

Gården Storm vid Stora Lundsjön

VIMMERBY LIDHEM 1:35



LUDVIG  CO



Storm

Vackert, naturskönt och enskilt läge vid sjön. Lugnt och ostört. Marken om 3 hektar ligger samlad kring gårdscentrum. Strax norr om fastigheten, på andra fastigheter, finns en fin liten ö i sjön med landförbindelse via en spångbro, på ön finns en finare plats för bad. På gården finns flera ekonomibyggnader, bl.a. en öppen hallbyggnad om ca 300 m² som har använts till nöt i lösdrift samt en öppen hallbyggnad för t.ex. maskiner och redskap.



Magnus Christiansson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
070-252 84 52
magnus.christiansson@ludvigfast.se



Vimmerby
Mässhantverksgatan 5
0492-168 00

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	85 m ²
Biarea:	40 m ²
Fastighetsbeteckning:	VIMMERBY LIDHEM 1:35
Adress:	Vrångfall 610, 59894 Vimmerby



Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus på en höjd med utsikt över sjö, inägor och skog. Boarea enligt taxering 85 m², biarea 40 m². Stomme av trä på källargrund, brädklädd fasad, tak av tegel. Isolerglasfönster i 2 rum. F.ö. tvåglasfönster, kopplade. Uppvärmning via vattenburet system, vedpanna och ackumulatortankar. Ventilation, självdrag. Vatten från nyare djupborrad brunn (ca -2018). Äldre avloppsanläggning, ej godkänd. Huset har visst renoveringsbehov. Taken på utbyggnaderna är i bristfälligt skick.

N.V: Entré med hall. Badrum med våtrumsmatta, dusch, wc, tvättställ. Sovrum alternativt matsal med sjöutsikt. Kök med mindre matplats, plastmatta och äldre inredning. Vardagsrum med sovalkov.

Ö.V: Hall med utgång till balkong. Förråd/garderob i kattvind. Sovrum med sjöutsikt, förråd i kattvind. Sovrum med utsikt över fruktträdgården.

Källare: Ett rum samt ett mindre förråd/matkällare. Ett rum med vedpanna, ackumulatortankar och vattenhydrofor, med en utgång/dörr till trädgården bakom huset.

Jordkällare i kullen nedom huset.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Gäststuga

Äldre träbyggnad med tegeltak. 1 rum. El indragen.

Ligghall för nöt

Hallbyggnad om ca 300 m² enligt taxering. Stomme av trä, tak och väggar klädda med plåt, jordgolv. Skrapgångar och foderbord i betong.

Hall

Hallbyggnad på betongplatta. Ca 11x20 m. Stomme av trä, tak och väggar klädda med plåt.





Ladugård

Äldre ladugård i trä med plåttak. Liten stalldel som använts till höns. Mittdelen av logen har betonggolv. Bortre delen jordgolv.

Växthus

Enklare mindre växthus.

Bod

Äldre träbod med eternittak belägen nära sjön.

Garage

Träbyggnad med plåttak. Jordgolv.

Snickarbod

Äldre byggnad av trä med plåttak, trägolv - snickarbod/gårdsverkstad.

Fastighetsuppgifter

Inägomark

Fastighetens inägomark om ca 1,5 ha är i huvudsak åkermark och brukas idag av ägaren. (Arealen har mätts översiktligt på fastighetskartan.) Marken är inte upplåten och kan nyttjas av köparen från och med tillträdesdagen. Dessutom kan det vid behov finnas möjlighet att arrendera intilliggande

inägomark av säljaren. Ytterligare ca 1,5 ha.

Befintliga stängsel följer med fastigheten.

Naturvärden

Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden.

Forn- och kulturlämning

Inga registrerade fornlämningar.

Jakt

Jakträtten följer med fastigheten och övergår till köparen på tillträdesdagen.

Båtplats

Servitutsrättighet för båtplats belägen på Lidhem 1:8 kommer upprättas i samband med köpet.

Vägar

Fastigheten har del i gemensam väg. Fastigheten har tillsammans med flera fastigheter i trakten andel i samfälligheten Lidhem S:1 som bl.a. innefattar vägsträckan som löper genom fastigheten.

Visning

Kontakta mäklaren för anmälan till visning.



Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Det kan inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Areal

Arealer enligt Uppmätning på fastighetskarta. Fastighetsregistret och fastighetskartan visar en total areal om 3,3 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 344 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 586 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 930 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Uppskattat
Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Aktuellt taxeringsvärde saknas då fastigheten är nybildad. Taxeringsvärdet har uppskattats till totalt 930 000 kr via befintliga värden från år 2023 för bostadshus, tomt,

djurstallet och beräknat värde för 1 ha åkermark (avrundat till hela ha).

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 261 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 325 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

VIMMERBY LIDHEM S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Fiberoptisk ledning.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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



Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan till ett utgångspris om 1 750 000 kr. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom öppen budgivning/auktionsförfarande.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling ,
magnus.christiansson@ludvigfast.se, tillhanda senast 2025-06-16.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Områdesbeskrivning

Locknevi (Källa: www.vimmerby.se)

Locknevi ligger i nordösta delen av Vimmerby kommun. Bara att höra namnet får en att tänka på hednatid och trolldom. Namnet skrevs på 1300-talet "Ludhkonawij" och betyder "den ludna kvinnans offerplats" där "luden" betyder fruktbar och "wij" avser en offerplats.

Det har skrivits ett flertal böcker och avhandlingar om Locknevi eftersom det är en intressant historisk bygd och här finns minnesmärken av många slag i olika former.

Nuvarande ägare

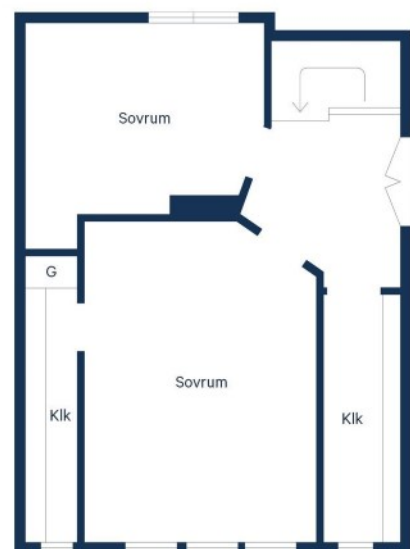
Michael Schäder, Vimmerby



Entréplan



Övre plan



Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





Fruktträdgård



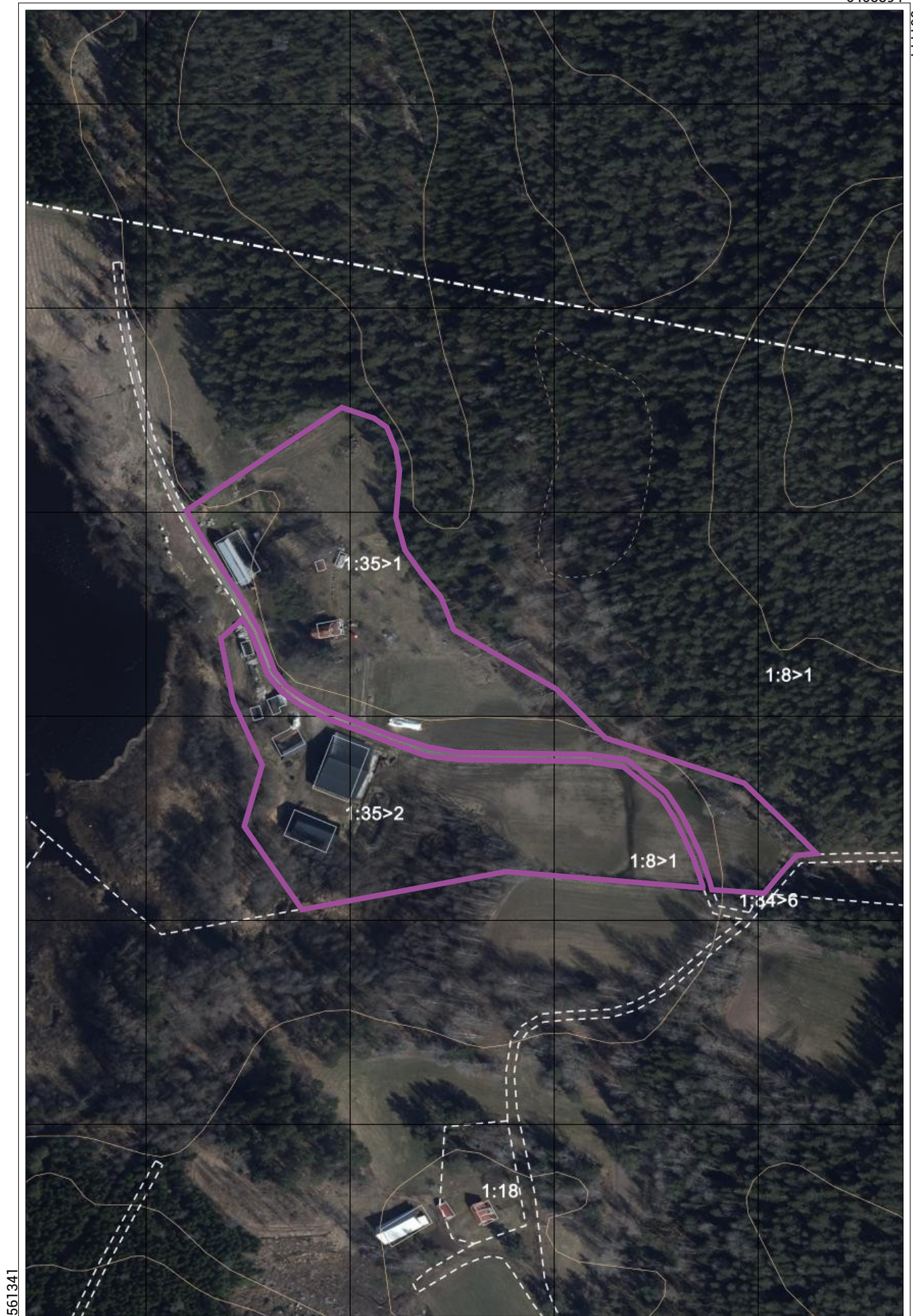
Lilla ön, belägen på grannfastigheter

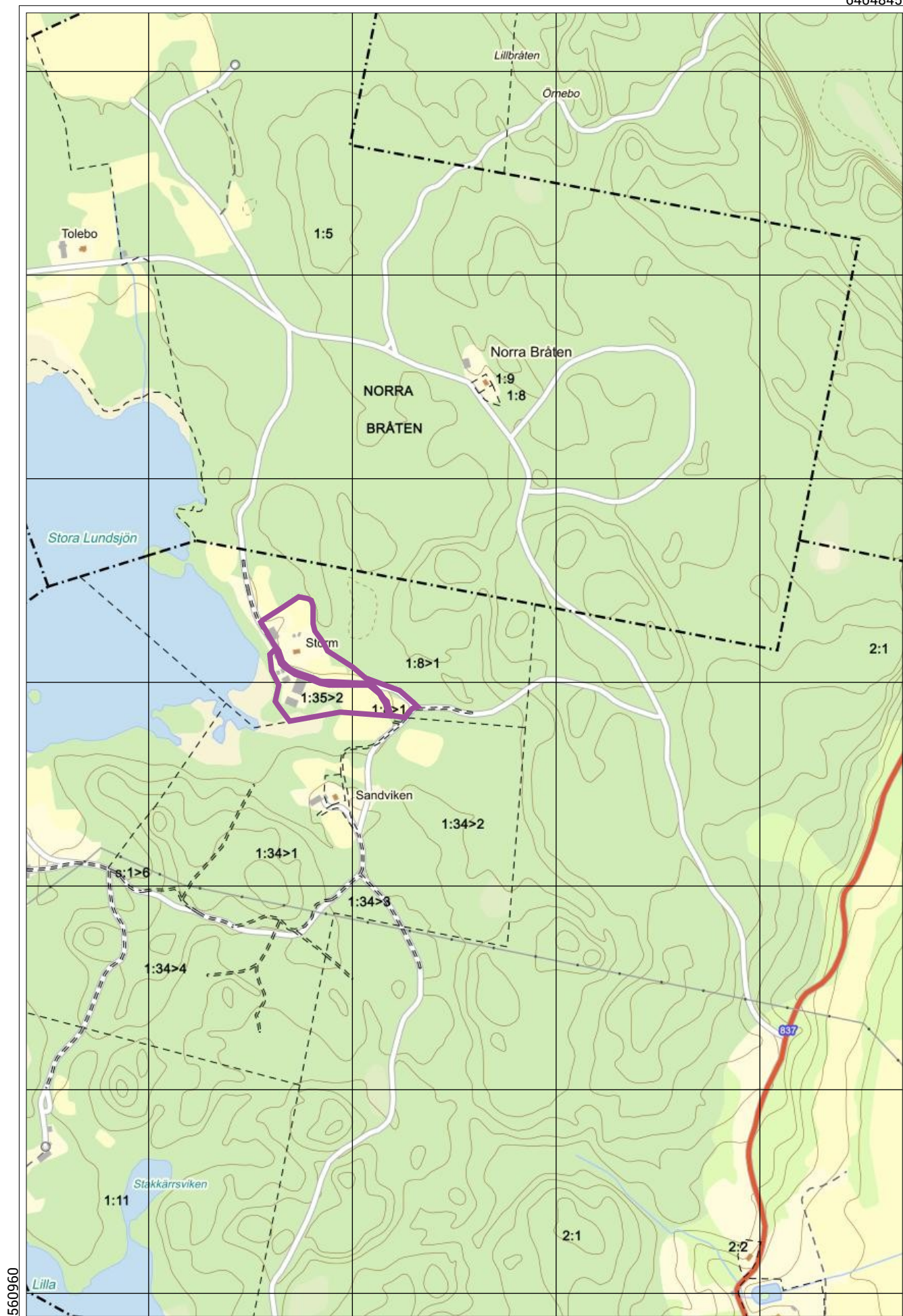


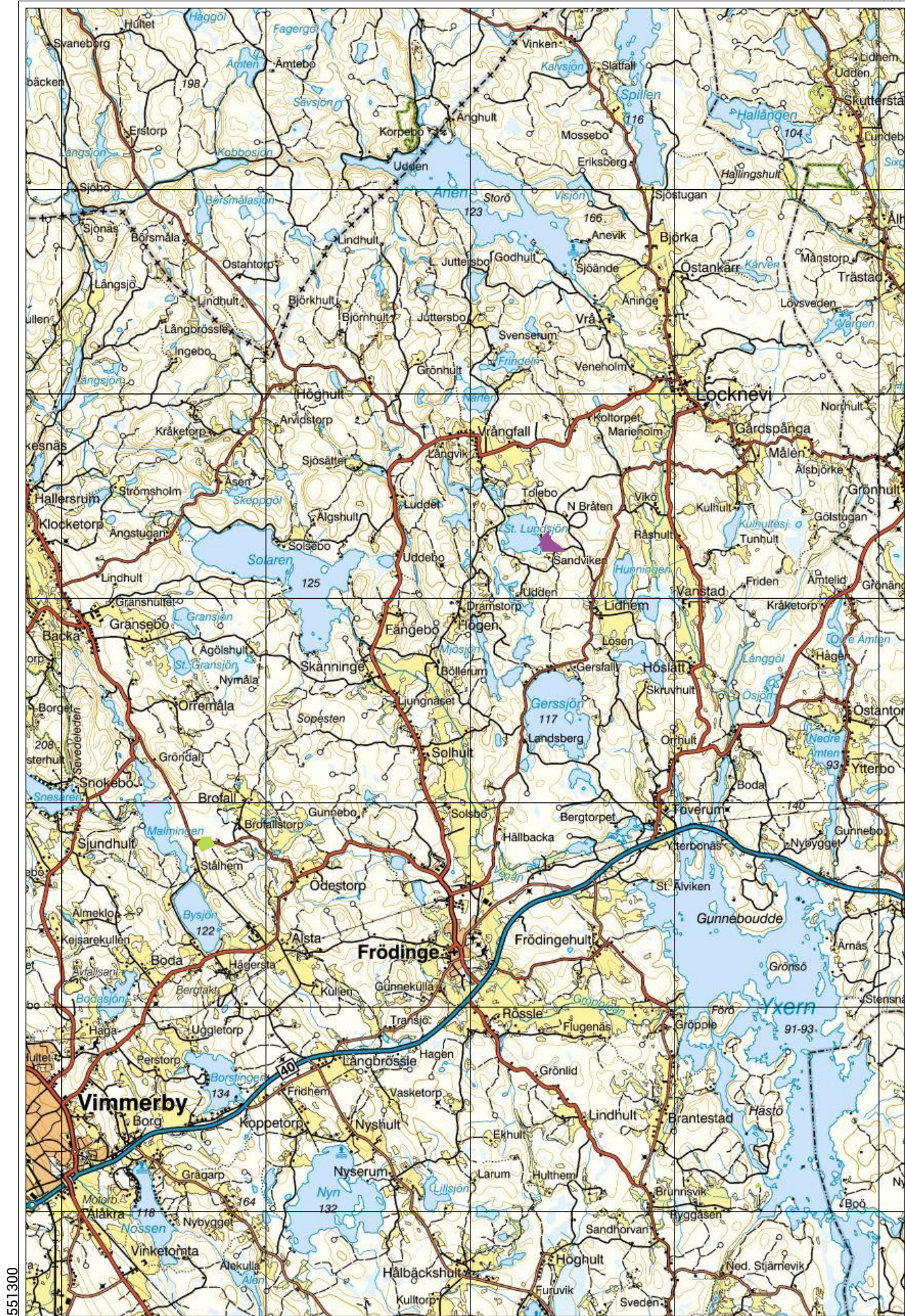
Lilla ön, belägen på grannfastigheter



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM







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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.