

Välskött gård 12 min från Kungälv

KUNGÄLV ARNTORP 2:7



LUDVIG  CO



Välskött gård 12 min från Kungälv

Inbjudande gård i mycket fint skick belägen ca. 12 min från centrala Kungälv. Gården erbjuder bl. a ett modernt enplanshus byggt 1990, en ladugårdsbyggnad med boxar, ett gästhus med 2 rum, sovloft och kök samt en garagebyggnad med garage och en gästlägenhet. På fastigheten finns även egen kontorslokal med fiber, perfekt för dig/er med distansarbete. Hagmarken samt den belysta paddocken finns i anslutning till stallet. Gårdens areal är om ca. 3,3 ha och här finns många möjligheter både för den häst- eller hundintresserade familjen.



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



Göteborg

Norra Gubberogatan 32

031-778 32 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader: 2 st

Boarea: 140 m²

Fastighetsbeteckning: KUNGÄLV ARNTORP 2:7

Adress: Prästvågen 375, 44293 Kareby

**Gård med möjlighet till
generationsboende,
hemarbete och
djurhållning**

Beskrivning

Bostadshus

Byggnadstyp: 1-plan

Byggår: 1990 (Byggår enligt
taxeringsinformationen)

Antal rum: 5 st

Antal sovrum: 3 st

Boarea: 140 kvm

(BOA enl. uppmätning av besiktningsman)

BOA & BIA enl. taxeringsinformationen

Boarea: 131 kvm

Biarea: 9 kvm

Grund: Krypgrund

Stomme: Trä

Fasadtyp: Träpanel

Fönster: 3-glas, isoler

Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Mekanisk frånluft med
värmeåtervinning

Uppvärmning: Bergvärmepump, vattenburet
system

Vatten: Grävd brunn

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltrationsbädd

TV/Internet: Via fiber

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är utförd: 2023-09-28

ENERGIKLASS

Energiklass: C

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

80 kWh/m²

RUMSBESKRIVNING

Entré/hall: Du välkomnas in i bostaden av en ljus entré med avhängningsmöjligheter i en garderob med skjutdörrar. På golvet finns en matta och väggarna är tapetserade med ljusa tapeter. Från entrén når du vidare in i allrummet, köket samt ett av badrummen.

Allrum: Stort allrum med ljusinsläpp från flera fönster och en altandörr. Allrummet har plats för en matsalsgrupp samt en soffgrupp och här finns





en kamin vilken ger en härlig stämning och värme. Från rummet tar du dig ut till altanen och poolen. Rummet har ett parkettgolv och väggarna pryds av ljusa tapeter.

Kök: Ljust kök som renoverades 2011. Köket är utrustat med en häll, spisfläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Skåpsluckor och lådfronter i ljust trä. Vitt kakel som stänkskydd ovan diskbänken och tapet på övriga väggar. På golvet ligger parkett.

Vardagsrum: Rum med ljusinsläpp från två väderstreck. Parkettgolv och ljusa tapeter på väggarna.

Sovrum: Sovrum med ljusa mönstrade tapeter på väggarna och matta på golvet.

Sovrum: Sovrum med laminatgolv och ljusa mönstrade tapeter på väggarna.

Sovrum: Sovrum med laminatgolv och en mönstrad mörkare tapet som fondvägg. Övriga väggar har en tapet i ljusare nyans.

Badrum: Badrum med duschkabin, handfat med tillhörande kommod, förvaringskåp, belyst spegel och wc. Vårtrumsmatta på väggar och golv.

Badrum: Badrum renoverat 2013 med klinker på golvet och vitt kakel på väggarna. Här finns dusch, handfat med tillhörande kommod,

förvaringskåp, belyst spegel och wc.

Klädvårdsrum: Klädvårdsrum med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även värmepumpen samt tre garderober samt en sink. Matta på golvet och tapeter på väggarna.

Klädkammare: Klädkammare med klädstänger och hyllor för förvaring.

UTEPLATS

Insynsskyddad med en pool som omgärdas av ett altandäck. Uteplatsen är delvis inglasad och under tak.

RENOVERINGAR

Omfattande renoveringar har gjorts på bostadshuset genom åren.

Kontakta ansvarig mäklare för en lista på utförda renoveringar.



Gästhus

Byggnadstyp: 1 1/2-plan
Byggår: 1899 (Byggår enligt ägarna)
Antal rum: 3 st
Antal sovrum: 2 st

Grund: Torpargrund
Stomme: Trä
Fasadtyp: Träpanel
Fönster: 3-glas, isoler
Takbeklädnad: Eternit
Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt
Ventilation: Självdrag
Uppvärmning: Bergvärmepump, vattenburet system (delas med boningshuset) samt elradiatorer
Vatten: Delas med boningshuset
Avlopp: Delas med boningshuset

RUMSBESKRIVNING

Entréplan

Entré/hall: Liten hall med trappa upp till övre plan.

Kök: Ljust kök utrustat med en vedspis, spis, spisfläkt samt en kyl/frys. Vita skåpsluckor och lådfronter och svart kakel som stänkskydd ovan diskbänken. På golvet ligger ett laminatgolv.

Vardagsrum: Rum med ljusinsläpp från tre väderstreck. Laminatgolv och ljusa tapeter på väggarna.

Sovrum: Sovrum med laminatgolv och mörka tapeter på väggarna.

Badrum: Badrum renoverat 2010 med mörkt klinker på golvet och vitt kakel på väggarna. Här finns dusch, handfat, förvaringsskåp, spegel och wc.

Övre plan

Sovrum: Sovrum med snedtak laminatgolv och ljusa väggar.

RENOVERINGAR

Omfattande renoveringar har gjorts på torpet/gästhuset genom åren.

Kontakta ansvarig mäklare för en lista på utförda renoveringar.

Gårdskontor

Gårdskontor om ca. 27 kvm (area enligt ägarna) med altan. Bygganden är isolerad och värms med elradiatorer. Fiber finns i byggnaden.



Garagebyggnad med gäststuga

Garagebyggnad med garage, förvaringsutrymmen och en gäststuga. Gäststugan har ett rum med pentry samt ett badrum. Gäststugan värms upp via en luft/luftvärmepump. Vidbyggt garaget finns en hundgård samt ett förrådsutrymme.

Ladugård/hundstall

Ladugårdsbyggnad om ca 130 kvm (area enligt ägarna) med vidbyggd hundgård/lösdrift. Byggnaden inhyser idag ett hundstall där två av tidigare hästboxar idag fungerar som hundboxar. Detta utrymme värms eller kyls med en luft/luftvärmepump. En del av det tidigare stallet används idag som hundträningslokal. I detta utrymme fanns tidigare två boxar. Här finns även en isolerad sadelkammare. Vidbyggd ladugården finns en hundgård om ca 70 kvm (area enligt ägarna) som även kan användas som lösdrift om så önskas.

Byggnaden har trästomme, plåtfasad och eternittak. Vatten finns i byggnaden.

Hundhus

Hundhus med rastgård som står på gårdens paddock.

Växthus & höns hus

Tre stycken växthus varav ett som är varmt året runt. På fastigheten finns även ett höns hus.

Fastighetsuppgifter

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.



Arealuppgifter

Total areal för fastigheten är enligt fastighetsregistret: 33 260 kvm.

Total areal för fastigheten enligt taxeringsinformationen är 3 ha fördelat enligt följande: Åkermark: 1 ha, betesmark: 2 ha, småhusmark på lantbruk: 2 000 kvm.

Total areal enligt SeSverige: 3,65 ha.

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

Solceller

På gården finns 48 st solceller monterade. Anläggningen beräknas producera ca. 15 000 kWh på årsbasis.

Forn- & kulturlämningar

Fastigheten berörs ej av några fornlämningar (källa Fornsök). Kulturminnen finns bl.a i form av stengärdesgårdar.

Taxeringsvärden

Åkermark: 86 000 kr
Betesmark: 56 000 kr
Ekonomibyggnad: 118 000 kr
Ekonomibyggnad: 143 000 kr
Småhusmark på lantbruk: 925 000 kr
Småhusbyggnad på lantbruk: 2 227 000 kr
Summa taxeringsvärde: 3 555 000 kr
Taxering genomförd: 2020

Driftskostnader

Elkostnad: 54 098 kr/år
Sotning: 530 kr/år
Vatten & avlopp: 5 100 kr/år
Renhållning: 3 620 kr/år
Försäkring: 6 570 kr/år
Summa driftskostnader: 69 918 kr/år
Fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr/år

Årlig total elförbrukning: ca. 31 113 kWh/år
Årlig total elproduktion: ca. 15 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 4 st inkl. hyresgäster

BESKRIVNING AV KOSTNADER

Elkostnaden avser hela förbrukningen av el på gården d.v.s. uppvärmning av bostadshus, pool, gästhus mm.

Sotningskostnaden avser sotning av köksspis och braskamin vart 1 ggr/år.

Kostnaden för vatten och avlopp avser



brunnstömning samt filterbyten.
Försäkringskostnaden avser en gårdsförsäkring.
Årlig elproduktion är beroende på soltillgång.

Undersökningsplikt

En köpare uppmanas att fullgöra sin undersökningsplikt och själv göra erforderliga kontroller av försäljningsobjektet innan bindande överlåtelseavtal undertecknas.
Undersökningsplikten omfattar såväl byggnader som mark och markanläggningar.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna och 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.

Försäljningssätt

Fastigheten försäljes genom budgivning.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka fastigheten.

Undersökningsplikten omfattar såväl byggnader som skogs- och inägomark samt markanläggningar.

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

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2001-09-17
Belopp: 1 753 000

Inteckningsdatum: 2002-02-20
Belopp: 234 500

Inteckningsdatum: 2002-02-20
Belopp: 275 000

Inteckningsdatum: 2003-02-13
Belopp: 300 000

Inteckningsdatum: 2006-06-29
Belopp: 28 000

Inteckningsdatum: 2008-08-08
Belopp: 916 500

Inteckningsdatum: 2008-11-25
Belopp: 693 000

Summa inteckningar: 4 200 000 SEK







Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

KUNGÄLV ULLSTORP GA:1.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: JORDKABEL - SE BESKRIVNING,
Officialservitut: UTRYMME.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut JORDKABEL.

Kostnadskalkyl

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

Utgångspris

8 900 000 SEK

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Reino Andrén, Kareby

Madeleine Andrén, Kareby





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 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



Vänhem

400

2:4
3

2:64

57

360

395

2:17

2:67
356

354

2:66
s

2:22

370

ARNTORP



2:7

Arröd

375

3:1

ULLSTORP

2:2

380



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.