

# Gård i attraktiva Strand

---

VÄNNÄS STRAND 3:4



**LUDVIG  CO**



## Gård i attraktiva Strand

Trivsamt gårdscentra med boningshus och ladugård. Byggnaderna upplevs ha en rak och stabil stomme där boningshuset har plåttak och träfasad, delvis täckt med masonit. Renoveringsbehov både exteriört och interiört föreligger, men här finns verkligen förutsättningar för att skapa ett riktigt drömställe! Ett par km bort ligger Vännäsby med industrier, affärer, skola samt annan samhällsservice. 38 hektar mark med närhet till Umeå med en kombination av produktiv skog och åkermark Totalt virkesförråd om 4366 m3sk.



**Håkan Wiklund**  
Fastighetsmäklare

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



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

**LUDVIG & CO**



Virkesförråd:	4 366 m <sup>3</sup> sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	105 m <sup>2</sup>
Biarea:	100 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	VÄNNÄS STRAND 3:4
Adress:	Strand 47, 91193 Vännäs

**Utgångspris: 2 800 000  
SEK.**

# Beskrivning

## Manngårdsbyggnad

Entréplan med farstu, hall kök, vardagsrum, sovrum samt badrum i äldre skick. Utrustningen i köket består av spis, rostfri diskbänk samt generöst tilltagna förvaringslösningar med många skåp. Trevlig vy genom fönstren i två vädersträck. Badrummet har äldre ytskickt som är i behov att bytas. Här finns WC, handfat, badkar samt tvättmaskin.

Övre plan rymmer en hall med utgång till balkong, rum som tidigare varit kök (här finns gamla vedspisen kvar, behöver kontrolleras innan användning), två härligt rymliga rum samt ett mindre sovrum.

Vinden är en kallvind med god takhöjd och inga synliga tecken på fuktinträngning.

Källaren består av ett mindre utrymme, här sitter vattenpumpem och innanför finns ytterligare ett mindre utrymme för förvaring.

## Ladugård

Äldre ladugård med garagedel, mindre .

verkstadsdel samt tillbyggd carport.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 294 m<sup>2</sup>.

## Fastighetsuppgifter

### Läge

Fastigheten ligger i Strand mellan Överboda och Vännäsby

### 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.

### **Besiktnings 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 annonserbidande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns inga forn- eller kulturminnen registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

### **Naturvärden**

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

### **Skogsuppgifter**

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till ca 766 m<sup>3</sup>sk under planperioden.

### **Skogsvård**

Inom planperioden bör röjning om ca. 6 ha genomföras.

### **Skogsvårdslagen**

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark



och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark 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.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet. Budgivaren ska efter avslutad budgivning vara beredd att omgående teckna köpekontrakt.

### **Finansiering**

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 708 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 191 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 899 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 44 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 1 147 000 kr

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1957-03-20  
Belopp: 55 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1959-12-09  
Belopp: 17 100  
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1994-01-27  
Belopp: 167 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-03-19  
Belopp: 153 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-03-19



Belopp: 125 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2000-12-18

Belopp: 70 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2003-02-18

Belopp: 128 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-03-27

Belopp: 31 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-12-06

Belopp: 17 100

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-10-26

Belopp: 183 800

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 947 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,

Avtalsservitut: Avloppsanläggning - se beskrivning.

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att färdas över det avstyckade området å genomfartsväg så anlagd, att densamma leder över bor som finnes över andbäcken - Väg.

### Samfällighet

VÄNNÄS STRAND S:6 Ändamål: Samfällt vatten i strandsjön., VÄNNÄS STRAND FS:7 Ändamål: Samfällt fiske., VÄNNÄS STRAND S:5 Ändamål: Vägar., VÄNNÄS STRAND S:12 Ändamål: Samf område., VÄNNÄS STRAND S:9 Ändamål: Samf område., VÄNNÄS STRAND S:10 Ändamål: Samf område., VÄNNÄS STRAND S:11 Ändamål: Samf område., VÄNNÄS STRAND S:8 Ändamål: Samf område.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Avloppsanläggning.

## Kostnader

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 42 307 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 35 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 293 SEK/år

Renhållning: 2 782 SEK/år

Sotning: 390 SEK/år



Fastighetskatt/avgift: 8 228 SEK/år.  
El-kostnad enligt shablon.

### **Kostnadskalkyl**

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

### **Pris**

2 800 000 SEK Högstbjudande

### **Nuvarande ägare**

Henry Granström DB

# 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](http://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**

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

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.