

**2 990 000 kr**

## Berg Ljungsbo Hästgården

<b>Län</b>	Östergötland	<b>Typ</b>	Gård
<b>Kommun</b>	Åtvidaberg	<b>Område</b>	Ljungsbo och Lycketorp
<b>Gatuadress</b>	Berg Ljungsbo Hästgården	<b>Tomtarea</b>	79000 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	110 m <sup>2</sup>		

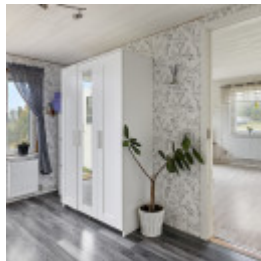
### Hästgård nära Åtvidaberg!

Nu finns tillfälle att förvärva denna hästgårdsfastighet i en levande landsbygd nära Åtvidaberg och Linköping. Här finner man en hästgård med renoverat stall (tak, betonggolv, boxar) med plats för 5-6 hästar samt ca 6 hektar åker och betesmark. Renoverat bostadshus med bergvärme, renoverat 2010 och tillbyggt 2013 som bjuder på fem rum och kök, varav 3 sovrum. Huset är i fungerande bruksskick med visst renoveringsbehov. Härlig trädgård med flera fina gamla fruktträd. Förrådsbyggnad med gott om plats för förvaring. Isolerat vattenpumpshus. Här har man ett högt och naturskönt läge med vacker utsikt över skog och mark. Strax bortanför fastigheten finner man sjön Alsen där säljaren informerar om att fiskerätt finns genom 8,57 % andel i fiskevårdssamfälligheten. Tjustbanan, järnvägen mellan Linköping och Västervik går i nordöstra kanten av fastigheterna. 7 km till tåg och snabbussar i Åtvidaberg. Med bil ca 30-40 minuter till Linköping. Linköping har 165.000 invånare, och är Sveriges femte största kommun i stark tillväxt. Åtvidaberg med 11.500 invånare ligger i

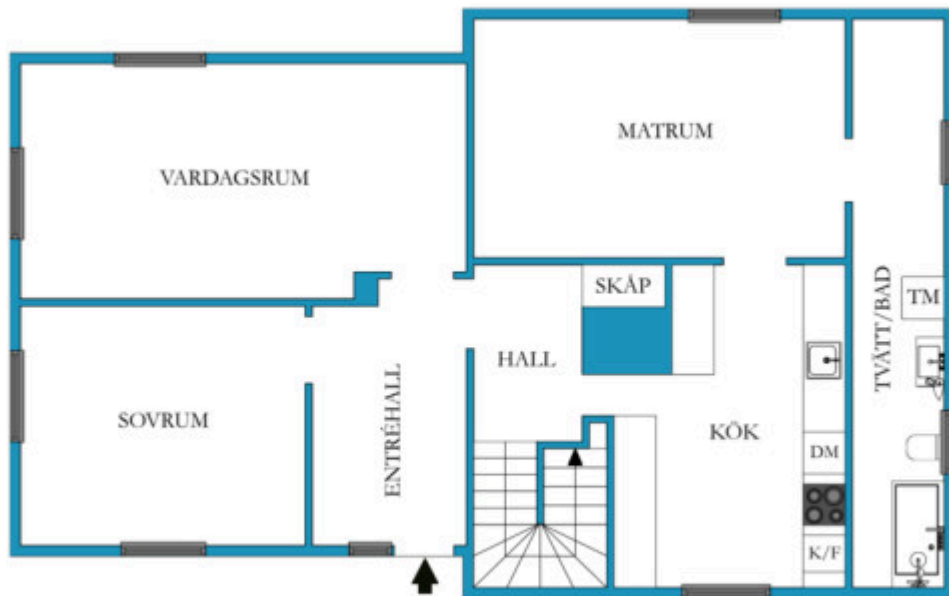
en naturskön bygd och är en villastad med bruksmiljö, industrier och med flera livsmedels- och andra affärer.  
Varmt välkomna på visning!



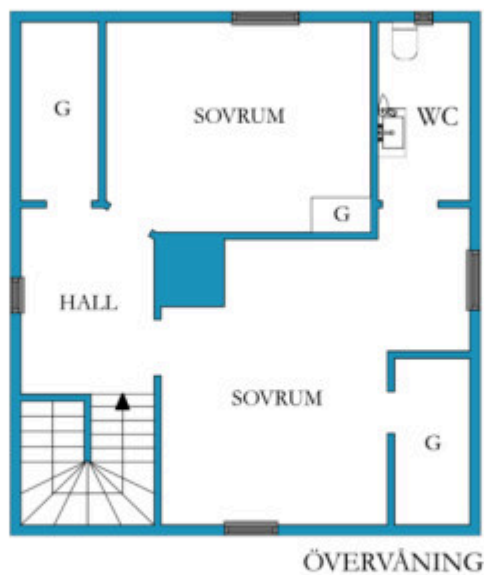
Välkomna!



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



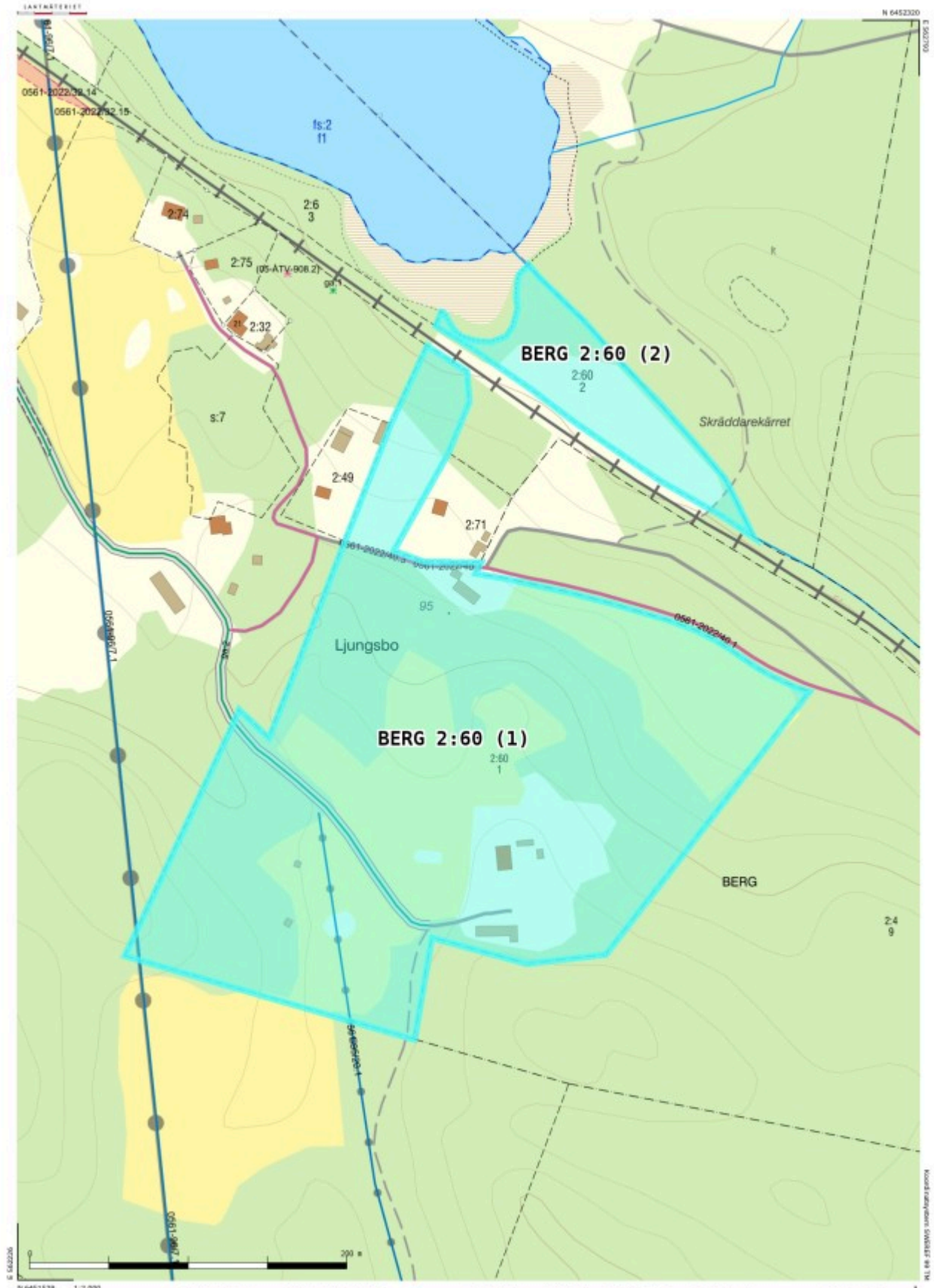
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.





# Berg 2:60

Fastighetskarta



Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

2024-09-05

# Rumsbeskrivning

## BOSTADSHUS

Groventré: Här finns hatthylla och garderober.  
Parkettgolv (trägolv under).

TV-rum/allrum: Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.  
Parkettgolv (trägolv under).

Sovrum 1: Plats för enkelsäng.  
Parkettgolv (trägolv under).

Kök: Köksluckor i mörk ton. Den maskinella utrustningen består av spis med ugn, fläkt samt kyl/frys.  
Parkettgolv (trägolv under).

Matrum: Plats för matsalsbord med tillhörande möblemang.  
Parkettgolv (trägolv under).

Badrum/tvättstuga: Träväggar och våtrumsmatta på golv.  
WC, handfat, badkar samt tvättmaskin.

## Övre plan

Hall: Upp för trappan kommer man till en hall.

Klädkammare: Plats för förvaring.

Sovrum 2: Plats för dubbelsäng.  
Garderob. Trägolv.

Toalett: WC och handfat.  
Trägolv.

Sovrum 3: Plats för dubbelsäng.  
Trägolv.

## Övriga byggnader

Häststall: Här finns 5 - 6 nya boxar och två sadelkammare.

Betonggolv. Vatten och el finns indraget. Del i denna byggnad kan brukas som garage för en bil. Totalt ca 175 kvm. Stallet kan också användas för öppen lösdrift, vilket tidigare skett.

Förråd: Två sammanbyggda förrådsbyggnader cirka 50 kvm.  
Plats för förvaring. I ena delen finns bergvärmepumpen insatt 2021.

Vattenpumpbyggnad: Isolerad byggnad med vattenpumpen.

Äldre loge: Äldre loge i dåligt skick som behöver renoveras eller rivas.

## Övrig information

Enligt säljaren finns jakträtt på fastigheten. Viltrikt område. Jakt på älg, dovhjort, rådjur, vildsvin mm.  
Enligt säljaren finns fiskerätt i sjön Alsen genom del i fiskevårdssamfälligheten med 8,57 %.

Säljaren meddelar även att framdragning av fiber diskuteras i området.

Det bör finnas goda möjligheter att stycka av enstaka attraktiva tomter. Åtvidabergs kommun avgör detta, ta gärna kontakt med dem om det alternativet övervägs.

## Förvärvstillstånd

Som köpare (juridisk person) behöver man söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information:

<https://www.lansstyrelsen.se/ostergotland/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

## Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Åtvidaberg Berg GA:2

Förvaltning: Berg Ijungsbos samfällighetsförening

Ändamål: Väg

## Taxeringsuppgifter enligt fastighetsutdrag

Taxeringsenhet:

120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Åkermark

Taxeringsvärde: 296 kkr

Areal: 5 ha

Lageryta: 5 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Betesmark

Taxeringsvärde: 30 kkr

Areal: 1 ha

Lageryta: 1 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Taxeringsvärde: 59 kkr

Yta: 248 m<sup>2</sup>

Volym: 0 m<sup>3</sup>

Värderingsenhet: Skog

Taxeringsvärde: 1 017 kkr

Areal: 12 ha

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Taxeringsvärde: 1 182 kkr

Nybyggnadsår: 1909

Värdeår: 1929

Bostadsyta: 100 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta: 0 m<sup>2</sup>

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk

Taxeringsvärde: 295 kkr

Tomtarea: 1500 m<sup>2</sup>

# Visning och budgivning

Privata visningar kommer hållas, välkommen att anmäla ditt intresse och boka tid med säljaren.

Bud är välkomna löpande. Kontakta mäklaren för mer information eller om ni önskar lägga bud.

## Säljarens information

OBS! Fastigheten är idag 84 212 m<sup>2</sup> men är under avstyckning.

Nya taxeringsuppgifter (2024) enligt säljarens information:

2 hektar skogsmark, 5 hektar åker och 1 hektar betesmark.

Säljaren har ansökt om att få stycka av två tomter om totalt ca 5 000 m<sup>2</sup>. Areal som ska säljas är därav ca 8,4 hektar minus 0,5 hektar = ca 7,9 hektar. Om tomterna avstyckas finns möjlighet att köpa loss tomterna - för mer information kontakta säljaren.

## Övrig information

Fastigheten är taxerad 100 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea är 110 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

8865 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 26000 kr/år
- Elektricitet 10000 kr/år
- Vatten/avlopp 1500 kr/år
- Vägförening 3190 kr/år
- Renhållning 3535 kr/år
- Försäkring 3000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 47225 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Nej

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Nej

- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?

Nej

- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?

Ja, vattnet är bra och systemet är bra. Vattnet är tjänligt.

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, Renoveringar 2010-2013: Bostaden: Nytt tak, svarta betongtakpannor. Renoverat kök med köksbänk och spishäll. Tillbyggnad av groventré och två rum. Hela huset isolerat och brädfodrat med ny panel. Vedpanna ersatt av bergvärme och djupborrat (insatt 2021).

Häst/nöt/får/getstallet: Delvis nya takreglar. Nytt aluminiumplåttak. Ny lösdriftshall. Två nya hästboxar. Diverse andra förbättringar.

Logen/stallet: En del takstolar lagades. Vedpanna ersatt av bergvärmepanna och djupborrat Insatt 2021.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej, huset är i fungerande bruksskick med visst renoveringsbehov.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 st

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

- Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Del av BERG 2:60
  - Taxeringsvärde: 2 879 000
  - Taxeringskod: 120
  - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 1 500 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: BERG S:1, S:2, S:7, S:6, S:4, S:5, GA:2
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 0561IM-08/887 SE BESKRIVNING, Last: Officialservitut 0561-2022/40 Väg, Last: Officialservitut 05-ÅTV-906 AVLOPP, Last: Ledningsrätt 0561-95/20 STARKSTRÖM, Last: Officialservitut 0561-2022/40 Väg, Last: Ledningsrätt 0561-96/7 STARKSTRÖM
  - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 110.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltration
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Betong, Natursten
  - Parkering: Plats för flertalet bilar
  - Uppvärmning: Bergvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Enskilt vatten
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)