



Nockerud Skogsliden 1

Gullspång Nockerud 1:9









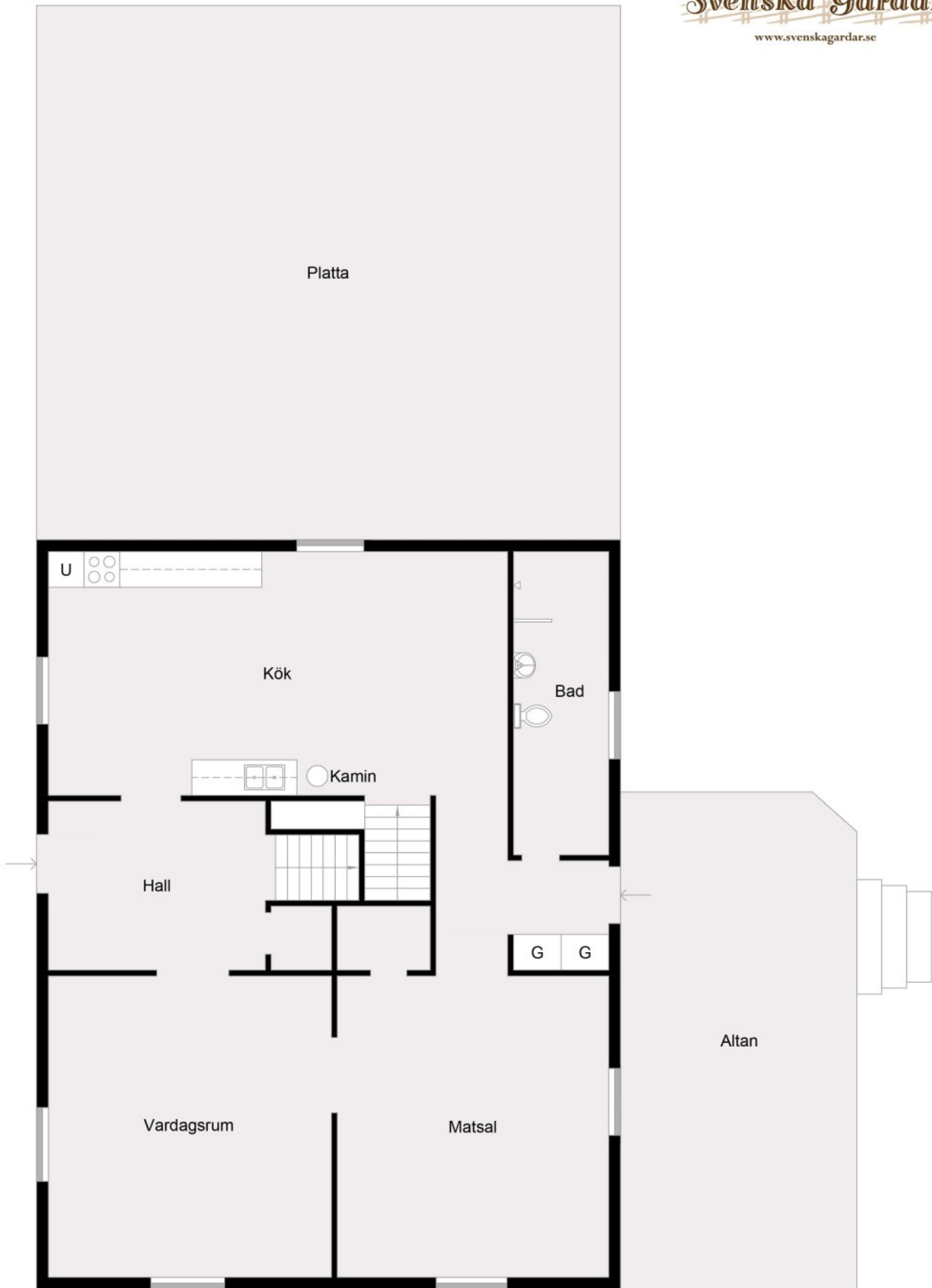
FAKTA

Pris	2 500 000 kr, eller högstbjudande
Rum	4
Boarea	80 kvm
Biarea	10 kvm
Byggnadsår	1946
Total areal	5 Ha

NOCKERUD SKOGLIDEN 1

Fint belägen gård, lämplig för mindre djurhållning med bostadshus i gott skick. Stort plus för nytt tak, nytt avlopp 2019, jordvärme 2020 och nya fönster 2020. Möjlighet att bygga ut bostadshus. Beläget ca 35 min från Mariestad och ca 7 km till Hova. Vackra vyer och flera inhägnade hagar. På gården finns en egen grävd damm med naturligt inflöde av vatten. Här finns möjligheter för er som vill bo vackert och ostört i natursköna omgivningar.





Entréplan

Vissa avvikelser kan förekomma.

Ritningen är ej skalenlig.





Kök

Typ

Hästgård.

Kommun

Gullspång.

Fastighetsbeteckning

Nockerud 1:9

Adress

Nockerud Skogsliden 1, 548 91 Hova.

BOSTADSBYGGNAD**Byggnadstyp**

1 ^ plan med källare.

Byggnadsår

1946.

Antal rum

4 rum och kök.

Boarea

80 kvm.

Biarea

10 kvm.

Bredband

Finns ej.

Grundmur

Källare, platta på mark.

Grund

Källare under del.

Stomme

Trä.

Fasad

Stående träpanel.

Takbeklädnad

Betongtegeltak 2020.

Fönster

2-glas isoler 2020.

Ventilation

Självdrag.

Vatten

Djupborrad brunn med dränkpump.

Avlopp

3-kammarbrunn med infiltration från 2019.

Uppvärmning

Jordvärme 2020, Luft/luftvärmepump 2022, Kamin.

Övrigt

Gjuten platta på ca 90 kvm finns med möjlighet att bygga ut bostadshuset.

Renoveringar

Sedan slutet av år 2020 har flertalet stora renoveringsarbeten både in- och utvändigt utförts.

RUMSBESKRIVNINGAR**NEDRE PLAN****Altan**

Stor terrass under tak med söderläge. Fönster mot öst och väst för vindskydd.

Hall

Plastmatta på golv. Garderober. Trappa upp till övre plan.

Vardagsrum och matsal

Ljusa, fina rum med träpanel på väggarna. I vardagsrummet finns luftvärmepumpen.

Kök

Köket renoverades år 2021 med stommar från IKEA samt virvaror från Siemens och Electrolux. Maskinell utrustning: diskmaskin, spis, spisfläkt och ugn. I köket finns även en täljstenskamin.

Badrum

Helkaklat badrum med toa och dusch. Elvärme i golvet.

ÖVRE PLAN**Vardagsrum**

Stort, nyrenoverat vardagsrum med kamin från 2021.

Sovrum

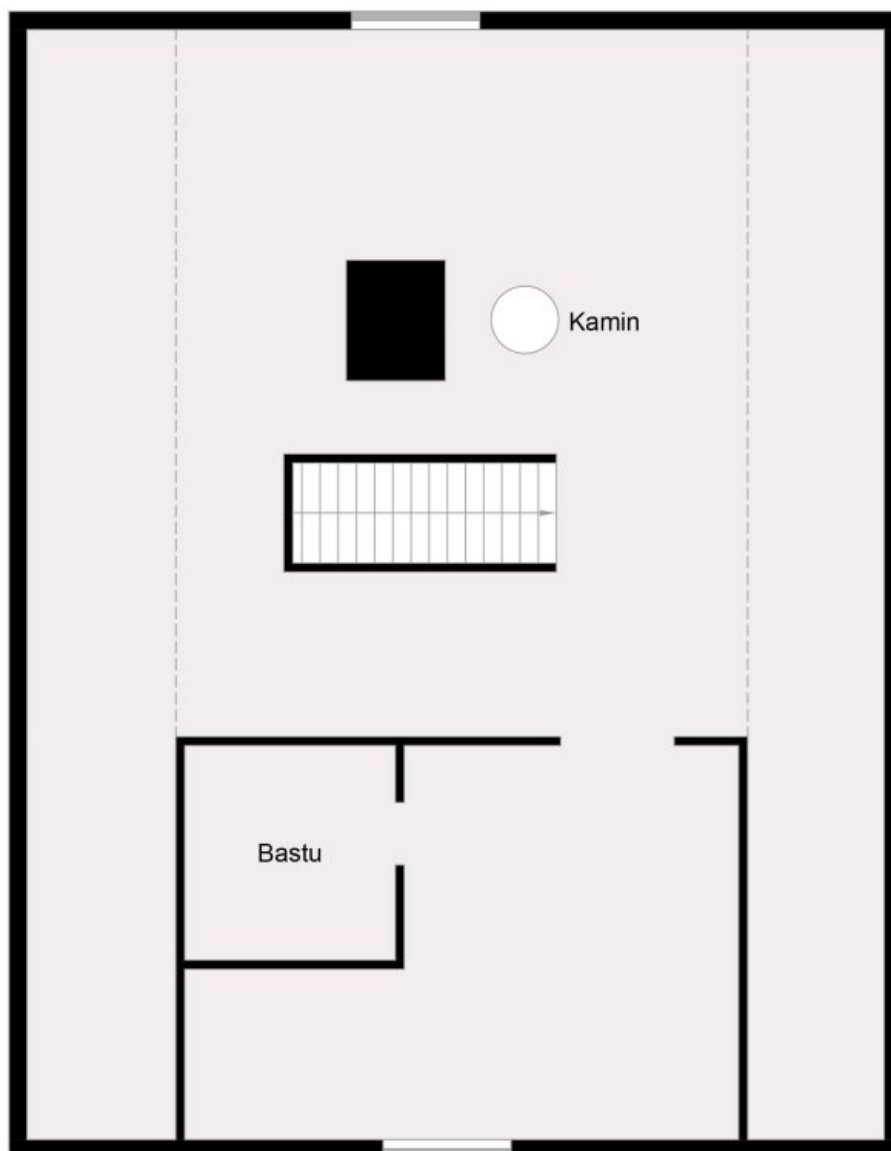
I detta rum finns en bastu från Luxway Nordic med både traditionell bastu samt infraröd bastu.

KÄLLARPLAN**Pannrum**

Bervärmepump.

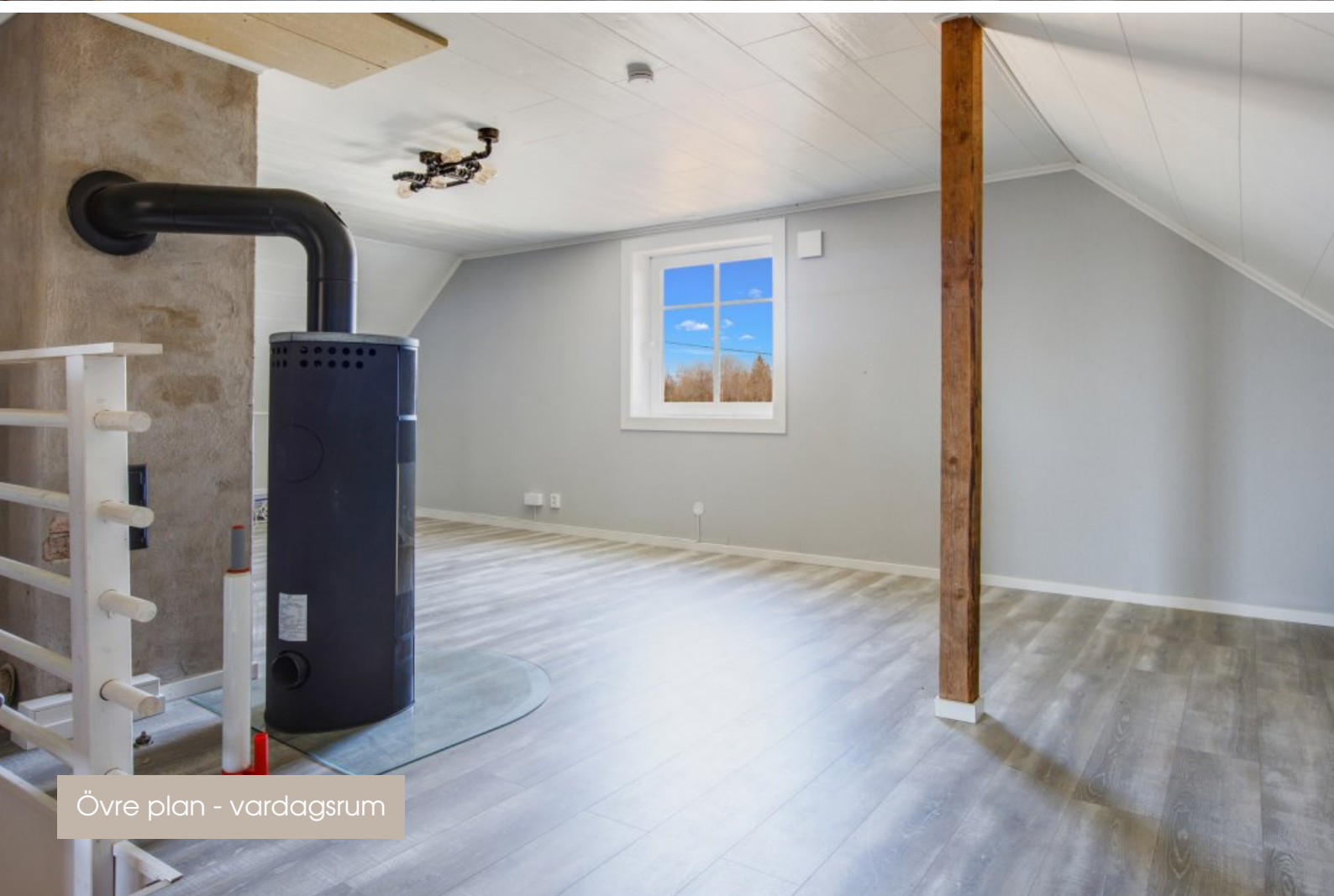
Tvättstuga

Inkommande vatten och hydrofor.



Övre plan

Vissa avvikelser kan förekomma.
Ritningen är ej skalendig.



Övre plan - vardagsrum



Övre plan - sovrum/bastu



EKONOMIBYGGNADER

Traditionell ekonomibyggnad

Traditionell ekonomibyggnad med plåttak innehållande loge, lada och lösdriftsdel för häst. Ladugårdsdel med gjutet golv som kan inredas till stall. Vatten finns draget till byggnaden med värmekabel. Traktorgarage med grusat golv.

Hönshus

Vindskydd

Vindskydd med trädgolv.

Vedskjul

Vedskjul och verkstad med förrådsloft.

Äldre stuga

Äldre stuga som har använts som hönshus.

Barackbyggnad

Barackbyggnad ca 50 kvm med bastu, tvättstuga och kökspentry. Vatten finns draget men behöver kopplas in.

AREAL/MARK

Antal skiften

2 st.

Areal på skiften

4.4557 ha.

Taxerad areal

Totalarean är 5 ha och är uppdelad på skog 1 ha, bete 2 ha och övrigt 2 ha.

Betesmark

Fastigheten har flera inhägnade hagar. Staket och eltråd (dock ej elaggregat) lämnas till köparen.

Arrende väster om fastigheten

Ett område på cirka 2 hektar väster om fastigheten arrenderas idag av nuvarande ägare. Arrenderätten kan eventuellt överlåtas till köparen av fastigheten.

EKONOMI

Pris

2 500 000 kr, eller högstbjudande.

Taxeringsvärde

Taxeringssumman är 573 000 kr uppdelat på småhusmark på lantbruk 100 000 kr, småhusbyggnad på lantbruk 291 000 kr, betesmark 53 000 kr, skog 91 000 kr och ekonomibyggnad 38 000 kr.

Typkod

120, Lantbruksenhet, bebyggd.

Pantbrev

På fastigheten Nockerud 1:9 finns inga pantbrev.

Driftskostnad

Driftkostnaden är 43 818 kr/år på två personer och fördelas enligt följande:

Försäkring 5 000 kr/år

Vatten/avlopp 1 000 kr/år

Renhållning 1 650 kr/år

Sotning 1 000 kr/år

Vägavgift/snö 2 000 kr/år

Hushållsel 33 168 kr/år

Utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift 2 932 kr.

Driftkostnad kommentar

25A huvudsäkring.

Energideklaration

Ej utförd. Energiprestanda: Saknas.

SERVITUT OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Rättigheter-last

Avtalsservitut Kraftledning, 1447IM-10/19449.1.

Gemensamhetsanläggning

Gullspång Nockerud GA:2 ändamål: Vägar.

ÖVRIGT

Förvärvstillstånd

Då fastigheten är belägen inom glesbygdsområde kan köparen behöva ansöka om förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. Ansökningsavgiften är 4 600 kr.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Erbjudande om boendekalkyl

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna i en boendekostnadskalkyl i ta kontakt med ansvarig mäklare.

Nuvarande ägare

Thérèse Fleur Tibo, Roger Tibo-Walter

Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.









NÅGRA SAKER ATT TÄNKA PÅ SOM KÖPARE

Lån

Eftersom ett lånelöfte från banken ibland kan dra ut på tiden är det bra att ta kontakt med banken i ett tidigt skede. Banken hjälper dig att räkna på hur mycket som är lämpligt att låna utifrån din ekonomi. Efter det vet du hur högt du kan gå i en budgivning.

Din undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick, areal, virkesförråd m.m. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand, eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari fastigheten befinner sig. Besiktning kan ske vid visning eller vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Uppgifterna i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Skogsbruksplan

Om skog ingår i fastigheten har vi i flesta fall sett till att det finns en nyupprättad skogsbruksplan. Planen beskriver virkesförråd, tillväxt, bonitet, avverkningsförslag, åldersfördelning, ev. biotopskydd m.m. Vi hjälper gärna till att förklara de olika begreppen i skogsbruksplanen.

Fast eller lös egendom

De kan ibland råda delade meningar mellan säljare och köpare om vad som räknas som fast eller lös egendom, dvs. vad som ingår och vad som inte ingår i köpet. Om inte annat anges så ingår normalt saker som räknas som "stadigvarande bruk" - t.ex. brevlåda, duschkabin, vitvaror och persienner.

Budgivning

Eftersom ett lånelöfte från banken ibland kan dra ut på tiden är det bra att ta kontakt med banken i ett tidigt skede. Banken hjälper dig att räkna på hur mycket som är lämpligt att låna utifrån din ekonomi. Efter det vet du hur högt du kan gå i en budgivning.

Ett bud är inte bindande förrän ett avtal är undertecknat. Det hör givetvis till god affärssed att stå för sitt ord. Oavsett vem som bjudit högst är det alltid säljaren, inte mäklaren, som avgör vem som ska få köpa fastigheten. Den slutliga köparen erhåller en budlista med namn och telefonnummer till de övriga budgivarna.

Kontrakt

Köpekontrakt upprättas när köpare och säljare är överens. I kontraktet anges pris, tillträdesdag och eventuella villkor för köpet som t.ex. besiktning, lån, försäljning av köparens bostad eller att köparen beviljas förvärvstillstånd. I samband med köpekontraktets undertecknande betalar köparen i regel en handpenning på 10% av köpeskillingen.

Förvärvstillstånd

Den som har förvärvat en fastighet taxerad som lantbruksenhet behöver i vissa fall söka tillstånd enligt jordförvärvslagen hos Länsstyrelsen. För privatpersoner kan tillstånd krävas i de delar av länet som i jordförvärvslagens mening är glesbygd och omarronderingsområden. För juridisk person krävs i regel alltid förvärvstillstånd. För fysiska person är avgiften 4 600 kr.

Tillträde

På tillträdesdagen upprättas köpebrev och likvidavräkning. Resterande del av köpeskillingen erläggs till säljaren. Eventuella lån löses från fastigheten, nycklar och övriga handlingar överlämnas till köparen.

Energideklaration

Fr.o.m. 1 januari 2009 ska de flesta fastigheter som säljs energideklareras.

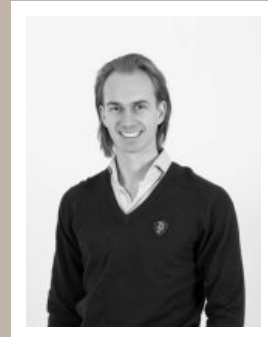
Rådfråga alltid mäklaren om detaljer och fakta för att undvika missförstånd.

FÖRETAGSINFORMATION

Svenska Gårdar har mer än 20 års erfarenhet inom förmedling av skogs- och lantbruksfastigheter.

Vår genuina kunskap, kännedom och dagliga kontakt med branschen garanterar säljare och köpare fullständig trygghet, noggrannhet och service.

KONTAKTUPPGIFTER



FILIP ANDERSSON

Ansvarig mäklare

Mobil 0707491707

E-post filip@svenskagardar.se

Svenska Gårdar

www.svenskagardar.se
