

# Hästgård i Västra Ekås

---

Del av Eksjö Västra Ekås 1:7



**LUDVIG  CO**

# Hästgård i Västra Ekås

Del av Eksjö Västra Ekås 1:7



Ute i den småländska skogen öppnar landskapet upp sig och ni möter byn Västra Ekås - en by med Bullerbykänsla - omgiven av både skog och jordbruksmark. Här hittar ni denna fastighet om ca 3,4 ha. Bostaden utgörs av ett tvåplanshus med källare och trädgård. På fastigheten finns en ladugård/loge, och uthus. Marken består av ca 2,1 ha åker, 0,3 ha betesmark och 0,4 ha skog samt tomt. Fastighet med goda möjligheter att få ett trivsamt boende med mindre djurhållning och egen odling.



**Johan Olausson**  
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480  
johan.olausson@ludvigfast.se



**Elin Gynnerstedt**  
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479  
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



**Vetlanda**  
Storgatan 23 B  
0383-594 50

**LUDVIG & CO**



**800 000 kr eller  
högstbudande**

**Visning den 17/5  
Anmälan**

**Sista buddag 4/6 2024**

# Beskrivning

## Bostadshus

Bostadshuset är troligen byggt på 1800-talet. Huset har stående röd träpanel med plåttak. Enligt fastighetsregistret uppgår boarean till 50 kvm.

Ingång via veranda med snickarglädje in till hall med trappa upp till övervåningen. Till höger om hallen ligger ett rymligt sällskapsrum med öppenspis. Mindre toalett med dusch, wc och handfat. Äldre kök med köksspis (Husqvarna), trinettkök med diskbänk, kylskåp och Husqvarna bänkspis. Intill köket finns en köksfarstu. Det finns ytterligare ett rum på nedervåningen med en öppenspis. Övervåningen består av två oinredda gavelrum och en trapphall.

Uppvärmning med luft/luft värmepump IVT. Elradiatorerna är ej använda under den senaste 5 års perioden. Grävd/sprängd vattenbrunn som nyttjas tillsammans med en grannfastighet. Vattenanalys gjord 2016.

Avlopp med trekammarbrunn och gemensam infiltrationsanläggning med fyra grannfastigheter. Samtliga spisar i huset behöver besiktigas. Fiber finns inte indraget, men möjligt att koppla in sig på fiber i byn.

Torpgrund med liten källare med hydropress och fungerar som matkällare.

## Ekonomibyggnader

På gårdscentrum finns en ladugård med röd träpanel och plåttak. Äldre stalldel med tre boxar, en logdel och över hela byggnaden är det en skulle. Vedbod med träpanel och tegeltak på ena sidan och plåttak på andra sidan. Fd svinhus med träpanel och plåttak.

## Fastighetsuppgifter

### Avstyckning

Ansökan om avstyckning är inskickad till lantmäteriet i mars 2024. Tillträdesdatum styrs av när lantmäteriförordningen vinner laga kraft.





### **Inägomark**

Inägomarken uppgår till cirka 2,1 hektar. Marken är tillgänglig för en ny ägare.

### **Vindkraftverk**

Vattenfall har ett pågående vindkraftsprojekt i området om totalt 21 vindkraftverk.

### **Areal**

Fastigheten är under avstyckning och ungefärlig areal beräknas bli 3,4 hektar.

### **Taxeringsvärde**

Eftersom fastigheten är under avstyckning finns inget fastställt taxeringsvärde.

Uppskattat taxeringsvärde är:

Småhusbyggnad lantbruk 276 000 kr

Småhusmark 225 000 kr

Ekonomibyggnad 26 000 kr

Inägomark 123 000 kr

Totalt uppskattat taxeringsvärde 650 000 kr.

### **Båt och badplats**

Säljaren har strand i Västre sjö och en köpare får möjlighet till att på hans mark ha båt och även badplats.

### **Kostnadskalkyl**

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

### **Betalningsvillkor**

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

### **Försäljningsätt**

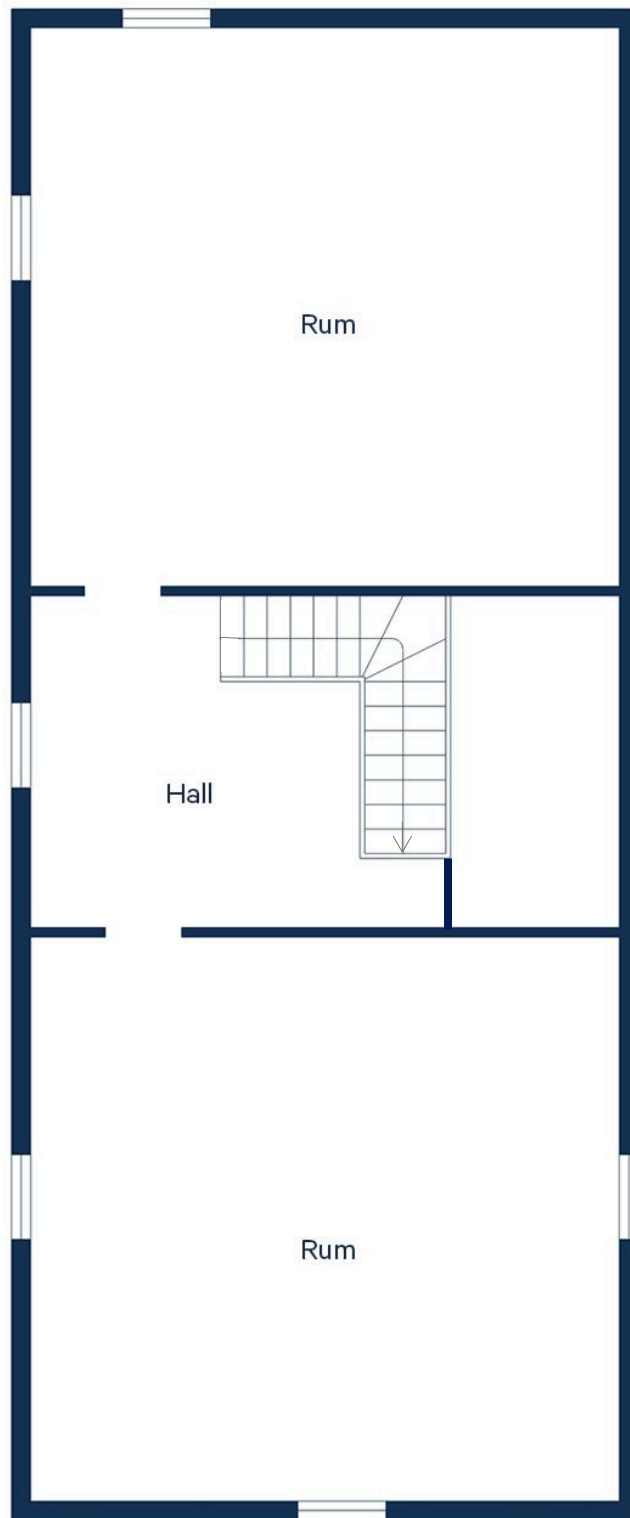
Försäljning av fastigheten sker till ett pris om 800 000 kr eller högstbjudande. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Budet ska vara Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast den 4:e juni 2024 kl. 12:00 insändes via e-post [johan.olausson@ludvigfast.se](mailto:johan.olausson@ludvigfast.se) eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Box 223, 574 23 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med "Västra Ekås". Använd gärna bifogad budblankett.

### **Visning**

Fr 17/5 kl 13:30-17:30 Anmälan via hemsidan eller till fastighetsmäklare Elin Gynnerstedt, 0383-59479 eller Johan Olausson, 0383-59480.

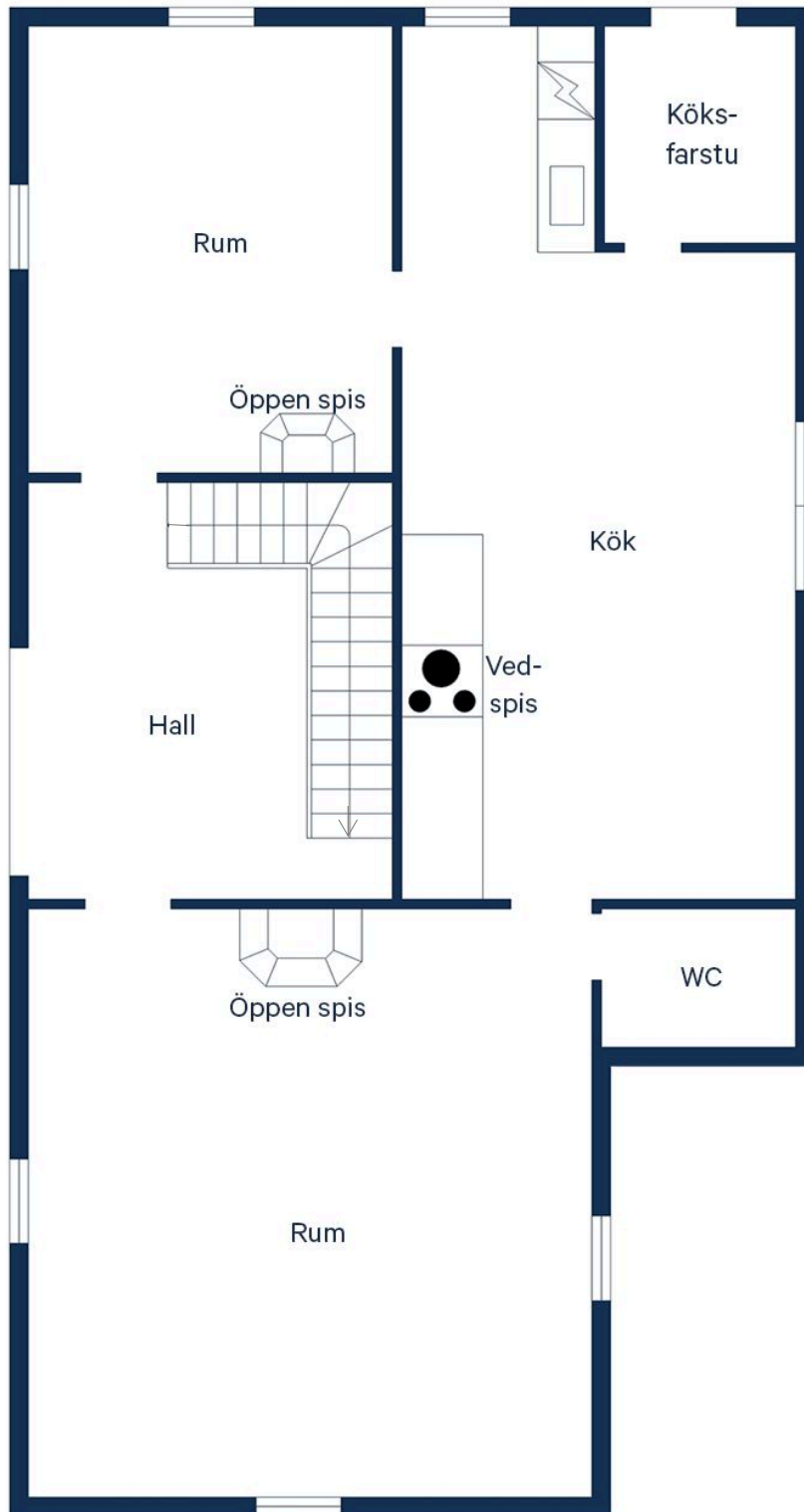
# Övre plan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Entréplan



**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.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

## Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen i Ingatorps socken vilken klassas som glesbygd enligt jordförvärvslagen. Vilket innebär att förvärvstillstånd krävs.

Förvärvstillstånd för fysisk person kostar 4 600 kronor. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd

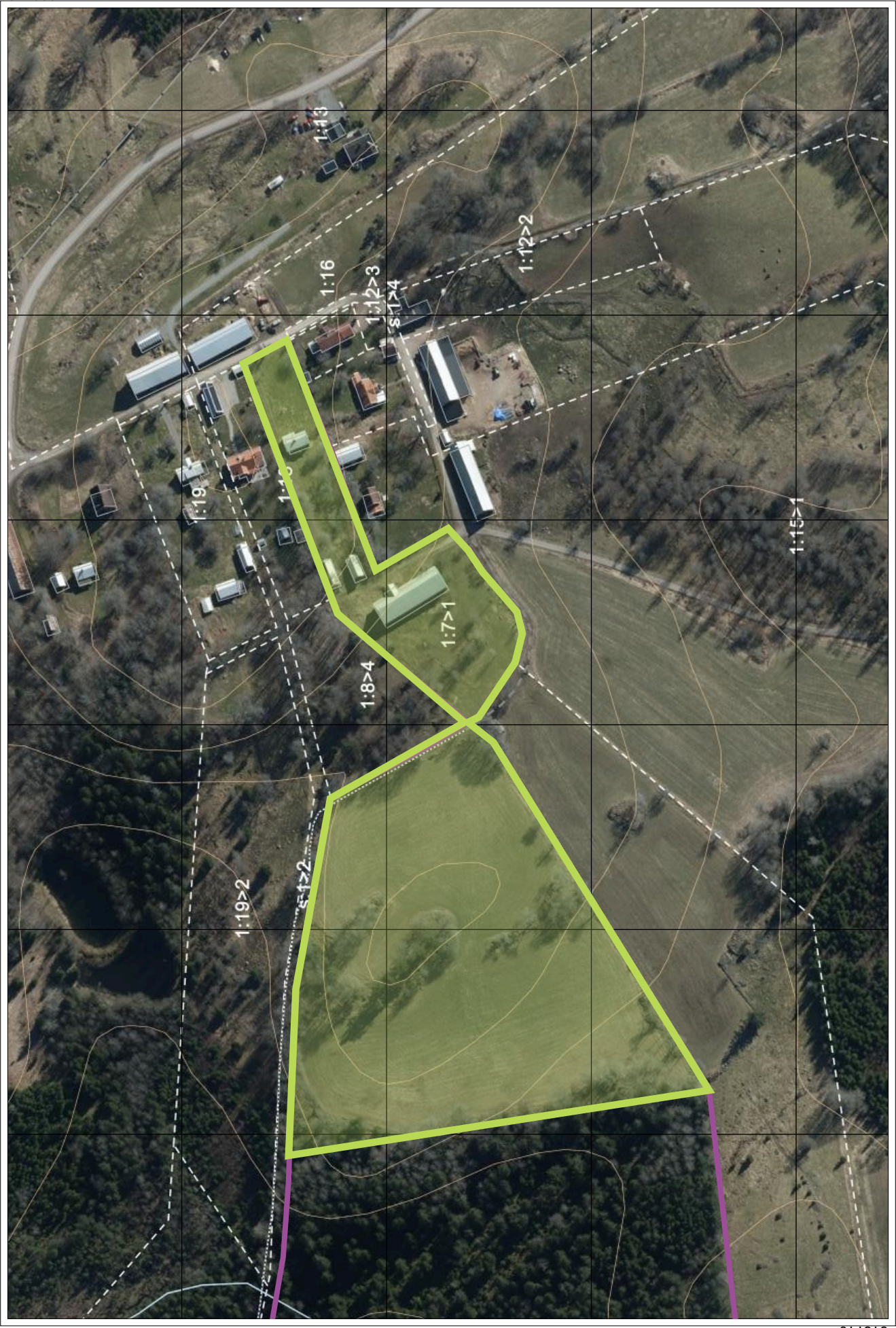
## Friskrivning

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.

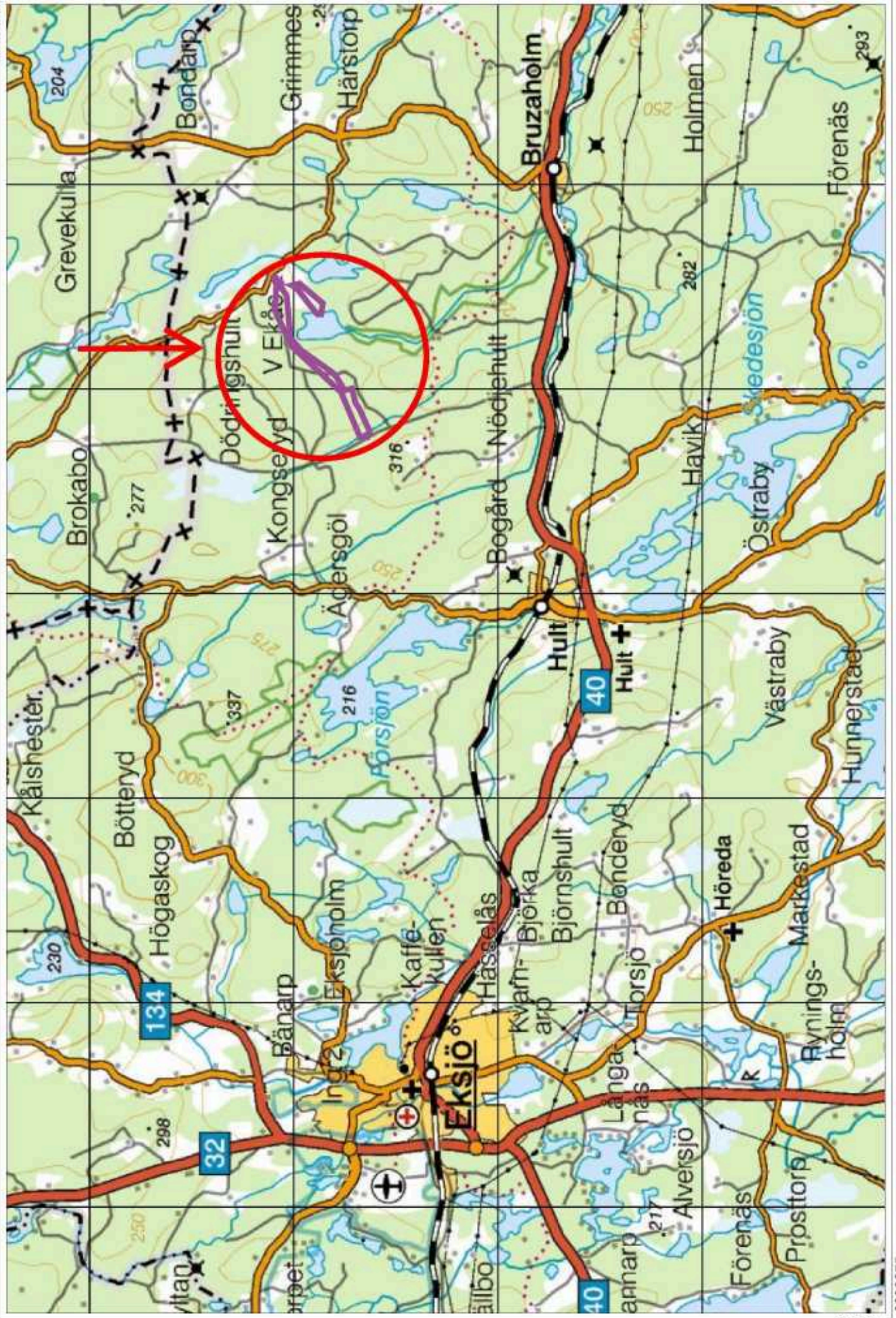
## Vägbeskrivning

Från Eksjö kör väg 40 österut, i Bruzaholm sväng vänster mot Svinhult och Härstorp. Följ vägen i cirka 5 km sväng sedan vänster mot Rydsnäs, efter cirka 3,5 km är ni framme i byn Västra Ekås sväng vänster in på en grusväg för att komma till fastighetens gårdscentrum.





Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



# 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](https://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](mailto: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](http://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 areakälor 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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)

# Anteckningar

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Anteckningar

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende Del av Eksjö Västra Ekås 1:7.

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](https://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 Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast tisdag 4 juni 2024 kl 12:00 insändes via e-post [johan.olausson@ludvigfast.se](mailto:johan.olausson@ludvigfast.se) eller per post Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.