

# Krusagården Tiarp 27 ha

---

Falköping Flittorp 4:3 & 5:6



**LUDVIG  CO**

# Krusagården Tiarp 27 ha

---

Falköping Flittorp 4:3 & 5:6



Gård om 27 ha belägen i natursköna omgivningar i Tiarp. Ägorna fördelar sig över ca 15 ha åker, 2,5 ha bete och 8,5 ha mark som tidigare nyttjats till bete. Gårdscentrum med äldre ekonomibyggnader samt tomtmark som kan bebyggas med bostadshus. Gården är belägen c:a 14 km öster om Falköping och omfattar två fastigheter, Flittorp 4:3 och 5:6. Utgångspris: 2 400 000 SEK.



**Helene Gustafsson**  
Fastighetsmäklare  
072-55 11 264  
[helene.gustafsson@ludvigfast.se](mailto:helene.gustafsson@ludvigfast.se)



Gårdscentrum

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Åkermark                     | 15 ha                                   |
| Betesmark                    | 11 ha                                   |
| Småhusmark lantbruk          | 0,2 ha                                  |
| Övrigmark                    | 1 ha                                    |
| <b>Total areal</b>           | <b>27,2 ha</b>                          |
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | Falköping Flittorp 4:3 & 5:6            |
| Adress:                      | Tiarp Krusagården 1<br>521 91 Falköping |



Tomtmark

# Beskrivning

## Tomtmark Flittorp 4:3

Tomtmarken är obebyggd då det f.d. bostads-  
huset brann ner våren 2023. Tomten är därefter  
sanerad.

En stensatt jordkällare finns på tomten.

### Vatten och Avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten via  
Åslebygdens vatten samfällighet (Vättervatten)  
med inkommande vatten till mjölkrummet i  
ladugården. Fast avgift för år 2024 är 4 300 kr  
uppdelat på två betalningar. Därutöver finns  
tillgång till enskilt vatten.

Avloppet är enskilt med äldre avlopp som inte är  
godkänt.

### El

Fastigheten är ansluten till el med 16 amperes  
säkring via Falbygdens Energi och det är  
installerat ett nytt elskåp.

### Fiber

Möjlighet finns att ansluta till Åslebygdens  
Bredband ekonomisk förening då fiber finns  
framdraget till tomten. Kostnaden uppskattas till  
c:a 17 -19 000 kr förutsatt att branden inte  
orsakat någon skada. Föreningen har ett  
förmånligt avtal där det ingår bredband, 21 st.  
TV-kanaler och lp telefoni för 249 kr/månad.  
Hastighet 250 mbs.

## Ekonomibyggnader

### Ladugård

Ladugårdsbyggnad uppförd 1929 i trä och timmer  
under tak av eternit och lertegel. Byggnaden  
inrymmer äldre fähusdel och loge med trä- och  
jordgolv. I anslutning till ladugården finns en  
äldre gödselplatta och urinbrunn samt en  
dieseltank om 3 m<sup>3</sup> (ej besiktigad).

### Vagnskjul/garage

Äldre byggnad uppförd i trä under tak av eternit  
och plåt. Byggnaden inrymmer flera garage-  
utrymmen med jordgolv.





Vy från tomten

### Uthus

På fastigheten Flittorp 5:6 ligger ytterligare en äldre ekonomibyggnad av enklare beskaffenhet uppförd i trä med plåttak. I närheten till byggnaden finns en grävd vattenbrunn.

## Fastighetsuppgifter

### Åkermark

Åkerarealen uppgår till 14,9 ha och är fördelad på flera skiften. Hela arealen ligger i träda sedan lång tid tillbaka och utgörs av 10,58 ha fastmarksjordar samt 4,32 ha mossmark. Åkermarken kan börja brukas omgående av köparen.

Säljaren har gjort årets SAM-ansökan vilken kan övertas av köparen förutsatt att köpekontrakt är undertecknat senast 15 juni.

Arealerna ovan är enligt 2023-års SAM-ansökan.

### Betesmark

Betesmarken uppgår till 2,53 ha fördelat på tre skiften.

### Fd. betesmark

Ca 8,5 ha av arealen utgörs av f.d. betesmark varav ca 5,5 ha är igenväxt med i huvudsak självföryngrat löv. Resterande c:a 3 ha är öppen areal som i dagsläget ej är berättigad till EU-stöd.

### Jakt

Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen. Delar av fastigheterna är registrerade i Platåbergens älgskötselområde samt i Platåbergens Kronhjortskötselområde. För mer information, kontakta mäklaren.

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

Falköping Flittorp GA:1. Avser väg till mosskiften. Fastigheterna har 6,20 andelar i sektion 2, 3,90 andelar i sektion 3 och 25,2 i sektion 4. Utdebitering sker vid behov.

Falköping Åsle GA:4. Vattenledning och tomrör för bredband, avser Flittorp 4:3.

### Samfällighet

Falköping Flittorp S:3. Avser vägar. Fastigheterna har 1/4 mantal vardera.

Fastigheterna har vardera 1/4 mantal i Hökensås häradsallmänning. Utdelningen år 2023 uppgick till totalt 3 500 kr. Utdelning för år 2024 är beräknad till totalt 5 500 kr.

Fastigheterna har 0,5653% andel i Åsle Mossänknings företag. Utdebitering sker vid behov.

## Vägar

Framfartsvägen till Krusagården är enskild där tre fastighetsägare delar på skötseln. Vägbidrag utgår.

## Inteckningar

Det finns skriftliga pantbrev om sammanlagt 22 000 kr (10 000 kr i Flittorp 4:3 och 12 000 kr i Flittorp 5:6).

Dessa pantbrev är förkomna och kommer att dödas. Om köparen önskar finns möjlighet att ansöka om ny inteckning då dödningsförfarandet är klart. För mer information kontakta mäklaren.

## Taxeringsvärde

Fastigheterna är samtaxerade. Omtaxering pågår då bostadshuset ej finns kvar.

Totalt taxeringsvärde är: 2 823 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 127 000 SEK

Betesmark: 588 000 SEK

Småhus Lantbruk: 316 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 302 000 SEK

Åkermark: 1 490 000 SEK

## Fastighetsgränser

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

## Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret uppgår för Flittorp 4:3 till 14,47 ha och Flittorp 5:6 till 12,75 ha.

Areal enligt mätning på fastighetskartan uppgår för Flittorp 4:3 till 14,8 ha och Flittorp 5:6 till 12,61 ha.

Arealuppgift enligt taxeringen uppgår till 26 ha fördelat på 15 ha åkermark, 11 ha betesmark och 1 ha övrig mark.

## Städning

Ekonomibyggnader överlämnas utrymda och grovstädade.





Betesmark

## 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.

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 400 000 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.



Ladugård



Vagnskjul/garage





Vagnskjul/garage



Uthus Flittorp 5:6





Tomt



Gårdscentrum Flittorp 4:3



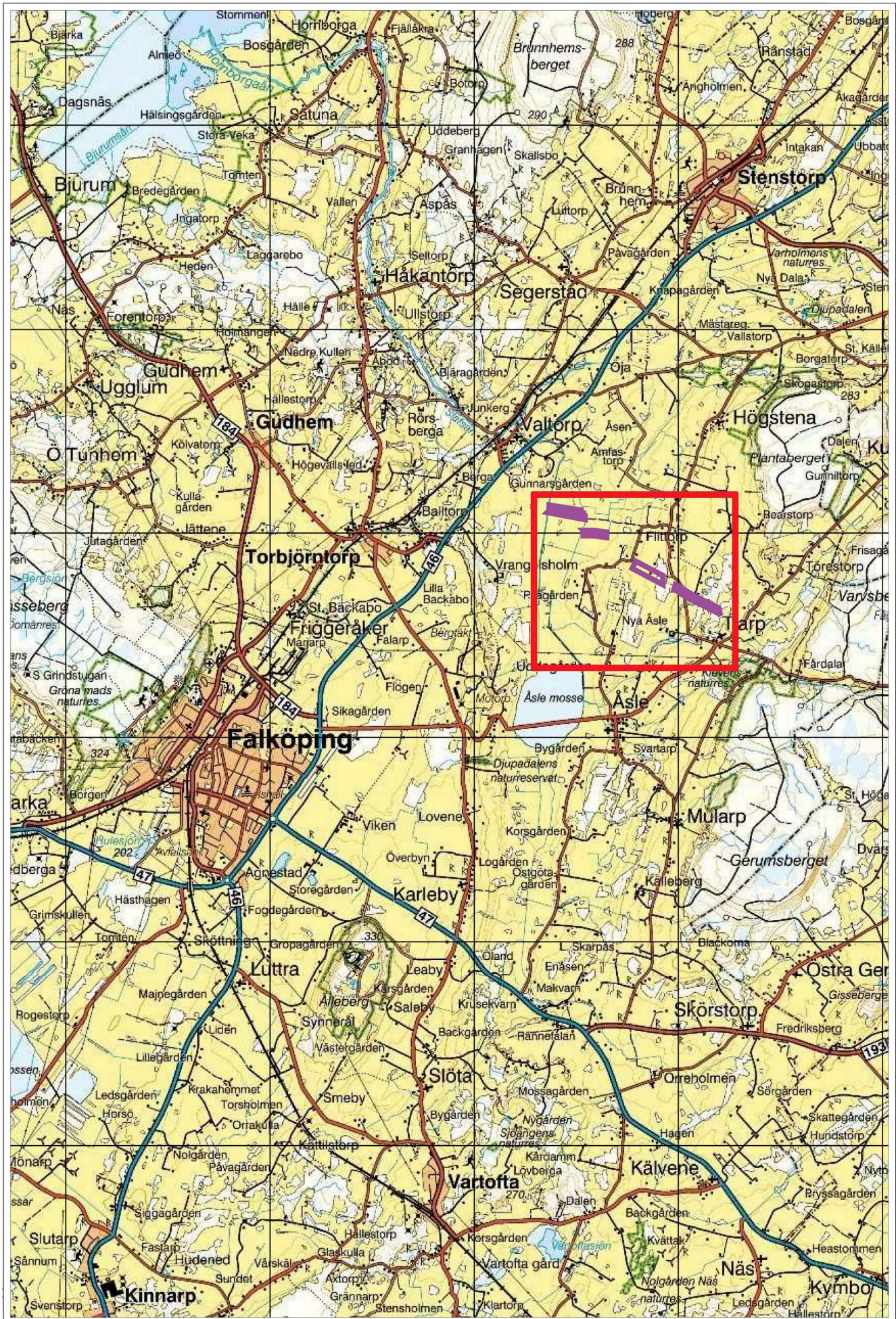
F.d betesmark Flittorp 4:3



Vy Flittorp 5:6 område 2

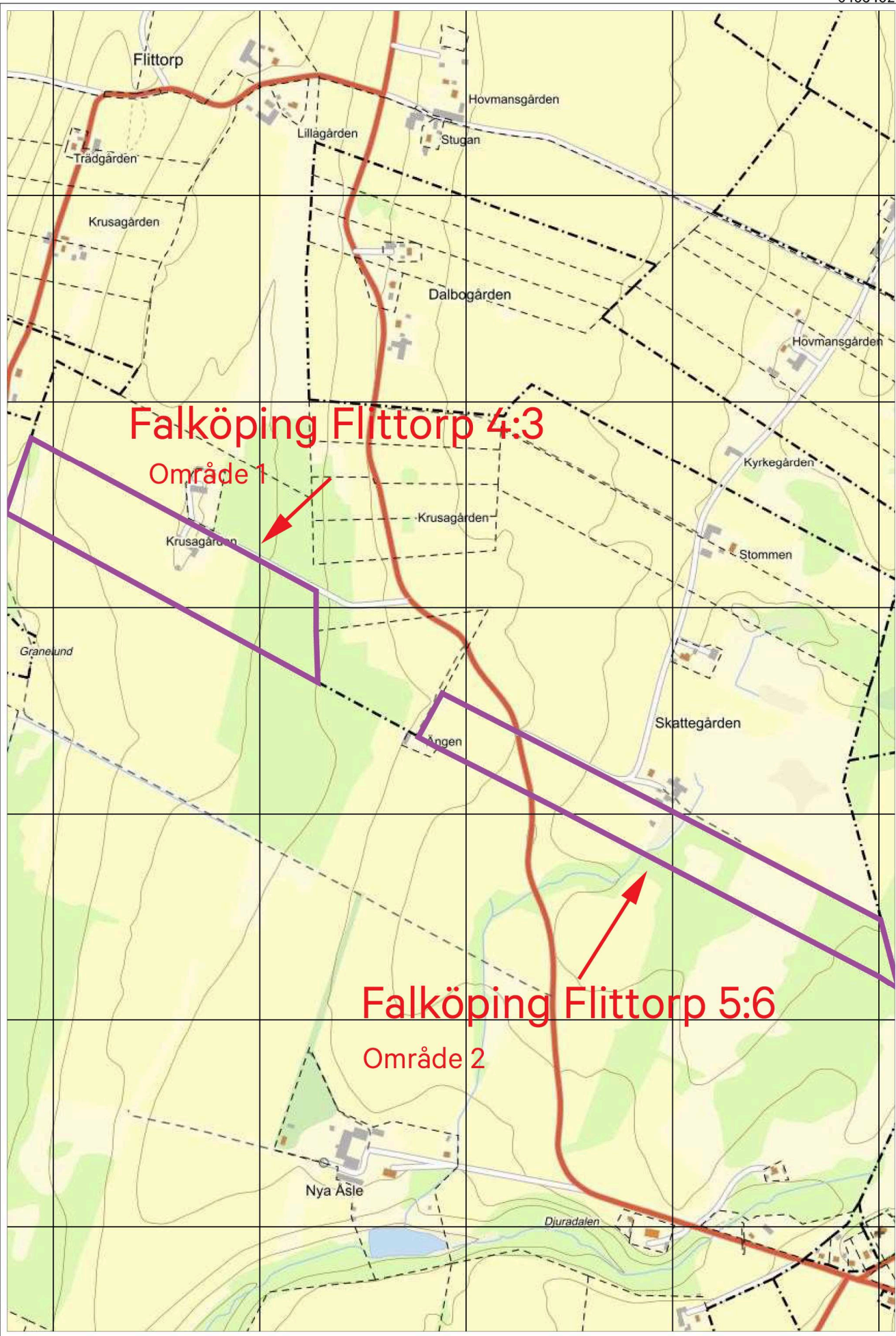


Vy Flittorp 5:6 område 2

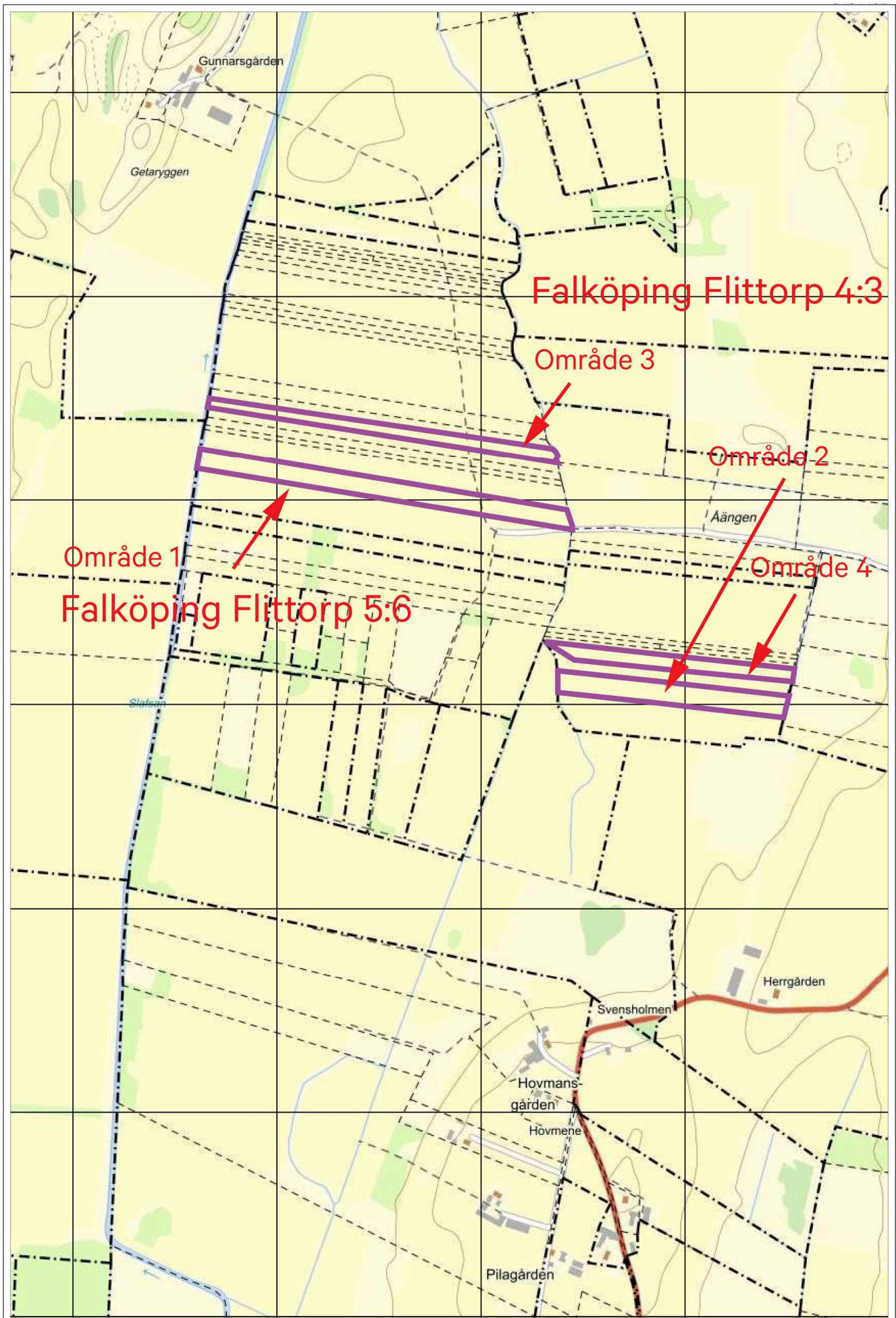


Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten)









# 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 areakäl-  
lor 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.