

Gård i Rås om ca 10 hektar

HULTSFRED RÅS 1:8



LUDVIG  CO

Gård i Rås om ca 10 hektar

HULTSFRED RÅS 1:8



Lantligt bostadshus med intilliggande ekonomibyggnader som omges av inägomarken. Fastigheten uppgår till 9,7 hektar varav 3,5 hektar åkermark, 4,9 hektar betesmark, 0,8 hektar skogsmark och 0,5 hektar tomtmark.



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480
johan.olausson@ludvigfast.se



Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Åkermark	3,5 ha
----------	--------

Betesmark	4,9 ha
-----------	--------

Småhusmark	0,5 ha
------------	--------

Skogsmark	0,8 ha
-----------	--------

Total areal	9,7 ha
--------------------	---------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	170 m ²
---------	--------------------

Fastighetsbeteckning:	HULTSFRED RÅS 1:8
------------------------------	-------------------

Adress:	Rås 1, 57795 Virserum
---------	-----------------------

**Visning den 7 juli -
anmälan.**

**Sista buddag 19
augusti.**

**Titta gärna på
flygfilmen över
fastigheten på vår
hemsida.**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus med stående röd träpanel och tegeltak. Enligt fastighetsregisterutdraget uppgår boarean till 170 kvm.

Nedervåningen består av en hall med trappa upp till övervåningen samt en toalett med wc och handfat. Till höger om hallen ligger salen med en öppenspis som används. Kök med normal köksutrustning med en vedspis och med intilliggande köksingång. Kombinerad tvättstuga och toalett med tvättmaskin, dusch, wc och handfat. Vidare finns det två rum till på nedervåningen.

Ovanvåningen består av en hall, tre sovrum och ett äldre kök med en vedspis som ej har använts samt en kattvind. I två av rummen finns det eldstäder som ej har använts.

Uppvärmning med direktverkande el samt eldstäder.

Fastigheten har eget vatten och avlopp med vatten från en djupborrad vattenbrunn om ca 75 m från 1972. Enskilt avlopp till äldre avloppsanläggning.

Ekonomibyggnader

Det finns en äldre ladugård med en yta om 714 kvm enligt fastighetsregistret. Byggnad i trä med eternittak. Det är en äldre stalldel med anslutande lösdriktedel samt loge som används som förråd. Det finns el och vatten i ladugården.

Det finns ett garage/förråd i trä med plåttak. används som garage och förråd. Det finns el i byggnaden men inte vatten.

Det finns en vedbod i delvis trä och murat, med plåttak. Det finns ej el eller vatten i byggnaden.

Det finns en bod i trä med tegeltak, det finns inte vatten eller el i byggnaden.





Sal nedervåning

Fastighetsuppgifter

Inägomark

Enligt jordbruksverkets SAM ansökning uppgår åkermarken till 3,51 hektar och betesmarken till 4,9 hektar varav 4,01 hektar har särskilda värden. I fastighetsregisterutdraget uppgår åkermarken till 7 hektar och betesmarken till 3 hektar. Inägomarken är muntligt utarrenderad för 2026.

Jakt

Fastigheten ingår idag i Triabo älgjaktlag. Älgjakten är utarrenderad men småviltsjakten är tillgänglig för en ny ägare på tillträdesdagen.

Forn- och kulturlämning

Det finns en möjlig forn lämning på fastigheten i form av en lägenhetsbebyggelse.

Areal

Enligt SeSverige (Metria) uppgår arealen till 9,7 hektar och enligt fastighetsutdraget till 9,66 hektar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 510 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 500 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 010 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2025

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 127 000 kr
Småhusbyggnad: 373 000 kr
Betesmark: 85 000 SEK
Småhusmark: 117 000 SEK
Åkermark: 308 000 SEK

Typkod

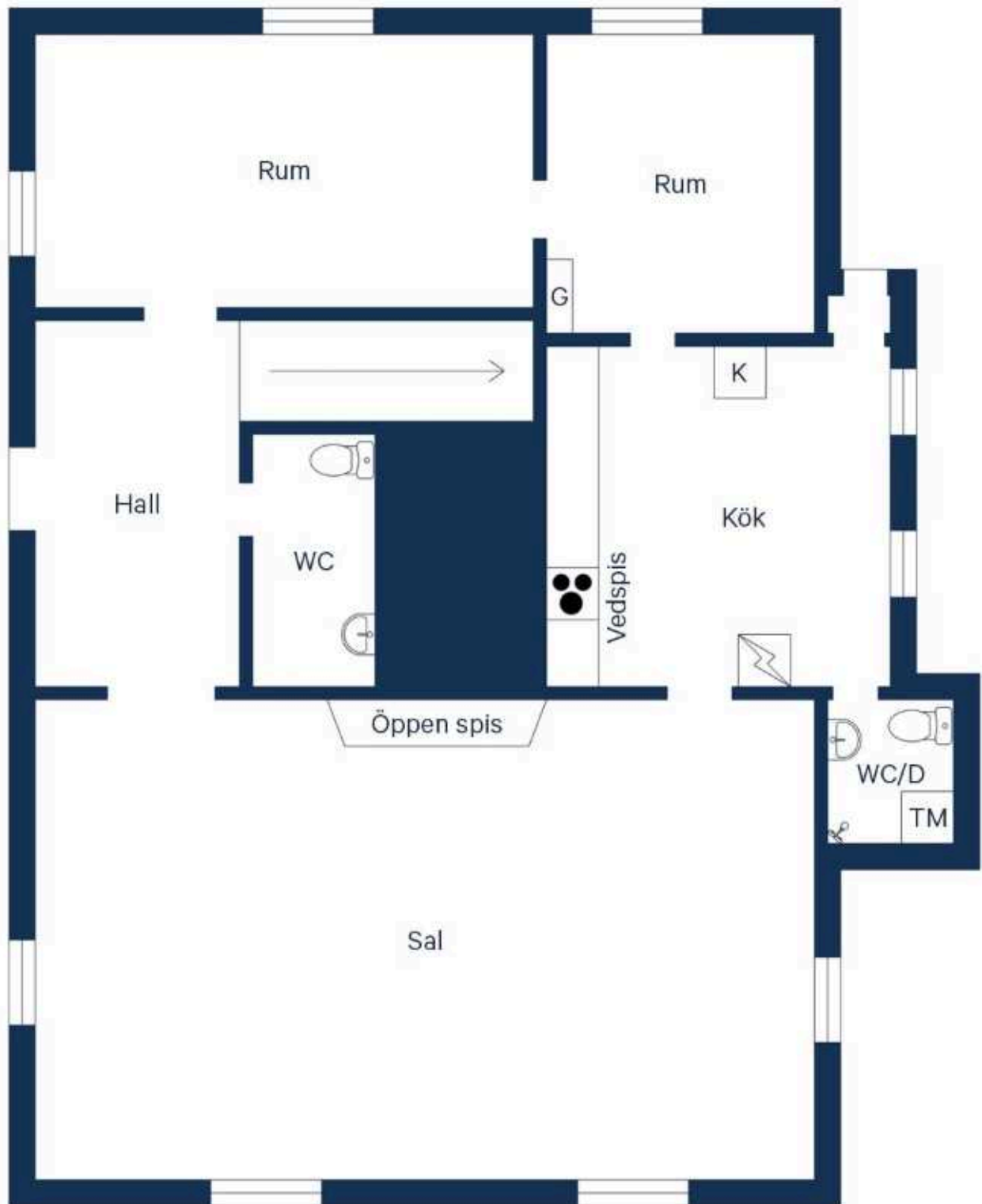
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker tisdagen den 7 juli. Anmälan på hemsidan eller till fastighetsmäklarna.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande.
Önskar du visning kontakta fastighetsmäklarna.

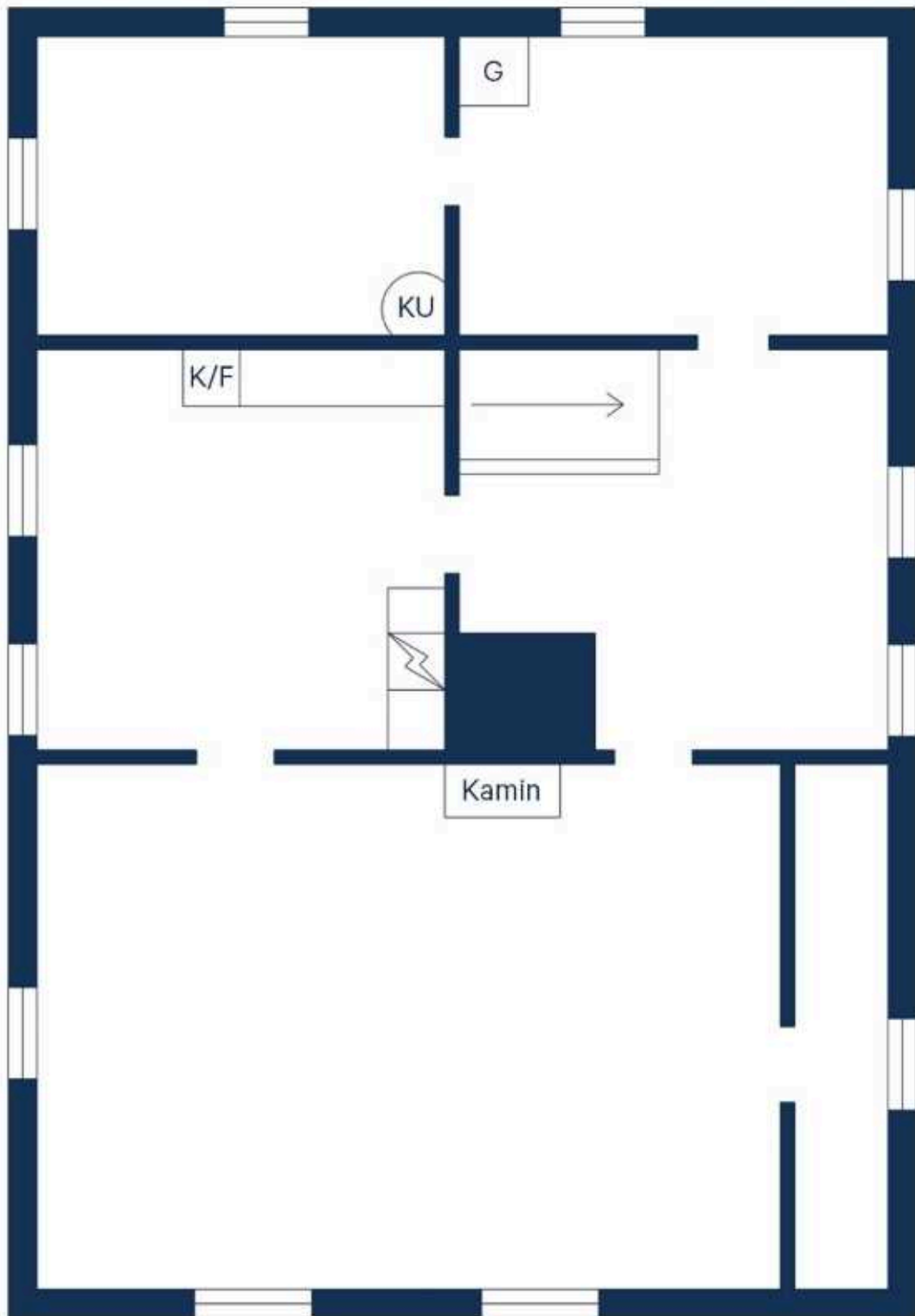
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2026-08-19 kl 12:00
Fastigheten säljs för 1 400 000 kr eller
högstbjudande.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta
inkommit skriftligt bud eller att hålla en
efterföljande förhandling/auktion mellan
budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud insändes via e-post
johan.olausson@ludvigfast.se eller per post
Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan
Olausson, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda.
OBS! Märk kuvertet med "Rås".
Använd gärna bifogad budblankett.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som
handpenning vid kontraktstecknandet och
resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall
inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara
beredd att teckna köpekontrakt, varför
besiktning av objektet/fastigheten och kontroll
av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart
innan bud lämnas.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i
köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel
eller brister i fastigheten. En köpare skall vara
medveten om att en friskrivning av detta slag är
mycket långtgående.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen ett glesbygdsområde
enligt jordförvärvslagen. Vilket innebär att
förvärvstillstånd krävs. Förvärvstillstånd för
fysisk person kostar 5 200 kronor.
För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Besiktning 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.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från
skogsbruksinventeringen i objektsbeskrivningen
är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning
gångse metod och är endast ungefärliga. Det kan
förekomma avvikelser både uppåt och nedåt.
Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och
summan av dessa. Det kan således inte av
Köparen uppfattas som någon garanti att
uppgifterna korrekt återger fastighetens
egenskaper.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 4,6 mil sydöst om
Vetlanda, ca 1,2 mil söder om Virserum och ca 1,7
mil nordöst om Åseda.

Från Vetlanda kör väg 125 mot Nye, efter drygt 4
mil sväng vänster ut på väg 23 mot Virserum. Följ
vägen i ca 5 km sväng höger följ vägen i ca 100
meter och ni är inne på fastigheten.

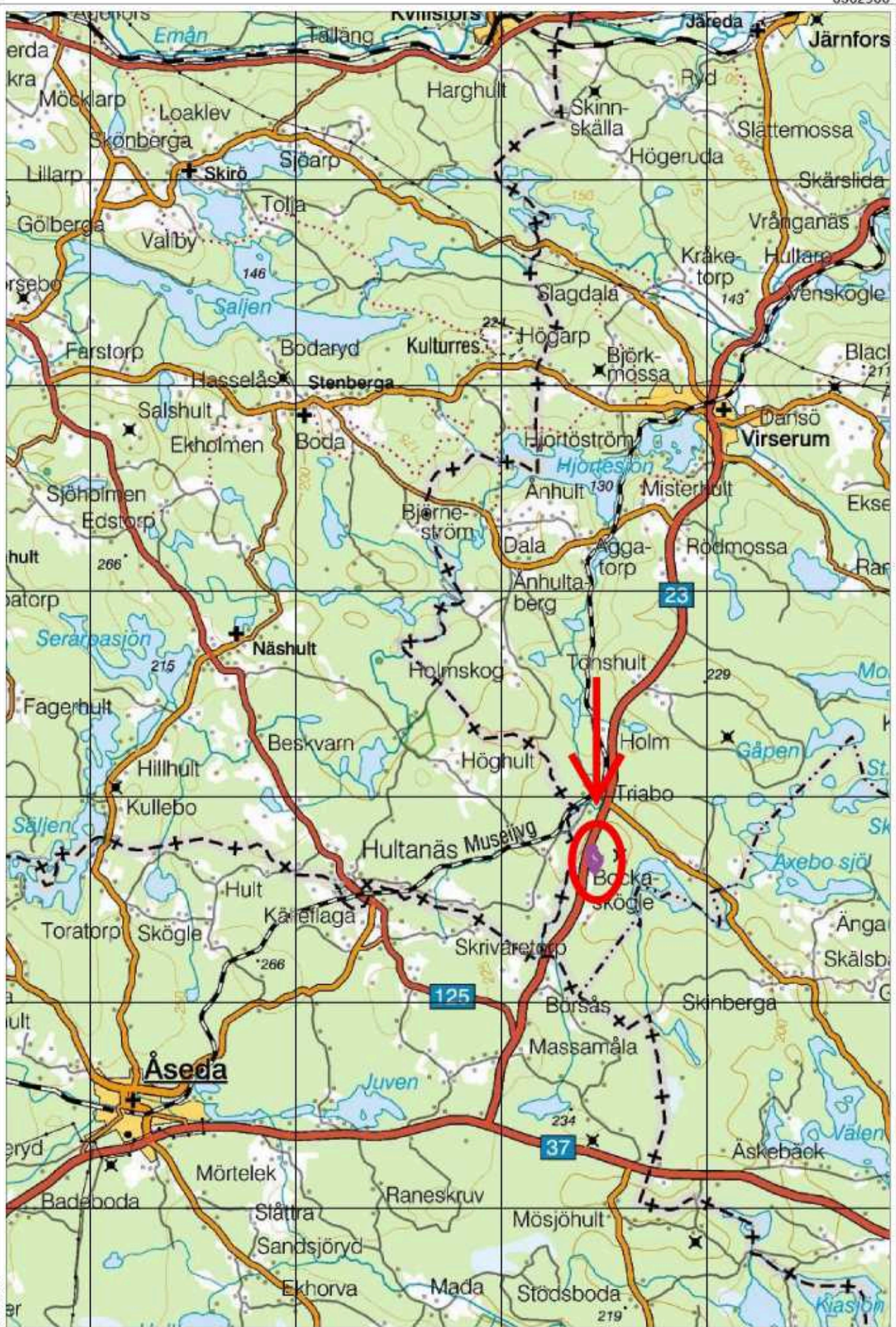


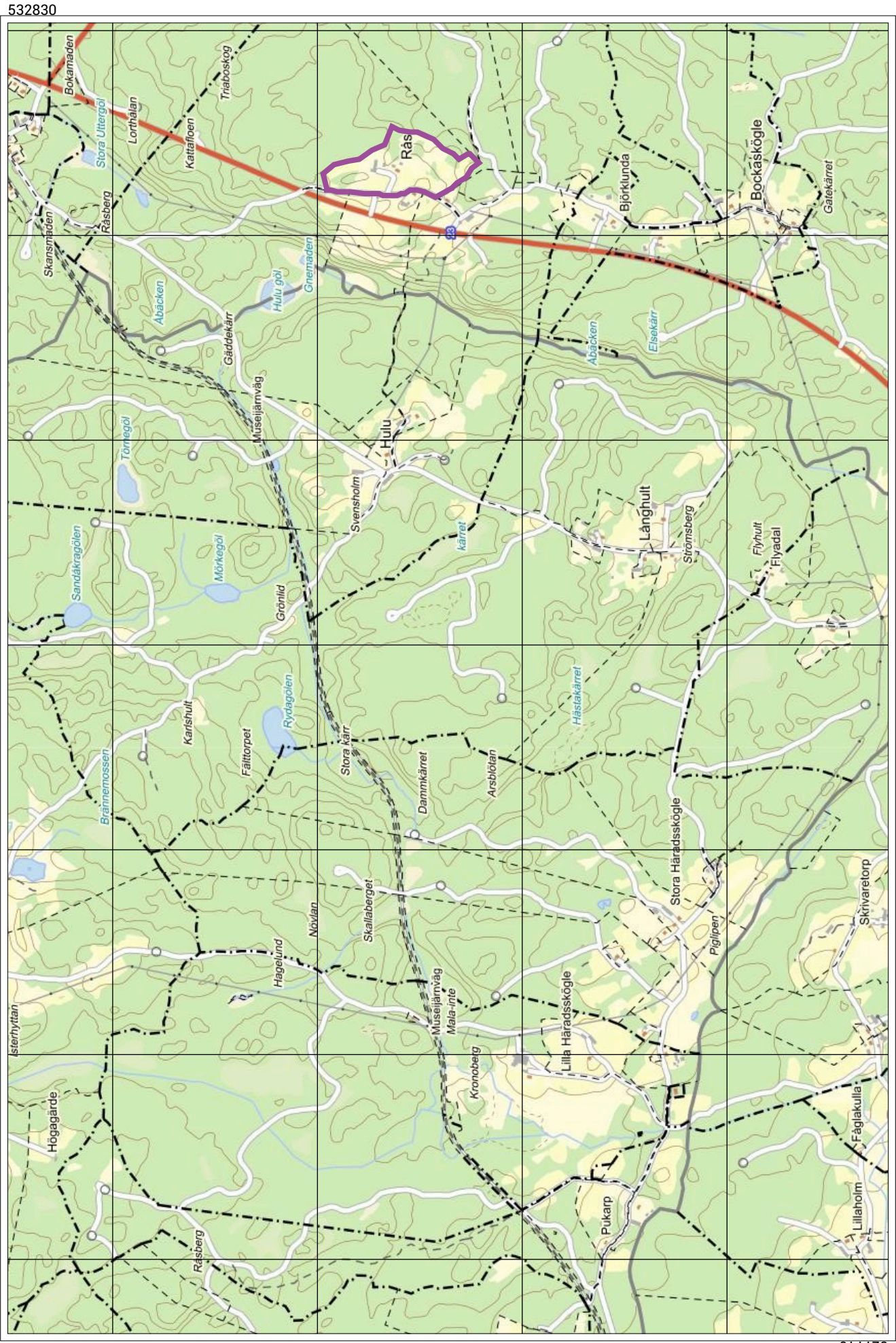
Rum nedervåning



Toalett nedervåning









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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende HULTSFRED RÅS 1:8.

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 angivet belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas nedan.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast onsdag 19 augusti 2026 kl 12:00 insändes via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att Johan Olausson, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. Märk kuvertet med Rås.



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.