

# Gård med 36 ha mark - När Alvare

---

GOTLAND NÄR ALVARE 1:3



**LUDVIG  CO**





## Gård med 36 ha mark - När Alvare

Gård lugnt belägen i När med mangårdsbyggnad i kalksten. Mark om 36 ha i direkt anslutning till gårdscentrat. Stenladugård, flygel, smedja, magasin och maskinhall. Uppväxt trädgårdstomt med gott om fruktträd. Fin åkermark med möjlighet till bevattning.



**Jacob Wallin Sander**  
Reg. fastighetsmäklare  
0725-32 51 71  
0498-20 67 77  
jacob.wallin@ludvigfast.se



**Karin Davidsson**  
Mäklarassistent  
0766-39 79 58  
karin.davidsson@ludvigfast.se



**Visby**  
Söderväg 1 D  
0498-20 67 50

**LUDVIG & CO**





Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	157 m <sup>2</sup>
Biarea:	43 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	GOTLAND NÄR ALVARE 1:3
Adress:	När Alvare 433, 623 48 Stånga

**Utgångspris:  
4 500 000 SEK**

**Lugnt beläget med  
egen mark intill.**

**Snabbt tillträde möjligt!**



# Beskrivning

## Mangårdsbyggnad

Bostad i form av 1,5-plansbyggnad i kalksten med putsade väggar och tak av plåt. Två huskroppar sammanbyggda till en enhet, byggår någon gång under 1800-talet. Torpargrund samt enkla fönster med innerbågar och kopplade 2-glas.

Fastigheten har eget vatten i form av en borrarbrunn samt avlopp i form av en 3-kammarbrunn med infiltration. Avloppsanläggningen är utförd år 2022 (tillstånd från år 2020). Fastigheten är fiberansluten.

Groventré med pardörr, ingång via uteplats under tak. Trappa till vinden samt skrubbdörr till krypgrunden.

Teknikrum med bland annat hydrofor, avhärdat och torktumlare. Förrådsutrymme.

Äldre duschrum våtrumsmatta och träpanel. WC, bide, tvättställ, tvättmaskin och dusch. Dörr till f d bastu (inga lavar kvar).

Pannrum med Atmos vedpanna. Tre ackumulatortankar samt elplastron.

Matplats med äldre bänk och skåpsinredning.

Kombinerad kyl/frys.

Arbetskök med diskmaskin, kyl, ugn, spishäll och fläkt.

Sovrum/mindre kammare med öppen spis (ej ok). Vardagsrum med trägolv.

Finentré med trägolv och trappa till övervåningen.

Sovrum.

Sal med plastmatta på golvet. Trevligt ljusinsläpp från 3 väderstreck. F d eldstad.

Övervåning

Hall med utgång till balkong.

Sovrum med trägolv och kattvindar.

Äldre WC-rum med tvättställ.

Sov med plastmatta.

Sovrum med trägolv.

Sovrum med klickgolv.

Dessutom finns det en oinredd vind med gott om förvaringsutrymme samt ett oinrett rum.

Trevlig uppväxt trädgårdstomt med gott om fruktträd. Bebyggelsen ligger fint indragen från vägen mellan Burs och När.





### **Energideklaration**

Energiprestanda: 207 kWh/m<sup>2</sup>/år

Energiklass: E

Status: Energideklaration är utförd 2024-08-26.

Besiktningsman: Claes Johansson Energibyran

### **Ladugård/lada**

Ladugårdsbyggnad i vinkel uppförd i sten/trä under plåttak. Byggår sannolikt 1914. Många år sedan djurhållning. Lada med genomkörsl. Förråd/potatislager. Äldre djurinredning och gott om förvaringsutrymmen. Byggnaden har egen vattenbrunn (ny vattenpump) och elanslutning. Höloft. Byggnadsyta 488 m<sup>2</sup> enligt försäkringsbrev.

### **Flygel**

Byggnad i sten under tak av plåt. Tidigare drängkammare/sommarrum med äldre trägol. El. Förråd, tidigare "fiskebodi". Matkällare. Byggnadsyta 87 m<sup>2</sup> enligt försäkringsbrev.

### **Smedja**

Stenbyggnad under tak av plåt. Tidigare smedja med jordgol. Förråd med betonggol. Loft med köl. El saknas. Byggnadsyta 48 m<sup>2</sup> enligt försäkringsbrev.

### **Magasinet**

Magasinsbyggnad i 3 våningar. Sten/trä byggnad under tak av plåt. Elanslutning. Bottenplanet har fungerat till grisar och höns historiskt men på senare tid har byggnaden enbart använts som förråd. Byggnadsyta 93 m<sup>2</sup> enligt försäkringsbrev.

### **Vagnslider/Maskinhall**

Träbyggnad under tak av plåt. 4 öppna portar och 2 skjutdörrar. Delvis betonggol men i övrigt jordgol. El finns i ena delen av byggnaden. Byggnadsyta 204 m<sup>2</sup> enligt försäkringsbrev.

### **Kvarn**

Äldre kvarn i trä med flistak. Renoveringsbehov. Byggnadsyta 16 m<sup>2</sup> enligt försäkringsbrev.

### **Fastighetsuppgifter**

#### **Åkermark**

Åkermark om ca 15 ha enligt taxeringsuppgifter. Omkring 6 ha är snarare att se som betesmark idag men övriga 9 ha fördelat på 3 åkrar är utarrenderat till och med 2025-års utgång. Arrendet är uppsagt. Fastmark med främst djup sandjord på dessa åkrar. Möjlighet till bevattning, mot kostnad, till den stora åkern via framdragna rörledningar från bevattningsdamm.





### **Betesmark/skogsmark**

Betesmark/skogsmark om ca 20 ha. Omkring 15 ha av marken är utarrenderad till och med år 2025 års utgång. Arrendet är uppsagt.

Söder om gårdsbilden finns två ängen. Ängst närmast gården har hävdats med slåtter i perioder fram tills för ca 10 år sen. Får och nöt har betat historiskt. Nästa änge är lite större och har inte hävdats sedan början av 1900-talet. Glest bevuxet med främst äldre björk. Även här har får och nöt betat. Två husgrunder från vikingatid och tidig medeltid samt en stenlagd brunn. I de nedre delarna övergår ängst till skog. Främst tall till uppskattningsvis 85 % och äldre skog om 100-150 år, omkring T22. Fornminnen i form av fornåkrar. Under årens lopp har det planterats åtskilliga inhemska och exotiska träd på markerna med blandat resultat. Exempelvis nordmansgran, masurbjörk samt tryffelplantor av ek och hassel. Arboretet innehåller 120 arter och mera information kan erhållas av mäklaren för den som är intresserad.

Markerna norr om landsvägen är betydligt svagare med grundare jordlager och de är mest lämpade som betesmark/vedskog. Talldominerat idag. Längst norrut på skiftet öppnar det upp sig med betesmarker vilka brukades som åkermark tills slutet av 80-talet. Grund lera på mägersten. Fin utsikt vid de gamla skeppssättningarna.

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns 6 st registrerade fornlämningar enligt fastighetsutdrag. Främst olika stensättningar, husgrunder och fossil åkermark. Mer om detta går t ex att läsa på "fornsök" via Riksantikvarieämbetets hemsida: <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok>

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga 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. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

### **Friskrivningsklausul**

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Markerna besiktigas på egen hand med visad hänsyn till djur och växande grödor. Byggnaderna





visas efter överenskommelse med mäklaren.

Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person, förutom för den som sedan minst ett år är folkbokförd inom området.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Förvärvstillstånd handläggs av Länsstyrelsen och fastighetsmäklaren hjälper till med ansökan. Ansökningsavgiften betalas av köparen. För enskild person är avgiften för närvarande 5 200 SEK.

### **Försäkring**

Säljaren har en försäkring hos Länsförsäkringar.

### **Jakt**

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 983 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 921 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 904 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 301 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 1 620 000 kr

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2014-02-06  
Belopp: 400 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 400 000 SEK

## **Rättigheter och belastningar**

### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

## **Kostnader**

### **Säljarens ungefärliga driftskostnader**

Elkostnad Geab omkring 27 000 kr/år.  
Underhållsvärme under vintern.  
Huvudsäkring 25 Amp (9 465 kr/år).  
Renhållning/Region Gotland. Ca 1 600 kr fast avgift.  
Slamtömning ca 1 200 kr/år.  
Fiber öppet nät. Kostnad beroende på leverantör.





Gårdsförsäkring Länsförsäkringar 10 904 kr/år.  
Fastighetsskatt/avgift: 10 074 kr år 2025.

OBS! Gården har inte bebotts permanent.

### **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**

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 4 500 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om

någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

### **Vägbeskrivning**

Se kartor och skyltning.

### **Övrigt**

Totalt två skiften.

Gårdscentrum med knappa 21 ha mark på den sidan av landsvägen. Främst betesmark/åkermark men även fin äldre skog i de södra delarna. På den andra sidan landsvägen finns ytterligare omkring 15 ha, främst betesmark/vedskog. Slutligen finns det ett litet fristående skifte om ca 1 100 m<sup>2</sup> beläget åt kusten och Herta till vid Bomunds. Skiftet delas av väg. Delvis skogsbevuxet.

### **Lagfaren ägare**

Elisabet Jakobsson.

Håkan Schüberg.

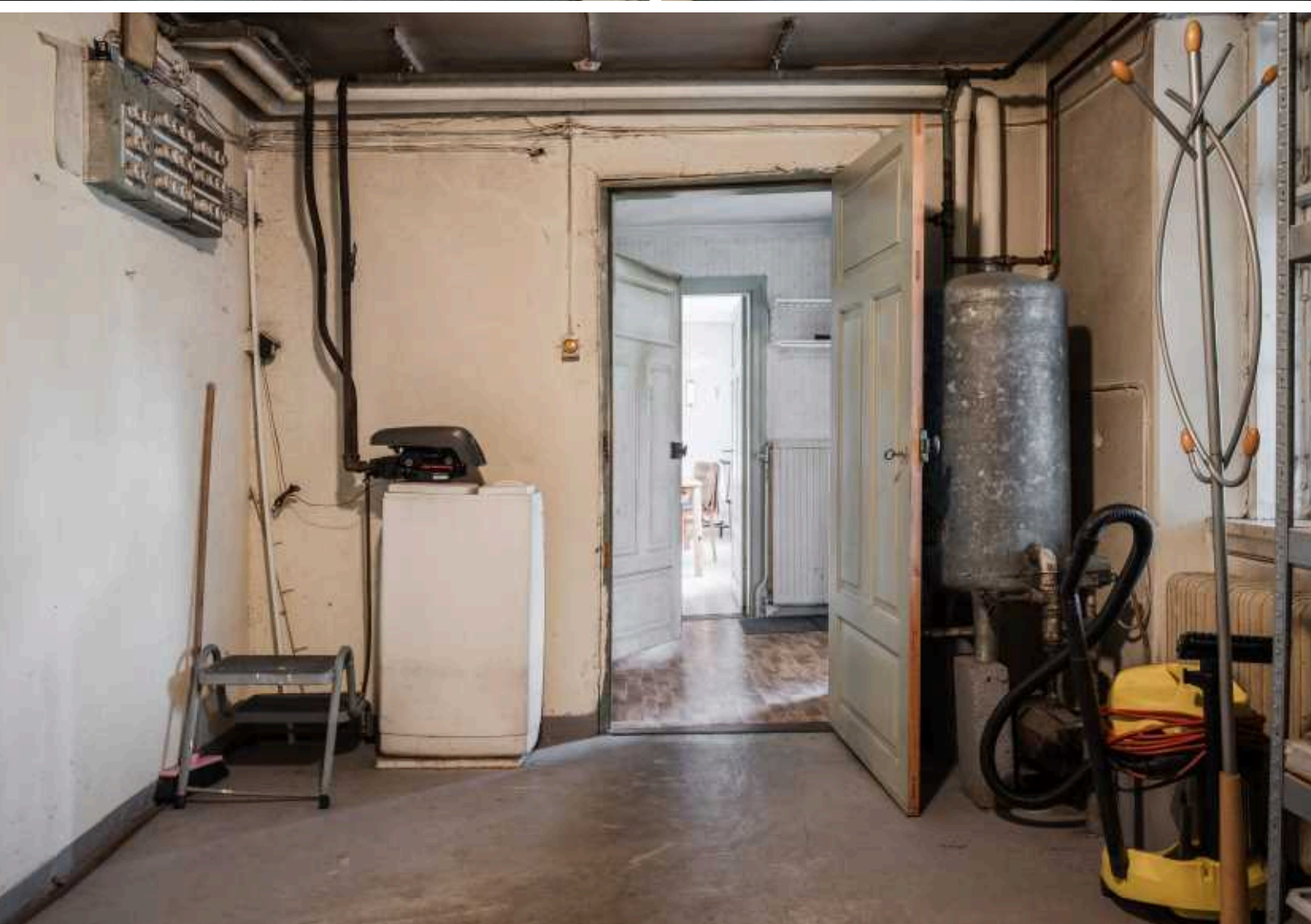
Elinor Schüberg.

Ingela Symeou.









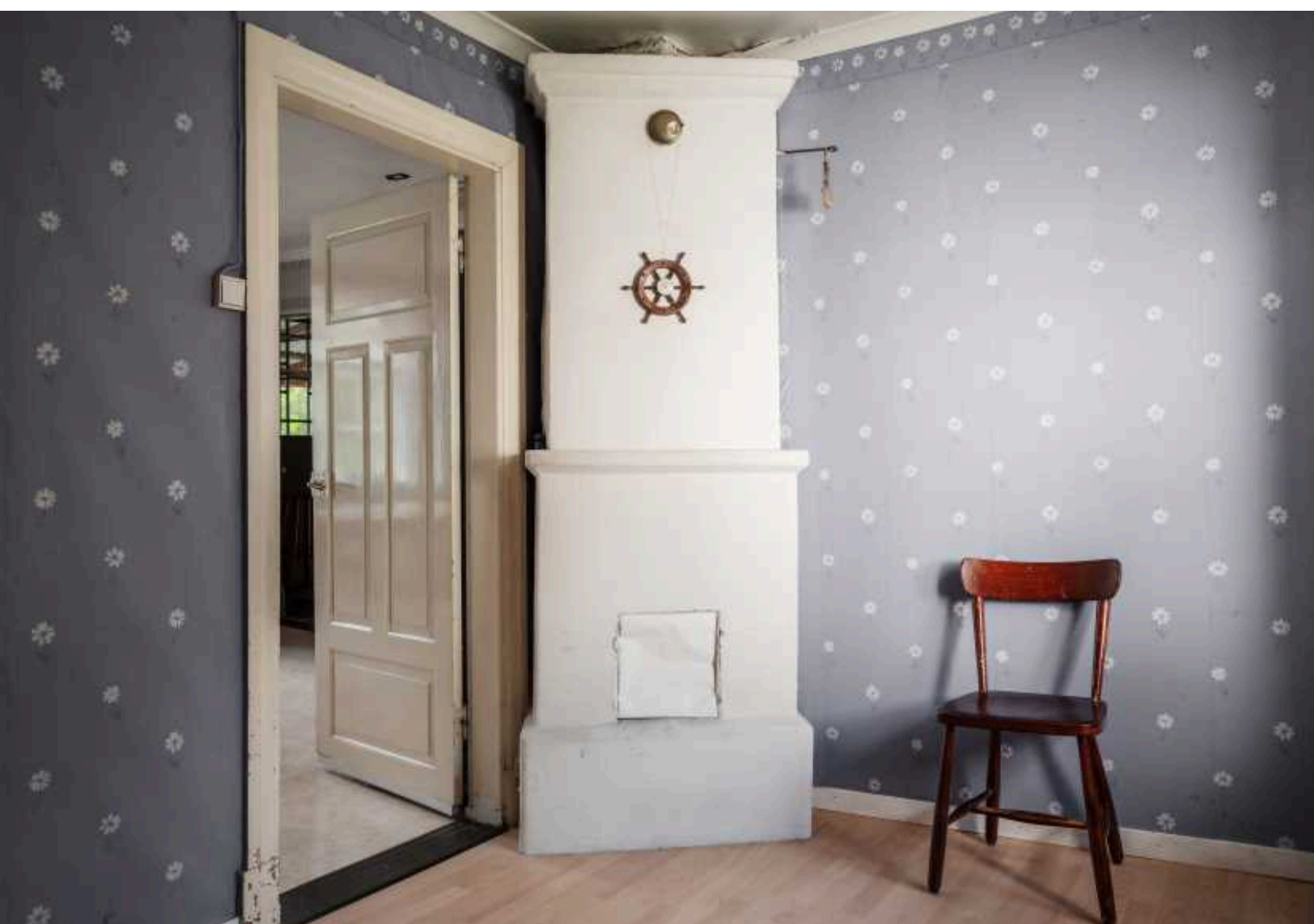








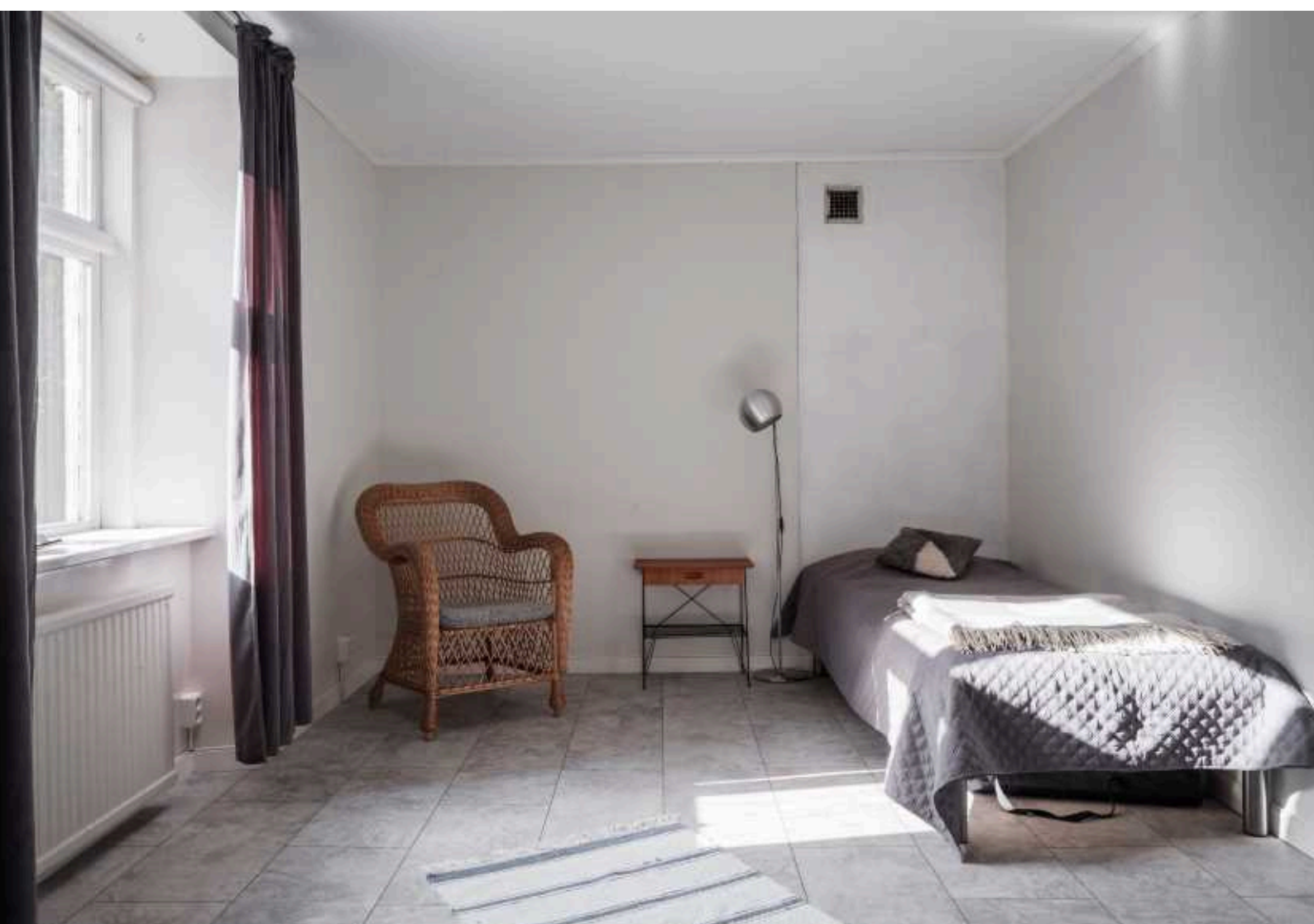




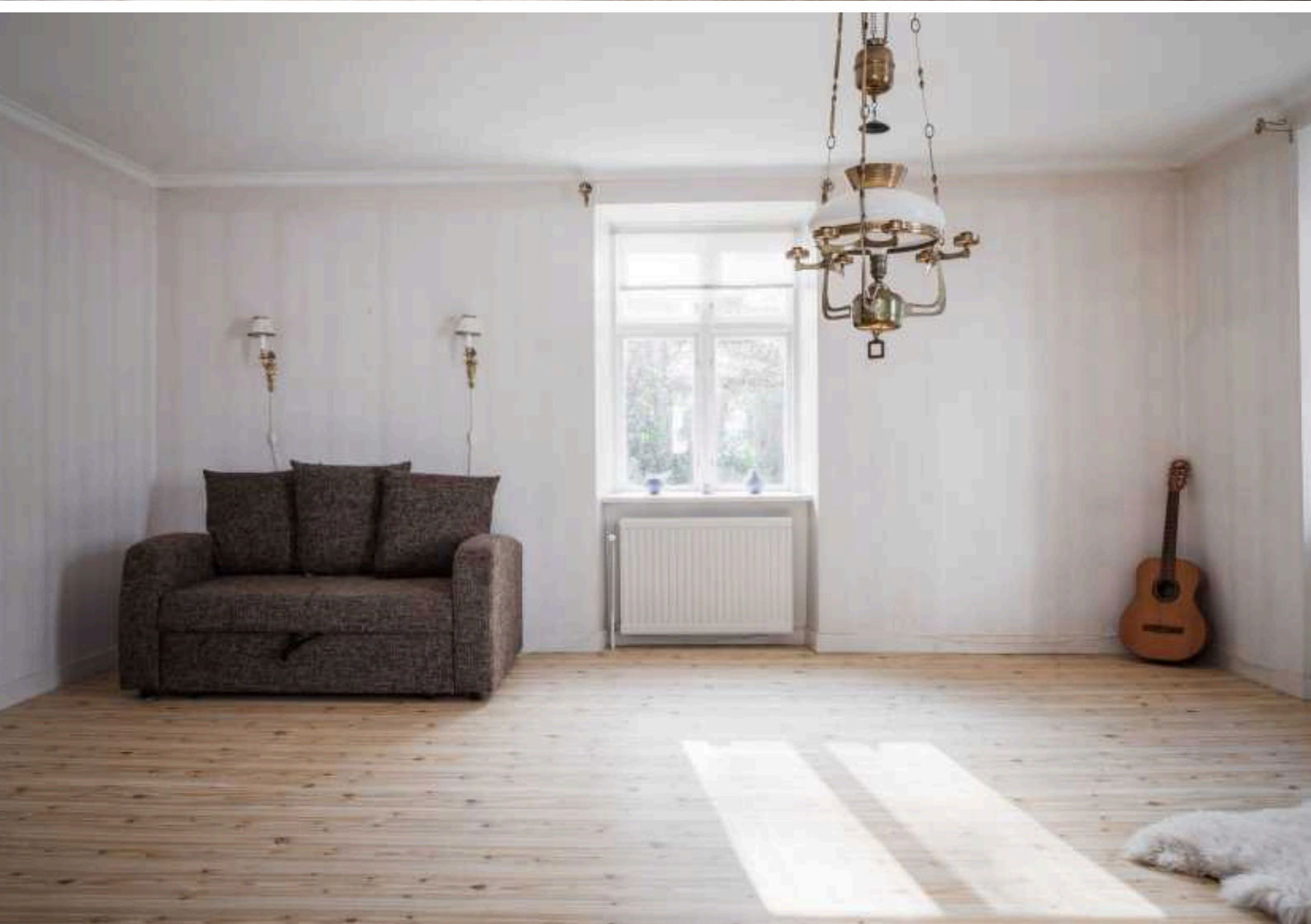












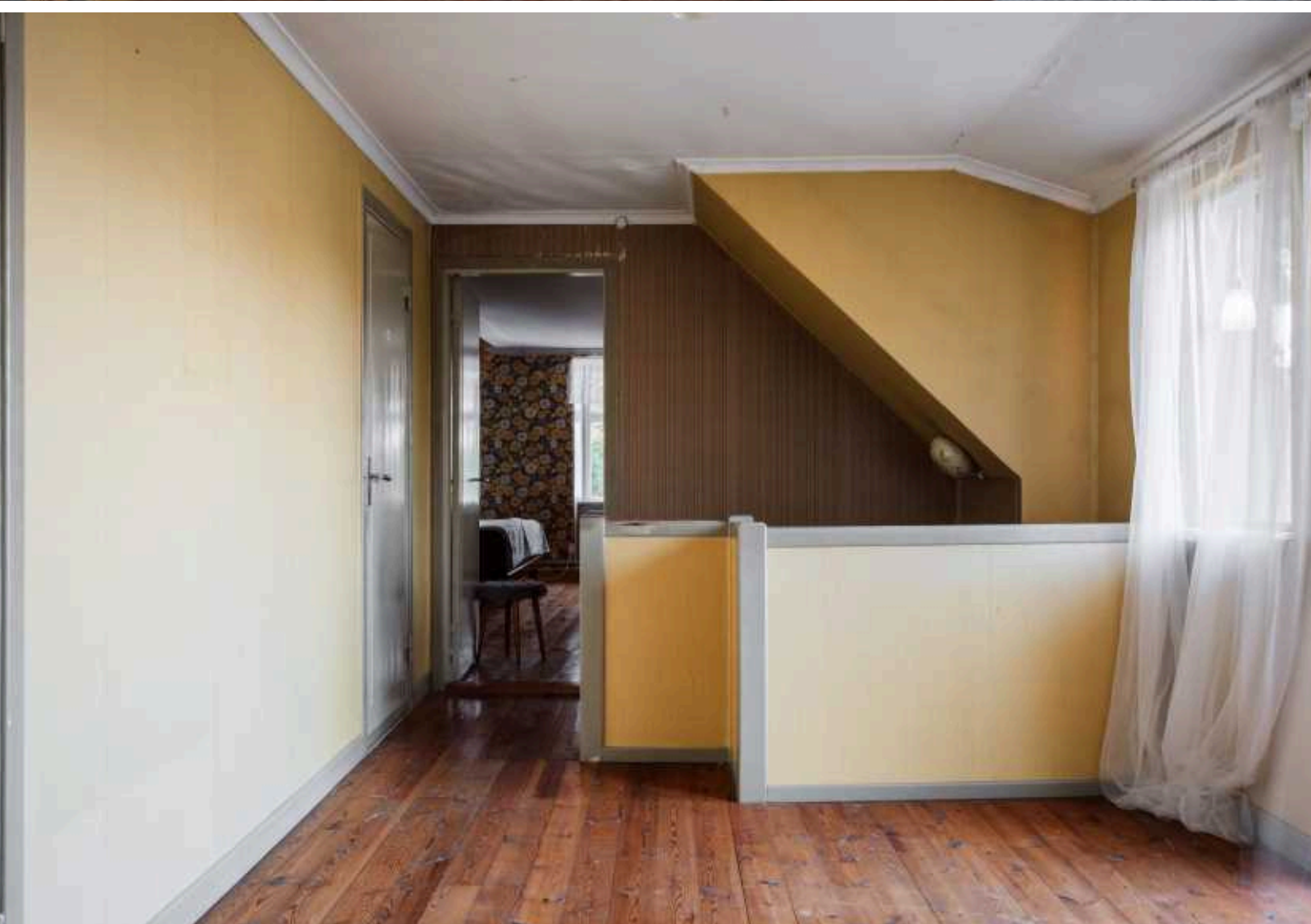






















































# Entréplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma



# Övre plan



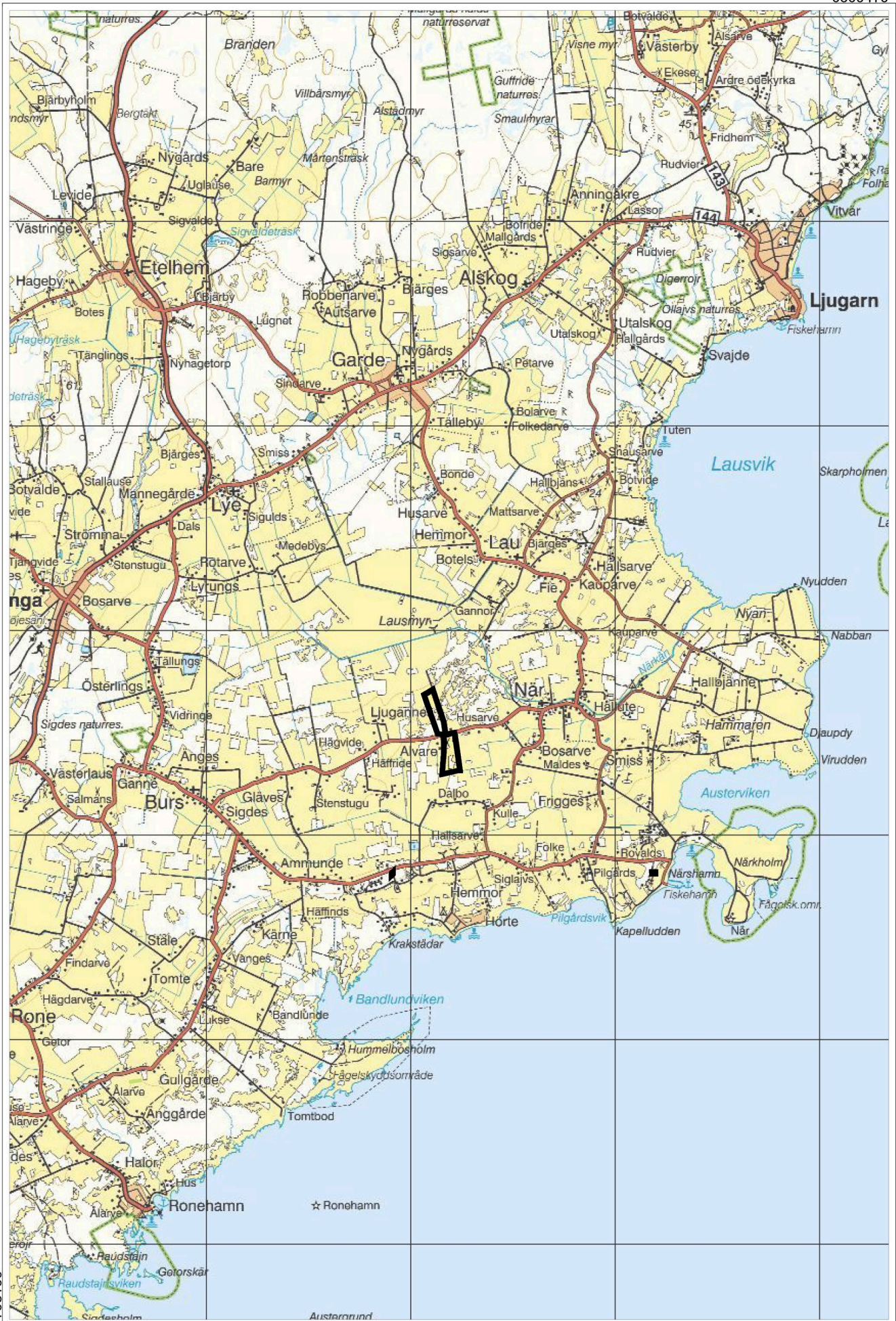
**LUDVIG  CO**

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](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 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](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, anlitande 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)





**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.