

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Bullerby-känsla med drömligt läge och skog med jakt

En inspirerande fastighet om 42,5 ha med flera bostäder, gästlägenheter och ekonomibyggnader. Totalt 30 sovplatser. Stor brygganläggning med bastu. Möjligt att arrendera ytterligare jaktmark.

Linddalen 10

4 rok | 172 + 17 kvm | Tomt 423.650 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46739828013

henrik.f@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

En mycket välskött och mångsidig fastighet om 42,5 ha, varav 30 ha skog vid Linddalssjön i Östergötland. Fastigheten har mark med jakträtt, i trakterna finns det gott om kronhjort, rådjur, dovhjort, vildsvin och älg. Linddalens gård har stora fina gräsytor, grusade partier och planteringar. Huvudbyggnaden om ca 135 kvm är placerad nära vattnet med pool och ett tillhörande poolhus. Villan disponeras i två plan med stora sociala ytor med sjöutsikt. Entréplan bjuder in till två sällskapsrum och kök samt ett sovrum och en hall med gäst-wc i anslutning. På övreplan ligger master bedroom med klädkammare och ett stort badrum. Framför huset ligger en stor brygganläggning med sköna uteplatser, badbrygga och en nybyggd bastu med dusch samt ett avkopplande bubbelbad. Sandstrand i direkt anslutning. Bra fiske i Linddalens sjö med abborre, gädda och kräftor.

Utöver bostadshuset finns en rad kompletterande byggnader som ger utrymme för både permanentboende, gäster och verksamheter av olika slag. En modern gästvilla på 67 kvm med uteplats mot vattnet. Huset är namngett Värsåsvillan och består av tre sovrum, ett sällskapsrum med kök i anslutning samt ett badrum med dusch och wc. I en stor ombyggd lada finns två fullt utrustade lägenheter på vardera 66,5 respektive 122,5 kvm. Den mindre lägenheten kallas för Ladan och ligger i entréplan med två rum, ett sällskapsrum med kök samt ett badrum med wc. dusch och tvättmaskin.

Den större lägenheten kallas Loftet och ligger med egen entré i övre plan. Loftet består av fyra rum och kök samt badrum och ett stort förråd. Lägenheterna lämpar sig väl för uthyrning eller som generationsboende. Ytterligare ett charmigt gästboende på 35 kvm med ett sovrum finns i ett soldattorp anno 1692. Utöver dessa boenden finns även ett Gästis, ett sovrum som passar bra för övernattande gäster. Gott om förvaringsutrymme för traktorer, gräsklippare och andra maskiner samt hobbyverksamhet i flertalet garage- och verkstadsbyggnader. Nybyggt garage med tillhörande vedförråd om totalt ca 160 kvm samt fristående garage på 50 kvm. I närheten av vattnet står ett växthus om ca 18 kvm.

Låg energiförbrukningen tack vare solpaneler. Gräsyterna sköts av sex robotgräsklippare samt ett effektivt bevattningssystem. För den golfintresserade finns det en fin 5-hålsbana och en putting green. I omgivningarna växer under säsongen mängder med svamp och bär. Läget är avskilt och lantligt med närhet till service, skolor och restauranger. Från gården tar det ca 25 min med bil till centrala Norrköping och till Stockholm tar bilfärden ca 1 h 45 min. Kommunen är positiv till att uppföra fler fastigheter på marken.

Välkommen att upptäcka gården med stor potential för den som vill driva verksamhet, hyra ut eller helt enkelt leva ett flexibelt och bekvämt liv på landet nära stan. Linddalens gård - en naturskön sjöfastighet med skog och jakt!



Fakta

Bostaden
Adress: Linddalen 10, 616 91 Åby
Kommun: Finspång
Antal rum: 4 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: MAGNEHULT 1:5
Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1909, 2010, 2015
Uppvärmning: Kombipanna el/ved till ett vattenburet värmesystem samt luft/luft värmepump
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 3-glas
Fasad: Timmer
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä/betong
Grundläggning: Källare/krypgrund
Grundmur: Betong/lättbetongsten
Plåtarbete: Galvad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/Enskilt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Boarea: 172 kvm
Biarea: 17 kvm
Tomtarea: 423.650 kvm
Areakälla: Fastighetsregistret
Kommentar: Total boa 511 kvm fördelat på fem hus.
Tomttyp: Trädgårdstomt
45 ha jakt samt 29 ha arrende

Driftkostnader
Kommentar: Övrigt avser fiber. Eget va samt underhåll.
Personer i hushåll: 2
Värme: 50.000 kr
El: 19.000 kr
Sotning: 1.859 kr
Renhållning: 3.000 kr
Försäkring: 20.077 kr
Övrigt: 1.500 kr
Driftkostnader totalt: 95.436 kr/år

Taxeringsvärde
År: 2023
Taxeringskod: 120, Lantbruksenhet, bebyggd
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 118 kWh per kvm och år
Energiklass: D

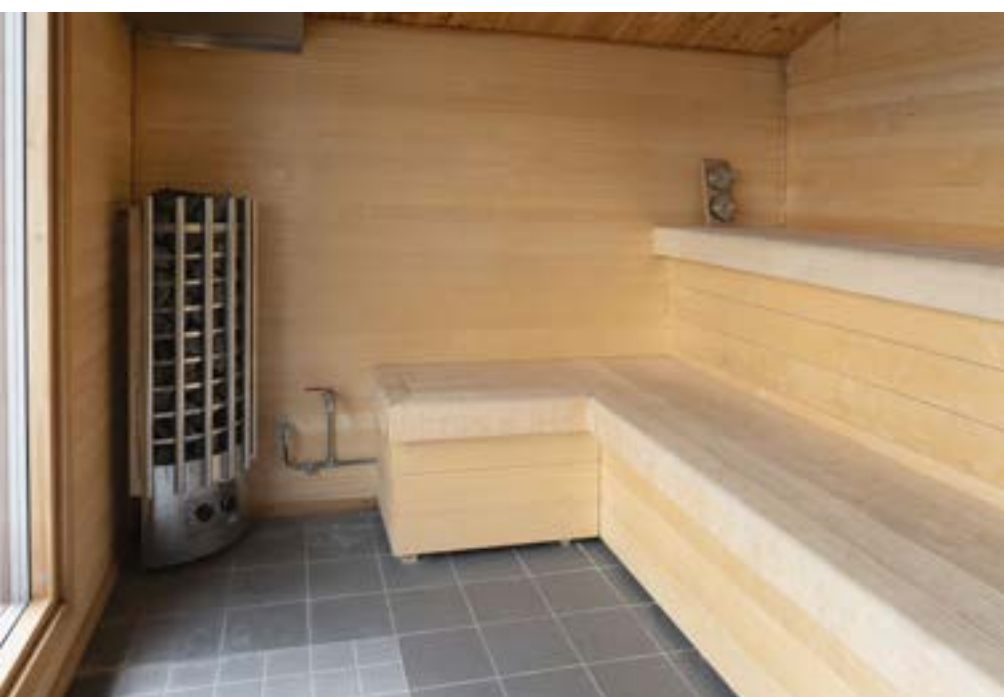
Servitut
Avtalsservitut kraftledning, Last
05-IM1-18/61 - 1
Avtalsservitut se beskrivning, Last
D201900150047:1 - 1, 2019-03-21
Avtalsservitut, Last
1, 1918-03-14
Avtalsservitut, Last
10, 2019-03-21
Nyttjanderätt, Last
12, 2020-07-09
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Inteckningar
Totalt: 8.680.000 kr
Pantbrev, antal: 9

























Planritning

Entréplan & Övre plan / Vinkällare



Tomtkarta



Planritning

Ladan & Logen



Planritning

Värsårvillan





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se

Driven, fokuserad och påläst.

Lång erfarenhet av försäljning i både Sverige och utomlands har givit mig den erfarenhet och kunskap som krävs för att uppnå bästa möjliga resultat. Jag arbetar alltid målfokuserat och strukturerat och får därmed ihop mina affärer på bästa möjliga sätt för både säljare och köpare.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

