

Bocksätter Nergården

Söderköping Fröberga 2:7



LUDVIG  CO



Bocksätter Nergården

Bocksätter Nergården består av ett bostadshus om 125 kvm boarea, fördelat på sex rum och kök. Fastigheten inkluderar en rejäl, isolerad och uppvärmd verkstad, perfekt för hobbyverksamhet eller småföretagare. Dessutom finns ett magasin med goda förvaringsmöjligheter. Den totala markarealen uppgår till 1 hektar, bestående av skog, öppen mark samt tomtmark.



Thomas Norden
Fastighetsmäklare

0703 - 72 71 44
thomas.norden@ludvigfast.se



Norrköping
Nygatan 93
011-19 49 00

LUDVIG & CO



Mark	1 ha
Total areal	1 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	125 m ²
Fastighetsbeteckning:	Söderköping Fröberga 2:7
Adress:	Bocksätter Nergården, 61490 Söderköping

Utgångspris:
**1 600 000 kr, öppen
budgivning**

**Visning: Söndagen den
8 juni klockan 14:00
(anmälan)**

Beskrivning

Bostadshus

Bostaden har 6 rum och kök med en taxerad boarea om 125 kvm. Nedre plan med entréhall, vardagsrum, allrum, kök samt wc med plats för tvättmaskin. Övre plan med fyra rum samt ett duschrum (wc finns ej i duschrummet). Bostaden håller en äldre standard och renoveringsbehov föreligger.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1949

Boyta: 125 m².

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Betongpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten, grävd källa, servitut

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration

Uppvärmning

Vattenburen, oljetank med brännare i köket.

Pannrum i magasinet med kulvert till bostaden.

Energideklaration

Energiprestanda: 138 kWh/m²/år

Energiklass: G

Status: Energideklaration är utförd 2023-01-24.

Besiktningsman: Pontus Petersson, FST

Husbesiktningar AB







Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma



Verkstad

Isolerad verkstad under tak av plåt med en port på den södra långsidan. Uppvärmning med hjälp av luft/luft-värmepump. Byggnaden är uppförd i betong och trä med yttertak av plåt, glasblocksfönster släpper in naturligt ljus.

Magasin

Magasin i träkonstruktion under tak av plåt. Byggnaden används till förvaring och vid den norra gaveln finns pannrum (kulvert till Nergården) samt en fd. drängstuga. På fastigheten finns även en bod som tidigare använts för bränsleförvaring, fasad och tak av plåt.

Areal

Areal: 10 062 kvm (1,0062 ha)
Fastighetens areal består av skogspartier, öppen mark samt tomtmark.

Fastighetsuppgifter

Taxeringsuppgifter med mera

Fastigheten är nybildad och har ej ännu åsatts något taxeringsvärde. Redovisade taxeringsvärden och boareor med mera har sitt ursprung i den senaste taxeringen (taxeringsår 2023) och tidigare utdrag ur fastighetsregistret.

Besiktnings 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.

Inteckningar

Fastigheten försäljs fri från inteckningar.





Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förbättra utfartsvägen. (Till förmån för Bocksätter 3:4)

Officialservitut: Rätt att använda vägen för jord- och skogsbrukstransporter (Till förmån för Fröberga 2:7)

Officialservitut: Rätt att, för ett hushålls behov, ta vatten i brunnen litt. z och att använda, underhålla och förnya vattenledningen litt. y. - vattentäkt. (Till förmån för Bocksätter 3:4).

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

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

För att lägga ett bud och för att kunna delta i eventuell budgivning måste du registrera dig till fastighetsmäklaren med namn, mailadress och telefonnummer.

Visning

Sö 8/6 kl 14:00-15:00 Vänligen lämna anmälan till visning. Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter . Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

Nuvarande ägare

Johan Olof Fredrik Sjölander, Söderköping
Erik Sjölander, Söderköping

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 kontraktsgdagen. 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

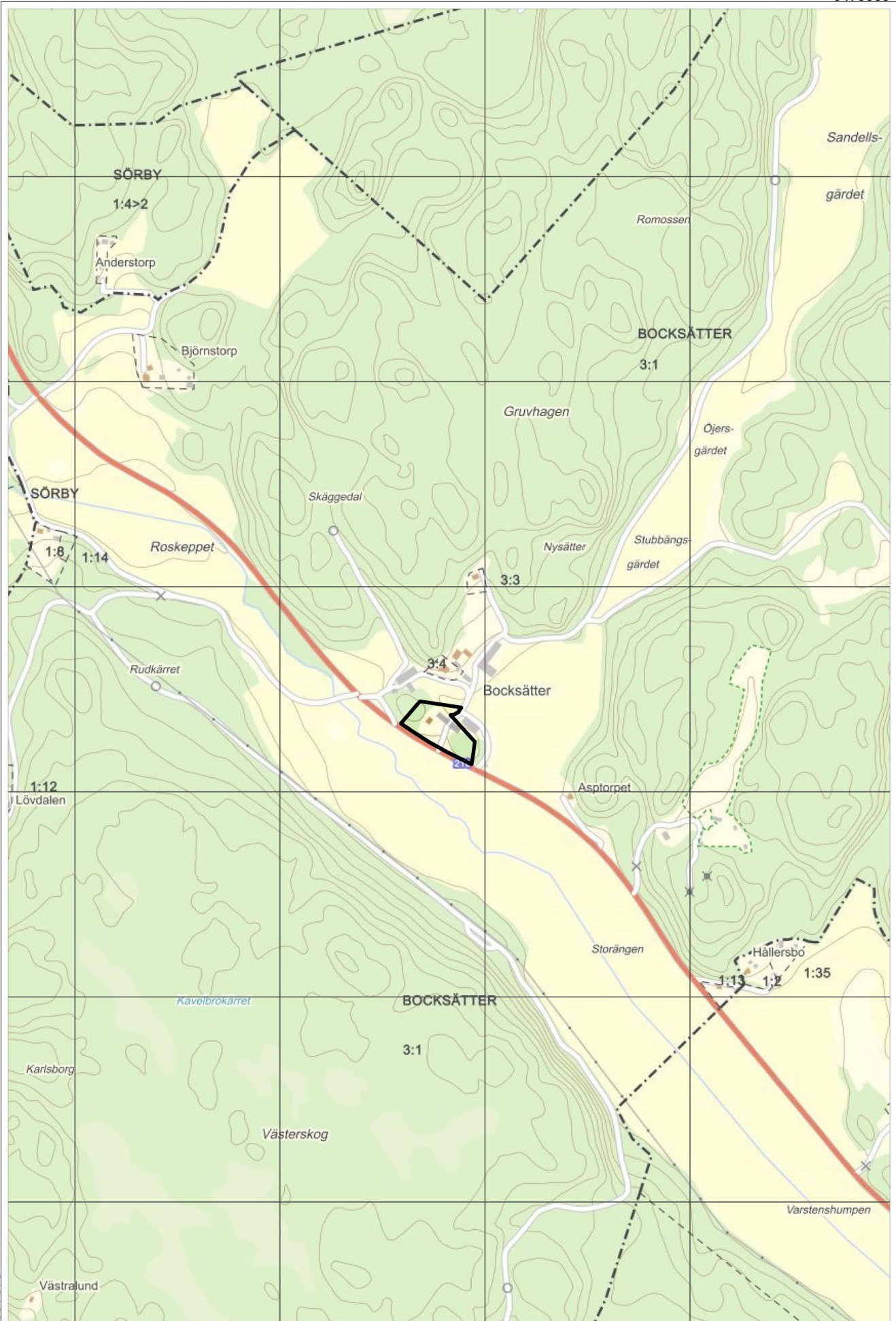
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information 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.