

Gård om 8,66 ha - Lojsta

Gotland Lojsta Klints 1:7



LUDVIG  CO



Gård om 8,66 ha - Lojsta Klints

Avstyckad gård som ligger högt och vackert utan grannar direkt inpå. Ståtlig bostad som rymmer den stora familjen och här finns gott om ekonomibyggnader. Egen mark i direkt anslutning till gården med både åker- och betesmark. Omkring en mil till Hemse och ca 4 mil till Visby.



Jacob Wallin Sander
Reg. fastighetsmäklare
0725-32 51 71
0498-20 67 77
jacob.wallin@ludvigfast.se



Karin Davidsson
Mäklarassistent
0766-39 79 58
karin.davidsson@ludvigfast.se



Visby
Söderväg 1 D
0498-20 67 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	205 m ²
Fastighetsbeteckning:	GOTLAND LOJSTA KLINTS 1:7.
Adress:	Lojsta Klints 704, 623 59 Hemse

Utgångspris:
4 250 000 SEK

Åker- & betesmark

Fint läge

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Byggnad uppförd år 1945 i 1,5-plan samt källare. Rymlig övervåning tack vare det brutna taket. Stomme av yttong (radonmätning gjord) med putsad fasad samt tak av tegel, ej omlagt. Fönster i form av kopplade 2-glas med renoveringsbehov. Boarea om 205 m² enligt fastighetsutdrag. Vattenburen uppvärmning via flisanläggning från år 2008 (Gotfire). Kommunalt vatten samt eget avlopp i form av 3-kammarbrunn med infiltration, anläggning med tillstånd och utförande från år 2015. Finns även en egen vattenbrunn för bevattning. Fastigheten är fiberansluten.

Grovingång med trappa upp till bostadsdelen. Äldre WC-rum med tvättställ. Ljust och trivsamt kök från 90-talet med matplats intill fönster samt ett praktiskt skafferi. Köket är utrustat med kyl och frys i fullhöjd (ca 3 år), äldre diskmaskin, ugn, spishäll samt fläkt. Plastmatta på golvet. Vardagsrum med plastmatta och en öppen spis (ej i bruk). Kontor/genomgångsrum med trägolv

och garderob. Sal med trägolv. Finentré med laserat trägolv, bröstpanel och trappa till övervåningen. Ny elcentral.

Rymlig övervåning med hela 5 sovrum. Sovrum (tidigare drängkammare) med trägolv och garderob. Hobbyrum/vävrumsrum med trägolv. Förråd. Rymligt sovrum med trägolv, garderob och linnéskåp. Dörr till sovrummet intill som också har en kattvind. Hall med bröstpanel och utgång till balkong. Sovrum med laserat trägolv och garderobsvägg (4 garderober). Sovrum med laserat trägolv och stor garderob med 5 dörrar. Duschrum/badrum renoverat för ca 3 år sen i kakel/klinker med vattenburen golvvärme. Tvättställ i kommod, fönster, handdukstork och WC.

Bryggarhusdel med bryggghusgryta och utrymmen för t ex slakt. Bra takhöjd. Förråd. Källardel med gott och plats. Här finns pannrummet med bl a flisanläggning och hydrofor, tvättstuga/sommarkök med vedspis och nyare tvättmaskin och torktumlare från Cylinda, matkällare och förrådsutrymmen.





Stora delar av elen är utbytt i huset.
Gemytlig trädgårdstomt med fruktträd, syréner och gott om plats för lek och egna odlingar. Intill trädgården finns det egna beteshagar. På husets baksida står flisförrådet som under vintertid oftast fylls omkring 1 gång i veckan.

Förbrukningsuppgifter

För Gotlandselnät AB 2024, beräknad
årsförbrukning: 4 790 kWh. Huvudsäkring &
abonnemangsavgift/år: 35 A, 13 305 kr/år.
Överföringsavgift: 37,50 öre/kWh.
Energiskatt: 53,50 öre/kWh.

För Gotlandselförsäljning AB, beräknad
årsförbrukning: 4 790 kWh. Fast månadsavgift:
45kr. Elhandelspris baserat på rörligt snittpris
senaste 12 månaderna: 69,41 öre/kWh.

Säljaren har förbrukat omkring 100 m³ flis/år.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.
Säljaren har valt att inte upprätta någon
energideklaration inför försäljningen.
Upprättas vid behov om en köpare så kräver.

Ekonomibyggnader

Ladugård

Byggnad från år 1961 med tillbyggnad från år
1969. I trä/tegel under tak av eternit.
Främst förråd idag där det mesta av den äldre

djurinredningen tagits bort. Här finns
flisförrådet, en före detta tornsilo samt ett rejält
höloft. Elen frånslagen idag. Byggyta om 556 m²
enligt försäkringsbrev. Bakom ladugården finns
2 gödselbrunnar med en total kapacitet om ca
800 m³.

Maskinhall

Byggnad i sten under tak av plåt. Betonggolv och
elanslutning. På gaveln finns det garage med
2 öppna portar.
Byggyta om 171 m² enligt försäkringsbrev.

Verkstad

Byggnad i sten under tak av plåt. Omkring 80 m²
verkstadsdel. Intill finns det 2 vidbyggda
carports/vagnslider i trä under plåttak samt
jordgolv. Byggyta om 83 m² enligt
försäkringsbrev.

Hönshus/magasin

Tidigare magasinsbyggnad i samma stil som
ladugården, uppförd i tegel/trä under tak av
eternit. Hönshus samt förrådsutrymmen.
Byggyta om 83 m² enligt försäkringsbrev.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Omkring 5,8 ha åkermark. Fastmark med ler/sand.
Tillgängligt för köparen.



Betesmark

Betesmark/övrig mark om ca 1,5 ha.

Forn- & kulturlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar enligt fastighetsutdrag från Lantmäteriet.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person, förutom för den som sedan minst ett år är folkbokförd inom området.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Förvärvstillstånd handläggs av Länsstyrelsen och fastighetsmäklaren hjälper till med ansökan.

Ansökningsavgiften betalas av köparen.

För enskild person är avgiften för närvarande 5 200 SEK.

Besiktning 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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation.

Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga.

Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Skog och beten besiktigas på egen hand med visad hänsyn till djur och växande grödor. Byggnaderna visas efter överenskommelse med mäklaren.

Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

Försäkring

Säljaren har en gårdsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 802 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 939 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 6 741 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 178 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 1 761 000 kr

OBS! Taxeringsvärdet avser hela gården innan avstyckning och är därmed inte relevant.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Inteckningar

Det ingår inga pantbrev/inteckningar.



Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: TOMRÖR FÖR FIBERKABEL.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt TELE.

Avtalsnyttjanderätt TELE.

Kostnader

Driftskostnader

Gårdsförsäkring: Ca 13 000 SEK/år.

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 4 250 000 SEK. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri provningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

Tillträde

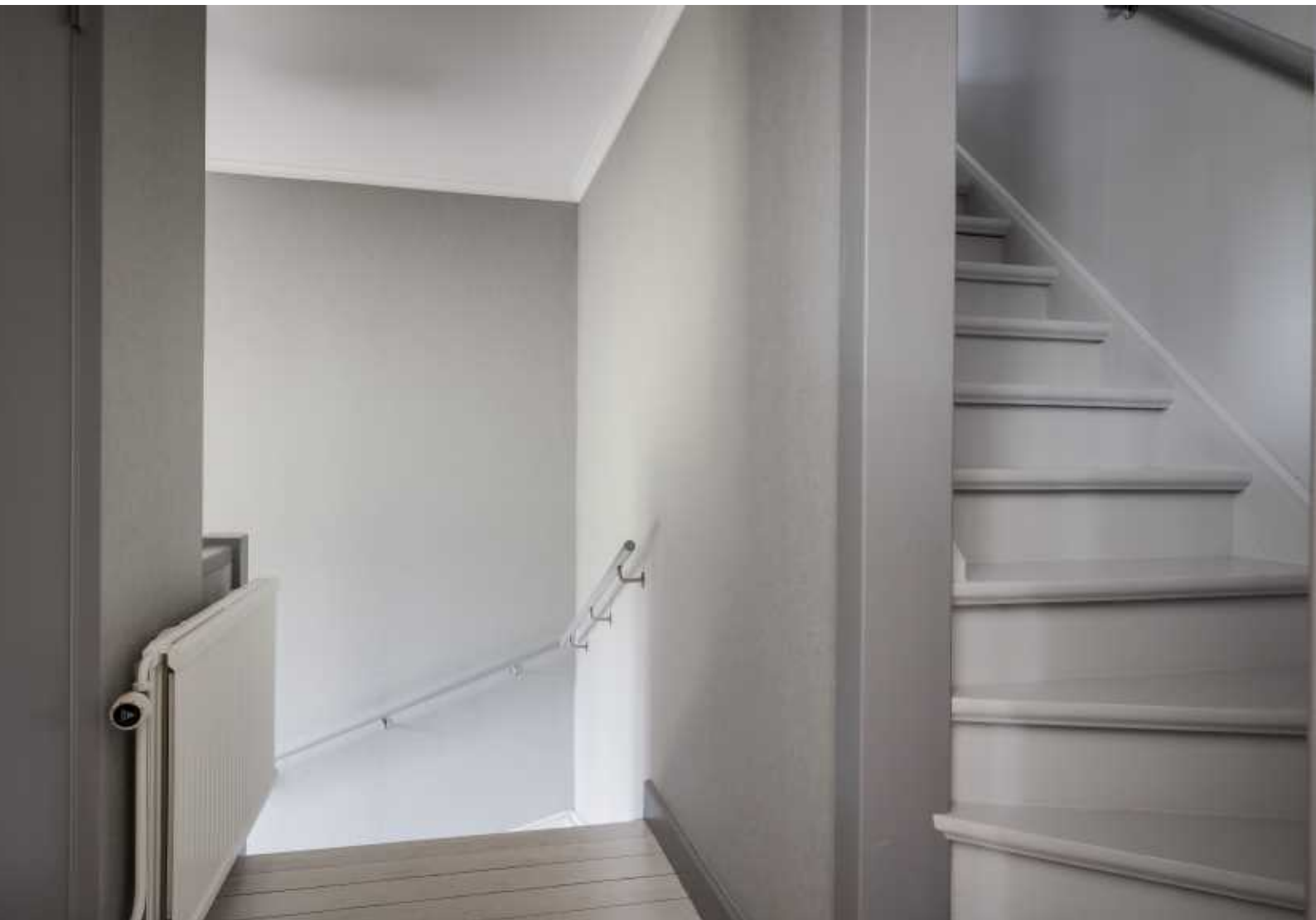
Enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Se kartor och skyltning.

Lagfaren ägare

Mats Olofsson.









































Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

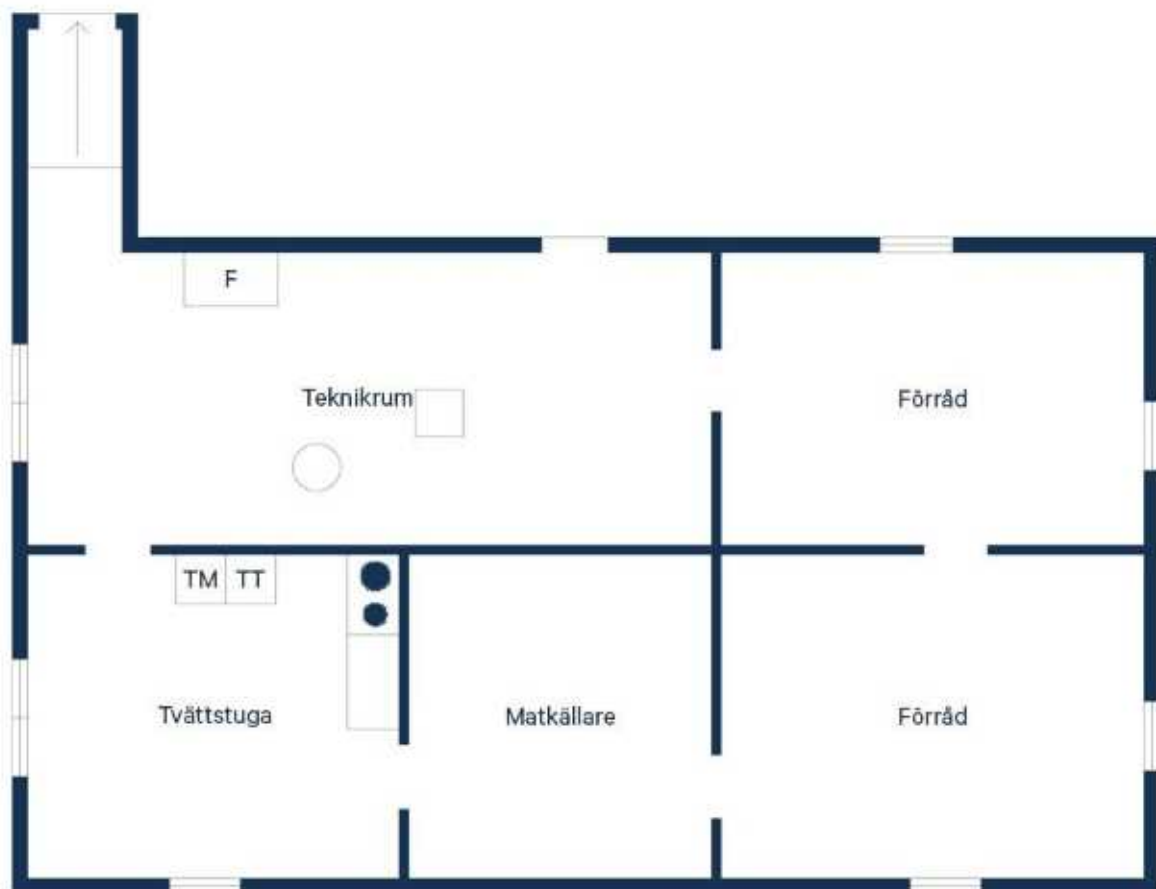
Övre plan



LUDVIG & CO

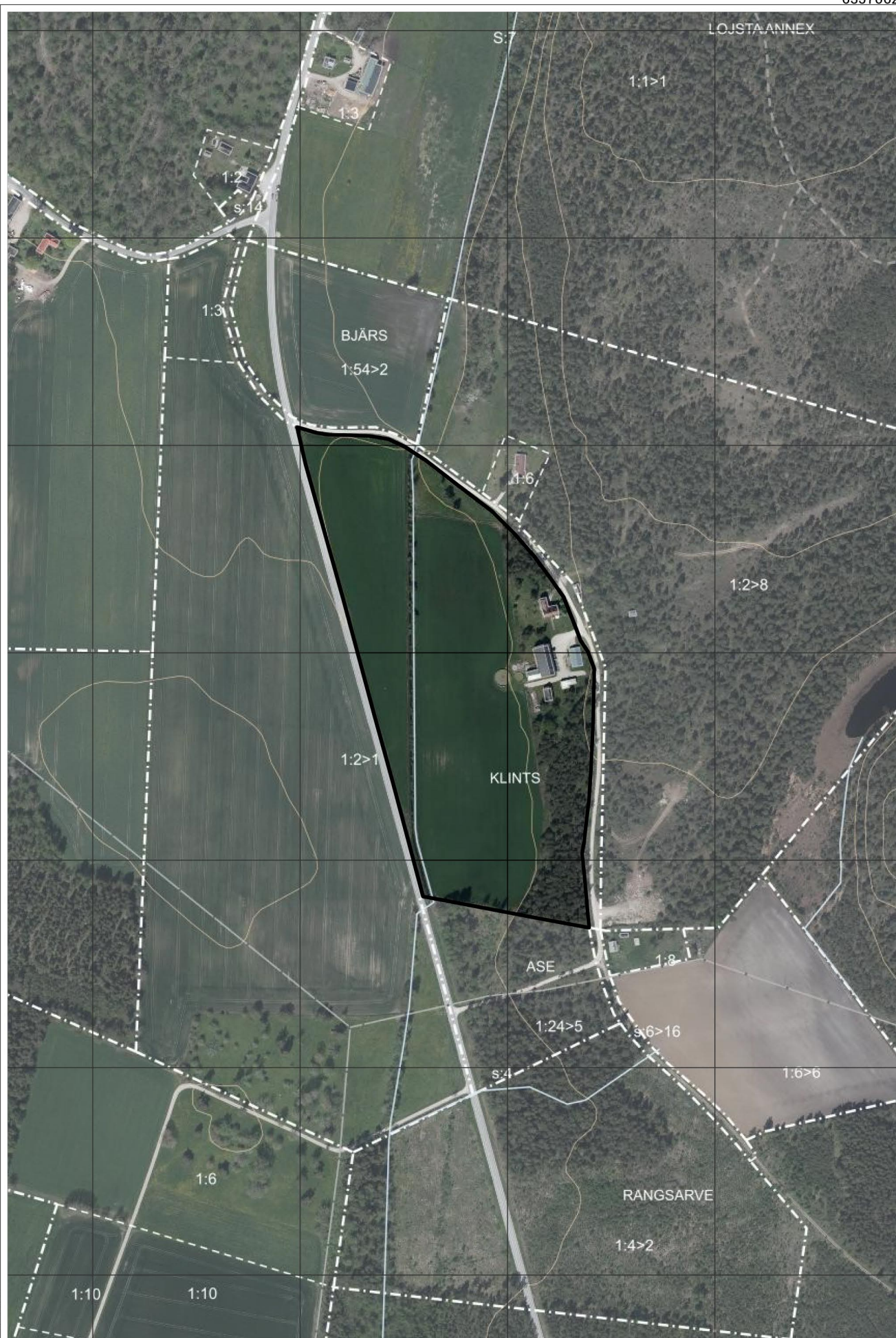
Viss avvikelse kan förekomma

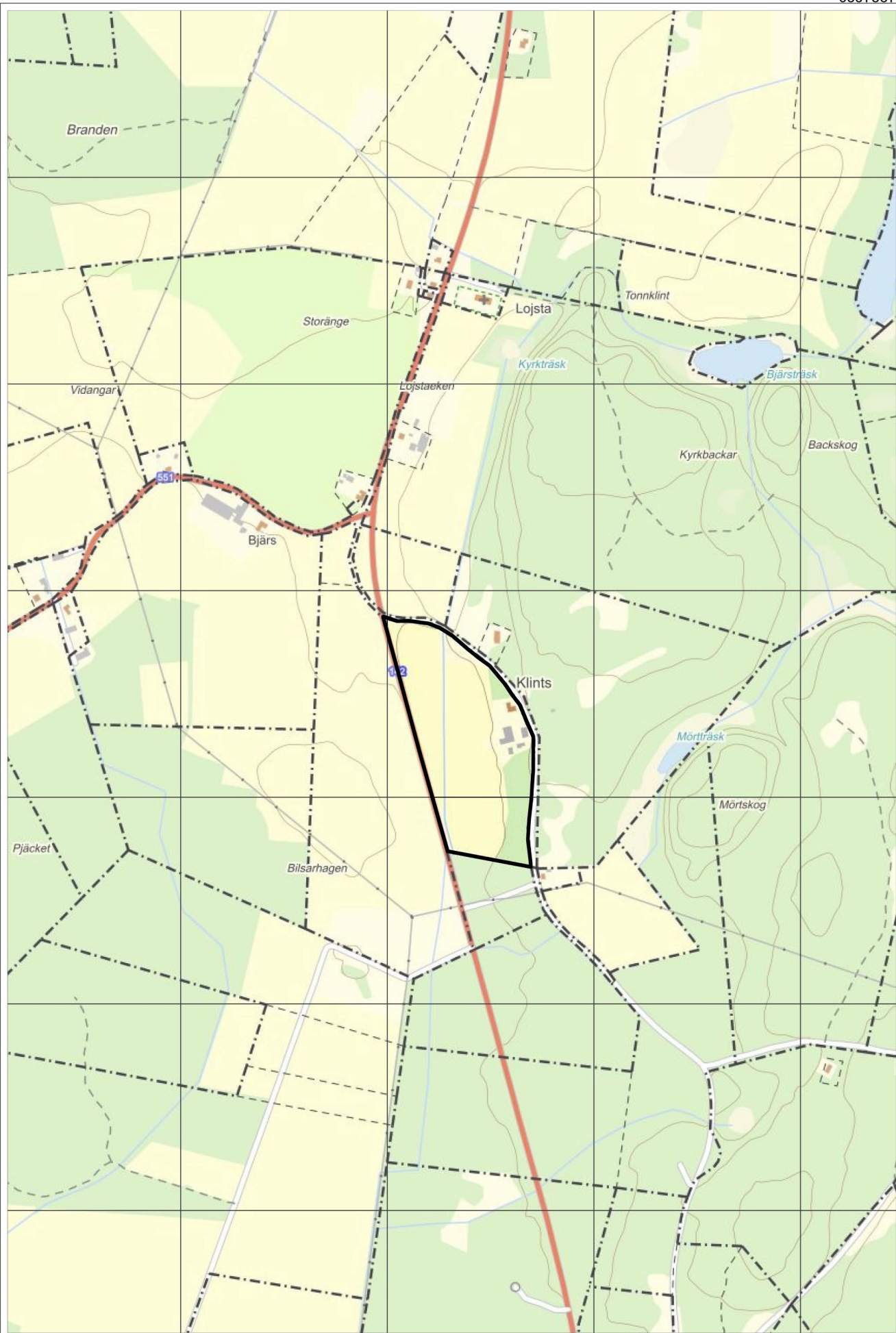
Källarplan

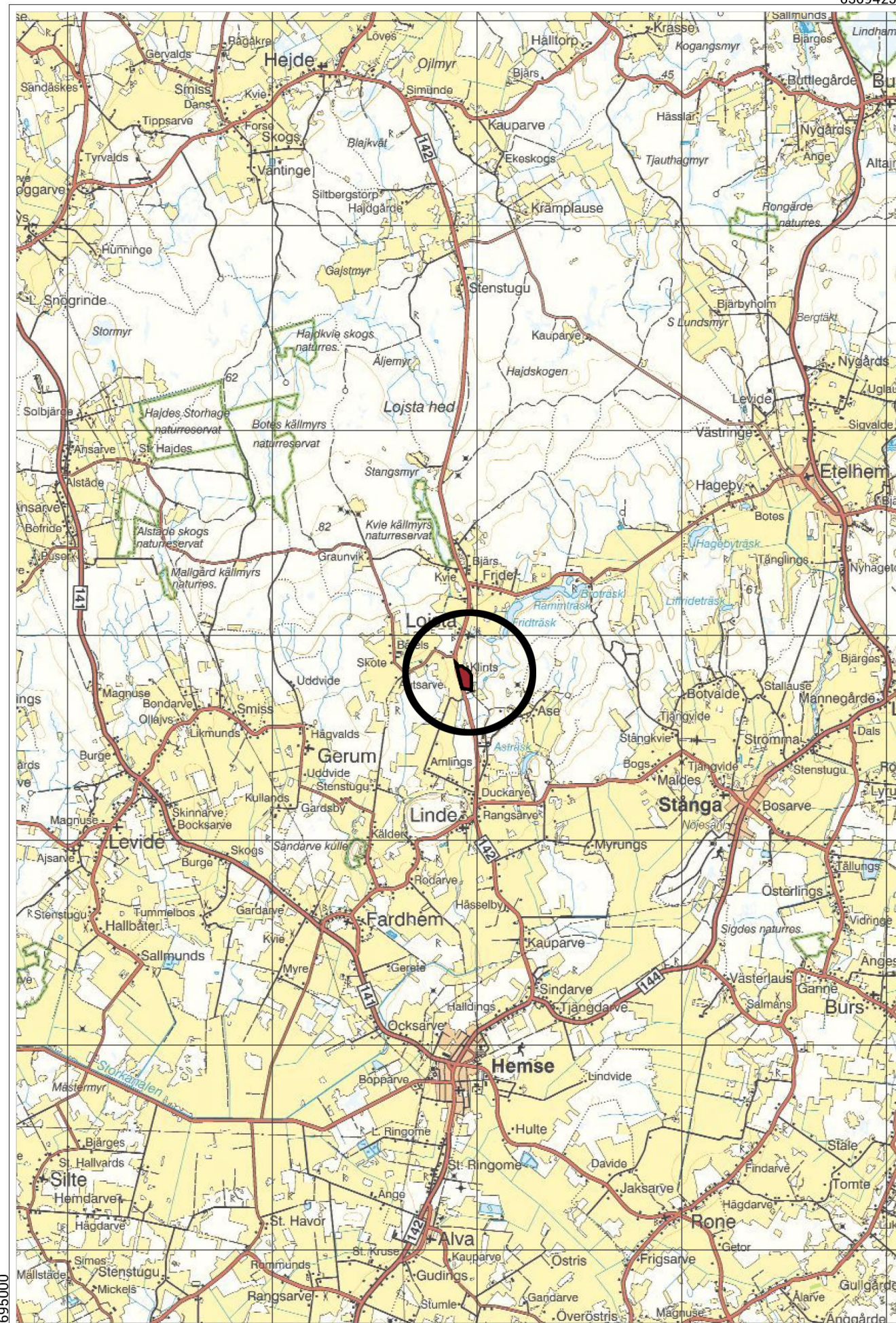


LUDVIG  CO

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 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



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.