



# Dragered Fåraklipporna 1

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Mark

**Typ**  
Gård

**Område**  
Hyssna

**Byggnadsår**  
1909

**Tomtarea**  
68853 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
100 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 650 000 kr

## Unik gård med karaktär och utvecklingspotential!

Välkommen till Dragered Fåraklipporna 1 – en rofylld och naturskön gård om strax under 7 hektar, perfekt för dig som söker lugn, utrymme och livskvalitet på landet.

Här bor du ostört, omgiven av vacker natur med endast ca 100 meter till Hyssnaleden och ca 500 meter till en inbjudande bad- och fiskesjö. En idealisk plats för både avkoppling och ett aktivt friluftsliv.

Bostadshuset erbjuder 4 rum och kök, varav 3 sovrum, och har genomgått om- och tillbyggnation under 1980-talet då bland annat sovrum, badrum, tvättstuga och källare tillkom. Hemmet har en trivsamt och hemtrevlig känsla med goda möjligheter att sätta sin egen prägel.

Fastigheten är väl utrustad för både hobbyverksamhet och självhushållning, med:

Två gäststugor om ca 25 kvm vardera – perfekta för gäster eller uthyrning.

Ladugård med möjligheter för djurhållning eller förvaring.

Hönshus och växthus för den odlingsintresserade.

Fiber är installerat, vilket gör det enkelt att kombinera lantliv med distansarbete.

Trots det lantliga läget är tillgängligheten mycket god. Inom ca 6 km finns både välsorterad livsmedelsbutik, förskola och lågstadieskola. Bussförbindelser med täta avgångar nås inom samma avstånd, med pendelparkering. Härifrån pendlar du smidigt till Borås, Kinna, Varberg, Kungsbacka, Göteborg och Landvetter.

Inventarier som bland annat gott om virke, en del maskiner, virke och möbler kan ingå.

Detta är ett unikt tillfälle att förvärva en komplett gård med charm, potential och ett fantastiskt läge.

Varmt välkommen på visning!



 Välkommen!



# Fastighetskarta



## Beskrivning

---

### -Entréplan-

#### Veranda

Ljus och välkomnande inglasad veranda med plats för sittgrupp samt avhängning av ytterkläder och skor.

#### Kök

Ljust lantkök med vita skåpluckor och bänkskiva i trä. Utrustat med spis med ugn, vedspis, diskmaskin samt kyl/frys. Plats för matbord.

#### Vardagsrum

Vardagsrum med härligt ljusinsläpp från fönster i två väderstreck. Trägolv och tapetserade väggar. Här finns plats för soffgrupp och en öppen spis skänker värme kyliga dagar.

#### Sovrum 1

Sovrum med trägolv och tapetserade väggar. Plats för enkelsäng och tillhörande möblemang.

#### Badrum

Kaklade väggar och plastmatta på golvet. Utrustat med handfat, badkar och toalett.

#### Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin. Här finns plats för förvaring och klädvård.

#### Groventré

Plats för avhängning av ytterkläder och skor. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

### -Övre plan-

#### Sovrum 2

Ljust sovrumsrum med tapetserade väggar och plastmatta på golvet. Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderober.

#### Allrum/sovrumsrum

Plats för soffa eller säng med tillhörande möblemang. Trägolv och tapetserade väggar.

#### Vind

Oisolerad del som används till förvaring.

## Övriga byggnader

---

På gården finns 2 gäststugor om 25 kvm styck. Dessa är inredda med kök och sovrumsrum. I den ena finns dusch och toalett. Vidare finns hönshus, växthus och en stor ladugård.

# Friskrivning Dolda fel

---

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

## Övrig information

---

Avloppet är utdömt och det finns ett förbud mot att släppa ut avloppsvatten. Detta måste åtgärdas innan avloppet får tas i bruk. Bifogat annonsen finns delegationsbeslut och för mer information - kontakta kommunen.

Jakträtten på fastigheten är idag utarrenderad. Uppsägningstid 6 månader. För mer information - kontakta säljaren.

## Förvärvstillstånd

---

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har meddelat att förvärvstillstånd ej krävs för privatperson men krävs för juridisk person.

För mer information, kontakta Länsstyrelsen.

## Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: DRAGERED GA:1

Förvaltande förening: Dragereds vägsamfällighet

Ändamål: Väg

# Taxeringsinformation

---

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Åkermark

Taxeringsvärde: 97 kkr

Areal: 2 ha

Värderingsenhet: Ekonomibygnad

Taxeringsvärde: 37 kkr

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980-

Yta: 120 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Skog

Taxeringsvärde: 492 kkr

Areal: 4 ha

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Taxeringsvärde: 954 kkr

Bostadsyta 100 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta: 44 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Småhusmark

Taxeringsvärde: 495 kkr

Tomtarea: 1500 m<sup>2</sup>



# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10425 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 1196 kr/år
  - Sophämtning: 2219 kr/år
  - Sotning: 1175 kr/år
  - Försäkring: 4109 kr/år
  - Samfällighet: 3000 kr/år  
- *Väghållning. Vissa år ingen eller lägre utdebitering.*
  - Övrig kostnad: 3120 kr/år  
- *Fiber*
  - Elektricitet: 25625 kr/år  
- *Inkl. uppvärmning. Bostadshus värms även med ved från egna skogen.*
- 

**Total driftskostnad: 40444 kr/år**



## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Ja, miljöförvaltning - avloppet är utdömt.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, vindsvåning ej fullt inredd och isolerad.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Ja, avloppet utdömt - trekammarbrunn och infiltration.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, finns servitut för tillgång till grannens brunn. Alltid full tillgång till vatten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, om- och tillbyggnad i slutet av 1980-talet. Sovrum, tvättstuga ,badrum, källare etc.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Bostadshus - Översyn av tak. Takkupa bör plåtbeläggas. -Yttre målning och snickeri. -Badrum måste renoveras. - Golvbeläggning. -Inre målning och ev tapetsering. -Inredning oc isolering av vind. Golvträ, fönster och virke ingår i köpet. -Trappträcken. -Diskmaskin i kök ur funktion. Ladugård - Bjälklag i ladugård behöver bytas. Nya bjälkar ingår i köpet. - Fönster och dörrar behöver bytas. - Målning av fasad.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2 st
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 2 075 000
  - Taxeringskod: 120
  - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 743 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: DRAGERED GA:1
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 15-IM4-84/7092.1 SE BESKRIVNING, Last: LEDNINGSRÄTT 1463-2020/33.1 Elektronisk kommunikation, Last: AVTALSSERVITUT 1463IM-07/18360.1 SE BESKRIVNING, Last: AVTALSSERVITUT D202500390723:1.1 se beskrivning, Förmån: OFFICIALSERVITUT 15-HYA-662.1 VATTENLEDNING, Förmån: AVTALSSERVITUT 15-IM4-78/6281.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, Avtalsservitut Vattenanläggning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100.00 m<sup>2</sup>
- Biarea: 44.00 m<sup>2</sup>
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Enskilt avlopp
- Bekvämligheter: Fiber
- Grund: Krypgrund, Källare
- Byggnadstyp: 1½ plan
- Fasad: Trä
- Fönster: Tvåglas
- Grundmur: Natursten
- Parkering: Bilplats
- Uppvärmning: Vedpanna i källare, vedspis i kök, Vattenburen, Ved
- Stomme: Trä
- Tak: Betongpannor
- Vatten: Enskilt vatten
- Övriga utrymmen: Vedförråd i källare, Friggebod, Förråd, Källare, Vindsförråd, Vindsutrymme



# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se