

Skogsgård med uthyrningsmöjligheter vid Vindelälven.

LYCKSELE SIKSELE 4:6



LUDVIG  CO



Skogsgård, ingår i VVO!

Gårdscentrat med villa, två stugor, bagarstuga samt ladugård ligger vackert beläget med den egna åkern nedanför huset som sträcker sig ner mot Vindelälven. Vid älvkanten ligger ett fint skogsparti och här nere finns en av de två mysiga stugorna som båda lämpar sig väl för uthyrning. En mysig, fullt fungerande bagarstuga finns även på tomten. Fastigheten utgörs av ca. 24 Ha skogsmark samt ca. 7 Ha åkermark. Totalt virkesförråd enligt skogsbruksplan upprättad 2022 om ca 3500 m³sk med tyngdpunkt på medelålders skog. Ingår i VVO!



Håkan Wiklund
Fastighetsmäklare

070-6911124
hakan.wiklund@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	3 567 m ³ sk
Antal bostadsbyggnader:	4 st
Boarea:	260 m ²
Biarea:	40 m ²
Summa driftskostnader:	3 400 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	LYCKSELE SIKSELE 4:6
Adress:	Sikseleberg 10, 92198 Lycksele

**Utgångspris: 1800000
SEK**

Beskrivning

Huvudbyggnad

Hall med furugolv samt mönstrad tapet. Här finns plats för klädavhängning samt lättare möblering. Stort, rymligt kök med likadant golv som i hallen. Köket har vita luckor och är utrustat med spis med häll, vedspis, fläkt, halv kyl/frys samt extra frys.

Innanför köket finns ett stort rum som använts som tvättstuga/strykrum, Laminatgolv och väggar med grön tapet på underdelen samt vit, mönstrad tapet ovanför. I detta rum sitter även jordvärmepumpen som installerades för ca. nio år sedan.

Ljust och härligt allrum med stora fönster som släpper in generöst med ljus med tilltalande vy ner över de egna ägorna mot älven. Fint parkettgolv samt vita tapeter.

Allrum/TV-rum med furugolv samt grön tapet. Även här finns fönster ner över åkerlandskapet och vidare ner mot älven.

Helkaklat badrum med vitt klinkers samt grönt kakel på väggarna. Här finns bastu, separat duschplats, dubbla handfat med under- och

överskåp samt WC.

Sovrum ett och två på detta plan med med grön heltäckningsmatta samt ljus tapet i båda rummen.

Sovrum tre med furugolv samt tapet i gul nyans.

Huset har två separata övervåningar med åtkomst via varsin trappa .

Övervåning ett med mysigt allrum med furugolv samt röd vävtapet på väggarna. Från allrummet nås ett stort sovrum med beige heltäckningsmatta samt fin tapet med medaljongmönster.

Den andra övervåningen har två små rum, en på vardera sida av lilla hallen på detta plan. Dessa går utmärkt att användas som sovrum eller alternativt som förvaringsutrymmen. Relativt låg takhöjd på detta plan.

Mindre källarvåning fördelat på ett större rum samt två mindre. Betonggolv samt betongväggar i alla rum.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1949







ATaxeringsvärde: 262 000 SEK
Värdeår: 1953

Fastighetsskatt: 2 265 SEK
Boyta: 200 m².
Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen
Biarea: 40 m²
Antal rum: 8 rok, varav 6 sovrum.
Fasad: Träfasad
Fönster: 3-glasfönster
Grund: Torpargrund samt källargrund på del av hus.
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Plåt samt Betongtakpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn
Avlopp: Enskilt avlopp

Uppvärmning

Jordvärme

Ventilation

Typ: Självdrag

Driftskostnad

Total driftskostnad: 17 318 SEK/år
Årlig energiförbrukning
8 728 kWh/år
I detta ingår följande kostnader:
Uppvärmning: 13 918 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 000 SEK/år
Renhållning: 1 400 SEK/år
Fastighetsskatt/avgift: 2 265 SEK/år

Avfall enligt uppgift från Lycksele kommuns hemsida. Nytt system från 1/4 2024. Taxa för Gemensam plats: grundavgift på 750 kronor per år samt en hämtningsavgift på 650 kronor per år. Totalt 1400 kronor per år.

Kostnad för vatten och avloppstömning enligt schablon.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Stuga

Mysig stuga bestående av mindre hall, rymligt allrum, kök, sovrum med plats för två sängar samt badrum med WC, handfat, överskåp samt dusch.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Boyta: 35 m².

Areauppgifter enligt: Arean är uppskattad
Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum.

Fasad: Träfasad
Fönster: 2-glasfönster
Grund: Källargrund
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Plåt



Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn

Avlopp: Enskilt avlopp

Uppvärmning

Direktverkande el

Ventilation

Typ: Självdrag

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Stuga

Fin stuga med närhet till älven. Stugan på ca 25 kvadratmeter har öppen planlösning med ett stort allrum med mindre köksdel.

Vattenslangen från boningshuset har gått av, det åligger blivande ägare att åtgärda detta om ni vill ha vatten till stugan.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Boyta: 25 m².

Areauppgifter enligt: Arealen är uppskattad

Antal rum: 1 rok.

Fasad: Träfasad

Fönster: 2-glasfönster

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Bagarstuga

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Fin, timrad bagarstuga med fungerande bakugn.

Här finns gott om plats att samla hela släkten eller kompisgänget för trevligt tunnbröd- eller pizzabak!.

Ladugård

Ladugård i relativt gott skick. En del av ladugården är inredd som musikstudio.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 189 m².

Taxeringsvärde: 11 000 SEK

Fastighetsuppgifter

Läge

Sikseleberg ligger längst med 363:an ca. fem mil från Lycksele

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan



eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Jakt

Ingår i Siksele VVO som omfattar ca. 7600 Ha. Som ägare till fastigheten finns möjlighet att jaga både högvilt och småvilt på hela området.

Skogsuppgifter

Planen är upprättad 2022-11-09 av WR skogskonsult och sedan är den tillväxtberäknad av Ludvig & CO till 2023-11-09.

Fastigheten består av 10 skiften med totalt ca 50,4 ha varav produktiv skogsmark utgör 24,3 ha. Det totala virkesförrådet är ca 3567 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 147 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är relativt goda och vägnätet täcker in större delen av

fastigheterna och är av relativt god standard. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 93% av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är jämnt fördelad men domineras av äldre-skog.

Skogsvård

Röjning är föreslagen på 1,6 hektar enligt skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens

produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.



Besiktning och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns några mindre områden registrerade som forn lämningar eller registrerade kulturmiljövärden (Källa: SeSverige).

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven i Lycksele kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 4 600 kr för privatperson.

Areal

Areal enligt taxeringsinformation: 37,2 Ha. Areal enligt skogsbruksplan: 41,3 Ha. Viss avvikelse föreligger således.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 764 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 273 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 037 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 11 000 kr



Småhusbyggnad lantbruk: 262 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1939-08-30

Belopp: 5 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 53/333.

Inteckningsdatum: 1952-07-02

Belopp: 4 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1964-10-14

Belopp: 4 700

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 13 700 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vindelälven, Natura 2000-område (Senast ändrad: 2024-03-13), Fornlämning, Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

8 728 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 17 318 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 13 918 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 000 SEK/år

Renhållning: 1 400 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 2 265 SEK/år

Årlig elförbrukning: 8 728 kWh/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt



Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Pris

1 800 000 SEK Högstbjudande
Intresseanmälan till mäklare Håkan Wiklund,
senast 5/5, detta till E-post;
hakan.wiklund@ludvigfast.se
(Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande budgivning om det blir flera intressenter. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.).

Nuvarande ägare

Jon Höglund, Lycksele
Charlotte Höglund, Stockholm
Per Höglund, Sävar

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



Med Ludvig Skog kan du som skogsägare fokusera helt på din skog. Vi sköter ekonomin! Du får hjälp med bokföring, bokslut, deklaration & rådgivning i samma tjänst till fast pris. Allt för att det ska vara enkelt och tryggt att vara skogsägare.

Så smidigt är det

Via vår skräddarsydda app har vi samlat allt som rör din ekonomi. Du skickar enkelt in dina underlag. Du får din månadsrapport. Vårt specialistteam gör sedan löpande bokföring, bokslut och preliminär deklaration.

Egen personlig rådgivare

Har du frågor kan du alltid kontakta din rådgivare, antingen via mejl eller telefon. Du får också personlig rådgivning vid deklarationsplanering digitalt. Det gör att din ekonomihantering och redovisning för din skogsverksamhet är i trygga händer.

Välj paket och registrera dig på hemsidan

Du väljer paket utifrån storleken på ditt företag och antal verifikationer per år. I Ludvig Skog kan du hantera upp till 150 verifikationer per år. När du har registrerat dig för tjänsten på vår hemsida så skickar vi ett digitalt avtal till dig som du signerar så är du igång. Det är lika enkelt, smidigt som det låter!



Läs mer om tjänsten och de olika paketen ludvig.se/ludvig-skog eller ring oss så berättar vi mer 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlåtande av besiktningsman, 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)
Warfvinges väg 32
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.