

Naturskönt boende nära sjön Solgen

Del av EKSJÖ USTORP 1:6



LUDVIG  CO

Naturskönt boende nära sjön Solgen

Del av EKSJÖ USTORP 1:6



Naturskönt belägen gård på västra sidan sjön Solgen i byn Ustorp. Möjlighet till mindre djurhållning med åkermark och ekonomibyggnader.
Bostadshus i bra skick med högt och vackert läge med omkringliggande åkermark samt intill ett område där aktiv restaurering av biologisk mångfald pågår.



Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-594 79
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-594 80
johan.olausson@ludvigfast.se



Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Åkermark	1,5 ha
Övrigmark	0,8 ha
Småhusmark lantbruk	0,2 ha
Total areal	2,5 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	155 m ²
Biarea:	13 m ²
Fastighetsbeteckning:	Del av EKSJÖ USTORP 1:6
Adress:	Ustorp 11, 57594 Eksjö



Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus uppfört i timrad stomme på torpargrund, år 1914. Tak av betongpannor. Fönster av typen kopplade tvåglas samt några isolerglasfönster. Fasad av trä. Bo- och biyta uppgår enligt till 155 m² respektive 13 m².

Byggnaden är i mycket gott skick och har renoverats löpande från år 2005, bl.a. all VA in- och utvändigt och all el från inkommande matning med bl.a. dubbla jordfelsbrytare. Byggnaden är utvändigt tilläggsisolerad. I samband med ändring av mansardtakets brytning, tilläggsisolerades taket. Byggnaden har även försetts med vattenfelsbrytare. Några av skorstenspiporna har försetts med rostfri insatsslang.

Entréplan

Ingång via inglasad veranda, till vänster finns ett sällskapsrum med öppen spis. Innanför hallen finns en matplats och sedan kommer köket med normal köksutrustning samt en vedspis under kupa med specialfläkt. Intill köket finns en entré med trappa upp till övervåningen. Vidare finns det en toalett med wc och dusch, tvättstuga och två förrådsutrymmen. I tvättstugan finns frånluftsvärmepump (Nibe F730 med app-abonnemang för fjärrstyrning), trycktank, diskbänk och tvättmaskin.

Övervåning

När du kommer upp för trappan finns en mindre trapphall och sedan två sovrum med ett vardagsrum mellan med utgång till balkong. I vardagsrummet finns en kakelugn. Det finns även en toalett med wc och dusch och garderober.

Uppvärmning via vattenburen centralvärme (golvvärme) från frånluftsvärmepump. Vatten från djupborrad brunn och avlopp till trekammarbrunn med infiltrering. Bredbandsfiber finns installerat.





Sovrum på övervåningen

Ladugård

Ladugården är uppförd år 1926 i stomme och fasad av trä med tak av aluminiumplåt. Innefattar bl.a. loge, fähusdel och förrådsutrymmen. Byggnaden är i behov av renovering. Taxerad byggnadsmått om 440 m².

Vedbod/Garage

Uppförd i stomme och fasad av trä och tak av aluminiumplåt. Innefattar garage med betonggolv samt vedbodsdel. Taxerad byggnadsyta om 45 m².

Fastighetsuppgifter

Inägomark

Enligt mätning i SeSverige uppgår åkermarken till ca 1,5 hektar. Inägomarken är utarrenderad 2025 och tillgänglig till en ny ägare 1/1 2026.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Samfällighet

Fastigheten har del i Eksjö Ustorp S:1 och Ustorp GA:1.

Lantmäteriförrättning

Ansökan om avstyckning är inskickad till lantmäteriet och tillträdet styrs av när ansökan vinner laga kraft.

Areal

Enligt mätning i SeSverige (Metria) uppgår fastighetens areal till ca 2,5 hektar.

Taxeringsvärde

Eftersom det är en del av fastigheten som säljs har taxeringsvärdet beräknats utifrån värdena för hela fastigheten. Fastighetens taxeringsvärde är beräknat till 1 826 000 kr.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker tisdagen den 13 maj och fredagen den 23 maj. Anmälan till fastighetsmäklare eller via hemsidan.

Mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande.

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Försäljningsätt

Prisidé 2 000 000 kronor.

Bud oss tillhanda senast 2025-06-02 kl. 12:00. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Fastigheten kan förvärvas av juridisk person.

Bud insändes via e-post elin.gynnerstedt@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Elin Gynnerstedt, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med "Ustorp". Använd gärna bifogad budblankett.

Betalningsvillkor

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

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.



Områdesbeskrivning

Inom promenadavstånd ligger tre områden om totalt 53 hektar som sköts med syftet att bibehålla och stärka naturvärden i allmänhet och biologisk mångfald i synnerhet. Marken ägs av företaget NaturaTua och förvaltas av naturvårdsstiftelsen Framtidens Natur & Kulturarv.

I Eksjö kommun bor det cirka 17 700 invånare. I kommunen finns det 15 förskolor, 9 grundskolor och två gymnasium. Det finns möjlighet till olika fritidsaktiviteter i kommunens idrottshallar, badhus m.m.

Läs gärna mer på eksjo.se och visiteksjo.se.

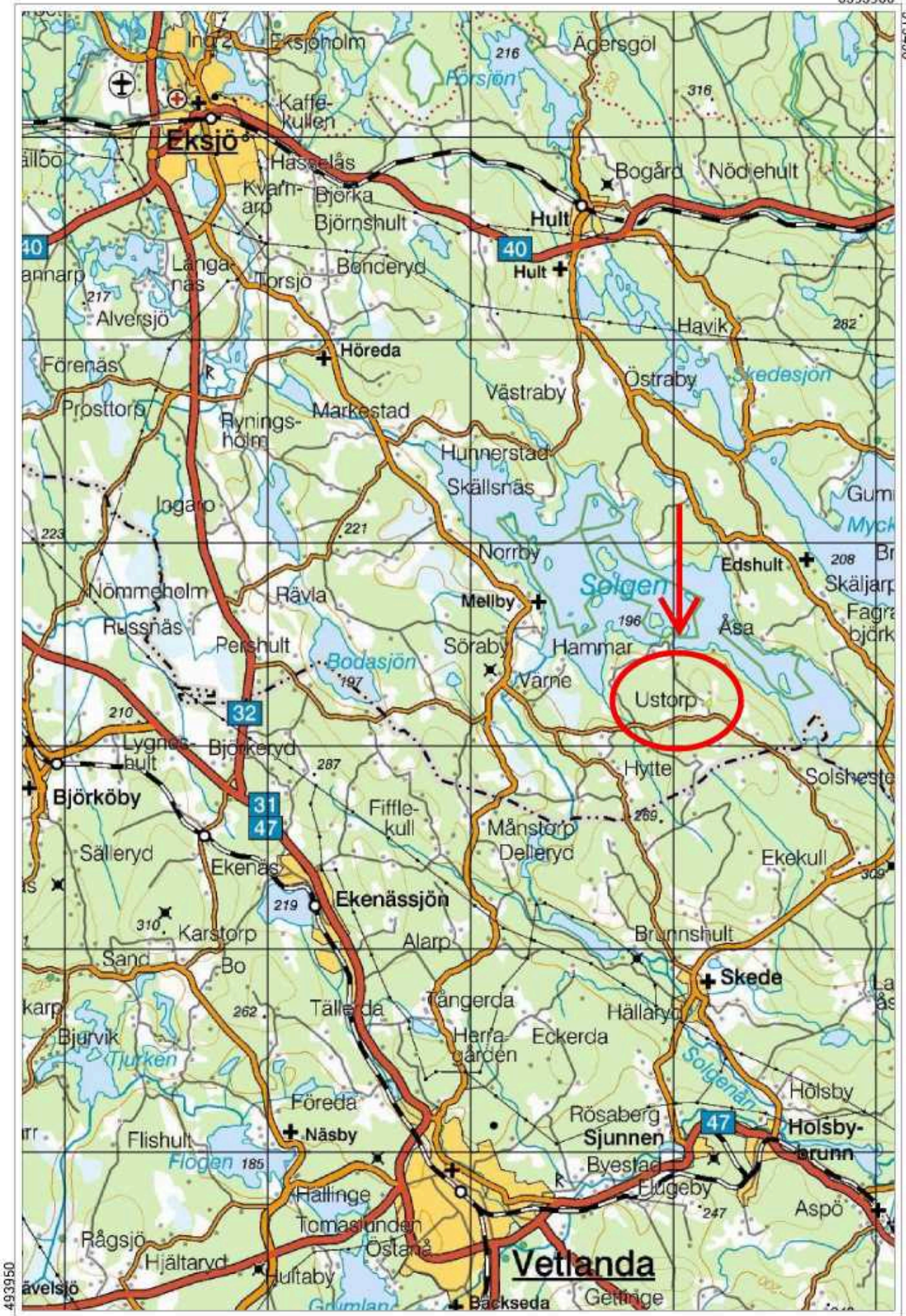
Vägbeskrivning

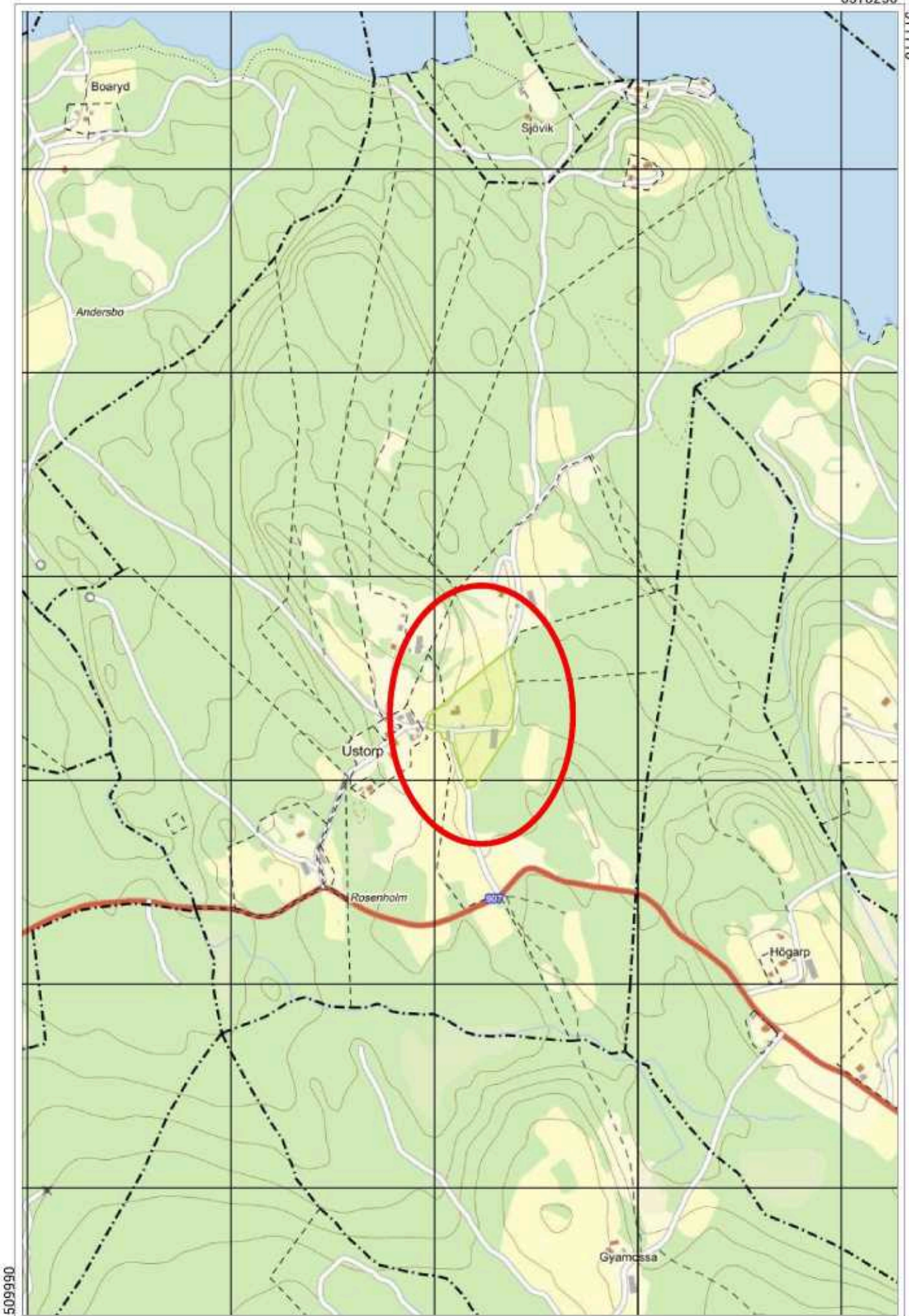
Fastigheten är belägen ca 2,5 mil sydöst om Eksjö och drygt 2 mil norr om Vetlanda. Från Eksjö kör mot Höreda, fortsatt mot Värne, i Värne kör mot Skede, efter ca 1,8 km kör mot Ekekull följ vägen och efter ca 4 km sväng vänster mot Ustorp och efter 250 meter är ni framme på fastigheten.

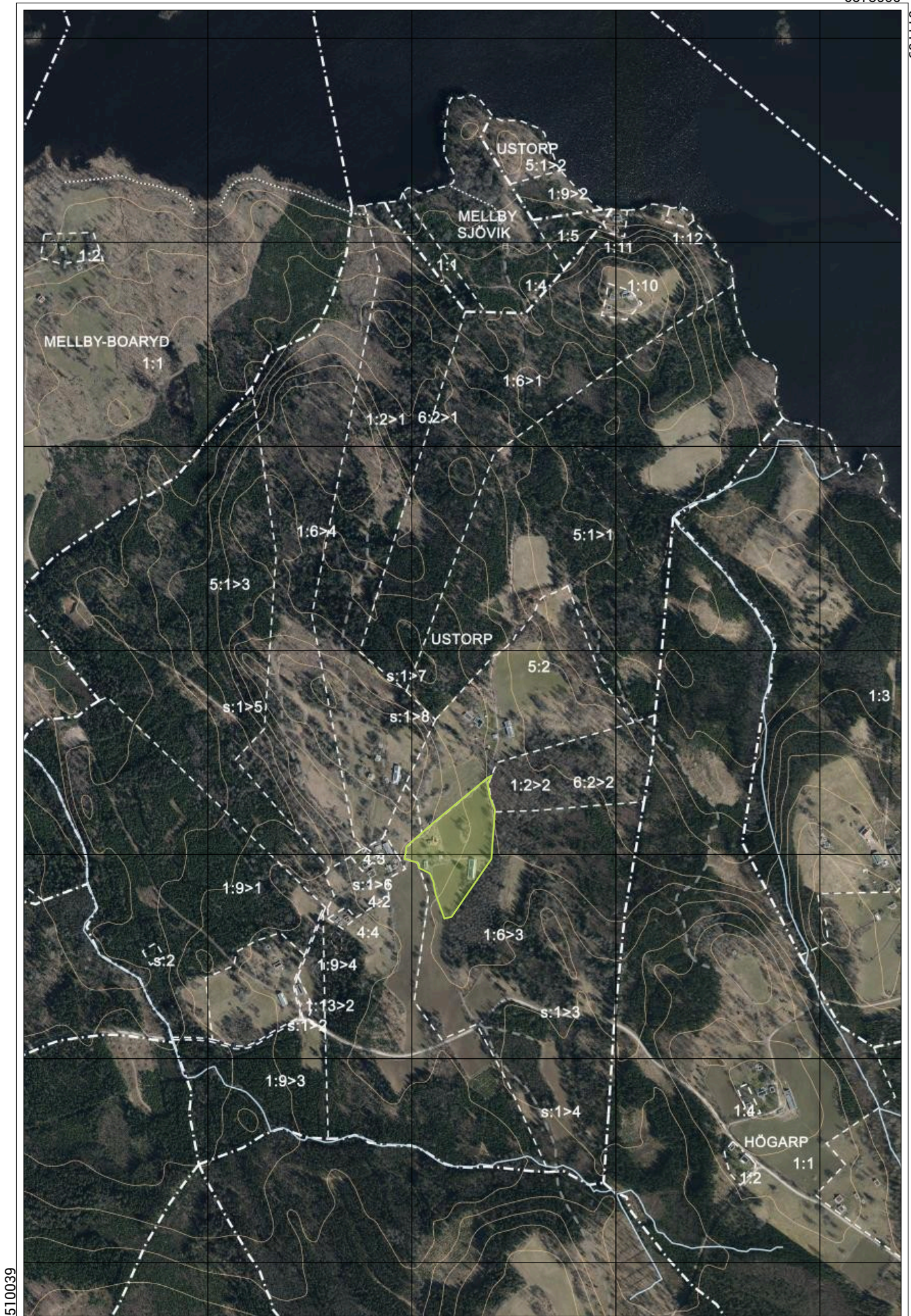
Säljare

Säljaren är NaturaTua AB. Företaget samarbetar med Insamlingsstiftelsen Framtidens natur & kulturarv med syfte att utveckla naturvärden i allmänhet och den biologiska mångfalden i synnerhet.

Läs gärna mer på hemsidan www.naturatua.com och www.framtidensnatur.se.









Sällskapsrum på övervåningen





Toalett med dusch på nedervånigen



Rum på nedervånigen



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 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. 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, anlåtande 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende Del av EKSJÖ USTORP 1:6.

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 nedan.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Elin Gynnerstedt, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast måndag 2 juni 2025 kl 12:00 insändes via e-post elin.gynnerstedt@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Elin Gynnerstedt, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. Märk kuvertet med Ustorp.



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.