

Lantgård om 8 hektar.

JÖNKÖPING KANARP 3:3



LUDVIG  CO



Lantgård om 8 hektar.

15 km öster om Jönköping ligger Sörgården, Kanarp 3:3, i vacker lantlig miljö. Fastigheten har naturskönt läge och gränsar mot Stensjöån. Bebyggd med en sekelskiftesvilla, vilken ingiver en härlig hemkänsla och är i mycket bra skick. Ladugård med stall. Marken uppgår till 8 hektar och består av åker och betesmarker. Jakt och fiskerätt.



Fredrik Fornander
Fastighetsmäklare

036-342375
fredrik.fornander@ludvigfast.se



Jönköping
Bredgränd 14
036-34 23 50

LUDVIG 



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	137 m ²
Biarea:	12 m ²
Summa driftskostnader:	30 074 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	JÖNKÖPING KANARP 3:3
Adress:	Kanarp 9, 57197 Forserum



Beskrivning

Bostadshuset

Välvärdad sekelskiftesvilla uppfört år 1926 (källa: Gods & Gårdar) i stomme av trä, med stående träpanel på fasad. Yttertak med betongpannor (2003) och 2-glasfönster isoler (2015). Taxerad bo- och biyta om 180 respektive 13 m². Avlopp till trekammarbrunn och vatten från djupborrad brunn (pump bytt 2010). På tomten finns även den äldre grävda brunnen. Fiber indraget till huset 2021.

Uppvärmning via vattenburen centralvärme jordvärme (2018) och luftvärmepump (2024) samt även med en vedspis (Viking 75, 2019). De flesta rummen har trägolv eller laminatgolv, väggar med strukturtapeter och tak med träpanel. Huset är välvärdat och huvuddelen av renoveringar har åtgärdats de senaste tio åren. Robotgräsklippare installerad 2017. Flaggstång uppförd 2016.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Mark: Sand

Grund: Torpargrund

Ventilation Typ: Självdrag

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Skorstens typ: Murad skorsten med insatsrör

Senast Renoverad: 2024.

Taxeringsvärde: 1 950 000 SEK

Värdeår: 1929

Boyta: 137 m².

Biarea: 12 m²

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Antal rum: 6 rok.





Nedervåning:

Ingång med veranda (2020). Stor välkomnande huvudentré med laminat på golv och trappa till övre plan. Allrum med laminatgolv och träpanel i tak i anslutning till entré. Stort fullutrustat kök omgjort 2018/19 med Ikea inredning med vedspis (Viking 75 installerad 2019). Vardagsrum med parkettgolv och med träpanel i tak. BADRUM med toalett, tvättställ, handukstork och dusch. Kakel och klinker på vägg och golv. Groventré med laminatgolv där två frysskåp finns. I anslutning till groventrén finns ett uterum med utgång till uteplats vilken har trallgolv. Vid groventré n finns även ett tvättrum med torktumlare och tvättmaskin, toalett, handfat samt jordvärmväxlare (Bosch 2018)

Övervåning:

Stort möblerbar hall med utgång till balkong. Stort sovrum med två garderober. Sovrum med fem garderober. Sovrum med fem garderober. Träggolv och skivor i tak på hela övre plan.

Jordkällare

Stensatt jordkällare i bra skick med gjutet valv.

Växthus

Mindre växthus i trä och glas.

Lekstuga

Enkel byggnad i trä med takpannor.

Lillevilla

Friggebod uppförd 2022 på betongplatta med stomme i trä under plåttak. Bya 3 x 3 meter.

Ladugård/Stall

Uppförd i trä/timmer stomme och fasad med rödmålad träfasad, tak av plåt. Inrymmer f.d. mjölkkrum med inkommande vatten och hydrofor. Fähusdel med stålinredning (1996) och betonggolv, 2 st förrådsrum, ränne, vagnsbod, Häststall med 10 st boxar i trä. Byggnadareal 325 m² (källa: fastighetstaxering). El och vatten finns indraget.



Fastighetsuppgifter

Inägomark

Jordbruksmarken är muntligen upplåten för 2024. Jordbruksstöd för 5,03 ha har ägarna erhållit.

Fiske

Fiskerätt i Stensjöån.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten och övergår till ny ägare på tillträdesdagen. Markerna ingår i byns älgjaktslag.

Planer, bestämmelser mm

Inga detaljplaner eller områdesbestämmelser finns på fastigheten (Källa: Se Sverige).

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.

Energibesiktning

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 Taxerad areal.

Enligt fastighetsregistret uppgår fastighetens totala areal till 8 ha och enligt Metrias/lantmäteriets kartprogram "Se Sverige" till 7,66 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 983 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 081 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 064 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 131 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 950 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Inteckningar

Inteckningsdatum: 1981-05-13

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1981-05-13

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1981-07-15

Belopp: 30 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-03-11

Belopp: 40 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-06-27

Belopp: 1 080 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-05-22

Belopp: 500 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 000 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

JÖNKÖPING KANARP GA:1.
avser väg.

Rättigheter, last

Officialservitut: TRÄDSÄKRING, Avtalsservitut:
Optokanalisation, Fiberkabel - se beskrivning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Optokanalisation, Fiberkabel.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 30 074 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 17 313 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 340 SEK/år

Renhållning: 4 650 SEK/år

Försäkringskostnad: 3 358 SEK/år

Sotning: 413 SEK/år

Ved inköp: 3 000 SEK/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år

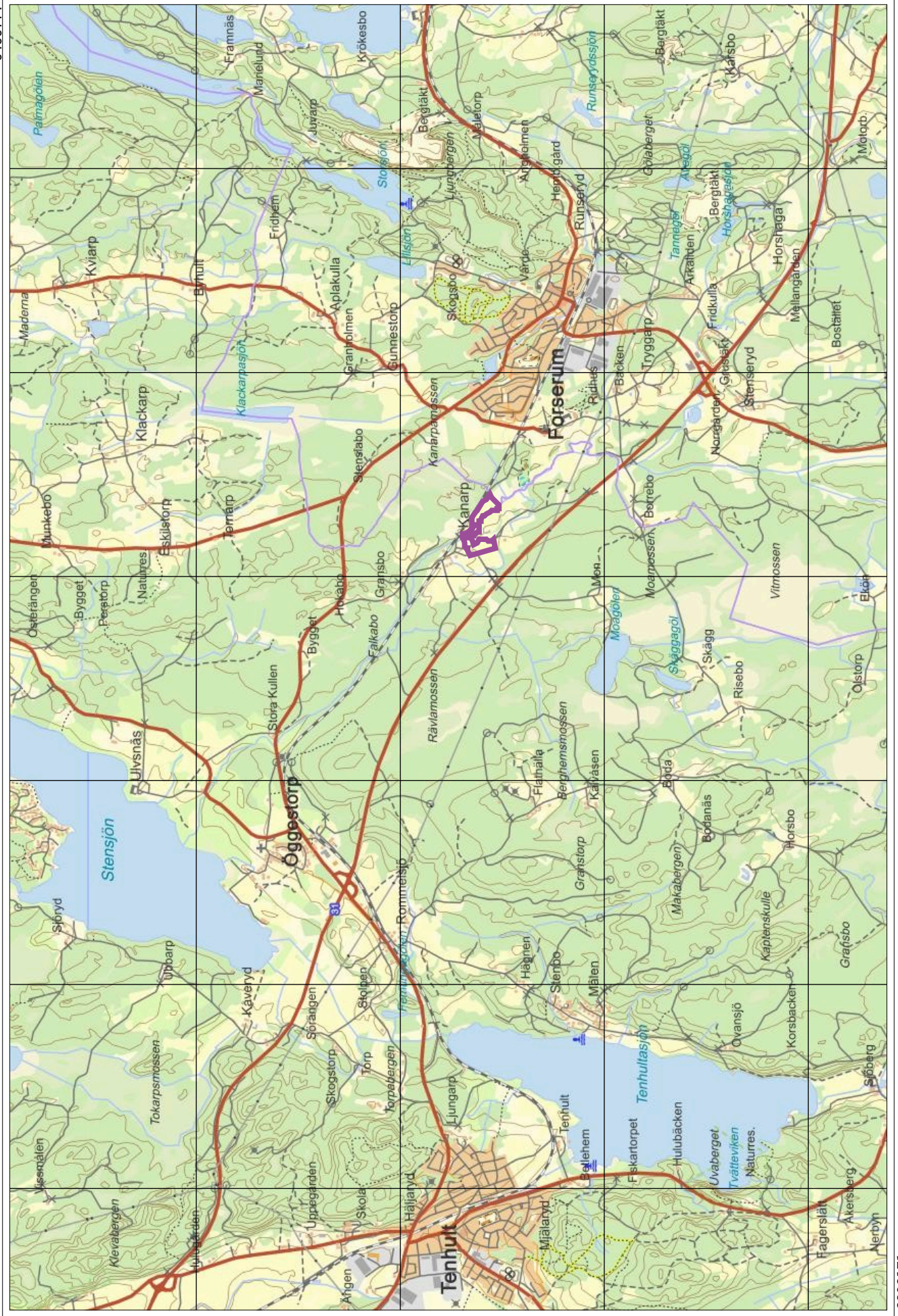


Försäljningsätt

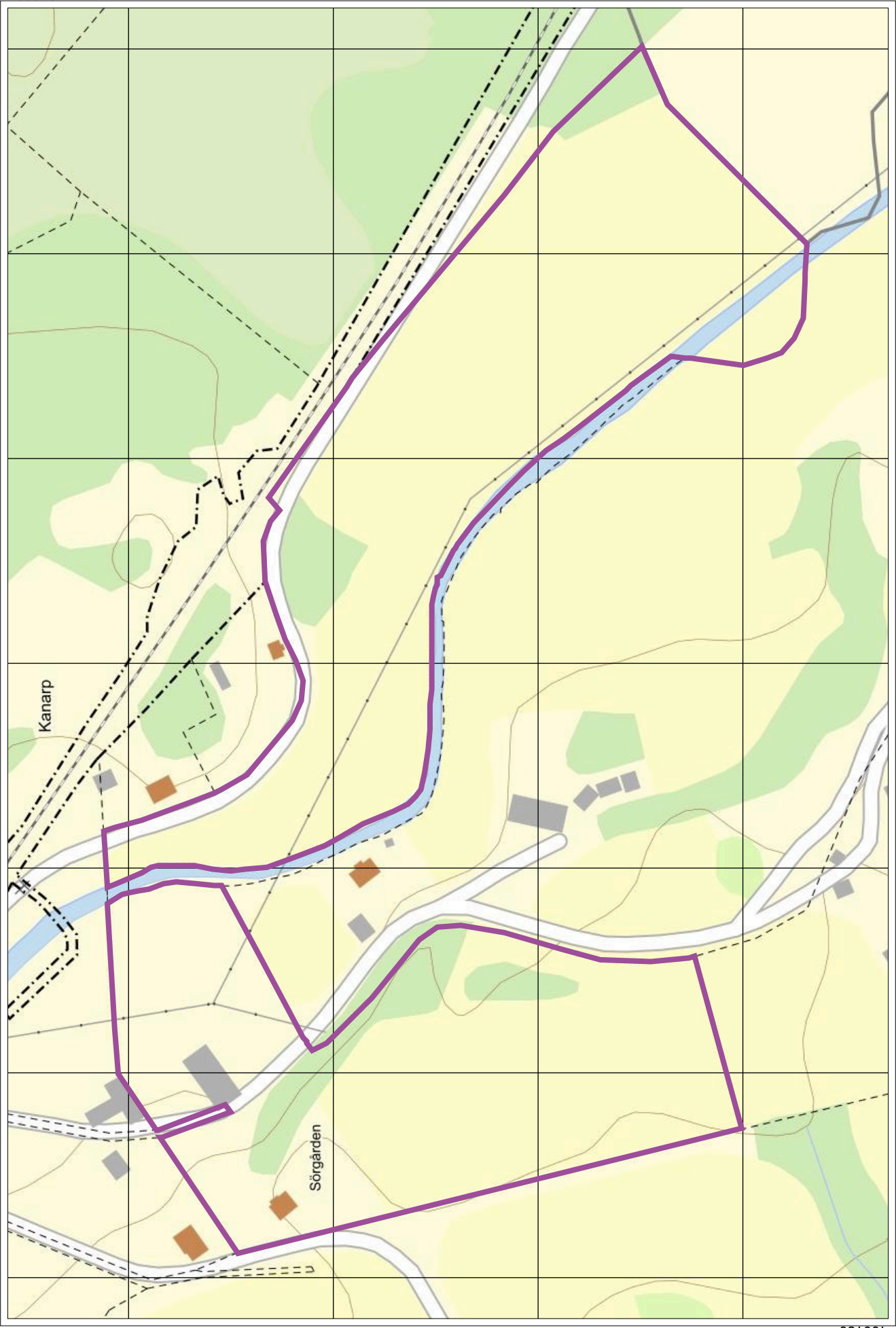
Försäljning av fastigheten sker med ett utgångspris om 4 500 000 kr. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Visning

Kontakta mäklaren för visning.



Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

N 6396567

E 465930



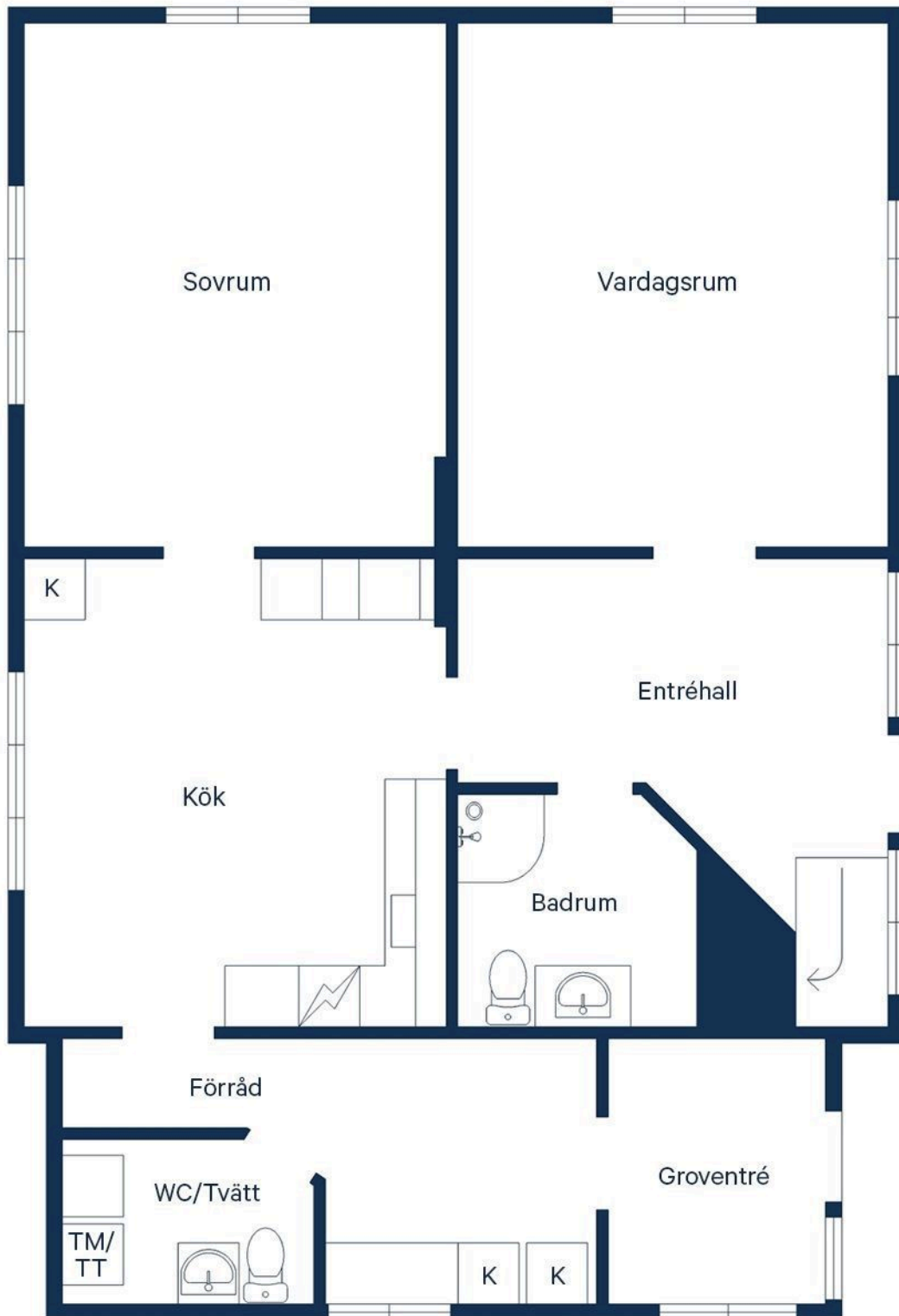
Skala 1:5 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6396562

E 467310

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 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. 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 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.