

# Charmig fastighet om 10 hektar

---

BOXHOLM STRÅLSNÄS 2:7



**LUDVIG  CO**





# En gård längs Lillåns porlande vatten

Vid vägens slut i vacker skogsbygd längs Lillån finner ni den charmiga gården Råstocken. Gården har ett bostadshus med vacker utsikt över Lillån, ladugårdsbyggnad, ett enklare gästhus samt garage. Råstocken har en totalareal på 10 hektar bestående främst av skog med blandade trädslag i olika åldrar och betesmark som omger gårdscentrum. Fastigheten har knappt 500 m strandlinje i Lillån som erbjuder bad och bra fiske på kräftor och insjöfisk. Råstocken har ett enskilt läge utan närmare grannar och ligger mellan Mjölby och Boxholm strax utanför Strålsnäs.



**Lars Ektander**  
Registrerad fastighetsmäklare

0761271649  
lars.ektander@ludvigfast.se



**Linköping**  
Ågatan 21  
013-37 70 00

**LUDVIG & CO**





Virkesförråd:	962 m <sup>3</sup> sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	120 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	BOXHOLM STRÅLSNÄS 2:7
Adress:	Råstocken 1, 59575 Boxholm

**Utgångspris:  
2 300 000 kr**

**Sista Anbudsdag:  
2024-06-12**

**Visning:  
2024-06-09 kl 10:00**



# Beskrivning

## Bostadsbyggnaden

Bostadsbyggnaden på Råstocken är uppförd med timmerstomme och träpanel under brutet sadeltak med yttertak av tegel. Boarean uppgår till 120 kvm enligt fastighetsutdraget fördelat på två våningar. Fönstren är av kopplat tvåglastyp och uppvärmning sker via direktverkande el och vedspis. Vattnet tas från Lillån via sandbädd genom vatten- och partikelfilter. Avlopp leds till enskilt system. Byggnaden ligger vackert omringad av betesmarker och med utsikt mot Lillån.

## Ladugården

På Råstocken finns en gammal ladugård. Byggnaden är uppförd med timmerstomme/träkonstruktion under sadeltak av plåt. Byggnaden har tidigare använts för djurdrift men används idag främst till förvaring och snickarbod. Byggnaden mäter ca 7 x 25 m.

## Traktorgarage

På fastigheten finns ett enklare äldre traktorgarage.

## Gästhus

Gästhuset på Råstocken är av enklare slag och ligger strax öster om Bostadsbyggnaden.

## Jakt

På fastigheten finns gott om jaktbart vilt främst älg, rådjur, vildsvin och bäver. Jakten är tillgänglig för köparen 2025-07-01.

## Skogsuppgifter

De skogliga uppgifterna är hämtade från Foran skogsrapport med grunddata år från 2022 och uppdaterade till vår 2024. Enligt rapporten har fastigheten 8,6 hektar produktiv skogsmark och en total volym på 962 m3sk vilket blir 112 m3sk/ha. Den årliga tillväxten är 7,2 m3sk/ha. Skogen består av skog i blandad ålder och trädslag, av virkesvolymen består 53% gran, 23 % tall och 24% löv och lärk.

## Tillträde

Enligt överrenskommelse







### **Fiske**

Till fastigheten hör fisket som ligger inom den knappt 500 m fastighetsgränsen i Lillån. Här finns rikligt med kräftor och insjöfisk.

### **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 anbuds tiden, 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. 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. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare.

### **Arealuppgifter**

Fastigheten har en totalareal på 10,2 hektar enligt Foran Skogsrapport.

Fastigheten har en totalareal på 10,5 hektar enligt taxeringen.

Enligt Foran Skogsrapport har fastigheten en skogsareal på 8,6 hektar.

Enligt taxeringen har fastigheten en skogsareal på 6 hektar.

Enligt Foran Skogsrapport har fastigheten en betesareal på 0 hektar.

Enligt taxeringen har fastigheten en betesareal på 3 hektar.

### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheten finns flera fornlämningar enligt Lantmäteriets kartmaterial.

Två flottningsanläggningar och en kvarn längs Lillån samt en blästbrukslämning.

### **Försäljningsinformation**

Fastigheten säljs genom öppen budgivning.





Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud. Anbud ska ges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet. Efter anbudstidens utgång börjar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta. Med anbudet önskar säljaren ha en avsiktsförklaring.

### **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.

### **Städning**

Ekonomibyggnader och mark överlåtes i grovstädat skick. Bostadshus överlåtes i städat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 056 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 772 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 828 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 772 000 kr

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1990-07-04

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-07-23

Belopp: 304 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-10-06

Belopp: 296 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 750 000 SEK

### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning.

### **Gemensamhetsanläggning**

BOXHOLM INGEMARSTORP GA:1.

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: AVLOPP VATTENKRAFT,





Officialservitut: VÄG SJÖFART FLOTTNING.

### **Samfällighet**

Boxholm Göstrings Häradsallmänning S:2-S:3

### **Driftskostnad**

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 9 165 SEK/år

### **Kostnadskalkyl**

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

### **Försäljningssätt**

Bud oss tillhanda senast 2024-06-12

Öppen budgivning

### **Visning**

Sö 9/6 kl 10:00-10:30.

### **Nuvarande ägare**

Thomas Andersson, Boxholm





























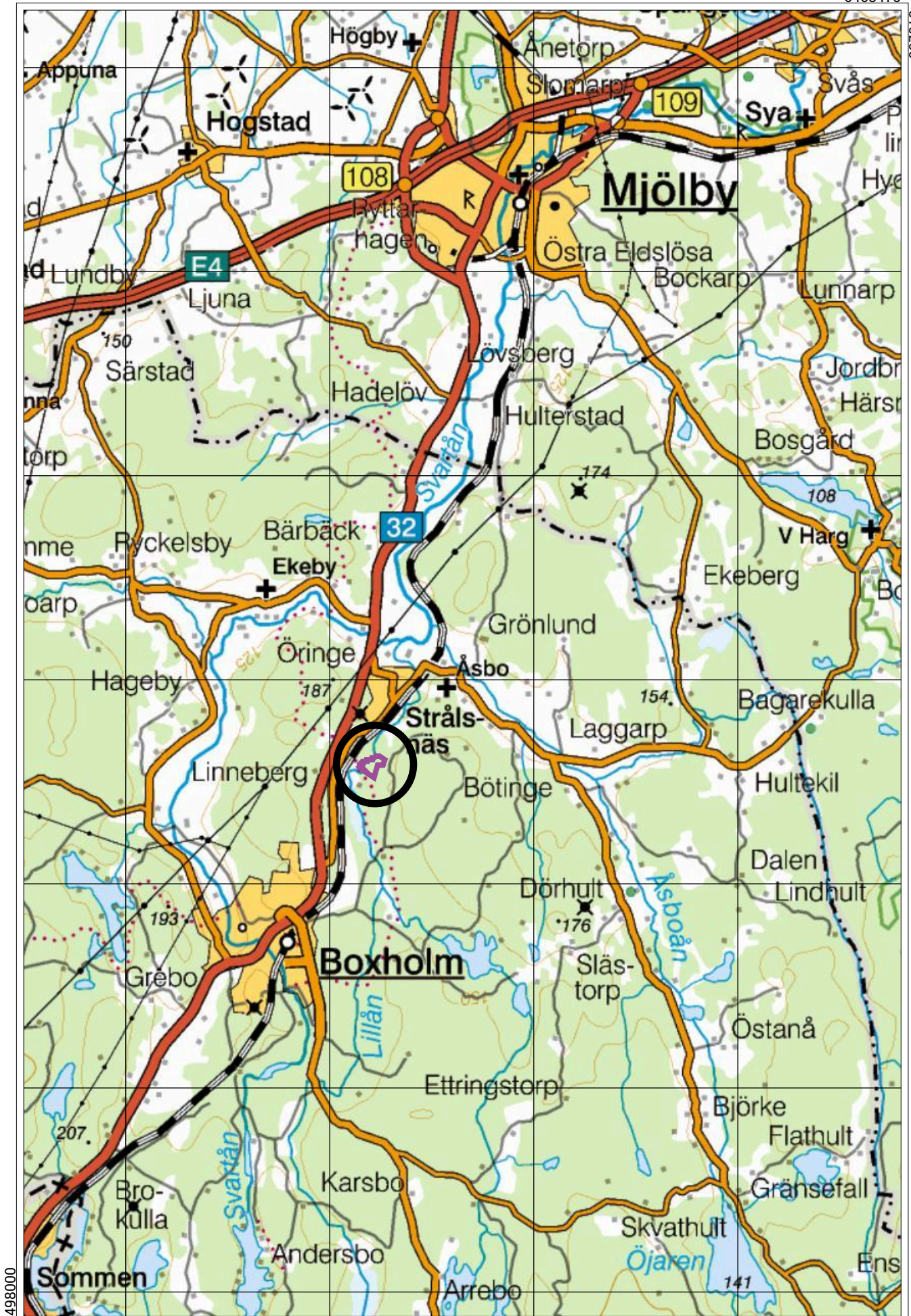




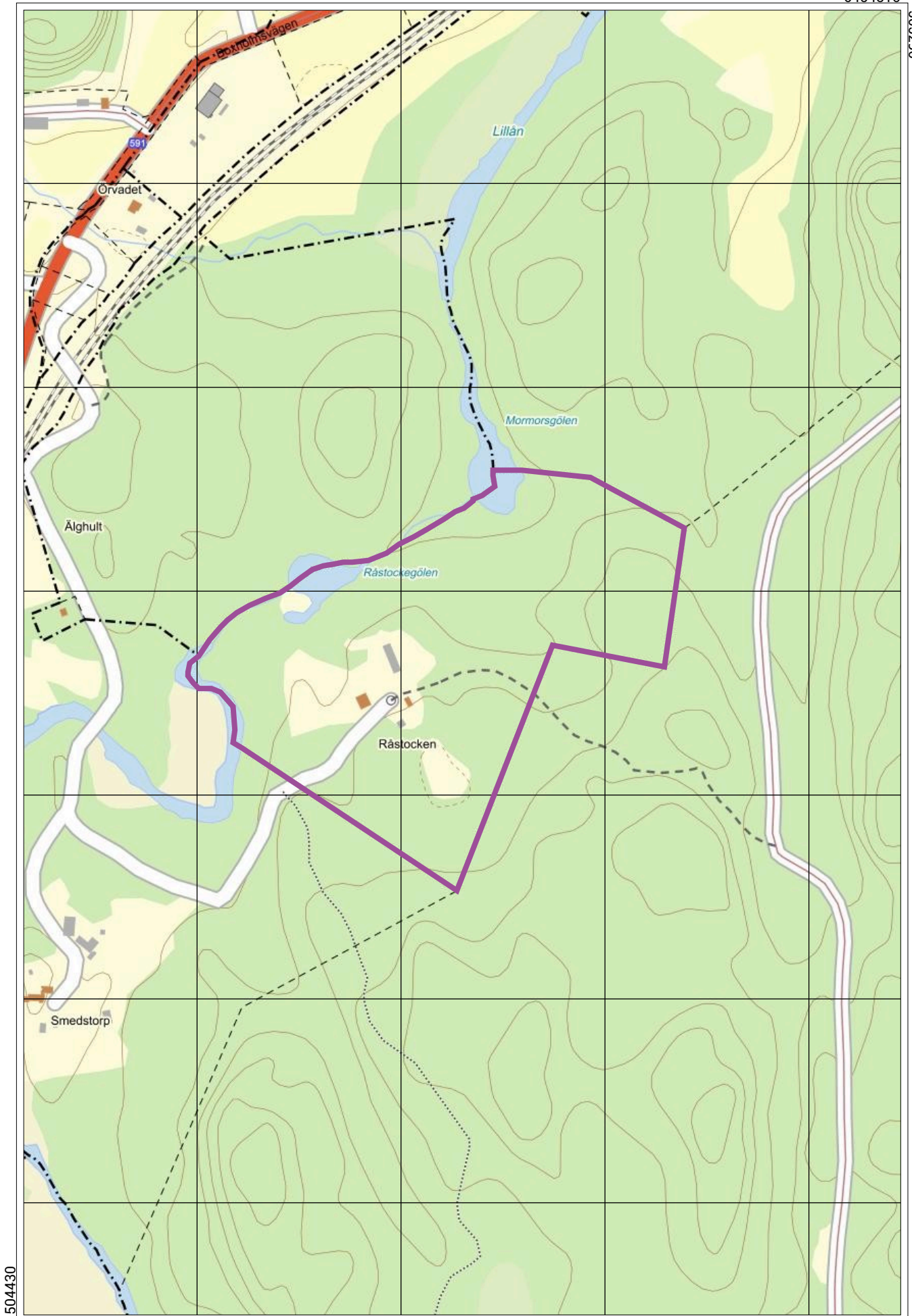




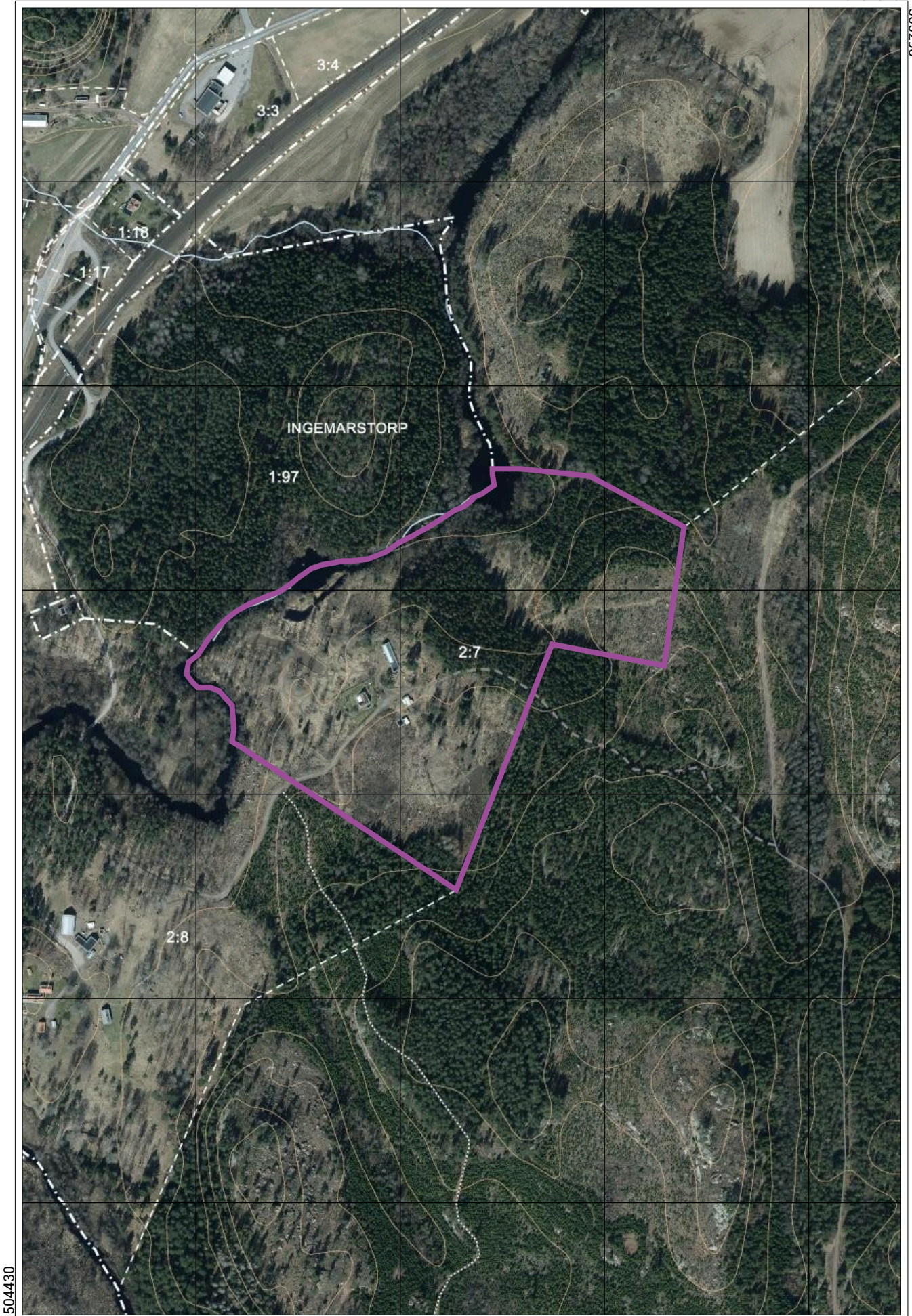














Fastighet: BOXHOLM STRÅLSNÄS 2:7

Ägare: Andersson, Thomas

Rapport skapad: 2024-03-21 Data uppdaterad: 2024 Grunddataår: 2011,2022 Samtaxerad: Nej

## Skogsinnehav

Total volym	962 m3sk
Volym/ha	112 m3sk/ha
Medelbonitet	7,2 m3sk/ha/år
Löpande tillväxt	7,7 m3sk/ha/år
Anmäld avverkning	0 ha
Andel skog <20 år	26 %
Areal naturskydd*	0 ha
Volym naturskydd*	0 m3sk

\* Naturservat, biotopskydd och nyckelbiotop

## Fastighetens fördelning på ägoslag

Ägoslag	Taxerad areal (ha)	NMD areal (ha)
Skog	6	8,6
Impediment	0	0,3
Åker	0	0,1
Bete	3	-
Övrigt	1,5	0,7
Totalt land	10,5	9,8
Vatten	-	0,4

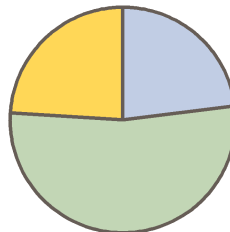
## Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal (ha)	Volym (m3sk)
K	0,7	-
R	1,7	60
G	4,5	563
S	1,7	339
Totalt	8,6	962

## Utförda slutavverkningar

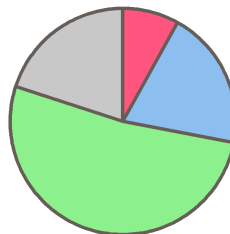
År	Areal (ha)
----	------------

## Trädslagsfördelning



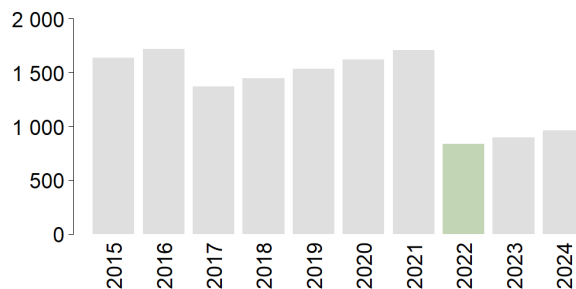
Tall (23 %) Gran (53 %) Löv (24 %)

## Huggningsklass



K (8 %) R (20 %) G (52 %) S (20 %)

## Utveckling virkesförråd (m3sk)





# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende BOXHOLM STRÅLSNÄS 2:7.

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](https://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.

## Avsiktsförklaring

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Lars Ektander, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast onsdag 12 juni 2024 insändes via e-post [lars.ektander@ludvigfast.se](mailto:lars.ektander@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](http://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](mailto: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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.