



VISINGSÖ ED - STRANDEN

— JÖNKÖPING | 6 HA —

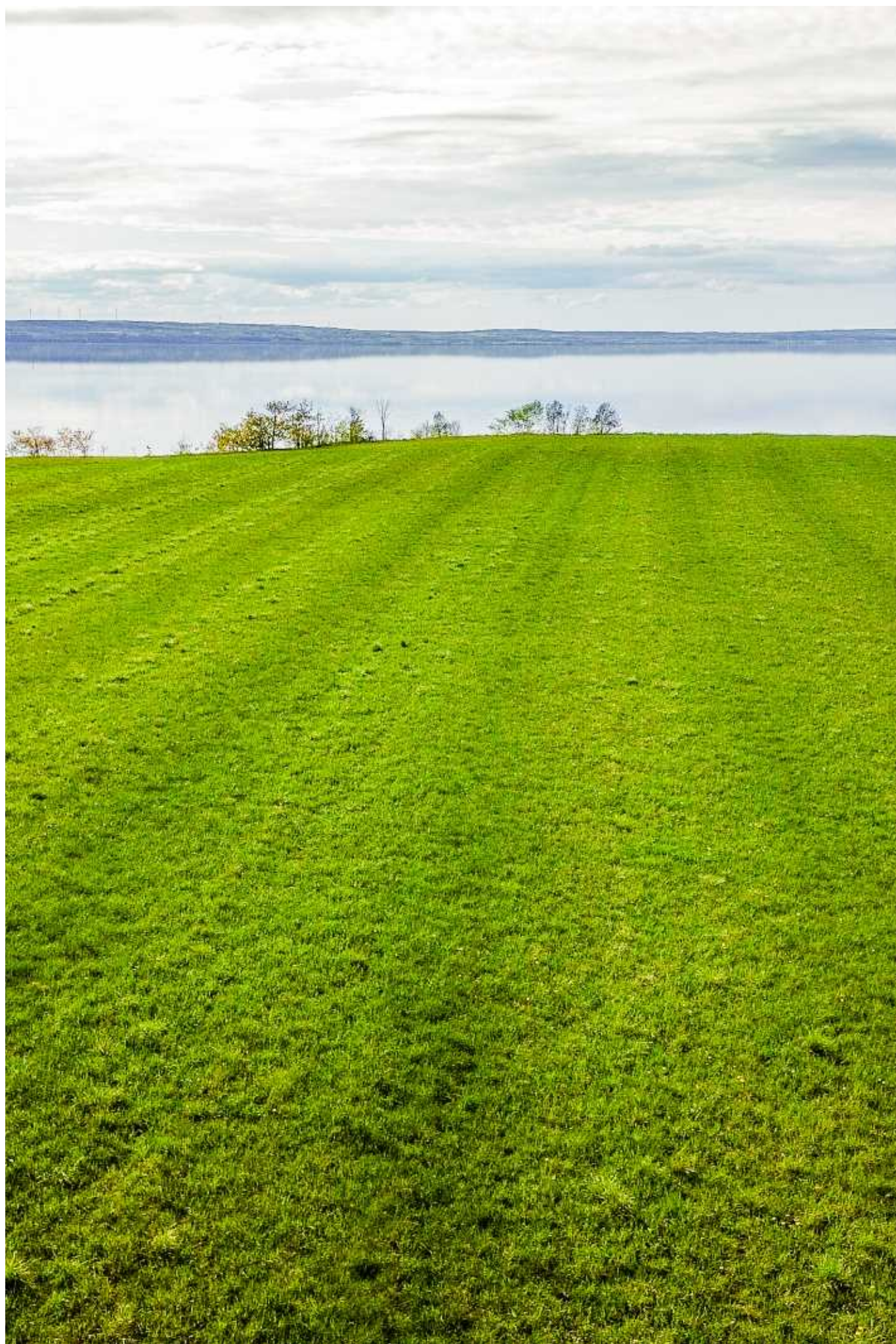
Vi delar gärna med oss av vår kunskap

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.



Vätternnära läge med potential

Med strand mot Vättern och ett öppet läge på norra Visingsö erbjuds nu en fastighet med både mark- och vatten. Den totala arealen uppgår till cirka 17,6 ha, varav omkring 6,5 ha består av land och resterande del av vattenområde i Vättern. Merparten av landarealen utgörs av åkermark med goda bruksförutsättningar. På fastigheten finns en ekonomibyggnad som kan passa för fortsatt drift, förvaring eller framtida utveckling. Till fastigheten hör även del i samfällt fiske runt norra spetsen av Visingsö. Kombinationen av åkermark, strand och vattenområde gör detta till en fastighet med många möjligheter och ett ovanligt läge vid Vättern.



Innehållsförteckning

Ekonomibyggnader sid 8

Mark sid 10

Rättsförhållanden sid 14

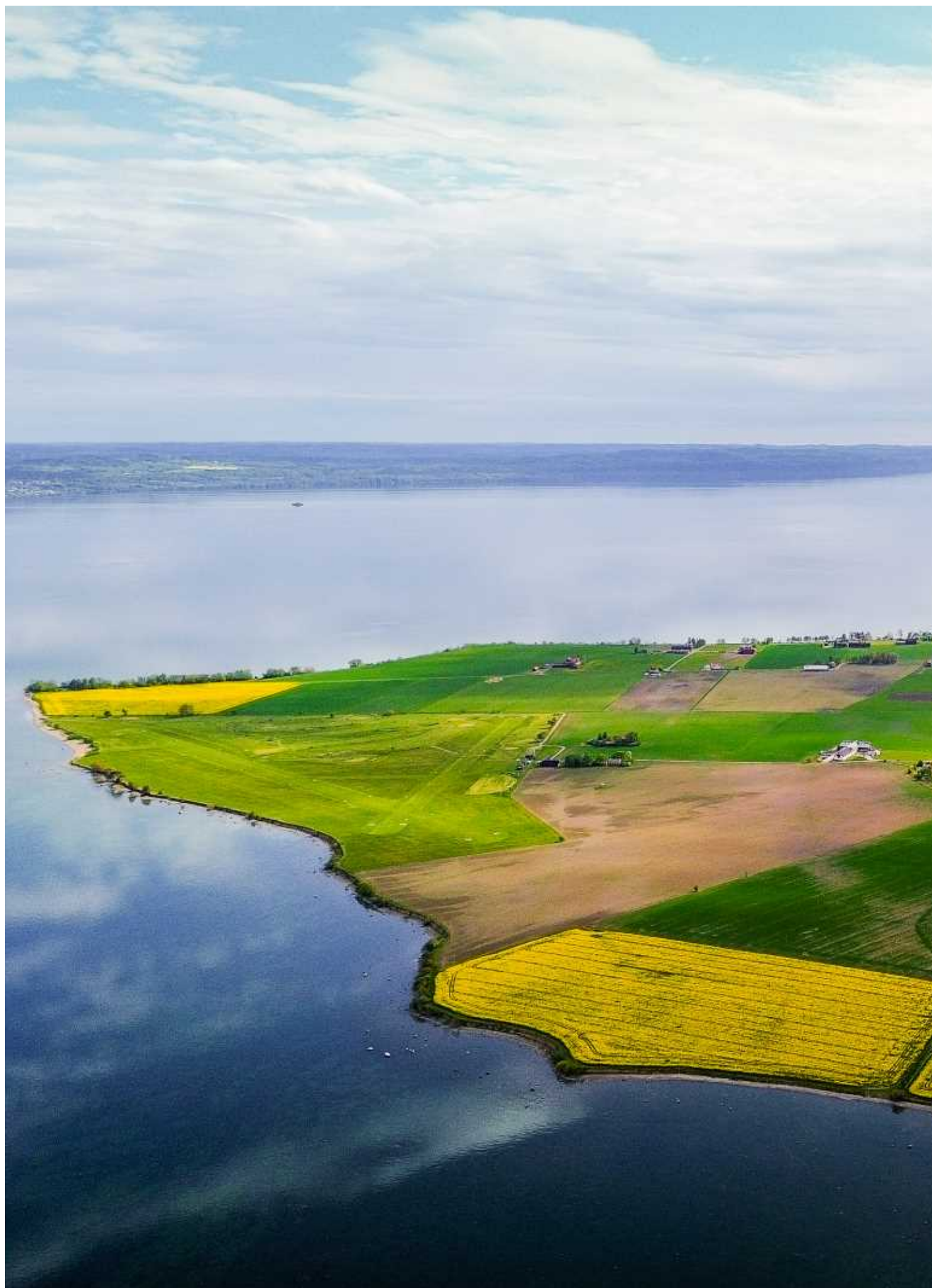
Försäljningsförutsättningar sid 16

Kontaktuppgifter sid 18

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Kartor sid 22

Karta - Fiskesamfälligheten sid 24







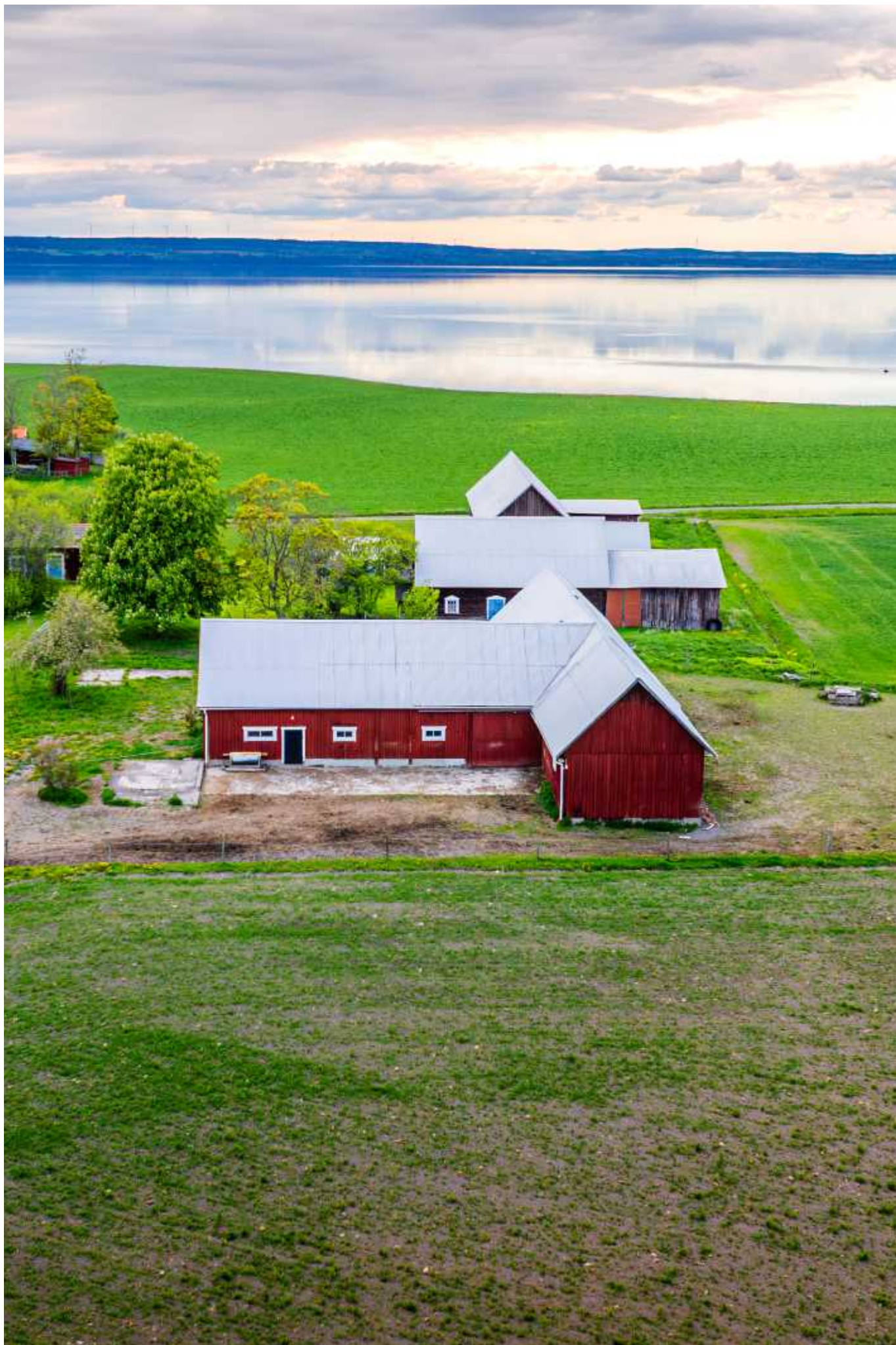
Ekonomibyggnader

Ladugård

Byggnaden är uppförd i en karaktärsfull T-form med rödmålad stående träpanel och vilar på betonggrund. De två sammanbyggda längorna mäter ca 9 × 34 m respektive 9 × 16 m. Taket är utfört i korrugerad plåt i gott skick, med branta sadeltak över bägge längorna.

Byggnaden ligger i ett öppet odlingslandskap med fri utsikt mot Vättern. Det unika läget i kombination med den stora volymen och välbevarade träkonstruktionen ger goda förutsättningar för den som söker en rymlig ekonomibyggnad med möjlighet att utveckla användningen över tid.







Mark

Åkermark

Åkermarken på Visingsö-Ed 10:4 består av ca 5,8 ha sammanhängande och välarronderade lerjordar med goda odlingsförutsättningar. 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.

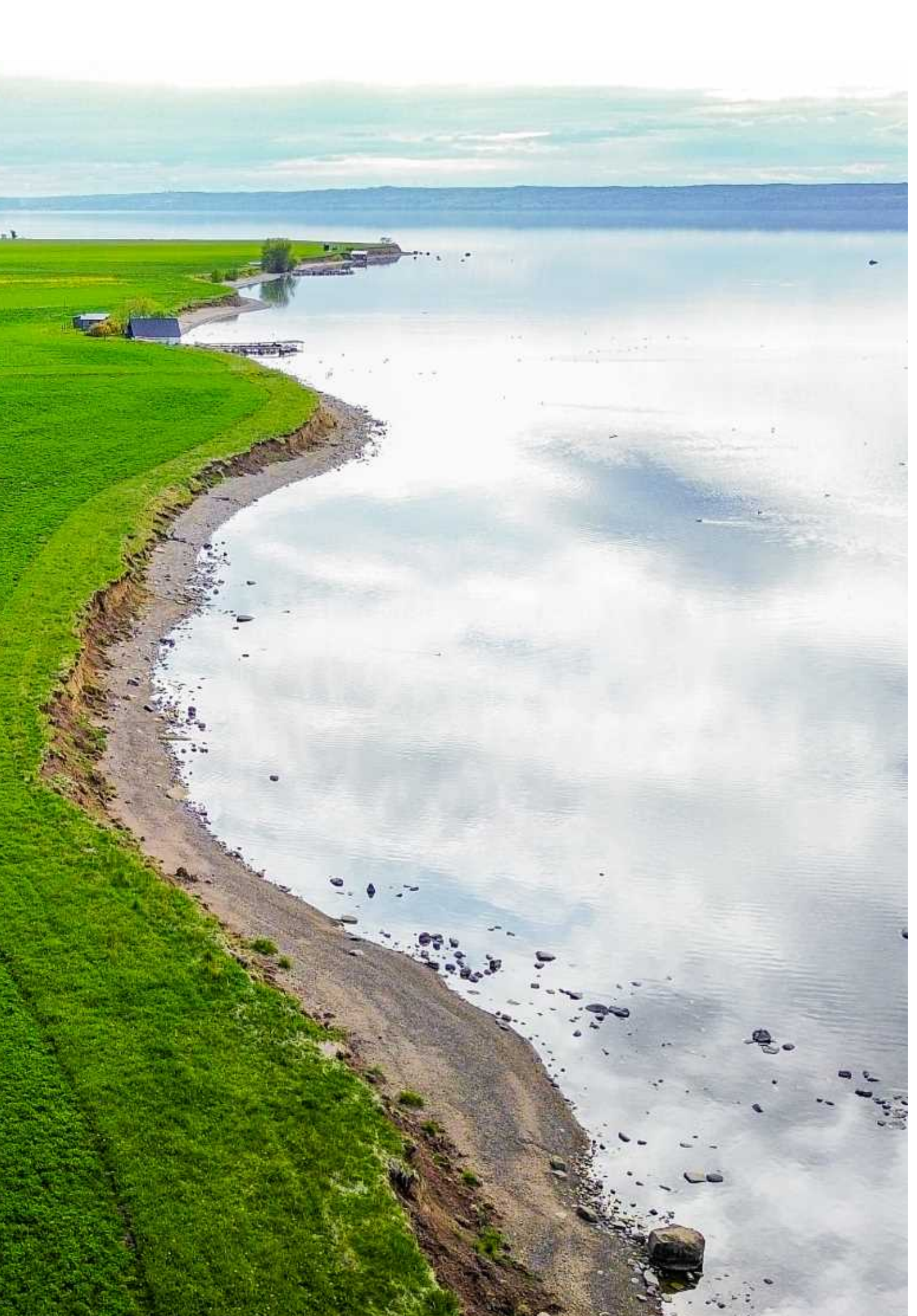
Fiske

Fastigheten har del i ett samfällt fiskevatten i Vättern om ca 150 ha, 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.











Rättsförhållanden

Fastighet

Visingsö- Ed 10:4, Jönköpings Kommun

Ägare

Gunnar Petersson 1/1

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 17,6 ha

Varav vatten 11,1 ha

Taxeringsvärde

Typkod 122 (Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad), 2023

Fastigheten har nyligen genomgått en lantmäteriförrättning och därför finns ännu inga uppdaterade taxeringsvärden registrerade.

Inteckningar/lån

Penninginteckningar saknas. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Förmån Officialservitut Vattenledning 0680K-6609.1

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

Förmån Officialservitut Väg 0680K-6609.3

Beskr: Rätt att anlägga, underhålla och använda väg inom ett 5 meter brett område z för utfart.

Förmån Officialservitut Vattentäkt 0680K-6609.2

Beskr: Rätt att ta vatten i brunnen x.

Last Officialservitut Väg i samfällid väg mark 0680-1074.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Inskrivningar

Fastigheten belastas inte av några inskrivningar enligt fastighetsregistret.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Jönköping Visingsö-Ed S:2- Vägar

Jönköping Visingsö-Ed S:3- Väg

Jönköping Visingsö-Ed FS:6- Samfällt fiske

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Vattenskyddsområde Vättern 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 vattenskyddsområde Vättern i Jönköpings län, se akt 0680k-648.vol1.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.



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.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Buddag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Vadstena tillhanda.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt 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 bygglövsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar 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 3 700 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning

Mark överlåtes utan städning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Besiktning av fastigheten sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

Vägbeskrivning

Fastigheten 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
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>



