EgendomsMäklarna

GÖKHEM KARTAGÅRDEN 2

Objekttyp: Fritid | Areal: 3,5 ha

Område: Falköping | Utgångspris: 1 300 000 kr

MINDRE GÅRD OM 3,5 HA I GÖKHEM

Välkomna till Kartagården 2!

Denna mysiga gård belägen i Gökhem strax utanför Falköping erbjuder fina möjligheter till ett liv på landet med närhet till både stan samt naturnära miljöer i kanten av mössebergs sydvästra sluttning.

Gården omfattas av totalt 3,5 ha varav 3 ha utgör åkermark. Till gården hör även ett gårdcentra bestående av ett bostadshus, ladugård samt garage. För den som önskar bedriva småskalig djurhållning finns här goda möjligheter att inreda ladugården med hästboxar eller varför inte en lösdrift för några får.

Bostadshuset är ett 1,5-plans hus uppfört 1909 på torpagrund med trästomme, stående träfasad samt tegeltak. På entréplanet finner vi en öppen planlösning med ett rymligt vardagsrum med godkänd braskamin, 70tals kök, entréhall samt ett nyrenoverat badrum från 2019. På andra våning finns ett allrum samt två sovrum. Nylagda vinylgolv på ovanplan samt delar av entréplanet. Uppvärmning sker via luftvärmepump från 2020 tillsammans med direktverkande el-element. Vatten via egen grävd brunn samt avlopp i form av trekammarbrunn med infiltration gjort 2018.

I anslutning till bostadshuset ligger det öppna enkelgaraget på grusad grund samt lekstuga och ett vedskjul. Ekonomibyggnader i form av en äldre ladugårdslänga byggd i trä med plåttak.

Magnus Conradsson
Ansvarig mäklare
0706 -12 22 52
magnus@egendomsmaklarna.se

ALLMÄN INFORMATION

Fastighet:
Falköping Ravelstorp 1:16

Pris
1 300 000 SEK

Pristyp
Högstbjudande

Lantbruk
Fritid

Typkod
120

Taxeringsvärde byggnad 597 000 SEK

Taxeringsvärde mark
389 000 SEK

Totalt taxeringsvärde
986 000 SEK

ÖVRIGA RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Gemensamhetsanläggning
Falköping Mösseberg Ga:7

Rättigheter last
Avtalsservitut: Kraftledning
Avtalsservitut: Avlopp mm
Officialservitut: Utrymme
Ledningsrätt: Starkström

Avtalsrättigheter
Avtalsservitut AVLOPP MM
Avtalsservitut Kraftledning

BYGGNADER

BOSTADSBYGGNAD

ALLMÄN INFORMATION

Antal rum:
3 (2 Sovrum)

Boarea (BOA):
131 kvm

Typ av byggnad:
Småhusbyggnad lantbruk

Rumsbeskrivning:
Ingång via huvudentré med farstu samt trevliga pardörrar. Vidare in möts du av ett öppet entréplan bestående av entréhall, vardagsrum, kök samt badrum. Köket är ett 70-tals kök med träluckor, nyare kyl/frys, mindre frys, spis med kokplattor, köksfläkt samt rostfri diskho. Ytskikt i form av plastmatta på golv samt ovan bänk. Ett större öppet vardagsrum med en trevlig öppen spis med insats. Nytt vinylgolv från entrén till badrum, vardagsrummet erhåller äldre trägolv. Väggarna är till stora delar tapetserade. Badrummet total renoverades 2019. Nya ytskikt i form av plastmatta på golv samt väggar, ny tvättmaskin samt toalett och handfat. Från hallen finner du även trappan upp till husets andra våning bestående av 2 sovrum samt allrum. Nylagt vinylgolv på hela ovanplan.

BYGGNAD

Byggår:
1909

Taktyp/takbeklädnad:
Taktegel

Fasadtyp:
Träfasad

Stomme:
Trä

Grund:
Torpargrund

Typ av uppvärmning:
Direktverkande el, Luftvärmepump

Vatten:
Grävd brunn

Avlopp:
Avloppsbrunn med infiltration

TV/Internet:
Fiber ej indraget

KOSTNADER

Antal personer i hushållet:
3

Årlig elförbrukning:
12 241 kWh/år

Vatten och avlopp:
3 810 SEK/år

Renhållning:
1 615 SEK/år

Sotning:
812 SEK/år

Uppvärmning:
27 622 SEK/år

Försäkring:
8 393 SEK/år

Summa driftkostnad:
42 252 SEK/år

Kommentar:
Driftkostnaderna är uppskattade av säljaren och baseras på jan-dec 2022. Kostnaderna är inklusive ekonomibyggnader.

Energideklaration
Energideklaration är beställd

LADUGÅRD

Typ av byggnad:
Ekonomibyggnad

Beskrivning:
Ladugårdslänga byggd i trä med plåttak. Byggnadsmått om ca 25m x 6m. Invändigt bestående av en lad del med plankgolv, garagedel med gjuten platta samt äldre drängstuga med matkällare.

GARAGE

Typ av byggnad:
Öppet enkelgarage byggd i trä med stengrund samt plåttak.

LEKSTUGA

Typ av byggnad:
Övrig

Beskrivning:
Lekstuga byggd i trä med tegeltak.

FASTIGHETSUPPGIFTER

Åkermark
Åkermark om ca 3ha enligt taxering. Marken är utarrenderad och är fri för köparen att nyttja efter årsskiftet 2022/2023.

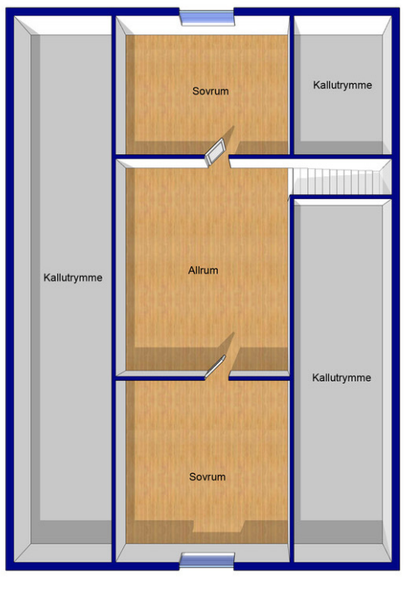
Jakt
Egen jakt

Pantbrev
Det finns 5 stycken pantbrev om totalt 742 000kr.

Tillträde
Tillträde kan ske omgående eller senare enligt överenskommelse.

Besiktning och undersökningsplikt
Fastigheten försäljs i befintligt skick. Det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. I beskrivningen angivna mått såsom arealer, avstånd, planritningar mm skall endast ses som cirkamått. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnat bud. Denna beskrivning kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken.

Entréplan



Ovanplan

Husqvarna
Regina
Cylinda 6-00

FÖRSÄLJNINGSSÄTT

Intresserad spekulant ska efter egen undersökning av fastigheten fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett för att delta i eventuell budgivning. Blanketten finns på mäklarbyråns hemsida för nedladdning. Denna ska insändas till ansvarig mäklare senast 2022-05-23. Eventuell budgivning på fastigheten kommer ske som öppen budgivning. Det innebär att intressenter som inkommit med skriftlig intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Där får varje spekulant, godkänd av säljaren, välja om de önskar höja budet eller avstå. Den som innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intresserade spekulanter. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Prisidé på hela fastigheten 1 300 000kr / eller högstbjudande.

Vid kontraktsskrivning skall 10 % av köpesumma betalas i handpenning. Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten, bl.a. skick, areal och gränser. Säljaren kommer vid kontraktsskrivning att friskriva sig för fel och brister i fastigheten. Köparen ges möjlighet genom ombud eller på egenhand besiktiga fastigheten. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma över ens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt . Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha ”förväntat sig” med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin Grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske för köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring

(se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett.
Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Säljarens utfästelser

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.
Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

EgendomsMäklarna

Rikstäckande kontorsnät

Kontakta oss för kostnadsfri rådgivning
och mer information om våra tjänster.

Förmedling av:
• Lantbruk • Skog • Hästgårdar
• Kommersiella fastigheter

Med specialistkunskaper inom skog
och lantbruk, arrende, generationsskifte,
fastighetsbildning och lantmäteriförrättning.

Se våra objekt på
www.egendomsmaklarna.se

Egendomsmäklarna är en grupp mäklare specialiserade på förmedling av lantbruk, skog, jord och egendomar. Egendomsmäklarna har arbetat med förmedling av jord- och skogsfastigheter i över 30 år. Vi har därigenom stor kunskap och erfarenhet av alla frågor som uppkommer vid en försäljning. Egendomsmäklarna har idag fem kontor fördelade över landet. Från våra kontor arbetar vi rikstäckande.

Vi inom Egendomsmäklarna har erfarenhet av att äga och bruka jord eller skog. Detta gör att vi väl förstår våra kunder. Vi ser det som en förutsättning för ett bra arbete och vet att det ger en trygghet när ni vill sälja eller värdera er fastighet genom oss.

Vi utlovar en professionell tjänst där vi bistår med erfarenhet och kunskap genom hela förmedlingsprocessen. Vi hanterar även kommersiella fastigheter och villor.

Våra mäklare har goda kunskaper inom fastighetsbildning då vi ofta genomför delförsäljningar eller avstyckningar. Utöver förmedling genomför vi värderingar vid generationsskiften eller inför belåning.

Alla våra mäklare arbetar med full diskretion och har kostnadsfri rådgivning.

Vårt motto är: Bra resultat ger nöjda kunder!