

Magda Skoga, 4,4 ha

ESKILSTUNA MAGDA 1:3



LUDVIG  CO

Magda Skoga, 4,4 ha

ESKILSTUNA MAGDA 1:3



Välkommen till en enskilt belägen lantbruksfastighet mellan Katrineholm och Eskilstuna. Vid vägs ände ligger gården som i folkmun kallas Skoga. Här återfinns förutom bostadshus om ca 120 kvm även lada, uthus mm. Markerna om ca 4,4 hektar utgörs av ca 2 ha skog, 1 ha åker och 1 hektar bete.



Joakim Aro
Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-604 64 06
joakim.aro@ludvigfast.se



Övrig mark	0,2 ha
Tomtmark	0,2 ha
Skog	1,9 ha
Åkermark	1 ha
Bete	1 ha
Total areal	4,4 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	105 m²
Fastighetsbeteckning:	ESKILSTUNA MAGDA 1:3
Adress:	Magda Skoga, 64397 Västra Näshulta

Välkommen till Skoga!

Beskrivning

Bostadshus

Välskött permanentbostadshus i ett och ett halvt våningsplan uppfört på torpargrund med stomme av liggande timmer, fasad av stående träpanel under tak av lertegel (nytt tak 2016) Kopplade tvåglasfönster. Enskilt vatten från grävd brunn med god tillgång på vatten och godkänd kvalitet. Enskilt avlopp till minireningsverk installerat 2016. Uppvärmning med vedspis i köket via vattenburet system med radiatorer. El-patron finns.

Taxerad boyta om 105 kvm. En förenklad kontrollmätning indikerar verklig boyta om ca 120 kvm. Köparen uppmanas att själv kontrollera boytan om denna uppgift är av vikt för denna. Visst utvändigt målningsbehov.

Interiör

Bottenvåning bestående av huvudentré, vardagsrum, matsal, kök och badrum med wc, handfat och dusch.

Övervåning med vardagsrum och tre rum varav ett använts som sovrum.

Lada

Träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt och lertegel. Invändigt bestående av kostall, mjölkkrum, loge och skulle.

Uthus

Före detta magasin uppförd med stomme av trä, fasad av stående träpanel under tak av lertegel. Används som förråd och snickarbod.

Jordkällare

Fasad av liggande timmer under tak av plåt.

Vedbod

Träkonstruktion med stående träpanel under tak av lertegel. Underhållsbehov.







Fastighetsuppgifter

Allmänt om Magda 1:3

Välkommen till en enskilt belägen lantbruksfastighet mellan Katrineholm och Eskilstuna. Vid vägs ände ligger fastigheten som i folkmun kallas Skoga. Här återfinns förutom bostadshus om ca 105 kvm även lada, uthus mm. Markerna om ca 4,4 hektar utgörs av skog ca 1,9 ha, betesmark ca 1,0 ha och åkermark ca 1,0 ha.

Inägomark

Enligt mätning utgörs inägomarken av ca 1,0 hektar åker och 1,0 hektar bete. Markerna är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

Skogsuppgifter

Skogsmarken är inte inventerad.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten. (Källa Skogsstyrelsen).

Jakt

Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

Bredbandsfiber

Fiber finns framdraget till huset men är inte installerat.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Areal

Arealer enligt förenklad mätning i Lantmäteriets system "SeSverige" Köparen uppmanas kontrollera arealerna själv om dessa är av särskild vikt för denna.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 545 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 216 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 761 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 277 000 kr
Småhusbyggnad: 939 000 kr
Småhusmark: 545 000 SEK













**Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1986-12-23

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Rättigheter och belastningar**Rättigheter, last**

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA ETT 5
METER BRETT OMRÅDE X FÖR
SKOGSTRANSPORTER. - VÄG.

Samfällighet

ESKILSTUNA MAGDA S:1, ESKILSTUNA MAGDA
S:2.

Kostnader**Driftskostnad**

42 338 SEK.

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

El: 19 800 SEK

Försäkring: 4 949 SEK

Serviceavtal avlopp: 4 344 SEK

Sotning: 1 839 SEK

Renhållning: 1632

Säljaren har i stor utsträckning eldat med ved.
1 person i hushållet.

Kostnadskalkyl

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

Övrigt**Betalningsvillkor**

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



Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 2 950 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Joakim Aro, joakim.aro@ludvigfast.se, tillhanda senast 2025-11-05.

Visning

Söndag 2 november kl. 13:30-14:30

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Birgit Kärrberg, Orsa
Gerda Vivi-Ann Neselius, Mellösa
Lennart Ljung Dbo
Lillie Margareta Ljung, Hallsthammar



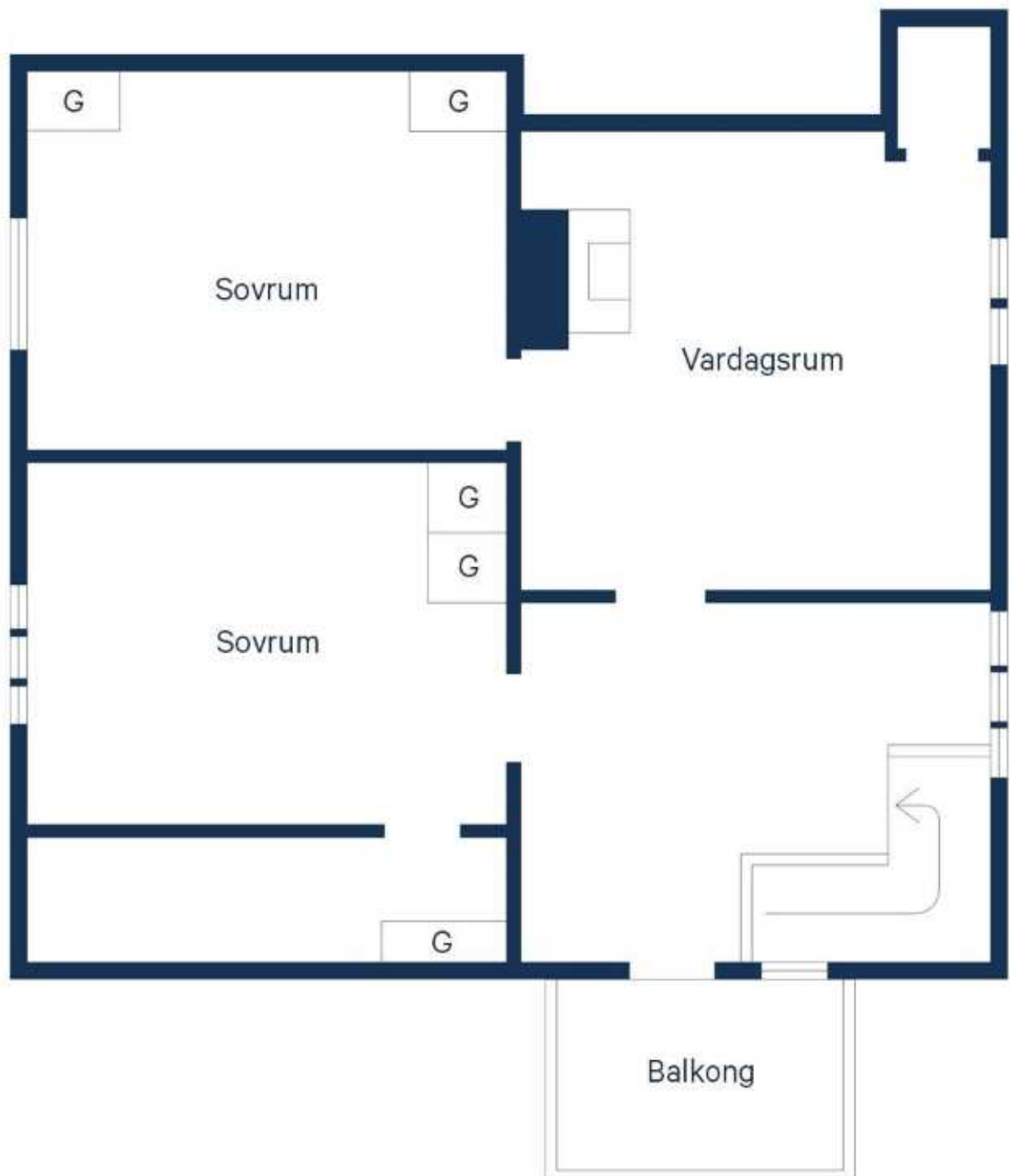
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

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



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.