

Gård med charm i utkanten av Mjöbäck

SVENLJUNGA BOSGÅRDEN 1:227



LUDVIG  CO



Gård med charm

Charmig och välvårdad mindre gård i utkanten av Mjölback. På denna gård om drygt 2 hektar upplever du naturen inpå knuten. Fastigheten ligger ca 1,5 kilometer från bycentrum där du bl.a. finner livsmedelsbutik, restaurang och byggvaruhandel. På gården finns en bostadsbyggnad om ca. 100 kvm fördelade på fyra rum och kök, en äldre traditionell ladugård med garage, höns hus och gott om utrymmen för förvaring. Utöver nämnda byggnader finns även en gäststuga och en garagebyggnad.



Anders Emmoth

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0 76-143 59 82

anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0771-27 27 27

marcus.knutsson@ludvigfast.se



Svenljunga
Nylännesgatan 6
0325-474 90

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	100 m ²
Biarea:	55 m ²
Fastighetsbeteckning:	SVENLJUNGA BOSGÅRDEN 1:227
Adress:	Bosgården Gumpered 1, 51265 Mjölback

**Gård om drygt 2 hektar
med naturen inpå
knuten**

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 1 1/2-plan med källare

Byggår: 1944 (Byggår enligt
taxeringsuppgifterna)

Antal rum: 4 st

Antal Sovrum: 2 st

Boarea (BOA): ca. 100 kvm

Biarea (BIA): ca. 55 kvm

(BOA och BIA enl. fastighetsägarna)

BOA: 83 kvm

BIA: 52 kvm

(BOA och BIA enl. taxeringsinformationen)

Grund: Källare med betongplatta på mark och
grundmur av betong/cementsten.

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 1, 1+1 och 2-glas kopplade samt
2- och 3-glas, isoler

Takbeklädnad: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Kombipanna pellets/ved med el-
patron och vattenburet system samt braskamin

Vatten: Grävd brunn, filter finns

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltrationsbädd

TV/Internet: Via fiber

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration är utförd: 2023-10-11

ENERGIKLASS

Energiklass: D

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

117 kWh/m²

RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLAN

Entré: Du välkomnas in i bostaden av en ljus
entré med avhängningsmöjligheter. På vackert
trägolv som går vidare in i vardagsrummet. I
hallen finns trappan upp till övre plan.





Vardagsrum: Ljust vardagsrum med plats för en soffgrupp och med ljusinsläpp från två väderstreck. Rummet har ett trägolv och ljusa väggar. Från detta rum når du allrummet.

Allrum: Rummet fungerar som matsal och dess centrala punkt är kaminen som ger värme och karaktär. Ljusa väggar och trägolv. Från detta rum nås köket och vardagsrummet.

Groventré: Groventré som ej är isolerad. Även i detta rum finns ett trägolv.

Kök: Lantligt kök som är utrustat med spis, spisfläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Kakel som stänkskydd ovan diskbänken och övriga väggar är ljusmålade. På golvet ligger laminat.

Toalett: Toalett med handfat, spegel, och wc. Ljusmålade väggar som pryds av bröstpanel och laminatgolv.

ÖVRE PLAN

Hall: Möblerbar hall från vilken du tar dig till i övre planets båda sovrum. I hallen finns ett förrådsutrymme. Laminat på golvet och ljusa väggar.

Sovrum: Sovrum med ljusa väggar väggar och trägolv.

Sovrum: Sovrum med laminatgolv och ljusa

väggar. Här finns ingång till en av kattvindarna.

KÄLLARPLAN

PANNRUM

I pannrummet finns kombipannan för ved/pellets samt ett mindre pelletsförråd. Rummet fungerar även som hall. Betonggolv och ljusmålade väggar.

Badrum: Badrum med en dusch, handfat med tillhörande kommod, spegel, handdukstork och wc. Vitt kakel på väggarna och mörkt klinker på golvet.

Klädvårdsrum: Klädvårdsrum med klinker på golvet och putsade vita väggar. I rummet finns ett bubbelbadkar, en grovdisk (sink) samt en tvättmaskin.

I källare finns även en hall med utgång till husets baksida samt en matkällare och ett förrådsutrymme.

RENOVERINGAR

2014 - Tre av källarytterväggarna har erhållit ny dränering och fuktisolering

2016 - Avlopp

2017 - Kök

2018 - Tak

2021-2023 - Löpande underhåll, ytskikt, golv mm .



Renoveringar gjorda mellan 2015-2019 är utförda av den tidigare ägaren och informerats om till nuvarande ägare. Således kan nuvarande ägare ej garantera dessa årtal samt utföranden.

Ladugårdsbyggnad

Ekonomibyggnad med stomme av trä, träfasad, och tak av plåt.

I byggnaden finns ett isolerat garage, ett hönshus samt förvaringsutrymmen. I byggnaden finns el.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Gäststuga

Gäststuga med trästomme, träpanel på fasaden och betongpannor på taket. Gäststugan värms upp med elradiator.

Garage

Garage med jordgolv. Trästomme, träpanel på fasaden och plåttak. El finns i byggnaden.

Jordkällare

Jordkällare som ej används av nuvarande ägare.

Fastighetsuppgifter

Avstädnig

Säljaren är ansvarig för att bostadsbyggnaden senast på tillträdesdagen är utrymd och väl rengjord. Någon ytterligare städning kommer ej att ske av mark och övriga byggnader, viss lös egendom kommer att tas med. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

Inägomarken

Inägomarken kan tas över av köparen på tillträdesdagen. Inägomarken lämnas oplöjd och i befintligt skick.

Fiber

Bostadsbyggnaden är ansluten till fibernätet. Information gällande fiberanslutningen fås via Mjöbäck Överlida Fiber ekonomisk förening.

Arealuppgifter

Total areal för fastigheten är enligt fastighetsregistret: 23 726 kvm.
Total areal för fastigheten enligt taxeringsinformationen är 2 ha fördelat enligt följande: skogsimpediment: 1 ha och åkermark: 1 ha. Småhusmark på lantbruk: 0,1 ha.
Total areal enligt SeSverige: 2,37 ha.



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

Fasighetens gränser

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för personer som inte sedan minst ett år är folkbokförd inom ett glesbygdsområde i Svenljunga kommun. Mäklaren hjälper till med ansökan och kostnaden för ansökan är för närvarande 4 600 kr för fysisk person. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Läs mer om förvärvstillstånd på Länsstyrelsens hemsida: www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland

Försäljningsätt

Fastigheten försäljes genom budgivning.

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

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka fastigheten.

Undersökningsplikten omfattar såväl byggnader som skogs- och inägomark samt markanläggningar.

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

Driftskostnader

Elkostnad: 7 972 kr/år

Uppvärmningskostnad: 12 500 kr/år

Sotning: 1 179 kr/år

Vatten & avlopp: 878 kr/år

Renhållning: 2 872 kr/år

Fiber: 3 000 kr/år

Försäkring: 8 100 kr/år

Summa driftskostnader: 36 501kr/år

Fastighetsskatt/-avgift: 6 300 kr/år

Årlig elförbrukning ca. 5 800 kWh/år

År då endast el används för uppvärmning är den totala elförbrukningen ca. 20 150 kWh/år.

Antal personer i hushållet: 2 st.



BESKRIVNING AV KOSTNADER

Elkostnaden avser hushållsel, gäststuga mm.

Uppvärmningskostnaden avser ca. 4 160 kg pellets per år.

Sotningskostnaden avser sotning 1 ggr/år av panna och vart 3:e år av braskamin samt brandskyddskontroll som sker med intervall om vart 3:e år på värmepanna och braskaminen vart 6:e år.

Renhållningskostnaden avser abonnemang: Grön med 240 l kärl.

Vatten och avloppskostnaden avser brunnstömning 1 ggr/år.

Försäkringskostnaden avser en gårdsförsäkring.

Beskrivning av kostnader

Elkostnaden avser hushållsel, gäststuga mm.
Uppvärmningskostnaden avser ca. 2 500 kg pellets per år.

Sotningskostnaden avser sotning 1 ggr/år av panna och vart 3:e år av braskamin samt brandskyddskontroll som sker med intervall om vart 3:e år på värmepanna och braskaminen vart 6:e år.

Renhållningskostnaden avser abonnemang: Grön med 240 l kärl.

Vatten och avloppskostnaden avser brunnstömning 1 ggr/år.

Försäkringskostnaden avser en gårdsförsäkring.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning.

Jakt

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Visning

Visning av fastigheten sker på utannonserade visningsdagar. Visningarna är bokade och anmälan sker på fastighetsmäklarens hemsida.

Bo- & biarea

Är Bo- och biarea av betydelse för köpet uppmanas köparen att innan köpet vidtaga egen uppmätning.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 198 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 707 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 905 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 22 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 685 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2009-08-17

Belopp: 500 000

Inteckningsdatum: 2009-08-17

Belopp: 200 000

Inteckningsdatum: 2011-05-17

Belopp: 200 000

Inteckningsdatum: 2023-08-24

Belopp: 460 000

Summa inteckningar: 1 360 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDE A FÖR UTFART FÖR SKOGSBRUKETS BEHOV - VÄG, Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP.

Kostnads kalkyl

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

Utgångspris

2 500 000 SEK

Tillträde

Enligt överenskommelse.

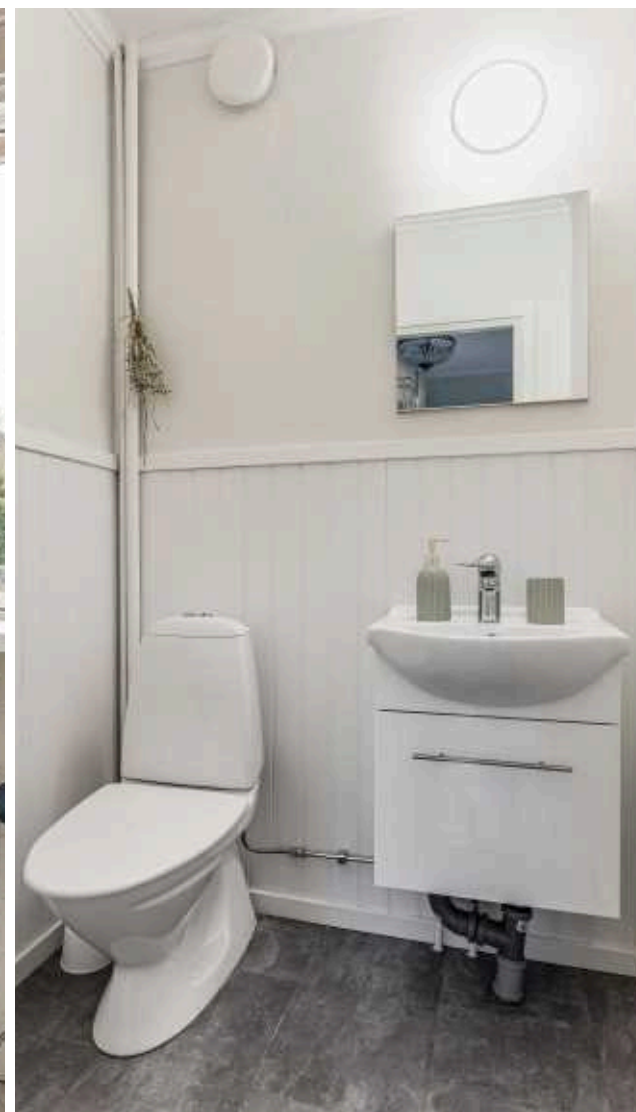
Nuvarande ägare

Roohangiz Darabi, Mjöback







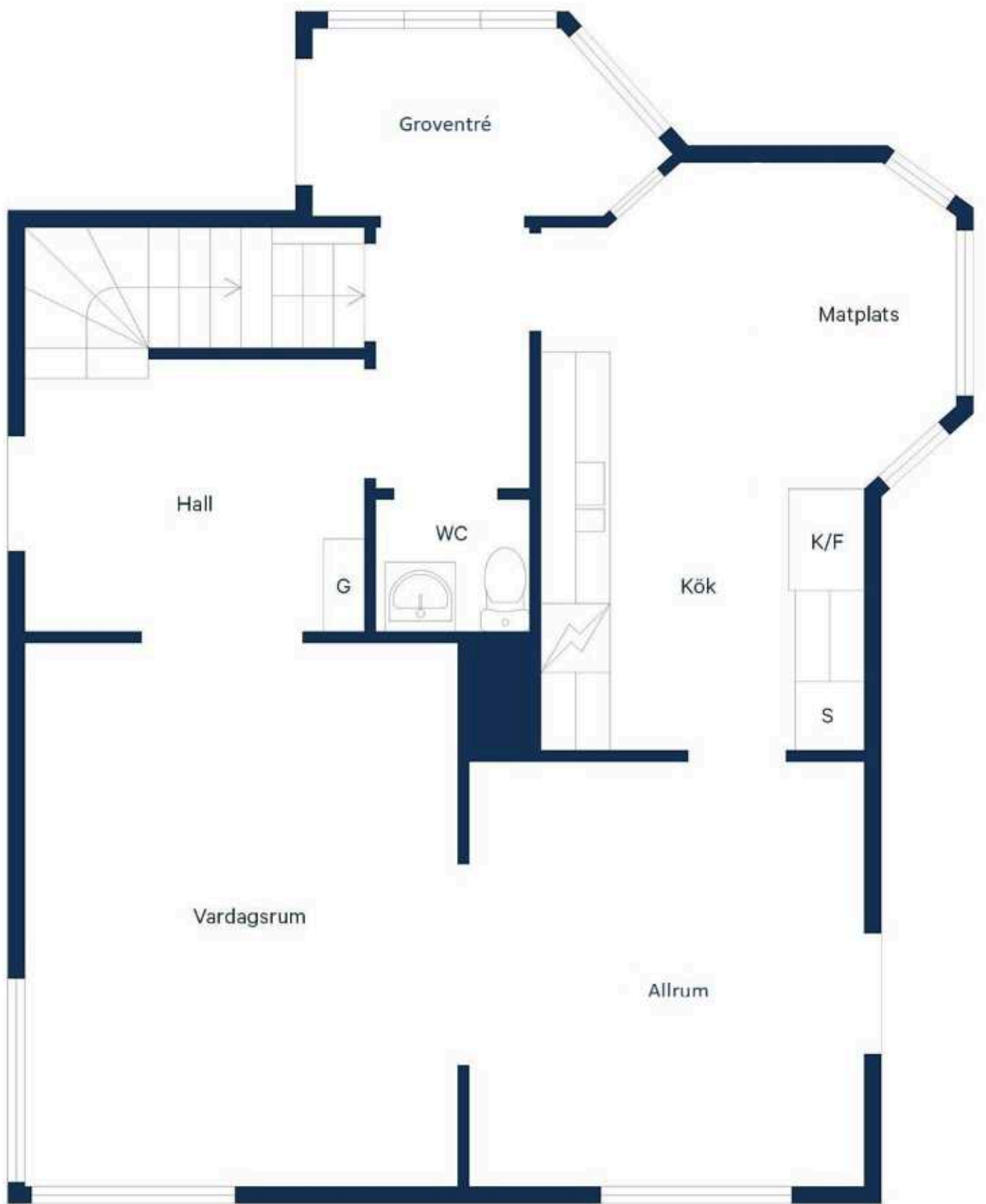








Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

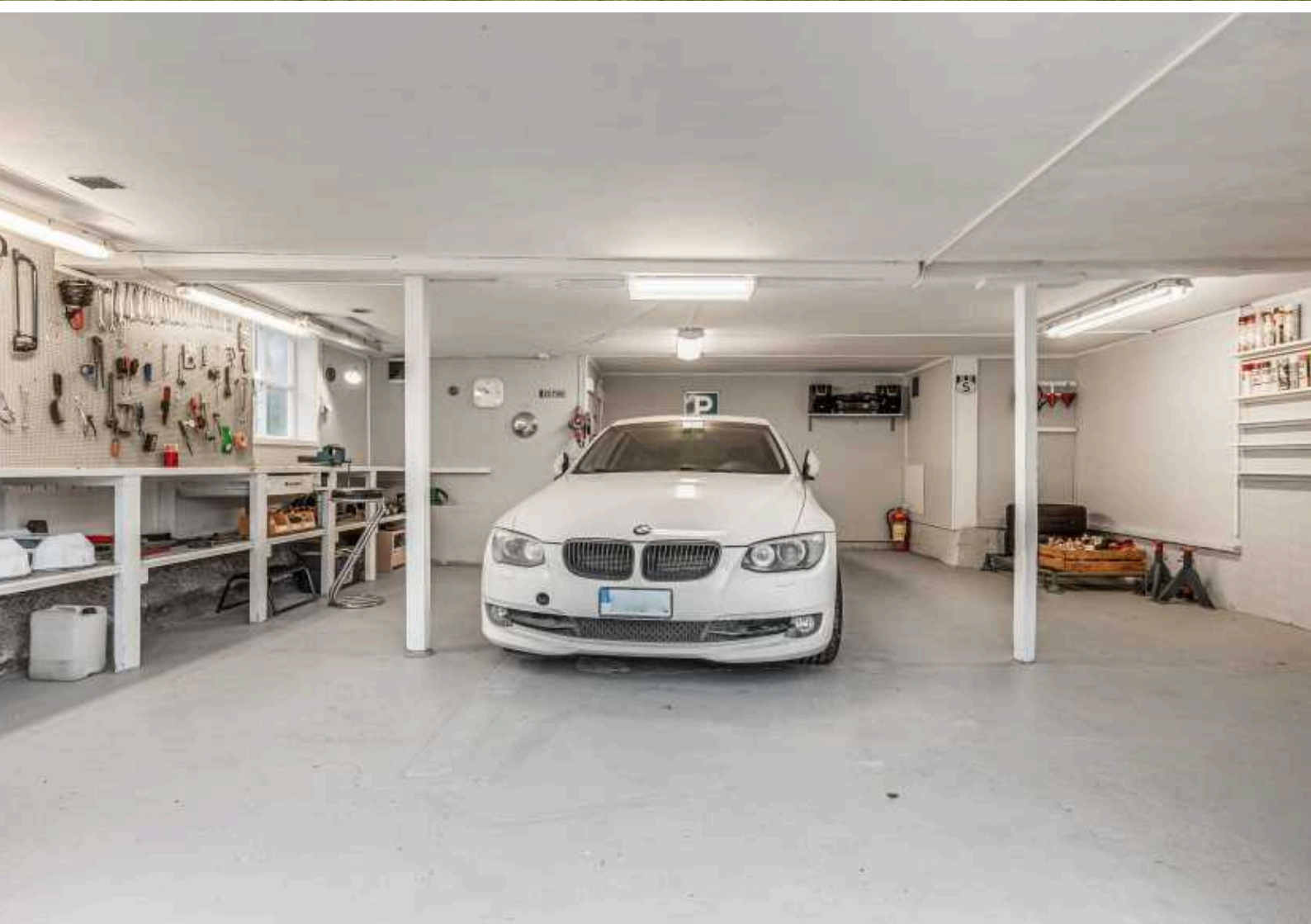
Viss avvikelse kan förekomma

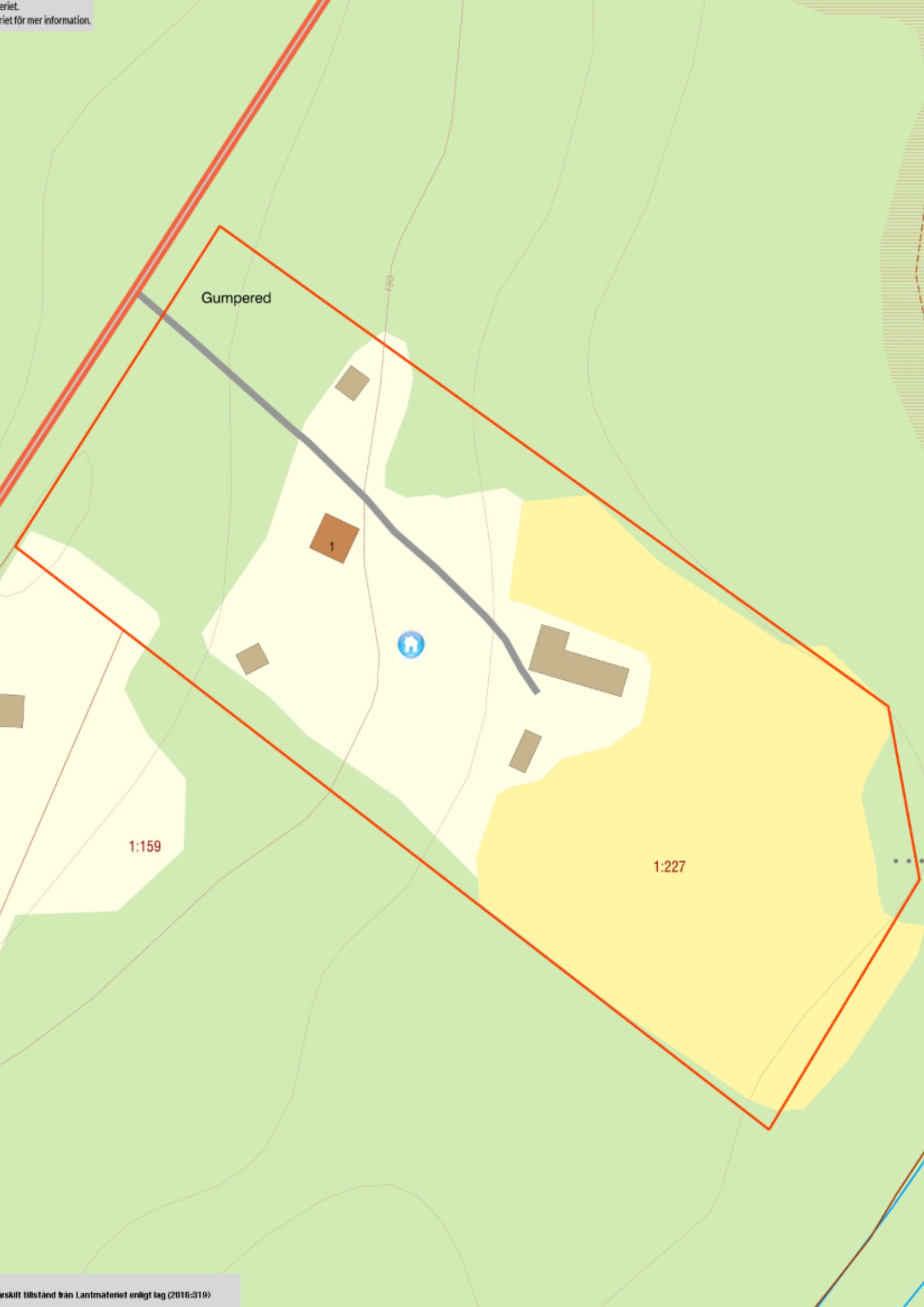
Källarplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma





Gumpered

150

1

1:159

1:227

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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande 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)
Warfvinges väg 32
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.