

Lassagården

En vacker plats mellan Omberg och Tåkern



LUDVIG  CO



Välkommen till Lassagården

Mitt mellan Vadstena och Ödeshög ligger Lassagården, en vacker fastighet med mäktiga Omberg som kuliss och ett stenkast från Tåkern. Lassagårdens erbjuder två trevliga boenden bestående av en huvudbyggnad som flankeras av en flygel, detta omringas av en stor trädgård med flera olika fruktträd. Lassagården med sina röda hus med vita knutar ligger i ett ostört läge i slättlandskapet och för den djur- och naturintresserade kan man njuta av ett rikt djurliv direkt ifrån tomten.



Lars Ektander
Registrerad fastighetsmäklare

0761271649
lars.ektander@ludvigfast.se



Linköping
Ågatan 21
013-37 70 00

LUDVIG & CO



Kortfakta: Lassagården

Tomtstorlek: 2 808 kvm

Sovrum huvudbyggnad: 3 st

Sovrum flygeln: 2 st

Eldstäder: 5 st

**Utgångspris:
3 500 000 kr**

**Visning:
16/6- kl 10:00**

Beskrivning

Byggnad

Lassagårdens byggnationer består av en huvudbyggnad som flankeras av en flygel.

Byggnaderna ligger centralt på en stor tomt med flera olika fruktträd. Byggnaderna är uppförda med timmerstomme och träfasad under sadeltak med yttertak av tvåkupigt lertegel.

Huvudbyggnaden är charmig och lantlig med bra umgängesytor och fyra kakelugnar samt en vedeldad spis. Huvudbyggnadens har en boarea på 104 kvm enligt fastighetsutdraget, detta bedöms dock vara i underkant och uppskattas till åtminstone 120 kvm. Huvudbyggnadens har en social planlösning med flera umgängesytor. På nedanvåning finns det ett kök i lantlig stil med den gamla järnspisen bevarad i anslutning till ett matrum med kakelugn. Det finns även ett kontor och vardagsrum med tillhörande kakelugnar. Till ovanvåningen leds man genom en charmig S-formad trappa. Här finns ett badrum, tvättstuga, samt tre sovrum varav ett av sovrummen har en kakelugn.

Standardpoäng

28

Byggår

1909

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fasad: Träfasad

Fönster: 2-glasfönster

Mark: Lera

Grund: Betong

Grundmur: Betong

Stomme: Trä

Takbeklädning: Tegel

Vatten: Djupborrad brunn

Avlopp: Enskilt avlopp

Uppvärmning

Värmepump luft-luft

Fabrikat: Mitsubishi SRK35ZSX-W

Ålder: 2022

Ventilation

Typ: Självdrag





Skorsten

Typ: Murad skorsten

Flygelbyggnad

I flygelbyggnaden finns ett praktiskt kök med stora ytor och klinkergolv. På nedanvåningen finns även ett badrum med kakel och klinkers. På ovanvåningen finns två sovrum. Det större sovrummet är renoverat 2022. Det lilla sovrummet samt köket är omtapetserade år 2022. Flygelbyggnadens boarea är ca 60 kvm.

Område

Lassagården omgärdas med levande landsbygd med flera gårdsbutiker och självplock i närheten. Omgivningen erbjuder även naturupplevelser utöver det vanliga med Tåkern och dess rika fågelliv och Omberg med sin unika natur. Till Skedet där det finns konditori, pub och gårdsbutik är det 2 km och till Borghamn med livsmedelsbutik och bad i Vättern är det 5 km. Till den välrenommerade golfanläggningen Ombergs Golf Resort är det 14 km och till Hästholmen med bad, restaurang och känt glasscafé är det 10 km.

Utförda renoveringar

Ny infiltrationsbädd från 2022.
Vattenreningsystem från 2023.
Nytt sovrum i flygeln 2022.
Nymålade fasad, fönster och vindskivor

Boarebeskrivning

Enligt uppgift från fastighetsägaren.

Energiprestanda

76 kWh/m²/år

Energiklass

E

Status

Energideklaration är utförd den 2023-09-13.
Besiktningsman: Fredrik Johansson

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1997-10-08
Belopp: 250 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 1997-10-08
Belopp: 250 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 1997-10-08
Belopp: 150 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 2000-11-13
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 2010-11-17
Belopp: 268 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 1 018 000 SEK



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 210 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 513 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 723 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2021
Värdeåret är: 1929.
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 513 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VATTENTÄKT MM - SE
BESKRIVNING.

Ett nytt avtalsservitut som ger rätt för fastigheten Väversunda 12:19 att ta vatten från brunnen kommer att skrivas vid kontraktstillfället.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 40 579 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
Renhållning: 3 000 SEK/år
Försäkringskostnad: 8 500 SEK/år
Elkostnad: 29 079 SEK/år (beräknat på 1,5 kr/kWh)

Årlig elförbrukning: 19 386 kWh/år

Elförbrukningen är från 2022 och husen stod delvis tomma.

Fastighetsskatt/avgift: 5 423 SEK/år

Boendekalkyl

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

Pris

3 500 000 SEK Högstbjudande

Övrigt

Fastigheten säljs genom skriftligt bud med efterföljande budgivning. Efter budtidens utgång kan säljaren välja att direkt anta ett inkommet bud eller låta genomföra en budgivning mellan de budgivare som önskar delta i en sådan. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud direkt utan efterföljande budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud skickas gärna in via formulär på webben, längst ner på sidan om objektet alternativt via brev till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB, Lars Ektander, Slottsgatan 1 592 30 Vadstena. OBS! Märk kuvertet "Lassagården". Använd gärna bifogad budblankett.

Nuvarande ägare

Carl Rosén, Vadstena







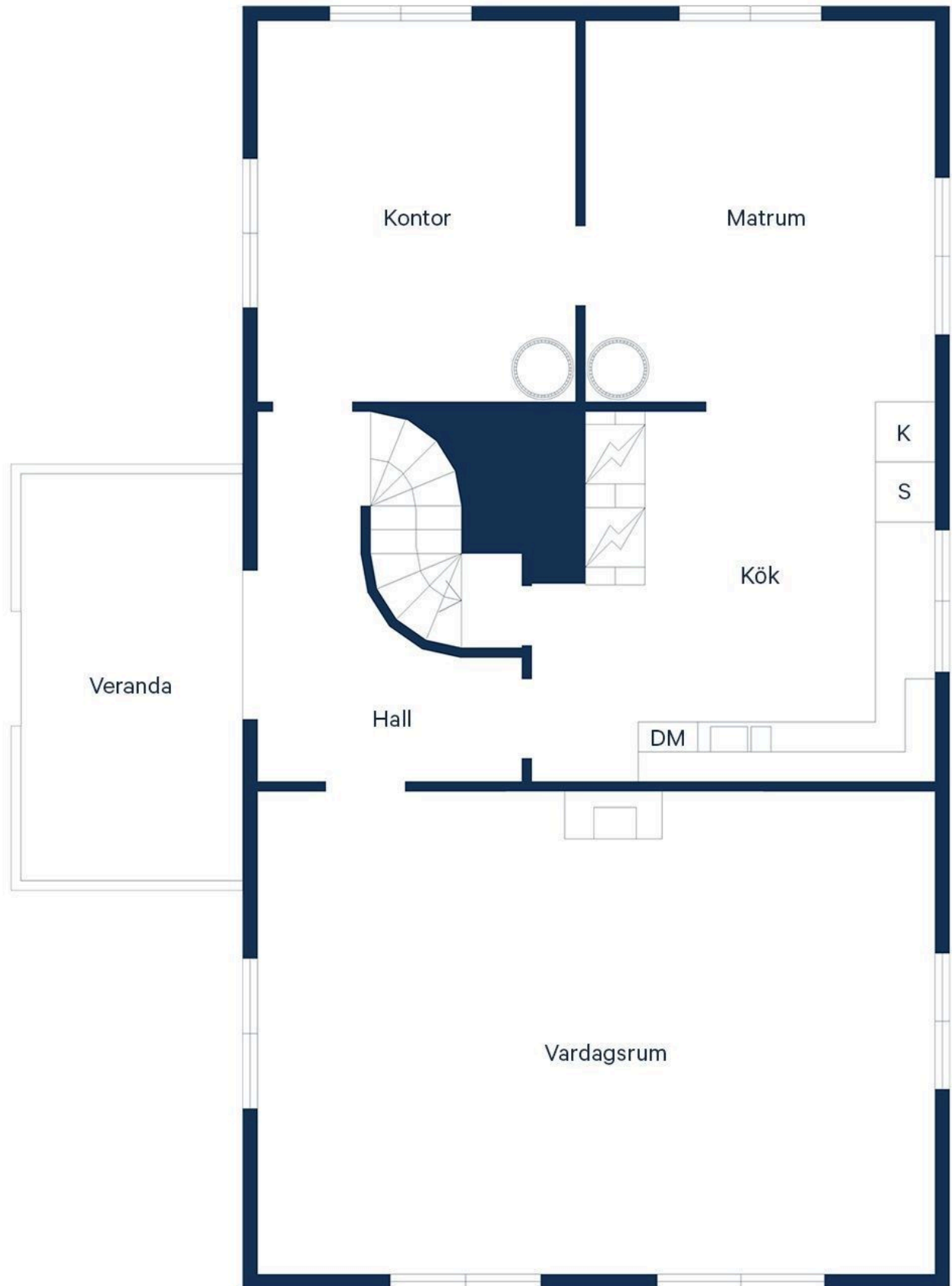








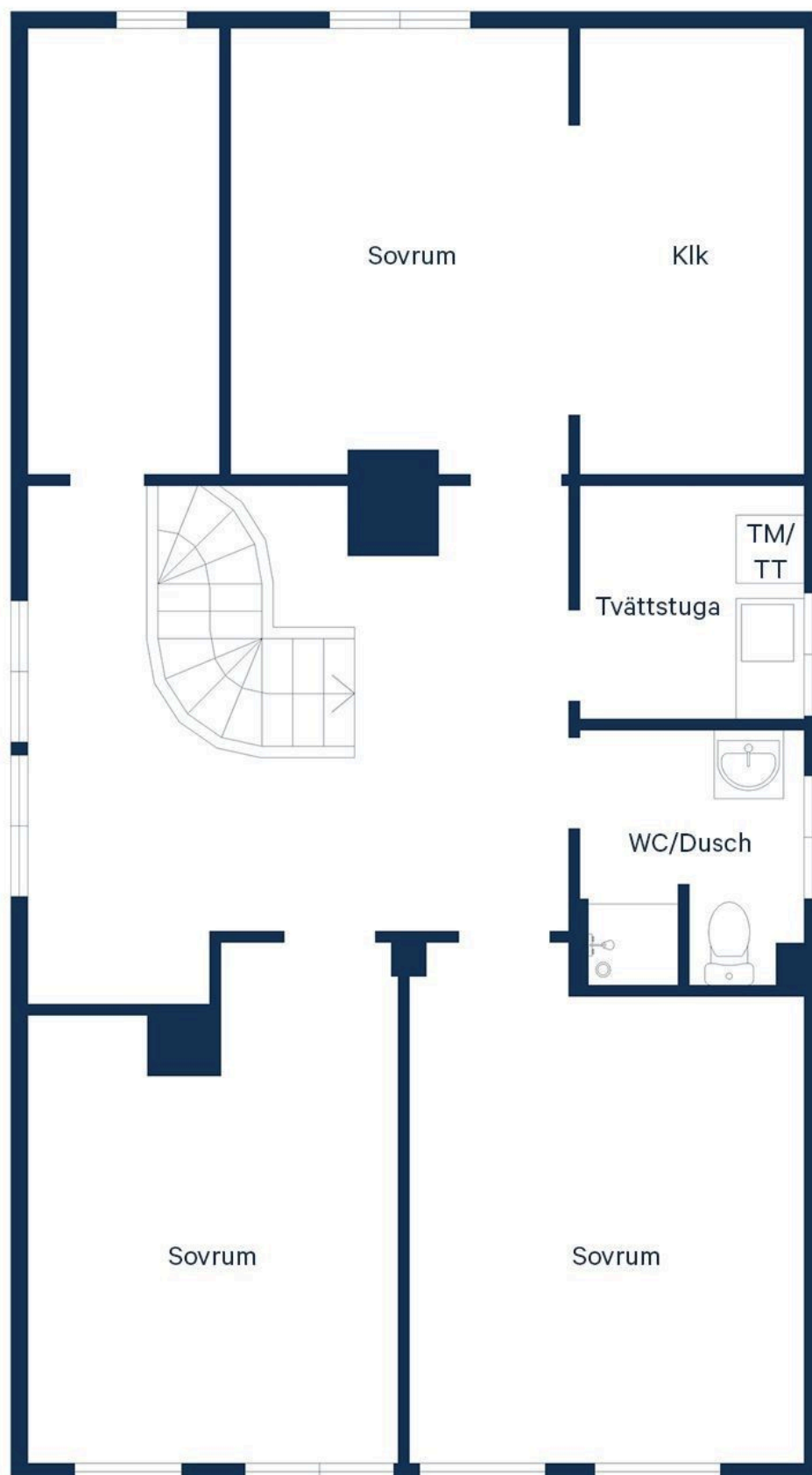
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma







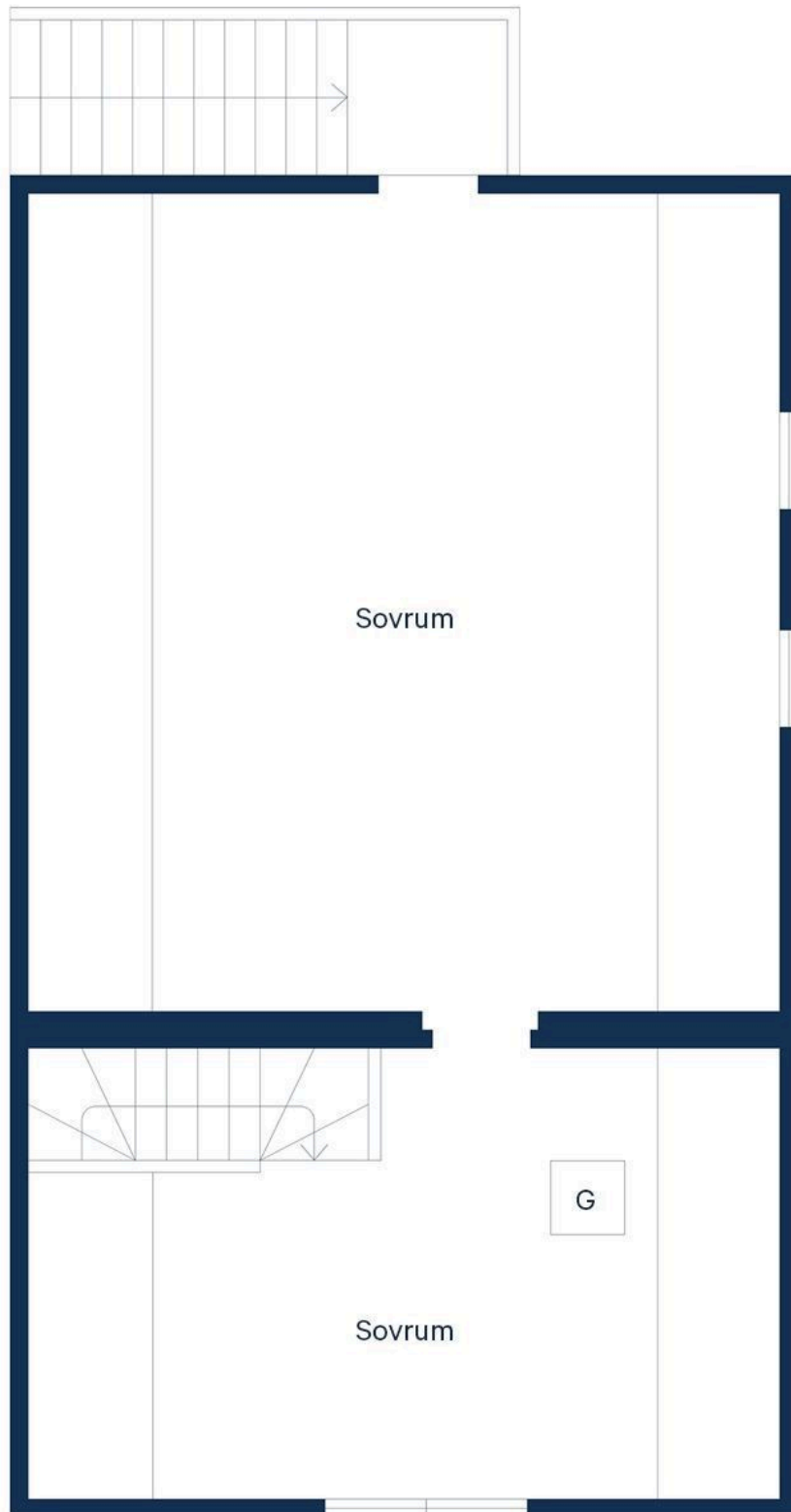
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende VADSTENA VÄVERSUNDA 12:20.

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

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara till Lars Ektander, Ludvig & Co Fastighetsförmedling insändes via e-post lars.ektander@ludvigfast.se eller per post Slottsgatan 1, 592 30 Vadstena.

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.