

# Mindre gård strax söder om Lidhult!

---

LJUNGBY BREDHULT 1:16



**LUDVIG  CO**

# Mindre gård strax söder om Lidhult!

LJUNGBY-BREDHULT 1:16



Längtar du ut på landet och letar du efter en egen mindre gård? I Bredhult strax söder om Lidhult i Ljungby finns denna mindre gård med bostadshus, ekonomibyggnader och cirka 4 ha inägomark. När man kommer fram till gården möts man av en samlad gårdsmiljö med åker och betesmark i anslutning. Fastighetens bostadshus om cirka 123 m<sup>2</sup> fördelat på 5 rum och kök byggdes i början av 1900 talet. Utöver bostadshuset finns även vedbod, snickarverkstad och ladugård ombyggd att rymma förråd, verkstad och garage. Bredhult 1:16 är gården för er som söker ett lantligt boende med möjlighet till djurhållning i mindre omfattning eller ett fritidsboende med möjlighet att utöva fritidsintressen såsom odling. Parallellt med denna försäljning saluförs även en skogsfastighet belägen i direkt anslutning. Fritt att förvärva ena fastigheten eller båda.



**Dan Gustavsson**  
Fastighetsmäklare / Skogsmästare

0370-692224  
dan.gustavsson@ludvigfast.se



**Värnamo**  
Jönköpingsvägen 43 A  
0370-69 22 00

**LUDVIG & CO**



Inägomark	3,6 ha
Övrig mark	0,3 ha
<b>Total areal</b>	<b>4 ha</b>
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	123 m <sup>2</sup>
Biarea:	19 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>LJUNGBY BREDHULT 1:16</b>
Adress:	Bredhult 4, 34172 Lidhult



# Beskrivning

## Byggnader

### Bostadshus

Bostadshuset är uppfört 1909 enligt taxeringen. Byggnaden är ett timmerhus uppfört på torpargrund (samt mindre källardel) med betongpannor på taket (2009) och med 2-glasfönster. Träfasaden byttes 2010 då man även tilläggsisolerade med 5 cm. Uppvärmningen sker via vedpanna kopplat till vattenburet system. Avlopp sker till 3-kammarbrunn med infiltration anlagd 2022 och vatten tas ur egen grävd brunn. Boyta uppgår till drygt 123 kvm och fördelar sig enligt följande. Ingång till hall med laminatgolv i klinkerimitation vilket följer in till köket som ligger till höger om hallen. Köket byggdes om 2015, då man även bytte golv ned till bjälklaget och installerade elektrisk golvvärme (både i hall och kök). Utrustningen i köket består av spis, häll, spisfläkt, diskmaskin och kyl och frys (hel skåp). Via köket når man också ett allrum. Från allrummet nås groventrén/pannrum med tvättavdelning. Till vänster i hallen når man

vardagsrum och sovrum. I vardagsrummet finns öppen spis som ej går att elda i då kanal i murstocken är använd för ventilation. Rakt fram från hallen ligger badrummet som rymmer wc, handfat och dusch. På andra plan finns en möblerbar hall samt två bra sovrum. Huset har även gott om förvaringsutrymmen i bl.a. snedgarderober.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1909

Boyta: 123 m<sup>2</sup>.

Biarea: 19 m<sup>2</sup>

Areauppgifter enligt: Area enligt gamla taxeringsuppgifter

Antal rum: 6 rok, varav 3 sovrum.

Bjälklag: Trä

Fasad: Träfasad (2010 samt tilläggsisolerad ca 5 cm)

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund (samt mindre källardel)

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Timmer

Takbeklädnad: Betongpannor (2009)

Utvändiga plåtarbeten: Plåt



## Vatten och avlopp

Vatten: Grävd brunn

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration (2022)

## Uppvärmning

Vedeldning

## TV/Internet

Ej anslutet till fiber.

## Energideklaration

Energideklaration krävs ej

## Förråd/garage

Före detta ladugård som är ombyggd/minskad till att nu rymma förråd, verkstad och garage.

Trästomme, träfasad och tak belagt med plåt.

På fastigheten finns förutom bostadshus och förråd/garage även äldre snickarverkstad med mindre övernattningsrum/sommarrum samt en enklare vedbod.

## Fastighetsuppgifter

### Inägomark

Inägomarken uppgår till cirka 3,68 ha enligt mätning i karta och består i huvudsak av

åkermark.

## Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Mark och omgivningar kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

## Taxeringsvärde

Fastigheten har sedan avstyckning inte åsatts något nytt taxeringsvärde.













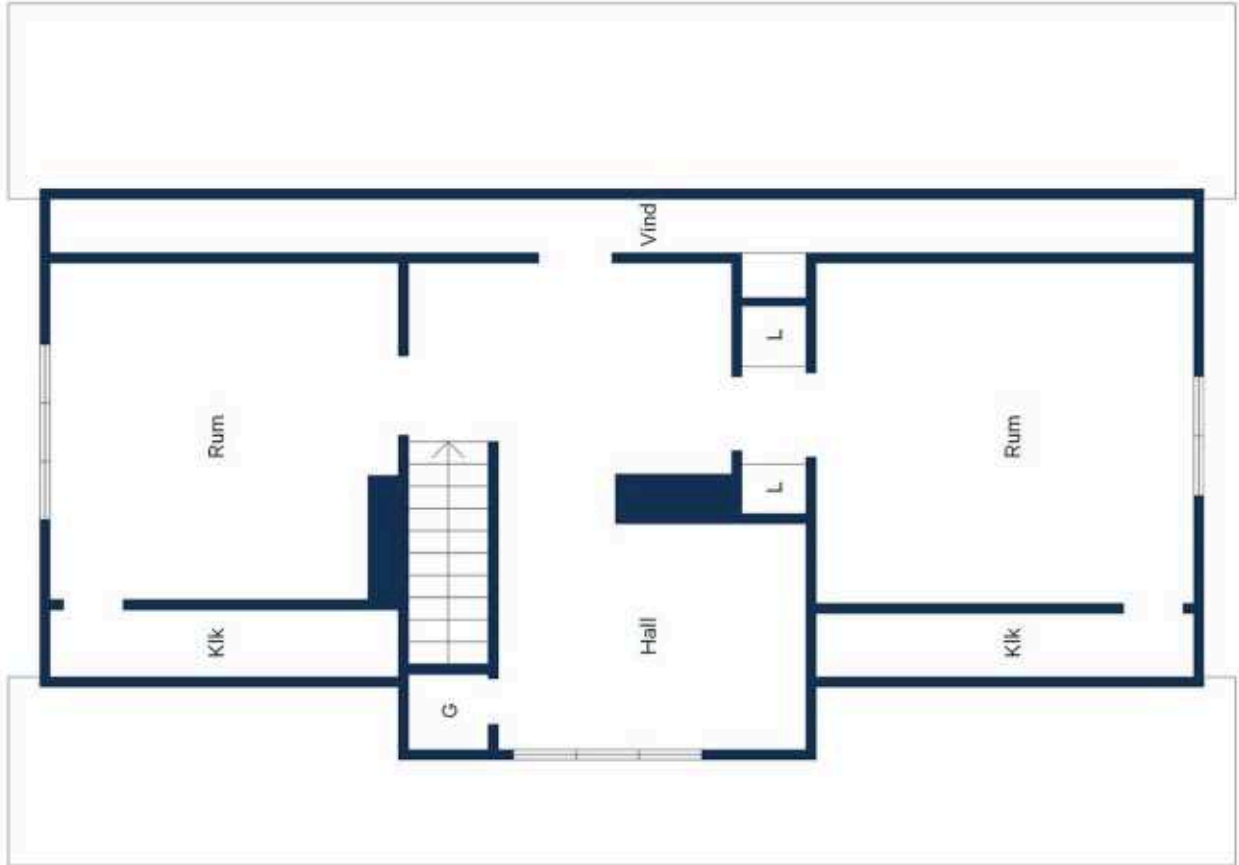
# Entréplan



**LUDVIG Δ CO**

Viss avvikelser kan förekomma

# Övre plan



**LUDVIG Δ CO**

Viss avvikelser kan förekomma



Gun Persson, Valdemarsvik

## Areal

Arealer enligt Uppmätning på fastighetskarta.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Optofibernet.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Optofibernet.

## Kostnader

### Kostnadskalkyl

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

## Övrigt

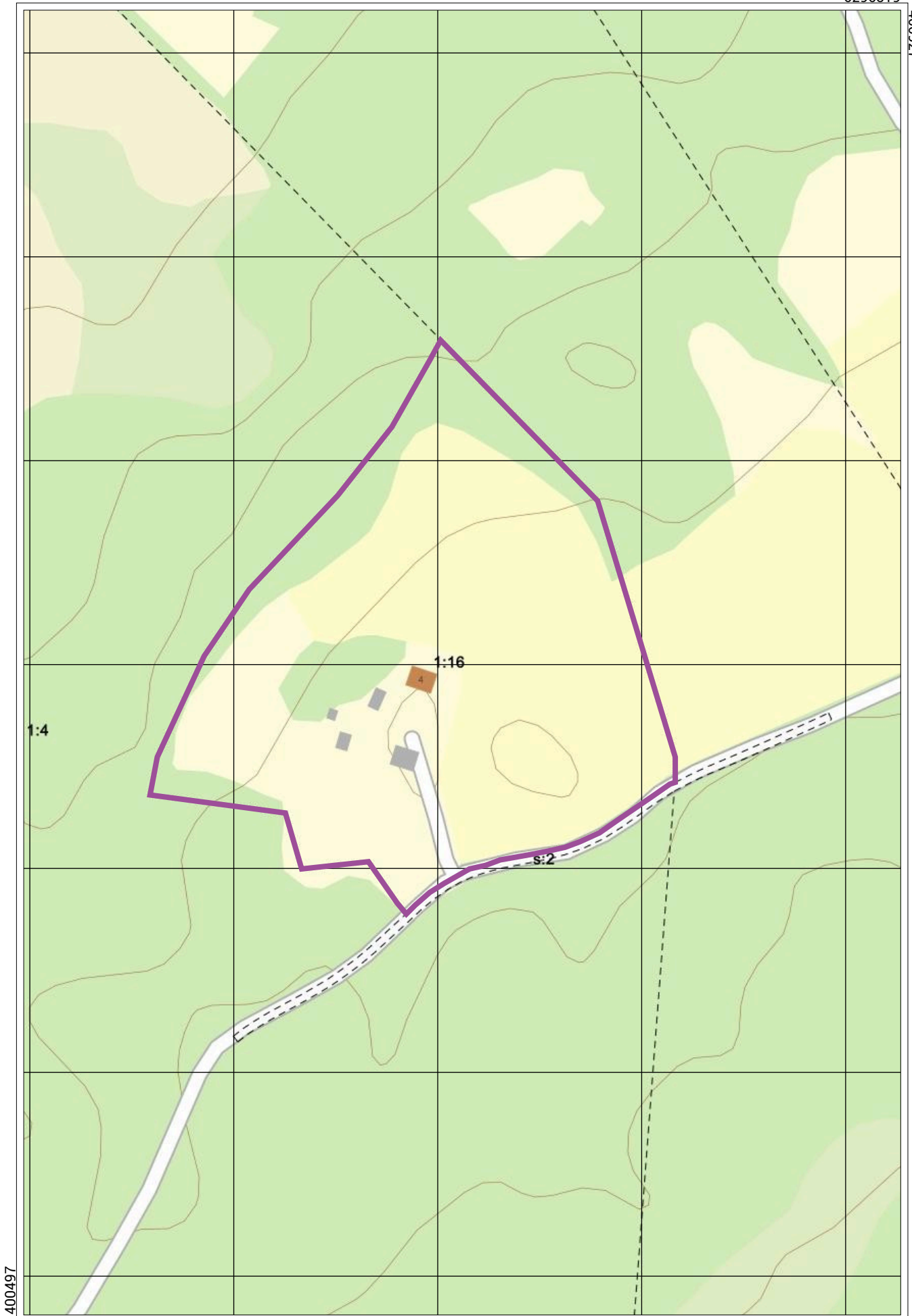
## Försäljningsätt

Öppen budgivning

## Nuvarande ägare

Eskil Persson, Valdemarsvik





1:4

1:16

s:2

# 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](http://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](mailto: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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.