

Mindre gård om 3,75 ha

Vara Lilla Algutstorp 1:38



LUDVIG  CO

Mindre gård om 3,75 ha

Vara Lilla Algutstorp 1:38



Lilla Algutstorp 6 erbjuder ett bekvämt boende i ett välplanerat enplanshus från 2006. På tomten finns en integrerad pool om 4x8 m med tillhörande poolhus. Övriga byggnader utgörs av en funktionell maskinhall/verkstad, ett garage samt en ladugård i sämre skick. Arealen om 3,75 ha fördelar sig över tomtmark och ca 3 ha åkermark med möjlighet till odling och mindre djurhållning. Fastigheten har 100 m strandlinje i Lidan med en härlig klipphäll och tillgång till kräftfiske. Gården är belägen ca 9 km öster om Vara.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Bostadshus

Åkermark	3 ha
Övrigmark	0,75 ha
Total areal	3,75 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	110 m ²
Biarea:	12 m ²
Fastighetsbeteckning:	Vara Lilla Algutstorp 1:38
Adress:	Tråvad Lilla Algutstorp 6 534 92 Tråvad
Utgångspris:	2 500 000 SEK



Klipphäll vid Lidan

Beskrivning

Bostadshus

Enplans Eksjöhus, som färdigställdes 2006. Huset är uppfört på betongplatta, trästomme och fasad av stående träpanel. Fönstren är 3-glas isoler-fönster och på taket ligger glaserade tegelpannor. Uppvärmning med golvvärme via frånluftsvärmepump IVT 490 kompletterat med en täljstenskamin.

Mekanisk frånlufts-ventilation med värmeåtervinning (FX).

Enligt taxeringsinformationen uppgår boytan till 110 m² och biytan till 12 m².

Vatten och avlopp

Enskilt vatten från borrhälsbrunn. Ny vattenanalys finns att tillgå.

Enskilt avlopp till tre-kammarbrunn med efterföljande rening via markbädd.

Elbilsladdare

I anslutning till groventrén finns en elbilsladdare installerad.

Fiber

Fastigheten är ansluten till fiber via Varaslätts bredbandsförening.

Renoveringar

2019 ny tvättmaskin.

2020 tvättstugan renoverades med ny tvättbänk, skåp och garderober.

2024 huset målades utvändigt.

Planlösning

Ingång via mindre veranda till hall med ljust klinkergolv. Ovan hallen är det ett loft som nås från vardagsrummet.

Gästtoalett med klinkergolv och tapetserade väggar.

Förråd/klädkammare med klinkergolv.

Ljust och luftigt vardagsrum som är öppet tillnock. Här finns också en täljstenskamin och utgång till altandäck.

Från vardagsrummet är det öppet till matsalen. Rummen har golv av klinkerslaminat.





Bostadshus

Kök med kökssnickerier i ek från HTH-kök. Köket är utrustat med kyl och frys, vinkyl, inbyggnadsugn, microvågsugn, bred spishäll, fläkt och diskmaskin. På golvet ligger klinker.

Grovingång med tvättstuga som är utrustad med tvättmaskin, torktumlare, tvättbänk med tvättho, trådbackar, skåp och garderob. I tvättstugan finns också värmepump och centraldammsugare. På golvet ligger det klinker.

Helkaklat badrum med dusch, wc, badrumsskåp (Vedum kök & bad) med tvättställ och bubbelbadkar.

Stort sovrum med garderobsvägg och laminatgolv. Detta rum går att dela av till två mindre sovrum.

Sovrum med golv av ekparkett.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 39 900:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

El: 25 900 :-/år. Avser 12 954 kWh. El för uppvärmning av pool tillkommer.

Försäkring bostadshus: 3 500:-/år.

Renhållning: 3 200:-/år.

Tömning avlopp: 1 200:-/år.

Sotning: 1 100 :-/år. Avser 2 sotningar/år.

Fiber: 5 000:-

Angivna driftskostnader är beräknade med nuvarande ägares kostnader med två personer i hushållet.

Därutöver tillkommer kostnad för fastighetsavgift om 10 074 SEK/år beräknat på nuvarande taxeringsvärde.

Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2025-05-13 av Hans Gunnerek, Anticimex. Se fil på vår hemsida.

Energideklaration

Energiprestanda, primärenergital: 104 kWh/m²/år.
Specifik energianvändning: 58 kWh/m²/år.

Energiklass: D

Energideklaration är utförd 2025-05-13 av Hans Gunnerek, Anticimex, se protokoll på vår hemsida.

Trädgård

Tomt med gräsytor, pergola och en grusad garageuppfart. I trädgården på baksidan av huset har det påbörjats arbete med att anlägga gångar och damm/fontän mm. Det är dock inte färdigställt så här finns möjlighet att forma trädgården efter eget tycke och smak.



Pool - poolhus

Pool - poolhus

I trädgården finns ett altandäck med en inbyggd pool om 4 x 8 m och 1,40 m djup. Poolen är av fabrikatet "Folkpool" och har en integrerad trappa samt ett avdragbart pooltak. I anslutning till poolen står värmare, pump och sandfilter.

Vid poolen finns ett enklare poolhus som ej är färdigtällt. Huset är uppfört på plintar med träkonstruktion, enkelglas och glaserade takpannor.

Maskinhall/verkstad

Funktionell verkstad/maskinhall om ca 16,5 x 9,5 m. Byggnaden är uppförd på betongplatta, murad stomme med putsad fasad, tre portar, plåttak samt ny elcentral med europauttag.

Garage/vagnslider

Byggnaden inrymmer garage med plats för två bilar samt ett vagnslider. Garagedelen är uppfört på betongplatta, murad stomme med putsad fasad och resterande del är i trä. Vagnslidret har jordgolv och byggnadens tak består av eternit. Ny elcentral och nymålad puts utvändigt.

Ladugård

Äldre ladugård i sämre skick där del av byggnaden är riven.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarken om ca 3 ha är samlad i ett skifte där jordarten utgörs av lerjord. Marken har äldre dränering och överlåts med träda.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomtmark och mark vid ån Lidan.

Kräftfiske

Fastigheten har en strandlinje om ca 100 m i Lidan där det finns möjlighet till kräftfiske.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 3,7520 ha.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 3,75 ha.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut - akt nr: 1470-622.1. Avser avlopp. Belastar Vara Lilla Algutstorp 1:37.

Vägar

Fastigheten har del i vägsamfälligheten Vara Lilla Algutstorp GA:1.

Inteckningar

Summa inteckningar: 1 300 000 SEK.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 2 361 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 348 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 1 419 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 226 000 SEK

Åkermark: 368 000 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 omringboende och växande gröda.

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Övriga byggnader överlämnas utrymda och grovstädade.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 500 000 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

Ricard Dahlin, Tråvad





Hall



Vardagsrum



Vardagsrum



Utgång till altandäck



Täljstenskamin







Större sovrum



Större sovrum



Sovrum



Groventré tvättstuga



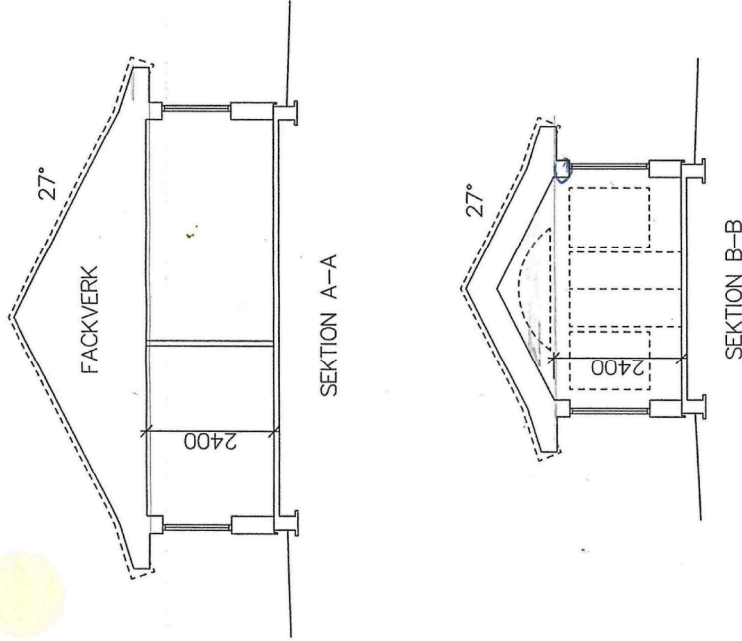
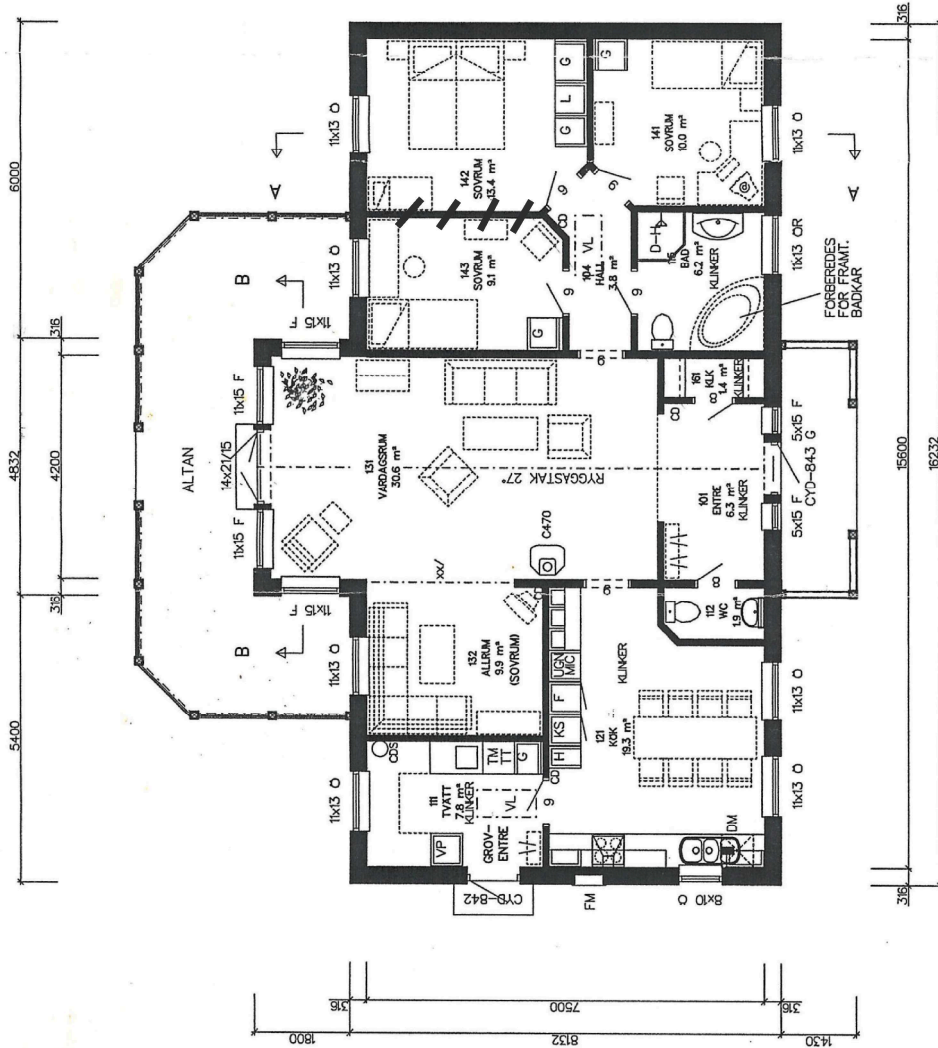
Groventré-tvättstuga



Badrum



Gästtoalett



FÖRKLARINGAR

xx/ = SYNLIG BALK
x/ = EJ SYNLIG BALK

FÖNSTER

Ö = ÖPPNINGSEARA
F = FASTA GLAS
R = RÄGLAS

RORELSEFÖG KRÄVS I LÄMELGÖLV VID STORA YTÖR
(>12m SAMMANHÄNGANDE LÅNGD RESP. 8m BREDD)

B ENLIGT KOKSRITNING SdE 2004-01-29
A ENLIGT GODKÄND RITNING SdE 2003-11-03

TALLASEN KBA-124



BOX 255
S-575 23 EKSJÖ
tel: +46 381 383 30
fax: +46 381 169 66
e-post: info@eksjohus.se

KARL-ÅKE DAHLIN
TOMT: LILLA ALGUTSTORP 1:37
VARA KOMMUN

RITAD	DATUM	GRANSKAD	INTEGILL	PLAN/SEKTION	RITINGSNUMMER	SKALA
SdE	2003-11-03			BESTÄLLINGSNUMMER	101	1:100
						BET



Pool



Poolhus



Pool



Bostadshus



Trädgård



Maskinhall/verkstad



Maskinhall/verkstad



Garage/vagnslder



Äldre ladugård





Bostadshus

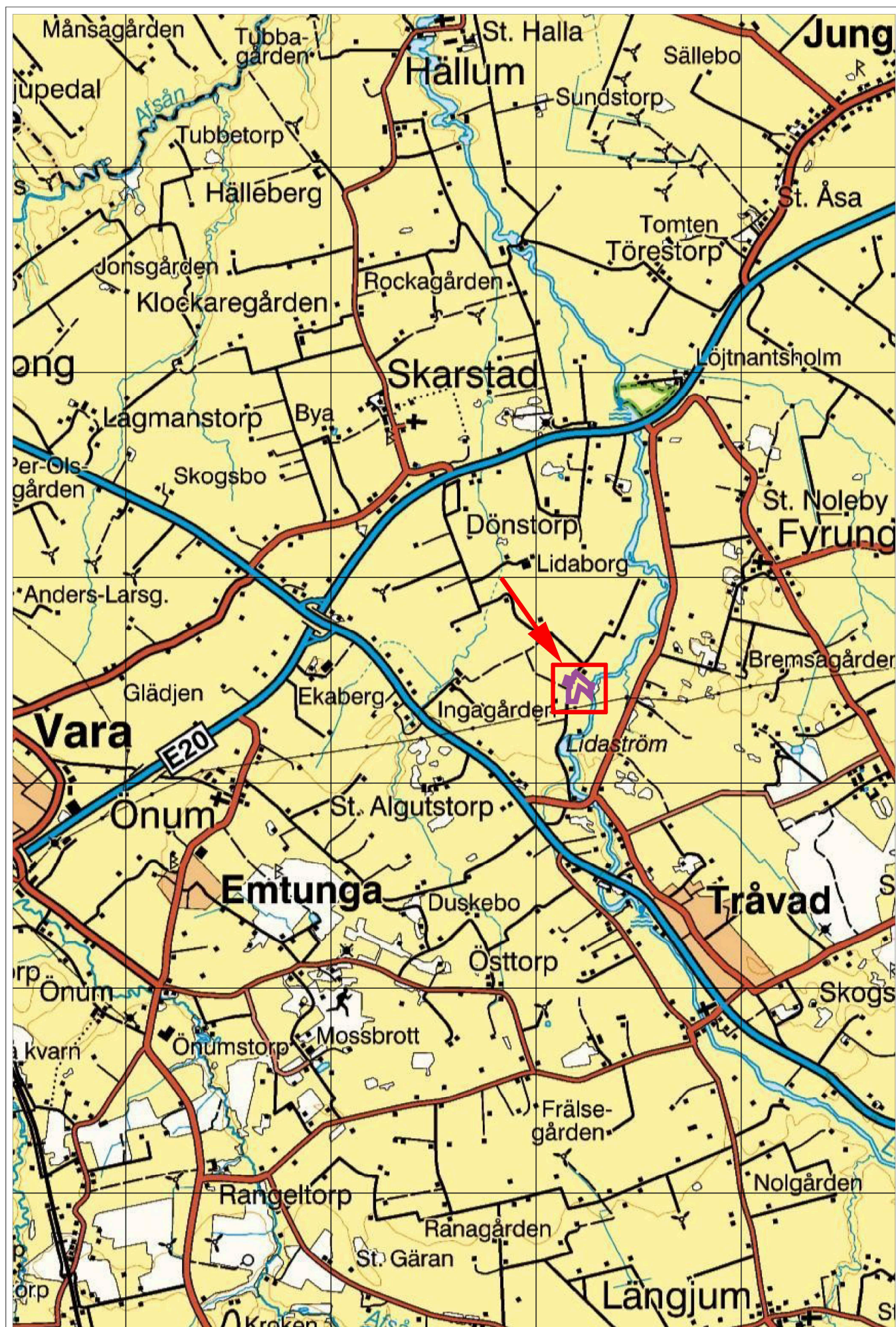


Lilla Algutstorp 6





Klipphäll vid Lidan





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 kontraktsgdagen. 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.