

Lantligt boende med 1,6 ha mark

Vara Hornborga 1:45



LUDVIG  CO

Lantligt boende med 1,6 ha mark

Vara Hornborga 1:45



Välkommen till Skattegården 7 som består av ett gårdscentrum med bostadshus i 1½ plan, en rymlig ladugård med stalldel och lada samt ett uthus med carport och förråd. Gården utgörs av totalt ca 1,6 ha hektar, varav ca 1,2 ha åkermark med möjlighet att arrendera ytterligare mark, vilket ger goda förutsättningar för mindre djurhållning eller odling. Fastigheten är belägen ca 2 km norr om Vedum och 10 km söder om Vara.



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Bostadshus

Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	134 m²
Biarea:	4 m² ,
Åkermark:	Ca 1,2 ha
Övrig mark:	Ca 0,4 ha
Total areal:	Ca 1,6 ha
Fastighetsbeteckning:	Vara Hornborga 1:45
Adress:	Vedum Skattegården 7 534 61 Vedum
Utgångspris:	1 675 000 SEK



Åkermark

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus i 1½-plan uppfört på betongplatta på mark med stomme av betong/blåbetong och putsad fasad. På taket ligger betongpannor och fönstren är kopplade två-glas samt isolerglasfönster.

Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 134 m² och biarean till 4 m².

Uppvärmning

Vattenburen uppvärmning via äldre vedpanna TMV och ackumulatortank om 500 l med elpatron.

Under det senaste året har huset huvudsakligen värmts med el och endast sporadisk eldning har skett.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten. Det finns också en grävd brunn som ej används.

Enskilt avlopp med godkänd 3-kammarbrunn och infiltrationsbädd.

Fiber

Fiber kommer att anslutas via Varaslättns bredbandsförening. Anslutningen bekostas av säljaren.

Renoveringar

2014 installation avlopp.

Under 2023 utfördes följande renoveringar:

- anslutning till kommunalt vatten.
- renovering av kök.
- nya ytskikt på entréplan samt delvis på övre plan.
- ny tvättmaskin.
- renovering av toalett/dusch på övre plan.

Merparten av fönstren är bytta under senare år till isolerglasfönster.





Skattegården 7

Planlösning

Ingång till groventré.

Toalett med wc och tvättställ samt målade väggar och betonggolv.

Vedförråd med ackumulatortank från 2004.

Tvättstuga med tvättmaskin och bänk.

Kök med vita snickerier från Vedumskök. Köket är utrustat med kyl, frys, spis, fläkt, diskmaskin och ett skafferiskåp.

Huvudentré med trappa till övre plan. I hallen finns en garderob och det är bröstpanel på väggarna samt laminatgolv.

All/sovrum med garderober och inbyggt kassaskåp. Laminatgolv.

Vardagsrum med utgång till uteplats med skärmtak. Laminatgolv.

Övre plan

Hall med plats för t.ex. skrivbord.

Förråd/klädkammare.

Badrum utrustat med wc, tvättställ och dusch.

Sovrum med garderober och ingång till vindsförråd.

Sovrum med garderober, varav en inrymmer expansionskärl. Ingång till vindsförråd.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 28 400:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: 16 500:-/år. Avser uppvärmning och hushållsel, 9 300 kWh. 16 amperes säkring.

Renhållning: 3 200:-/år.

Tömning avlopp: 1 200:-/år.

Försäkring bostadshus: ca 7 500:-/år för fullvärde bostadshus och förstärisk-belopp för ladugård och carport.

Angivna driftskostnader är angivna då bostaden varit obebodd och uppvärmd till ca 15 gr vintertid.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 7 140:-/år beräknat på nuvarande taxeringsvärde.

Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2025-08-21 av Mikael Hoffner, Anticimex. Se fil på vår hemsida.

Energideklaration

Energiprestanda, primärenergital: 112 kWh/m²/år.

Specifik energianvändning: 182 kWh/m²/år.

Energiklass: D.

Energideklaration är utförd 2025-04-28 av Glenn Karlsson, Anticimex, se fil på vår hemsida.



Bostad och åkermark

Ekonomibyggnader

Ladugård

Äldre ladugård uppförd i trä med tegelsatt stalldel och plåt på taket. Inrymmer stalldel där det bl.a finns två enklare boxar. Lada med gjutet golv, loft med förrådsutrymme samt mindre förråd som nås utifrån. Ladugården är rödfärgad sommaren 2025.

I anslutning till ladugården finns en äldre gödselplatta.

Carport

Byggnad uppförd med murad stomme, gavelspetsar i trä och plåt på taket. Inrymmer carport med plats för två bilar samt två förrådsutrymmen.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Till fastigheten hör ca 1,2 ha åkermark, se bifogad karta. Möjlighet finns att arrendera ytterligare ca 1 ha i anslutning till fastigheten.

Övrig mark

Övrig mark ca 0,4 ha utgörs av tomtmark och väg.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Avser VA-Ledning. Akt nr. 16-IM1-85/10876.1.

Vägar

Fastigheten har del i Hornborga GA:1 som avser väg. Bidrag räcker normalt för vägens underhåll, utdebitering sker vid behov.

Taxeringsvärde

Då försäljningsobjektet nyligen är avstyckat finns det ej något fastställt taxeringsvärde, nytt taxeringsvärde fastställs under 2026.

Fastigheten kommer att taxeras med typkod 220, småhusenhet bebyggd.

Inteckningar

Fastigheten överläts utan inteckningar.

Städning

Byggnaderna överläts utan ytterligare städning eller enligt överenskommelse med säljaren.

Visning

Välkommen att boka tid för visning på vår hemsida!

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 1 675 000 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 kan ske omgående enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Stefan Lundmark, Vedum.





Bostadshus



Groventré



Hall



Tvättstuga



Toalett



Pannrum







Allrum/sovrum



Vardagsrum



Hall övre plan



Badrum



Badrum



Sovrum



Sovrum

Planritning entréplan



Planritning övre plan





Ladugård



Stalldel i ladugård



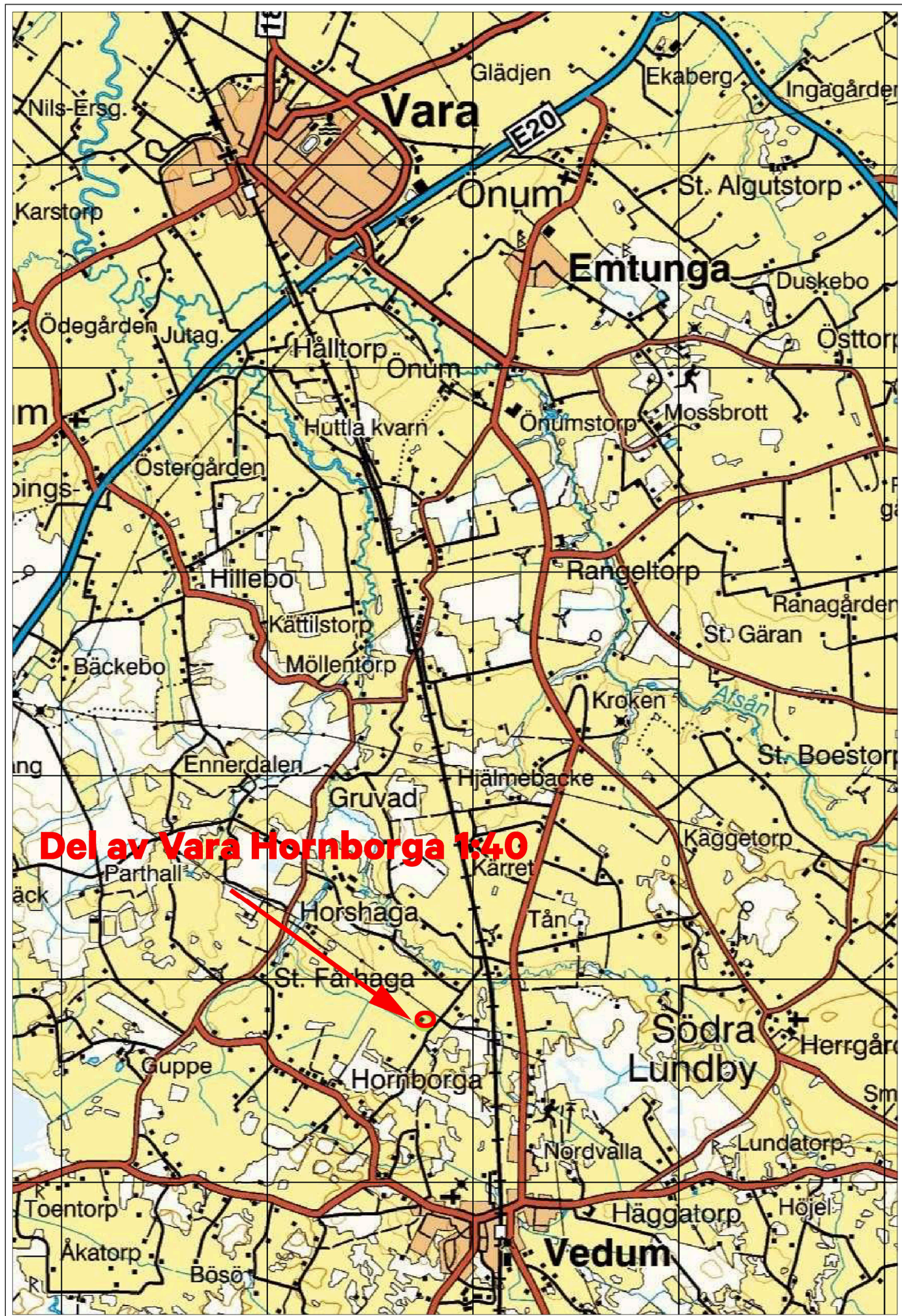
Lada



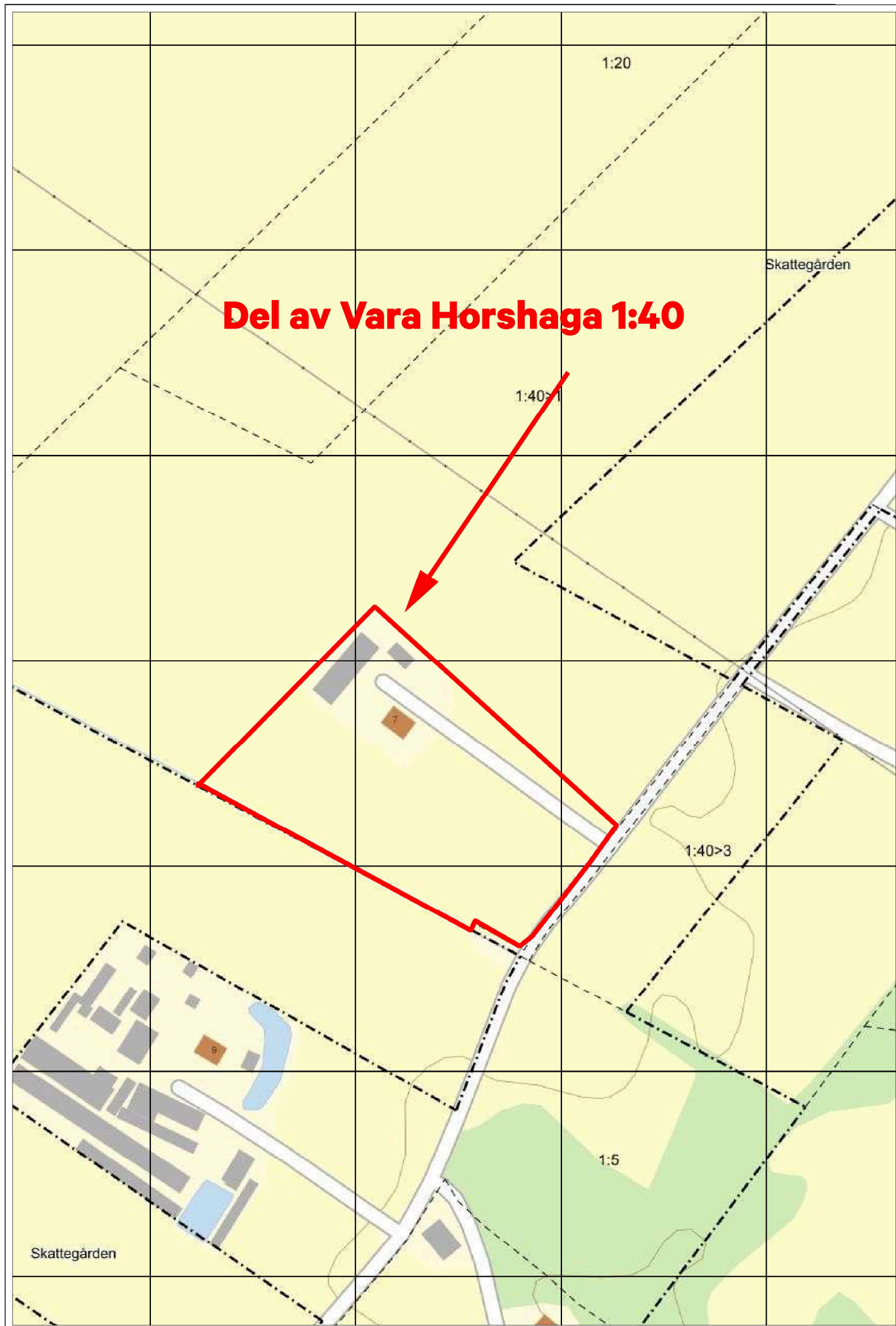
Ladugård



Carport/förråd









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.