



Areal



ED STOREGÅRD

JÖNKÖPING | 15 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Unik fastighet vid Vättern

Unik möjlighet att förvärva en av Visingsös mest karaktärsfulla gårdar, belägen på norra Visingsö med direkt tillgång till Vättern.

Fastigheten om ca 14,8 ha (148 000 kvm) erbjuder ett exklusivt strandläge med sandstrand, sjöbod och brygga direkt vid Vätterns strand, förutsättningar för ett unikt friluftsliv och rekreation. Boendet utgörs av en charmig mangårdsbyggnad från 1700-talet med två flyglar, omgiven av uppvuxen trädgård och Vätterutsikt i flera väderstreck. Till fastigheten hör en stor ekonomibyggnad med många möjliga användningsområden - turism, evenemang, lantbruk eller konferens.

En ny ägare ges möjlighet att sätta sin egen prägel. En unik bonus är andelarna i samfällt kräftfiske runt hela norra Visingsö, ett fiskevatten om ca 150 ha med välbeprövad fisketurism och hög efterfrågan.

Visingsö nås med färja från Gränna. Ed Storegård är en sällsynt chans att kombinera lantligt boende, affärspotential och ett oöverträffat sjönära läge.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 8

Ekonomibyggnader sid 18

Mark sid 24

Visingsö sid 26

Rättsförhållanden sid 28

Försäljningsförutsättningar sid 30

Kontaktuppgifter sid 32

Väggkarta sid 33

Köparens och säljarens ansvar sid 34

Fastighetskarta sid 36

Karta - Fiskesamfälligheten sid 37

Planskisser - Mangårdsbyggnad sid 38

Planskisser - Södra flygeln sid 40

Planskiss - Norra flygeln sid 42







Bostadsbyggnader

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnaden är troligen en av de äldsta bebodda byggnaderna på Visingsö, uppförd på 1700-talet på sten/betonggrund med väggar i trä/timmer under betongpannetak. Byggnaden är uppförd i ett och ett halvt plan med en senare tillbyggnad av balkong och matplats, och har en boyta om ca 190 m². Bredband finns indraget och bostaden är senast renoverad på 90-talet och med kök från 2005. På bottenvåningen finns entré/hall, kök med matplats, fyra rum, wc/dusch samt tvättstuga. På ovanvåningen återfinns ett allrum med öppen spis, sovrum, wc/dusch och bastu.

Fastigheten har eget vatten från Vättern via filterbädd som försörjer hela gården inklusive båthuset, samt enskilt avlopp till trekammarbrunn. Uppvärmning sker via vattenburen golvvärme på bottenvåningen samt vattenburna radiatorer och el-golvvärme på ovanvåningen. Systemet är anslutet via kulvert från södra flygeln, där en jordvärmepump av märket Nibe 1226 är installerad. Därutöver finns två öppna eldstäder, kakelugn och kamin. Till mangårdsbyggnaden hör två flyglar uppförda i liknande byggnadsstil.

Södra flygeln

Södra flygeln är uppförd på torpargrund med väggar i trä/timmer under betongpannetak och har en byggnadsarea om ca 45 m². Byggnaden är uppförd i ett och ett halvt plan och inrymmer på bottenvåningen entré/hall, pentry, rum samt wc/dusch, medan ovanvåningen rymmer ett allrum och kök. Vatten och avlopp är gemensamt med

mangårdsbyggnaden. Uppvärmningen sker via vattenburna radiatorer, värmt av jordvärmepumpen, som även försörjer huvudbyggnaden med värme via kulvert.

Därutöver finns en öppen eldstad samt kamin som är regelbundet sotade.

Norra flygeln

Norra flygeln är uppförd på torpargrund med väggar i trä/timmer under betongpannetak och har en byggnadsarea om ca 32 m². Byggnaden är uppförd i ett plan och inrymmer kök samt ett rum. Vatten och avlopp är gemensamt med mangårdsbyggnaden. Uppvärmningen sker via direktverkande el-radiatorer, och i byggnaden finns även en kakelugn och kamin som regelbundet sotas.

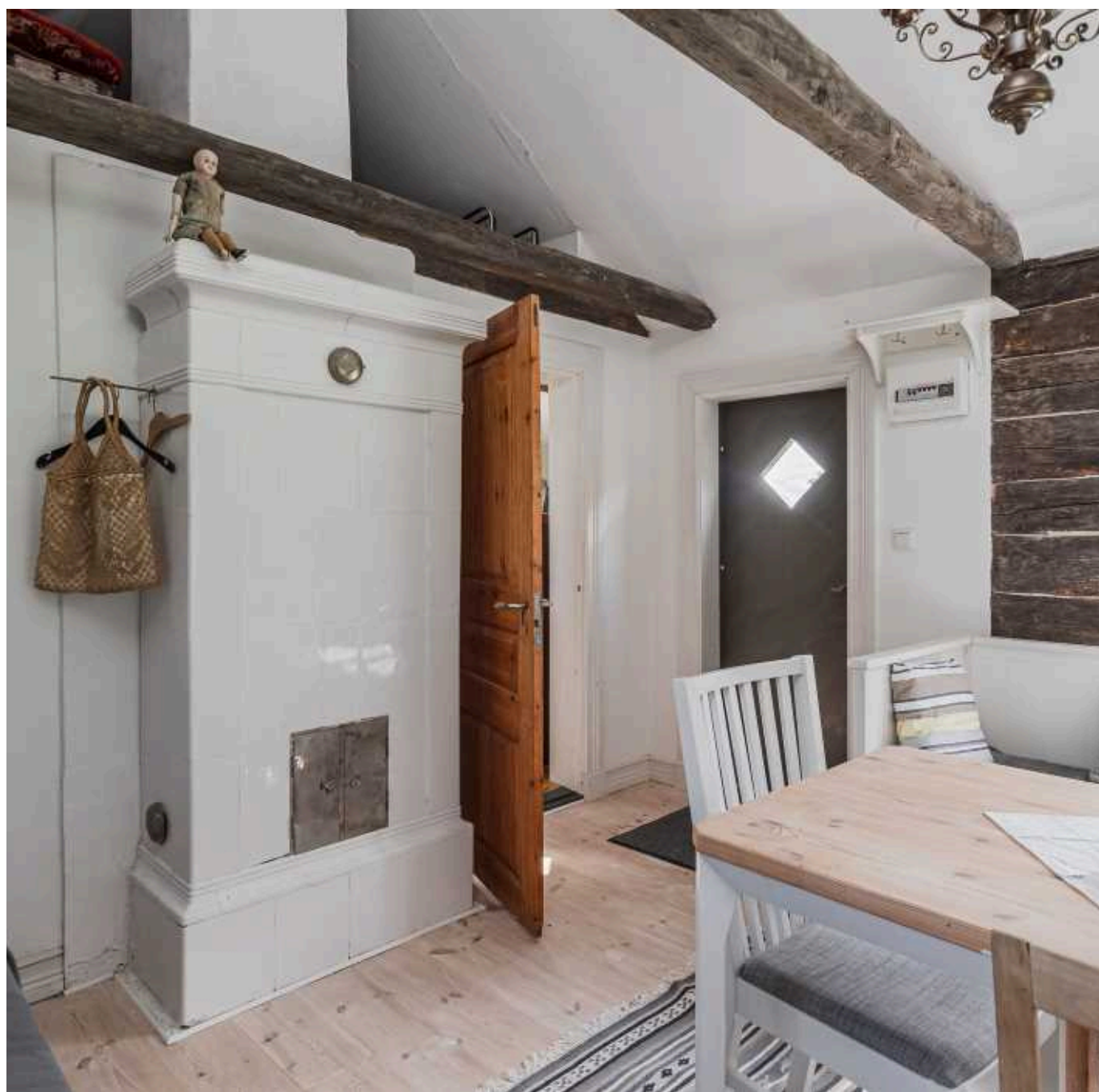
Ed Storegård ligger fritt på norra Visingsö med ett öppet och vidsträckt läge omgivet av jordbruksmark med utsikt över Vättern i flera väderstreck. Gårdscentrum präglas av en stor och lummig trädgård med uppvuxna lövträd och fruktträd ramar in byggnaderna.

I direkt anslutning till gårdscentrum ligger ekonomibyggnaderna väl samlade. Från gården är det kort väg ner till fastighetens sandstrand där båthus med brygga erbjuder en naturskön miljö för bad och båtliv. Det sjö nära läget med utsikt över det vida vattnet och de omgivande landskapen ger fastigheten en alldeles särskild stämning och känsla, oavsett årstid.













Båthus med sjöbodar

Vid Vätterns strand ligger fastighetens båthus, uppfört på betonggrund med väggar i betong/trä under plåttak. Byggnaden omfattar ca 72 m² byggnadsarea och är uppförd i ett och ett halvt plan direkt vid strandlinjen, med ett fantastiskt läge mot Vättern.

På bottenvåningen finns båtrum och samlingsrum, pentry, förbränningstoalett samt dusch. På ovanvåningen återfinns ett allrum med utsikt över sjön. El och dricksvatten finns indraget i byggnaden.

I anslutning till båthuset finns två friliggande friggebodar om ca 10 m² vardera samt en redskapsbod.

Vid båthuset finns en fin sandstrand och brygga, vilket skapar en komplett och trivsamt strandanläggning med mycket goda möjligheter för såväl privat rekreation som fisketurism. Fastighetens västerläge mot Vättern innebär att strandanläggningen badar i kvällssol, vilket skapar en oslagbar miljö för avkoppling vid vattnet när dagen lider mot sitt slut.

Driftskostnader

Elförbrukning 42 230 kwh

Sophämtning ca 3 200 kr

Sotning ca 600 kr











Ekonomibyggnader

Ladugård

Gårdens huvudsakliga ekonomibyggnad är en vacker och mångsidig anläggning med en byggnadsarea om ca 960 m², uppförd på betonggrund med väggar i trä/betong under fibercementtak. Byggnaden har utöver bottenplan två inredda våningsplan och har tillbyggt och utvecklats under 2010-talet, med vissa delar fortfarande under konstruktion, vilket ger en ny ägare en möjlighet att forma och anpassa anläggningen efter egna visioner och behov.

Byggnaden rymmer idag en rad olika ytor och funktioner. På bottenplan finns ett inrett häststall om 8 boxar i betonginredning med tillhörande sadel- och verkstadsutrymme samt hygienrum med varmt och kallt vatten. Vidare finns spannmålshantering med silotorn, maskinuppställningsplats samt plansilos under tak med en total lagringsvolym om ca 750 m³. På andra våningen återfinns en stor samlingslokal med massivt furugolv och en bred terrass/uteplats med direktåtkomst, där terrasserna erbjuder en storslagen sjöutsikt åt flera väderstreck, ett läge som i sig skapar fantastiska förutsättningar för

upplevelser och verksamhet. På samma plan finns även kontorsutrymmen med pentrydel och förrådslokal. Med sitt stora utrymme, sin takhöjd och sina många rum lämpar sig byggnaden utmärkt för en rad framtida verksamheter. Det kan handla om turism och övernattning, konferens och eventverksamhet, hästverksamhet, hantverkslokaler, ateljéer eller kombinationer därav.

Möjligheterna är många och anläggningen utgör en sällsynt möjlighet att skapa något alldeles eget på Visingsö.

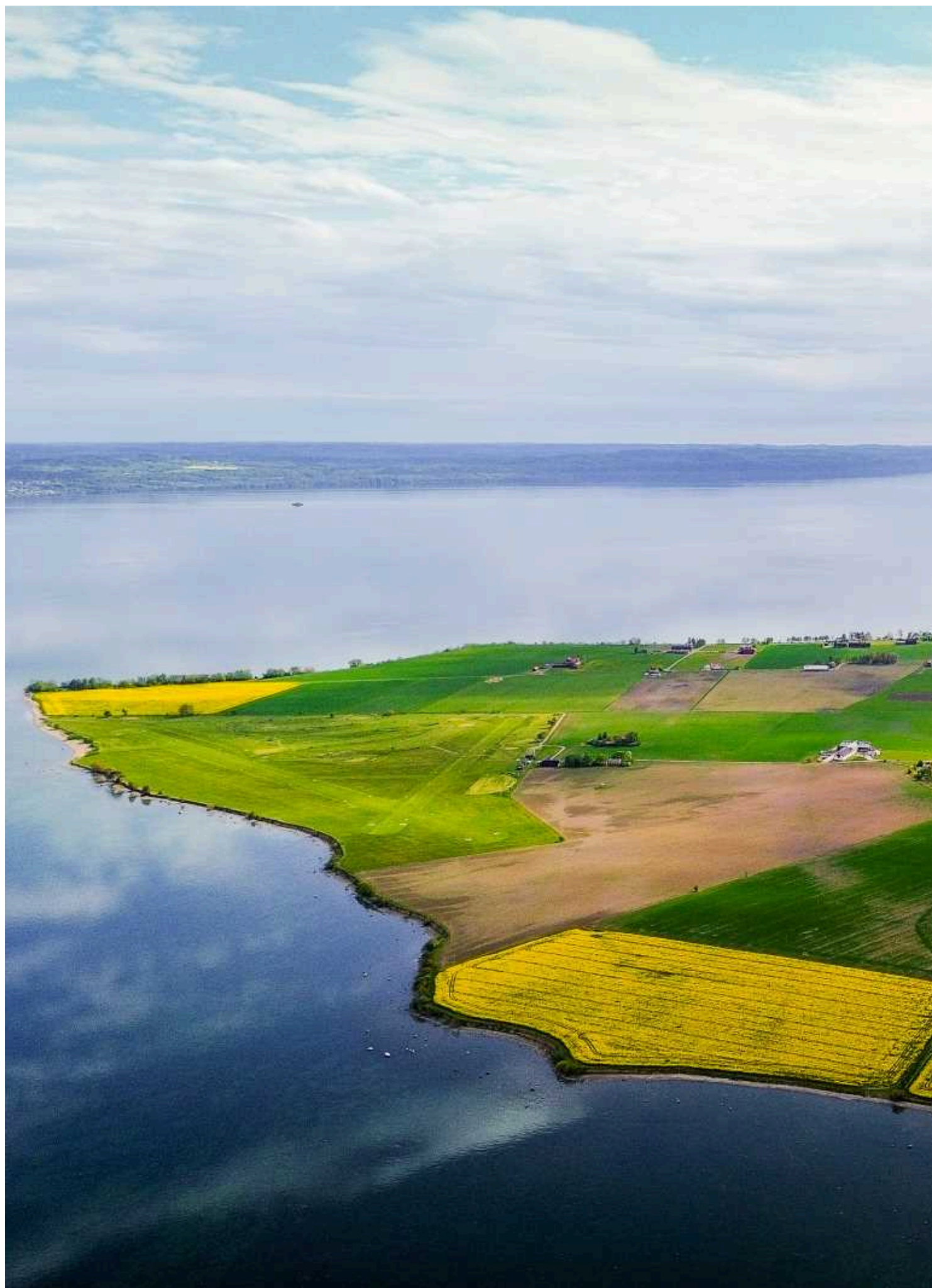
Garage/verkstad

Till fastigheten hör även ett garage/verkstad med en byggnadsarea om ca 80 m², uppförd på betonggrund med isolerade väggar i trä under fibercementtak. Byggnaden har en stor port i gaveln vilket ger god tillgänglighet för fordon och maskiner, och vatten samt avlopp finns indraget. Det isolerade utförandet gör byggnaden väl lämpad för året-runt-användning, oavsett om det gäller fordonsförvaring, verkstadsarbete eller annan hantering som kräver ett tempererat och funktionellt utrymme.

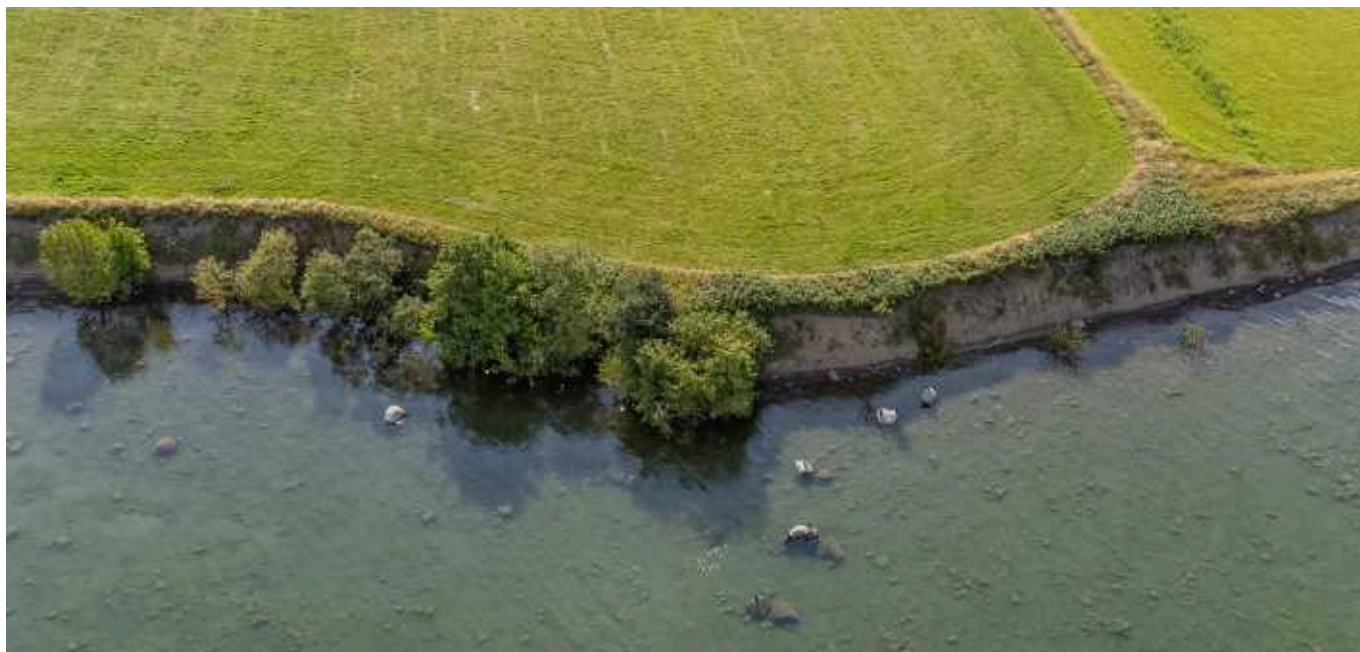












Mark

Åker- och betesmark

Till fastigheten hör ca 9,6 ha (96 000 kvm) landareal bestående av åker- och betesmark på lerjordar. Markerna ligger i direkt anslutning till Vättern och kan bevattnas med vatten från sjön, vilket ger en trygg vattentillgång under hela växtsäsongen.

Det unika sjönära läget på Visingsö ger ett behagligt klimat med milda vintrar. Detta skapar utmärkta förutsättningar för den som vill satsa på specialodlingar, vare sig det handlar om bär, frukt, grönsaker eller varför inte en vingård. Kombinationen av goda jordar, tillgång till bevattning och ett gynnsamt klimat gör att marken har en potential som sträcker sig bortom konventionellt jordbruk.

Vatten

Till fastigheten hör ca 5,2 ha (52 000 kvm) vatten i Vättern, vilket tillsammans med den egna strandlinjen om ca 250 m och det samfällda fiskeområdet ytterligare stärker fastighetens unika karaktär och möjligheter.

Fiske

Fastigheten har del i ett samfällt fiskevatten i Vättern om ca 150 hektar, som sträcker sig runt hela norra spetsen av Visingsö med en strandlinje om ca 5 km.

Vättern är välkänt för sitt klara och kalla vatten och inte minst för sina rikligt förekommande kräftor av hög kvalitet, de välrenommerade vätternkräftorna som är eftertraktade långt utanför regionens gränser.

Förutsättningarna för kräftfiske är mycket goda och utgör en gedigen grund för en lönsam fisketuristisk verksamhet.

På fastigheten har det under lång tid bedrivits en omfattande och uppskattad fisketurism, främst inriktad mot kräftfiske i kombination med övernattning. Efterfrågan har historiskt varit hög och intresset för den här typen av naturupplevelser fortsätter att växa. Med fastighetens välbelägna strandanläggning, båthus och brygga finns redan idag en välutrustad och attraktiv bas för att driva eller återuppta verksamheten, ett färdigt koncept med stor potential för den som vill kombinera naturupplevelser med företagande på Visingsö.

Allmänning

Fastigheten har 0,625 mantal i Hökensås Häradsallmänning. Det har de senaste åren gett en årlig utdelning om ca 7500 kr.





Visingsö

Visingsö är en av Sveriges mest mytomspunna öar, belägen i den södra delen av Vättern, en av Europas största och klaraste insjöar. Ön är ca 14 km lång och drygt 3 km bred och präglas av ett böljande odlingslandskap, gamla ekar och en historia som sträcker sig långt tillbaka i tiden.

Under medeltiden var Visingsö ett av Sveriges maktcentrum, med kungasäte och borg. Lämningarna efter Braheborg och Näs borg vittnar fort-farande om öns storhetstid, och historia finns bevarad i varje hörn av landskapet. Idag är ön ett uppskattat resmål för den som söker natur, historia och stillhet, och sommartid lockar den tusentals besökare från när och fjärran.

Den som bor på Visingsö lever i ett landskap där naturen sätter takten. Den välkända ekskogen, planterad på 1800-talet på uppdrag av svenska marinen, skapar dramatiska vyer och är hem för ett rikt djurliv. Öns milda klimat, det klara vätternvattnet och den friska luften bidrar till en livskvalitet som är svår att finna någon annanstans.

Visingsö nås med färja från Gränna med avgångar varje halvtimme dagtid, och trots närheten till omvärlden råder här ett eget lugn och en egen rytm, långt från stadens stress och brus.







Rättsförhållanden

Fastighet

Visingsö-Ed 10:1, Jönköpings kommun

Ägare

Gunnar Petersson 1/1

Areal

Uppmätt areal enligt Lantmäteriets karta

Landareal ca 9,6 ha, 96 000 kvm

Vattenareal ca 5,2 ha, 52 000 kvm

Fastigheten har nyligen genomgått en lantmäteriför-
rättning och därför finns ännu ingen uppdaterad areal
registrerad i taxeringen. Fastighetens areal har mätts upp i
Lantmäteriets karttjänst och ska betraktas som vägled-
ande, inte som en exakt arealangivelse. Den för vilken den
exakta arealen är av särskild betydelse ges möjlighet att
själv mäta upp arealen.

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), 2023

Fastigheten har nyligen genomgått en lantmäteriför-
rättning och därför finns ännu inga uppdaterade
taxeringsvärden registrerade.

Inteckningar/lån

Antal sökta inteckningar: 11 Summa: 9 250 000 SEK

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Last Officialservitut Vattenledning Aktbeteckning
0680K-6609. 1

Beskr: Rätt att behålla, underhålla och förnya
vattenledningen y.

Last Avtalsservitut Se beskrivning 0680IM-13/22529.1
Beskr: Avloppsvattenledning

Last Avtalsservitut Se beskrivning D201800250293:1.1
Beskr: Vattenledning



Last Officialservitut Väg 0680K-6609.3

Beskr: Rätt att anlägga, underhålla och använda väg inom ett 5 meter brett område z för utfart. Last Avtalsservitut
Se beskrivning 06-IM1-83/3425.1 Beskr: Kraftledning m.m.

Last Officialservitut väg 06-VIÖ-463.1

Last Officialservitut Vattentäkt Beskr: 0680K-6609.2

Beskr: Rätt att ta vatten i brunnen x.

Last Ledningsrätt Optokabel samt optoslang 0680K-4566.1.

Beskr: Optokabel samt optoslang

Inskrivningar

1 1983-05-11 83/3425 Avtalsservitut Kraftledning m.m.

12 2013-10-17 13/22529 Avtalsservitut

Avloppsvattenledning 14 2018-05-29 D-2018-00250293:1
Avtalsservitut Vattenledning

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Jönköping Visingsö-Ed S:1- väg

Jönköping Visingsö-Ed S:4- båthusplan

Jönköping Visingsö-Ed S:5- Floddiken

Jönköping Visingsö-Ed S:7

Jönköping Visingsö-Ed FS:6- samfällt fiske

Jönköping Visingsö-Ed GA:1- vägsamfällighet

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Vattenskyddsområde Vättern 30 0680K-P648

Anmärkning: Långsiktigt säkerställa vattentillgången och råvattenkvaliten samt möjliggöra ett nyttjande av Vättern för vattenförsörjningsändamål i ett långsiktigt perspektiv. Beslut om ändrad gräns för vattenskydds-område Vättern i Jönköpings län, se akt 0680k-648.vol1.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygdsområde och förvärvstillstånd krävs.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning.

Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Bud

Skriftligt anbud skall vara Areal i Vadstena tillhanda.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i

enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkrafts-etableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 15 000 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes i grovstädat skick. Bostadshus överlåtes i finstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Kontakta ansvarig fastighetsmäklaren för att boka tid för enskild visning. Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.



Vägbeskrivning

Ed Storegård ligger på norra Visingsö, ca 9 km från hamnen. Det är ett av öns mest natursköna och avskilda lägen, där man verkligen känner av den unika ö-känslan med vidder, vatten och orörd natur runt omkring.

Visingsö nås med färja från Gränna på fastlandet, med avgångar varje halvtimme dagtid.

Gränna i sin tur ligger ca 35 km söder om Jönköping, och från Stockholm, Göteborg och Malmö är restiderna med bil till Gränna hamn omkring 3–3,5 timmar. För den flygintresserade gränsar fastigheten direkt mot Visingsö flygfält, som drivs av Jönköpings Flygklubb, vilket ger en unik möjlighet att enkelt ta sig till och från gården med eget flygplan.





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Lars Ektander Foto: Joacim Stark, Husfoto
Layout: Åsa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Vadstena

Ansvarig mäklare



Lars Ektander

Skogsmästare

Reg. fastighetsmäklare

073-822 00 44

lars.ektander@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är 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. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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 behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

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. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

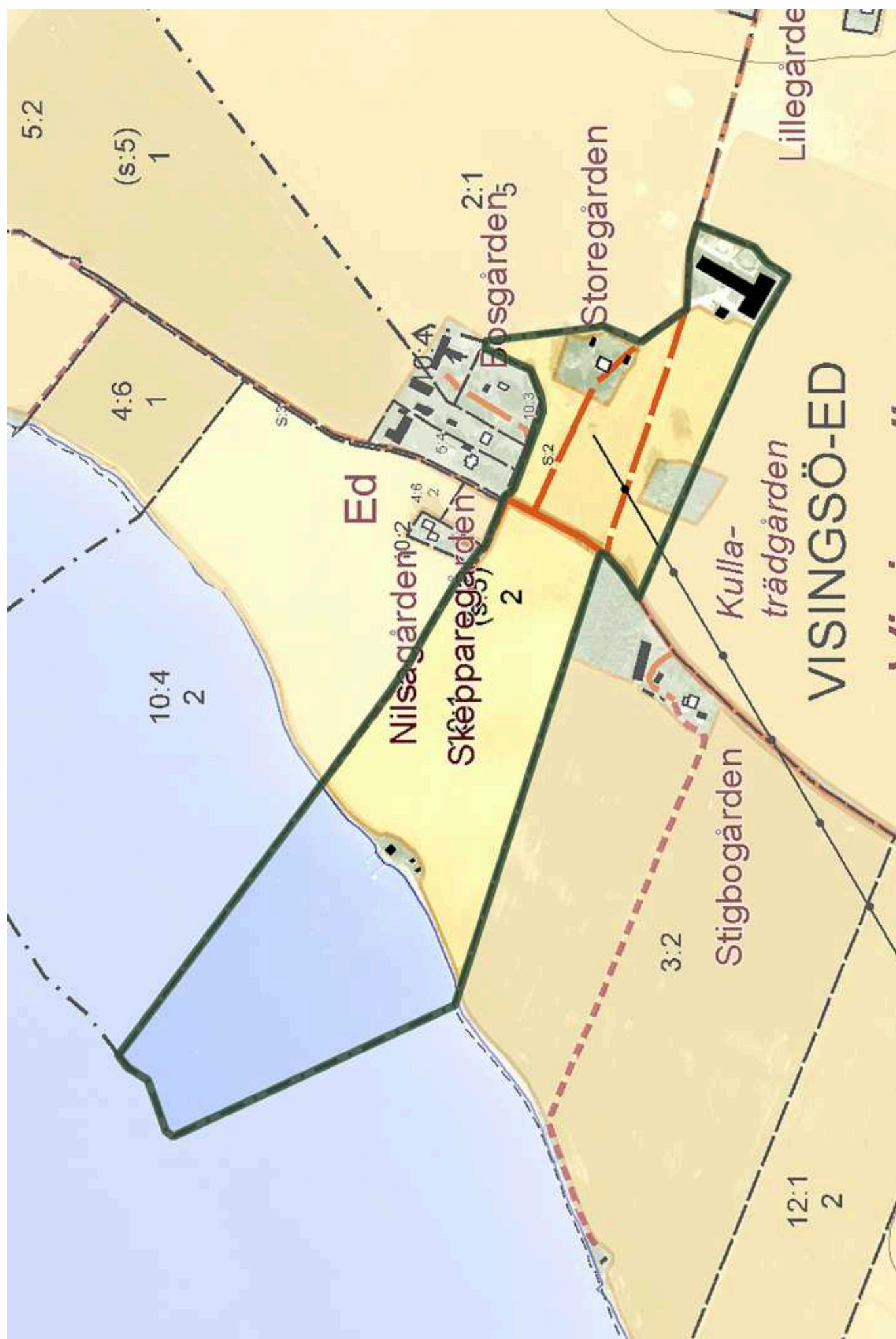
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

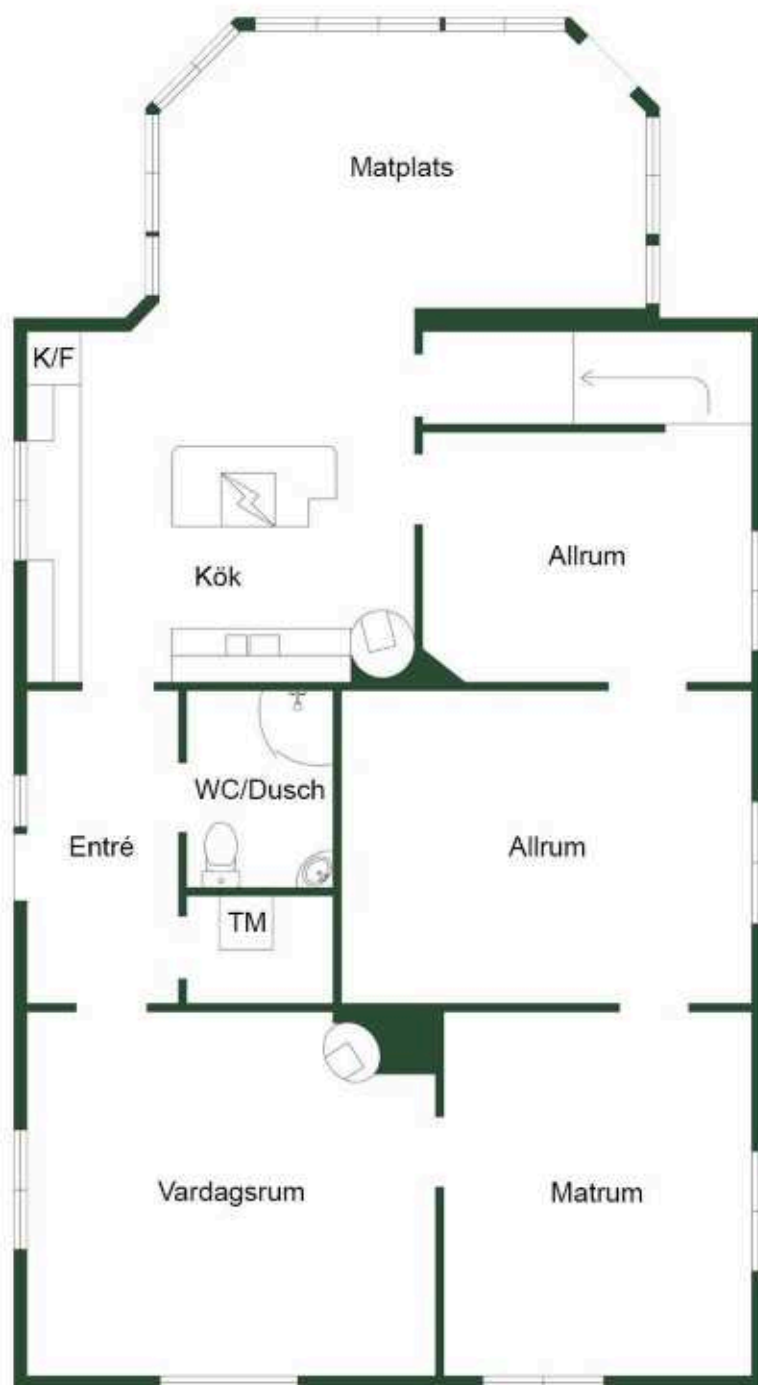
Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>





Entréplan



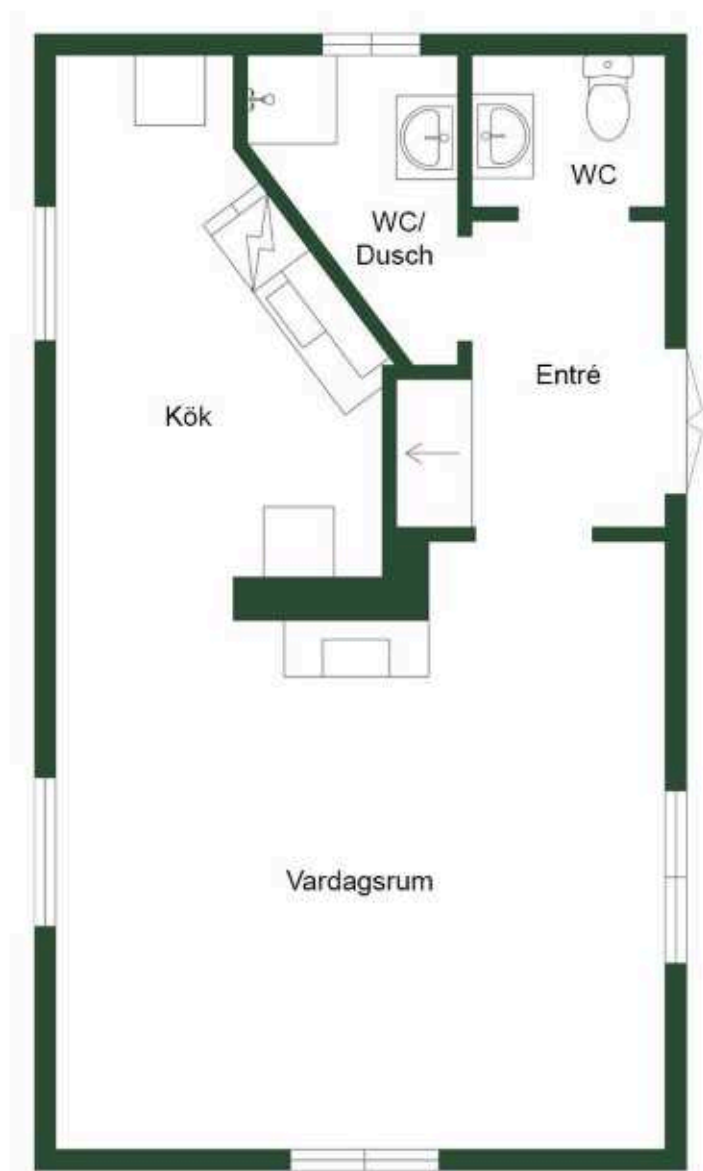
Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



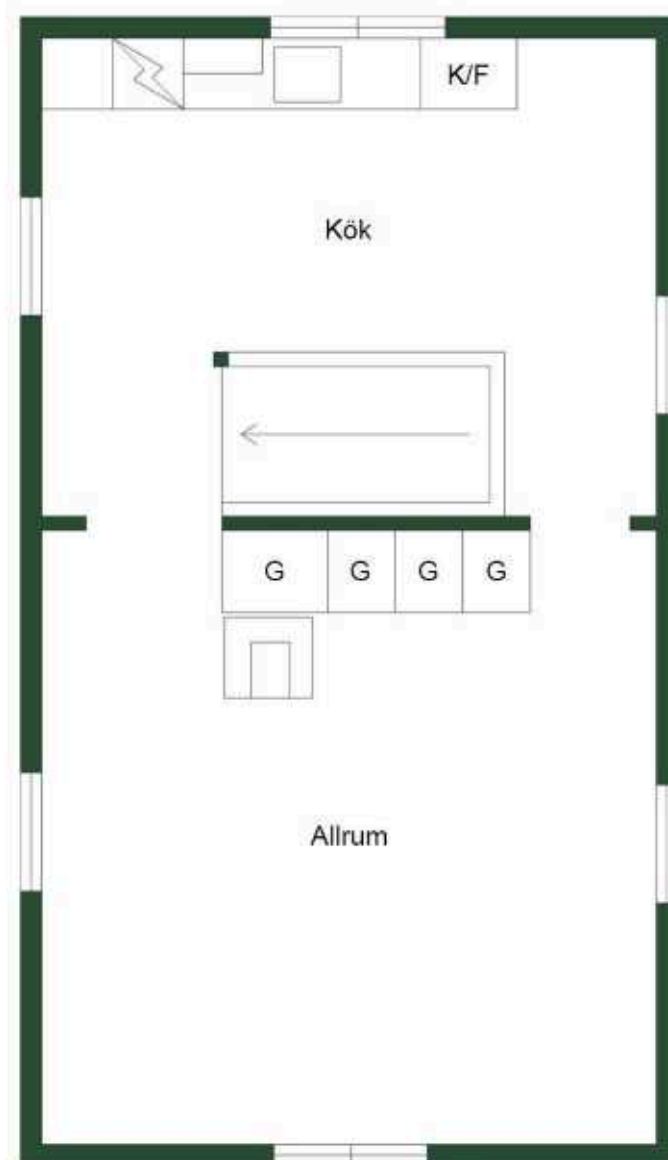
Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan

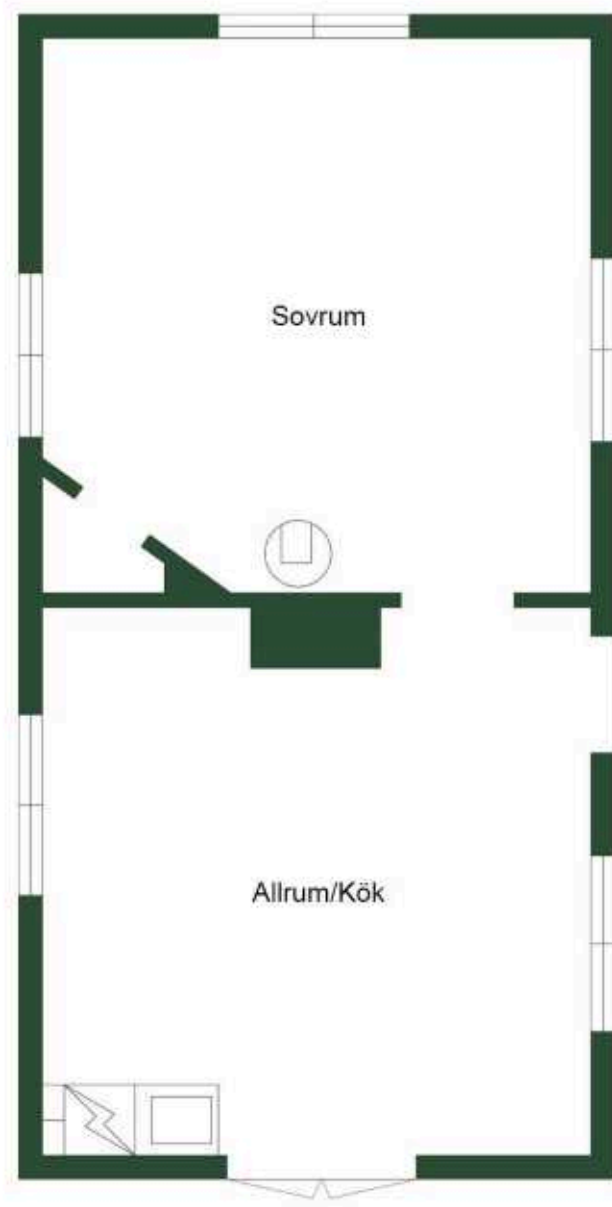


Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

