

Sjönära villa i Karbäcken

Strömsund Karbäcken 1:126



LUDVIG  CO



Sjönära villa i Karbäcken

Här möts du av en trivsamt belägen 1,5-plansvilla med vacker utsikt över omgivande natur och närhet till vatten. Ett lugnt och naturnära boende där skogar, sjöar och friluftsliv finns runt knuten. Fastigheten passar såväl för permanentboende som fritidsboende för dig som söker ett rofyllt läge i norra Jämtland. I anslutning till huset finns en taktäckt altan som ger möjlighet att njuta av lugna dagar och långa sommarkvällar utomhus. Fastigheten är belägen i Karbäcken strax utanför Hoting. Området präglas av vacker natur med närhet till fiskevatten, skogsmark och fina möjligheter till jakt, vandring och övriga fritidsaktiviteter. Försäljningen avser en del av en större fastighet som för närvarande är under avstyckning. Areal och gränser är preliminära och fastställs slutligt genom lantmäteriförrättningen.



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

063-157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent

063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Åkermark	6 ha
Småhusmark	0,7 ha
Total areal	6,7 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	99 m²
Fastighetsbeteckning:	Strömsund Karbäcken 1:126
Adress:	Karbäcken 325, 83359 Hoting

Text om objektet här

Fastighetsuppgifter

Bostadshus

Villa i uppförd år 1930 i 1,5 plan, senast renoverad år 1990. Bostadshuset är uppfört på torpargrund med tak av plåt och stående träpanel på fasaden. Fönster av typ tvåglas isolerglas. Boarea: 99 (enligt taxeringsinformation)

Rumsbeskrivning

Entréplan med hall, kök, vardagsrum, badrum samt sovrum. Övre plan med hall/allrum, två sovrum samt kattvind.

Kök

Rymligt kök med plastmatta på golvet samt träpanel och tapet på väggarna. Köket är utrustat med kyl, frys, spis med ugn, vedspis (skick och funktion ej kontrollerad) samt diskbänk. Gott om förvaringsutrymmen i flertalet köksskåp.

Vardagsrum

Vardagsrum med plastmatta på golvet och tapetserade väggar. Plats för både soffgrupp och matplats vid behov.

Sovrum

Rymligt sovrum med plastmatta och tapetserade väggar. Rummet lämpar sig även väl som kontor eller gästrum.

Hall

Hall med laminatgolv och träpanel på väggarna.

Badrum

Badrum utrustat med wc, handfat, spegelskåp, dusch och tvättmaskin. Våtrumsmatta på golvet och våtrumstapet på väggarna.

Hall/allrum

Möblerbar hall/allrum med plastmatta på golvet och träpanel på väggarna. Ytan fungerar väl som tv-rum, lekhörna eller arbetsplats.

Sovrum

Sovrum med laminatgolv och träpanel på väggarna.





Sovrum

Sovrum med plastmatta på golvet och tapetserade väggar. Försett med garderober för praktisk förvaring.

Kattvind

Kattvind med förvaringsmöjligheter.

Altan

I anslutning till bostaden finns en taktäckt altan som erbjuder en skyddad plats för umgänge och avkoppling under årets varmare månader.

Vatten & avlopp

Enskilt vatten från kalkälla. Enskilt avlopp, trekammarbrunn.

Uppvärmning

Uppvärmning via direktverkande el, luftvärmepump samt vedspis. Typ av ventilation: Självdrag

Information om lantmäteri-förrättning

Fastigheten har nyligen genomgått en lantmäteriförrättning och har en ny beteckning. Strömsund Karbäcken 1:126. Aktuell del omfattar ca 6,7 ha (enligt fastighetskarta).

Då fastigheten har genomgått en lantmäteri-förrättning kan redovisade uppgifter gällande fastighetens taxeringsvärden, rättigheter och belastningar inte utläsas till fullo. Dessa kommer istället att proportioneras och fördelas i samband med en kommande lantmäteriförrättning, där den nya fastighetsindelningen fastställs. Även andelar i eventuella samfälligheter och gemensamhetsanläggningar kommer att fördelas i samband med förrättningen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Strömsund kommuns glesbygd sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Jakt

Fastigheten Strömsund Karbäcken 1:126 ingår i Karbäckens Viltvårdsområde (VVO), som omfattar cirka 6 000 hektar. Viltvårdsområdet ingår i sin tur i Flåsjö-Tåsjö Älgskötselområde.

Karbäckens Viltvårdsområde är uppdelat i två älgjaktslag. Det älgjaktslag som omfattar det område där fastigheten är belägen omfattar totalt cirka 2 800 hektar.

Jakten efter övrigt vilt får bedrivas inom hela viltvårdsområdets areal. Jakträtten övergår per 2027-07-01.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Starkströmsledning med tillbehör, jordkablar stag mm.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Stamfastigheten äger för utfart begagna befintlig väg över styckningslotten.

Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 650 000 SEK.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider. Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga 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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul 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 Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighets-beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Pantbrev

Fastigheten är nybildad och säljs fri från inteckningar. Inga pantbrev finns uttagna.

Nyttjanderätt

Nyttjanderätt finns upplåten för anläggande av ny skogsväg ovanför bostadshuset och vidare över fastigheten. För utförligare information kontakta fastighetsmäklare.

Energideklaration

En energideklaration är upprättad 2026. Mer information finns under bilagor.

Areal

Arealer enligt Uppmätning på fastighetskarta.





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 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)
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.