

Fritidshus med båthus på naturskön udde vid sjön Lossmen

Skellefteå Lossmen 1:33



LUDVIG  CO



Bostadshus med båthus i bakgrunden

Fritidshus med båthus

Välkommen till ett trivsamt fritidshus med permanentstandard – en plats där lugnet, naturen och sjölivet står i centrum. Här bor du på en vacker udde vid sjön Lossmen med ett fantastiskt läge för dig som söker avkoppling, fiske, natur och friluftsliv året runt. Det unika läget vid sjön Lossmen gör detta till en riktig pärla för naturälskaren. Sjön sträcker sig hela nio kilometer och är rik på fisk. Här finns gott om gädda och abborre, men även fin öring – och de senaste somrarna har flera exemplar över fyra kilo fångats. Vid strandkanten finns ett charmigt båthus.



Ralf Gustafsson
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



Skellefteå
Stationsgatan 21
0910-71 75 70

LUDVIG & CO



Inglasat uterum

Utgångspris 395 000 kr

Beskrivning

Fritidshus med båthus på naturskön udde vid sjön Lossmen

Välkommen till ett trivsamt fritidshus med permanentstandard – en plats där lugnet, naturen och sjölivet står i centrum. Här bor du på en vacker udde vid sjön Lossmen med ett fantastiskt läge för dig som söker avkoppling, fiske, natur och friluftsliv året runt.

Det unika läget vid sjön Lossmen gör detta till en riktig pärla för naturälskaren. Sjön sträcker sig hela nio kilometer och är rik på fisk. Här finns gott om gädda och abborre, men även fin öring – och de senaste somrarna har flera exemplar över fyra kilo fångats. Vid strandkanten finns ett charmigt båthus med direkt access till vattnet, perfekt för båtliv, fiske och härliga sommardagar på sjön.

Huset är uppfört 1985 i ett plan och omfattar cirka 60 kvm boyta samt en garagedel med förråd om cirka 50 kvm.

Bostaden erbjuder fyra rum och

kök varav tre sovrum, badrum med tvättmöjligheter samt en inglasad uteplats där du kan njuta av lugnet och utsikten över den omgivande naturen. Fastigheten har delat året runt-vatten samt enskilt avlopp via trekammarbrunn. Ej bredband.

Det här är en fastighet för dig som drömmer om ett naturnära liv med sjöutsikt, tystnad och frihet – samtidigt som du har ett bekvämt och funktionellt boende året runt.





Energideklaration

Status

Energideklaration behövs ej.

Inteckningar

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 21 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 21 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

213 Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VATTENTÄKT.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 19 250 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 12 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 000 SEK/år

Renhållning: 1 250 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 158 SEK/år

Årlig elförbrukning: 6 000 kWh/år

Boendekalkyl

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

Pris

395 000 SEK Högstbjudande

Övrigt

Driftskostnad el 12 000 kr/år, vatten/avlopp 2 000 kr/år, renhållning (fritid) 1 250 kr/år, försäkring 4 000 kr/år sammanlagt 19 250 kr/år.

I vattenföreningen fördelas elkostnaden för vattenanläggningen utifrån respektive fastighets vattenförbrukning via vattenmätare. Eventuellt underhåll delas lika mellan de tre anslutna fastigheterna.

Tillhörande båthus är uppfört på ofri grund. Det

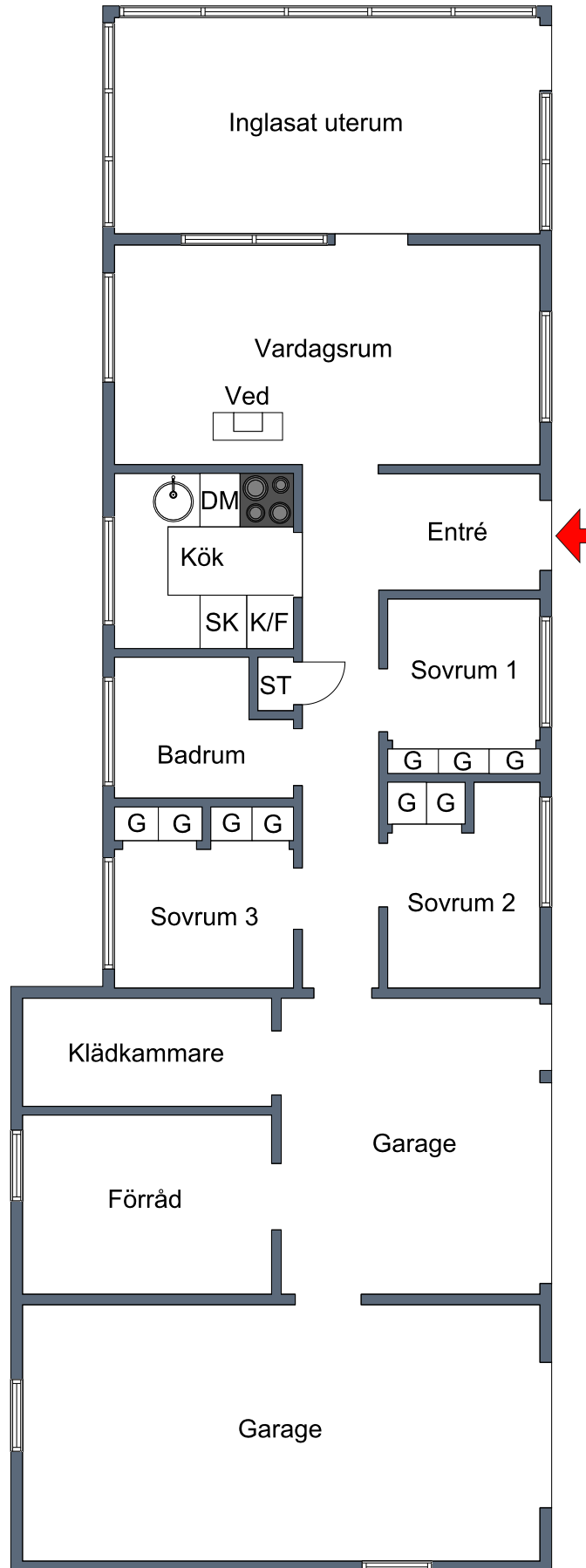


finns ett upprättat arrendeavtal med markägaren som gäller fram till år 2051 med möjlighet till förlängning. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av arrendeavtalet och dess villkor.

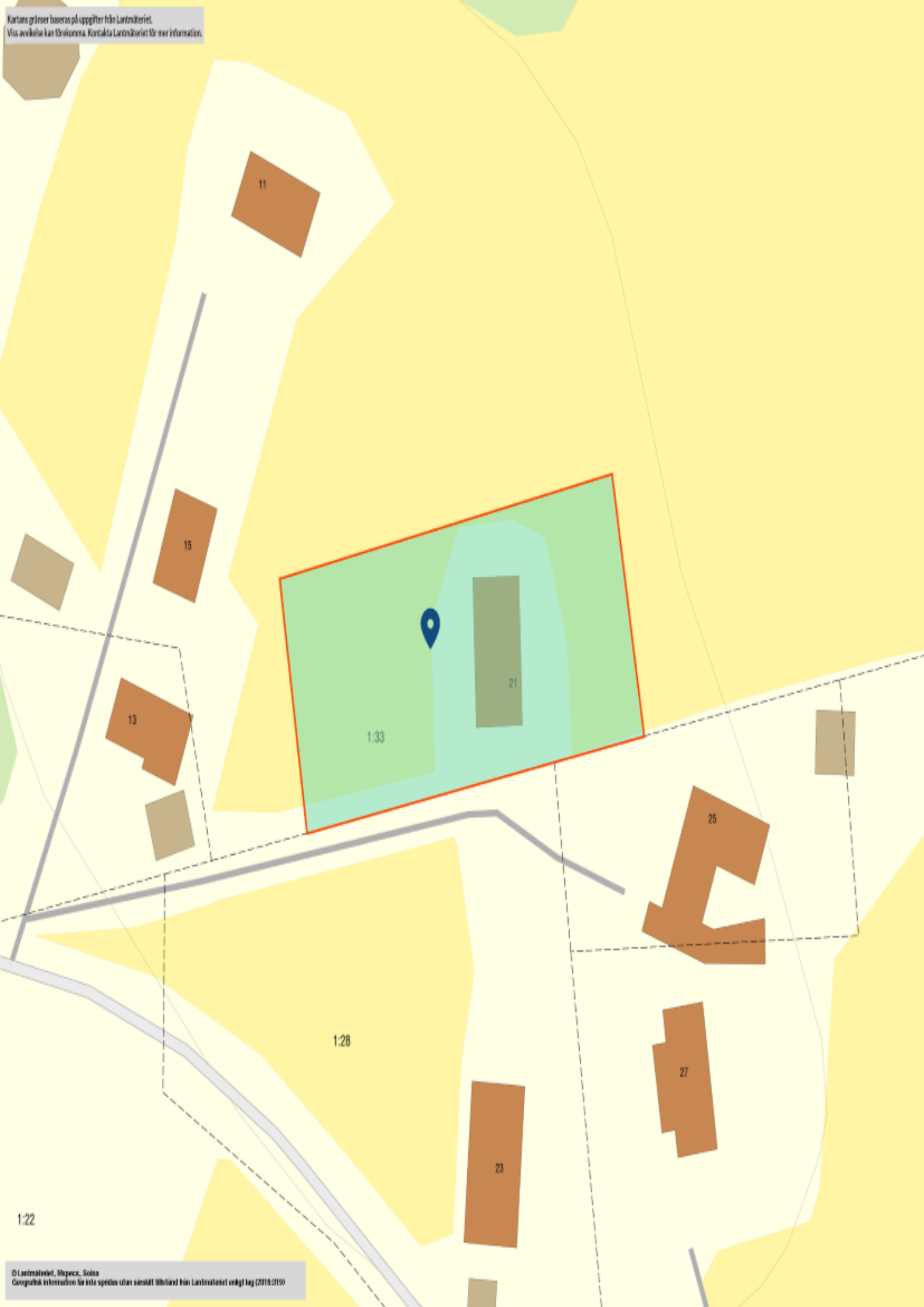
All lös egendom som finns kvar på fastigheten vid tillträdesdagen ingår i överlåtelsen. Någon ytterligare städning kommer inte att genomföras av säljaren, vilket möjliggör ett snabbt tillträde för den som önskar det.

Nuvarande ägare

Sven Olov Sören Johanssons dbo.



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



1:22



262

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.