

Charmig gård med naturnära läge strax norr om Hindås

Härryda Ingelse 1:127



LUDVIG  CO



Charmig gård med naturnära läge

Charmig gård med naturnära läge strax norr om Hindås Välkommen till en idylliskt belägen gård med ett lugnt och naturnära läge, endast cirka 2,5 km norr om Hindås. Här erbjuds ett trivsamt boende med goda möjligheter för såväl djurhållning som fritidsverksamhet. Gården omfattar cirka 4 hektar mark och på fastigheten finns en bostadsbyggnad med tillhörande charmigt torp som kan nyttjas som exempelvis generationsboende, gäststuga eller tonårsboende. Därutöver finns en stall- och ladugårdsbyggnad med tre boxplatser, loge och vidbyggd maskinhall.



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 128 m²

Fastighetsbeteckning: Härryda Ingelse 1:127

Adress: Lilla Brännåsvägen 47, 43854
Hindås

Gård norr om Hindås

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Bostadsbyggnad i 1-plan med källardel, uppförd 1960 och därefter tillbyggd i omgångar. Huset erbjuder en funktionell planlösning med sociala ytor, möjlighet till ytterligare sovrum samt en källardel med praktiska utrymmen.

Byggnadstyp: 1-plan med källardel.

Byggår: 1960 (Byggår enl. taxeringsuppgifterna)

Antal rum: 3 st

Antal Sovrum: 1-2 st

Boarea (BOA): 128 kvm varav ca. 40 kvm i källarplan

BOA & BIA uppskattad av säljarna

Boarea (BOA): 98 kvm

BOA och BIA enl. taxeringsuppgifterna

Om BOA & BIA är av betydelse för köpet uppmanas köparen att innan köpet vidtaga egen uppmätning.

Grund: Källargrund med platta på mark samt plintgrund.

Stomme: Trä

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 2-glas, kopplade samt 2-glas, isoler

Takbeklädnad: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Direktverkande el, elradiatorer samt braskamin.

Vatten: Borrard samt grävd brunn

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltrationsbädd

TV & internet: Via mobilt bredband

EnerideklARATION

Er utförd.





Rumsbeskrivning

Entréplan

Entré/hall

Välkomnande entré med plats för avhängning.
Matta på golv och panel på väggar.

Kök

Lantligt kök utrustat med spis, spisfläkt, bänkdiskmaskin, mikrovågsugn samt kyl och frys. Vitt kakel ovan diskbänk samt målade väggar och panel. Härifrån nås både vardagsrum och allrum.

Allrum/matrum

Ljust rum med plats för matgrupp. Laminatgolv och ljusa tapeter. Fint ljusinsläpp från två väderstreck.

Kontor

Rum som lämpar sig som kontor eller mindre sovrum. Trappa till källarplan. Tapetserade väggar i grön ton samt trägolv. Garderober med skjutdörrar.

Vardagsrum i fil

Rymligt vardagsrum med braskamin som skapar en varm och trivsam atmosfär. Rummet kan med enkla medel delas av för att skapa ytterligare ett sovrum. Panel på väggar och matta på golv. Utgång till trädgård via mindre hall.

Källarplan

Hall

Hall med access till samtliga utrymmen i källaren.

Gillestuga

Trivsam gillestuga med braskamin. Klinkergolv och ljusa putsade väggar.

Badrum

Badrum med kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med duschkabin, wc, handfat, spegelskåp samt tvättmaskin.

Förråd/teknikutrymme

Utrymme med vattenpump, hydrofor, vattenfilter, varmvattenberedare, torkskåp samt elcentral.

Renoveringar

1998 - Utbyggnad, södra delen

2005 - Utbyggnad, västra delen

Omläggning av samtliga tak i omgångar.









Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Torp

Charmigt äldre torp beläget i direkt anslutning till gårdens bostadsbyggnad. Byggnaden erbjuder flera användningsmöjligheter och kan med fördel nyttjas som generationsboende, gäststuga eller tonårsboende. Torpets enkla standard och behov av upprustning ger goda möjligheter för nästa ägare att sätta sin egen prägel och utveckla byggnaden efter egna önskemål.

Byggnadstyp: 1-plan

Antal rum: 1 st

Boarea (BOA): 36 kvm

BOA uppskattad av säljarna

Om BOA & BIA är av betydelse för köpet uppmanas köparen att innan köpet vidtaga egen uppmätning.

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 2-glas, kopplade

Takbeklädning: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Direktverkande el via radiatorer samt kökspis och kamin (ej besiktigade)

Vatten: Borrbrunn

Avlopp: Avloppsbrunn (ej godkänd)

Rumsbeskrivning

Entré/hall

Entré till torpet via en mindre hall med vidare access till köket samt trappa upp till oinredd vind.

Kök

Lantligt och enkelt kök med äldre inredning, diskbänk och traditionell kökspis. Trägolvet bidrar till den genuina torpkänslan.

Vardagsrum / sovrums

Rymligt allrum som även nyttjas som sovrums. Här finns en kamin som skapar både värme och trivsel. Trägolvet och ett härligt ljusinsläpp ger rummet karaktär.

Vind

Oinrett vindsutrymme.

Gäststuga

Fristående gäststuga om ca 21 kvm fördelat på två rum. Stugan är perfekt för långväga gäster eller som ett ostört hemmakontor. Byggnaden står på torpargrund och har trästomme, träfasad och plåttak. Fönstren är av typen 2-glas kopplade. El finns indragen och uppvärmning sker via elradiatorer. Byggnaden saknar vatten och avlopp.



Stall- och ladugård

På fastigheten finns en rymlig stall- och ladugårdsbyggnad med vidbyggd maskinhall, som erbjuder goda möjligheter för djurhållning, förvaring eller hobbyverksamhet.

I byggnaden finns ett stall med tre boxplatser och full takhöjd, vilket skapar en luftig och funktionell stallmiljö. Det äldre fähuset är bevarat och ovanför detta finns en loge som ger extra förvaringsutrymme.

Byggnaden är uppförd med trästomme och träfasad samt plåttak. Delar av stalldelen har murade väggar, vilket bidrar till en robust och praktisk konstruktion.

Fastighetsuppgifter

Inägomark

Inägomarken uppgår till cirka 1,4 hektar och är i dagsläget inte upplåten, vilket innebär att köparen övertar marken i sin helhet på tillträdesdagen. Marken lämnas i befintligt skick och är inte plöjd vid övertagandet.

Befintliga stängsel och stängselstolpar som finns kvar på tillträdesdagen ingår i överlåtelsen och övertas av köparen.

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till cirka 2,1 hektar. Av denna areal har tidigare ca. 1 hektar nyttjats som betesmark. Skogsbeståndet utgörs av olikåldrig blandskog, vilket ger en varierad och levande skogsmiljö med inslag av både yngre och äldre träd.

Arealuppgifter

Totalareal enligt fastighetsregistret: 4,0237 hektar.

Totalareal enligt SeSverige (Metria): 4,1 hektar.

Uppskattad arealfördelning: Skogsmark: 2,1 ha, inägomark: 1,4 ha, bebyggd mark och väg: 0,6 ha.

Arealfördelning enligt taxeringsuppgifterna: Skogsmark: 1 ha, åkermark: 1 ha, betesmark: 2 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om fastigheternas arealer före köpet.

Jakt

Jakträtten är inte upplåten och tillfaller köparen från och med tillträdesdagen.



Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade på fastigheten (källa SkogensPärlor).

Forn- & kulturlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar på fastigheten (källa Fornsök). Övriga kulturminnen såsom stengärdesgårdar och andra röjningsrösen kan finnas och är vanligt förekommande.

Avstädnig

Säljaren ombesörjer en så kallad flyttstädning av bostadshuset inför tillträdet. Vad gäller övriga byggnader och utemiljö sker ingen ytterligare städning. Den lösa egendom som ej medtagits av säljaren per tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

Friskrivning

Fastigheten säljs med en friskrivningsklausul, innebärande att köparen avstår från framtida anspråk mot säljaren gällande eventuella fel eller brister. Som köpare erinras du om din omfattande undersökningsplikt. Denna innefattar en noggrann genomgång av såväl byggnader och markanläggningar som skogs- och inägomark för att fastställa fastighetens skick.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Beskrivningen utgör ett orienterande informationsmaterial och bör inte ensamt ligga till grund för köpbeslut.

Gränser

Fastighetens gränser är markerade i terrängen. Säljaren svarar inte för ytterligare utmärkning av gränserna.

Fastighetsmäklaren har satt upp snitslar i syfte att underlätta orientering. Dessa ska endast ses som en ungefärlig markering av fastighetsgränsernas sträckning och utgör inte en exakt gränsangivelse.

Planer, bestämmelser mm

Landskapsbildsskydd - Härskogen -
Aktbeteckning: 14-FA-467

Rättigheter

Inga rättigheter finns registrerade för fastigheten (källa Lantmäteriet). Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig.



Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten har del i följande gemensamhetsanläggningar:

Härryda Klådegärde GA:1 - Väg
Härryda Limmerhult GA:2 - Väg

Fastigheten har del i: Klådegärde-Limmerhult samfällighetsförening, Takkullevägens samfällighetsförening samt Lindås byalag. För innevarande år har en avgift om 5 260 kr erlagts till vägsamfälligheterna. Avgiften kan komma att förändras över tid beroende på beslut som fattas av föreningarna.

Driftskostnader

Elkostnad: 35 548 kr/år
Vatten & avlopp: 2 013 kr/år
Renhållning: 2 916 kr/år
Sotning och brandskyddskontroll: 598 kr/år
Försäkring: 6 530 kr/år
Väg: 5 260 kr/år
Summa driftskostnader: 52 865 kr/år

Beräknad årlig elförbrukning: ca. 14 900 kWh/år.
Beräknat antal personer i hushållet: 2 st.

Fastighetsavgift: 10 425 kr/år

Elkostnaden avser uppvärmning samt hushållsel. Vatten och avlopp avser brunnstömning 1 ggr/år. Renhållning avser sophämtning. Sotnings- & brandskyddskostnaden avser sotning av två eldstäder vart tredje år och brandskyddskontroll med ett intervall på sex år. Försäkringen avser en gårdsförsäkring.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd
Taxeringsår: 2023

Skogsmark: 87 000 kr
Åkermark: 70 000 kr
Betesmark: 63 000 kr
Ekonomibyggnad: 227 000 kr
Småhusmark: 1 300 000 kr
Småhusbyggnad: 1 418 000 kr
Summa taxeringsvärde: 3 165 000 kr

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktieföretag) kräver förvärvstillstånd.

Inteckningar

Summa inteckningar: 472 000 SEK



Försäljningsätt

Fastigheten försäljes genom öppen budgivning. Öppen budgivning innebär att intressenter som inkommer med bud får reda på högsta budet samt antal budgivare.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

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

Visning

Fastigheten visas vid annonserade visningstillfällen.

Kostnadskalkyl

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



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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 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.