

Lantlig idyll med Nävelsjös bästa läge

Del av VETLANDA GLÖMSJÖ 8:1, ca 5 ha med byggnader



LUDVIG  CO

Lantlig idyll med Nävelsjös bästa läge

Del av VETLANDA GLÖMSJÖ 8:1, ca 5 ha med byggnader



Nävelsjös bästa läge är nu till salu ! Välkommen att ta del av mangårdsbyggnad från förra sekelskiftet med omkringliggande natursköna hagmarksbeten med stolta ekar. Vacker mangårdsbyggnad i två plan med källare, balkong och inglasad veranda i söderläge. På gårdscentrum finns även ett gästhus, garage och ladugård. Fastigheten är under avstyckning och beräknas uppgå till ca 5 hektar efter avstyckning varav 1,4 hektar åkermark och 2,4 hektar betesmark.



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



Åkermark	1,4 ha
Betesmark	2,4 ha
Övrigmark	1,1 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
Total areal	5,2 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	245 m²
Biarea:	84 m²
Fastighetsbeteckning:	Del av VETLANDA GLÖMSJÖ 8:1, ca 5 ha med byggnader

**Anbud senast
den 18/8 2026**

Prisidé : 5 Mkr

**Anmälan till visning
29/7 eller 12/8.**

Beskrivning

Mangård

Vacker och högt belägen bostad med utsikt över Nävelsjöbygden. Mangårdsbyggnaden i en- och enhalvplan med källare, byggd 1918, om 197 kvm bostadsyta och 69 kvm biyta. Stående träpanel under tegeltak. Glasveranda med ingång till hall. Gästtoalett i hallen. Vidare genom hallen in till matsalen. Till höger om hallen sällsrum med kakelugn. Större sällsrum med vacker kakelugn, som ligger i fil med matsalen. Större modernt lantkök med vedspis och spiskåpa. Köksfarstu med ingång till kök och trappa ner till källare. Från hallen trappa upp till övervåning med större möblerbar hall samt tre sovrum och badrum. Gott om garderober. Källare med pannrum, tvättstuga, wc med dusch, förråd och garage. Båda kakelugnarba och vedspisen i köket används och är godkända. Fiber finns indraget.

Uppvärmning genom jordvärmepump IVT från 2013/14, med ca 800 meters collectorslang nergrävd i betet norr om bostadshuset. Till

systemet är även kopplat solfångare på taket. Dessutom finns kvar den äldre vedpannan Egor V-25 och accumulatortankar om 1 750 liter. Vedpannan med skorstenskanal behöver provtryckas innan man får nyttja den, eftersom den inte använts på senare år.

Kommunalt vatten och avlopp - kostnad om ca 9 000 kr/år.

Årsförbrukning el för år 2025 16 705 kWh och för år 2024 16 902 kWh.

Större renoveringar:

2009 Byte av fönster

2009 Isolering med TTC-isolering i

bottenbjälklag, trosskant

2014 Byte av panel och målning

2020 Glasveranda

2024 Kök

Gäststuga

Mindre en- och enhalvplanshus om 48 kvm boyta och 15 kvm biyta. Källare under del av





huset. Stående träpanel under tegeltak och på torpargrund. El och vatten indraget.

Ladugård

Äldre ladugårdsbyggnad, 440 kvm, i gott skick med plåttak med ca 90 kvm solceller (2022).

Verkstad/garage

Byggnad i i trä med plåttak och tre garageportar.

Inägomark

Åker- och betesmark är tillgänglig för en köpare from år 2027.

Jakt

Jakträtt följer med fastigheten.

Besiktnings 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.

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.

Tillträde

Tillträde är beroende av att lantmäteriförrättningen vinner laga kraft, men tänkt tillträdesdag är den 1/11 2026 eller enligt överenskommelse.

Areal

Fastigheten är under avstyckning och beräknas uppgå till ca 5,2 hektar efter avstyckning.

Rättigheter och belastningar

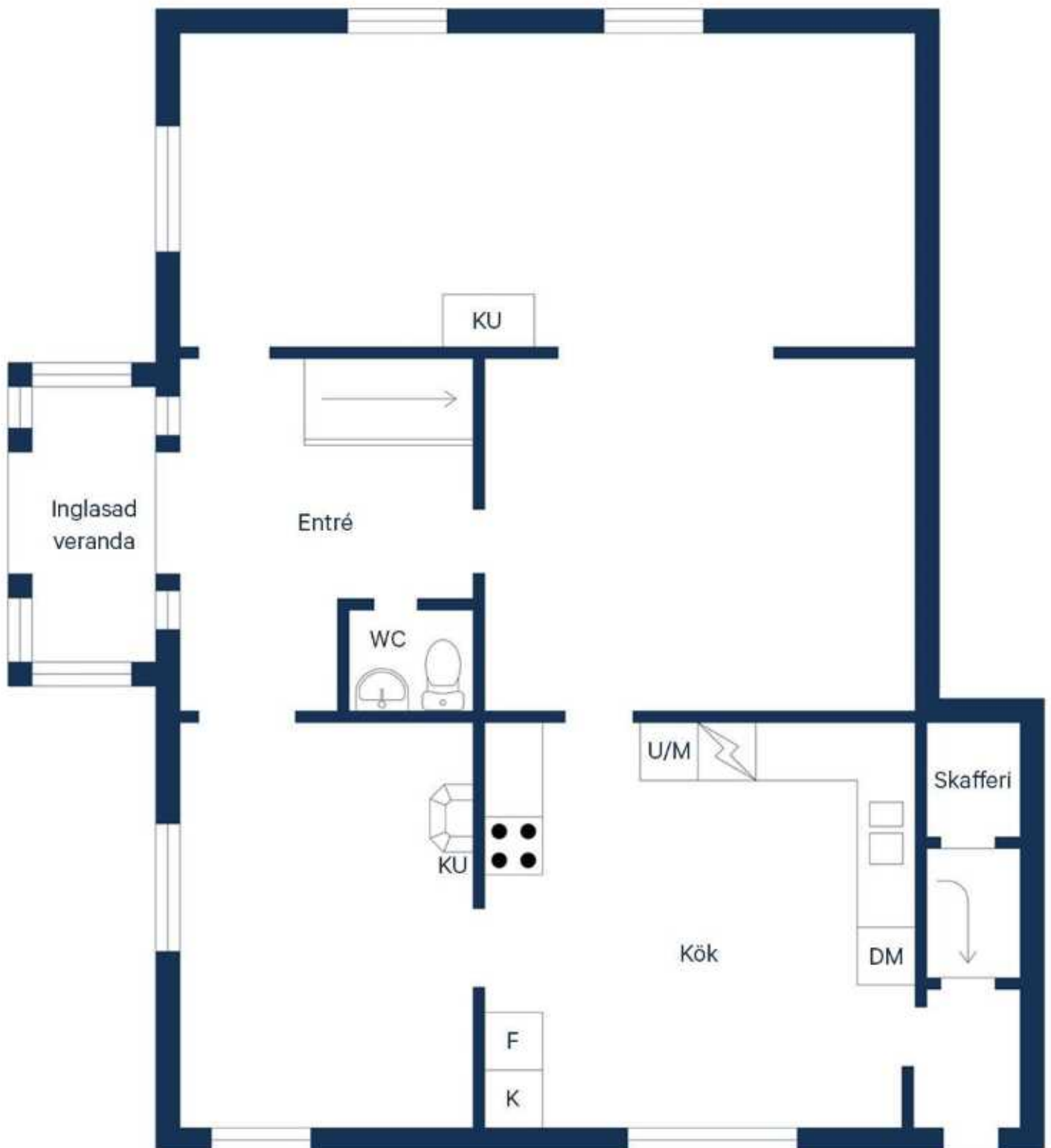
Rättigheter, last förmån

Ledningsrätt, avlopp.
Del i Dalskog GA:1

Kostnadskalkyl

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

Nedervåning



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Ovanvåning



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarvåning



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker onsdagen den 29 juli och den 12 augusti. Anmälan på hemsidan eller till fastighetsmäklarna. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs med en prisidé om 5 000 000 kr.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud insändes via e-post senast den 18/8 kl. 12:00 johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med "Nävelsjö". Använd gärna bifogad budblankett.

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger i Vetlanda kommun, som har ca 27 000 invånare i kommunen. Inom kommunen finns det 32 förskolor, 17 grundskolor och en gymnasieskola. Det finns möjlighet till olika fritidsaktiviteter i kommunens idrottshallar, badhus m.m.

Ifrån tätorten finns det bra förbindelser med buss och tåg till närliggande orter.

Läs gärna mer på vetlanda.se.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen mellan Vetlanda och Sävsjö, drygt 1 mil väster om Vetlanda och 1,5 mil öster om Sävsjö.





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



Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende Del av VETLANDA GLÖMSJÖ 8:1, ca 5 ha med byggnader.

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 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 18-08-2026 kl 12:00 insändes via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda



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.