

Gård om 11 ha i Mellby

Lidköping Mellby 3:1



LUDVIG  CO

Gård om 11 ha i Mellby

Lidköping Mellby 3:1



Välkommen till Bäckgården som är en mycket välskött gård strax utanför Lidköping. Här är det bara att flytta in och njuta av livet på landet då det mesta är renoverat på senare år. Här erbjuds boende i en vacker mangårdsbyggnad om 7 rum och kök, ett mindre bostadshus i äldre skick som kan hyras ut eller nyttjas till generationsboende samt ekonomibyggnader bl.a. en ladugård med stall för fyra hästar, verkstad och förrådsutrymmen mm. I anslutning till stallet finns rasthagar och en ridbana om ca 20 x 50 m. Från gården har man en härlig utsikt över åkerlandskapet, Mellby by och kyrka och för den odlingsintresserade finns goda möjligheter till odling i både växthus och odlingslådor mm. Gårdens ägor utgörs av totalt ca 10,8 ha varav 9,4 ha är åkermark. Fastigheten ligger lättillgängligt i Mellby, ca 7 km SV om Lidköping.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Bostadshusen

Åkermark	9,4 ha
Övrigmark	1,4 ha
Total areal	10,8 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Fastighetsbeteckning:	Lidköping Mellby 3:1
Adress:	Mellby Bäckgården 1 och 2 531 96 Lidköping



Beskrivning

Bostadshus

1½-plans bostadshus med ursprung från början av 1900-talet där en om- och tillbyggnad gjordes 1950. Huset är uppfört källare, har stomme av trä/timmer/plank, fasad av stående träpanel, spröjsade 3-glas isolerfönster och lertegel på taket.

Boarean uppgår till 170 m² enligt taxeringsinformationen.

Uppvärmning

Jordvärmepump från Nibe via vattenburna radiatorer samt golvvärme via elslingor i groventré och toalett. Den gamla vedpannan med ackumulatortank finns kvar men har inte nyttjats sedan jordvärmens installerades på 1990-talet.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten via Trekantens vattenförening ek.för.

Kommunalt avlopp med egen pumpbrunn.

Fiber

Fastigheten är ansluten till fiber. Nuvarande leverantör är Bahnhof, 429:-/månad för 250/250mbit/sek.

Larm

Larm från Verisure är installerat och kan övertas av köparen om så önskas.

Renoveringar

1990- jordvärme installeras och fastigheten ansluts till kommunalt vatten.

2010 nydragning av all el i bostadshuset, ny matarkabel till elskåp samt nytt elskåp med jordfelsbrytare.

2012 taket lades om.

2015 fastigheten ansluts till kommunalt avlopp.

2018 nytt kök och nytt badrum på övre plan då badrummet gjordes större, flytt av vägg mm.

2020 hela huset dräneras om med Isodränsystem, tilläggsisolering av källarväggar samt avledning av dagvatten från stuprör.

Det anläggs en ny utvändig källartrappa med ingång till källaren.



Bostadshus och garage/magasin



Tapetsering och golvläggning i samtliga rum förutom ekparketten i vardagsrum och huvudentré.

Tillbyggnad av större altandäck om ca 65 m² med pergola samt entrétrappa på framsidan.

Utökat och iordningsställt gårdsplanen med nytt gårdsgrus mm.

Markiser till samtliga fönster i syd/väst.

Anlagt ny gräsmatta runt bostadshus.

2022 renovering av groventré med nya ytskikt.

Renovering av toalett på nedre plan.

2023 omfattande fasadrenovering samt utvändiga snickeridetalljer runt fönster.

Bytt samtliga hänggrännor samt stuprör och fönsterbleck mm.

Nya 3-glasfönster trä/aluminium, de flesta vridbara med tilluftsventiler.

Ny balkongdörr.

2025 två sovrum om vardera ca 13 m² färdigställdes. Huset målades utvändigt (grund- och en slutmålning).

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över groventré med klinkergolv och el-golvvärme samt bröstpanel på väggarna.

Toalett med klinkergolv med el-golvvärme, handfat och wc.

Kök med vita kökssnickerier från Ikea och bänkskivor i ek. Köket är utrustat med spishäll, ugn samt kyl och frys. Laminatgolv.

Kontor med garderobsvägg. Laminatgolv.

Vardagsrum med öppen planlösning till matsal. I vardagsrummet finns murstocken kvar vilket ger möjlighet att installera kakelugn eller kamin. Det finns en gammal, nedmonterad kakelugn som ingår i överlåtelsen. Rummen har golv av ekparkett.

Rymlig huvudentré med golv av ekparkett.

Trappa till övre plan, under trappan finns ett praktiskt förvaringsutrymme.

Övre plan inrymmer ljust allrum med fönster åt två håll, utgång till balkong och vitlaserat furugolv.

Sovrum med garderober och vinyl-klickgolv.

Badrum med wc, badrumsskåp med handfat, dusch och badkar. Kaklade väggar och golv med våtrumsmatta.

Sovrum med laminatgolv.

Sovrum med vinyl-klickgolv.

Källare med passage där ackumulator-tank finns installerad. I passagen finns också en utgång.

Matkällare.

Förrådsrum.

Pannrum med kombipanna, används ej.

Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och tvättbänk från 2018. I tvättstugan är också värmepumpen placerad.

Element finns i samtliga källarrum förutom i pannrummet.



Altan med pergola

Belysning

Utebelysningen och viss belysning inomhus styrs via plejd.

Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2025-05-28 av John Nicklasson, Anticimex. Se fil på vår hemsida.

Energideklaration

Energiprestanda, primärenergital: 98 kWh/m²/år.

Specifik energianvändning: 54 kWh/m²/år.

Energiklass: D.

Energideklaration är utförd 2025-05-30 av Stefan Jarefjäll, Anticimex, se fil på vår hemsida.

Altan

Vid husets västra gavel finns en vidbyggt stor, härlig altan med pergola.

Växthus/uteplats

Mysig, stenbelagd uteplats med växthus och flera odlingslådor.

Trädgård/gårdsplan mm

Större delen av trädgården nyanlades för ca fem år sedan och gårdsplanen dränerades delvis om och grusades.

Under 2024 planterades en häck med oxel och på uppfarten en allé med lindar.

Genom fastigheten ringlar sig en bäck igenom och det finns två broar som båda renoverades under 2024.

Omgivning

I Mellby finns ett aktivt fritids- och föreningsliv med bygdegård, motionsspår, fotbollsplan och frisbee-golf mm. Det är enkelt att ta sig vidare med bussen som stannar alldeles utanför huset.

Mindre bostadshus

Äldre bostadshus uppfört på torpargrund. stomme och fasad i trä, tvåglas-fönster och betongpannor på taket.

Uppvärmning sker via luftvärmepump och direktverkande el.

Boarean uppgår till 81 m² enligt taxeringsinformationen.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten via Trekantens vattenförening ek.för. Kommunalt avlopp.

Renoveringar

Efter läckage från luftvärmepumpen så är del av vägg bytt både på in- och utsida av huset.

Huset målades 2025.

För övrigt är huset i äldre skick och i behov av renovering.

Planlösning

Hall.

Kök med kyl/frys, spis och fläkt.

Allrum.

Sovrum.

Entré/hall

Badrum och tvättstuga utrustat med handfat, toalett, varmvattenberedare och tvättmaskin.

Den norra delen av huset inrymmer jordkällare och magasin.

Driftskostnad båda bostadshusen

Total driftskostnad uppgår till 56 178:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel stora huset samt el

ekonomibyggnader: 29 700:-/år. Avser 17 495 kWh. 20 amperes säkring.

Hushållsel lilla huset: 6 282:-/år. Avser 2 054 kWh.

Vatten: 3 972:-/år. Avser båda bostadshusen.

Avlopp: 3 539:-/år. Avser båda bostadshusen.

Renhållning: 3 370:-/år.

Försäkring stora huset: 6 055:-/år. Fullvärde.

Försäkring lilla huset: 3 260:-/år. Fullvärde.

Angivna driftskostnader är beräknade med nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet och där det lilla bostadshuset varit obebott.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 10 531:-/år.





Ekonomibyggnader

Ladugård/stall

Ladugården är renoverad/ombyggd under åren 2018-2021 och inrymmer nu ett funktionellt, isolerat stall med fyra boxar, en isolerad verkstad/sadelkammare samt en äldre stalldel med ovanliggande magasin som nu nyttjas som förrådsutrymme.

Stallet har två boxar om ca 9 m² och två boxar om ca 12 m², takhöjden är ca 2,9 m och det finns avlopp för spolning av häst.

Från stallet är det ingång till kombinerad sadelkammare/verkstad/garage med tillgång till vatten och en tvättbänk. Även garageport.

Byggnaden är uppförd i trä på ny betongplatta i stall och verkstad/sadelkammare samt samt äldre tegelgolv i den gamla stalldelen. Fönstren är spröjsade och på taket ligger det eternit.

Det är nytt elskåp samt nydragen el och jordfelsbrytare i byggnaden.

Ladugården målades 2024.

I anslutning till stallet finns en gödselplatta med L-stöd om ca 50 m², uppförd 2022.

Garage/magasin

Byggnaden är uppförd i trä med ny brädfodring på ena långsidan, grusat golv och på taket ligger det lertegel. Inrymmer garage, förråd och magasin. Längs den västra gaveln finns en uppgrusad parkering. Byggnaden målades 2025.

Traktorgarage

Traktorgarage med två portar uppfört i trä med eternittak. Byggnaden är i äldre skick och i behov av renovering.

Uthus/förrådsbyggnad

Fd. svinhus som nu inretts till hundgård med innedel som har isolerat golv, kanin/hönshus samt ett förråd. Byggnaden är uppförd i trä med lertegel på taket. Uthuset målades 2025.

Fastighetsuppgifter

Ridbana

I anslutning till stallet finns en ridbana om ca 25x50 meter. Underlaget är av sand med inblandning av träflis och det är förberett med elkabel i mark för att sätta upp belysning. Möjlighet finns också att anlägga en ridslinga runt åkermarken.

Rasthagar

Det finns tre stängslade rasthagar varav en är uppgrusad samt en liten sjukhage.

Åkermark

Åkermarken utgörs av ca 9,4 ha på bördig lerjord. Marken har äldre dränering och är fördelad på två skiften.

Övrig mark

Övrig mark c:a 1,4 ha utgörs av tomtmark och stängslade hagar mm.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår i 44:ans Kronhjorts-skötselområde.

Arealuppgifter

Areal enligt översiktskartan uppgår till 11,04 ha.
Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 10,8124 ha.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning - akt nr: L1961:622.
Avser stenkrets/stenrad.

Rättigheter, last

Ledningsrätt - akt nr: 16-SBY-454.1.
Avser starkström.
Ledningshavare Gullspångs Nät AB, Gullspångs Kraft AB, Lidköpings Kommun (Lidköpings Elnät).

Samfällighet

Lidköping Mellby S:5. Avser olokaliserad väg.

Fastighetsgränser

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





Växthus med uteplats och pallkragar

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 2 744 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 95 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 135 000 SEK
Småhusmark Lantbruk: 269 000 SEK
Åkermark: 1 245 000 SEK

Inteckningar

Summa inteckningar: 4 573 000 SEK

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida! Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat.
Röda huset överläts utan ytterligare städning.
Ekonomibyggnaderna lämnas grovstädade med viss kvarvarande lös egendom enligt överenskommelse med köparen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 5 900 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Niklas Axelsson, Lidköping
Åsa Ivarson, Lidköping



Bostadshus



Groventré



Toalett







Matsal



Huvudentré

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Allrum med utgång till balkong



Allrum



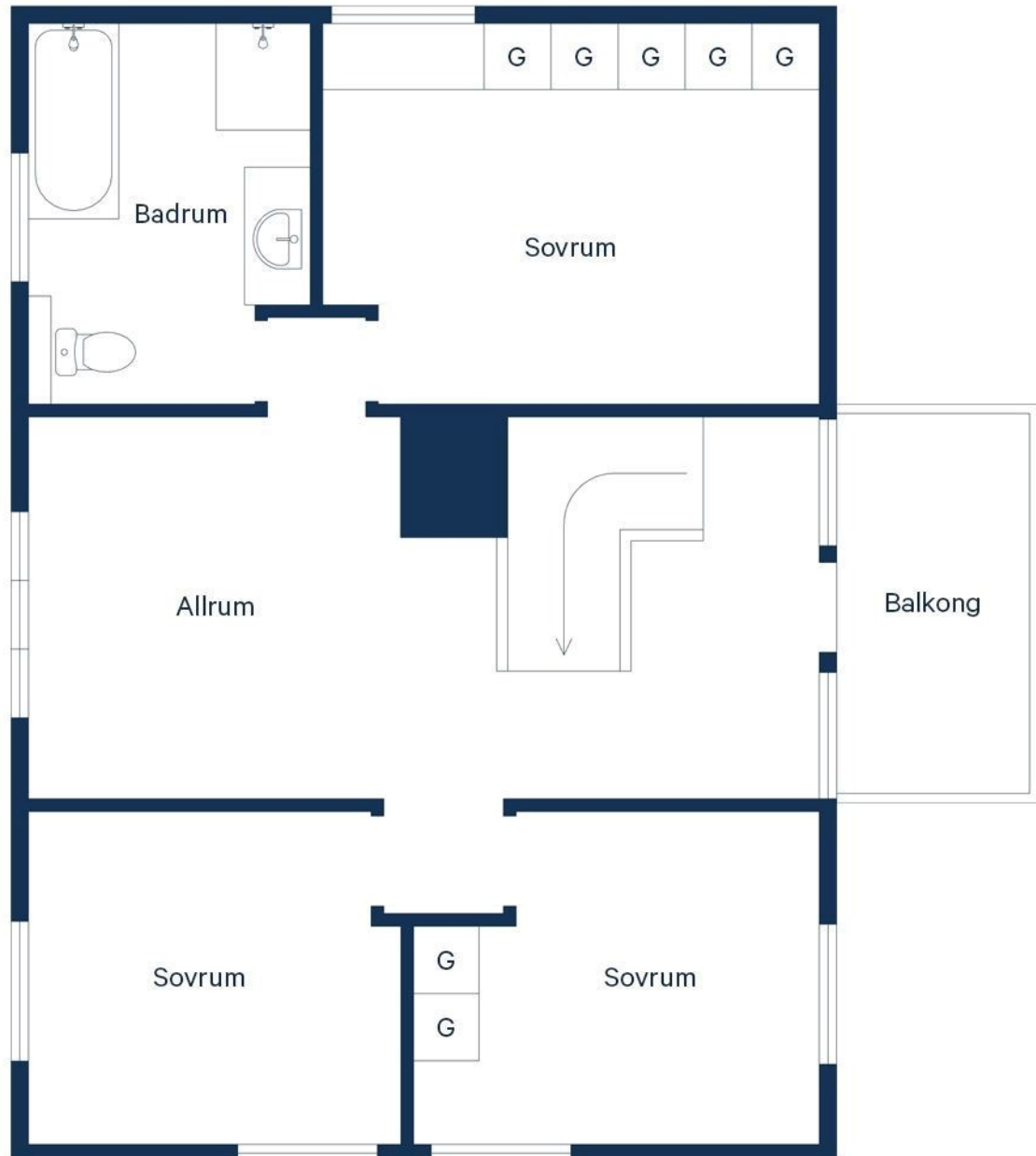


Sovrum



Badrum

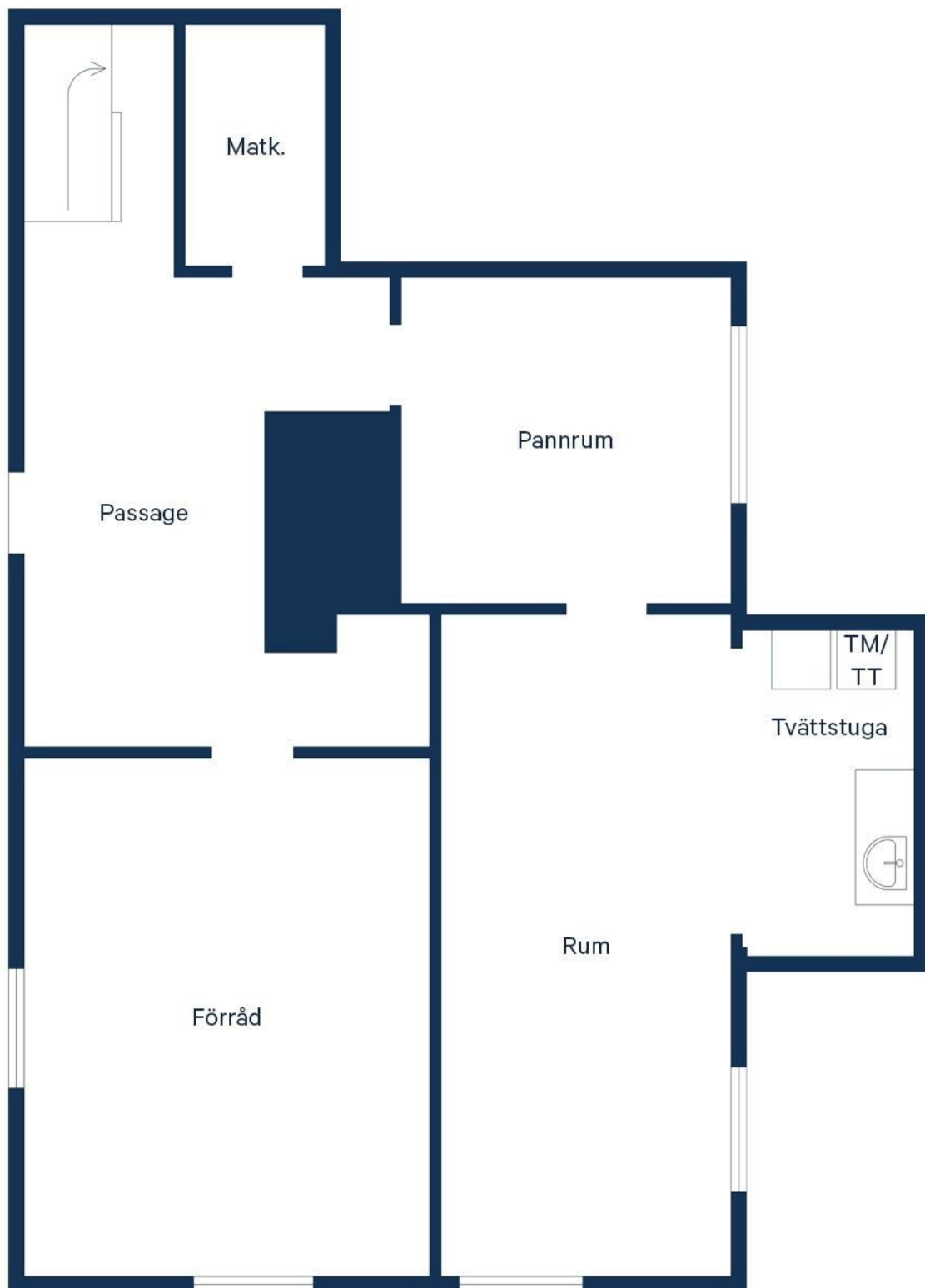
Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Mindre bostadshus



Kök



Allrum



Stall - ridbana



Stall



Sadelkammare/verkstad/garage



Stall



Ladugård/stall och uthus



Garage/magasin



Uthus med hundgård, höns hus mm.



Kanin/höns hus

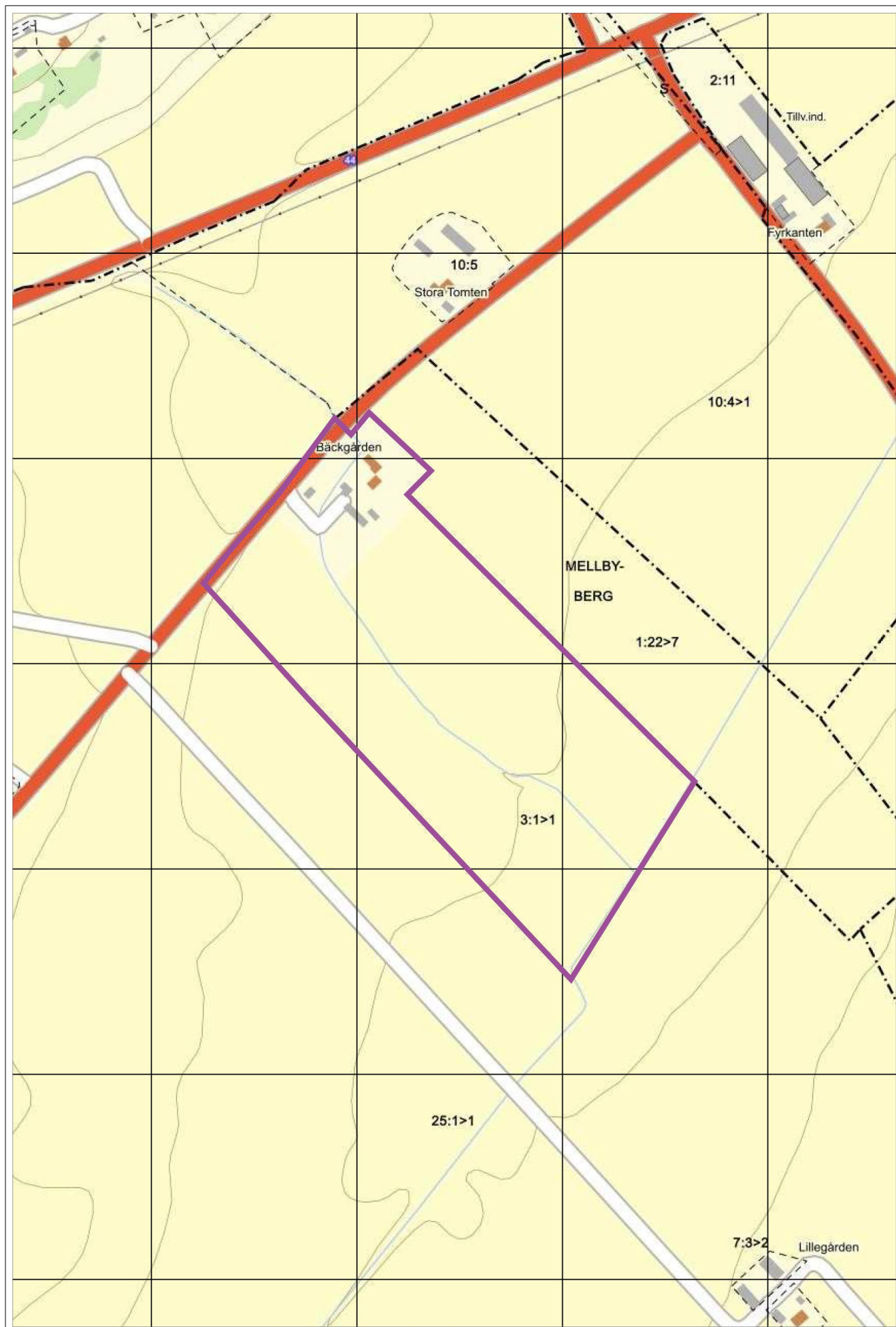


Traktorgarage









Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 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 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.