhallen.

Virkesförråd

Byggnad i trä med plåtklädd fasad och tak av plåt. Jordgolv och ingen elanslutning.

Magasin

Tidigare magasin utmed vägen. Träbyggnad under tak av plåt. Fasaden är nyklädd i plåt. Port med skjutdörr. Betonggolv och el. Byggyta om 109 m² enligt försäkringsbrev. Fickor och tidigare kallluftstork men omodernt och ej använt sedan 90-talet.

Garagelänga

Garagebyggnad i sten under tak av plåt. 3 portar samt 3 garage med trädörrar. Tidigare verkstad. Byggyta om 103 m² enligt försäkringsbrev.

Stall

Äldre stallbyggnad, dock lågt i tak. Träbyggnad under tak av plåt. Betonggolv, ingen el. Dåligt skick.

Tidigare hönshus

Rymligt hönshus med rejäl produktion in på 80-talet. Därefter bara förrådsbyggnad. Träbyggnad under tak av plåt. Betonggolv och el. Dåligt skick.

På gårdsplan finns det en enklare byggnad med den tidigare halmpannan. Ej använd på ca 20 år.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermark i direkt anslutning till gårdsbebyggelsen. Omkring 6,35 ha. I huvudsak lerjord men sand i de norra delarna av skiftet.



Marken är utarrenderad år 2026, arrendet är uppsagt och därmed tillgänglig för köparen från och med 2027-01-01.

Besiktning 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.

Forn- och kulturlämning

Det finns en kulturhistorisk lämning i form av vägmärke. Vill man läsa mer kan man gå in på Riksantikvarieämbetets hemsida "fornsök". <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>

Jakt

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

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.

Försäkring

Säljaren har en gårdsförsäkring hos Länsförsäkringar.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 7 350 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 4 249 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 11 599 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.
OBS! Gården avstyckad och taxeringsvärdet ej relevant.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 1 019 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 3 230 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut:
INFILTRATIONSBÄDD,LEDNINGAR - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut:
VATTEN,VATTENLEDNING - SE BESKRIVNING,
Ledningsrätt: FIBERKABEL.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Infiltrationsbädd,ledning,
Avtalsservitut Vatten, Vattenledning.

Kostnader

Driftskostnader

Ungefärliga driftskostnader utifrån säljarens uppgifter:
Kommunal fastighetsavgift: 13 920 SEK/år
Sophämtning/slamtömning: 6 000 SEK/år
Sotning: 1 500 SEK/år
Fiber/tv Telia: 3 900 SEK/år
Försäkring 26 028 SEK/år (inkl rörelsedel & skog)
Elen finns redovisad under mangårdsbyggnaden.

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 kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.



Försäljningsätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 5 500 000 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

Enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Se kartor och skyltning.

Lagfaren ägare

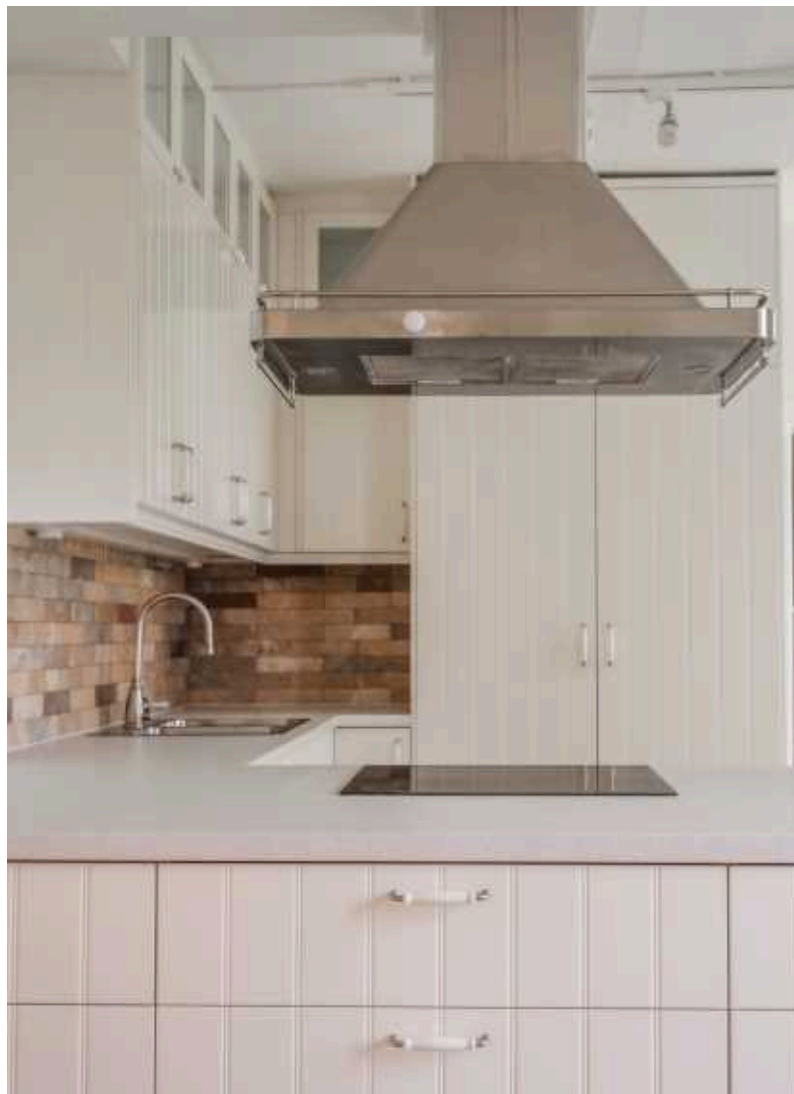
Göran Larsson.













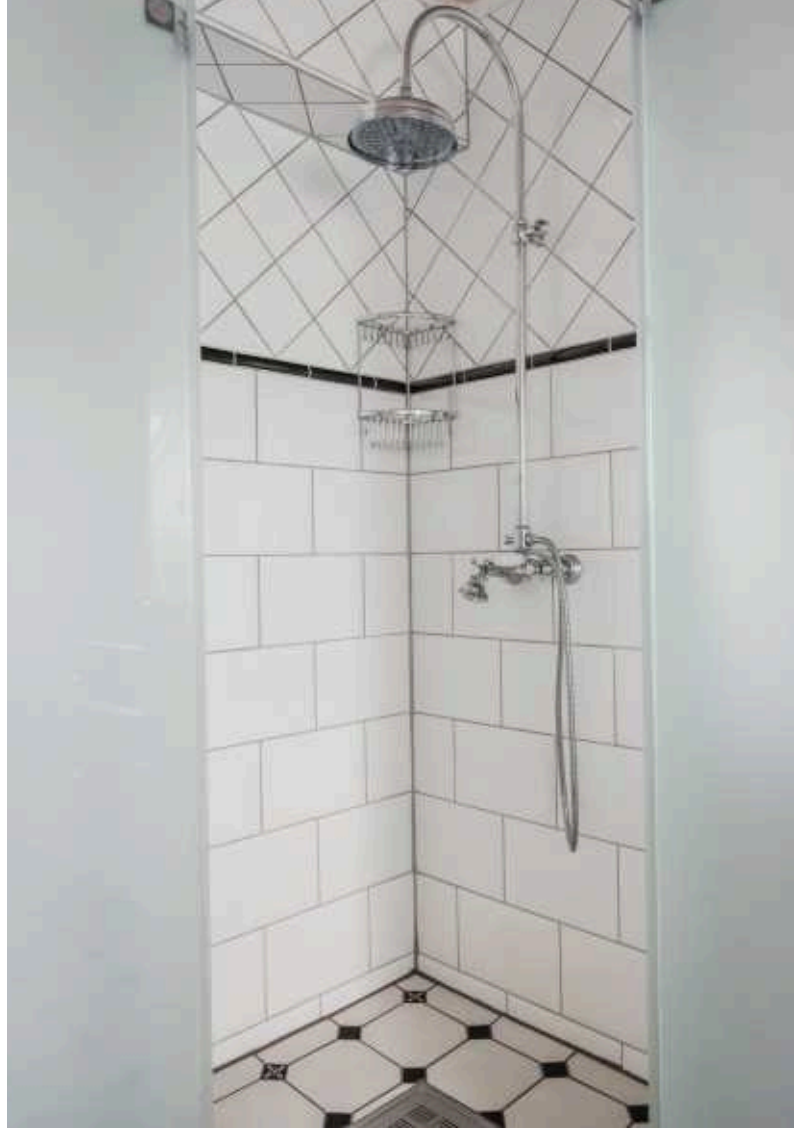


























Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

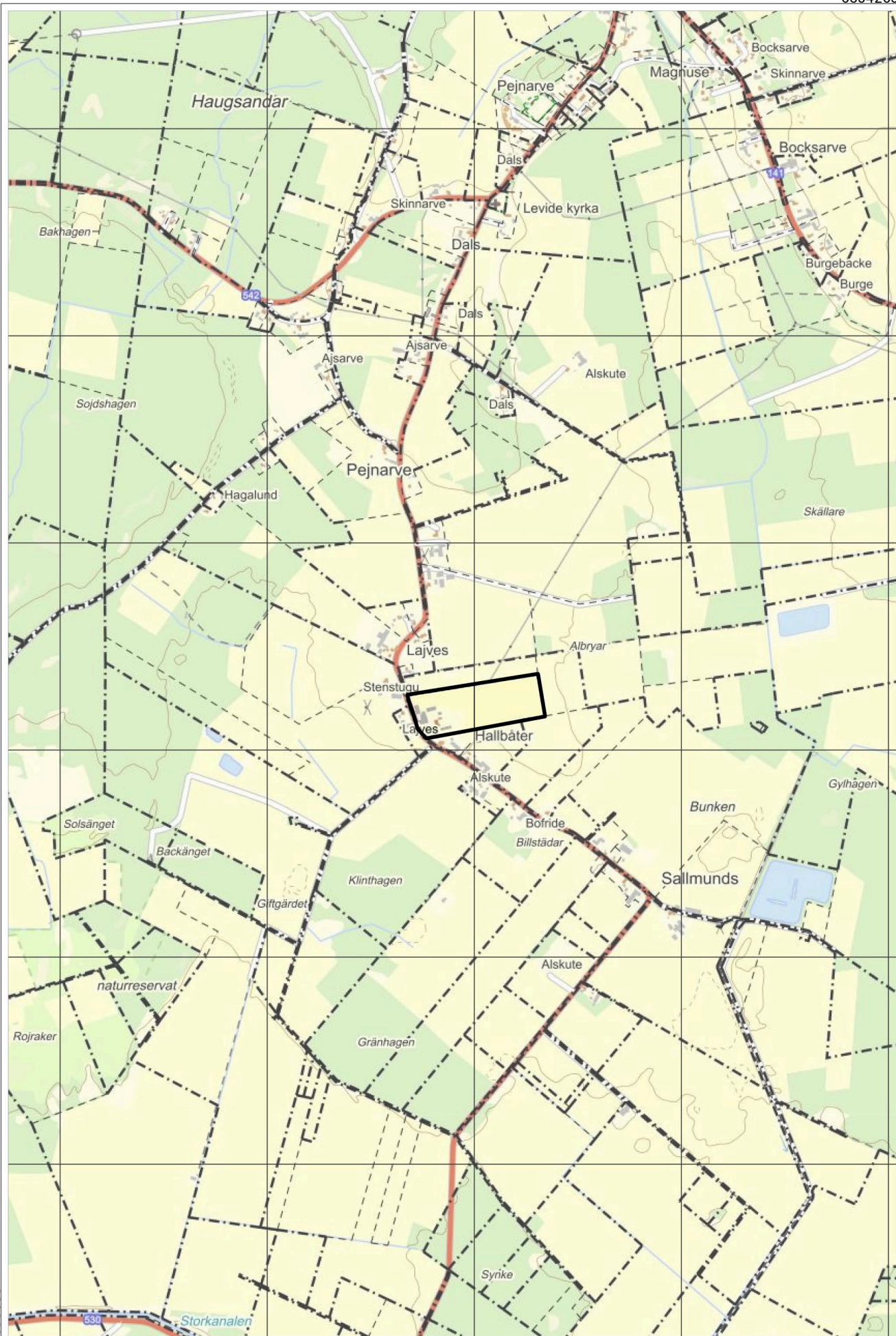
Övre plan

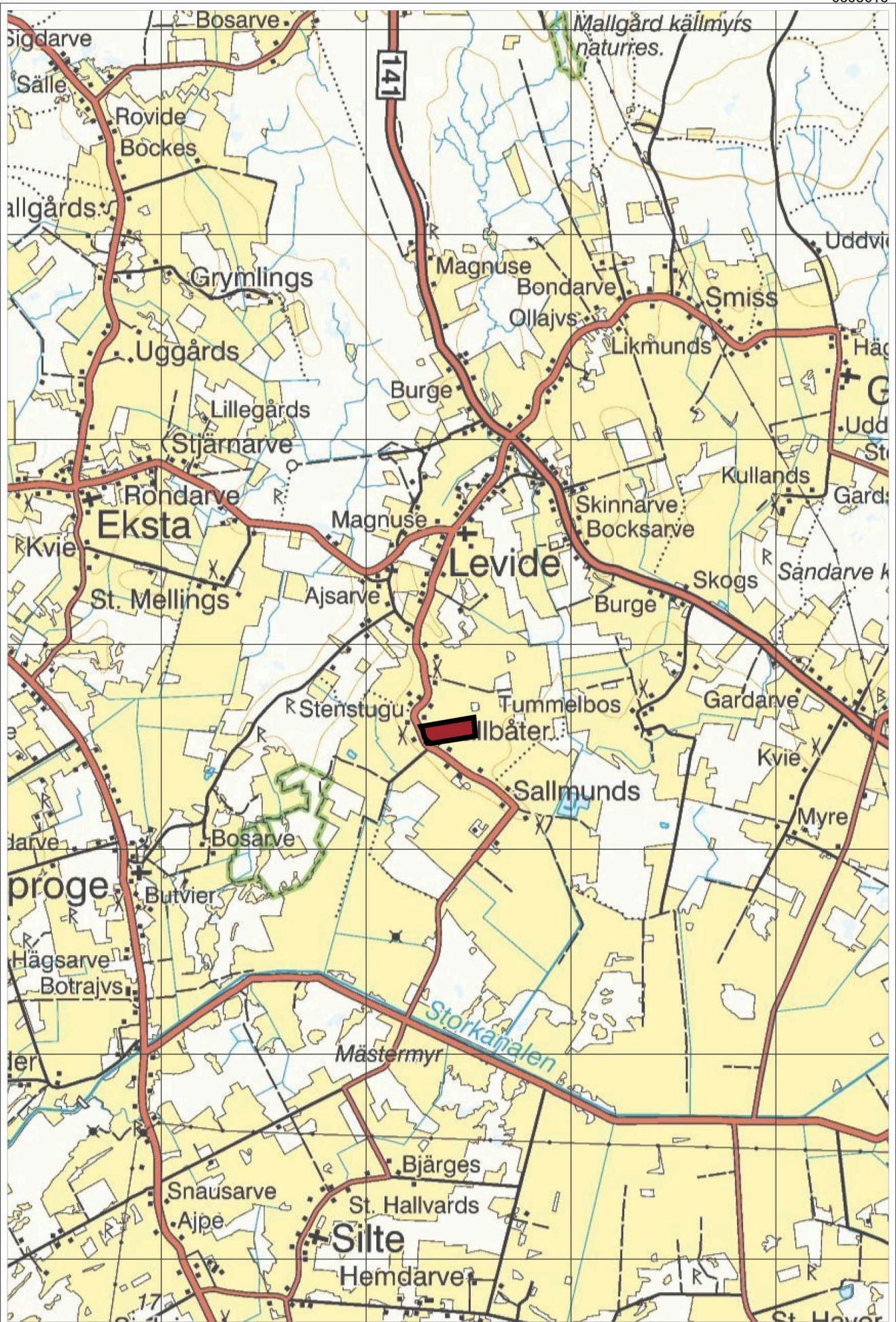


LUDVIG & CO

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 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 besiktningssman, 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.