

Rymlig villa med sjönära läge i Burträsk

SKELLEFTEÅ BURTRÄSKS-GAMMELBYN 1:82



LUDVIG  CO



Rymlig villa med sjönära läge

Välkommen till denna rymliga och trivsamma 1,5-plansvilla i naturnära och omtäckta Burträsk! Här erbjuds ett generöst boende om 142 kvm fördelat på sex rum och kök, varav fyra sovrum – perfekt för dig som söker gott om yta och möjligheter att skapa ditt eget drömhem. Huset, som är uppfört 1984, ligger på en grönskande och lummig tomt som skapar en rogivande och privat atmosfär. Här bor du i en miljö där naturen ständigt är närvarande, med skogen alldeles i närheten och fina möjligheter till både rekreation och friluftsliv.



Ralf Gustafsson
Fastighetsmäklare

072-2255206
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



Skellefteå
Stationsgatan 21
0910-71 75 70

LUDVIG & CO



Utgångspris
995 000 kr

Beskrivning

Information

Välkommen till denna rymliga och trivsamma 1,5-plansvilla i naturnära och omtyckta Burträsk! Här erbjuds ett generöst boende om 142 kvm fördelat på sex rum och kök, varav fyra sovrum – perfekt för dig som söker gott om yta och möjligheter att skapa ditt eget drömhem.

Huset, som är uppfört 1984, ligger på en grönskande och lummig tomt som skapar en rogivande och privat atmosfär. Här bor du i en miljö där naturen ständigt är närvarande, med skogen alldeles i närheten och fina möjligheter till både rekreation och friluftsliv. För den naturintresserade finns gott om svamp- och bärmarker, samt närhet till skoterleder som gör området levande året om. För dig med hästintresse finns även möjlighet att arrendera mark i närheten. På baksidan av huset finns en trevlig överbyggd, där en del är inglasad och fungerar som ett uterum – perfekt för att förlänga utesäsongen. Här skapas en skyddad och trivsam innergårds känsla med gott om plats

för både umgänge och lek, och i anslutning finns även ytor som lämpar sig väl som lekplats för barnen.

En av fastighetens verkliga höjdpunkter är det fantastiska läget – endast cirka 100 meter från Burträsket. Här ges tillgång till bad, fiske och sommartidens lugna sjöliv, medan vintern bjuder in till skridskoåkning och andra aktiviteter på isen.

Bostaden har ett visst renoveringsbehov, vilket ger en utmärkt möjlighet för nästa ägare att sätta sin egen prägel och skapa ett hem helt efter egna önskemål och behov. Trots det naturnära läget har du endast cirka två kilometer in till Burträsk centrum, där du finner allt du behöver i vardagen såsom skola, livsmedelsbutik, apotek och vårdcentral m.m.

Ett hem med stor potential som kombinerar rymd, lugn och närhet till både natur och service – varmt välkommen att upptäcka denna bostad!





Byggnad

1,5-plansvilla med vidbyggt garage, uppförd 1984. Huset är ett platsbyggt trähus (Skellefteå Bygdens Trähus) med trästomme och stående träpanel. Grundläggning via torpargrund.

Byggnaden är utrustad med treglasfönster samt yttertak belagt med betongpannor. I bostaden finns en central dammsugare installerad med uttag på båda våningsplanen.

Uppvärmning sker via vattenburet system med kombinationspanna (ved/el) som är fungerande men ej driftsatt, gäller båda eldstäderna. Driftsätter man vedanläggningarna och eldar kan man hålla elkostnaden på en minimal nivå. Ventilation via mekanisk frånluft med värmeåtervinning.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

På infarten finns också en cykel skjul med soprum.

Energideklaration

Energiklass

F

Status

Energideklaration är utförd den 2026-03-18.
Besiktningssman: Henrik Larsson

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTENTÄKT,AVLOPP,VÄG,
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG,
Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE
BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENLEDNING MM.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 45 572 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 32 572 SEK/år

Vatten och avlopp: 4 000 SEK/år

Renhållning: 4 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 5 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 21 715 kWh/år

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig



fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

Pris

995 000 SEK Högstbjudande

Områdesbeskrivning

Här möts du av en trivsamt och välkött trädgårdstomt med ett härligt, lummigt intryck. Gräsmattan breder ut sig runt huset och ramar in av uppvuxna träd, buskar och planteringar som skapar både grönska och en naturlig avskärmning.

På tomten finns flera trevliga ytor för både avkoppling och aktivitet, med gott om plats för utemöbler, lek eller odling för den som önskar. Den grönskande miljön ger en rogivande känsla samtidigt som den öppnar upp mot det vackra landskapet.

Från tomten och bostaden ges även glimtar av Burträsket, och med endast en kort promenad når du vattnet. Läget kombinerar det bästa av två världar – en privat och naturnära trädgård med närhet till både sjö och skog.

Övrigt

Driftkostnad, elförbrukning 21 715 kWh/år till kostnad 32 572 kr, vatten/avlopp 4 000 kr, renhållning 4 000 kr, försäkring 5 000 kr

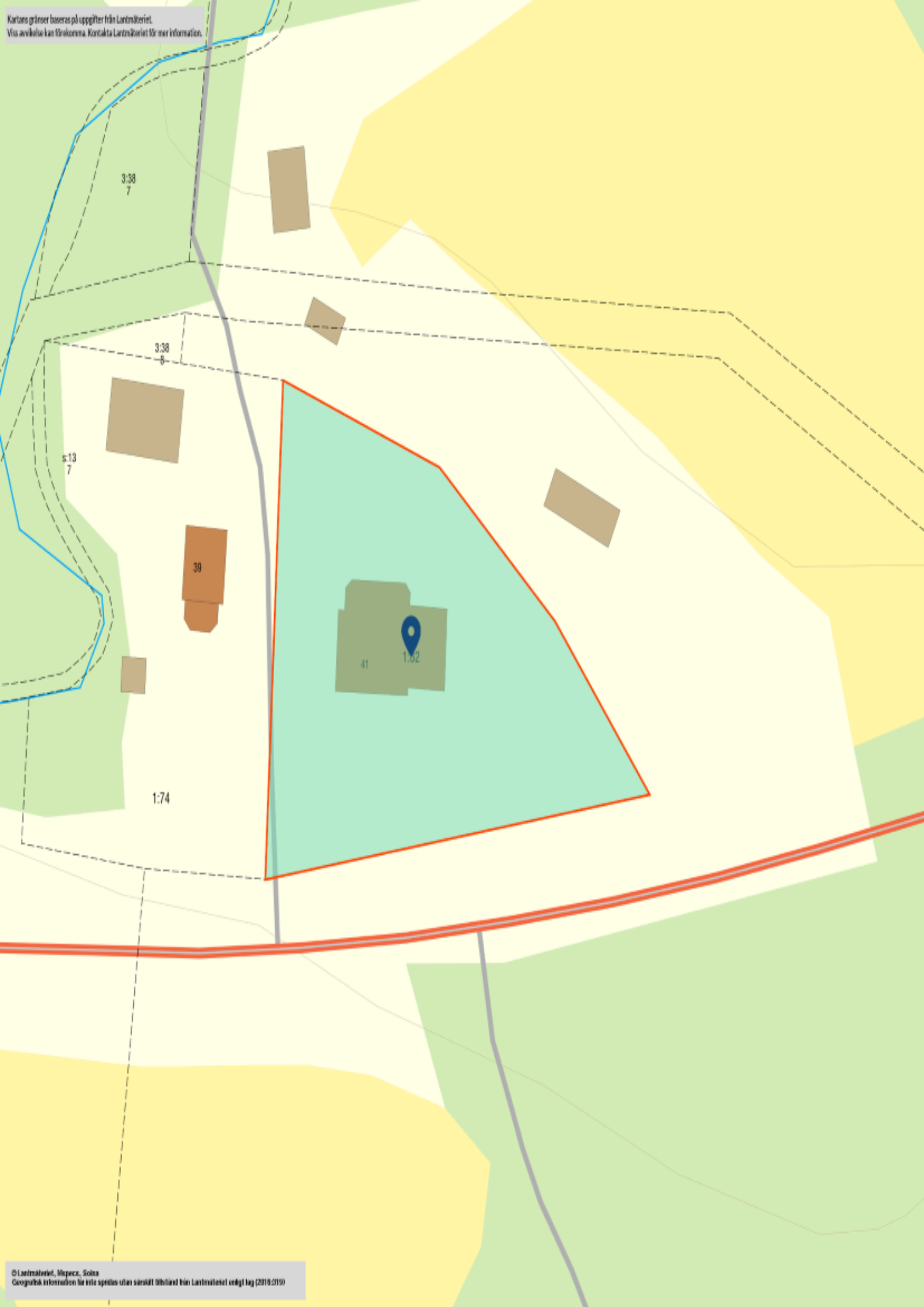
sammanlagt 45 572 kr/år. Energiklass F, energideklaration utförd 2026-03-18 med energiprestanda 203 kWh/m².

Nuvarande ägare

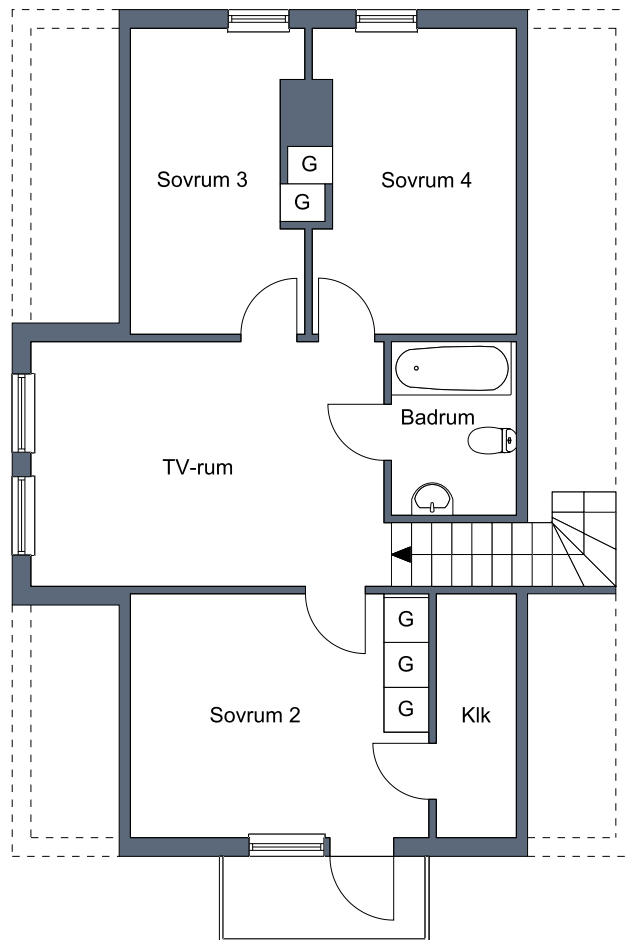
Greger Enmark, Burträsk

Janet Enmark, Burträsk

Kortans gränser baseras på uppgifter från Lantmäteriet.
Vis avvikelse kan förekomma. Kontakta Lantmäteriet för mer information.



Plan 1 tr



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Bottenplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt 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.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

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 är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

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

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

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.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.