

# Åkermark i Flo

---

Del av Grästorps Bragnum 1:12



**LUDVIG  CO**

# Åkermark i Flo

---

Del av Grästorps Bragnum 1:12

Vid foten av Hunneberg finns nu möjlighet att förvärva ca 24 ha åkermark och 2 ha skogsmark i en ägofigur. Försäljningsobjektet utgör del av fastigheten Bragnum 1:12. Möjlighet finns också att förvärva hela fastigheten om ca 35 ha och gårdscentrum med stort bostadshus i toppskick med flera byggnader. Utgångspris: 5 450 000 SEK



**Helene Gustafsson**

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

[helene.gustafsson@ludvigfast.se](mailto:helene.gustafsson@ludvigfast.se)



Åkermark

Åkermark	24,2 ha
Skogsmark	2 ha
<b>Total areal</b>	<b>26,2 ha</b>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Del av Gråstorp Bragnum 1:12
Adress:	Flo Bragnum 19 467 96 Gråstorp



Skogsmark

# Beskrivning

---

## Fastighetsuppgifter

### Åkermark

Åkermarken utgörs av ca 24,2 ha i en ägofigur där ungefär hälften består av lerjord och resterande är lättare jordar. Marken är systemdikad med äldre fungerande dränering. Åkermarken är tillgänglig för en ny brukare efter årets skörd. Marken överläts med stubb och 3 ha träda.

### Skogsmark

Skogsmarken om ca 2 ha planterades i början av 1980-talet och utgörs i huvudsak av gran med inslag av tall. Omkring 0,6 ha har under de senaste årens stormar blåst ner och är därefter självföryngrad. Skogsbruksplan är ej upprättad.

### Jakt

Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Fastigheten är registrerad i Norra Björke älgskötselområde och i Västra Nossans kronhjortsskötselområde.

## Arealuppgifter

Arealerna som är angivna i prospektet är enligt Jordbruksverkets blockkarta samt mätning på fastighetskartan.

## Fastighetsgränser

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

## Inteckningar

Området överläts utan inteckningar.





Åker- och skogsmark

## Taxeringsuppgifter

Nuvarande taxeringsvärde som avser hela fastigheten är enligt följande:

Totalt taxeringsvärde är: 7 041 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 1 396 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 616 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 355 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 224 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 179 000 SEK

Ekonomibyggnader: 780 000 SEK

Åkermark, 25 ha: 3 233 000 SEK

Skogsmark, 2 ha: 225 000 SEK

Skog med restriktion, 5 ha: 33 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

Grästorp Djurgården GA:2. Avser väg.

Grästorp Djurgården GA:1. Avser väg.

Grästorp Bragnum GA:2. Avser väg.

### Rättigheter, last

Officialservitut - akt nr: 1444-16.1. Avser väg.

Förmån för Grästorp Bragnum 1:14.

Officialservitut - akt nr: 1444-16.2. Avser vattentäkt. Förmån för Grästorp Bragnum 1:14.

Officialservitut - akt nr: 1444-16.4. Avser väg. Förmån för Grästorp Bragnum 1:7.

Officialservitut - akt nr: 1444-16.3. Avser vattenledning. Förmån för Grästorp Bragnum 1:14.

Ett servitut kommer att skrivas in med rätt att bibehålla kollektorslang för jordvärme till bostadshuset.



Åkermark

## Visning

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

## Fastighetsbildning och tillträde

Försäljningen avser del av fastigheten Grästorp Bragnum 1:12 enligt markering på karta. Området överläts genom fastighetsreglering till av köparen ägd fastighet alternativt genom avstyckning och bildande av ny fastighet.

Kostnaden för Lantmäteriförrättningen betalas av köparen.

Tillträde och äganderätt övergår till köparen när lantmäteriförrättningen vinner laga kraft.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt, vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.

För mer information, kontakta mäklaren.

## Förvärv av hela fastigheten

Försäljningen av fastigheten Bragnum 1:12 är delad i två försäljningsobjekt där separata prospekt finns upprättade. Det är också möjligt att förvärva hela fastigheten, kontakta mäklaren för mer information.

## Betalningsvillkor

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

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 5 450 000 SEK.

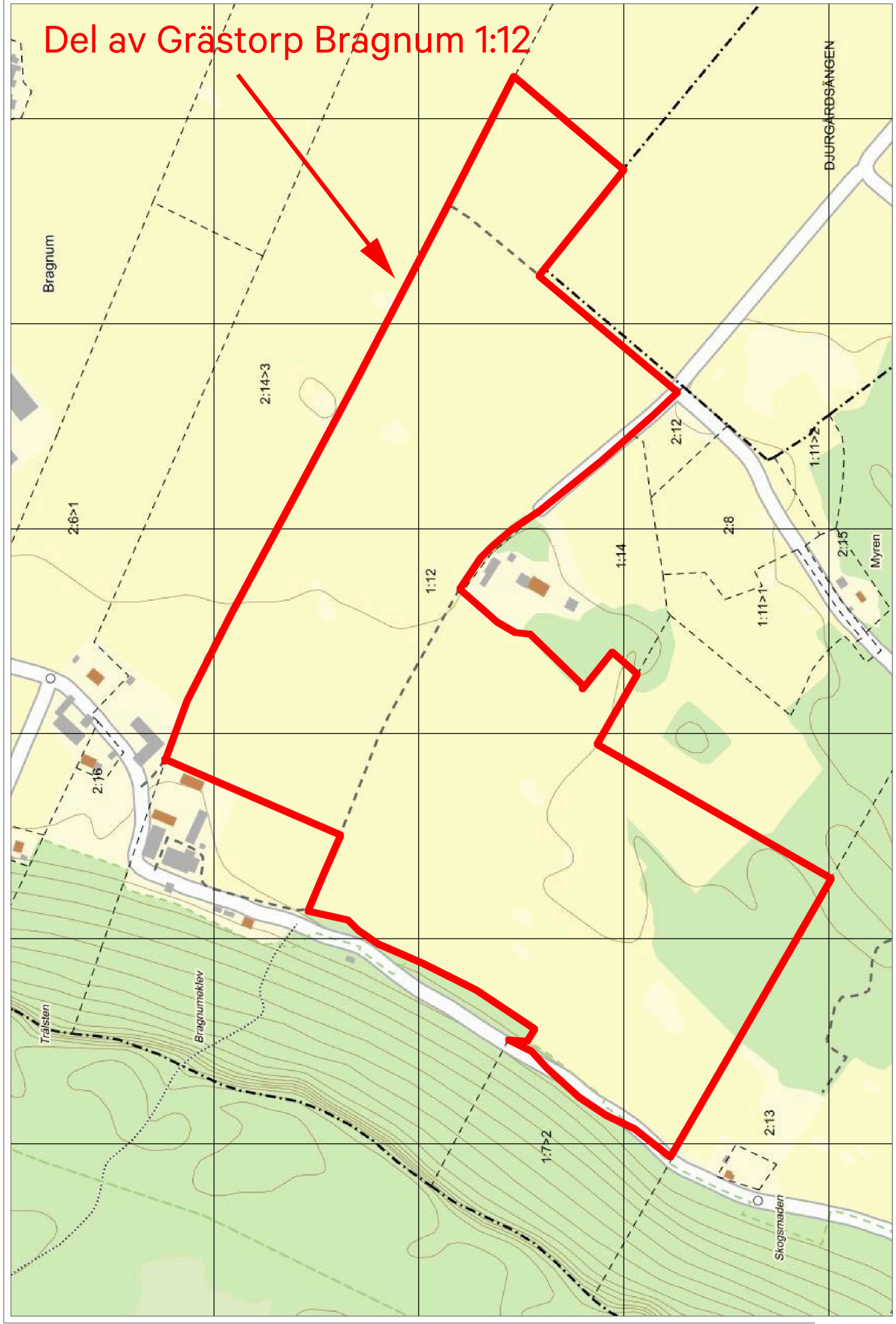
Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## Nuvarande ägare

Andreas och Anna Johansson, Grästorp



Del av Grästorps Bragnum 1:12





# 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](https://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](mailto: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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.