

Valsta Gård 385 ha

FLEN BETTNA-LÖTA 23:2, 2:15, 2:16, 2:22



LUDVIG  CO

Valsta Gård 385,3 hektar

FLEN BETTNA-LÖTA 23:2, 2:15, 2:16, 2:22

Välskött större skogs- och lantbruksegendom mellan Flen och Nyköping, ca tre mil nordväst om Nyköping. Representativ och ändamålsenlig bebyggelse med huvudbyggnad uppförd omkring år 1875 och tillhörande ekonomibygnader. Markerna fördelar sig på 128 ha åker, 11 ha bete och 221 ha produktiv skog.



Joakim Aro
Registrerad fastighetsmäklare,
070604-6406
joakim.aro@ludvigfast.se



Stefan Wärdig
Fastighetsmäklare
076-696 40 03
stefan.wardig@ludvigfast.se



Produktiv skogsmark	221,2 ha
Åkermark	128 ha
Betesmark	11 ha
Skogsimpediment	3,1 ha
Övrig mark	11 ha
Tomtmark	0,2 ha
Tomtmark	0,5 ha
Vatten	5,1 ha
Total areal	380,2 ha
Virkesförråd:	44 217 m ³ sk
Antal bostadsbyggnader:	5 st
Boarea:	588 m ²
Biarea:	224 m ²
Summa driftskostnader:	42 930 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	FLEN BETTNA-LÖTA 23:2, 2:15, 2:16, 2:22
Adress:	Valsta Gård, 64262 Bettna

Välkommen till Valsta Gård!

Beskrivning

Mangårdsbyggnad, Valsta

Representativ huvudbyggnad i mycket gott skick uppförd år 1875. Huset är rest på putsad stengrund och består av två våningsplan med källare under del av konstruktionen. Rymliga verandor och balkonger på två sidor av huset. Stomme av timmer och fasad av stående och liggande träpanel under tak av betongtegel. Invändigt är bostaden indelad i nio rum och kök fördelat på en taxerad boyta om 335 kvadratmeter och biyta om 140 kvadratmeter. Tillkommer flera rymliga hallar, tvättstuga, två badrum, ett duschutrymme och tre toalettutrymmen. Två av rummen är rymliga salar med öppna spisar. Källare med garage, pannrum, vedförråd, matkällare samt förvaringsutrymmen. Välbevarade trägolv och fina originaleldstäder. Uppvärmning med bergvärmepump (IVT installerad år 2005. Två borrhål om 150 meter vardera) via vattenburet system med radiatorer. Möjlighet till vedeldning i öppna spisar. Enskilt vatten från grävd brunn och kommunalt avlopp (Ej avgiftsbelagt. Underhållsansvar från hus till

stamnätet). Kommunalt vatten finns nära ifall man vill ansluta fastigheten. Vattenbrunnen serverar även två hus på grannfastigheter. Huset är väl tilläggsisolerat. Nuvarande ägare har även låtit installera larm med kameraövervakning.

Driftskostnad

Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel.
Total driftskostnad: 42 930 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 23 250 SEK/år

Renhållning: 2 878 SEK/år

Sotning: 144 SEK/år

Försäkring huvudbyggnaden fullvärde: 10 730 SEK/år

Larm Verisure AB: 5 928 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 500 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.







Sommarbostad (Brygghuset), Valsta

Sommarbostad i fint skick med fasad av stående träpanel under tak av betongpannor. Huset är sannolikt uppfört på 1800-talet och består av ett rum och kök i ett våningsplan. Tillkommer oinredd del. Byggnadsyta enligt försäkringsbesked om 56 kvadratmeter. Fungerande kamin och vedspis. Sommarvatten utanför bostaden. Utedass i uthuset. Avlopp saknas. Bostaden med tillhörande uthus är uthyrt till en ägare av en grannfastighet.

Ladugård Valsta

Träkonstruktion med fasad av stående träpanel och liggande timmer under tak av plåt. Byggnaden är indelad i verkstadsdel med stora skjutportar på gjuten grund, lösdriftshall för hästar med anslutande hagar, lider och förrådsdelar.

Magasin Valsta

Äldre timmerkonstruktion i två våningsplan. Fasad av liggande timmer och stående träpanel under tak av plåt. Byggnaden används idag som förrådsutrymme. Här återfinns även gårdens renoverad och välbevarad konstruktion för den befintliga vällingklockan.

Garage Valsta

Ombyggd ekonomibyggnad med gjuten platta. Stomme och fasad av liggande timmer och stående träpanel under tak av plåt. Byggnaden används som garage och förrådsutrymme.

Hönshus/svinhus Valsta

Timmerkonstruktion uppförd på stengrund av huggen sten med fasad av liggande timmer under tak av plåt. Tidigare hönshus och svinhus. Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Kostall Valsta

Kostall med fasad av putsad sten och stående träpanel under tak av eternit och plåt. Tillhörande gödselplatta. Byggnaden används idag som förrådsutrymme.

Uthus till sommarbostaden Valsta

Välskött bod med utedass. Träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt. Byggnaden hyrs av en granne.

Huvudbyggnad, Dalbygård

Permanentbostadsbyggnad i gott skick med putsad fasad under tak av betongtegel. Bostad är rest på gjuten grund med källare år 1952. Huset





är indelat i fem rum och kök fördelat på två våningsplan. Möblerbar hall och nytt badrum tillkommer. Taxerad boyta om 144 kvadratmeter. Biarea om 84 kvadratmeter. Vatten från borrarad brunn gemensam för alla hus på Löta Dalbygård. Avlopp till gemensam ny reningsanläggning med fosforfälla. Uppvärmning med bergvärme via vattenburet system med radiatorer. Öppen spis med insats. Nyligen gjordes en större översyn och åtgärd av ventilationssystemet. Bostaden är uthyrd.

Bostadshus, Dalbygård

Timmerkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av betongpannor. Huset består av tre rum och kök uppdelat på två våningsplan. Tillkommer hall och badrum. Källare med garage och tvättstuga. Uppvärmning med bergvärme via vattenburet system med radiatorer. Taxerad boyta om 109 kvadratmeter. Vatten från gemensam borrarad brunn på gårdscentrummet. Enskilt avlopp till reningsverk med fosforfälla.

Sommarbostad, Dalbygård

Sommarbostad med fasad av stående träpanel under tak av betongpannor. Huset består av tre rum och kök i två våningsplan. Boyta om 52 kvadratmeter (boyta enligt försäkringsbrev). Fungerande kakelugn. Uppvärmning med luftvärmepump (luft/luft) Vatten från gemensam

vattenbrunn. Enskilt avlopp till reningsverk med fosforfälla. Bostaden är uthyrd.

Verkstad Dalbygård

Verkstadsbyggnad om 74 kvadratmeter på gjuten platta. Stomme av trä och fasad av stående träpanel under tak av plåt. Vidbyggd barack som ägs av tidigare jaktlaget och som har fungerat som deras möteslokal. Osäkert ifall de tar baracken med sig eller om de lämnar den innan nya ägare tar över gården.

Ladugård Dalbygård

Stor ekonomibyggnad med stomme av trä och fasad av stående träpanel under tak av plåt och eternit. Indvändigt indelat i båsladugårdsdel, lösdriftsdel med ligghallar, utlastningsfickor, maskinhall, lider, hydroforum, förvaringsutrymmen och skulle mm. Två stycken plansilos och höförvaring. Byggnaden ingår i jordbruksarrendet.

Uthus Dalbygård

Ekonomibyggnad med stomme av trä och fasad av stående träpanel under tak av plåt. Del av byggnaden disponeras av hyresgästen av huvudbyggnaden på Dalbygård. Övriga delar används som förvaringsutrymme.





Fastighetsuppgifter

Allmänt om Valsta Gård

Välskött större skogs- och lantbruksegendom mellan Flen och Nyköping, ca tre mil nordväst om Nyköping. Representativ och ändamålsenlig bebyggelse med huvudbyggnad uppförd omkring år 1875 och tillhörande ekonomibyggnader. Funna lämningar visar att gårdscentrum bebotts så tidigt som på 1000-talet. Under 1970-talet sammanlades Valsta storgård med Löta Dalbygård. Sammanlagt finns på de två gårdscentrummen numera fem bostadshus varav tre är permanentbostadshus och två är sommarbostäder. Dalbygårds ekonomibyggnader används av arrendatorn som även brukar åker- och betesmarken som femårigt sidoarrende. Två av bostäderna på Dalbygården är uthyrda till externa hyresgäster. Fastigheten erbjuder förutom sina mycket goda jordar fantastiska jakt och fiskemöjligheter. Jakträttigheten är tillgänglig för köparen från och med jaktårets utgång 2024-07-01. God jakt på de flesta klövviltarter. God tillgång på rådjur och vildsvin. Fiske i det samfällda vattnet i sjöarna Mäskaren och Yngaren. Markerna fördelar sig på 128 hektar åker, 11 hektar bete och 221 hektar produktiv skog. Jordbruksmarken består till största del av lerjordar. Virkesförråd om totalt ca 44 200 skogskubikmeter på frisk mark med goda drivningsförhållanden och mycket hög bonitet.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co Fastighetsförmedling ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet AB.

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. 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.

Besiktning och boendekalkyl

Besiktning kan ske vid visning eller vid särskilt





tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

För upprättande av boendekostnadskalkyl kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Skogsinventering
Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Dokumentation av budgivare
Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare.

Skogsuppgifter

Skogen har inventerats av Mellanskog inför försäljningen. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken ca 221,2 ha med ett virkesförråd om totalt 44 217m³sk varav ca 19.700 m³sk är G2, S1- och S2 skog. Skogliga data se vidare i bifogad skogsbilaga. Skogsbruksplanen har justerats med utförda åtgärder och tillväxt till dags datum 2024-05-20.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser är väl markerade i fält med tryckta stolpar med rödmålad topp.

Naturvärden

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

Åkermark

Åkermark med en taxerad areal om 128 hektar. För området mycket goda jordar och stora sammanhängande skiften. Åkermarken är för närvarande utarrenderad.

Betesmark

Betesmark med en taxerad areal om 11 hektar. Betesmarken är för närvarande utarrenderad.

Jakt

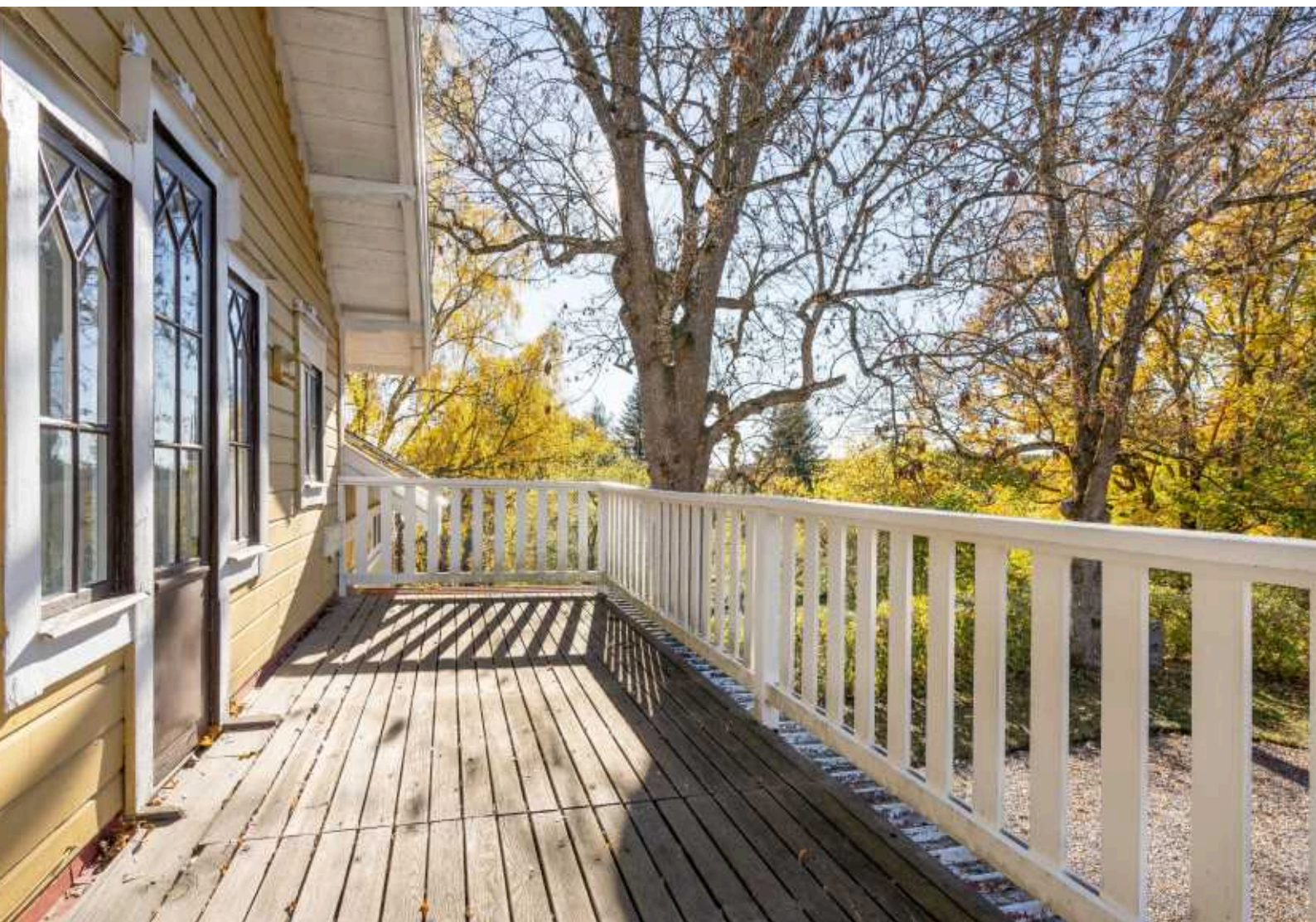
Mycket goda jaktmöjligheter. Fastigheten ingår i älg -och kronskötselområde. Gott om rådjur och vildsvin. Både kronvilt och dov finns. Jakten är tillgänglig för köparen från och med jaktårets slut 2024-07-01.

Fiske

Fiskemöjligheter i fiskevårdsområdet för Yngaren och Mäskaren.









Arrenden och nyttjanderätter

Åker -och betesmarken är utarrenderad tillsammans med ladugården på Löta Dalbygård.

Arrendet är ett femårigt sidoarrende med löptiden 20210314 - 20260314. Den årliga arrendeavgiften erläggs i efterskott med 200 000 kronor plus moms.

Ettårigt hyreskontrakt huvudbyggnad Löta Dalbygård. Uthyrt sedan maj 2022. Kallhyra 96 000 kronor/år.

Hyreskontrakt "flygel" Löta Dalbygård. Kallhyra 49 200 kronor/år

Ettårigt hyreskontrakt sommarbostad Dalbygård. Kallhyra 23 640 kronor/år.

Ettårigt hyreskontrakt sommarbostad (Brygghuset) med uthus Valsta Gård. Kallhyra 12 000 kronor/år

Ettårigt arrendekontrakt för hästbete och del av lösdriftsbyggnad (1,3 ha åker och 1,8 ha betesmark) Avgift 1 500 kronor/år

Femårigt arrende av plats för skylt Flens kommun. Avgift 3 000 kronor plus moms/år

Avtal med grannfastighet om tillgång till vattenanläggning 2 000 kr/år

Avtal med grannfastighet om tillgång till vattenanläggning 2 000 kr/år

Forn- och kulturlämning

Flera fornminnen finns registrerade på fastigheten. (Källa Skogsstyrelsen).

Visning

Visning enligt överenskommelse med ansvarig mäklare. Markerna besiktigas med fördel på egen hand eller tillsammans med sakkunnig när det passar den intresserade. Vid besiktningen skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.





Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Friskrivning dolda fel

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Friskrivning energideklaration

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Bredband

Bredband finns indraget i alla tre bostadshusen husen på Dalbygård samt huvudbyggnaden på Valsta Gård.

Avloppsanläggning

Gemensam ny avloppsanläggning med fosforfälla för bostadshusen på Dalbygård. Besiktigas en gång per år.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Vägsamfällighet Löta-Sjölunda 31/113 andelar.

Ingen utdebitering av kostnader de senaste fem åren. Vägen erhåller statsbidrag och kommunalt bidrag.

Dikningsföretag Skaresta-Hagby-Löta 5,4754 %. Debiteras vid behov. Senast 2018 debiterades det ut 4 928 kronor efter dikesrensning.

Andel i Oppunda Häradsallmänning. Årlig utdelning har varit:

2018, 19 089 kronor

2019, 12 884 kronor

2020, 10 184 kronor

2021, 6 771 kronor

2022, 11 954 kronor

Bettna-Löta 2:15, 2:16, 2:22

Avstyckade obebyggda tomter bestående av jordbruksmark. Används idag som jordbruksmark. Inget nu aktuellt och gällande bygglov finns.

Valstas försvunna runsten..

Enligt lantmäterikarta från 1688 stod runstenen i en skeppssättning strax öster om byns gravfält och i anslutning till den landsväg som då gick genom Hwalsta by. Vägen syns fortfarande väster om huvudbyggnaden på Valsta. År 1786 beskrivs runstenen i text och är fortfarande kvar på sin plats. Sedan ca 200 år tillbaks är stenen försvunnen och många är de som sökt den sedan dess. Runstenen restes ursprungligen av Lav över sonen Solve som dog i väster. Vid utgrävningen av huvudbyggnaden antogs det att









stenen skulle återfinnas under huset men så var ej fallet. Runtextens stil tyder på att stenen rests omkring år 1000. Stenen som var ca 2,4 meter hög var placerad mitt i skeppssättningen som en mast med segel.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1989-09-20

Belopp: 1 490 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1989-09-20

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1996-08-09

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-01-19

Belopp: 488 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-12-16

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 578 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Bettna Löta 4:6 M FI, Byggnadsplan

(Beslutsdatum: 19770614), Valsta 2:4 M FI,

Detaljplan (Beslutsdatum: 19930922), Bettna 1:2

M FI, Detaljplan (Beslutsdatum: 19980226),

Bettna, Ändring av dp (Beslutsdatum: 20001220).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20201116),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20151202),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),





Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919),
Yngaren, mäskaren, Fiskevårdsområde
(Beslutsdatum: 19870709), Väg 52, förbifart
Bettna, Vägplan (Beslutsdatum: 19990603).

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: Avloppsanläggning - Se beskrivning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,
Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,
Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,
Avtalsservitut: Avloppsanläggning - Se beskrivning,
Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,
Officialservitut:
Väg, vattentäkt, vattenledning, Officialservitut:
Rätt att som utfartsväg använda den vid laga skiftet avsatta vägen i väster - Väg,
Officialservitut: Rätt att som utfartsväg använda den vid laga skiftet avsatta vägen i väster - Väg,
Officialservitut: Rätt att som utfart använda den vid laga skiftet avsatta vägen i sydost - Väg,

Officialservitut: Rätt att som utfartsväg använda den vid laga skiftet avsatta vägen i sydost - Väg,
Officialservitut: Avloppsledning, Officialservitut: Vattentäkt vattenledning, Officialservitut: Rätt att för utfart använda område x. - Väg,
Officialservitut: Utrymme, Officialservitut: Rätt att för utfart använda vägen y - Väg, Officialservitut: Vattentäkt, Officialservitut: Väg, Ledningsrätt: Rätt att anlägga och framdraga och för all framtid bibehålla en teleledning (optokabel förlagd i jord) med tillbehör samt underhålla densamma. som tillbehör räknas nödvändig utrustning för kabelns funktion såsom kabelbrunnar, skarvboxar, distanspålar, m fl anordningar inom angivna fastigheter, till aktbilaga be. ledningrätten omfattar för ledningen ett område om 4,0 meter bredd, 2,0 meter på vardera sidan om ledningen (ledningens befintliga läge). - Tele, Ledningsrätt: Ledningshavaren har rätt att för all framtid bibehålla och förnya elektrisk starkströmsledning (luftledning) med en systemspänning av högst 130 kv jämte tillbehör inom de fastigheter och i den sträckning som framgår av tillhörande kartor, aktbilaga ka 1-4. - Starkström, Ledningsrätt: Rätt att för all framtid bibehålla befintlig teleledning, jordkabel, med tillhörande kabelbrunnar och övriga anordningar inom angivna fastigheter. ledningsrätten omfattar ett område om 4,0 meters bredd, 2,0 meter på vardera sidan om ledningens befintliga läge. ledningens sträckning framgår av aktbilagor be2-be25. - Tele, Ledningsrätt: Rätt att för all framtid









bibehålla och förnya elektrisk starkströmsledning (luftledning) med systemspänning av högst 40kv jämte tillbehör (stolpar, stag, linor samt jordtag och övriga säkerhetsanordningar) inom de fastigheter och i den sträckning på marken som den i enlighet med gällande koncessionsbeslut nu har och framgår av kartor, aktbilaga ka1-8. ledningssträckning: minninge-stigtomta-vrenabettna-vadsbro-hedenlunda samt botten-äsjulitavägen-österåker-vingåker. sträckan sköldinge-floda upphävd, akt 0483-2017/6. breddning av ledningsrättsområdet till 40 m för sträckan österåker-vingåker, akt 0428-06/6, och för sträckan österåker-julitavägen, akt 0483-2017/6. ledningshavarens beteckning: ml 126, ml 122 samt ml 815. - Starkström.

Samfällighet

FLEN BETTNA-LÖTA S:3, KATRINEHOLM
OPPUNDA HÄRADSALLMÄNNING S:2
Historiska utdelningar för fastighetens andel om 3,65 mantal har varit:
2022, 11.954 kronor
2021, 6.771 kronor
2020, 10.184 kronor
2019, 12.884 kronor
2018 19.089 kronor, FLEN KUNGSBACKA S:2,
FLEN KUNGSBACKA S:1, FLEN VALSTA S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Avloppsanläggning, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsnyttjanderätt TELE.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Pris

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 60 000 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom budgivningsförfarande.

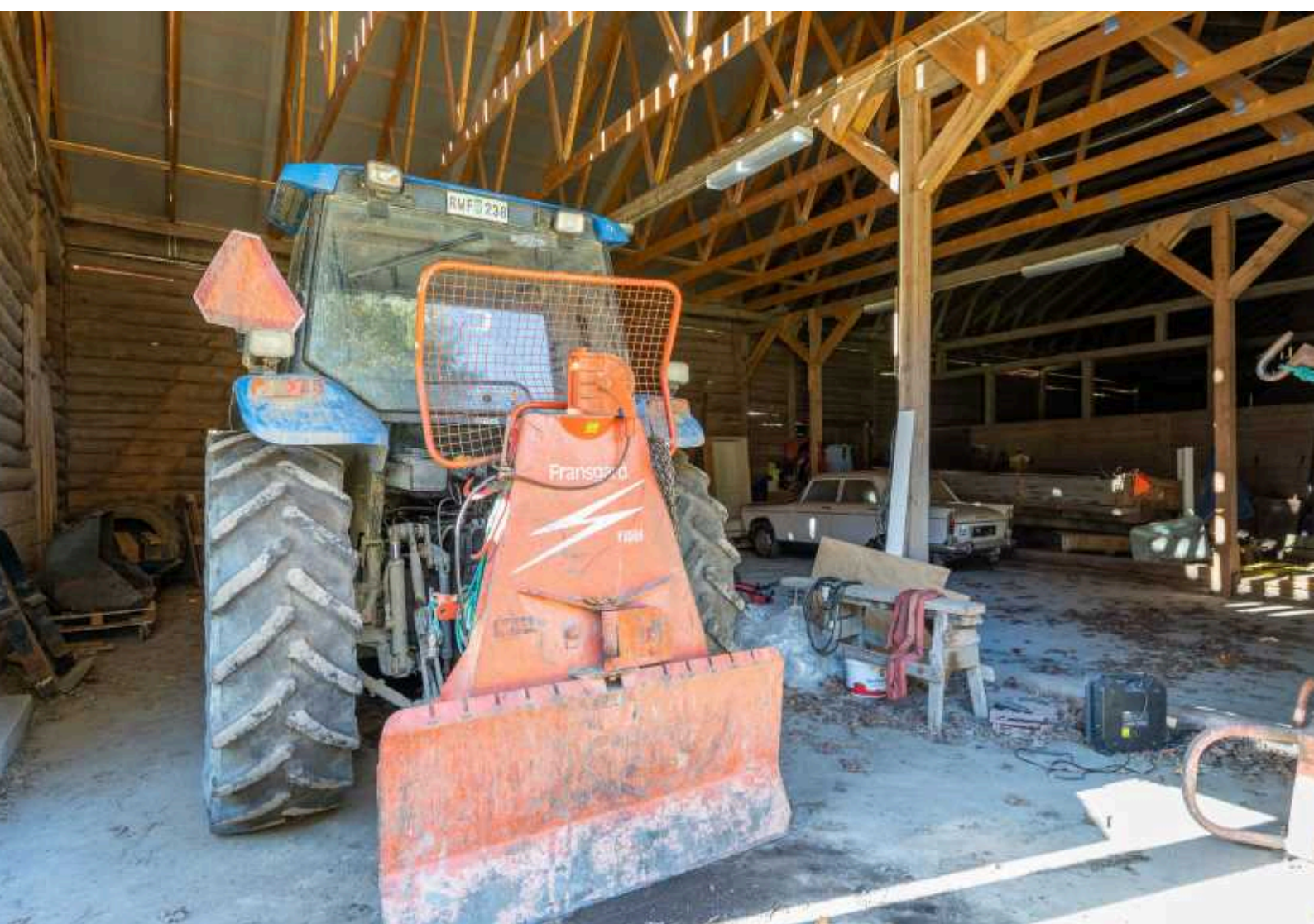
Intresseanmälan mottages av Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Joakim Aro, joakim.aro@ludvigfast.se.

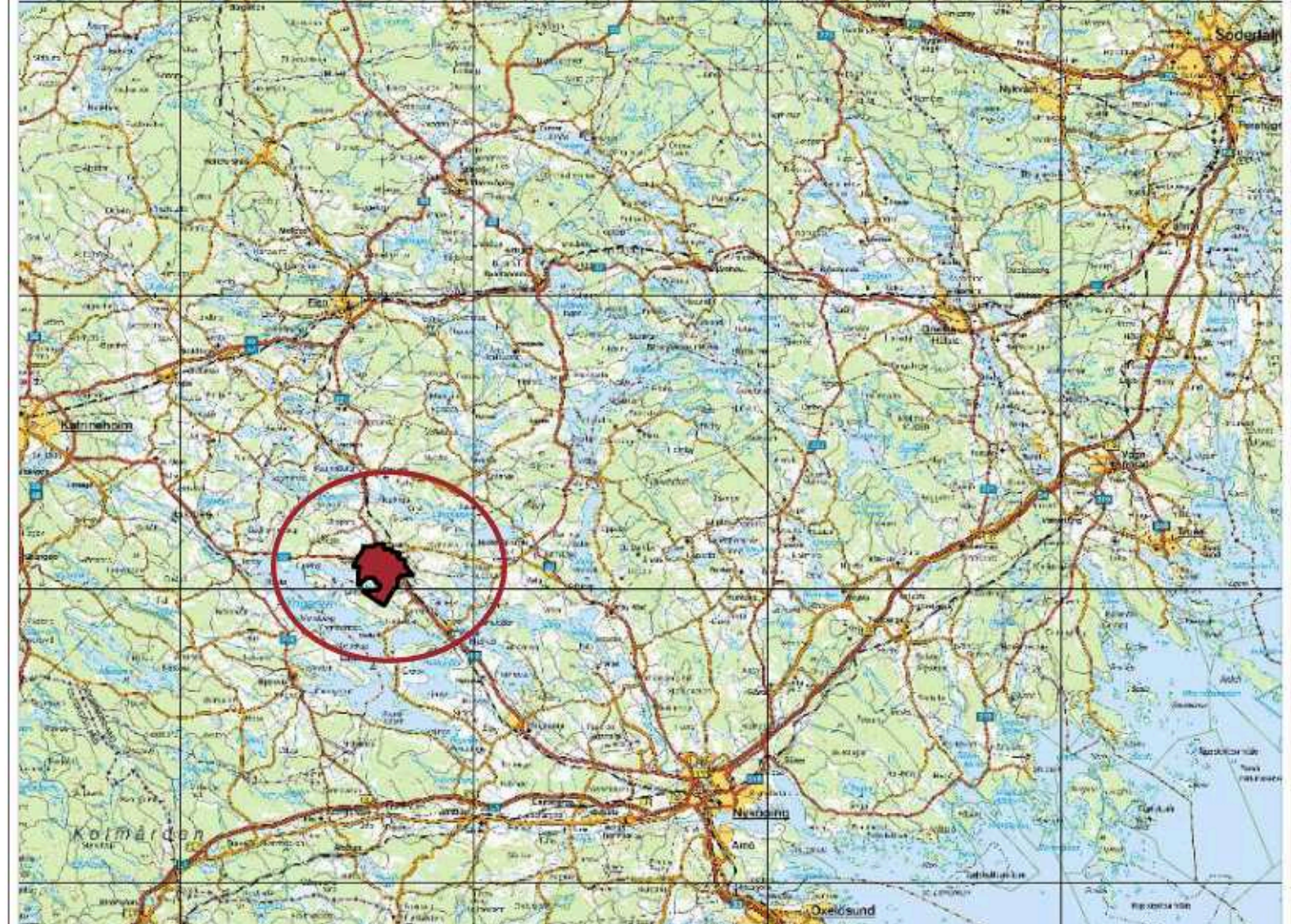
Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

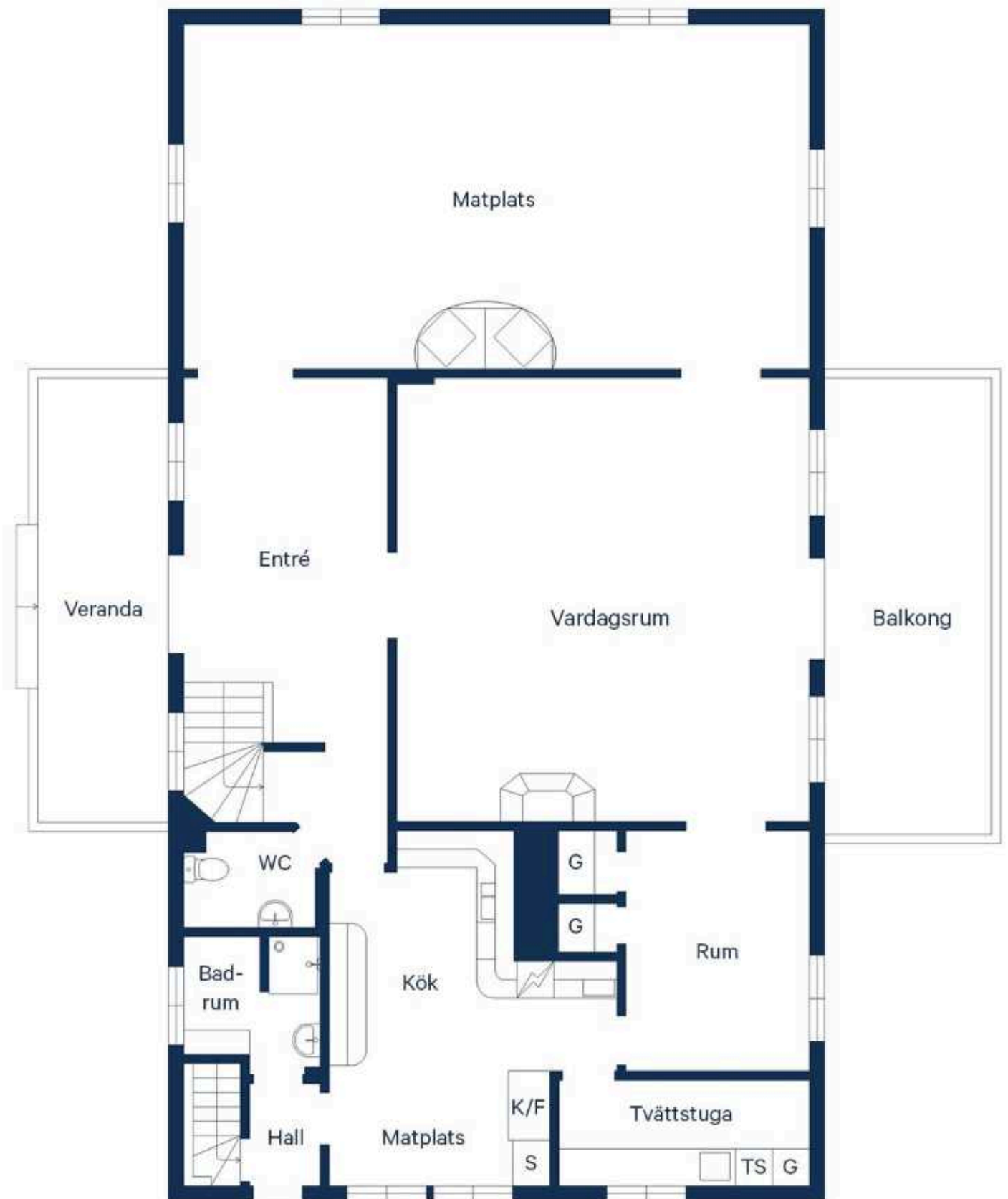
Hans Göran Sköld, Bettna
Inger Sköld, Bettna







Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

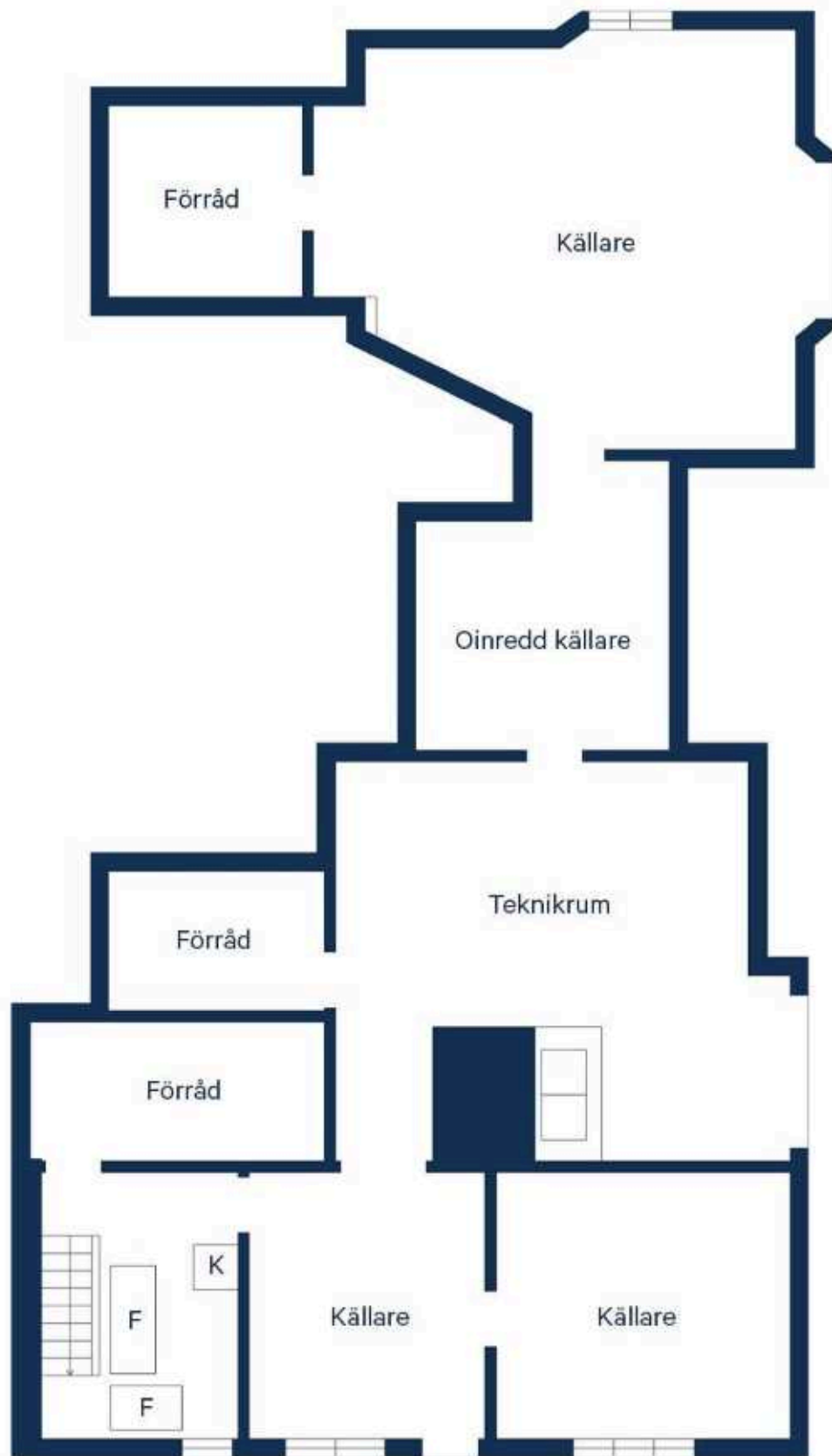
Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Vertical inscriptions on the stone monument, written in a non-Latin script.

IP.

IP.

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 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. 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



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.