

Bocksätter Gård - 6,2 hektar

SÖDERKÖPING BOCKSÄTTER 3:1, del av



LUDVIG  CO



Bocksätter Gård - 6,2 hektar

Gården omfattar cirka 6,2 ha mark och erbjuder ett bekvämt boende endast 15 minuters bilresa från Söderköping. Mangårdsbyggnaden har 206 kvm boarea fördelat på sex rum och kök. Flygeln, vars historia sträcker sig tillbaka till 1700-talet, ger ytterligare 85 kvm boarea för gäster eller separat boende. Gården kompletteras av flera ekonomibyggnader. Den totala arealen är cirka 6,2 ha varav 2,3 ha skogsmark och 2,6 ha åkermark som lämpar sig väl för bete såväl som för vall. Bocksätter Gård erbjuder en charmig atmosfär i natursköna omgivningar. Välkommen på visning.



Thomas Norden
Fastighetsmäklare
070-372 71 44
thomas.norden@ludvigfast.se



Norrköping
Nygatan 93
011-19 49 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	2,3 ha
Åkermark	2,6 ha
Övrigmark	1,1 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Total areal	6,2 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea mangårdsbyggnad:	206 m ²
Biarea mangårdsbyggnad:	25 m ²
Fastighetsbeteckning:	SÖDERKÖPING BOCKSÄTTER 3:1, del av
Adress:	Bocksätter 2, 61490 Söderköping

**Utgångspris: 5 000 000
kr, öppen budgivning**

**Visning: Onsdagen den
12 mars klockan 16:30
(anmälan)**

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnaden har ett högt läge med utsikt ut över den omgivande inägomarken. Den taxerade boarean uppgår till 206 kvm och fördelar sig på sex rum och kök, biarean är 25 kvm. Entréplanet disponeras av en hall, duschrum renoverat år 2021, vardagsrum, matsal och kontor, kök från 2018 med skafferi och matplats, ett mindre rum i anslutning till köket samt en tvättstuga (renoverad 2012). Övervåningen har en hall med utgång till balkongen, badrum från 2014 med hörnbadkar och dusch samt två sovrum med tillhörande klädkammare. Övriga delar av övervåningen utgörs av oinredd vind. Källare under del av huset med pannrum, bastu och diverse förvaringsutrymmen.

Den västra flygeln är uppförd i träkonstruktion under yttertak av betongpannor.

Strax nedanför mangårdsbyggnaden finns även ett fd. magasin i träkonstruktion med tak av plåt. Byggnaden har tre garageplatser med öppen långsida samt en bod.

I trädgården finns en fd. bykstuga.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1909
Taxeringsvärde tomtmark: 560 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 938 000 SEK
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 9 525 SEK
Boyta: 206 m².
Biarea: 25 m²
Bjälklag: Trä
Fasad: Träfasad
Fönster: 3-glasfönster isoler & 2-glas kopplade
Grund: Torpargrund
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Betongpannor, omlagt år 2005

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn
Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration

Uppvärmning

Vedpanna

Ventilation

Typ: Självdrag

EI

EI renoverad 2003 samt ny elcentral.

Energideklaration

Energiprestanda: 176 kWh/m²/år
Energiklass: D
Status: Energideklaration är utförd 2023-01-24.
Besiktningsman: Pontus Petersson, FST
Husbesiktningar AB







Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Flygeln

Flygeln är ursprungligen från 1700-talet och har senare flyttats till Bocksätter. Boyta om 85 kvm med kök, vardagsrum med rörspis, sovrum, kontor, duschrum samt groventré med tvättstuga/pannrum. Övervåning med oinredd vind.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde byggnad: 759 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 5 693 SEK

Boyta: 85 m².

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Betongpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten, gemensamt

Avlopp: Enskilt avlopp, gemensamt

Uppvärmning

Elpanna, golvvärme

Energideklaration

Energiprestanda: 99 kWh/m²/år

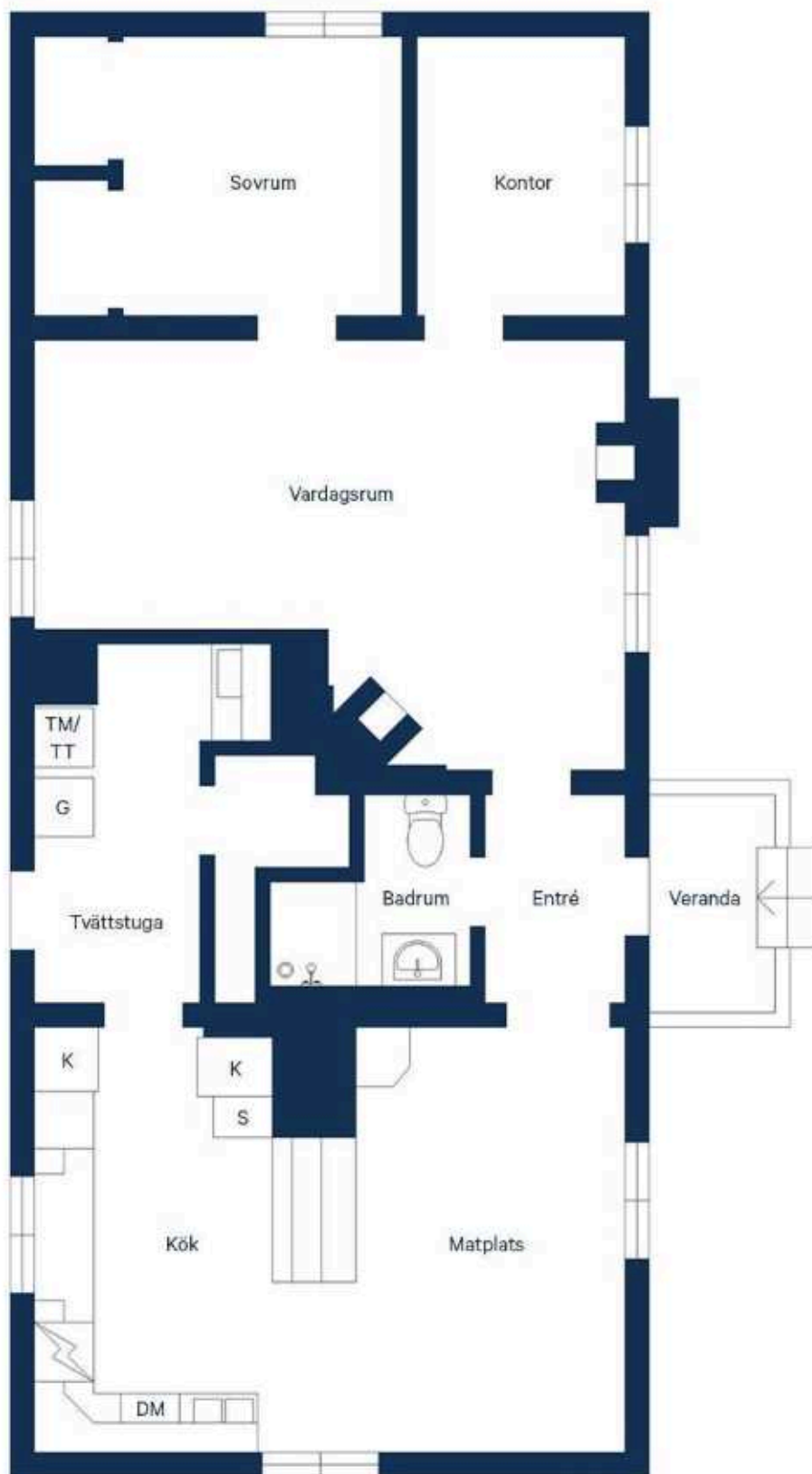
Energiklass: E

Status: Energideklaration är utförd 2023-01-24.

Besiktningssman: Pontus Petersson, FST

Husbesiktningar AB

Gästhus



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





Ladugård/loge

Byggnad uppförd år 1935 i träkonstruktion under tak av plåt samt en mindre del eternit. Loge som senast har använts till spannmålslagring och båt/husvagnsförvaring, äldre tork samt fd. stall och vagnslider.

Övriga ekonomibyggnader

Ladugård/loge med bra lagringsytor som tidigare har använts till bland annat båt- och husvagnsförvaring. Magasin och vagnslider.

Areal

Areal enligt mätning på fastighetskarta.

Total areal: 6,2 ha
Inäga/åker: 2,6 ha
Skogsmark: 2,3 ha
Vägar: 0,2 ha
Tomt och övrigt: 1,1 ha

Fastighetsuppgifter

Inäga/åker

Arealen åkermark är cirka 2,6 ha enligt kartmätning. Marken lämpar sig för vall såväl som till bete.

Skogsuppgifter

Skogliga uppgifter från skogsbruksplan som upprättades i maj 2022. Arealen skogsmark uppgår till cirka 2,3 ha och består av vacker lövskog med inslag av berghällar.

Avstyckning

Försäljningen gäller område av fastighet. Området kan bilda egen fastighet genom avstyckning. Säljaren står för kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.



Rättigheter och belastningar

Sammanställningen nedan avser fastigheten som helhet och den saluförda delens rättigheter och belastningar kommer slutligen att fastställas av berörd lantmäterimyndighet i samband med förrättningen. Bocksätter 3:3 har rätt att använda en förrådsbyggnad för vedförvaring samt cykelförvaring, fastigheten har även rätt att nyttja gårdens vattenkälla samt rätt att anlägga avloppsanläggning. Bocksätter 3:4 har rätt att nyttja befintlig avloppsanläggning.

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT, FÖR ETT HUSHÅLLS BEHOV, TA VATTEN I BRUNNEN LITT. Z OCH ATT ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTENLEDNINGEN LITT. Y. - VATTENTÄKT,
Officialservitut: VÄG,
Avtalsservitut: Kraftledning, Nätstation
Avtalsservitut: Avloppsanläggning
Avtalsservitut: Byggnad
Ledningsrätt: STARKSTRÖM,
Avtalsservitut: Avloppsanläggning
Avtalsservitut: Byggnad
Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRBÄTTRA UTFARTSVÄGEN LITT. X. - VÄG,
Avtalsservitut: Vattenledning, Vattenanläggning -

Samfällighet

Inga andelstal i häradsallmänningar ingår.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation,
Avtalsservitut Byggnad
Avtalsservitut Avloppsanläggning
Avtalsservitut Vattenledning, Vattenanläggning,
Avtalsservitut Avloppsanläggning
Avtalsservitut Byggnad
Avtalsnyttjanderätt TELE
Avtalsnyttjanderätt TELE.

Kostnadskalkyl

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



Fd. bykstuga

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budet skall vara Thomas Nordén, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda, insändes via hemsida, epost: thomas.norden@ludvigfast.se eller per post Nygatan 93, 602 34 Norrköping.

Betalningsvillkor

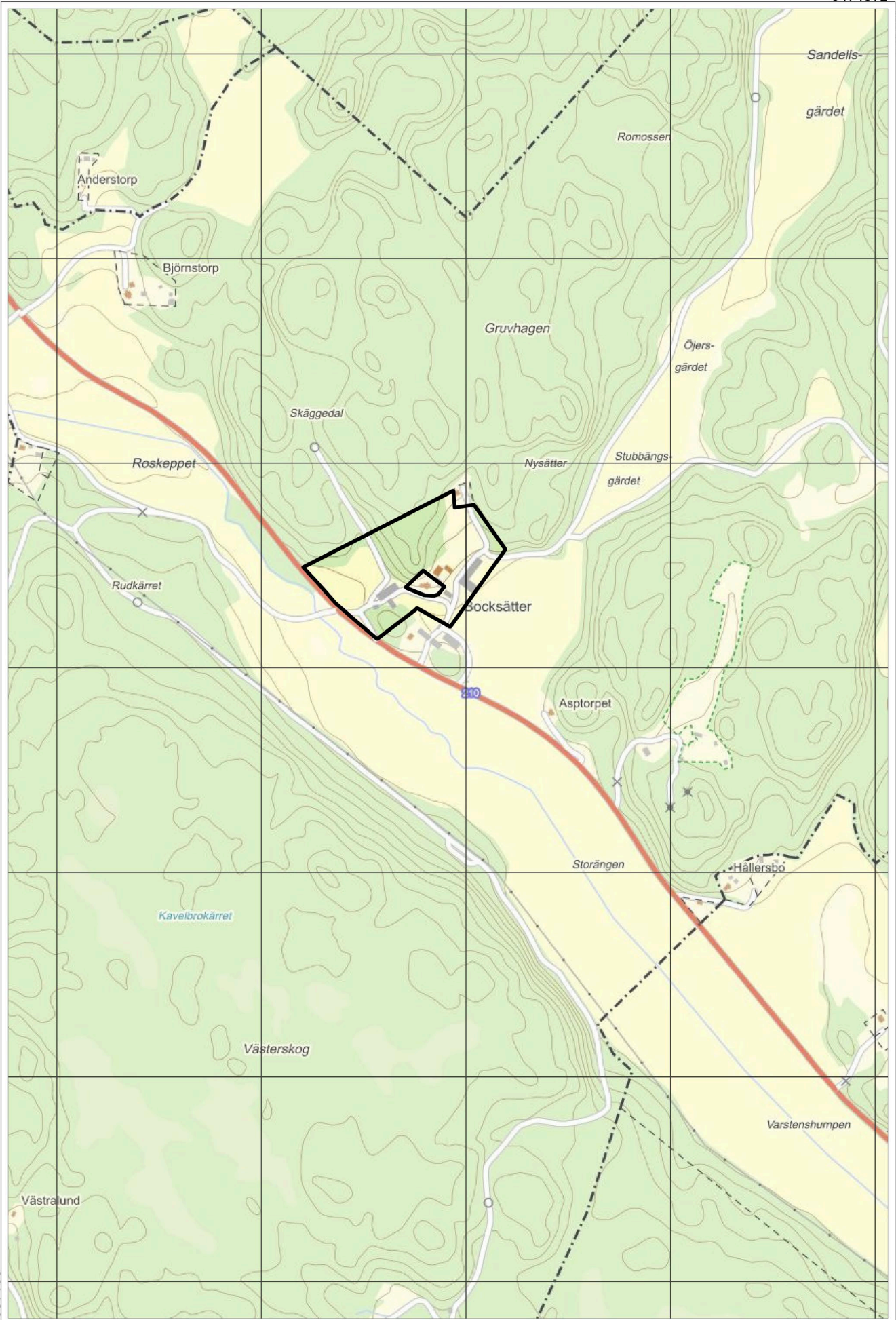
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

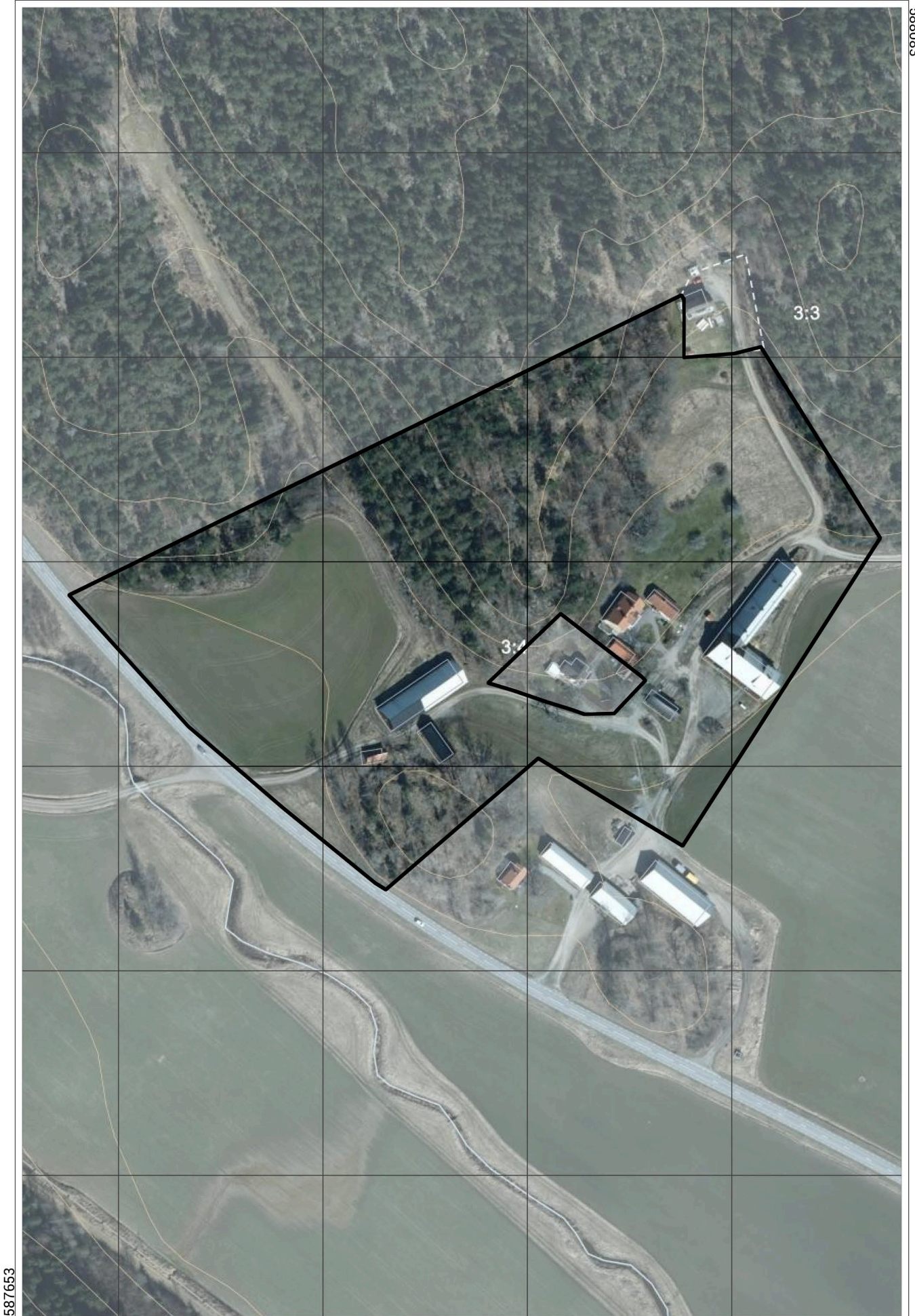
Visning

Välkommen på visning onsdagen den 12 mars klockan 16:30 (anmälan).

Nuvarande ägare

Johan Olof Fredrik Sjölander, Söderköping
Erik Sjölander, Söderköping





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.