

Drömboende i Övertänger med dubbelgarage, verkstad & hållbar uppvärmning via jordvärme!

FALUN ÖVERTÄNGER 52:1, FALUN ÖVERTÄNGER 27:14 FALUN ÖVERTÄNGER 48:1



LUDVIG  CO



Drömboende i Övertänger!

Charmigt bostadshus med energieffektiv jordvärme samt solceller med tillhörande batterilösning. På fastigheten finns även ett dubbelgarage, ekonomibyggnad innehållande bl a verkstad, vedbod samt gott om förvaringsutrymmen. För den odlingsintresserade erbjuds ett växthus, och dessutom finns en mysig gäststuga. En komplett fastighet med många möjligheter. I anslutning till denna fastighet planerar samma säljare att inom kort lansera cirka 50 hektar skogsmark till försäljning – en sällsynt chans att förvärva ett större sammanhängande markområde. Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
kennet.kniif@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: FALUN ÖVERTÄNGER 52:1,
FALUN ÖVERTÄNGER 27:14
FALUN ÖVERTÄNGER 48:1

Adress: Övertänger 17, 79026 Enviken

Utgångspris:
1 495 000 SEK







Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Gården

Välkommen till denna trivsamma och karaktärsfulla villa med flertalet eldstäder, inglasat uterum och naturnära läge. Här erbjuds ett hem med genuin känsla, vackra trägol, flera eldstäder och härliga sociala ytor – perfekt för både permanentboende och fritidsliv.

Entréplanet rymmer ett rogivande sovrum, wc samt ett lantligt kök med gott om arbetsytor och förvaring. Vidare öppnar bostaden upp sig mot ett ljust vardagsrum med utgång till ett fantastiskt inglasat uterum – en riktig pärla med plats för både matgrupp och umgänge i en varm och ombonad miljö med utsikt mot naturen.

I anslutning finns ett mysigt allrum med en imponerande eldstad som skapar både värme och atmosfär. Härifrån nås även uteplatsen på husets baksida, perfekt för sommarens lugna stunder.

Källarplanet erbjuder biytor innehållande badrum/tvättstuga med både dusch och badkar, pannrum, matkällare samt en gillestuga med öppen spis. Gillestugan bjuder på rustik karaktär med sten- och tegeldetaljer och blir en naturlig samlingsplats under årets kallare månader. Här finns även ytterligare utrymmen som kan nyttjas som gästrum, hobbyrum eller förvaring.

På fastigheten finns även, växthus, dubbelgarage, mysiguteplats med damm samt en rymlig ekonomibygnad med stora möjligheter. Här ryms verkstad, vedbod med god kapacitet samt generösa förvaringsytor. Byggnaden inrymmer även ett gästrum – perfekt för besökande familj och vänner.

Utöver detta finns en separat gäststuga och inom bekvämt promenadavstånd nås en badsjö, vilket gör läget idealiskt för dig som uppskattar natur, lugn och friluftsliv.

Detta är ett hem med själ och potential – en plats att trivas på året om.





Falun Övertänger 52:1

Areal enligt fastighetsutdrag: 2 980 kvm

Area: 80 kvm Biarea: 90 kvm

Falun Övertänger 27:14

Areal enligt fastighetsutrag: 3 840 kvm

Falun Övertänger 48:1

Areal enligt fastighetsutrag: 1 172 kvm

Area: 250 kvm

Bostadsbyggnad

Bostadstyp: 1- plans villa med källare

Bo/biyta enligt fastighetsutdrag: 80 m²/ 90 m²

Grund: betongplatta

Stomme; trä

Tak: Plåt

Fasad: Rödmålad stående träpanel, timmer

Ventilation: Självdrag

Fönster: 2- och 3- glas

Uppvärmning; Jordvärme

Vatten och avlopp; Kommunalt

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet.

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Viktigt är även att ta del av besiktningsprotokollet som finns hos ansvarig mäklare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde och glesbygdsområde.

Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen. En avgift om 5 200 kr tas ut för privat/fysiska personer. Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillträde

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.



Taxeringsvärde

Falun Övertänger 48:1

Typkod 122 Lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Totalt taxeringsvärde är: 68 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Falun Övertänger 52:1

Typkod 220 Småhusenhet, bebyggd

Markvärde: 269 0000 SEK

Byggnadsvärde: 724 000 SEK

Totalt taxeringsvärde: 993 000 SEK

Taxeringsår: 2024

Falun Övertänger 27:14

Typkod 210 Småhusenhet, tomtmark

Totalt taxeringsvärde är: 215 000 SEK

Taxeringsår: 2024

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat.

Sidobyggnaderna överläts ostädade men tömda från lösöre.

Visning

Visning av denna fastighet presenteras på hemsidan, ludvigfast.se

Energideklaration

Byggnaden undantagen från skyldigheten att energideklareras.

Driftskostnader

Huset har endast använts som fritidshus varför några relevanta driftskostnader inte kan uppges.

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett bud till ansvarig mäklare på mail alt. sms.

OBS! Ange "Övertänger 17" som referens.

Mail: kennet.kniif@ludvigfast.se

Telefon: 076-525 66 67

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Inteckningar

Falun Övertänger 48:1 samt 52:1 innehar pantbrev om totalt 257 000 SEK



Området

Övertänger är ett lugnt och trivsamt område med naturnära läge strax utanför Falun. Här bor du i en stillsam miljö med omgivande skogar och öppna landskap som inbjuder till promenader, löpturer och ett aktivt friluftsliv året runt.

Bebyggelsen består främst av villor med rymliga tomter, vilket skapar en luftig och privat känsla. Området passar utmärkt för dig som söker ett tryggt och harmoniskt boende bortom stadens puls, men ändå med närhet till service och bekvämligheter.

Från Övertänger tar det cirka 30 minuter med bil till centrala Falun, där du hittar ett brett utbud av butiker, restauranger, skolor och annan service. På ungefär 5 minuters bilfärd når du Enviken, där det finns matbutik, café, pizzeria, bensinmack med mera.

Här får du det bästa av två världar – ett rofyllt boende nära naturen med smidig tillgång till stadens utbud.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 269 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 724 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 993 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1946.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1997-07-21

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-12-07

Belopp: 43 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-08-07

Belopp: 12 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2019-12-19

Belopp: 102 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 257 000 SEK

Kostnads kalkyl

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





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.