

Gård om 10 ha i Håle

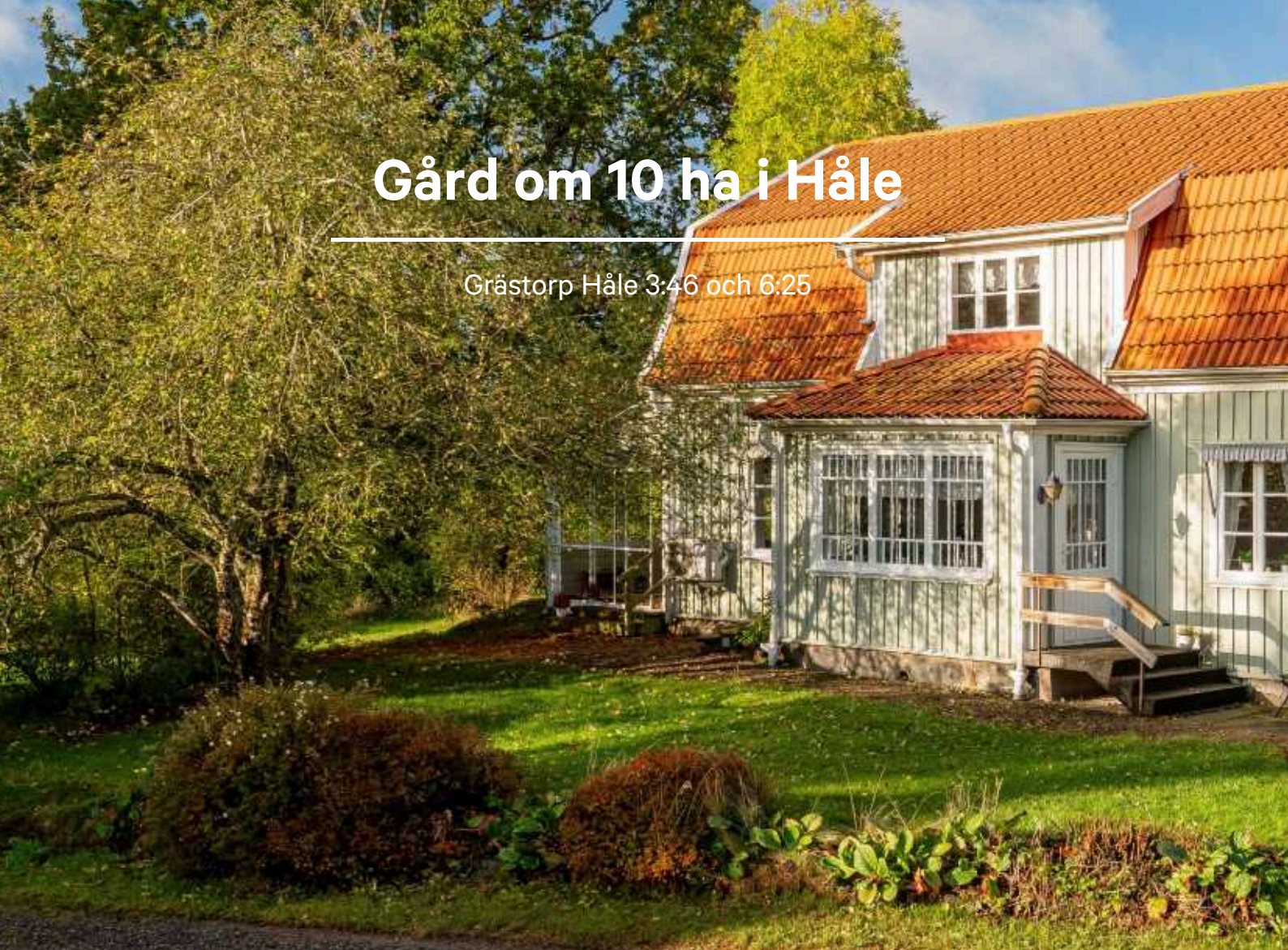
Grästorp Håle 3:46 och 6:25



LUDVIG  CO

Gård om 10 ha i Håle

Grästorp Håle 3:46 och 6:25



Fin liten gård belägen i Håle ca 11 km nordost om Grästorp. Här erbjuds boende i rymligt 1½-planshus om 7 rum och kök, vacker glasveranda med spröjsade fönster och en lummig trädgård. Här finns också ekonomibyggnader såsom maskinhall, lada, mindre verkstad och garage mm. Arealen om ca 9,8 ha fördelar sig över ca 8,5 ha bördig åkermark och 1,3 ha övrig mark. Då försäljningsobjektet består av två fastigheter finns möjlighet att förvärva fastigheterna var för sig. Utgångspris: 3 750 000 SEK.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Bostadshus

Åkermark	8,5 ha
Övrigmark	1,3 ha
Total areal	9,8 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	160 m ²
Biarea:	9 m ²
Fastighetsbeteckning:	Grästorp Håle 3:46 och 6:25
Adress:	Håle Jon Karlsgården 5 467 94 Grästorp



Glasveranda

Beskrivning

Bostadshus

1½-plans bostadshus med ursprung från slutet av 1800-talet och tillbyggnad från 1960-talet. Huset är uppfört på torpargrund och tillbyggnaden på kryppgrund, stomme av timmer och trä, kopplade två-glasfönster, 1+1 glas och ett isolerglasfönster, fasad av stående träpanel och betongpannor på taket.

Boarea uppgår till 160 m² och biarean till 9 m² enligt taxeringsinformationen.

Uppvärmning

Vattenburen uppvärmning via kulvert från pannhus med kombipanna ved/havre kompletterat med luft/luftvärmepump i vardagsrummet. F.n sker uppvärmning via elpatron i ackumulatortank. Läs mer under pannhus.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp via Vatten, avlopp och Fiber i Flo ek. för. För mer info se digginginfo.se.

Fiber

Det är förberett för anslutning av fiber via Vatten, avlopp och fiber i Flo ek.för.

Anslutningsavgiften är högst 5 000:-

För mer info kontakta mäklaren.

Renoveringar

1940-talet gjordes en större ombyggnad av huset.

1960-talet byggdes huset till.

1970-talet renoverades köket.

1991 installerades kombipanna och ackumulator-tank i pannhuset. Badrummet på övre plan renoverades i början av 1990-talet.

2008 nytt isolerglasfönster i ett av sovrummen.

2015 lades nytt tak.

2017 installation av luft/luftvärmepump.

2023 anslutning till kommunalt VA via förening.





Uterum och trädgård

Planlösning

Ingång via tillbyggnaden till rymlig hall.

Syrum med skåpsinredning och bänk samt kassaskåp och frysbox.

Kontor/sovrumsrum med parkettgolv och garderobsvägg.

Badrum utrustat med dusch, wc, tvättställ, tvättmaskin, tvättho, garderober och ytskikt med våtrumsmatta.

Från hallen är det två trappsteg upp till köket som består av köksdel och matplats.

Köket är utrustat med spis, fläkt, diskmaskin, kyl/frys, väggar med bröstpanel och plastmatta på golvet.

Allrum med parkettgolv och garderober.

Vacker glasveranda/hall med spröjsade fönster och ekparkett på golvet. Härifrån nås trappa till övre plan.

Vardagsrum med ekparkett på golvet och utgång till inglasad altan med tak av kanalplast.

Övre plan

Möblerbar hall med ingång till vindsförråd.

Heltäckningmatta.

Badrum med wc och tvättställ. Här har det tidigare stått ett badkar och blandaren finns kvar.

Mindre sovrumsrum med parkettgolv, garderober och vindsförråd.

Sovrum med parkettgolv, garderober och vindsförråd.

Sovrum med trägolv och vindsförråd.

I huset är det installerat en centralsugare.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 66 348:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: 45 016:-/år. Avser uppvärmning och hushållsel, 22 508 kWh. 25 amperes säkring.

Vatten och avlopp: 15 516:- Avser vattenförbrukning av 12 m³.

Renhållning: 2 016:-/år. Avser 140 l kärl med tömning var 4:e vecka.

Försäkring bostadshus: 3 800:-/år.

Angivna driftskostnader är beräknade med 1 person i hushållet.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 8 168:-/år beräknat på nuvarande taxeringsvärde.

Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2025-10-06 av Tommy Pettersson, Anticimex. Se fil på vår hemsida.

Energideklaration

Energiprestanda, primärenergital: 255 kWh/m²/år.

Specifik energianvändning: 142 kWh/m²/år.

Energiklass: G

Energideklaration är utförd 2025-10-08 av Tommy Kähkönen Pettersson, Anticimex, se fil på vår hemsida.



Trädgård

Trädgård

Lummig trädgård med fruktträd, bärbuskar och ett äldre växthus.

Ekonomibyggnader

Pannhus

Träbyggnad med gjutet golv och betongpannor på taket. Inrymmer pannrum med äldre Albin kombipanna ved/havre som det ej eldats i de senaste ca 10 åren samt en ackumulatortank om 1 000 l med elpatron. Därutöver finns förråd och bastu där bastuaggregatet ej är installerat men ingår i överlåtelsen. Ovan finns ett magasin/loft. Vidbyggd carport med plats för två bilar.

Ladugård/maskinhall

Ladugård där gamla stalldelen är riven och ombyggd till en maskinhall med gjutet golv och två vikportar. Ladan inrymmer pumprum, snickerirum med loft, plats för maskinförvaring med tre skjutportar samt en äldre spannmålstork. Byggnaden är uppförd i trä med plåt på taket och delvis plåtbeklädda väggar. I anslutning till ladugården finns en äldre gödselplatta.

Verkstad/garage

Byggnaden inrymmer mindre verkstad och garage med fjärrstyrd port. Byggnaden har gjutet golv, murad stomme och delvis i trä, fasad och tak är av plåt.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Ca 8,5 ha bördig åkermark på lerjord med tillfredsställande äldre dränering. Åkermarken överläts plöjd.

Arealen är framtagen genom mätning på blockkartan, då åkermarken f.n. ingår i samma block som annan fastighet kan det vara en mindre avvikelse av arealen.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomtmark och väg mm..

Jakt

Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Arealuppgifter

Håle 3:46

Total areal enligt översiktskartan uppgår till 4,64 ha.

Total areal enligt fastighetsregistret uppgår till 4,5 ha.

Håle 6:25

Total areal enligt översiktskartan uppgår till 5,46 ha.

Total areal enligt fastighetsregistret uppgår till 5,259 ha.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade, säljaren svara ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Rättigheter och belastningar

Samfälligheter

Grästorp Håle S:7. Avser vägar.

Andel Håle 3:46: 1/32 mantal.

Andel Håle 6:25: 1/24 mantal.

Grästorp Håle S:8. Avser grustag. Samfällighet för Håle skifteslag.

Andel Håle 3:46: 1/32 mantal.

Andel Håle 6:25: 1/24 mantal.

Vägar

Fastigheten har 11,7% i Karlsgårdens vägsamfällighet. Utdebitering sker efter behov, vilket var 2 896:- för 2024.

Taxeringsuppgifter

Håle 3:46 Totalt taxeringsvärde är: 2 535 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023.

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Åkermark: 1 241 000 SEK

Ekonomibyggnad: 205 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 912 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 177 000 SEK

Håle 6:25

Totalt taxeringsvärde är: 716 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod: 110 Lantbruksenhet, obebyggd.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Åkermark: 716 000 SEK

Inteckningar

Fastigheterna är samintecknade.

Summa inteckningar: 151 500 SEK



Maskinhall m.fl byggnader



Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida! Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Övriga byggnader överlämnas utrymda och grovstädade.

Delförsäljning

Möjlighet finns att lägga bud på respektive fastighet var för sig. Förutsättningar för en delförsäljning är att det finns bud på båda fastigheterna och att säljaren finner det sammanlagda priset fördelaktigt. För mer information kontakta mäklaren.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 3 750 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Annika Hagman, Grästorp
Ingmar Andersson, Falköping
Jan Andersson, Ellös
Solvig Margareta Andersson, Grästorp



Bostadshus



Hall



Syrum



Kontor/sovrurn



Badrum



Hall





Kök



Allrum



Glasveranda/hall



Glasveranda/hall

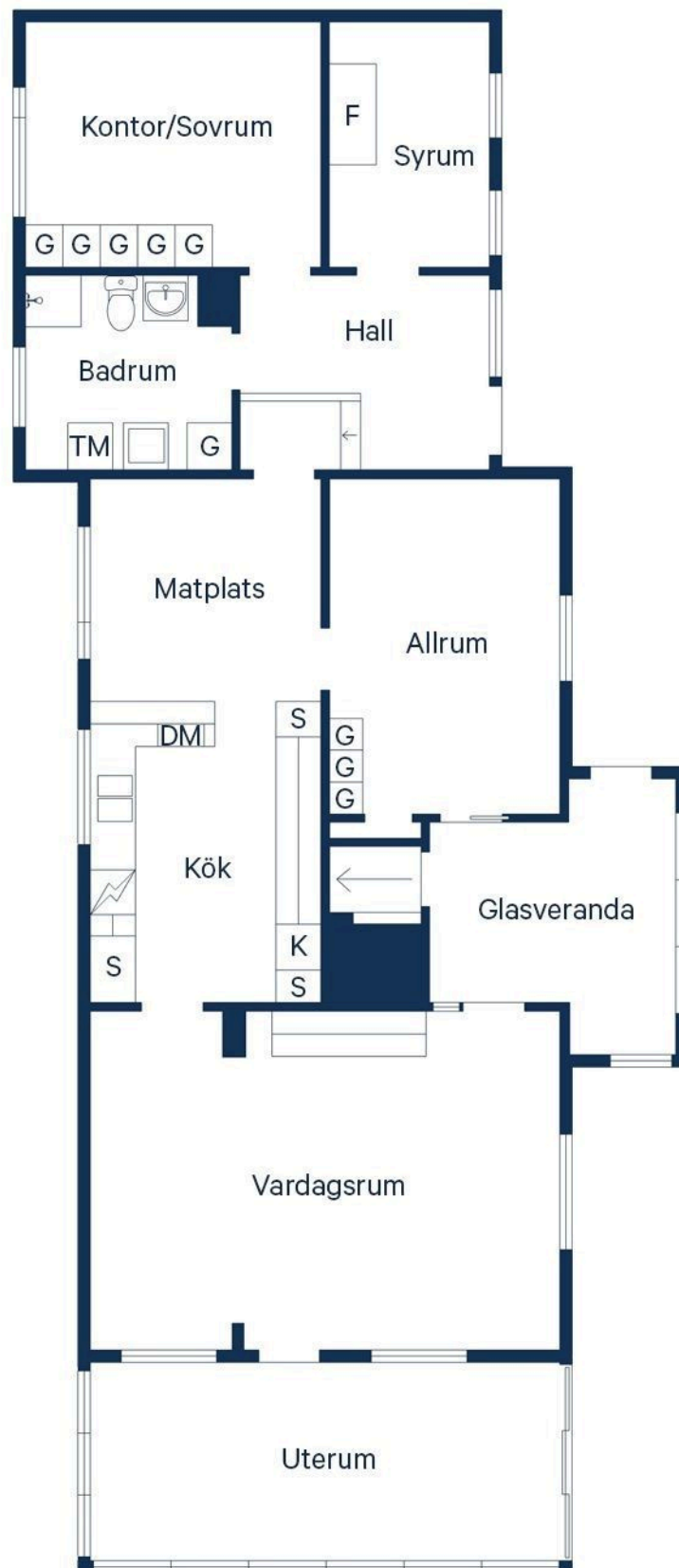


Vardagsrum



Vardagsrum

Entréplan

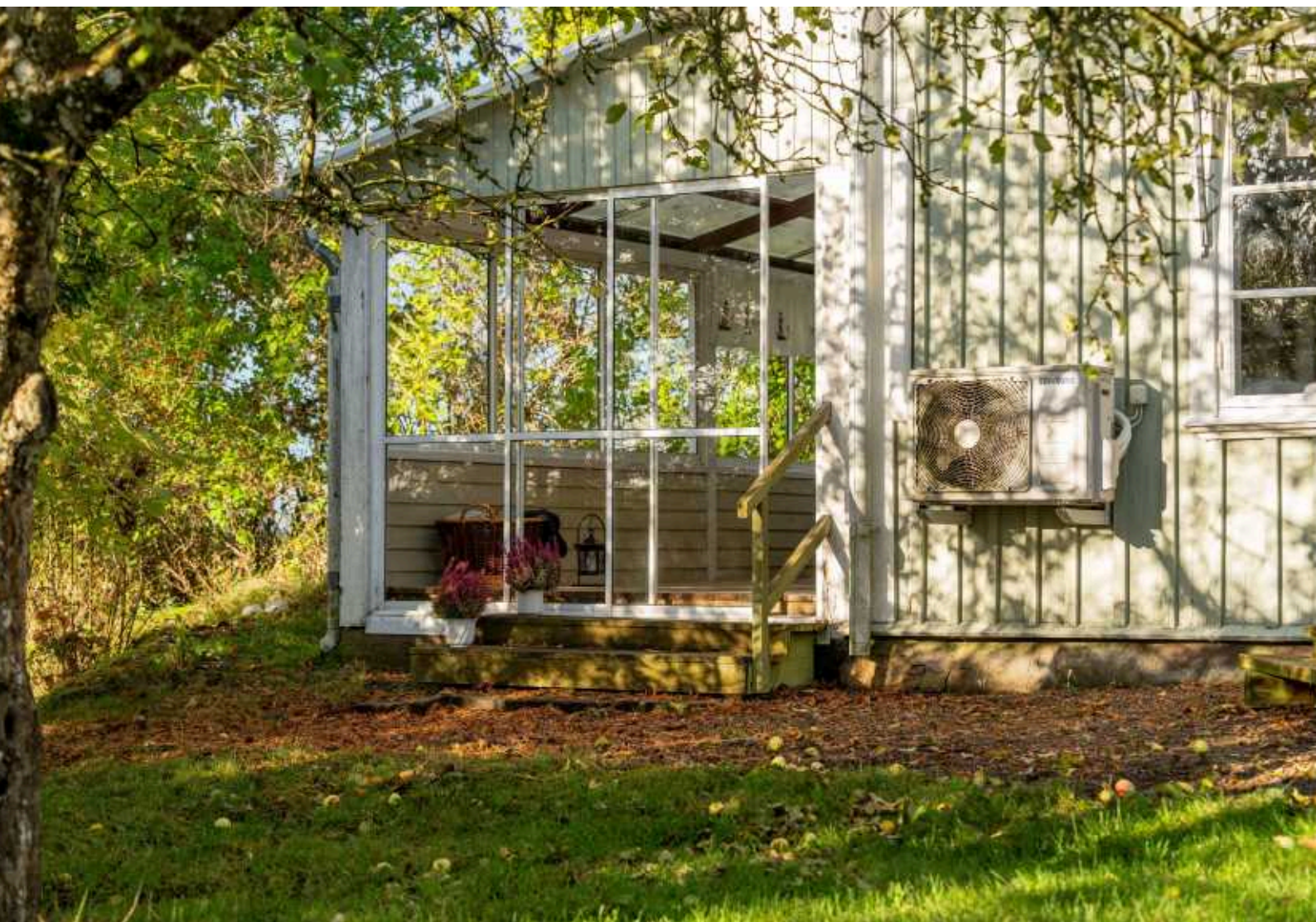


LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Inglasat uterum





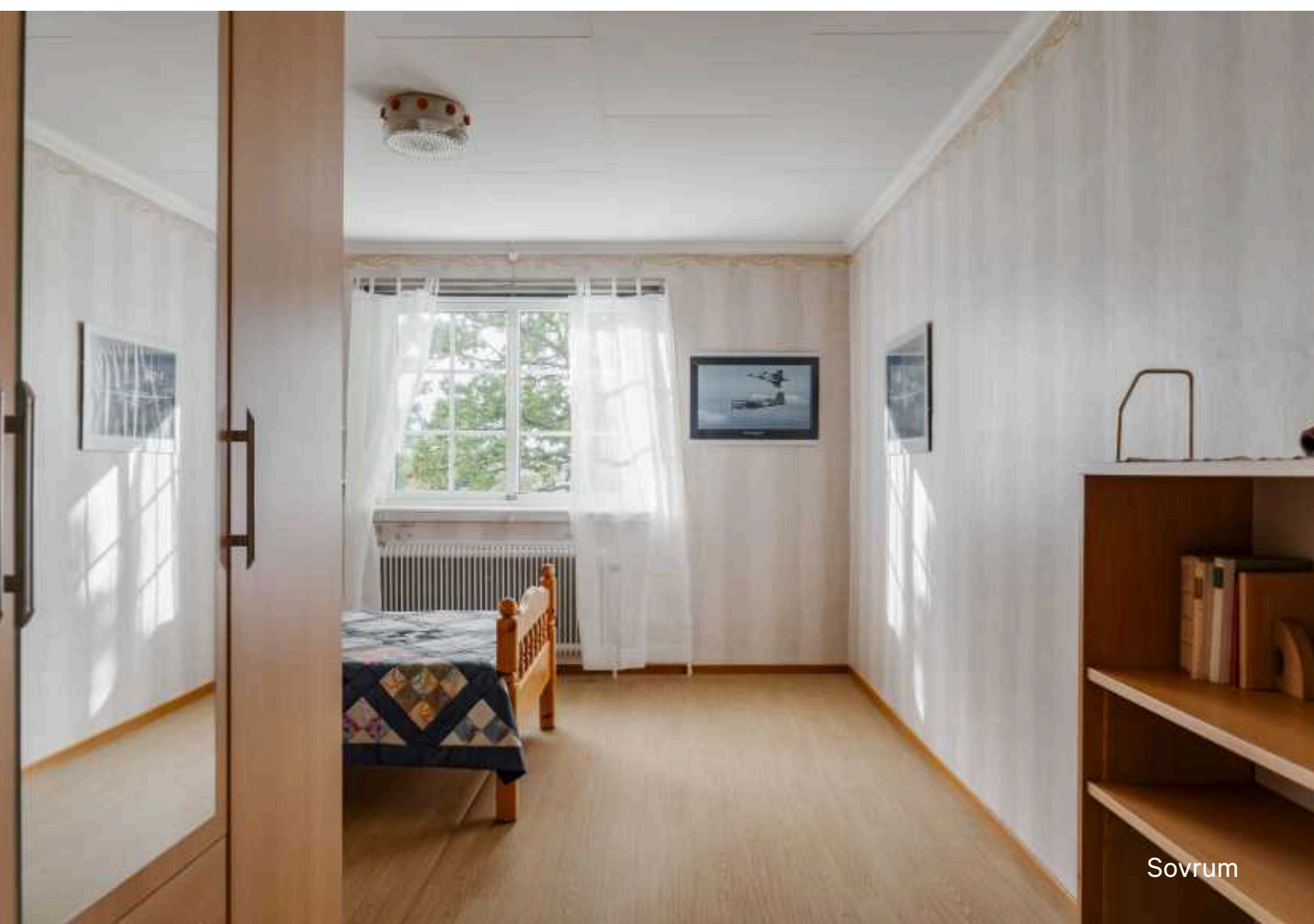
Möblerbar hall övre plan



Möblerbar hall övre plan



Badrum



Sovrum

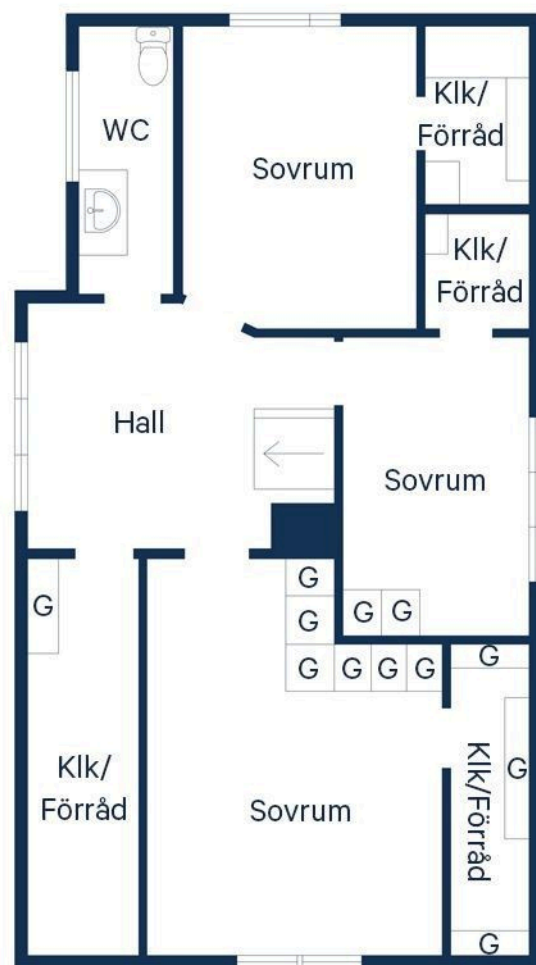


Sovrum



Mindre sovrur

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Pannhus



Pannrum



Bastu



Ladugård/maskinhall



Ladugård/maskinhall



Maskinhall



Maskinhall



Verkstad/garage



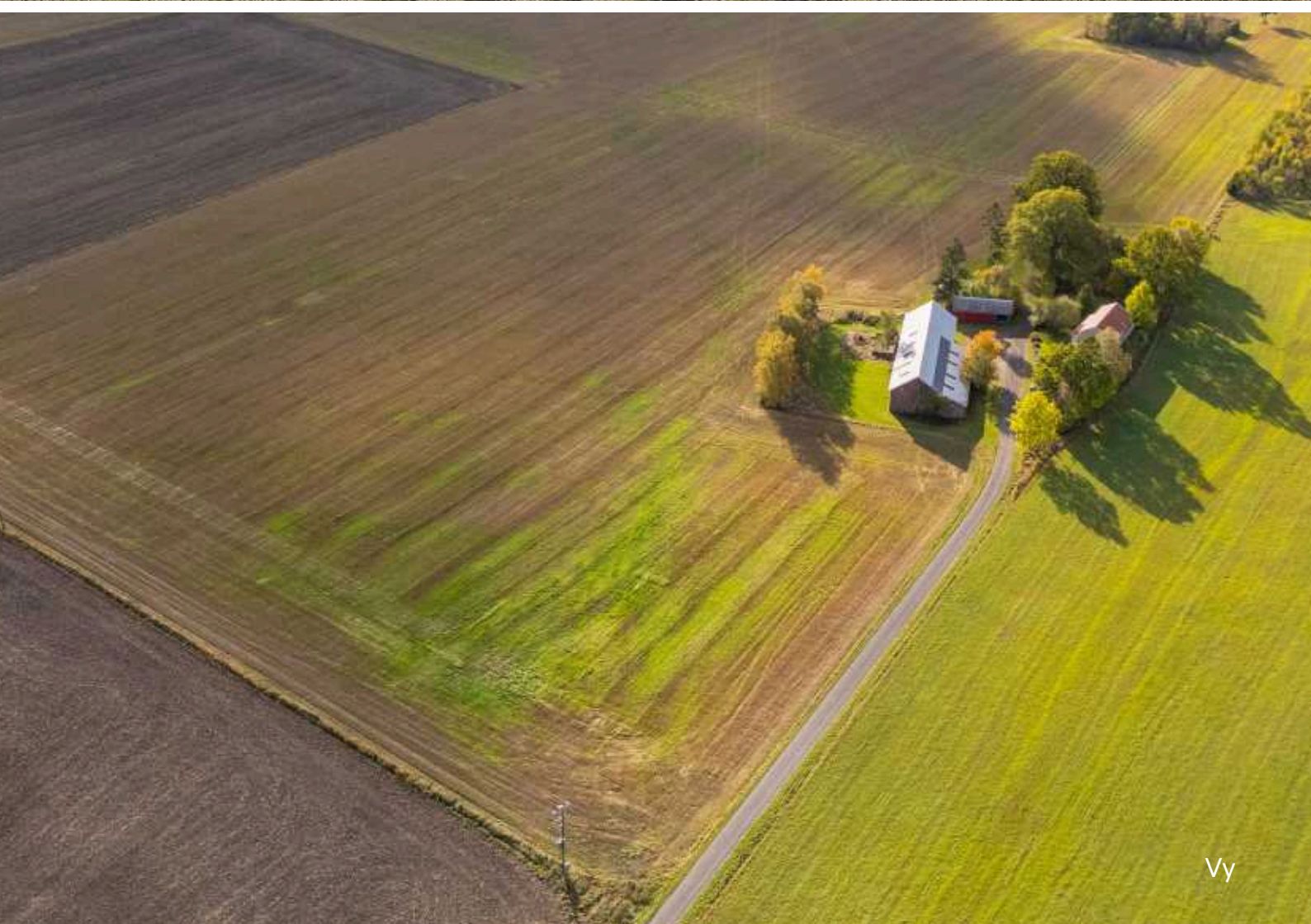
Verkstad



Garage



Åkermark



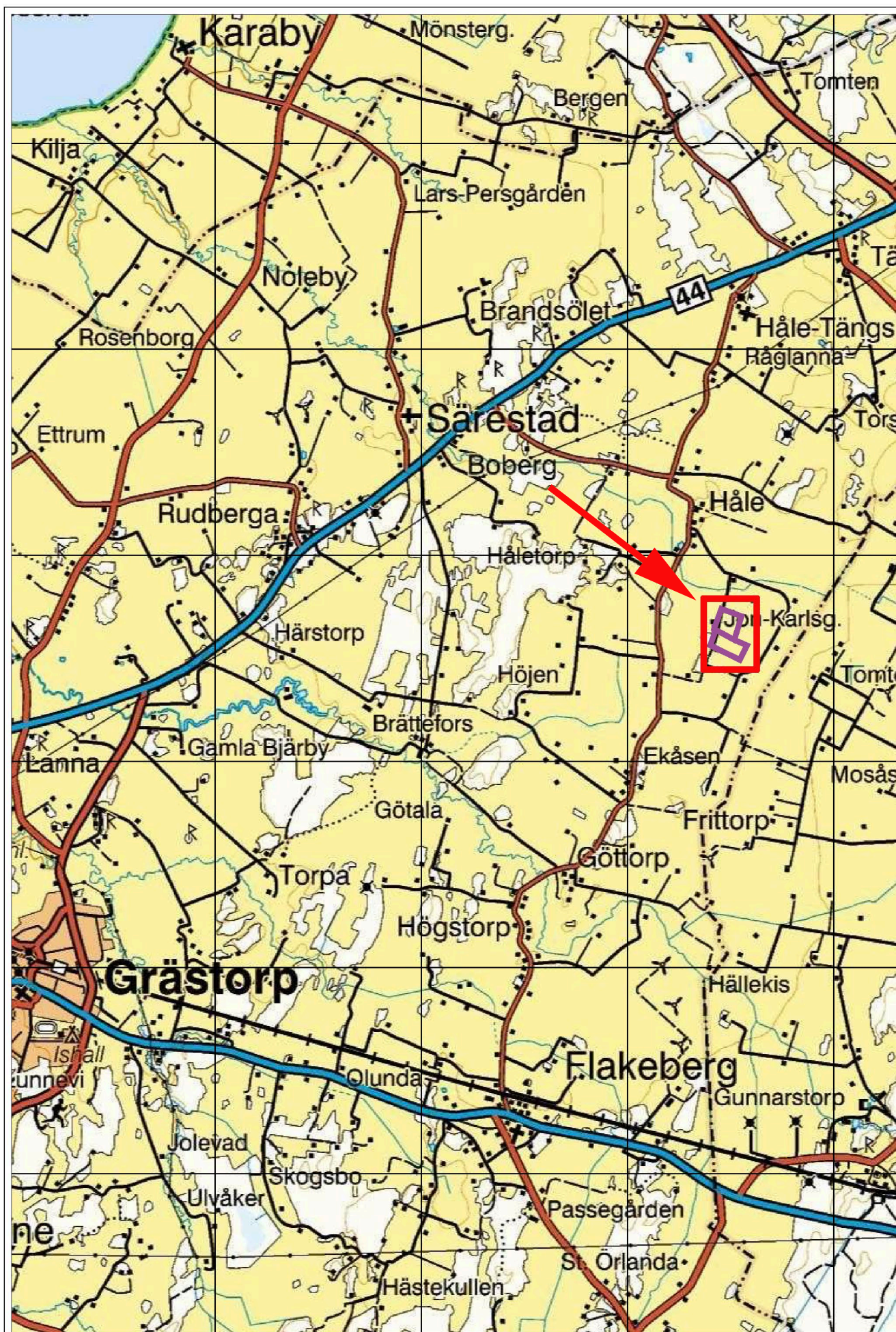
Vy



Ekonomibyggnader



Jon Karlsgården 5





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 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)
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.