

# Genuin gård i attraktiva Sörmjöle med vackert gårdscentrum

---

UMEÅ SÖRMJÖLE 47:1



**LUDVIG  CO**



## Genuin gård i attraktiva Sörmjöle

I omtyckta Sörmjöle erbjuds nu en mycket tilltalande gårdsfastighet om ca fem hektar med vackert gårdscentrum, öppna gårdsytor, åkermark och skogsbyn. Bostadshuset med anor från 1700-talet har en varm och ombonad karaktär med generösa sällskapsytor, vackra trägolv och tidstypiska detaljer. Flera ekonomibygnader ger goda möjligheter för hobby, verkstad, förvaring eller mindre djurhållning. Ett naturnära och rofylldt läge med närhet till havet, friluftsliv och Umeå.



**Håkan Wiklund**  
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27  
hakan.wiklund@ludvigfast.se



**Umeå**  
Västra Esplanaden 19  
090-10 80 50

**LUDVIG & CO**



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	181 m <sup>2</sup>
Fastighetsbeteckning:	UMEÅ SÖRMJÖLE 47:1
Adress:	Sörmjole 252, 90583 Umeå

**Utgångspris 4 600 000  
SEK**

# Beskrivning

## Manngårdsbyggnad

Huset erbjuder en trivsamt bostadsmiljö med klassisk karaktär och generösa rum. Ljusa sällskapsrum, vackra trägolv, höga fönster, äldre stilslag och en välbevarad atmosfär. Köket har ljus träinredning, kakel ovan arbetsytorna och plats för vardaglig samvaro. I bostaden finns flera rum med tydlig charm, bland annat matsal/salong med gott om plats för större middagar och umgänge.

Entré sker via en välkomnande hall med ljusgrå målad väv och rejält plankgolv som sätter tonen för husets genuina karaktär. Från hallen nås en mindre gäst-WC med grå plastmatta på golv samt tapet med mosaikliknande mönster.

Rakt fram från hallen ligger TV-rum, ett trivsamt rum med härligt breda golvplankor och en stilfullt mönstrad tapet som ger rummet en ombonad känsla.

Vidare in i bostaden finns ett stort och

inbjudande lantkök, renoverat år 2000. Köket är inrett med Tibrokök i amerikansk al, fint parkettgolv och gott om skåpsförvaring. Utrustningen består av håll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys. Här finns generösa arbetsytorna och en trivsamt miljö för både vardag och umgänge.

Innanför köket ligger en kombinerad groventré och tvättstuga. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin och tvätthö. I anslutning finns pannrum med elpanna från 2009. Via lucka i golvet nås en praktisk matkällare.

På husets andra gavel ligger det härliga allrummet, ett rum som verkligen andas stil och gårdskänsla. Även här återkommer de tilltalande breda golvplankorna, tillsammans med en vacker medaljongmönstrad tapet i grå nyans. Fönster i tre väderstreck ger ett generöst ljusinsläpp och en trivsamt vy över ägorna. I rummet finns även en fin kakelugn. Observera att kakelugnen inte har eldats i på många år och därför behöver kontrolleras innan eventuell användning.







Via en fin trappa nås övre planets rymliga och möblerbara hall med trägolv och beigemålad väv. Hallen ger ett luftigt första intryck och binder samman våningsplanets olika rum på ett trivsamt sätt.

I ena gaveln av våningen finns ett stort och härligt rum som tidigare har använts som kontor. Rummet har grå plastmatta på golvet och en mönstrad tapet i blå och guldnysanser som ger karaktär åt rummet. Innanför kontoret ligger en rymlig alkov som med fördel kan användas som exempelvis barnrum, gästrum eller arbetsyta. Alkoven har grå golvmatta samt grön- och svartblommig tapet. Härifrån nås även ett rymligt förråd.

Rakt fram från hallen ligger badrummet, som är praktiskt disponerat med WC-avdelning med handfat, duschavdelning samt en rymlig bastu. I duschavdelningen finns även handfat och bidé. Golvet har mörk våtrumsmatta och väggarna är till stor del panelade, förutom i duschdelen där det sitter ljus våtrumsmatta på väggarna.

I husets andra gavel finns ett stort och trivsamt sovrum med ljusgrön heltäckningsmatta och ljus linnetapet på väggarna. Enligt uppgift från säljaren ligger ett trägolv under heltäckningsmattan. Från sovrummet nås balkong, klädkammare/förråd samt en praktisk walk-in closet med flertalet garderober som ger

mycket goda förvaringsmöjligheter.  
Typ av byggnad: Småhusbyggnad  
Byggnadsår: 1929

Taxeringsvärde: 2 026 000 SEK  
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 10 425 SEK  
Boyta: 181 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen  
Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum.

Fasad: Stående träpanel  
Fönster: 2-glasfönster  
Grund: Torpargrund  
Stomme: Timmer  
Takbeklädning: Takpannor

#### **Vatten och avlopp**

Vatten: Kommunalt vatten  
Avlopp: Kommunalt avlopp

#### **Uppvärmning**

Direktverkande el

#### **Ventilation**

Typ: Självdrag

#### **TV/Internet**

Bredband via Sörmjöle IT-förening



Säljaren har använt Boxer för TV.

### **Energideklaration**

Energiklass: F

Status: Energideklaration är utförd den 2026-05-12.

Besiktningssman: Dara Kalateh

### **Ladugård**

Ladugård i gott skick med bland annat äldre stalldel och i övrigt generösa ytor för förvaring. Under 1980-talet gjordes en större tillbyggnad i form av maskinhall med gjuten platta och mycket god takhöjd. Här finns stora, breda portar som gör utrymmet väl lämpat för förvaring av större maskiner, redskap och annan utrustning.

Byggnaden har plåtbeklädd fasad.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 416 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 170 000 SEK

### **Maskinhall**

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 153 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 156 000 SEK

### **Garage**

Fint garage med gjuten platta och i övrigt gott om förvaring. Garaget har elport.

I garagebyggnaden finns, med separat ingång även från gården, ett fint gästrum med parkettgolv och stilfull tapet. Rummet har en varm och ombonad känsla med träpanel i taket och gott om karaktär. Den fastbyggda sängen följer med.

### **Kornbod**

Gammal, timrad kornbod som enligt uppgift är uppförd någon gång på 1700-talet.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

### **Förråd**

Enklare förrådsbyggnad/vedförråd.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 653 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 352 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 005 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibygnad: 326 000 kr

Småhusbyggnad: 2 026 000 kr

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd



## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1968-01-03

Belopp: 20 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1968-01-03

Belopp: 59 100

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 79 100 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

UMEÅ SÖRMJÖLE GA:19.

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP,  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION -  
SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation.

## Kostnader

### Driftskostnad

53421:-

Varav elkostnad inklusive hushållsel: 45640:-

V/A: 7677:- enligt Vakin

Renhållning 104:- i årsavgift enligt Vakin

Huvudsäkring 16 A. Årlig kostnad för  
särkringsavgift 2 736:- (Inkluderad i elkostnad)  
Elkostnaden är beräknad på ett genomsnittlig  
pris om 1,25:-/kWh.

I elkostnaden är hushållselen inkluderad

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

### Kostnadskalkyl

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

## Pris

4 600 000 SEK Högstbjudande

## Nuvarande ägare

Barbro Adele Lindgren, Umeå

# 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](https://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](mailto: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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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](mailto:dso@ludvig.se)

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.