

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Anrik gård i hjärtat av Värmland med två kilometer exklusiv strandlinje

Öjerviks gård är en ovanligt komplett egendom i hjärtat av Värmland, belägen på västra sidan av sjön Fryken med två kilometer exklusiv strandlinje. Sunne nås på fem minuter med bil, Karlstad på 45 minuter. Läget förenar avskildhet och storslagen natur med närhet till service och kommunikationer, och egendomen lämpar sig väl för hästhållning, jakt och lantbruk — som representativt lantställe och långsiktig investering.

Öjerviks gård

35.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Stefan Essunger
0739-82 80 34
stefan.e@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Öjerviks gård är en ovanligt komplett egendom i hjärtat av Värmland, belägen på västra sidan av sjön Fryken med två kilometer privat strandlinje. Sunne nås på fem minuter med bil, Karlstad på 45 minuter. Läget förenar avskildhet och storslagen natur med närhet till service och kommunikationer, och egendomen lämpar sig väl för hästhållning, jakt och lantbruk — som representativt lantställe och långsiktig investering.

Egendomen omfattar nästan 200 hektar. Mangårdsbyggnaden om 770 kvm kompletteras av tre välskötta bostadsbyggnader med en sammanlagd yta om cirka 500 kvm. Gården erbjuder omfattande hästfaciliteter med 15 boxar samt cirka 70 hektar betesmark, väl lämpad för hästhållning eller jordbruksändamål.

Skogsmarken omfattar cirka 110 hektar med mycket hög bonitet (10), vilket ger goda förutsättningar för långsiktig och rationell skogsproduktion.

Jakten och fisket håller en nivå som få egendomar i regionen kan erbjuda. Jaktmarkerna rymmer två produktiva såtar för klövvilt och småvilt, och tillstånd finns för att anlägga dammar lämpade för andjakt. Den privata strandlinjen längs Fryken ger goda fiskemöjligheter och vidsträckta vyer över sjön och Fryksdalen.

Därtill rymmer fastigheten betydande utvecklingspotential. En godkänd detaljplan medger avstyckning av 37 bostadstomter.

Gården har anor från 1400-talet och ingår i det kulturlandskap som förknippas med Gustaf Fröding och Selma Lagerlöf."



Fakta

Bostaden

Adress: Öjerviks gård, 686 94 Rottneros
Kommun: Sunne
Område: Värmlands län
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Öjervik 1:90
Förbesiktigad: Nej

Taxering

År: 2024
Taxeringskod: 120, Lantbruksenhet, bebyggd

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Sunne skrötingerud ga:1
Gemensamhetsanläggning: Sunne södra såneby ga:2 ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Sunne södra såneby ga:3 ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Sunne södra såneby ga:5
Samfällighet: Sunne skrötingerud s:1
Samfällighet: Sunne skrötingerud s:2
Samfällighet: Sunne skrötingerud s:3
Samfällighet: Sunne södra arneby s:1
Samfällighet: Sunne södra såneby s:1
Samfällighet: Sunne öjervik s:1
Avtalsservitut D-2017-00133435:1
Avtalsservitut D-2024-00227256:1
Avtalsservitut Elanläggning
Avtalsservitut Kraftledning(4 st)
Avtalsservitut Kraftledning mm
Nyttjanderätt Område
Nyttjanderätt Vindkraftpark
Nyttjanderätt Vindkraftsanläggning
Nyttjanderätt Väg(3 st)
Förmån: Avtalsservitut Fördjupningar av rotna älv mm, 17-IM4-18/15.1
Förmån: Avtalsservitut Upplagsplats mm, 17-IM4-18/14.1

Förmån: Avtalsservitut Upplagsplats, 17-IM4-18/13.1
Förmån: Officialservitut Grustäkt, 17-G-928.1
Förmån: Officialservitut Väg, 1766-16/51.10
Förmån: Officialservitut Väg, 1766-16/51.9
Last: Avtalsservitut Elledning, D202400227256:1.1
Last: Avtalsservitut Elledning, elanläggning, D202300207502:1.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning mm, 1766IM-05/17045.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 1766IM-04/22461.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 1766IM-05/9857.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 1766IM-04/22461.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 1766IM-05/9857.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 1766IM-06/24383.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 17-IM4-80/5398.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, D201700133435:1.1
Last: Ledningsrätt Elektronisk kommunikation, 1766-2017/5.1
Last: Ledningsrätt Elektronisk kommunikation, 1766-2017/5.2
Last: Ledningsrätt Kraftledning, 1766-2021/7.1
Last: Ledningsrätt Starkström, 1766-2018/41.1
Last: Ledningsrätt Starkström, 17-M-700.1
Last: Ledningsrätt Starkström, 17-X-501.1
Last: Ledningsrätt Starkström, 17-X-954.1
Last: Ledningsrätt Starkström, 17-Y-930.1
Last: Ledningsrätt Starkström, 17-Z-639.1
Last: Ledningsrätt Tele, 17-Å-1225.1
Last: Ledningsrätt V.a.ledning, 1766-96/41.1
Last: Ledningsrätt Va-ledning, 1766-07/17.1
Last: Officialservitut Kraftledning, 17-H-967.1
Last: Officialservitut Väg, 1766-05/38.1
Last: Officialservitut Väg, 1766-2018/41.2
Last: Officialservitut Väg, 17-SUJ-1610.1
Skattetal: öre, penningar 2390:16 6/7
Vattenskyddsområde (2006-02-20) Täkttillstånd (2002-06-12) Detaljplan (1998-12-02)
Byggnadsplan (1981-01-16) Byggnadsplan (1962-12-31) Fornlämning (13 st)























Tomtkarta





Stefan Essunger

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom | Företagsjurist
0739-82 80 34
stefan.e@sothebysrealty.se

Jag har studerat juridik & ekonomi vid Göteborgs universitet och arbetade 17 år inom bank och telefoni innan jag 2004 börja arbeta som fastighetsmäklare. Med mina 3 högskoleexamen och erfarenhet i bagaget har jag det som krävs för en bra fastighetsmäklare. När chansen dök upp att arbeta på Skeppsholmen Sotheby´s International Realty fanns det inga tvivel.

Mitt viktigaste råd är att hålla fokus på det som är betydelsefullt, nämligen marknadsföring, kunskap och engagemang. Framförallt hur mycket som finns kvar efter att fastighetsmäklaren tagit sitt och inte en halv procentenhet hit eller dit på arvodet. Det är den fastighetsmäklare som erbjuder bäst marknadsföring som kommer att ge er högst försäljningspris.

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 köparens 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.

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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.



Öjerviks gård | Värmlands län