

Fin gård utanför Botsmark

UMEÅ BOTSMARK 5:29



LUDVIG  CO



Fin gård utanför Botsmark

Fin gård om 8,2 ha med mycket rogivande omgivning. Fastigheten är välarronderad med gårdscentrat mitt på fastigheten omgiven av de egna, vackra åkermarkerna och skogen som vetter ner mot Sävarån som fridfullt slingrar sig förbi. . Boningshuset består av två rum, kök samt WC på nedre plan samt fin övervåning med stor hall, kök, sovrum, badrum med WC och dusch samt utvind. Vidare finns på tomten en mysig bagarstuga, stor ladugård, gammal smedja, traktorgarage, förråd, lekstuga och en stor verkstad som uppfördes på 70-talet.



Håkan Wiklund
Fastighetsmäklare

070-6911124
hakan.wiklund@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



**Utgångspris: 950000
SEK**

Beskrivning

Byggnad

Boningshus i 1,5 plan med två sovrum, två kök, vardagsrum samt två WC-utrymmen.

- Träfasad
- Torpargrund, huggen stenfoot
- Pannplåt på taket
- Tvåglasfönster med spröjs
- Luftvärmepump samt direkt-el
- Eget vatten, grävd brunn
- Enskilt avlopp

Hall med gott om plats för klädavhängning samt lättare möblering. Grått linolemgolv samt mintgrön, målad vägg.

Från hallen nås mindre WC med handfat.

Härligt kök med två fönster som släpper in generöst med ljus och erbjuder tilltalande vy över ägorna och vidare ner mot Sävarån. Köket har schackrutigt linoleumgolv med gråa nyanser och på väggarna sitter ljus tapet. Från köket nås även en klassisk jordkällare via lucka i golvet.

Köksutrustningen består av spis, fläkt, halv kyl och i äldre snitt på köksluckor och övrig inredning.

Sovrum innanför köket med laminatgolv beige tapet samt fönster i två väderstreck. Förvaring via tre garderober och en dubbelgarderob på ena väggen samt två inbyggda garderober på väggen mot vardagsrummet.

Vardagsrum med ekparkettgolv samt tapet i gammelrosa nyans. Även här fönster i två väderstreck.

Övre plan med härligt ljus och rymlig hall. Här ligger original-trägolvet kvar och väggarna är ljust målade.

Ingång till mindre förrådsutrymme samt badrum med WC och dusch. Duschutrymmet bör renoveras innan användning.

Stort och fint kök med gamla luckor i gul nyans. Här står en riktigt vedspis, denna bör dock kontrolleras innan användning. På golvet ligger brunt linoleumgolv och väggarna är målade med ljusblå färg.

Rum innanför köket med parkettgolv samt gammal men ack så vacker och tillika







tidstypiskt medaljongtapet i bruna nyanser. Från hallen nås slutligen rymlig kallvind med trapp upp till yttervindan för enkel tillsyn.

Byggnadstyp

Villa 1,5 plan

Byggår

1915

Byggnadssätt

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster med spröjs

Grund: Huggen sten

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Pannplåt

Vatten: Enskilt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp

Uppvärmning

Luftvämpump, direktverkande el

Ventilation

Typ: Självdrag

Övriga byggnader

Fin bagarstuga med bakugn samt vedspis. Ett mindre rum innanför själva bagarstugan samt övervåning som långt tillbaka i tiden användes som sovrum för barnen.

-El indraget

-Vatten avstängt

-Bakugn samt skorsten behöver kontrolleras innan användning.

Sammanbyggt med bagarstugan finns ett mindre dubbelgarage med gjuten platta samt dubbla portar.

Ladugård med stall-del, uppvärmt fd. mjölkrum samt i övrigt fina förvaringsställen. Fin övre våning med robust trägolv, ett lättåtkomligt förvaringsutrymme via bred uppköringsramp. El samt vatten finns till ladugården.

Verkstadsbyggnad uppförd -78 med gjuten platta, lättbetongväggar och fasadplåt utvändigt. Verkstaden värms upp med vedpanna samt elpatron.

Stor verkstadsdel, ett rum för virkestorkning, pannrum, ytterligare rum samt WC. Vatten och el indraget till byggnaden.

Enklare traktorgarage med gjuten platta.

Förrådsbyggnad med stora portar.

Vedbod.

Gammal smedja.

Mysig lekstuga.

Jordkällare med ingång bakom lekstugan med



plåtklädd ytterdörr samt innerdörr.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Sävarån, Natura 2000-område (Senast ändrad: 2023-09-19).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 24 500 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 20 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 500 SEK/år

Renhållning: 2 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 000 kWh/år

Driftskostnad är beräknad på en 'kiloWattpris o

1:- samt fast avgift om 5000:-/år.

Kostnad för V/A samt renhållning enligt schablon.

Boendekalkyl

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

Pris

950 000 SEK Högstbjudande

Övrigt

Då fastigheten nyligen är avstyckad finns ej taxeringsvärde att tillgå.

Nuvarande ägare

Olof Karlsson, Robertsfors

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

Anteckningar

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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



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.