

Fantastisk skärgårdsfastighet om 54 ha

VÄSTERVIK KÅRÖ 1:3



LUDVIG  CO



Kårö 1:3 Skärgårdsfastighet om 54ha

Kårö 1:3 ligger fantastiskt belägen ca 4 km öster om Loftahammar och utgörs av en halvö ut i havet. Här har vi nöjet att förmedla en fantastisk skärgårdsfastighet om ca 54 ha med möjlighet att bygga din drömbostad eller sommarställe. Kårö 1:3 består av ett större skifte på land om 31 ha med lång strandlinje och bryggplats i Koviken i Kårö by. Till fastigheten hör även öarna Lilla Grindö, Stora Flatholmen, Högholmen, Enskär. Det här är en fastighet med en karaktär som sällan kommer ut på marknaden, välkommen att kontakta mäklaren för mer information.



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



Johanna Olsson
Skogsmästare
Extra kontaktperson
076-773 92 42
johanna.olsson@ludvig.se



Linköping
Ågatan 21
013-37 70 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: VÄSTERVIK KÅRÖ 1:3

Areal:
ca 54 ha

Prisidé:
6 900 000 SEK

Sista bud dag:
17 augusti

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Fastighetens totala areal uppgår enligt taxeringen till 53,9 ha. Fördelningen i de olika ägoslagen utgörs enligt foran skogsrapport av 26,8 ha skog, 19,7 ha skogsimpediment, 0,6 ha åker, 9,7 ha övrig mark vilket summerar 56,8 ha landareal.

Enligt Metrias karttjänst utgörs Kårö 1:3 av ett större skifte på land om ca 31 ha och öarna Lilla Grindö ca 13 ha, Stora Flatholmen ca 7 ha, Högholmen ca 5 ha, Enskär ca 1,5 ha samt kobbarna Kungshamnsskladden och Stora ören.

Då fastigheten består av en del öar och har lång strandlinje kan de olika ägoslagens arealer variera något. Ovan angivna arealer ska av en spekulant inte uppfattas som en utfästelse utan är mer av vägledande karaktär. Det är av största vikt att en spekulant låter undersöka fastigheten, själv eller genom konsult före köpet och bildar sig en egen uppfattning om dess arealer, skick och

övriga förutsättningar.

Skogsuppgifter

Enligt Vidheim skogsrapport uppgår virkesförrådet till ca 5365 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om ca 200 m³sk/ha. Trädslagsfördelningen uppgår till 60% tall, 28% gran och 12 % löv. Ursprungsåret för laserdatamaterialet är 2020. En del av volymen återfinns på Lilla Grindö, Högholmen, Stora Flatholmen och i någon mån Enskär.

Åkermark

Enligt foran skogsrapport uppgår åkermarken till 0,6 ha. Den är belägen straxt öster om Kårö by. Marken är tillgänglig för en köpare från tillträdesdagen.

Jakt

Jakten är fri för en köpare från tillträdesdagen.

Fiske

Fiske med spö är fritt i skärgården medan fiske med redskap som nät och liknande redskap är





reglerat.

Positivt förhandsbesked

Säljaren har tidigare varit beviljad bygglov för ett hus med tillhörande garage på fastigheten. Bygglovets har hunnit löpa ut och det är nu sökt nytt förhandsbesked på samma plats. Efter accept av nytt förhandsbesked kan en köpare sedan själv inlämna ritningar för bygglov och själv skapa sig ett mycket attraktivt boende.

Avtalsservitut

På fastigheten finns ett avtalsservitut tecknat med angränsande fastigheter Västervik Kårö 1:20 och 1:24. Servitutet avser brygga med båtplats i Koviken samt uppläggningsplats till fördel för Västervik Kårö 1:20 och 1:24. För detaljerad info se dokument, Avtalsservitut.

Brygga

I Koviken, vid Kårö By finns en brygga som tillhör fastigheten. Där har grannar ett avtalsservitut att ha båt, se ovan. Utrymme kan finnas för att där lägga fler båtar samt eventuellt utöka storleken på bryggan. Här är det lämpligt att samråd sker med servitutsinnehavarna. se mer information under dokument.

Byggnationer

Fastigheten saknar i dagsläget bostadsbyggnationer. Det finns däremot en enklare ekonomibyggnad i närheten av brygga och åkermarken i byn Kårö.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna är relativt tydliga och skiftena avgränsas naturligt av vatten till stor del. Någon särskild uppmärkning av fastighetens gränser kommer inte att ske utan det är upp till en köpare att själv förvissa sig om fastighetens gränser i terrängen. Använd gärna vår funktion gårdskartan där du kan se din egen position i terrängen i förhållande till gränser etc.

Besiktnings 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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul 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, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. För händelse som inte



kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsens kartprogram skogens pärlor saknas objekt med höga naturvärden på fastigheten. Däremot finns det en del fornlämningar, se länk för mer information. <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>

Forn- och kulturlämning

Det finns en del fornlämningar på fastigheten för att kunna undersöka vad de omfattar hänvisas till Riksantikvarieämbetets kartfunktion fornsök, se länk för mer info. <https://app.raa.se/open/fornsok/>

Fastighetsbildning

Fastigheten kan fastighetsregleras till en köparens egen fastighet under vissa omständigheter eller förvärvas i sin helhet genom lagfaret köp. Kontakta mäklaren om du har frågor kring fastighetsbildning eller liknande.

Försäljningsförutsättningar

Fastigheten säljs genom anbud med efterföljande budgivning. Bud skickas via mail till mäklaren på stefan.wardig@ludvigfast.se, använd med fördel budblanketten som du finner i prospektet. Efter att inkomna bud summerats och redovisats till säljaren kan säljaren välja att fritt anta ett av buden eller låta mäklaren genomföra en budgivning mellan de spekulanter som lämnat bud. När budgivningen avslutats skall en köpare vara beredd att skriva kontrakt inom de närmaste dagarna. De är därför viktigt att köparen gjort klart med sin finansiering innan hen går in i en budgivning. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt, säljaren förbehåller sig även rätten att när som helst under anbudstiden eller under pågående budgivning att fritt anta ett av de lämnade buden.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid.

Har du frågor om processen är du välkommen att kontakta mäklaren.



Sista bud dag: 17 augusti.

Visning

Fastigheten kan beses på egen hand. Hänsyn skall tas till boende i området samt till eventuell pågående jord/skogsbruksverksamhet eller liknande. Var särskilt noga med att parkera din bil så andra bilar, soptransport eller andra liknande transporter kan passera obehindrat. Kontakta mäklaren vid frågor.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 898 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 592 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 490 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 592 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 6 000 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

VÄSTERVIK KÅRÖ GA:2.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: AVLOPPSBRUNN - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: Båtplats, Båttupplägningsplats - se beskrivning, Officialservitut: Rätt att använda vägen A för utfart till Kårö ga:2. - Väg, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: Båtplats, Båttupplägningsplats - se beskrivning.

Rättigheter, förmån

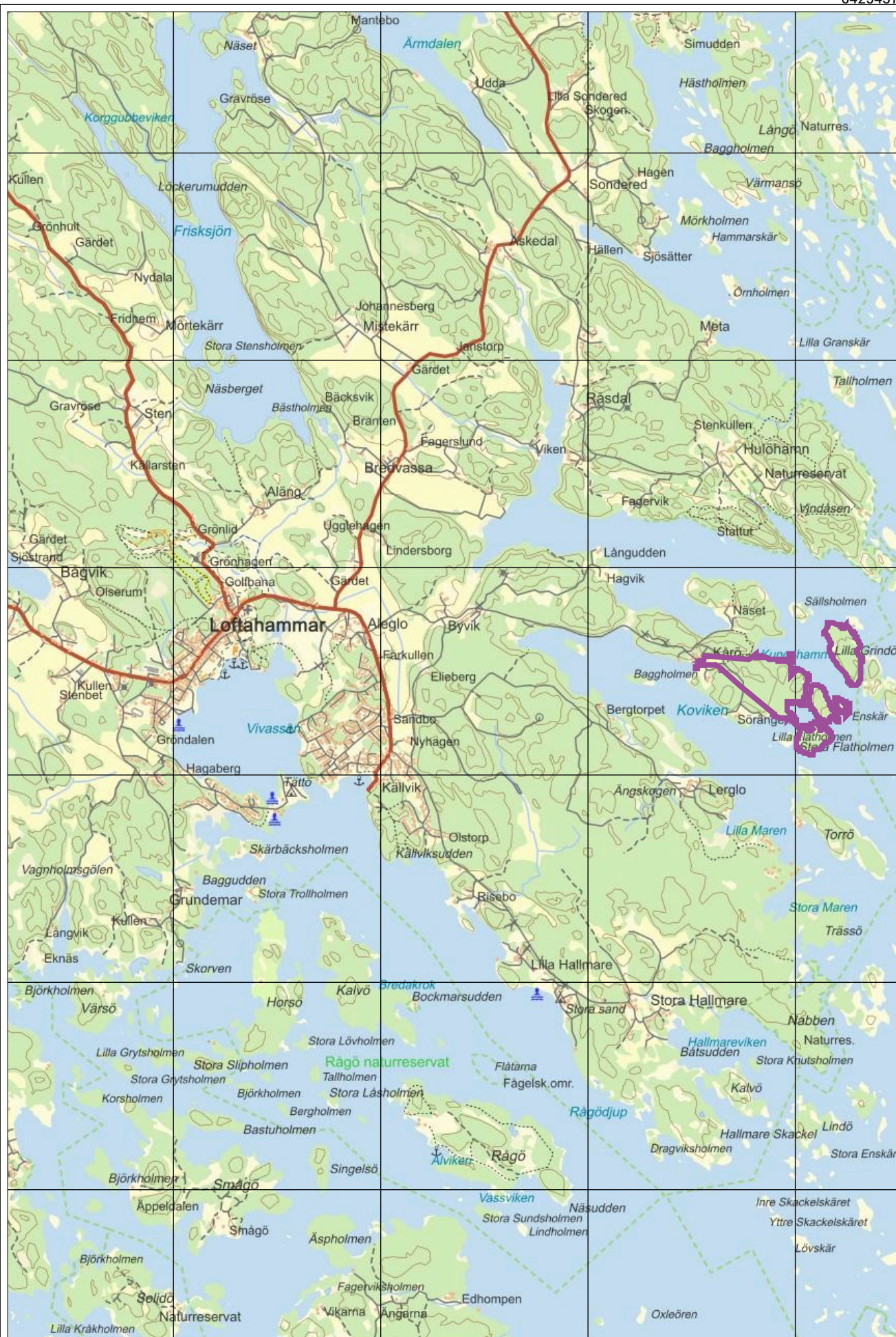
Avtalsservitut: VATTENTÄKT - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut AVLOPPSBRUNN, Avtalsservitut Båtplats, Båttupplägningsplats, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Båtplats, Båttupplägningsplats.

Nuvarande ägare

Magnus Lidén, Linköping









Fastighet: VÄSTERVIK KÅRÖ 1:3
Ägare: Lidén, Magnus
Rapport skapad: 2025-06-05 **Data uppdaterad:** 2025 **Grunddataår:** 2011,2020 **Samtaxerad:** Nej

Skogsinnehav

Total volym	5 365 m3sk
Volym/ha	200 m3sk/ha
Medelbonitet	7,2 m3sk/ha/år
Löpande tillväxt	11 m3sk/ha/år
Anmäld avverkning	0 ha
Andel skog <20 år	0 %
Areal naturskydd*	0 ha
Volym naturskydd*	0 m3sk

* Naturservat, biotopskydd och nyckelbiotop

Fastighetens fördelning på ägoslag

Ägoslag	Taxerad areal (ha)	NMD areal (ha)
Skog	13	26,8
Impediment	37	19,7
Åker	3	0,6
Bete	0	-
Övrigt	1,1	9,7
Totalt land	54,1	56,8
Vatten	-	1,2

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal (ha)	Volym (m3sk)
K	0	-
R	0,1	4
G	24,8	4 779
S	2,2	582
Totalt	27,1	5 365

Utförda slutavverkningar

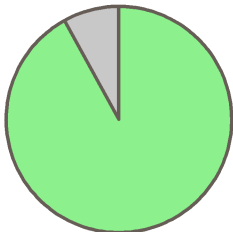
År	Areal (ha)
----	------------

Trädslagsfördelning



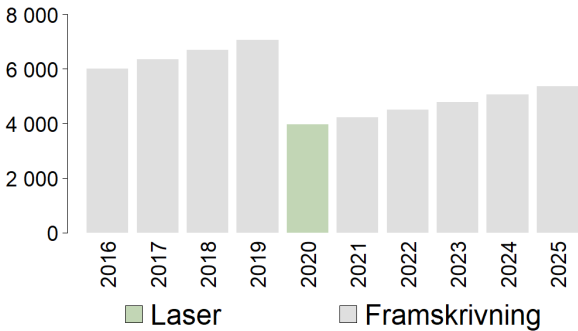
Tall (60 %) Gran (28 %) Löv (12 %)

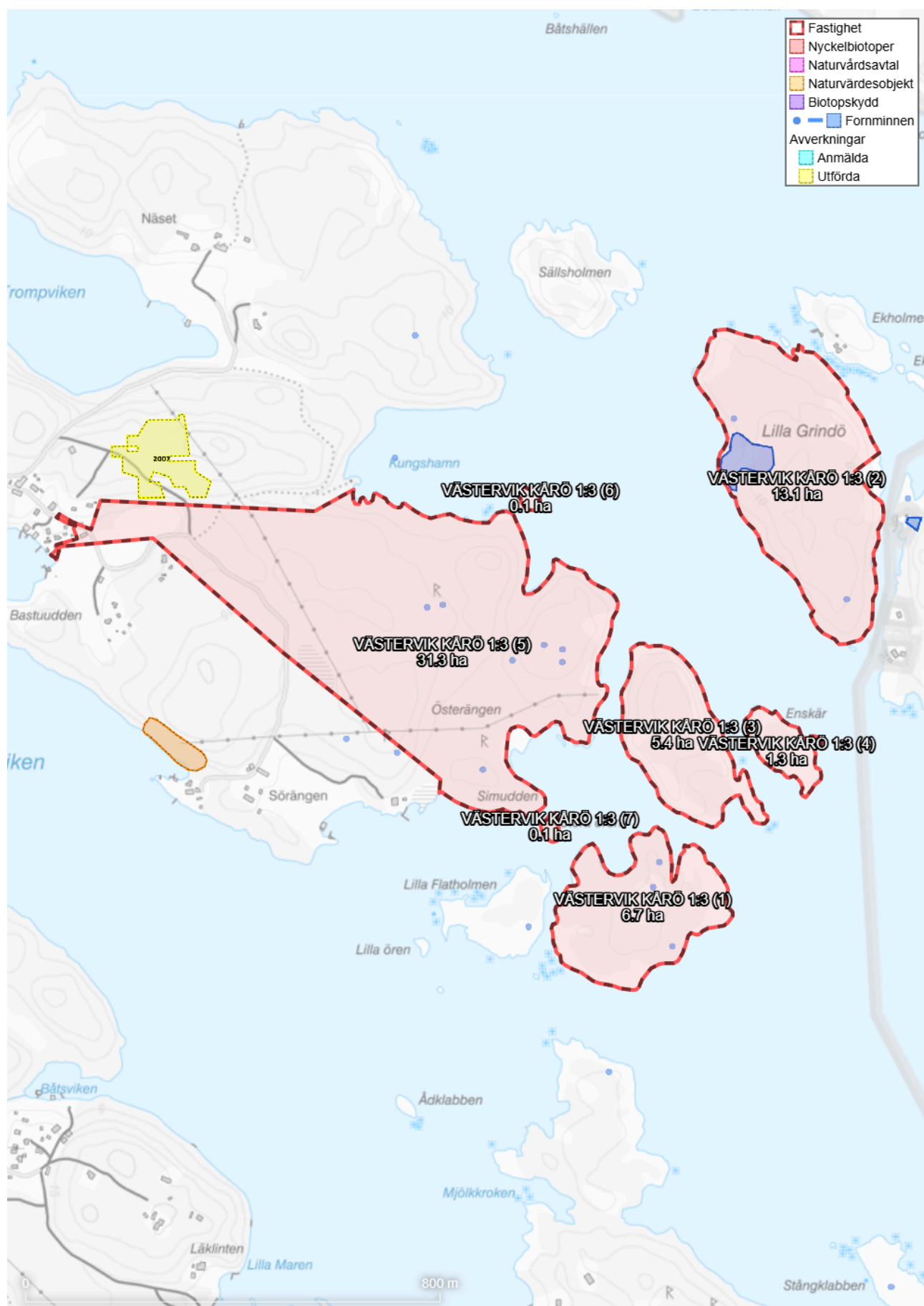
Huggningsklass



K (0 %) R (0 %) G (92 %) S (8 %)

Utveckling virkesförråd (m3sk)





Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende VÄSTERVIK KÅRÖ 1:3.

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 Stefan Wärdig, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast söndag 17 augusti 2025 och insändes via e-post stefan.wardig@ludvigfast.se eller per post Ågatan 21, 582 22 Linköping

LUDVIG & CO



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, 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.