

Olofstorp, Gistad - 31 hektar

LINKÖPING OLOFSTORP 1:2, del av



LUDVIG  CO



Olofstorp, Gistad - 31 hektar

Olofstorp omfattar cirka 31 hektar fördelat på två skiften, varav cirka 26 hektar utgörs av åkermark. Här erbjuds en unik möjlighet att förvärva en gård med högt och enskilt läge, omgiven av öppna fält och vackert odlingslandskap. Mangårdsbyggnaden med sina två flyglar bär på historisk charm och erbjuder stora möjligheter för den som vill skapa sitt drömboende i en lantlig och rofylld miljö. Spekulanter är även välkomna att lägga bud på endast byggnader och cirka 1,7 hektar mark (se karta).



Thomas Norden
Fastighetsmäklare

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



Erik Hansson
Jägmästare

0738 - 14 25 00
erik.hansson@ludvig.se



Norrköping
Nygatan 93
011-19 49 00

LUDVIG & CO



Övrigmark	1 ha
Åkermark	27 ha
Betesmark	1 ha
Skogsmark	1 ha
Småhusmark lantbruk	0,3 ha
Total areal	30,3 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea mangårdsbyggnad:	144 m ²
Fastighetsbeteckning:	LINKÖPING OLOFSTORP 1:2, del av
Adress:	Olofstorp 2, 58563 Lingham

Utgångspris:
9 300 000 SEK, bud
senast 2025-06-29

Visning:
2025-06-11, klockan
14:00 (anmälan)

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Vackert belägen mangårdsbyggnad i 1 ½ plan med en taxerad boyta om 144 kvm.

Mangårdsbyggnaden, tillsammans med två flyglar, uppfördes i början av 1860-talet med stomme av trä, träpanel som fasadmateriäl och yttertak av tegel. Bostaden är ansluten till fiber samt kommunalt vatten och avlopp. Uppvärmning sker via direktverkande el med möjlighet till tillskott från eldstad.

Entré sker via verandan till en hall. På entréplanet finns vardagsrum, matrum, sovrum samt kök. I anslutning till köket finns tvättstuga, duschrut och en groventré. Övre plan rymmer tre sovrum, hall samt fyra sidovindar. Bostaden har även en matkällare.

Renoveringsbehov föreligger, både invändigt och utvändigt.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 1 441 000 SEK
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 9 525 SEK
Boyta: 144 m².
Bjälklag: Trä
Fasad: Träfasad
Fönster: 2-glas kopplade
Grund: Krypgrund/torpargrund
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Taktegel

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt
Avlopp: Kommunalt

Uppvärmning

Direktverkande el







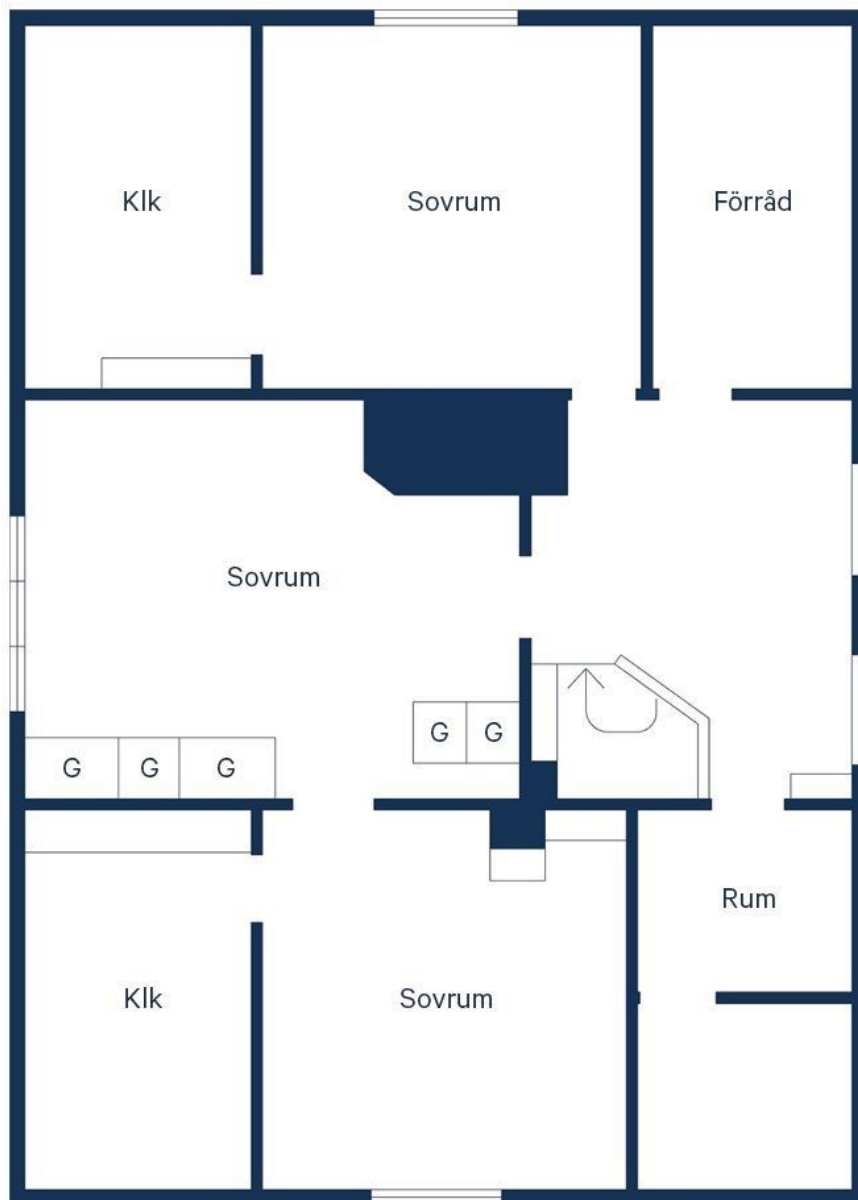
Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Flygel



Bod

Flygel

Flygelbyggnad i stomme av timmer, reveterad fasad under tak av tegel. Stort renoveringsbehov föreligger.

Bod

Förrådsbyggnad/Garage i stomme av timmer, reveterad fasad under tak av tegel. Stort renoveringsbehov föreligger.

Förråd/garage

Förråd och garage i träkonstruktion under tak av plåt.

Fastighetsuppgifter

Åker- och betesmark

Blockregistrerad åkermarksareal uppgår till ca 26,1 ha enligt Jordbruksverkets blockkartor avseende år 2023. Övrig inägomark som ej är blockregistrerad är ca 2,9 ha. Jorden är utarrenderad genom ett ettårigt sidoarrende, arrendeavtalet är uppsagt och uppsägningen har godkänts av arrendatorn. Jorden är därmed tillgänglig för köparen från den 14 mars 2026.

Skogsuppgifter

Skogsmarksareal om ca 1,9 ha enligt kartmätning. Virkesförrådet uppgår till ca 400 - 500 m³sk enligt laserskanning och bildtolkning.

Jakt

Möjlighet till jakt efter klövvilt. Jakträtten är ej upplåten.

Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad fornlämning i form av ett hägnadssystem vid skogskanten längst västerut på det västra skiftet. Det finns även en möjlig fornlämning, även det ett hägnadssystem, beläget i skogsområdet på samma skifte. (källa: Riksantikvarieämbetet).

Delförsäljning

Det pågår en lantmäteriförrättning där ett mindre markområde från Olofstorp 1:2 ska regleras till Olofstorp 1:92. Tillgängligt kartmaterial visar fastighetens gränsdragning efter genomförd förrättning.



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. 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.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Areal

Total areal enligt fastighetsregistret: 30,8056 ha
Total areal enligt fastighetskarta,
Metria/SeSverige: 31,99 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 645 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 514 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 159 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 73 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 441 000 kr
Betesmark: 43 000 SEK
Skogsmark: 120 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 760 000 SEK
Åkermark: 2 722 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Inteckningar

Inteckningsdatum: 1988-08-03

Belopp: 225 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-08-03

Belopp: 60 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-08-03

Belopp: 23 800

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-07-22

Belopp: 107 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-07-23

Belopp: 582 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-09-26

Belopp: 234 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 231 800 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Rätt till ett område om 5 meters bredd med vattenledning som mittlinje. - vatten,

Ledningsrätt: Starkström,

Ledningsrätt: Rätt till ett område om 5 meters bredd med tryckspillvattenledning som mittlinje. - avlopp,

- avlopp,

Avtalsservitut: Elledning,

Officialservitut: Avlopp,

Officialservitut: Väg.

Samfällighet

Linköping Olofstorp S:1. Ändamål: Vägar. Andel 50 %, Linköping Olofstorp S:3. Ändamål: Diken. Andel 50 %,

Andel 50 %,

Linköping Olofstorp S:2. Ändamål: Å. Andel 50 %.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning.

Kostnadskalkyl

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



Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-06-29 kl 17:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budet skall vara Thomas Nordén, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda, insändes via hemsida, epost: thomas.norden@ludvigfast.se eller per post Nygatan 93, 602 34 Norrköping.

Bud på del

Förutom att lägga bud på helheten så finns det möjlighet att lägga bud på enbart byggnaderna och tillhörande ca 1,7 ha mark (se karta i försäljningsmaterial). Alternativt välkomnas spekulanter att lägga bud på endast marken.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Visning

On 11/6 kl 14:00-15:00 Vänligen lämna anmälan för visningen av gårdens byggnader. Spekulanter är välkomna att besiktiga marken på egen hand. Sedvanlig hänsyn tas till grannar och växande grödor med mera.

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.

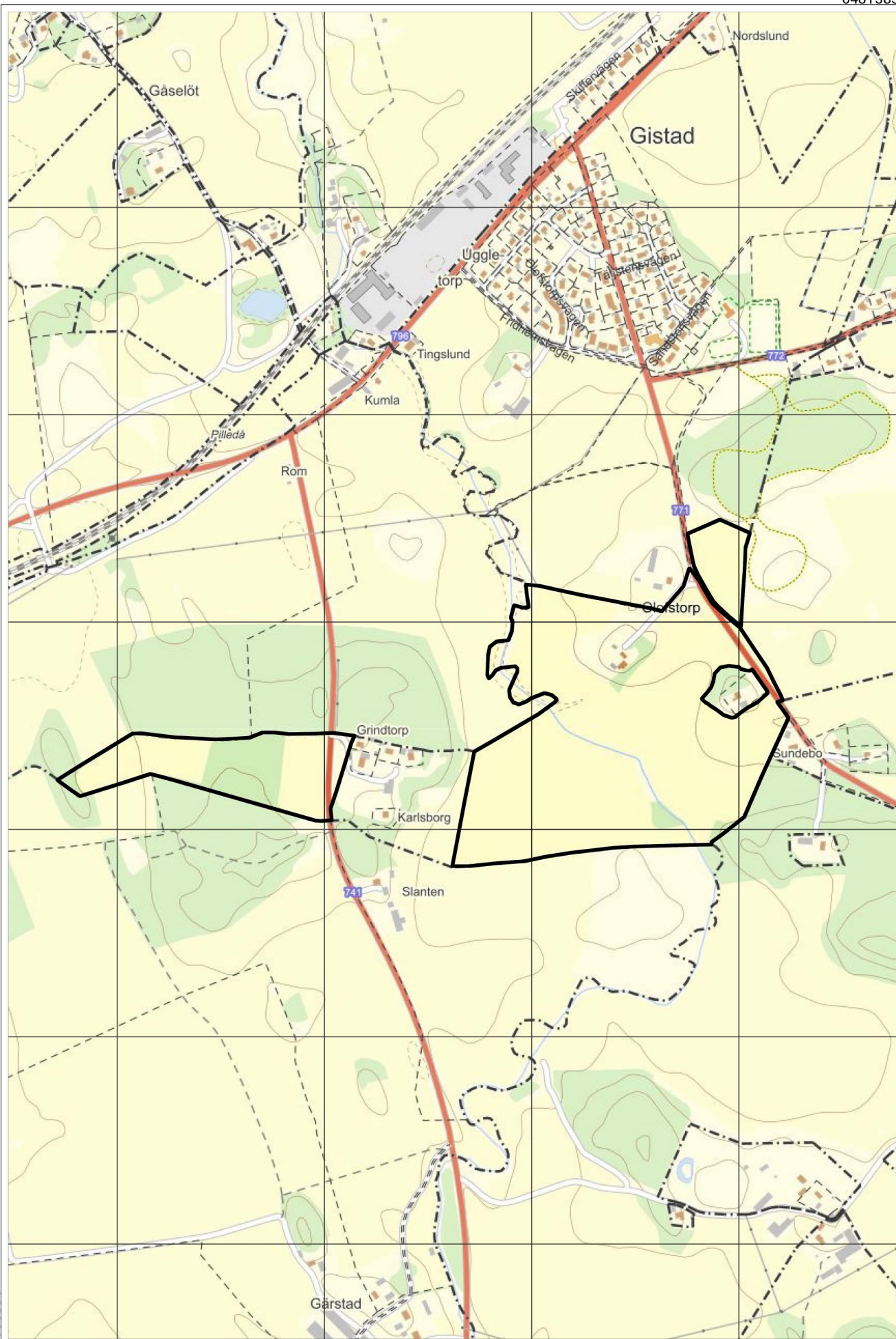
Områdesbeskrivning

Gistad är en charmig tätort belägen cirka 18 km öster om Linköping. Här finns förskola samt goda pendlingsmöjligheter via väg 35. Gistad erbjuder en lugn och familjevänlig miljö med närhet till både stad och landsbygd.

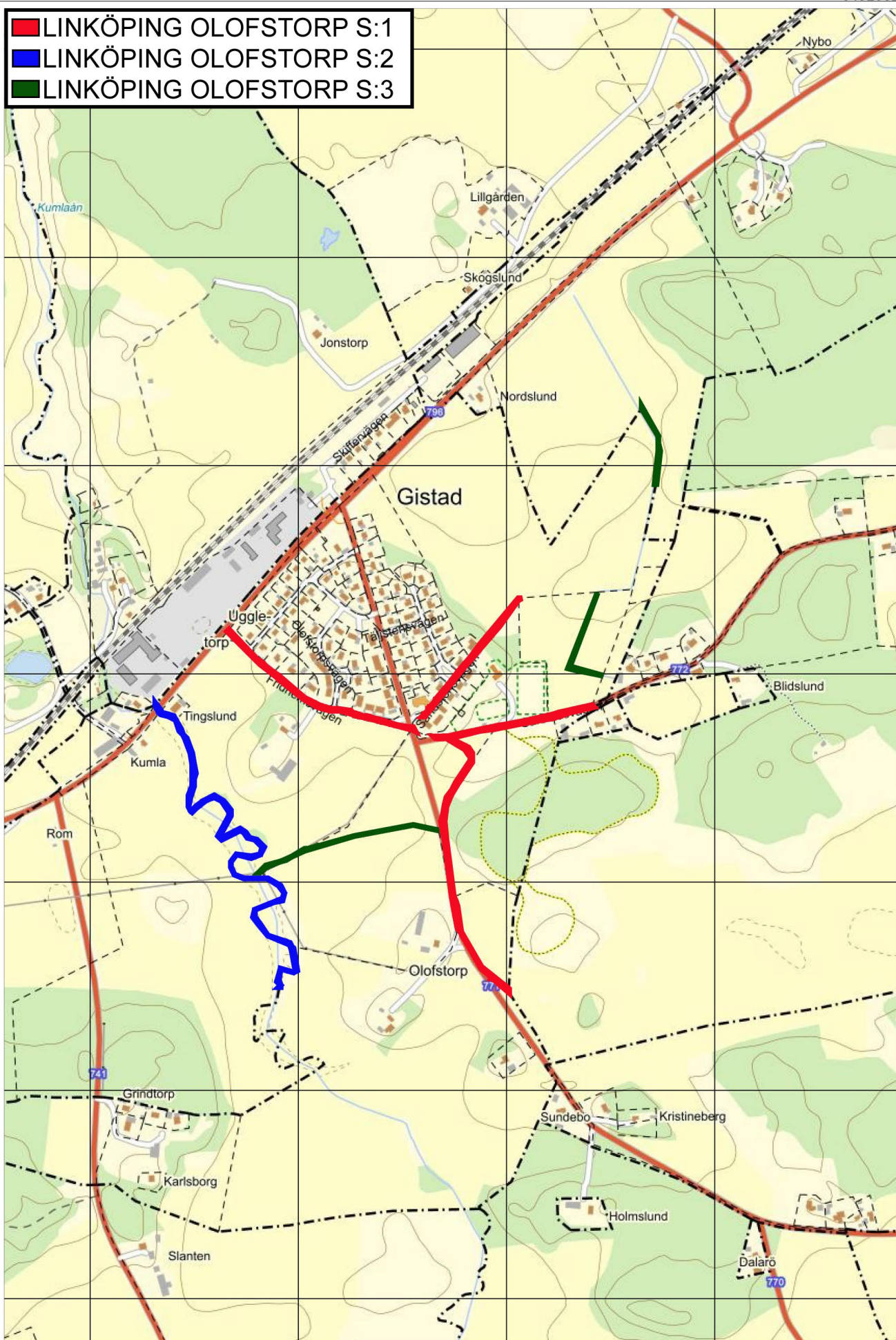
Nuvarande ägare

Nils Torsten Strand, Lingham









LINKÖPING OLOFSTORP 1:2

Total areal	32,0 ha	Bonitet	7,9 m ³ sk/år/ha
Produktiv skogsmark, ej skyddad	2,1 ha	Skannad	2020-02-03
Virkesförråd, ej skyddad	482 m ³ sk	Skannad lövsäsong	NEJ
Virkesförråd/ha	225 m ³ sk	Giltighet	2024-08-19
Trädslagsfördelning (TGL)	5/1/4	Slutavverkningsbar skog	248 m ³ sk

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.