

Trivsamt belägen gård i Dalasjö!

VILHELMINA DALASJÖ 2:24



LUDVIG  CO



Varmt välkommen till Dalasjö 85!

Med ett högt och fritt läge, omgiven av skog & natur erbjuder denna fastighet en lugn tillvaro och trivsamt livsstil. Här finner du ett boende med många fördelar. Huset är i gott skick, komplementbyggnaderna likaså. Vackert såväl vinter som sommar, höst som vår med möjlighet till aktiviteter året om.



Julia Ackermann
Fastighetsmäklare

090-10 80 61
julia.ackermann@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	81 m ²
Biarea:	45 m ²
Summa driftskostnader:	30 867 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	VILHELMINA DALASJÖ 2:24
Adress:	Dalaskö 85, 91290 Vilhelmina

**Lugnt, idylliskt läge
och vacker omgivning -
här finns alla
förutsättningar för att
trivas!**

Beskrivning

Välkommen till Dalasjö 85 och en trivsamt fastighet, belägen på en vacker plats i byn! Intill både elljusspår, vacker natur och insjöar så finns här fina möjligheter till rekreation och aktiviteter. Här finner du ett välskött hus med fina komplementbyggnader, stora ytor och tillhörande 7 ha skog. Jakträtt följer med fastigheten och arrenderas i dagsläget ut. Huset har genomgått en rad renoverings- och förbättringsåtgärder genom åren, både in- och utvändigt. Förutom själva bostadsbyggnaden finns även en vidbyggd carport, ladugård i gott skick, ett stort vedförråd, hundgård samt ytterligare en carport. Intill huset finns både pergola och en altan i härligt söderläge, på framsidan av huset. Dalasjö erbjuder bland annat förskola, uppmärkta stigar för cykling, löpning och vandring, fina jakt- och fiskemöjligheter - bland mycket annat. Fastigheten ligger ca 1,5 mil från Vilhelmina där det finns ett brett utbud av service, skola upp till gymnasiet, vårdcentral och flertalet aktiviteter. Välkommen hem!

Bostadsbyggnad

Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN

- Kök -

Rymligt kök med kombinerad kyl/frys, spis med fläkt samt diskmaskin. Svart kakel ovanför mörkgrå arbetsbänk. vitmålade väggar och mörkt laminatgolv. Generöst ljusinsläpp via fönster i två väderstreck.

- Rum -

Stor öppning mellan köket & detta intilliggande rum, här återfinns samma golv som i köket samt vitmålade väggar varav en klädd i liggande träpanel. En kamin belägen i ena sidan av rummet.

- Vardagsrum -

Rymligt vardagsrum med vackert parkettgolv och tapeter i en grå kulör.





ÖVERVÅNING

- Hall -

Stor, öppen yta precis ovanför trappan. Här finns utrymme för fåtölj, bokhylla, byrå eller annat möblemang. Mörk plastmatta på golvet och vitmålade väggar.

- Stora sovrummet -

Mörkbetsat trägolv i kombination med en mörkgrön kulör på väggarna. Inbyggd garderob under snedtaket med Elfa-hyllor, täcks bakom skjutdörrar med speglar.

- Lilla sovrummet -

Mörkgrön kulör som matchas med ett fint trägolv.

- WC -

Ljus plastmatta på golvet, väggar målade i en röd/beige färg. Toalett och handfat samt hyllor.

KÄLLARE

- Duschrum -

Vitt kakel och grått klinker, detta rum renoverades 2014 enligt tidigare ägare. Dusch och handfat.

- Tvättstuga -

Tvättmaskin, tvättho samt "torkrum" med tvättlinor intill tvättstugan.

- Förråd -

Ett förråd beläget under källartrappan, ett förråd

intill med hyllor.

- Pannrum -

Vedpanna, utrymme för ved.

Byggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1935

Taxeringsvärde: 171 000 SEK

Värdeår: 1935

Fastighetsskatt: 1 718 SEK

Boyta: 81 m².

Areauppgifter enligt: Mätning

Biarea: 45 m²

FORTS. BYGGNAD

Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum.

Fasad: Träfasad

Fönster: 2-glas och 3-glas

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Vedpanna



TV/Internet

Fiber finns draget till tomtgränsen, enligt tidigare ägare.

Driftskostnad

I kostnad för vatten och avlopp är även kostnad för renhållning (sophämtning) inkluderad.

Total driftskostnad: 30 867 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 22 340 SEK/år

Vatten och avlopp: 8 527 SEK/år

Årlig elförbrukning: 12 592 kWh/år

Renoveringar och förbättringar

Utfört av tidigare ägare:

- Fönster på entréväningen bytt 2014
- Yttertak bytt under 90-talet
- Ommålning fasad samt byte av hängrännor 2015
- Duschrum i källare renoverat 2014

Övrigt

Enligt utdrag från Lantmäteriet är 73 kvm + biarea 38 kvm. Enligt uppmätning av föregående ägare är arean 81 + 45 kvadratmeter.

Ladugård

Enklare ladugård med generösa förvaringsutrymmen.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 120 m².

Taxeringsvärde: 3 000 SEK

Fastighetsuppgifter

Läge & närområde

Fastigheten är belägen ungefär 1,5 mil sydost om Vilhelmina i en by vid namn Dalasjö. Precis intill fastigheten går motionsslingor om 1, 2, 5 och 9 km, som korsar ytterkanten av tomten och bara är att kliva på. Elljusspår på vissa delar av sträckningarna. Stråken är idylliska och omges av skog, vatten och rullstensåsar. En kort promenad från huset, i en av de intilliggande sjöarna, finns en fin badplats med brygga. Bussar går från Dalasjö in till Vilhelmina C.

Jakt

Med fastigheten följer jakträtt, och nära Dalasjö finns flera jaktområden för småvilt. Här erbjuds främst tjäder- och orrjakt, samt ripa i fjällterrängen. Jakten arrenderas i dagsläget ut till jaktlaget i byn.



Fiske

I Vilhelmina finnes flertalet bra fiskevatten och fiskevårdsområden. Närmst till hands är Vojmån, som löper i nära anslutning till fastigheten. Här finns gädda, öring, harr och sik samt visst bestånd av brax och id. Det är dessutom ett mycket fint kajak- och kanotvatten, dessutom finns även utter och bäver längs ån.

Visning

Bokad visning - föransökan krävs. Vänligen välj din ankomsttid här på hemsidan eller kontakta ansvarig mäklare för att boka tid. Varmt välkommen!

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar (Källa: Metria via SeSverige och Fornsök via Riksantikvarieämbetet)

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för person som ej varit mantalsskriven i Vilhelmina kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och

för juridisk person 7 100 kr. Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband med upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktning och undersökningsplikt

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 231 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 174 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 405 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 3 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 171 000 kr



Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2007-08-15

Belopp: 325 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-06-08

Belopp: 132 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 457 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Dalasjö, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2004-03-15, Registreringsdatum: 2014-05-13, Senast ändrad: 2023-10-24).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: LEDNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -
SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
LEDNING, Avtalsservitut Kraftledning.

Kostnads kalkyl

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

Pris

850 000 SEK Utgångspris

Visning

Sö 13/4 kl 11:00-12:30 Bokad visning - föranmälan
krävs. Vänligen välj din ankomsttid. Varmt
välkommen!.

Nuvarande ägare

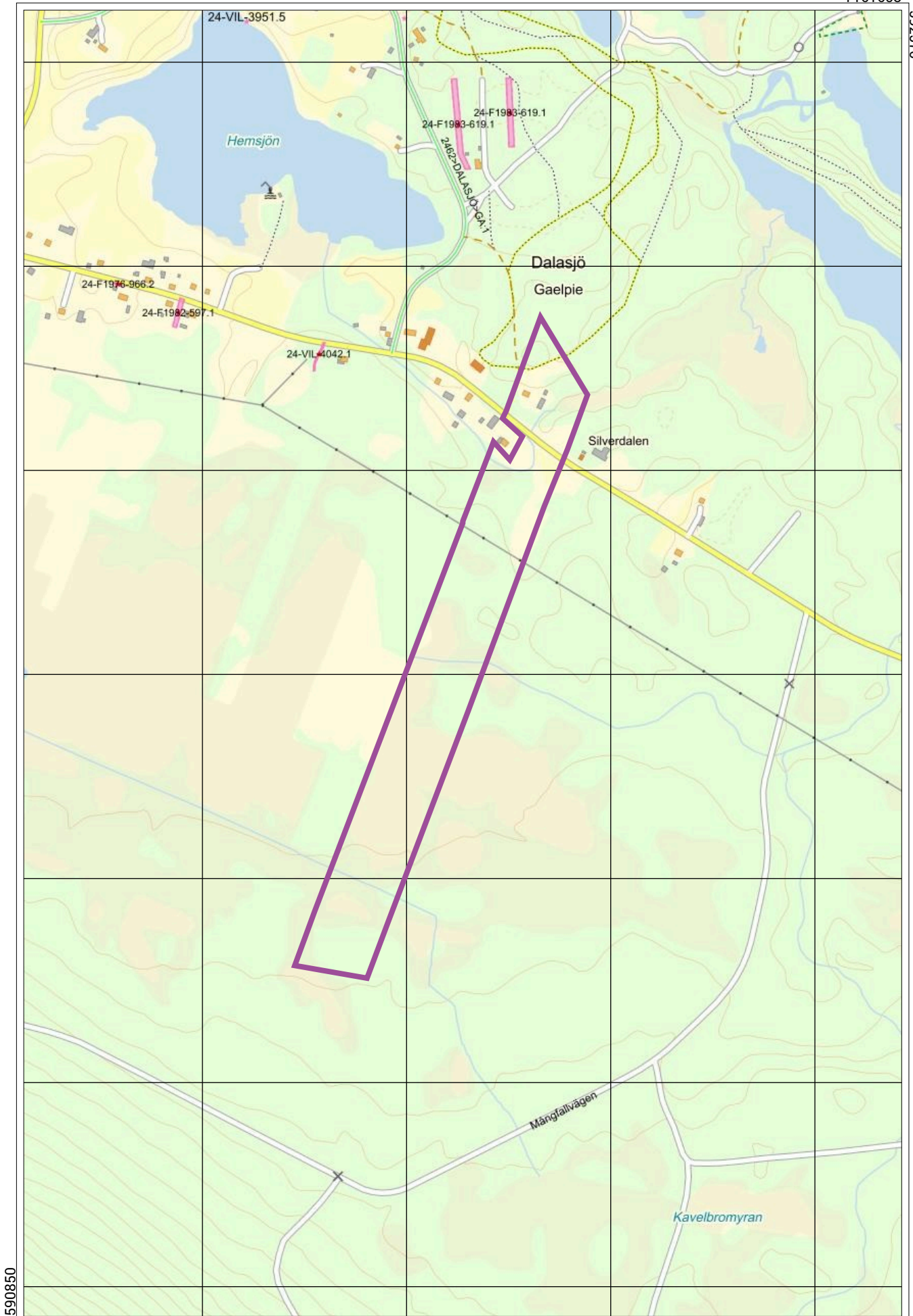
Ilse Josée F Michiels, Jörn











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 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, anlitande 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.