

Lantligt boende i Södra Kedum

Vara Kedum 6:183



LUDVIG  CO

Lantligt boende i Södra Kedum

Vara Kedum 6:183



Välkommen till ett trevligt boende på lummig tomt med vidsträckt utsikt över åkerlandskapet ca 8 km väster om Vara. Här erbjuds ett äldre bostadshus med flera bevarade, tidstypiska detaljer och då renoveringsbehov föreligger finns möjlighet att forma boendet efter eget tycke och smak. Här finns också ladugård, garage och snickarbod m fl byggnader.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Boarea bostadshus:	114 m ²
Fastighetsbeteckning:	Vara Kedum 6:183
Adress:	Södra Kedum Kocklanna 3 534 94 Vara

Utgångspris:	750 000 SEK
--------------	-------------



Beskrivning

Bostadshus

1½-plans bostadshus uppfört 1896 på torpargrund och källare. Huset har stomme av timmer, fasad av träpanel och på taket ligger lertegel. Köket har tvåglasfönster, resterande är englas med innanfönster. Boarean uppgår till 114 m² enligt taxeringsuppgifterna.

Uppvärmning

Huset är f.n. vintersäkrat och har ej varit uppvärmt vintern 23/24. Befintligt uppvärmningssystem utgörs av en äldre Diom vedpanna med el-patron och ackumulatortank om 500 l från 1988. Huset har värmts med elpatron de senaste ca fem åren innan det vintersäkrades, varför skicket på pannan är okänt. Det finns även en vedspis med bakugn, en kakelugn samt en järnkamin, dessa är inte eldade i på många år och skicket är okänt.

Vatten och avlopp

Enskilt vatten.
Vattenanalys från juni 2024 finns att tillgå.

Enskilt avlopp där förbud föreligger att släppa ut avloppsvatten. Det finns en trekammarbrunn och en sluten tank på tomten.
För mer information kontakta mäklaren.

Fiber

Möjlighet finns att ansluta till fiber, för mer information kontakta mäklaren.

Planlösning

Entréplan inrymmer farstu med skafferi samt ingång till wc.
Kök med vedspis och bakugn, ej godkända att elda i.
Sovrum med kakelugn, ej godkänd att elda i.
Huvudentré.
Matsal med trägol. I anslutning till matsalen finns två utrymmen på var sin sida som t.ex kan nyttjas som läshörna eller kontor.
Matsal med trägol.



Bostadshus med källaringång



Bostadshus

Sovrum.

Källaren fördelar sig över passage, pannrum, tvättrum och vedförråd.

Oinredd vindsvåning.

Huset är i äldre skick och i behov av totalrenovering. Här finns mycket bevarat i äldre stil bl. a med vackra pardörrar till huvudentrén, gamla fönster, trägolv, spegeldörrar och pärlspont mm.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 8 778:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

El: ca 3 900:-/år. Avser nätkostnad med 16 amperes säkring.

Försäkring: 4 878:-/år. Samtliga byggnader är beloppsförsäkrade hos Dina Försäkringar.

Angivna driftskostnader är beräknade med nuvarande ägares kostnader då bostaden varit obebodd.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 4 328:-/år.

Energideklaration

Energiprestanda, primärenergital: 342 kWh/m²/år.

Specifik energianvändning: 190 kWh/m²/år.

Energiklass: G.

Energideklaration är utförd 2022-06-20 av Fredrik Hedman, Energi- och miljöpartner Skaraborg AB. Se fil på vår hemsida.

Ladugård

Ladugård i vinkel uppförd i trä med tak av plåt och mindre del med lertegel. Delvis gjutet golv i ladan, i övrig trä- och jordgolv.

Ladugården inrymmer mjölkkrum där hydroforen är placerad, stalldel med ovanliggande ränne samt lada med körloge och förvaringsutrymme.

Drängstuga

Flygelbyggnad uppförd i trä med lertegel på taket. Inrymmer drängkammare, bryggghus och loft.

Garage

Träbyggnad med gjutet golv, tak av eternit och två portar.

Snickarbod/verkstad

Träbyggnad med plåttak. Här finns en snickarbod och en potatiskällare.

Vagnskjul

Byggnad i trä med enkupigt lertegel på taket. Byggnaden inrymmer vagnskjul med loft, utedass, fd hönshus samt förvaringsutrymmen.

Äldre garage

Äldre garage i sämre skick.



Trädgård

Tomt

4 201 m² lummig trädgårdstomt som omgärdas av en stenmur.

Läge - område

Fastigheten är belägen ca 3 km sydväst om Arentorp och 8 km sydväst om Vara. I Arentorp finns bl a förskola samt skola för årskurs 1- 6.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 577 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2024

Typkod: 220 Småhusenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 438 000 SEK

Småhusmark: 139 000 krSEK

Inteckningar

Fastigheten överläts utan inteckningar.

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

Vara Kocklanna S:1. Avser väg.

Städning

Byggnaderna överläts utan ytterligare städning.

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!

Boendekostnadskalkyl

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 750 000 SEK. Vid intresse från flerabudgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

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

Friskrivningsklausul

Då säljaren ej har bott på fastigheten och har begränsad kännedom om den kommer en friskrivningsklausul att finnas med i kontraktet där säljaren friskriver sig från fel och brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående. Köparen godtar fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

Nuvarande ägare

Roland Kedner, Vara



Trädgård



Farstu



Skafferi



Wc



Kök



Kök



Sovrum



Kakelugn i sovrurn



Huvudentré



Matsal



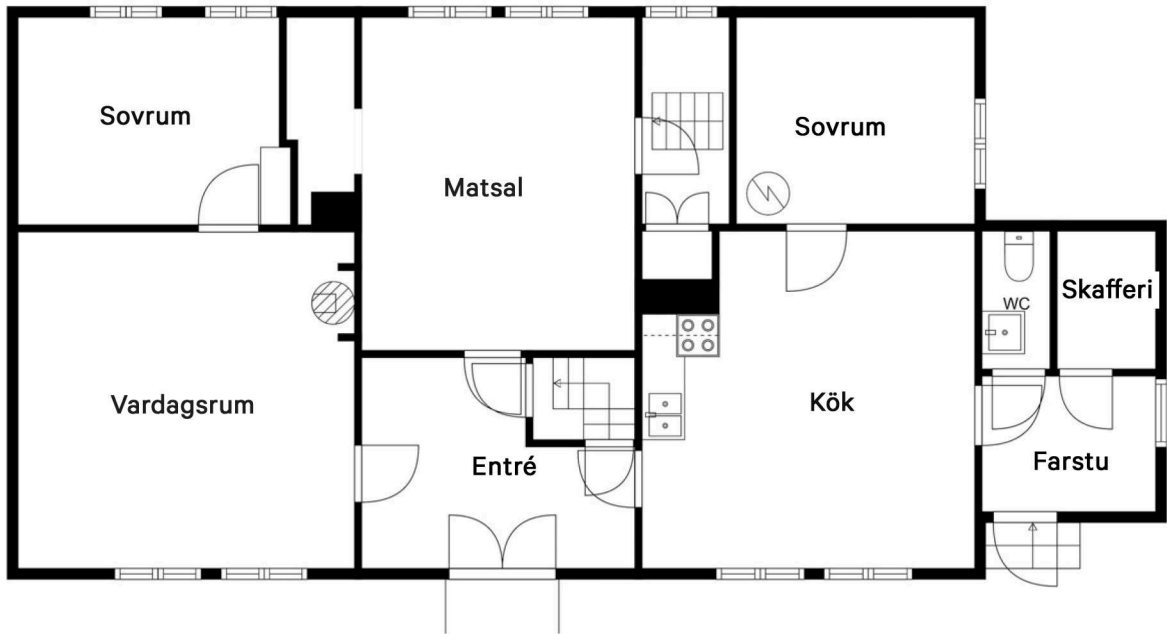
Pardörr mellan matsal och entré



Vardagsrum



Sovrum





Bostadshus och drängstuga



Brygghus



Drängkammare



Snickarbod/verkstad



Snickarbod



Ladugård



Ladugård



Vagnskjul



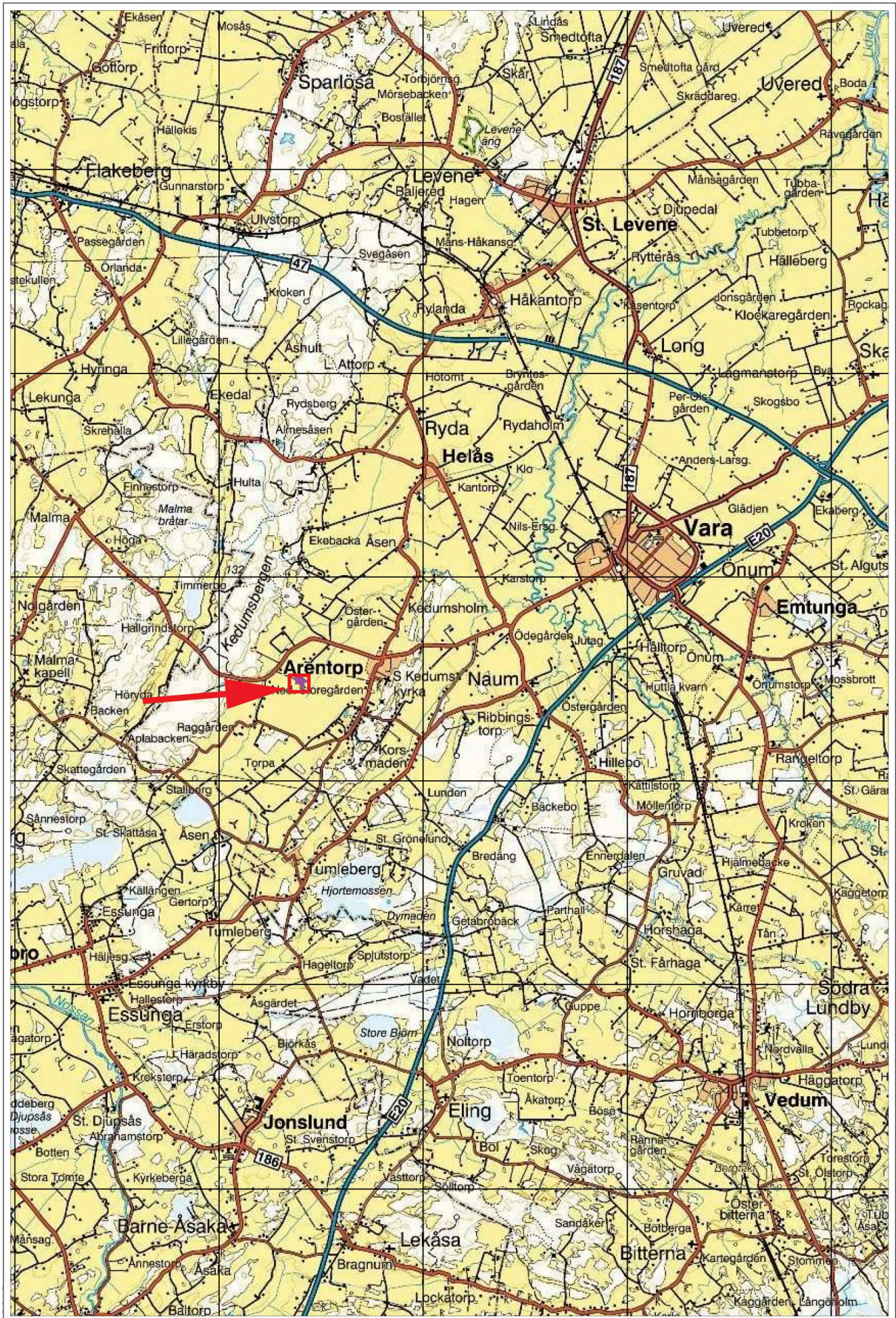
Ladugård



Garage



Äldre garage





Skala 1:625 (1 cm i kartan motsvarar 6.25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

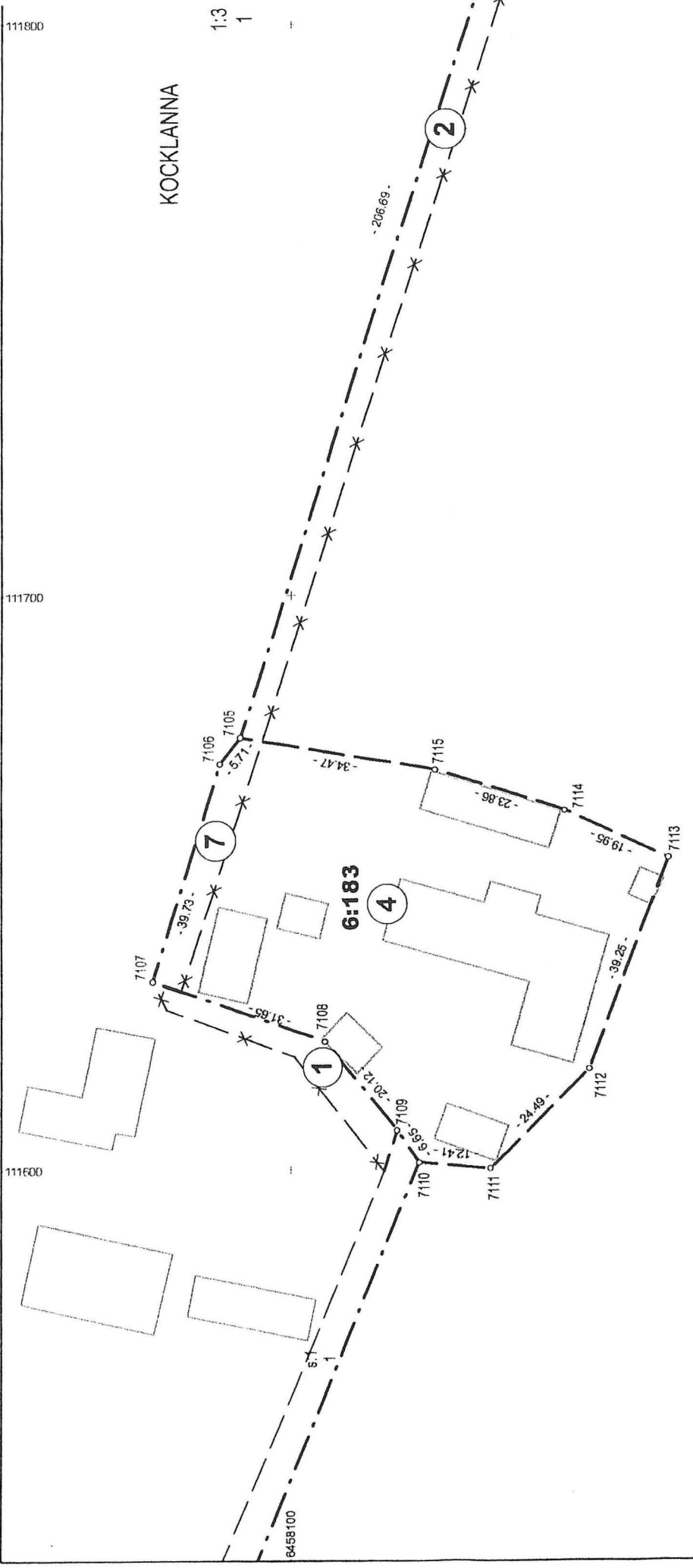
LANTMÄTERIET



111800
111700
111600

KOCKLANNA

1:3
1



~~3~~
KEDUM
6:135
1

+

Teckenförklaring

- Figur
- BERGA Trakt
- Byggnad

6458000

Beskrivning, se aktbilaga BE1.
 Figur 1 överförs från KOCKLANNA S:1 till KOCKLANNA 1:3
 Figur 2 och 7 överförs från KOCKLANNA S:1 till KOCKLANNA 1:6
 Figur 2, 3, 5, 6, 7 överförs från KOCKLANNA 1:6 till KEDUM 6:135
 Nybildad fastighet figur 4 7 = KEDUM 6:103

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



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.