

Gård i vackert läge med fri kraft, omfattande renoveringsbehov

SUNDSVALL ÅSEN 2:33



LUDVIG  CO



Gård i vackert läge med fri kraft

Med vackert läge i sluttning och vidsträckt utsikt bjuder denna gård på stor potential. Bostadshuset, med sin charmiga form, har varit hem för flera generationer och är idag uppdelat för generationsboende. Fastigheten är i behov av en genomgripande renovering av invändiga ytskikt, det finns omfattande brister i skicket då taket är otätt och delar av huset har tagit skada. Det råder eldningsförbud i eldstäderna. För den händige finns här möjlighet att återställa en vacker gård i fantastisk miljö. Gården säljs i befintligt skick och med friskrivningsklausul, köpare uppmanas att göra egen besiktning. Fastigheten har fördelaktigt avtal om frikraft på 6000 kWh/år nät och handel samt fri säkrings/abonnemangsavgift upp till 25 A.



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare

072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	742 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	195 m²
Biarea:	35 m²
Fastighetsbeteckning:	SUNDSVALL ÅSEN 2:33
Adress:	Åsen 121, 85599 Liden

Text om objektet här

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad

Bostadshus i behov av stora renoveringar.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
2-plansvilla.

Boarea: 195 kvm

Biarea: 35 kvm

Nybyggnadsår: 1924

Värdeår: 1929

Grund: Krypgrund och delvis jordkällare i betong.

Tak: Plåt

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående/liggande träpanel.

Fönster: 2-glas

Vatten: Eget.

Avlopp: Eget.

Uppvärmning:

Eldstäder: Två kakelugnar och vedspis
(Eldningsförbud).

Ventilation: Självdrag

Bostadshuset är uppdelat i två boenden, ett på
nedre plan och ett övre plan med egna ingångar.

Nedre plan:

Hall, inre hall med garderober. Kök med fönster i
två väderstreck med gamla vitvaror (skick oklart).
Badrum. Pannrum. Sal och vardagsrum i fil med
två kakelugnar.

Övre plan:

Hall, kök med äldre vitvaror, sovrum (läckage från
tak), vardagsrum med utgång till balkong.
Badrum.

Gården säljs i befintligt skick med inventarier
mm.

Ekonomibyggnader

Ladugård med gamla djurstallet.
Mjölkrum/verkstad. Dubbelgarage.

Äldre stall/box i timmerbyggnad.

Maskinhall/carport ovanför gården i skogen.





Fri kraft

Frikraft: 6000 kWh/år nät och handel samt fri säkrings/abonnemangsavgift upp till 25 A.

Driftkostnader

Fastigheten har inte varit bebodd på flera år och ingen värme har varit på. De angivna driftkostnaderna är endast schablonberäknade men till fastigheten hör ett frikraftsavtal:

Frikraft: 6000 kWh/år nät och handel samt fri säkrings/abonnemangsavgift upp till 25 A.

Vatten/Avlopp: Ca 1 500 /år

Renhållning: ca 300 kr/mån

Försäkring: ca 10 000 kr/år

Driftkostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftkostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftkostnader utan endast som mycket ungefärliga.

Skogsuppgifter

Skogsuppgifterna bygger på en fastighetsrapport framtagen via Vidheim. Alla värden i rapporten är framtagna med hjälp av laserskanning, datum för laserskanning: 2019, framskrivet till 2025-10-07. Laserskanning av skog innebär att skogsmarken kartläggs och data av olika slag samlas in med

hjälp av flygplan.

Fastigheten har en total areal om cirka 6,2 ha, varav 3 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 742 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 4,2 m³sk/ha och år.

Skogsbeskrivningen är upprättad med hjälp av laserskanning och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen.

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.

Naturvärden

Det finns idag inga registrerade höga naturvärden.

Källa: SeSverige.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheterna. (Källa: SeSverige).

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Intressenter får på egen hand besikta övriga delar av fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och ev. jakt som pågår.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Sundsvall kommuns glesbygd sedan minst ett år tillbaka.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrland.

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.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som



också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om x xxx xxx SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Besiktnings 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 fastighetsbeskrivningen, 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.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 235 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 408 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 643 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 12 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 396 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SUNDSVALL ÅSEN GA:4, SUNDSVALL
ÖSTERFLYGGE GA:1.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG,
Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

SUNDSVALL ÅSEN S:3, SUNDSVALL ÅSEN S:2,
SUNDSVALL ÅSEN S:1, SUNDSVALL ÅSEN FS:4,
SUNDSVALL UNÅSEN S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsnyttjanderätt Område.



Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 3 345 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Visning

To 6/11 kl 11:00-12:00 Förhandsanmälan -
Välkommen!.

Nuvarande ägare

Bengt Olov Lennart Nordlund, Liden





Fastighet: SUNDSVALL ÅSEN 2:33

Ägare: Nordlund, Bengt Olov Lennart

Rapport skapad: 2025-10-07 **Data uppdaterad:** 2025 **Grunddataår:** 2012,2019 **Samtaxerad:** Nej

Skogsinnehav

Total volym	742 m3sk
Volym/ha	267 m3sk/ha
Medelbonitet	4,2 m3sk/ha/år
Löpande tillväxt	7,5 m3sk/ha/år
Anmäld avverkning	0 ha
Andel skog <20 år	3 %
Areal naturskydd*	0 ha
Volym naturskydd*	0 m3sk

* Naturservat, biotopskydd och nyckelbiotop

Fastighetens fördelning på ägoslag

Ägoslag	Taxerad areal (ha)	NMD areal (ha)
Skog	3	2,8
Impediment	0	0
Åker	0	1,7
Bete	3	-
Övrigt	0,2	1,1
Totalt land	6,2	5,6
Vatten	-	0

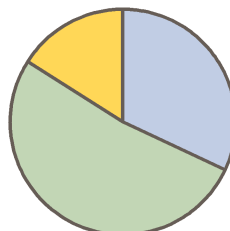
Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal (ha)	Volym (m3sk)
K	0	-
R	0,1	3
G	1,1	191
S	1,6	548
Totalt	2,7	742

Utförda slutavverkningar

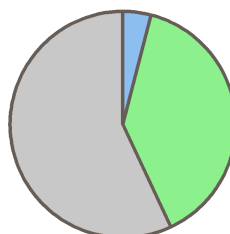
År	Areal (ha)
----	------------

Trädslagsfördelning



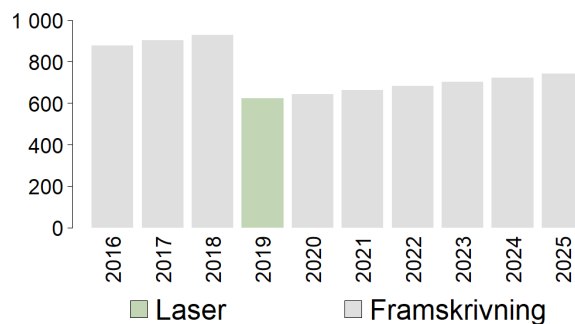
Tall (32 %) Gran (52 %) Löv (16 %)

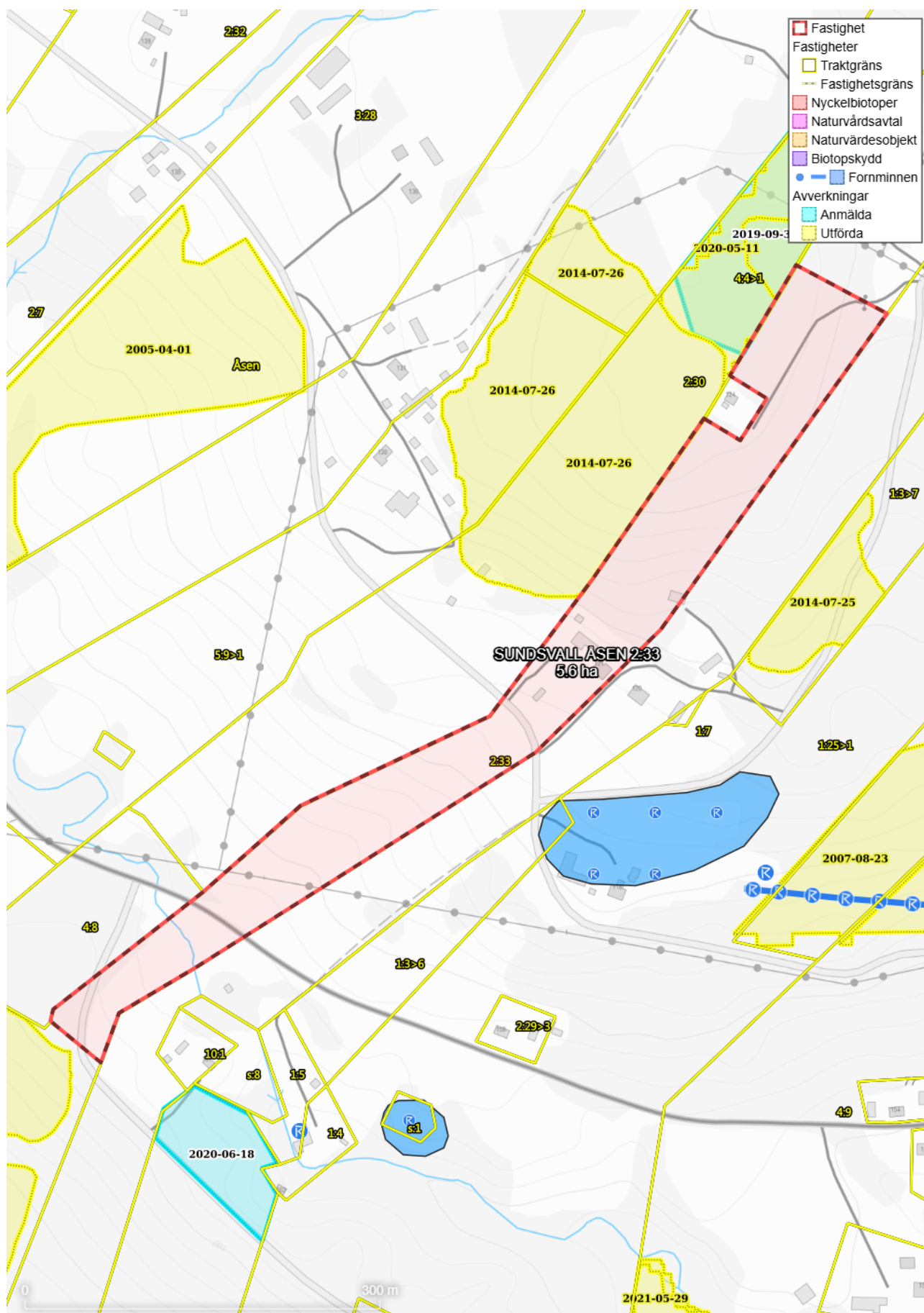
Huggningsklass



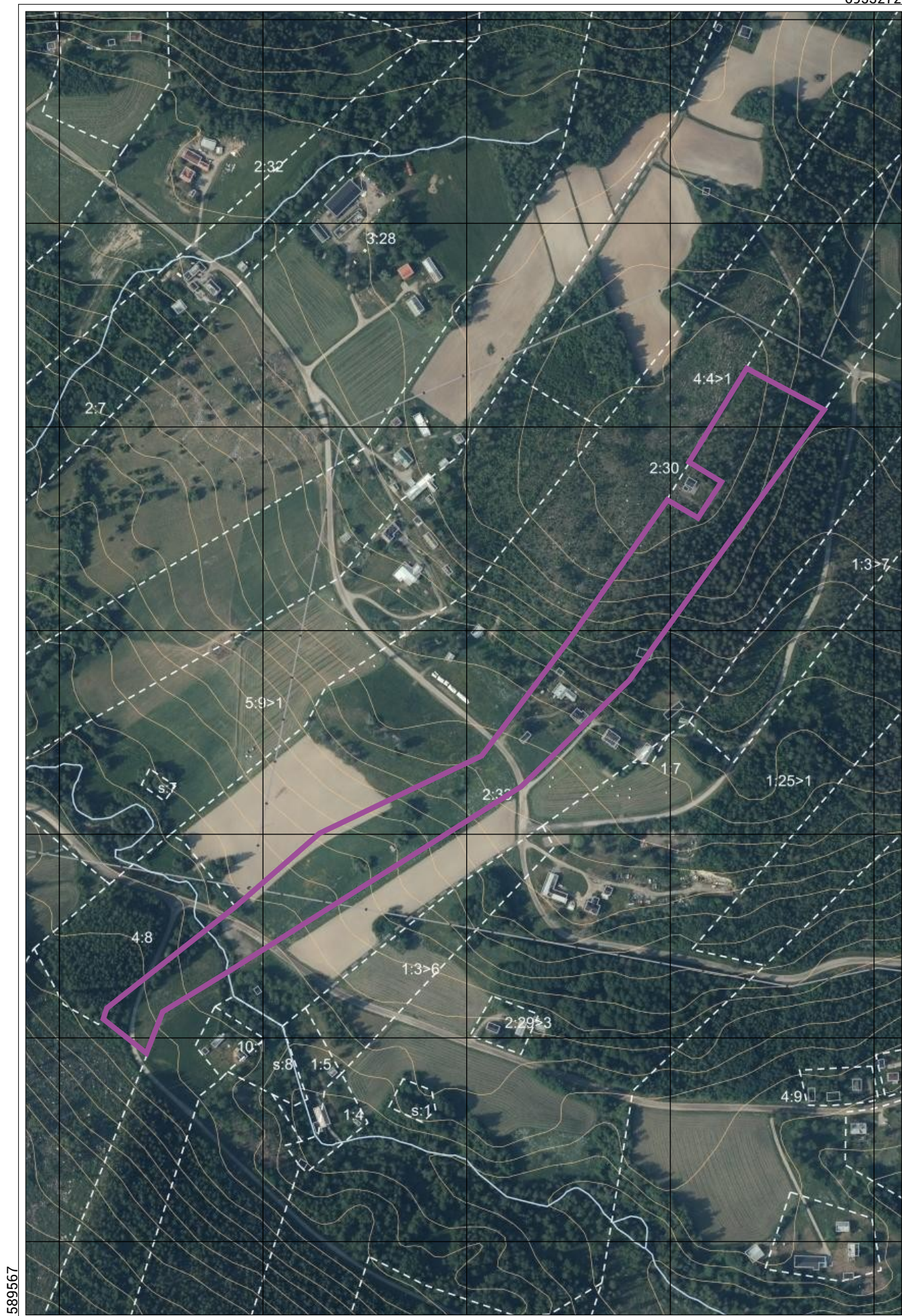
K (0 %) R (4 %) G (39 %) S (57 %)

Utveckling virkesförråd (m3sk)











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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.