

Torp med lada & bete - Fardhem

FARDHEM RODARVE 1:34



LUDVIG  CO



Välkommen till Rodarve!

Torp och enklare gårdsbebyggelse vid Rodarve i Fardhem. Areal om dryga 1,6 ha med betesmark intill trädgårdstomten. Lugnt läge utmed vägen mellan Fardhem och Linde med Hemse bara 5 minuter bort med bil. Vatten och avlopp finns men behöver åtgärdas av köparen.



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:	1 st
Boarea:	48 m ²
Biarea:	24 m ²
Fastighetsbeteckning:	FARDHEM RODARVE 1:34
Adress:	Fardhem Rodarve 513, 623 52 Hemse

Utgångspris:
1 000 000 SEK

Drygt 1,6 ha

Beskrivning

Bostad

Bostad med trästomme under tak av plåt. Sannolikt uppförd omkring år 1919 och ombyggd år 1930. Omfattande renoveringar år 1985. Kopplade 2-glasfönster och uppvärmning via direktverkande el. Egen vattenbrunn, dock otjänligt som dricksvatten enligt vattenprov. Avlopp i form av 3-kammarbrunn (ej godkänt, infiltration saknas). Avloppet måste åtgärdas av köparen under de kommande åren. Fastigheten saknar fiberanslutning.

Entré/tvättstuga med varmvattenberedare, tvättmaskin samt tvättho. Mindre hall med ytterligare en ingång samt trappa till övervåningen. Duschrum med plastmatta på golvet och kaklade väggar. Kök med spis, fläkt och kyl samt matplats. Vardagsrum med trägolv och öppen spis (ej ok). Hall/finentré med trappa till övervåningen. Finrum med trägolv.

Övervåningen inrymmer sovloft med trägolv. Oindredd vind med skrub. Sovrum med

plastmatta på golvet.

Ekonomibyggnader

Ladugård

Uppförd i sten/trä under tak av plåt. Byggår omkring 1935. Betonggolv/jordgolv och elanslutning. Endast använd som förråd. Loft med rester av halm.

Mindre förrådsbyggnad

I sten/trä under tak av plåt. Tidigare använd till betmassa.

Vedbod

Uppförd i trä under tak av plåt. Jordgolv.

Fastighetsuppgifter

Betesmark

Utöver trädgårdstomten finns det betesmark/övrig mark om ca 1,5 ha.





Forn- och kulturlämning

Inga registrerade fornlämningar enligt fastighetsutdrag från Lantmäteriet. Mera information kan erhållas genom att t ex gå in på Riksantikvarieämbetets hemsida "fornsök": <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>.

Besiktnings 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 249 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 616 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 865 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2026.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 616 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: TOMRÖR FÖR FIBERKABEL.

Inteckningar

Det finns inga inteckningar/pantbrev uttagna på fastigheten.



Kostnader

Driftskostnader

För Gotlands Elnät AB år 2024 & 2025
Beräknad årsförbrukning: 12 384 kWh (2024),
9 294 kWh (2025). Huvudsäkring &
abonnemangsavgift: 16 A , 5 675 kr/år.
Överföringsavgift: 47,50 öre/ kWh.
Energiskatt: 54,88 öre/kWh.

För Gotlands Elförsäljning AB år 2024 & 2025
Beräknad årsförbrukning: 12 384 kWh (2024),
9 294 kWh (2025). Fast månadsavgift: 45kr.
Elhandelspris baserat på rörligt snittpris senaste
12 månaderna: 108,65 öre/kWh.

Fastighetsskatt/avgift: 5 873 SEK/år

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 kontraktstecknandet och
resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen

budgivning till ett utgångspris av 1 000 000 SEK.
Fri provningsrätt 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 provningsrätt 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

Omgående/enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Se kartor och skyltning.

Lagfaren ägare

Barbro Bolander Bodells dödsbo.

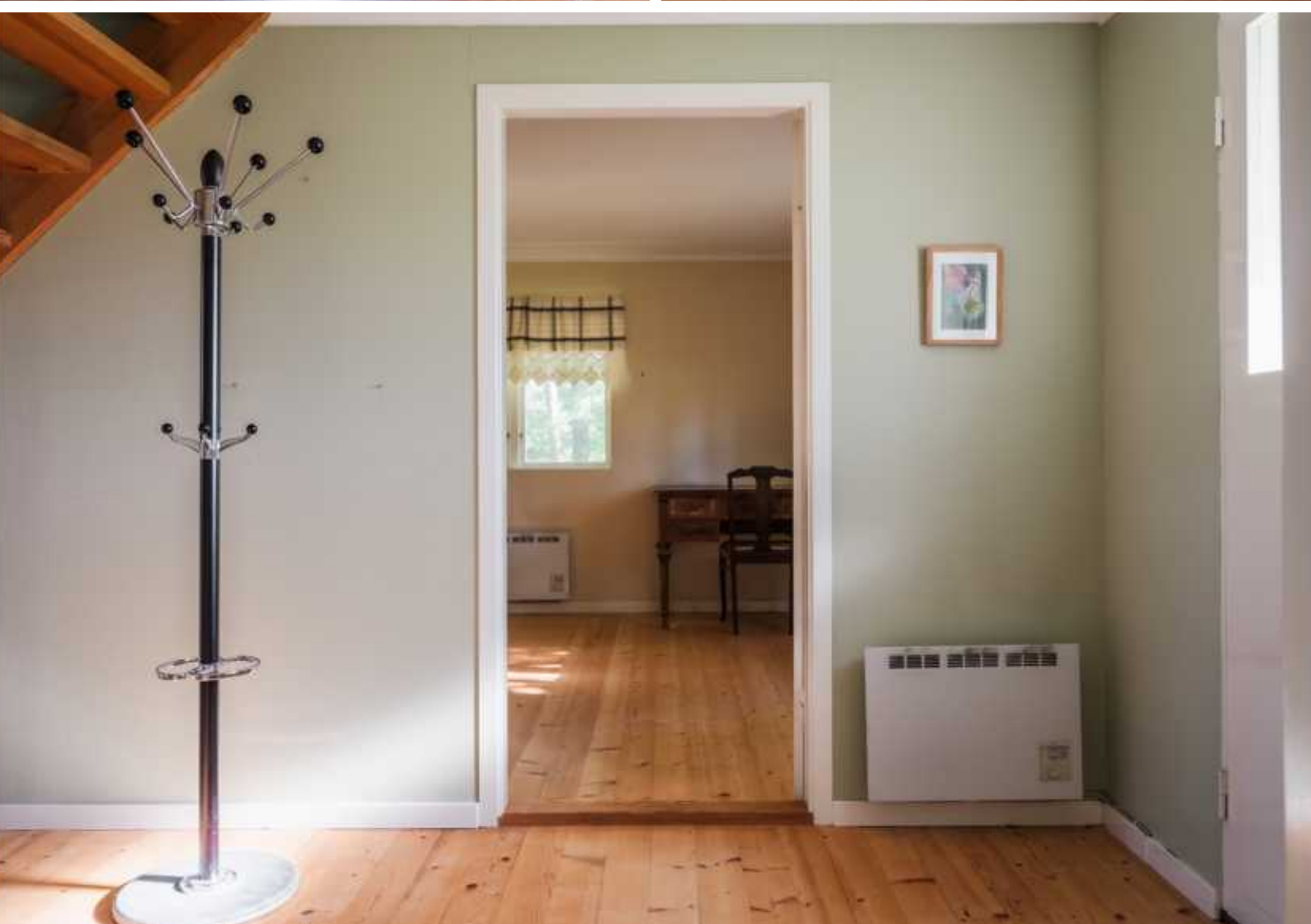




























Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

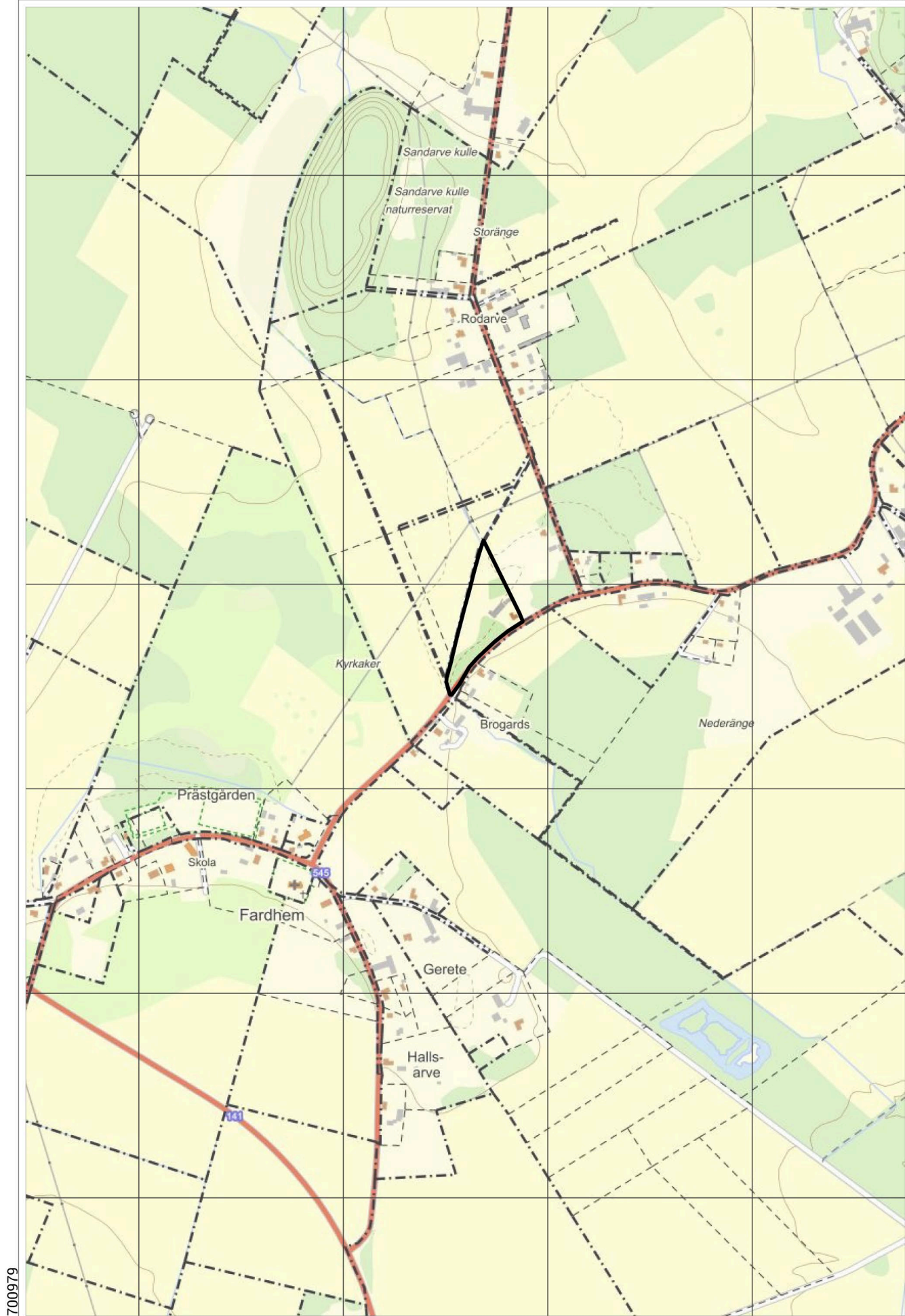
Övre plan



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 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.