

Fantastiskt läge vid Ängesån

ÖVERKALIX HEDEN 6:11



LUDVIG  CO



Fantastiskt läge vid Ängesån

Fastighet i Överkalix, som har ett underbart läge som är få förunnat. I bostadshuset finns en helt ny sauna med en Harvia Aina valmis bastuaggregat. Garage med rullport och uppgång till bostaden via trapp. Väl uppe kommer du in i ett stort allrum uppe med terrass på hela gaveln mot Ängesån. Panoramafönster ger 180 grader överblick av den underbara miljön. Altan på entrésida som vätter mot norra Ängesån med obeskrivligt vacker vy mot Vännäs och alla de berg som omger älvdalen norrut. Privat strand. Snickeri, traktorgarage och smedja.



Per Ekblom
reg. Fastighetsmäklare

0920-23 77 04
par.ekblom@ludvigfast.se



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Text om objektet här

Beskrivning

Byggnad

Mark stenhäll, Sovrumsdel och kök torpargrund, del med källare platta på mark.

Standardpoäng

35

Byggår

1929

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Mark: Sten

Grund: Torpargrund

Grundmur: Källare

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten: Kommunalt vatten året om

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

El - vattenburen värme och direktverkande el samt luftvärmepump

Fabrikat: CTC

Ålder: 1994

Skick: Fungerar bra

Ventilation

Typ: Självdrag

Senast inspekterad: 2026-03-05.

El

Elkablar: Ledningar ej bytta

Huvudsäkring: 20 A

Jordat eller ojordat: Jordat

Uteplats

Stor terrass som överblickar Ängesån. Altan i anslutning till entrén med härlig utsikt upp längs ådalen.





Övriga byggnader

Stor verkstad med garageport. Vedeldad panna med varmlugtsfläkt luft för uppvärmning. I anslutning till verkstaden finns hundgård. Smedjan - Förråd med grusgolv ingen uppvärmning. Traktorgarage med grusgolv och aerotemp för uppvärmning.

Utförda renoveringar

Bastu i källaren, bredband indraget.

Rum

2 rok bastu o dusch nybyggt Ingång till källargarage,.

Kök

Våningsplan Entréplan.
Genomgående klickgolv med hall. Målade väggar och bröstpanel. Vitt tak. Köksinredning med luckor i massiv ek. Bänkskiva i laminat med postade träkanter i ek. Spis med dubbelugn. Kyl/frys.

Vardagsrum

Våningsplan Entréplan.
Målad väv på väggar. Plastmatta på golv. Tak huntonit rustik vit. Stort rum med utsikt över Ängesån. Stor balkong med utgång från vardagsrum. Golvvärme och luftvärmepump.

Sovrum

Våningsplan Entréplan.
Genomgående klickgolv med hall. Tapet på vägg och vitt tak.

Badrum

Våningsplan Entréplan.
Badrum med toalett, dusch och wc, handfat samt tvättmaskin. Plastmatta på vägg och golv.

Källare

Våningsplan Källare.
Bastu med bastuaggregat Harvia Forte. Aggregatet som alltid kan stå igång är det perfekta bastuaggregatet för dig som badar bastu flera gånger i veckan utan att för den delen planera in bastubadet. Med Forte så lyfter du på locket och tar dig upp på bastulaven för att njuta av det fuktiga och milda bastubadet. Klinkersgolv och plats för dusch, ej färdigställt. CTC elpanna för varmvatten och golvvärme.

Garage

Våningsplan Källare.
Garage med taksjutport. Klinkersgolv och golvbrunn.



Energideklaration

Energiprestanda

74 kWh/m²/år

Energiklass

D

Status

Energideklaration är utförd den 2023-07-25.
Besiktningsman: Fredrik Sköld, Anticimex

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2023-10-19

Belopp: 850 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 850 000 SEK

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 150 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 316 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 466 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2024

Värdeåret är: 1929.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 316 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd



Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 53 400 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 40 414 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 236 SEK/år

Renhållning: 1 810 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 440 SEK/år

Sotning: 1 000 SEK/år

Väg: 500 SEK/år

Samfällighet: 1 000 SEK/år

Underhållskostnad: 5 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 3 495 SEK/år

Årlig elförbrukning: 22 526 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Pris

1 195 000 SEK Högstbjudande

Tillträde

Omgående.

Visning

Fr 3/4 kl 13:00-14:00 Observera att obligatorisk anmälan till ansvarig mäklare krävs före visning. Anmälan görs via Ludvig & Co hemsida.

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)
Franzégatan 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.