

Lantligt boende i Hardemo

KUMLA HARDEMO-KVARNTORP 1:10



LUDVIG  CO

Välkommen till Hardemo-Kvarntorp 105

Här erbjuds ett trivsamt och välskött lantligt boende med närhet till såväl Kumla som Örebro. Fastigheten omfattar ett gediget timmerhus uppfört 2006 med genomgående hög standard, väl valda material och en varm, inbjudande atmosfär.

Den väl samlade gårdsbilden kompletteras av ett gästhus samt en rymlig ekonomibyggnad med maskinhall, garage, carport och goda förvaringsmöjligheter. Bostaden inrymmer generösa sociala ytor med ryggåstak, stora fönsterpartier och en imponerande murad spis som utgör husets naturliga samlingspunkt. Här bor man med modern komfort genom bl a golvvärme och fiber samtidigt som solcellsanläggningen bidrar till ett energieffektivt boende med låga driftskostnader.

Den cirka 1,5 hektar stora tomten ger gott om utrymme för lek, odling, mindre djurhållning eller annan verksamhet som kräver större markytor. Läget präglas av lugn och avskildhet samtidigt som handel, arbetsmarknad och övrigt serviceutbud i Kumla, Örebro och Hallsberg finns inom bekvämt avstånd. För den som söker ett boende på landet utan att göra avkall på standard och tillgänglighet erbjuder Hardemo-Kvarntorp 1:10 en mycket attraktiv helhet.

Utgångspris: 3 500 000 SEK



Tom Wistrand
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare
070-27 22 059
tom.wistrand@ludvigfast.se

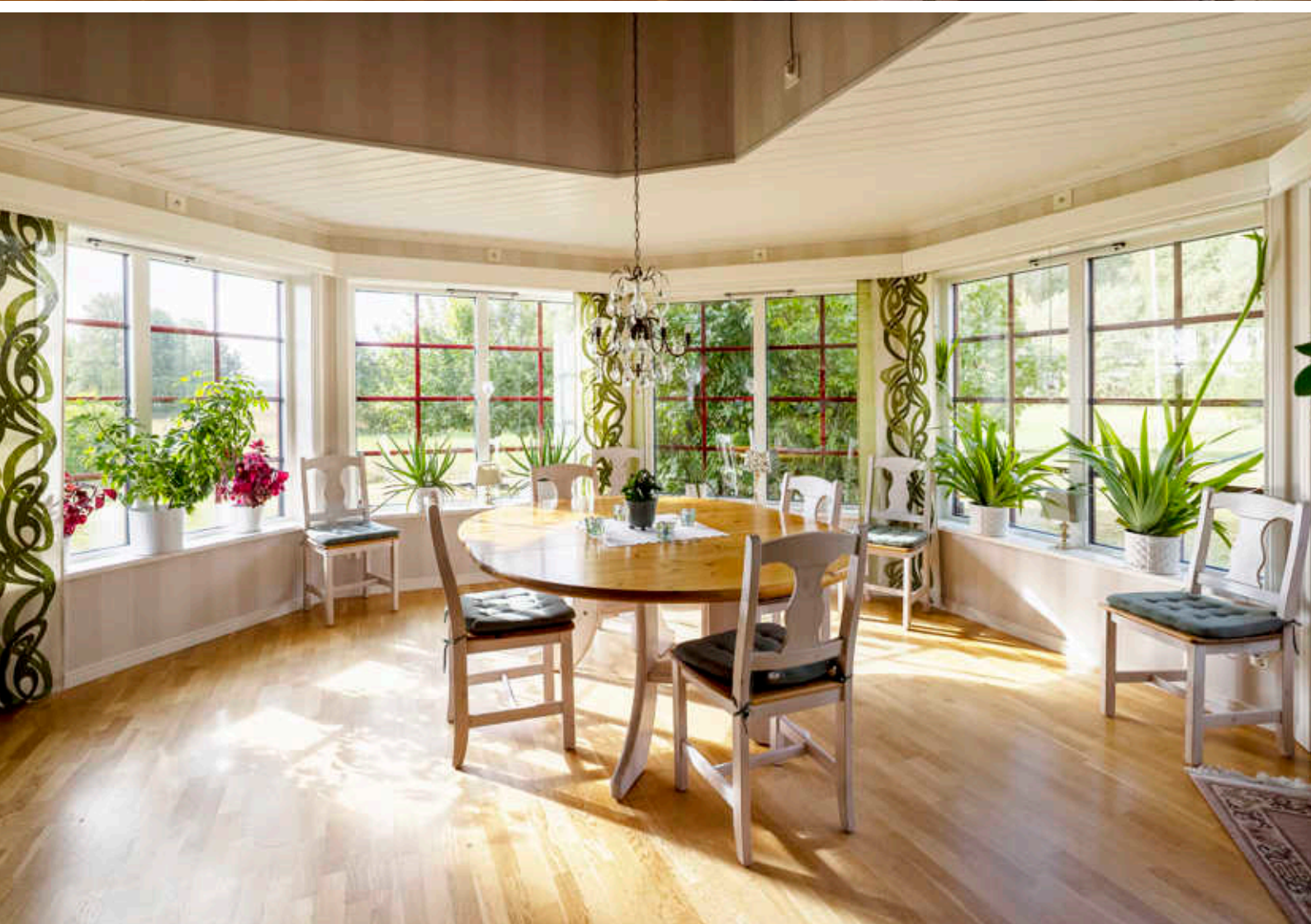


Örebro
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50

LUDVIG & CO







Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Fastigheten Kumla Hardemo-Kvarntorp 1:10 omfattar cirka 1,5 ha mark med bostadshus, gäststuga och ekonomibyggnad. Byggnaderna är samlade kring en rymlig gårdsplan i ett lugnt och trivsamt landsbygdsläge med närhet till såväl Kumla som Örebro. Den tillhörande marken skapar utrymme för exempelvis odling, mindre djurhållning eller andra intressen som kräver större ytor.

Bostadshus Hardemo-Kvarntorp 105

Gediget arkitektritad timmerhus från 2006. Huset omges av öppna gräsytor och uppvuxen vegetation som tillsammans med gäststugan och ekonomibyggnaden bidrar till en väl sammanhållen gårdsbild.

Entréplanet präglas av välplanerade ytor där de sociala delarna samspelar med en mer privat sovrumsdela. Via den rymliga hallen med

klinkergolv och goda förvaringsmöjligheter nås bostadens centrala delar. I anslutning till entrén finns även en tvättstuga med groventré.

Det välutrustade köket har generösa arbetsytor och den traditionella vedspisen bidrar till rummets funktion och lantliga prägel. Intill köket ligger matplatsen vars stora fönsterpartier ger ett fint ljusinsläpp och utsikt över tomten. Här finns gott om plats för både vardagsmåltider och större sammankomster.

Vardagsrummet utgör bostadens naturliga samlingspunkt. Ryggåstak, stora fönsterpartier och den murade naturstensspisen ger rummet en tydlig karaktär och en känsla av rymd. Från vardagsrummet leder trappan vidare till övre plan samtidigt som loftet skapar en öppen kontakt mellan våningsplanen. Entréplanet rymmer även tre sovrum som ger goda förutsättningar för såväl familjeliv som gäster eller arbete hemifrån.





Ett av rummen används idag som kontor men kan även disponeras som sovrum.

I anslutning till sovrummen finns ett rymligt helkaklat badrum utrustat med badkar, dusch och kommod. Därutöver finns även en separat toalett.

Övre plan består av ett loft, ett sovrum samt förvaringsutrymmen i kattvindar. Loftet är öppet mot vardagsrummet och matplatsen på entréplanet, vilket ger god kontakt mellan våningsplanen. Här finns plats för tv-rum eller annan möblering efter behov. Snedtak med synliga träpaneler ger övervåningen ett ombonat uttryck.

Byggnadsteknisk fakta

Taxerad boarea: 170 kvm

Taxerad biarea: 11 kvm

Standardpoäng: 36

Grund: Betongplatta

Stomme: Trä

Fasad: Timmer

Takbeklädnad: Betongpannor och plåt

Fönster: 3-glasfönster

Uppvärmning: Jordvärme och kamin samt vedspis

Vattenförsörjning: Borrard brunn, enskilt

Avlopp: Trekammarbrunn med infiltration, enskilt

Typ av ventilation: Frånluft med återvinning

Överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning upprättad av Gustav Rödjemyr, OBM Gruppen, 2026-09-24.

Energideklaration

Energideklaration upprättad av Gustav Rödjemyr, OBM Gruppen, 2026-09-24.
Bostaden har energiklass B.

Garage/maskinhall

Ekonomibyggnaden erbjuder goda förvarings- och användningsmöjligheter. Byggnaden inrymmer garage, carport, maskinhall, förrådsutrymmen samt ett inrett rum som idag används som gym.

Maskinhallen ger plats för större fordon, maskiner eller annan utrustning medan garage- och carportdelarna lämpar sig väl för personbilar, släp eller fritidsfordon. På byggnadens tak finns en solcellsanläggning installerad som bidrar till fastighetens energiförsörjning.

Gäststuga

Gäststugan är uppförd 2008 och omfattar cirka 35 kvm boarea. Byggnaden innehåller allrum med kokvrå, ett separat sovrum samt wc och dusch. Byggnaden är ansluten till samma vatten- och avloppsanläggning som huvudbyggnaden och lämpar sig väl som gästboende, generationsboende eller arbetsplats för den som bedriver verksamhet hemifrån.



Mark och skog

Fastigheten omfattar cirka 1,5 ha mark. Den övervägande delen utgörs av tomtmark och öppna ytor kring byggnaderna. I den västra delen av fastigheten finns ett mindre skogsområde. Enligt Skogshubbens skogsrapport uppgår den produktiva skogsmarksarealen till cirka 0,5 ha med ett beräknat virkesförråd om cirka 193 m³sk.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Prisidé

För förmedlingsobjektet gäller som utgångspris 3 500 000 SEK.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Visning

Visning sker efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare.

Driftskostnader

Nedanstående driftskostnader har lämnats av säljaren och avser nuvarande ägares användning av fastigheten. Hushållet består av två personer. Uppgift om årlig elförbrukning enligt energideklarationen inkluderar hushållsel och uppvärmning.

Årlig elförbrukning: 12 043 kWh/år

Elkostnad: 26 690 SEK/år

Sotning: 1 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 3 750 SEK/år

Renhållning: 4 000 SEK/år

Försäkring: 7 826 SEK/år

Väg: 2 700 SEK/år

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 340 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 672 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 012 000 SEK

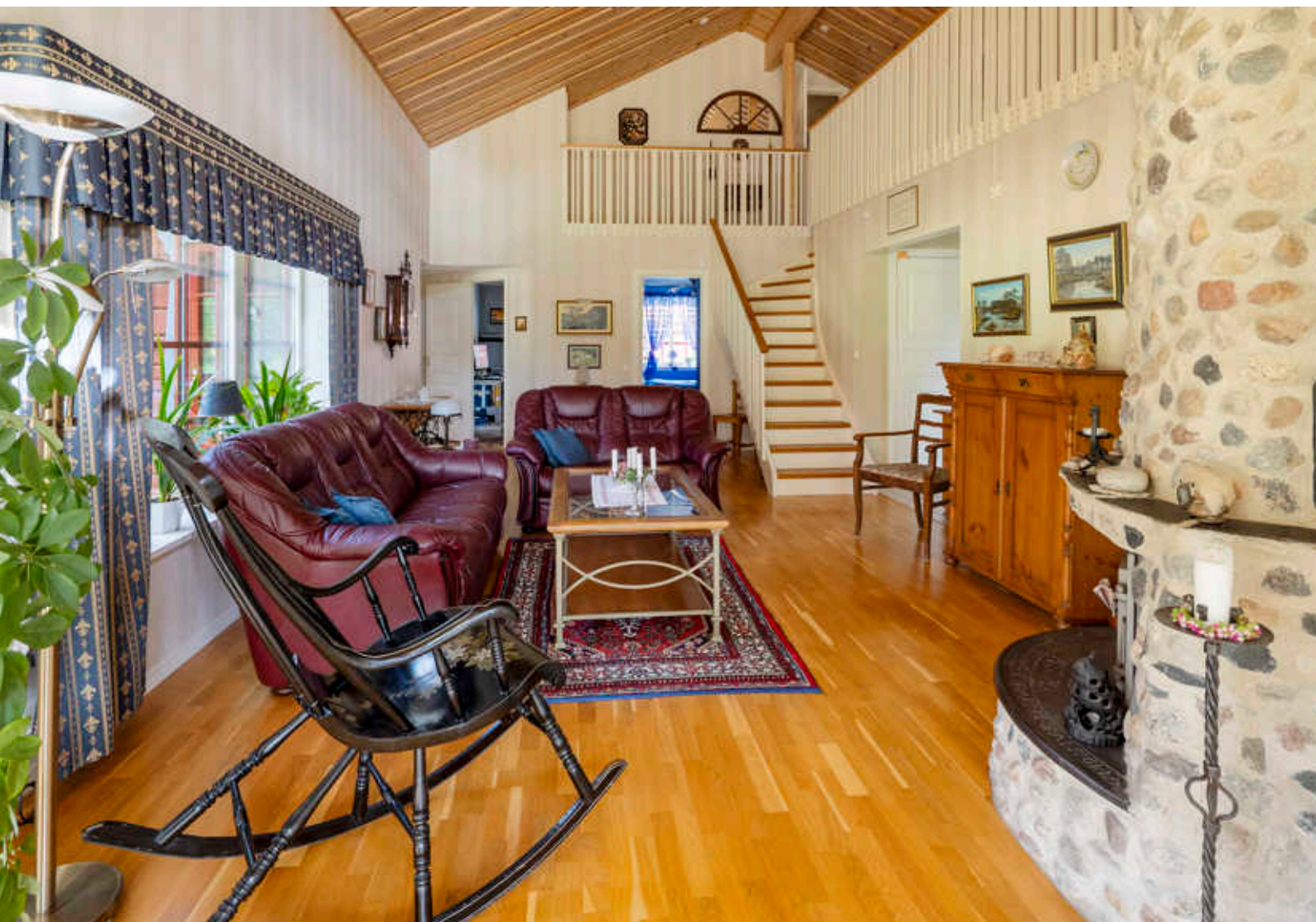
Taxeringsvärdet är: Fastställt

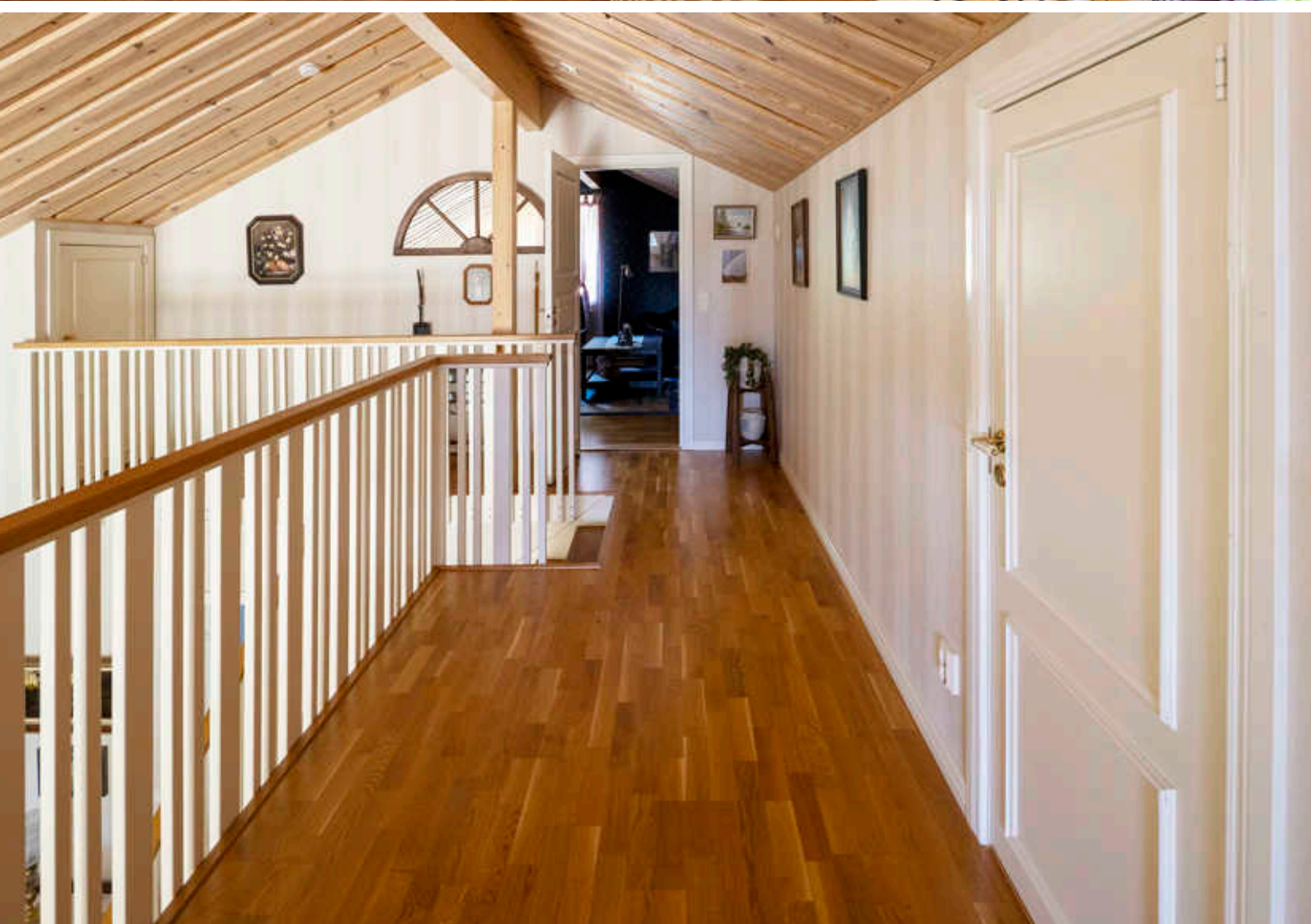
Taxeringsår: 2024

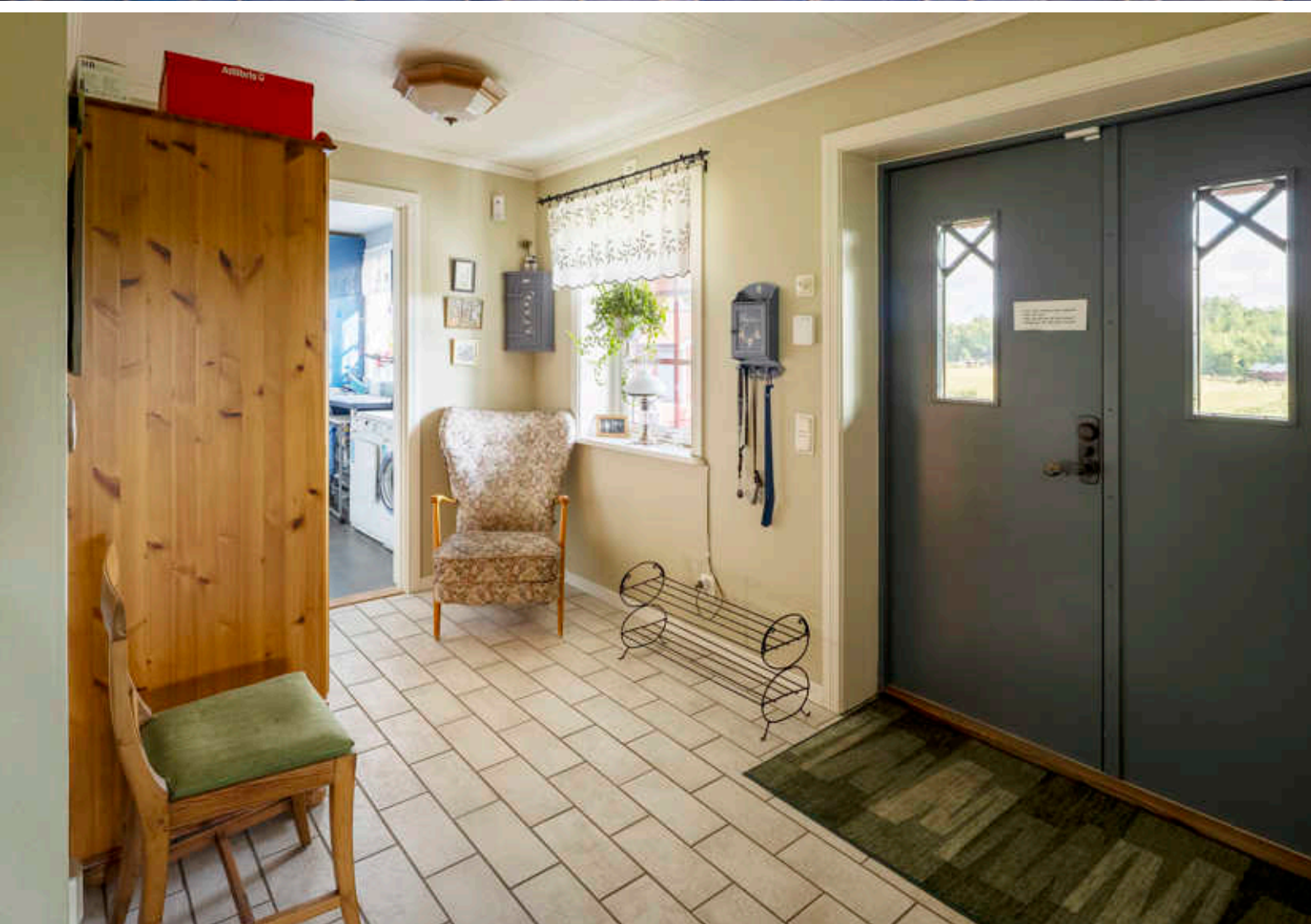
Värdeåret är: 2006.

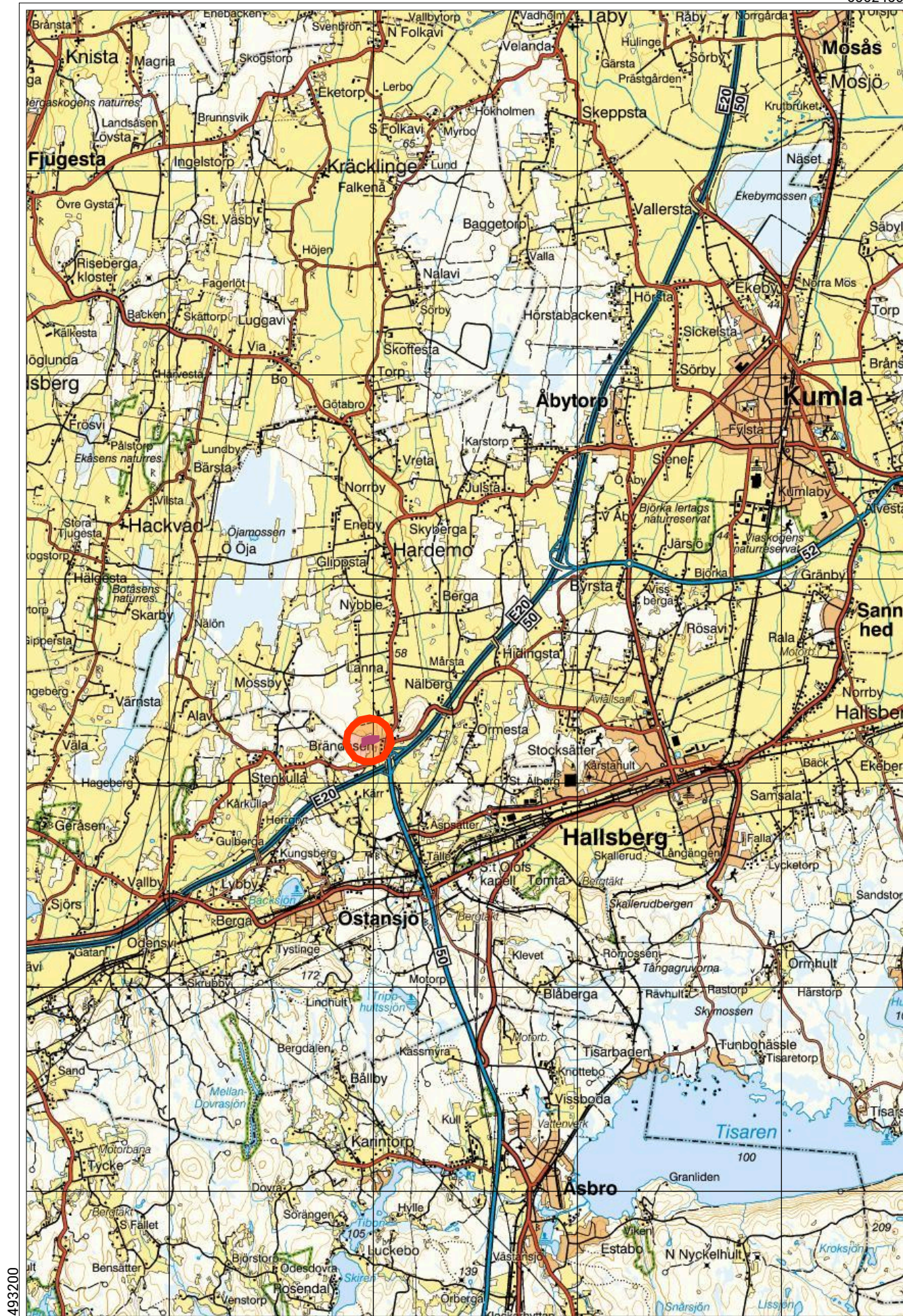
Kostnadskalkyl

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



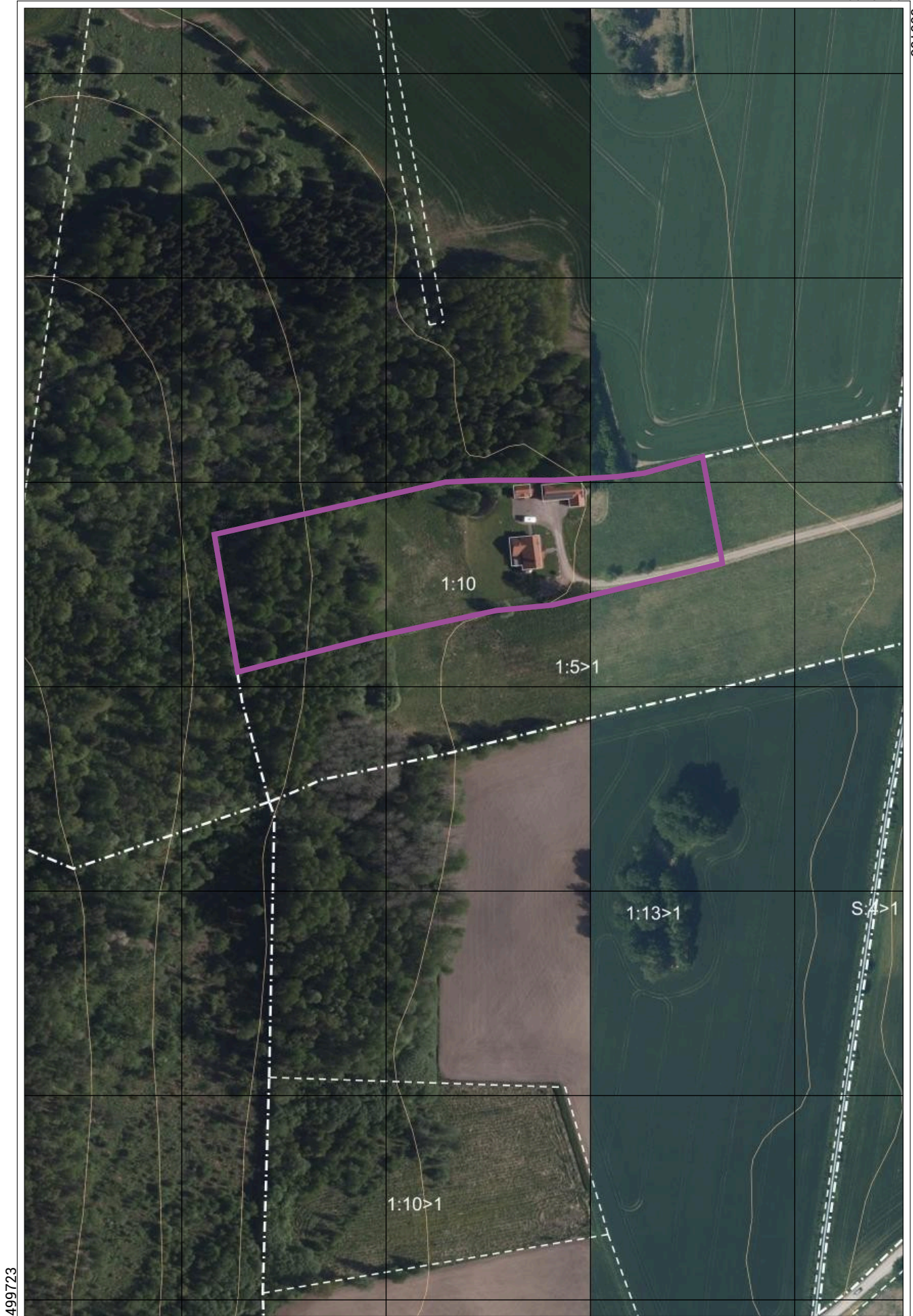








Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





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.

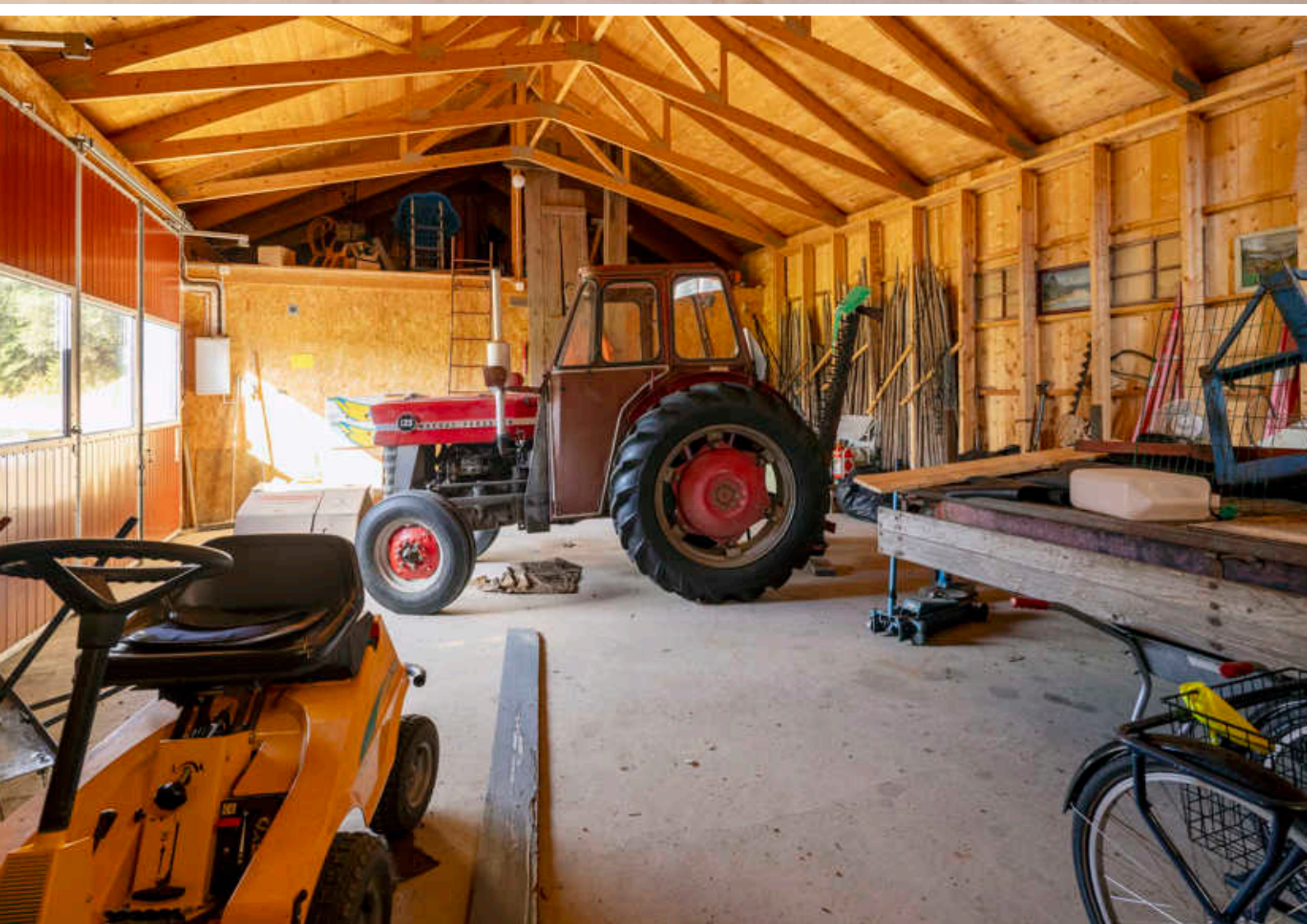
Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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.