

Charmigt fritidshus med sjötomt

OVANÅKER GRÄNGSBO 4:7



LUDVIG  CO

Charmigt fritidshus med sjötomt i Grängsbo

OVANÅKER GRÄNGSBO 4:7



Drömmer du om ett fritidshus med sjötomt och lantlig charm?

Välkommen till Grängsbo, en idyll strax söder om Edsbyn där detta vinterbonade fritidshus med strandläge vid sjön Lössnan väntar på nya ägare. Här får du ett rofyllt boende med fantastisk sjötomt, generös trädgård och ett charmigt gästhus, perfekt för både avkoppling och sociala stunder.



Thomas Persson
Fastighetsmäklare/Skogsmästare

0250-592283
thomas.j.persson@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Assistent/Rådgivare Skog

023-93914
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

LUDVIG & CO



**Utgångspris:
1 200 000 SEK**

**Detta är en plats att
längta till, året om!**





Beskrivning

Områdesbeskrivning

Grängsbo är ett naturskönt område med närhet till både skog och vatten. I närområdet finns Alfta och Edsbyns samhällen med service, skolor och handel. Lössnan erbjuder möjligheter till fiske och rekreation, och den omgivande naturen lämpar sig väl för friluftsliv.

Platsen

Huvudbyggnaden är i ett plan och bjuder på en varm och hemtrevlig känsla med vedspis, sjöutsikt och ett lugnt läge, endast några meter från vattnet. Här kan du njuta året runt, oavsett om du söker en fristad från vardagen eller ett permanent boende i naturskön miljö.

Trädgården är en grönskande oas med bärbuskar och fina odlingsmöjligheter.

Gästhuset, som ligger bara ett stenkast från huvudbyggnaden, erbjuder både sovplats och förvaring, vilket gör det enkelt att ta emot familj och vänner.

Stuga

Bostadsbyggnad uppförd i ett plan på stenplintar med träregelstomme, liggande träpanel och plåttak. Tvåglasfönster.

Bo-/biarea enligt fastighetstaxeringen: 46/8 kvm
Byggår enligt fastighetstaxeringen: 1969
Standardpoäng: 22
Uppvärmning: Vedspis och direktverkande el.

Eget vatten och avlopp, vattenbrunn på tomten och avlopp till trekammarbrunn med markbädd, avluftningen är belägen på Grängsbo 4:2, längst ner på åkern, servitut finns. Ny vattenpump våren 2026.

Planlösning: hall, kök med vedspis, badrum med wc och dusch, vardagsrum och sovrum.

Inglasad altan med öppen spis.

Bra att veta:

Eldstäderna kräver brandskyddskontroll innan de tas i bruk. Det kommer gå hästar på grannfastighetens åkermark.

Kända fel och brister

Elektriker har gjort en översyn av elen och kommit fram till att inkommande elledning behöver bytas eftersom elen i huset inte har full funktion. Diskmaskin fungerar inte.

Övriga byggnader

•Gästhus på cementplintar, träregelstomme under plåttak. Inrymmer sovrum och förråd. El finns indraget.

•Båthus på gjutna plintar, med trästomme under plåttak.

•Garage med singel golv och träregelstomme på cementplattor, plåttak.

Energideklaration

Energideklaration behövs ej. Byggnaden är undantaget från kravet på energideklaration. (Källa: Boverket).

Inteckningar

Fastigheten försäljs fri från lån, inskrivningar och inteckningar.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 799 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1969.
Beskrivning: Taxeringsenhet: Småhusenhet, bebyggd (typkod 220)

Totalt taxeringsvärde: 799 000 kr, varav mark



595 000 kr och byggnad 204 000 kr.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten har officialservitut för:

- Avloppsledning
- Väg, vattentäkt och vattenledning.

Städning och lösöre

Säljaren kommer lämna det lösöre i byggnaderna som säljaren inte önskar behålla. Säljaren kommer inte att utföra ytterligare städning av bostadshus, ekonomibyggnader eller tomt.

Lösöret som säljaren lämnat kvar på tillträdesdagen tillfaller köparen.

Friskrivningsklausul

Fastigheten säljes med friskrivningsklausul i köpekontraktet. Fastigheten säljs i det skick den är i på kontraktsdagen.

Försäljningssätt

Försäljning sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett bud via hemsidan eller via telefon eller mail. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Ansvarig mäklare: Thomas Persson, 0250-592283, thomas.j.persson@ludvigfast.se.

Boendekalkyl

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





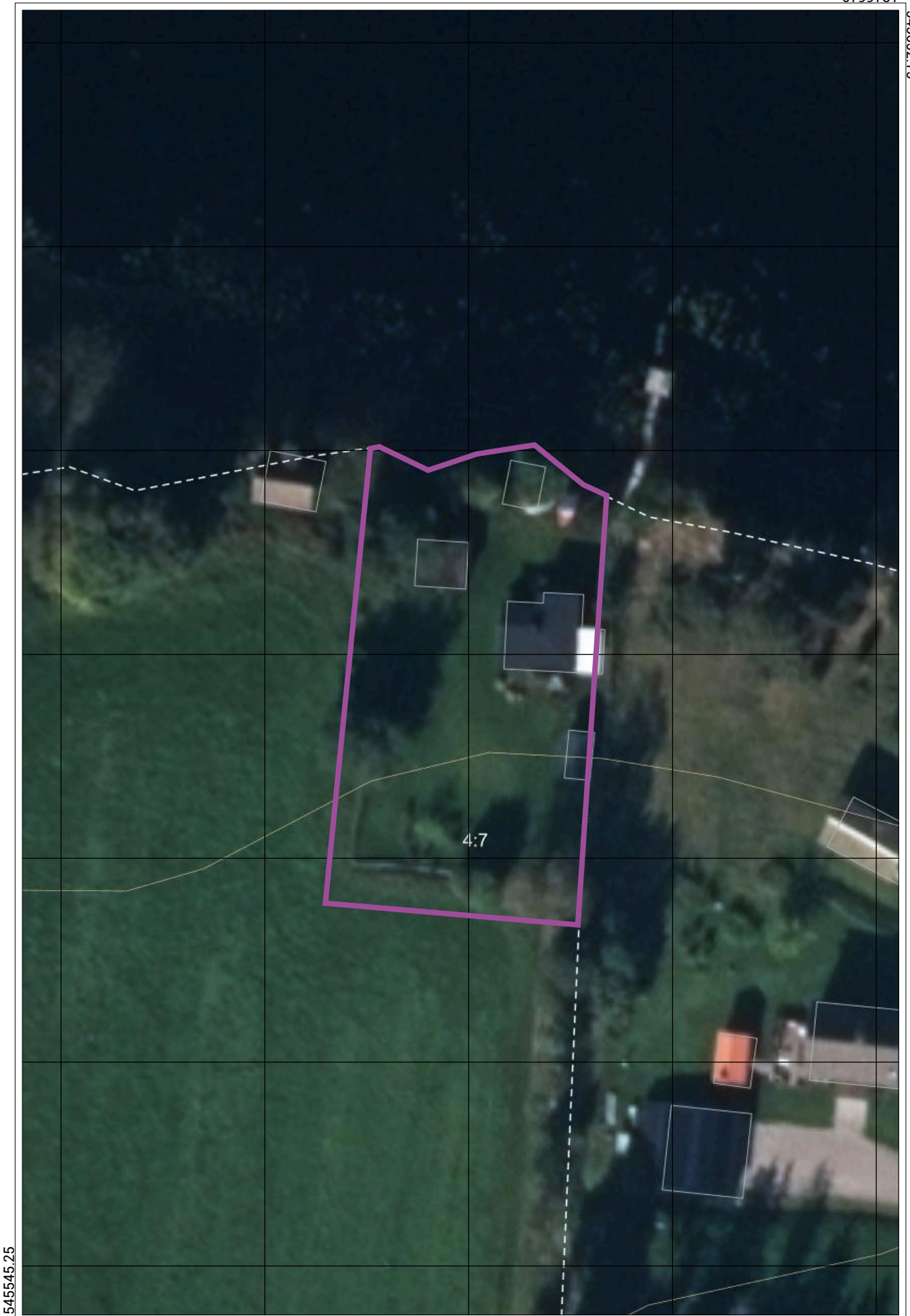






LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



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.