

27 ha åkermark i Varv

del av MOTALA ÄNG 1:1



LUDVIG  CO



27 ha åkermark i Varv

Vi har nöjet att förmedla ytterligare ca 27 ha åkermark på den attraktiva Östgötaslätten och denna gång i Varv. Fastigheten är en del av Motala Ång 1:1 och består av ca 28,7 ha varav 27,4 ha utgörs av åkermark och 1,3 ha av skogsmark. Marken brukas idag av ägaren och är till delar insådd med höstveten samt vall. Jordarna består i huvudsak av lättlera och dräneringen är tillfredställande. Marken är tillgänglig för en köpare från tillträdesdagen.



Stefan Wärdig
Registrerad Fastighetsmäklare

076-696 40 03
stefan.wardig@ludvigfast.se



Linköping
Ågatan 21
013-37 70 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: del av MOTALA ÄNG 1:1

Areal: 28,7 ha
Åkermark: 27,4 ha
Skog: 1,3ha

Prisidé: 9 500 000 SEK

Sista anbudsdag:
24 september

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

De delar av Motala Äng 1:1 som nu bjuds ut på marknaden uppgår till totalt ca 28,7 ha vara 27,4 utgörs av åkermark och 1,3 ha av skogsmark enligt uppgifter från lantmäteriets karttjänst SeSverige. En spekulant ska vara medveten om att arealerna inte är någon exakt siffra utan skall ses som vägledande och att både köpare och säljare efter avslutad lantmäteriförrättning får tåla mindre avvikelser vilket kan ske både uppåt och nedåt.

Åkermark

Åkermarken som idag brukas av ägaren består i huvudsak av lättlera och är tillfredställande dränerad. Arealen uppgår till ca 27,4 ha enligt beräkningar i lantmäteriets karttjänst SeSverige. Åkermarken är till delar insådd med höstvetete samt vall och säljaren har en önskan om att köparen övertar ansvar för brukandet från och med kontraktsgdagen.

Skogsuppgifter

I försäljningen ingår ett mindre skogsområde om ca 1,3 ha virkesförrådet bedöms efter fältbesök till ca 200 m³sk/ha. Några ytterligare skogsuppgifter finns inte att tillgå och det är därför viktigt att en spekulant själv bildar sig en uppfattning om skogens beskaffenhet så som t ex virkesförråd och trädslagsfördelning och tillväxt.

Jakt

Jakten är fri för en köpare från tillträdesdagen.

Delförsäljning/Fastighetsbildning

Försäljningen är en delavyttring där säljaren behåller gårdscentra samt lite mark från stamfastigheten Motala Äng 1:1 se karta. En förutsättning för att kunna förvärva de utbudna delarna är därför att köparen redan äger en lantbruksfastighet och kan fastighetsreglera in den del eller delar som nu bjuds ut till försäljning. En spekulant erbjuds lägga bud på hela eller delar av den utbudna fastigheten. Hör gärna av





dig till mäklaren om du har frågor kring fastighetsregleringen/fastighetsbildningen.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna är relativt tydliga i terrängen. 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.

Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad fornlämningar på fastigheten samt ett bytomtsområde, båda belägna i den sydvästra delen av fastigheten alldeles intill landsvägen. För att kunna undersöka vad de omfattar hänvisas till Riksantikvarieämbetets kartfunktion fornsök, se länk för mer info. <https://app.raa.se/open/fornsok/>

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsens kartprogram skogens pärlor saknas objekt med höga naturvärden på fastigheten. se länk för mer information och egen undersökning. <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>

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 anbudstiden, 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.

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 viktigt att en spekulant gjort klart med sin finansiering innan hen går in i en budgivning. Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Senast vid tillträdet skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontraktsskrivningen kommer att ske genom avtal om fastighetsreglering. Det går bra att lämna bud på hela eller delar av de utbudna markerna.

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

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Sista anbudsdag är 24 september.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse dock senast 15 dagar efter lagakraftvunnen fastighetsbildning.

Visning

Fastigheten kan beses på egen hand och någon

särskild visning kommer inte att hållas. 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, traktorer/lantbruksmaskiner eller andra liknande transporter kan passera obehindrat. Kontakta mäklaren vid frågor.

Inteckningar

Fastighetsdelen/delarna överläts fri från inteckningar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 406 500 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 406 500 SEK

Taxeringsvärdet är: Beräknat

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Taxeringsvärdet är bedömt med hjälp av taxeringsvärdet för hela fastigheten. Den del en köpare förvärvar kommer att adderas till dennes egen fastighet varför de bedömda angivna taxeringsvärdena inte kan fastställas i detta läge utan endast bedömas och skall därför endast ses som vägledande..

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ÅKERMARK - SE BESKRIVNING,
Ledningsrätt: RÄTT ATT ANVÄNDA, BIBEHÅLLA
OCH UNDERHÅLLA 24KV
STARKSTRÖMSLEDNING SE BESKRIVNING,
AKTBILAGA BE1. - STARKSTRÖM, Ledningsrätt:
STARKSTRÖM, Ledningsrätt: Vatten och Avlopp.

Samfällighet

MOTALA VARV S:1, MOTALA VARV S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ÅKERMARK.

Kostnadskalkyl

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

Sista anbudsdag

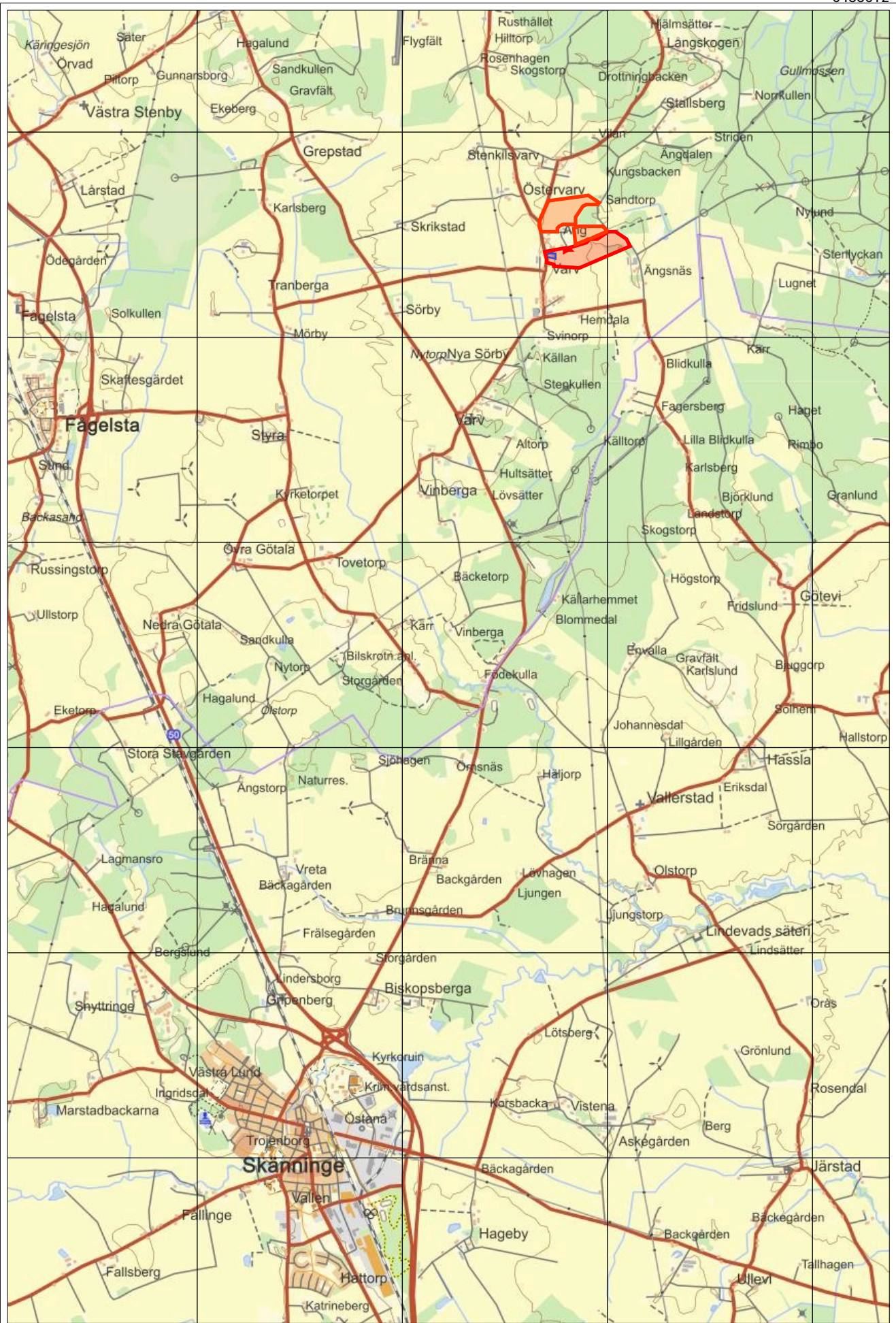
24 september

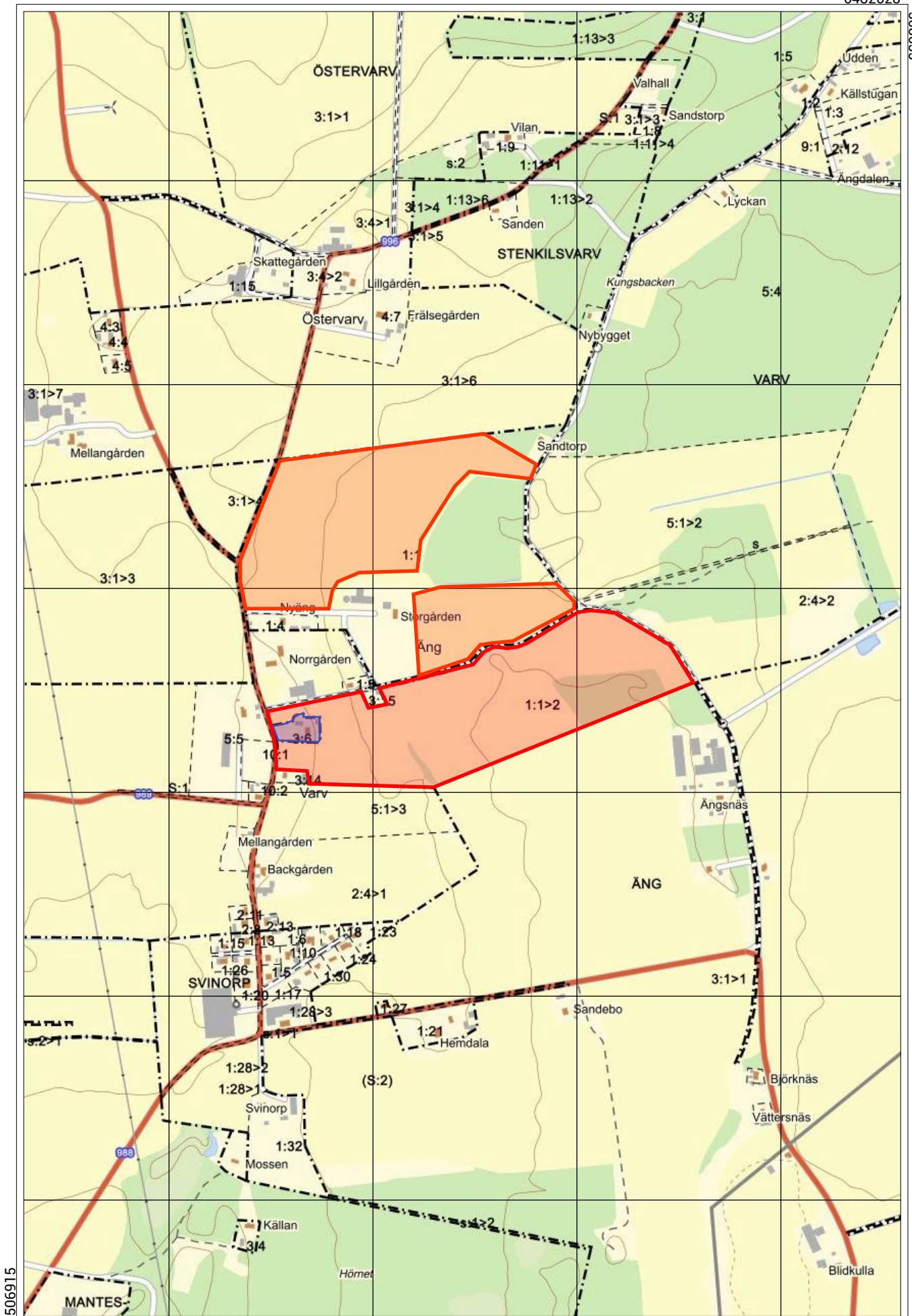
Pris

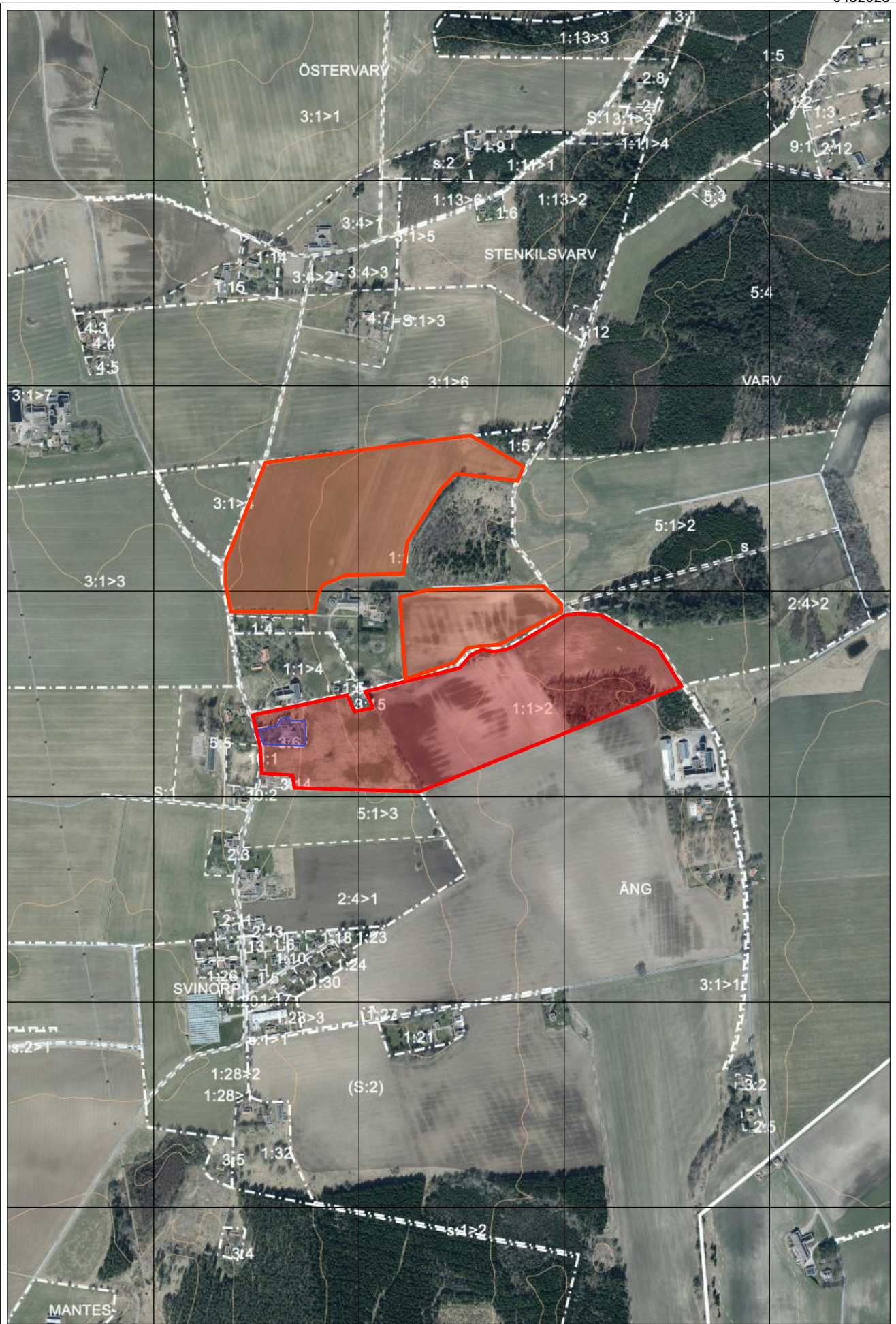
9 500 000 SEK, Högstbjudande

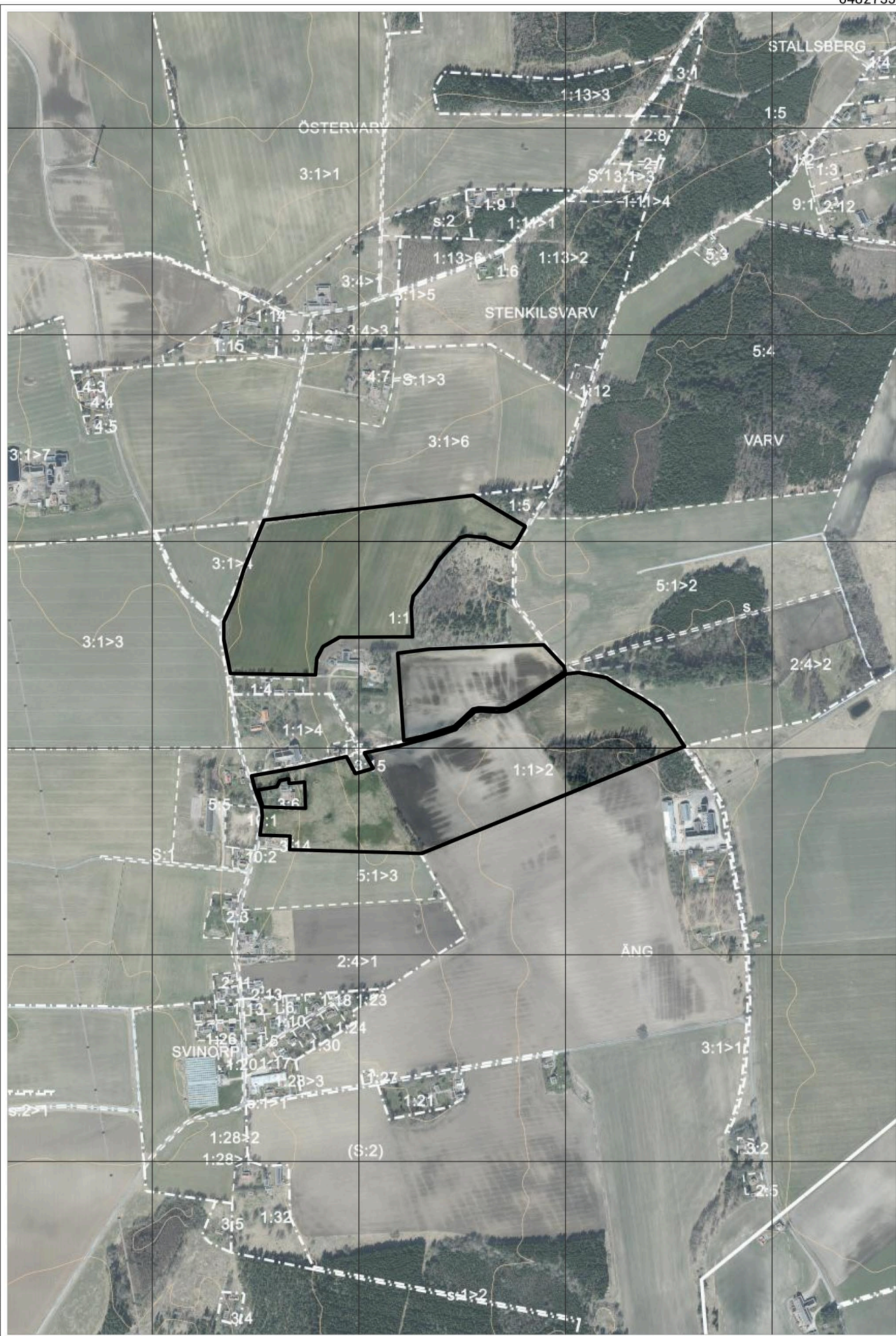
Nuvarande ägare

Eva-Lotta Nilsson, Motala
Bengt Nilsson, Motala











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

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende del av MOTALA ÄNG 1:1.

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, vänligen specificera vad ditt bud avser, hela/del av objektet.

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Stefan Wärdig, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-09-24 insändes via e-post stefan.wardig@ludvigfast.se eller per post Ågatan 21, 582 22 Linköping

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.