

Naturskön gård i Olstorp om 12 ha

VÄSTERVIK OLSTORP 1:28 & VÄSTERVIK OLSTORP 1:38



LUDVIG  CO



Naturskön gård i Olstorp om 12 ha

Lantbruksfastighet om ca 12,2 ha med ett naturnära läge intill Billsjön. Här erbjuds en harmonisk gårdsmiljö med skog, öppna ytor och närhet till vatten, vilket skapar goda möjligheter för ett aktivt friluftsliv. Fastigheten har ett väl samlat gårdscentrum med bostadshus, gästhus, garage samt maskinhall. Överum (5 km) och Gamleby (10 km) med mataffärer, förskola & skola ligger inom behagligt pendlingsavstånd. Varmt välkomna på visning!

Bud senast: 2026-06-15. Utgångspris: 3 600 000 SEK.



Kristian Wedel
Fastighetsmäklare
072-220 94 55
kristian.wedel@ludvigfast.se



Västervik
Brunnsgatan 9
0490-25 89 70

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: VÄSTERVIK OLSTORP 1:28 &
VÄSTERVIK OLSTORP 1:38

Beskrivning

Byggnader

Bostadsbyggnad:

Byggnaden utgörs av ett en- och enhalvplanshus med byggår under 1800-talet och värdeår 1929. Huset omfattar totalt tre rum, varav två sovrum, och har en boarea om 79 kvm enligt uppgifter från taxeringsinformationen.

Gällande vatten och avlopp finns djupborrad brunnsamt enskilt avlopp.

Uppvärmning: Direktverkande el.

Ventilation: Självdrag.

Huset är uppfört på torpargrund med inslag av källare. Stommen och bjälklagen består av trä, och byggnaden har en murad skorsten. Fasaden är klädd i träpanel medan taket är belagt med plåt, vilket även gäller för de utvändiga plåtarbetena.

Fönstren utgörs av tvåglasfönster. En större renovering genomfördes år 1979.

Planlösning och rumsbeskrivning:

Entréplan

Entrén nås via en rymlig svale med goda möjligheter för avhängning. Golvet är belagt med klinker.

Vardagsrummet/allrummet är ljust och luftigt med en öppen disposition mot kök, matplats och en mindre kontorsdel.

Centralt i rummet finns en värmande vedkamin, och golvet är belagt med textilmatta.

Sovrummet är trivsamt och utrustat med garderober. Här ligger en textilmatta på golvet.

Köket är funktionellt utformat med bra arbetsytor och goda förvaringsmöjligheter. Det finns en serveringsbänk i anslutning till matplatsen. Köket är utrustat med spis, fläkt samt kyl och frys, och har plastmatta på golvet.

På entréplanet finns även en gästtoalett försedd med wc och tvättställ samt plastmatta på golvet.





Övre plan

Övervåningen rymmer ett större allrum med en braskamin som bidrar med värme och trivsel. Rummet har ett generöst ljusinsläpp från ett större fönster med utsikt över sjö. Golvet är beklätt med textilmatta.

Sovalkoven utgör ett trivsamt och avskilt utrymme som är diskret avgränsat från allrummet och lämpar sig väl som sovplats eller vilohörna. Badrummet är från ett tidigare renoveringstillfälle och har våtrumsmatta på golvet samt halvkaklade väggar. Utrustningen består av wc, handfat, bidé och badkar.

Ekonomibyggnader:

På fastigheten finns flera ekonomibyggnader, Sammanfattningsvis består ekonomibyggnaderna av ladugård med gästdel, två garage, maskinhall samt sjöstuga, vilka tillsammans ger goda förvaringsmöjligheter.

Förbättringsåtgärder för samtliga byggnader:

Fastigheten har successivt utvecklats med flera investeringar i byggnader, mark och infrastruktur. Under 2016 uppgaderades bostadshuset och traktorgaraget med ny el, ommålning, fönsterrenovering, luftvärmepump, nya parkettgolv, frostsäkring av vatten samt skorstensreparation.

Vägen förbättrades med nytt bärlager. Mellan 2018 och 2020 utfördes omfattande markarbeten, inklusive höjning av marknivå runt huset, nedläggning av avloppsrör, förberedande schaktning för maskinhall samt breddning av väg med tillhörande stödmur. Fiber installerades 2019. År 2021 uppfördes en maskinhall om ca 120 kvm samt ett garage vid vägen med gjutet golv, el och ny port.

Senare uppdateringar i bostadshuset omfattar ny kyl och frys (2025) samt ny varmvattenberedare (2026).

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

En laserskannad sammanställning för skogen från Skogshubben finns under dokument och bilagor. Uppskattat totalt virkesförråd enligt laserskanningen är 1010 m³sk med en medelförråd på 113 m³sk/ha och en medelbonitet på 5,8 m³sk/ha/år.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av



brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Viss avvikelse finns mellan Lantmäteriets areal och taxerad areal.

Total areal enligt fastighetstaxeringen: 11,5 ha.

Total areal enligt fastighetskarten: ca 12 ha.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Fiske

Fiskerätt i hela Billsjön och Tvegöl.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver söka förvärvstillstånd tillika privatperson som ej varit folkbokförd inom glesbygdsområde i Västerviks kommun det senaste året. Kostnaden för att söka förvärvstillstånd är 5200 kr för privatperson och 8100 kr för juridisk person.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 695 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 611 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 306 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 171 000 kr

Småhusbyggnad: 440 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.



Inteckningar

Inteckningsdatum: 1946-07-24

Belopp: 2 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1959-04-22

Belopp: 2 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1977-06-01

Belopp: 66 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-10-03

Belopp: 1 530 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 600 000 SEK

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

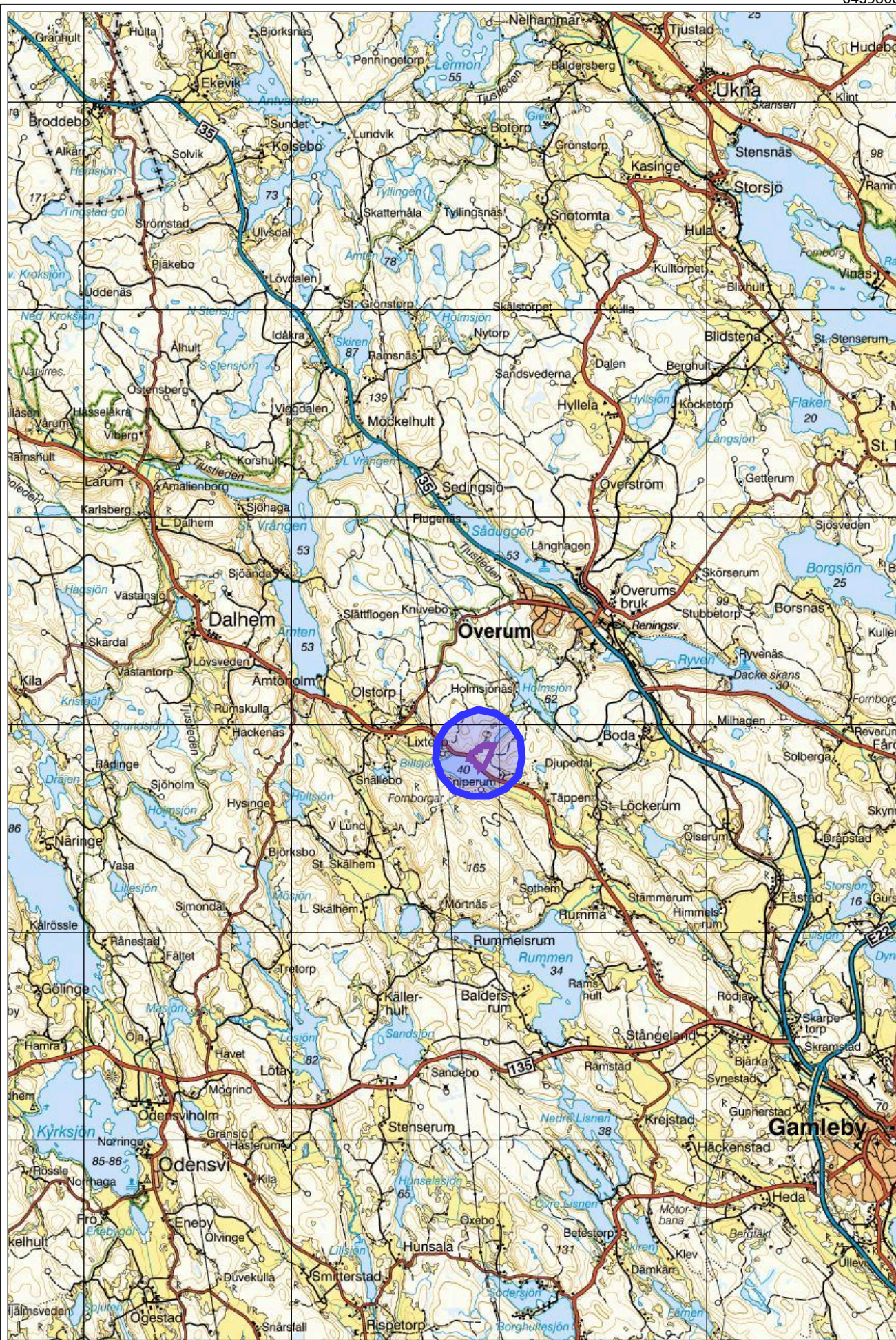
Bud oss tillhanda senast 2026-06-15.

Försäljning av området sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

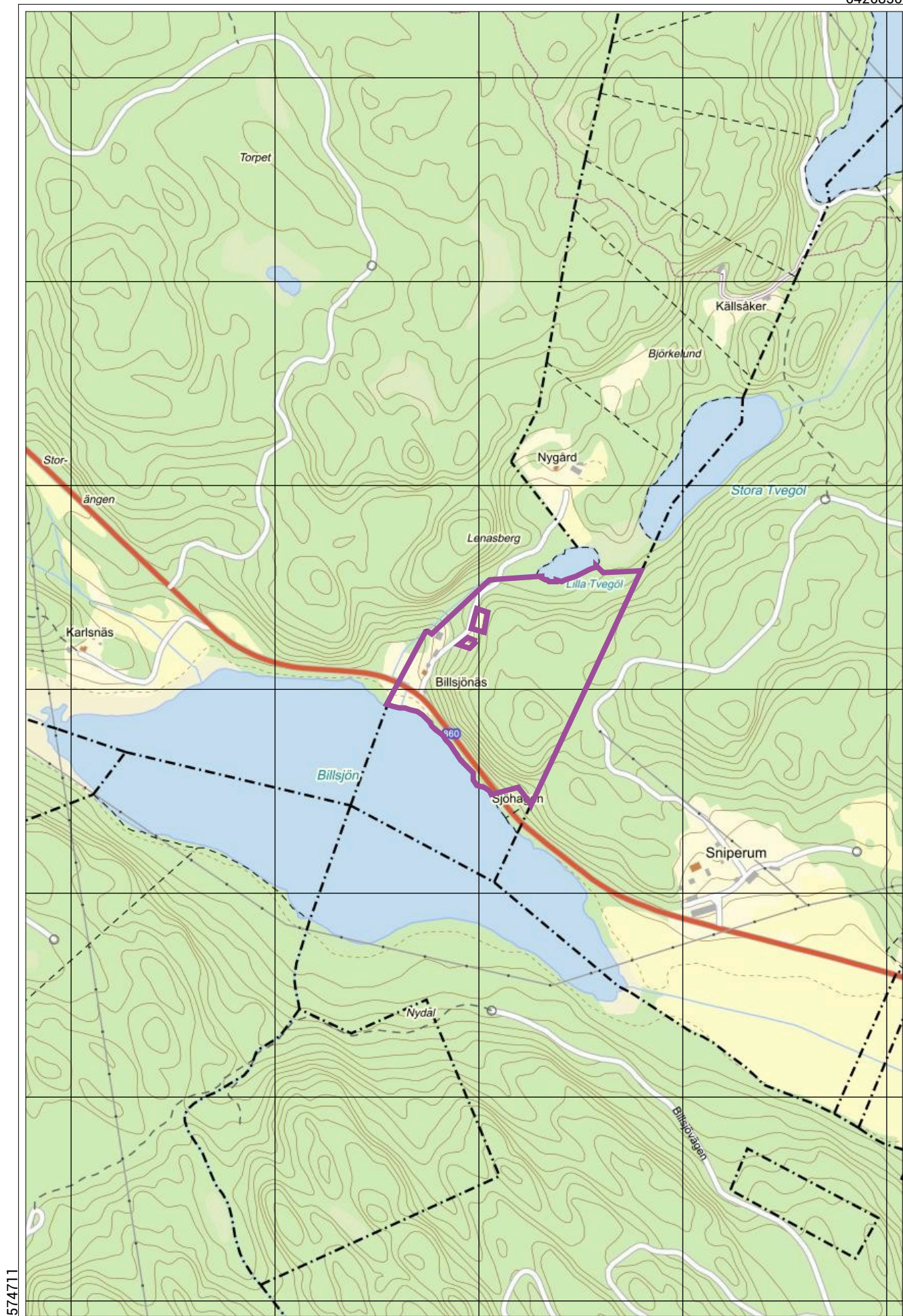
Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Kristian Wedel, Brunnsgatan 9, 593 30 Västervik tillhanda senast 2026-06-15 . OBS! Märk kuvertet "Olstorp". Använd gärna bifogad budblankett. Alternativt budformulär på webben. Eller maila till kristian.wedel@ludvigfast.se.

Visning

Ti 2/6 kl 16:00-17:00 Anmälan krävs, anmäl dig via hemsidan eller ring/maila ansvarig mäklare., To 11/6 kl 16:00-17:00 Anmälan krävs, anmäl dig via hemsidan eller ring/maila ansvarig mäklare.







Avancerad PDF

VÄSTERVIK OLSTORP 1:28

VÄSTERVIK OLSTORP 1:28



Source (R) Lantmäteriet

Skannad/Insamlad

2020-02-05

Framskrivning

2026-05-19

Virkesförråd, total
1 010 m³sk

Virkesförråd, medel
113 m³sk/ha

Total areal
12,3 ha

Löpande tillväxt
28,4 m³sk/år

Medelbonitet
5,8 m³sk/ha/år

Medelståndortsindex
T23/G31

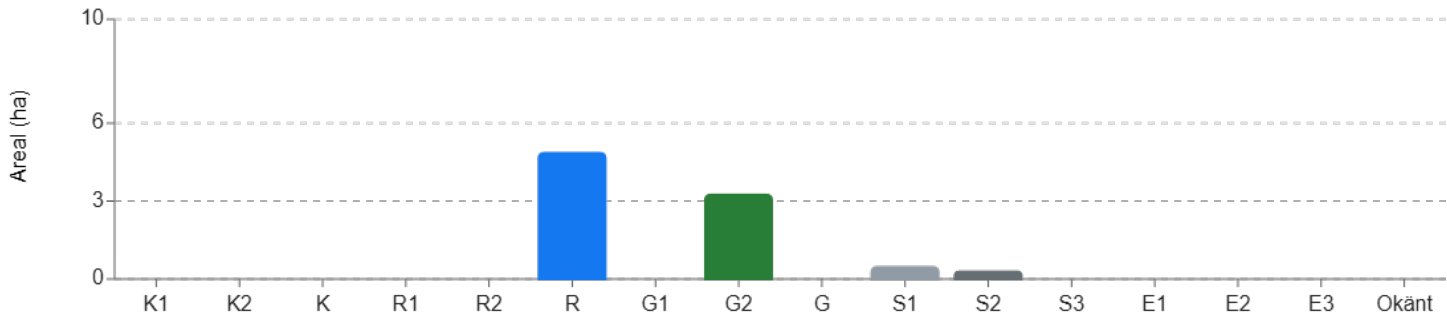
Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

	Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	Skogsmark - Produktiv	9,0	0,0	72,9
Skogsmark - Improduktiv	Skogsmark - Improduktiv	1,8	0,0	14,8
Vatten	Vatten	<0,1	0,0	<0,1
Berg / Övrig öppen mark	Berg / Övrig öppen mark	0,7	0,0	5,9
Väg	Väg	0,3	0,0	2,1
Övrigt	Övrigt	0,5	0,0	4,3
Oklassificerat	Oklassificerat	<0,1	-	<0,1
	Total	12,3	0,0	100,0

Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
R	4,8	54,1	166
G2	3,2	36,1	593
S1	0,4	5,0	138
S2	0,3	3,0	95

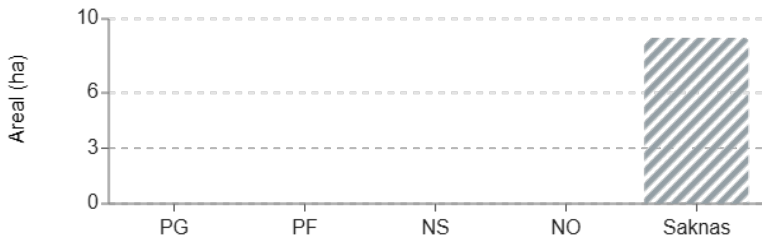
Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	653	65
Gran	151	15
Löv	206	20
Total	1 010	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	2,6	539
Gran	0,4	120
Löv	0,9	166
Total	4,0	826

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

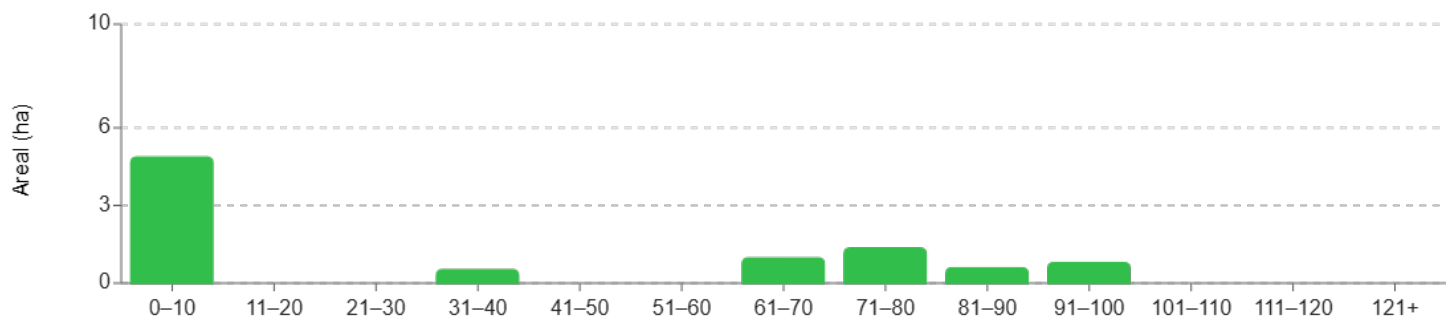
År	Anmält	Utfört
2017	Data saknas	4,5 ha



Bundet kol i skogsmark
1 045 ton

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)	Volym (%)
0-10	4,8	54,1	166	16
11-20	0,0	0,0	0	0
21-30	0,0	0,0	0	0
31-40	0,5	5,5	51	5
41-50	0,0	0,0	0	0
51-60	0,0	0,0	0	0
61-70	0,9	10,6	204	20
71-80	1,3	14,9	286	28
81-90	0,6	6,3	166	16
91-100	0,8	8,6	138	14
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

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

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

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

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 areakällor 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. 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på 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

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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende VÄSTERVIK OLSTORP 1:28 & VÄSTERVIK OLSTORP 1:38.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Kristian Wedel, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast måndag 15 juni 2026 insändes via e-post kristian.wedel@ludvigfast.se eller per post Brunnsgatan 9, 593 30 Västervik



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.