

Gård under avstyckning - 9 ha

GOTLAND ARDRE KAUPUNGS 5:1, DEL AV



LUDVIG  CO



Gård vid Kaupungs - Ardre

Gård under avstyckning. Lugnt beläget nära kyrkan i Ardre. Kalkstenshus uppfört på 1890-talet som sedan byggdes till under mitten av 1900-talet. I försäljningen ingår 2 åkerskiften om totalt dryga 4 ha samt ett skogsskifte på lite över 4 ha. Fin ladugård med bra hobbyutrymmen samt garage/verkstadsdel med smörgrogp. Uppväxt trädgårdstomt omgiven av stenmurar.



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:	150 m²
Biarea:	50 m²
Fastighetsbeteckning:	GOTLAND ARDRE KAUPUNGS 5:1, DEL AV
Adress:	Aldre Kaupungs 706, 623 66 Ljugarn

**Utgångspris:
3 000 000 SEK**

**Gårdsbebyggelse och
ca 9 ha mark.**

Under avstyckning.

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Stenhus från 1890-talet som byggdes till under början av 1960-talet. Putsad fasad under tak av tegel samt torpargrund under den äldre delen. Fönster i form av kopplade 2-glasfönster. Uppvärmning genom vattenburen värme via en Focuspanna med pellets samt elpatron som komplement. Fastigheten har eget vatten, god tillgång med något färgat vatten. Tjänligt vatten enligt vattenprov taget inför försäljningen. Äldre avloppslösning från år 1962 som måste åtgärdas inom kort av köparen. Fastigheten är inte fiberansluten.

Bottenplanet inrymmer grovutrymmen som pannrum, tvättstuga med nyare tvättmaskin/grovkök med elspis och vedspis, matkällare och potatiskällare. Vidare in i huset kommer man till hallen med groventré och trappa till övervåningen. Äldre duschrum med WC, tvättställ och dusch. Kök med matplats. Här finns en vedspis, äldre elspis & fläkt samt kyl. Vardagsrum/genomgångsrum med öppen spis.

Finrum/allrum med trägolv. Finentré/hall med trappa till övervåningen. Skrubbb med lucka till krypgrunden.

Övervåningen inrymmer sovalkov med kattvind. Sovrum med trägolv och kattvind. Sovrum med heltäckningsmatta. Äldre badrum med WC, tvättställ och badkar. I den tillbyggda delen finns ytterligare 2 sovrum som båda har utrymmen med tvättställ, ett sovrum samt en hall med öppen spis (ej ok) och utgång till balkong. Vattenskada intill skorstenen som ej är åtgärdad. Loft till förvaring.

Trevlig trädgårdstomt med gott om grönska och fruktträd. Stenmur mot vägen.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Säljaren har valt att inte upprätta någon energideklaration inför försäljningen.

Upprättas vid behov om en köpare så kräver.





Ekonomibyggnader

Verkstad m.m.

Byggnad i sten under tak av plåt. Betonggolv och elanslutning.

Verkstadsdel med smörjgrop och 3 portar, varav en med skjutdörr.

Traktorgarage.

Smedja.

Vedbod med loft ovanför.

155 m² enligt försäkringsbrev.

F. d magasin - byggår 1929

Magasinsbyggnad i trä under tak av eternit.

Betonggolv och el. 3 våningar. Äldre kvarn.

Byggnaden används som förråd idag.

Underhållsbehov. 70 m² enligt försäkringsbrev.

Ladugård

Byggnad i sten under tak av plåt. Putsad fasad/plåt. Betonggolv och elanslutning.

343 m² enligt försäkringsbrev.

Tidigare ladugård som numera används som förråd/snickeriverkstad.

Loft ovanför där golvet behöver ses över.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

2 skiften åkermark. Totalt dryga 4 ha åker.

Fastmark av normal karaktär för området.

Moränlera eller lerig morän. Marken är utarrenderad under år 2025 och därefter tillgänglig för köparen. Arrendet är uppsagt.

Skogsmark

Skogsskifte/övrig mark om ca 4,29 ha enligt översigtskarta från Metria. Främst vedskog.

Ca 1,3 ha hållmark. Delar av marken har historiskt brukats som åker.

Avstyckning

Avstyckning pågår. Tillträde kan ej ske förrän förrättningen vunnit laga kraft hos Lantmäteriet.

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.

Friskrivningsklausul

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en friskrivningsklausul där säljaren friskriver sig från



fel eller brister i fastigheten. En friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Markerna 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.

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.

Försäkring

Säljaren har en gårdsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Forn- och kulturlämning

Det finns en fyndplats på åkern intill gårdscentrum. Fyndplats för ett fragment av en skafthålsyxa av sten. På skogsskiftet finns en hägnad. Mera information kan erhållas genom att t ex gå in på Riksantikvarieämbetets hemsida

"fornsök":

<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 899 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 929 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 7 828 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.

Del av fastighet och därmed missvisande.

Avstyckning pågår hos Lantmäteriet.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 135 000 kr

Industri: 221 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 1 573 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1982-04-28

Belopp: 40 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1982-04-28

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 90 000 SEK

De skriftliga pantbreven finns hos säljaren.



Rättigheter och belastningar

GOTLAND ARDRE GA:2. Väg som förvaltas av Gyllauen samfällighetsförening.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

Plan och bestämmelser

Ljugarn, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1964-06-12, Senast ändrad: 2023-10-10).

Rättigheter, last

Officialservitut: AVLOPP, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: Elledning, Elanläggning - se beskrivning, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning, Ledningsrätt: FIBERKABEL, Ledningsrätt: RÄTT ATT FÖR ALL FRAMTID BIBEHÅLLA UNDERJORDISK TELELEDNING (OPTOKABEL) MEDTILLBEHÖR SÅSOM DISTANSPÅLAR, SKARVBOXAR M M - TELE.

Samfälligheter

GOTLAND ARDRE S:26, GOTLAND ARDRE S:6, GOTLAND ARDRE S:27, GOTLAND ARDRE S:42, GOTLAND ARDRE S:2, GOTLAND ARDRE S:24,

GOTLAND ARDRE S:63, GOTLAND ARDRE S:41, GOTLAND ARDRE S:57, GOTLAND ARDRE S:64, GOTLAND ARDRE S:29, GOTLAND ARDRE S:8, GOTLAND ARDRE S:66, GOTLAND ARDRE S:62, GOTLAND ARDRE S:44, GOTLAND ARDRE S:54, GOTLAND ARDRE S:53, GOTLAND ARDRE S:59, GOTLAND ARDRE S:23, GOTLAND ARDRE S:40, GOTLAND ARDRE S:33, GOTLAND ARDRE S:17, GOTLAND ARDRE S:9, GOTLAND ARDRE S:61, GOTLAND ARDRE S:67, GOTLAND ARDRE S:4, GOTLAND ARDRE S:36, GOTLAND ARDRE S:65, GOTLAND ARDRE S:46, GOTLAND ARDRE S:49, GOTLAND ARDRE S:22, GOTLAND ARDRE S:3, GOTLAND ARDRE S:60, GOTLAND ARDRE S:56.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut Elledning, Elanläggning, Avtalsnyttjanderätt TELE, Avtalsnyttjanderätt Område.

OBS! Ovanstående rättigheter och belastningar avser hela Ardre Kaupungs 5:1 innan avstyckning.

Övrigt

Totalt fyra skiften ingår i försäljningen. Hemskiftet med gårdsbebyggelsen och en åker. Omkring 2,7 ha. En åker på andra sidan vägen, ca 2,3 ha. Ett litet skifte om ca 900 m² strax söder om gården i den skarpa kurvan. Slutligen "Folarskiftet", ett skifte om dryga 4 ha



som ligger närmare kusten, åt golfbanan till.

Kostnader

Driftskostnader

Förbrukningsavgifter el.
För Gotlandselnät AB 2024,
Beräknad årsförbrukning: 11 341 kWh.
Huvudsäkring & abonnemangsavgift/år: 20 A, 7
750 kr/år. Överföringsavgift: 37,50 öre/kWh.
Energiskatt: 53,50 öre/kWh.

För Gotlandselförsäljning AB,
Beräknad årsförbrukning: 11 341 kWh. Fast
månadsavgift: 45kr. Elhandelspris baserat på
rörligt snittpris senaste 12 månaderna: 68,20
öre/kWh.

Fastighetsskatt/avgift: 10 630 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 3 000 000 kr.

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 prövningsrätt 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

Evald Lindbys dödsbo.















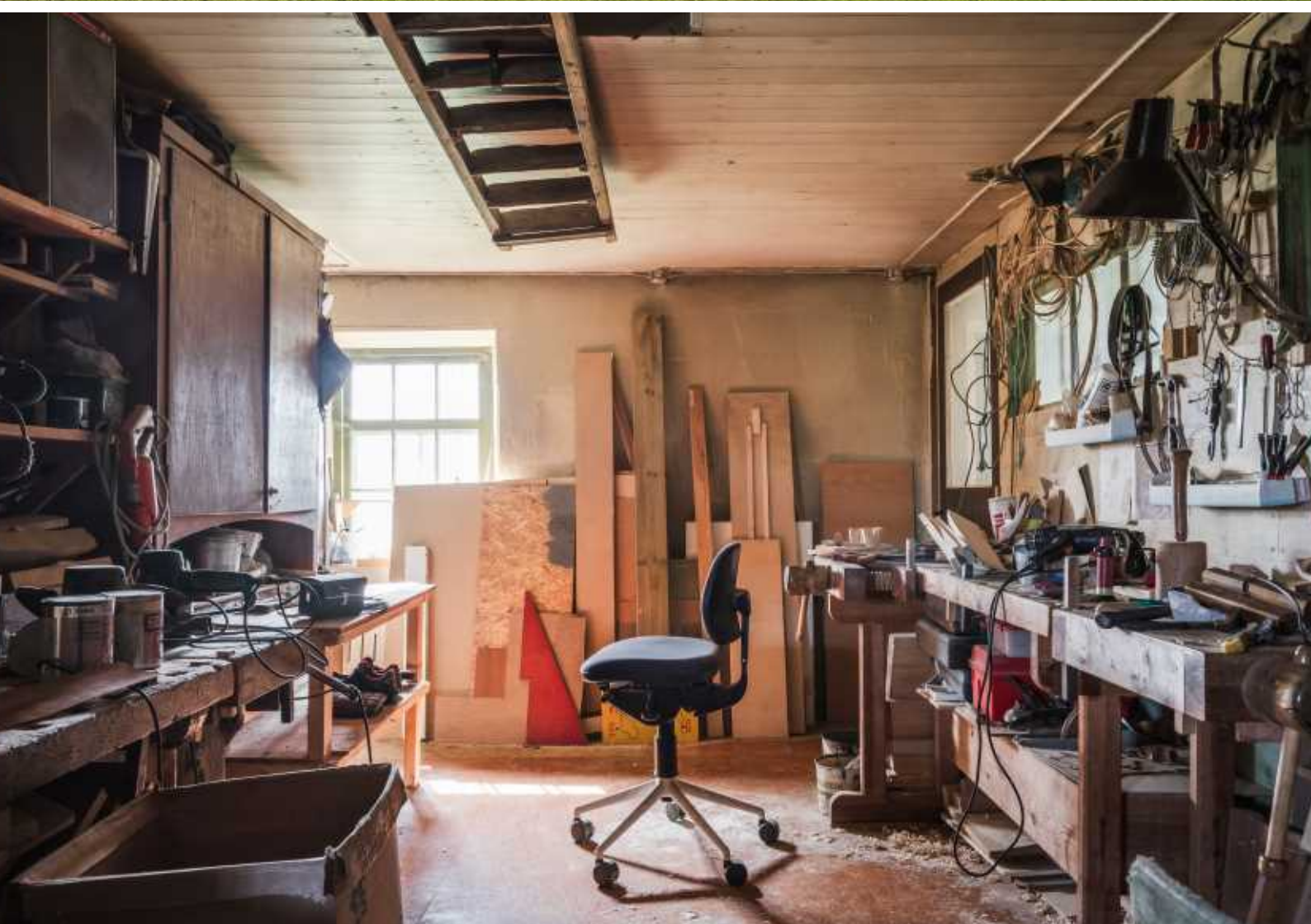












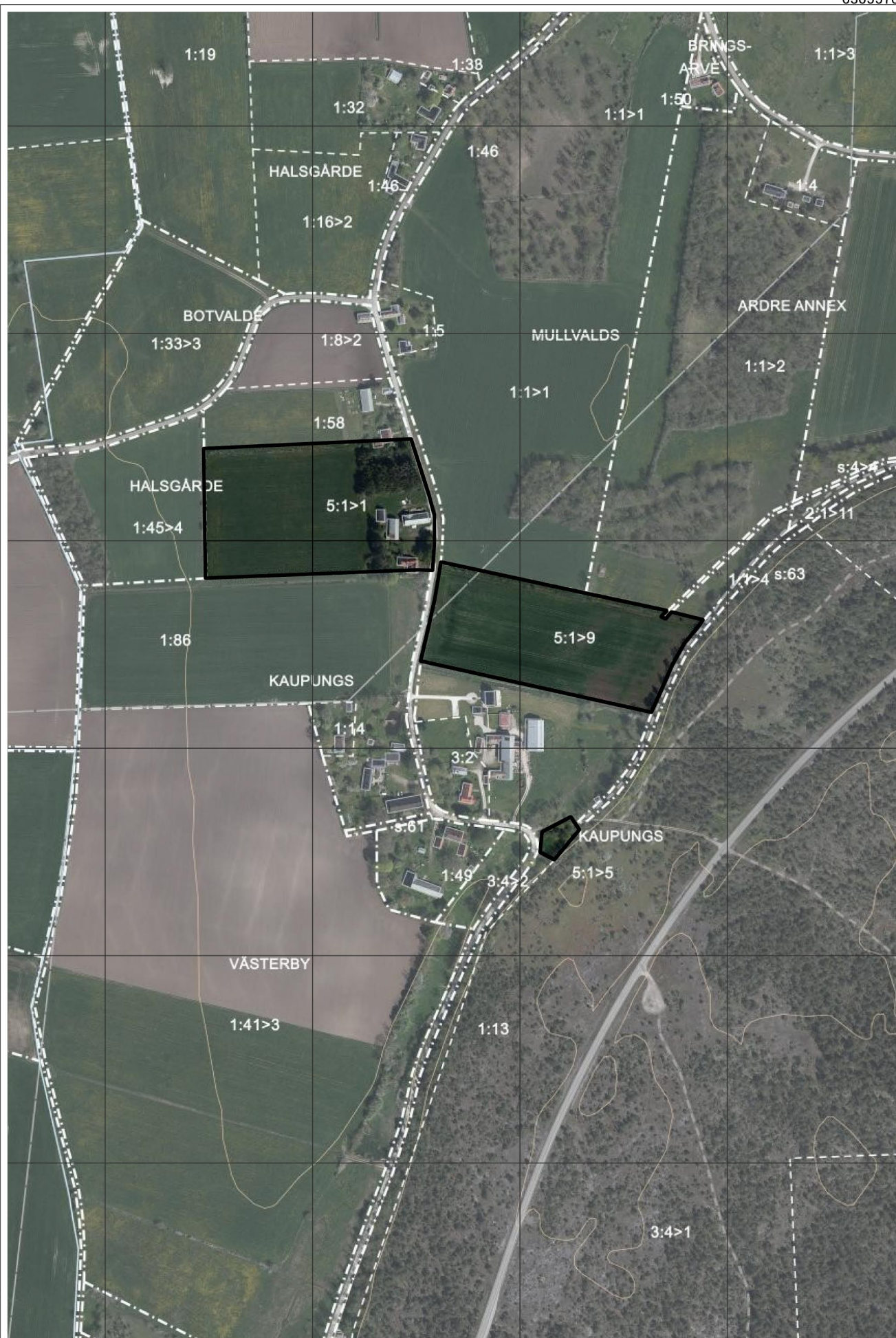


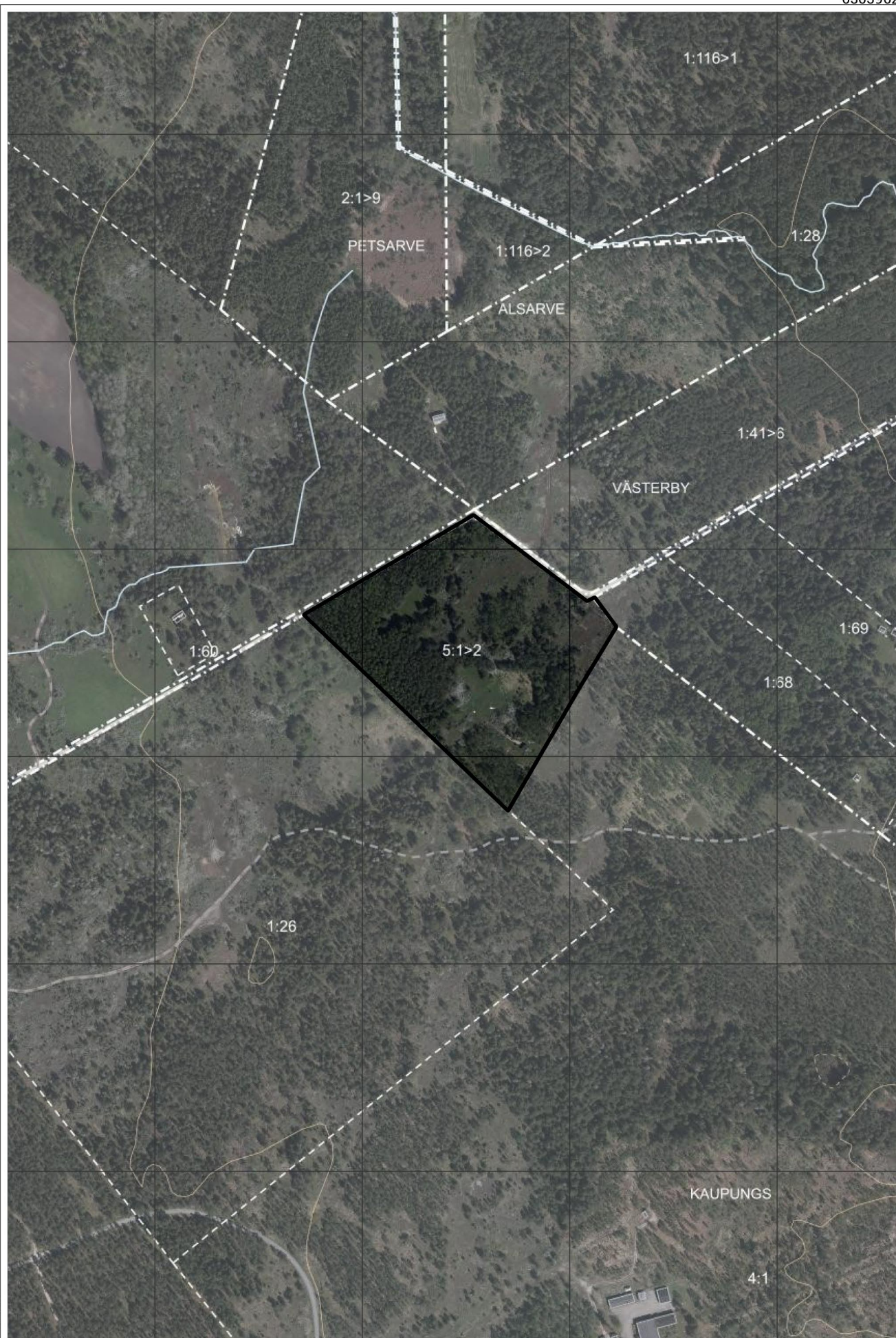














Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.