

Petters

HUDIKSVALL RUMSTA 9:3



LUDVIG  CO



Petters en Hälsingegård som ligger på en vacker plats i byn Rumsta



Christopher Dahlström
Fastighetsmäklare

0650-541287
christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



Hudiksvall
Granebovägen 3
0650-54 12 80
LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	350 m ²
Biarea:	100 m ²
Summa driftskostnader:	65 279 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	HUDIKSVALL RUMSTA 9:3
Adress:	Rumsta 131, 82462 Forsa

**Hälsingegård strax
utanför Hudiksvall
utgångspris 3,3 milj
SEK**

**Visningar sker enligt ök
med mäklaren,
visningstider kommer
läggas ut**

Beskrivning

Petters

Hälsingegård nära Hudiksvall

En tidlös hälsingegård – två hem, en unik gårdsmiljö

Välkommen till en plats där historia, skönhet och livskvalitet möts.

Med ett naturskönt läge i närheten av Hudiksvall ligger denna vackra hälsingegård – en fastighet med en alldeles egen själ. Här erbjuds något utöver det vanliga: en genuin gårdsmiljö med två bostadshus.

Det är en plats att längta till, leva på och låta nästa generation ta över.

En gård med själ och historia

Det är något särskilt med de gamla gårdsmiljöerna i Hälsingland. De berättar om en annan tid, samtidigt som de fortsätter att vara levande hem för nya generationer.

Här skapas en vacker helhet av byggnader, gårdsplan och omgivande landskap. Den lantliga inramningen ger en känsla av avskildhet och lugn, samtidigt som Hudiksvall finns på bekvämt avstånd.

Det här är inte bara en fastighet – det är en miljö att leva sitt liv i.

Två bostadshus – en värld av möjligheter

Fastighetens två bostadshus gör gården ovanligt flexibel.

Här finns möjlighet att samla flera generationer på samma plats, välkomna familj och vänner med gott om eget utrymme eller skapa en separat bostad för uthyrning.

För den som drömmer om ett lantligt liv med plats för verksamhet, gäster eller framtida projekt finns en mängd möjligheter.

Naturen finns nära och gårdens marker ger en möjlighet till att ha hästar på gården. Samtidigt är närheten till Hudiksvall en stor fördel för den som vill ha tillgång till service, handel, skolor och stadens utbud.

Det finns solvärme installerat på taket för att värma upp varmvatten, den betjänar båda bostadshusen, ett komplement till fliseldningen gällande värmesystemet.

Gårdarna har gemensamt värmesystem via





kulvert. Avlopp till varje gård samt borrhälsbrunn gällande vatten som delas med fastighet på andra sidan vägen. Det finns fiber installerat i båda byggnaderna.

Ladugård-loge-magasin

En äldre ladugård, en äldre loge och ett äldre magasin finns också på fastigheten.

Betesmark

På södra sidan finns betesmark som tillhör fastigheten, se karta.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 268 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 755 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 023 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 255 000 kr
Småhusbyggnad: 2 500 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten saknar inteckningar.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Officialservitut: Rätt att för jord- och skogsbrukstransporter använda vägen x - Väg, Avtalsservitut: VATTENTÄKT MM - SE
BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut
VATTENTÄKT MM, Avtalsnyttjanderätt TELE.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 65 279 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
Hushållsel: 6 000 SEK/år
Uppvärmning: 40 000 SEK/år
Renhållning: 6 000 SEK/år
Försäkringskostnad: 11 779 SEK/år
Sotning: 1 500 SEK/år
Årlig elförbrukning: 11 000 kWh/år
I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 16 808 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att



upprätta en boendekostnadskalkyl.

Försäljningssätt

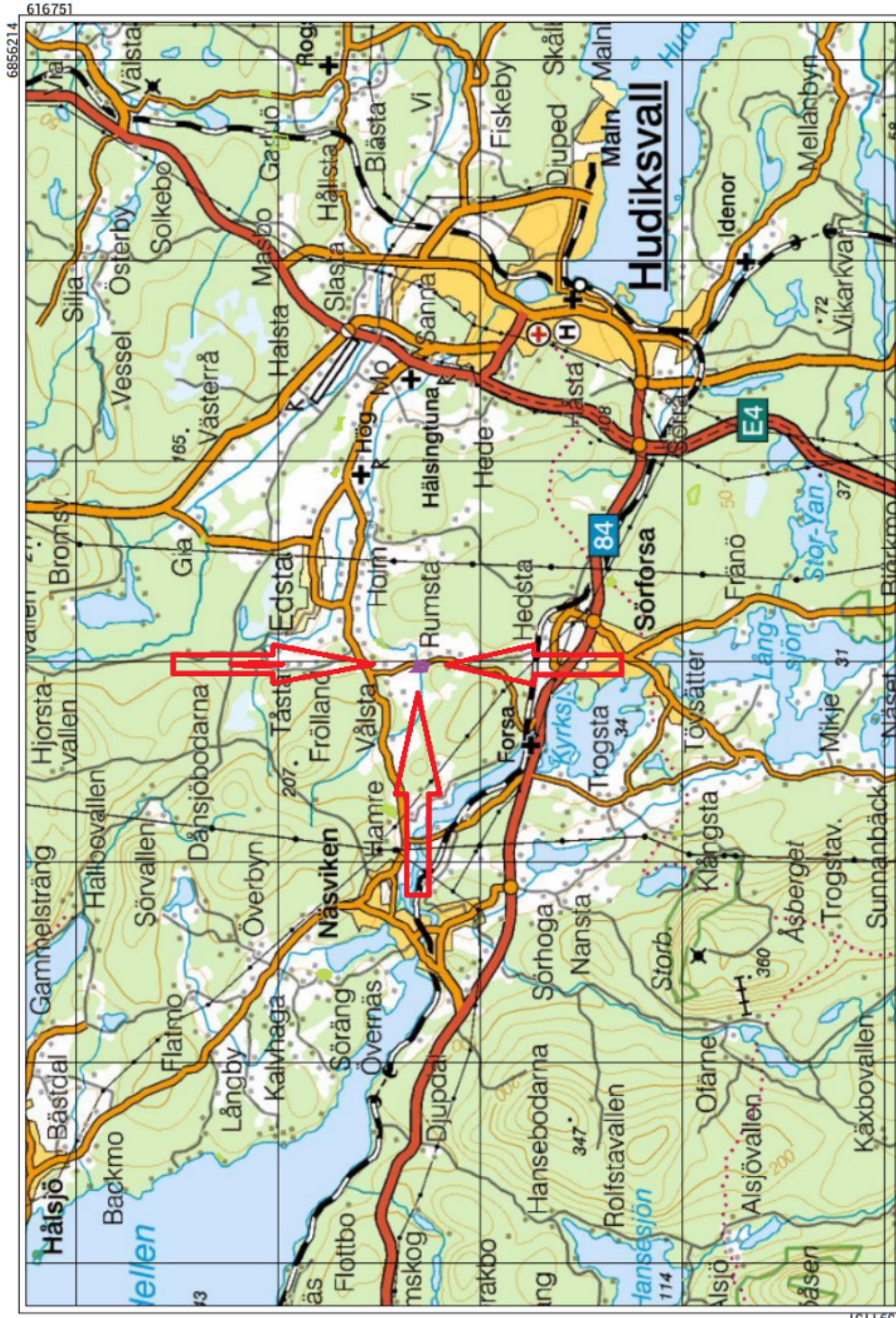
Öppen budgivning till ett utgångspris om 3,3 miljoner SEK.

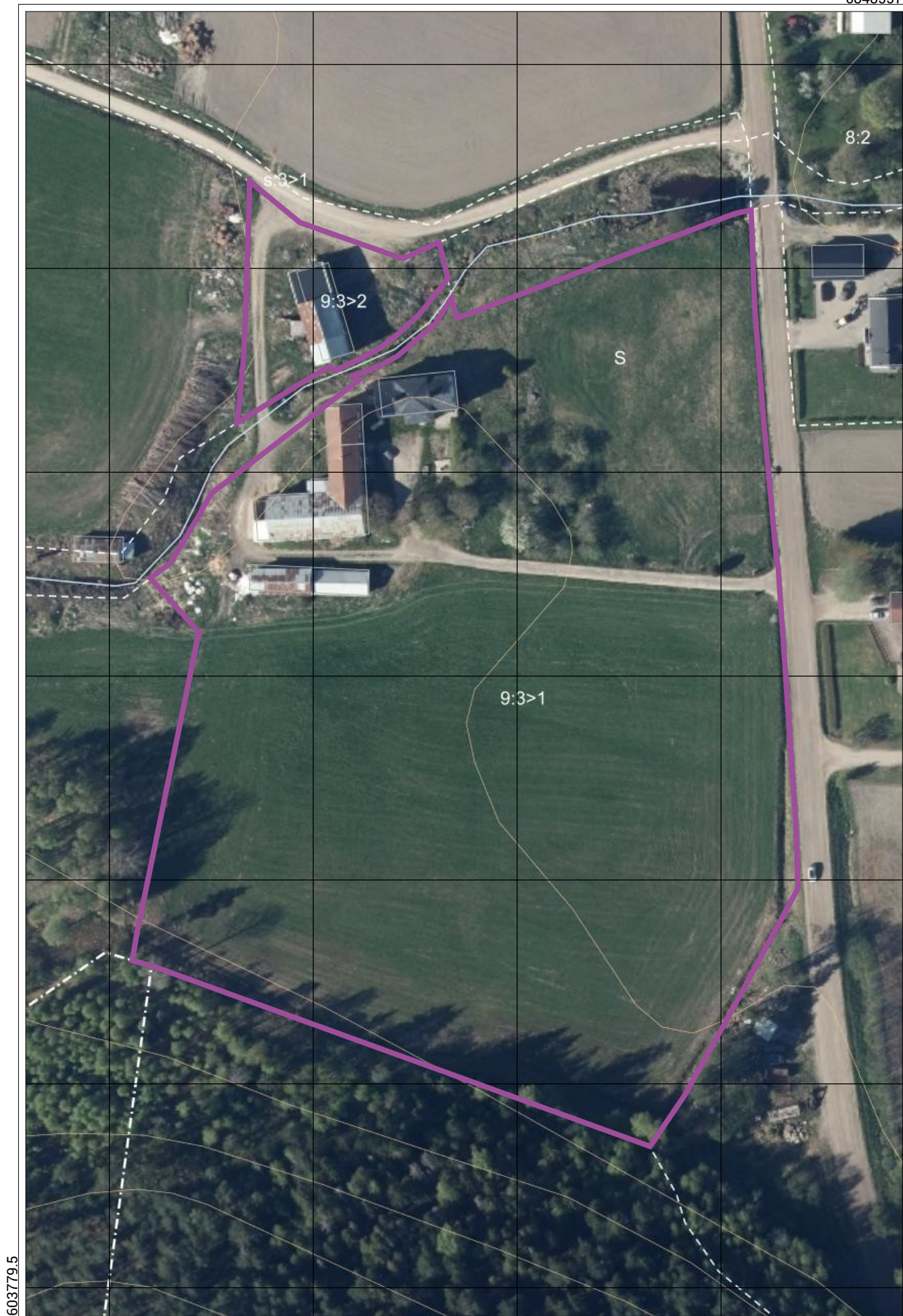
Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Lars Olsson, Hudiksvall





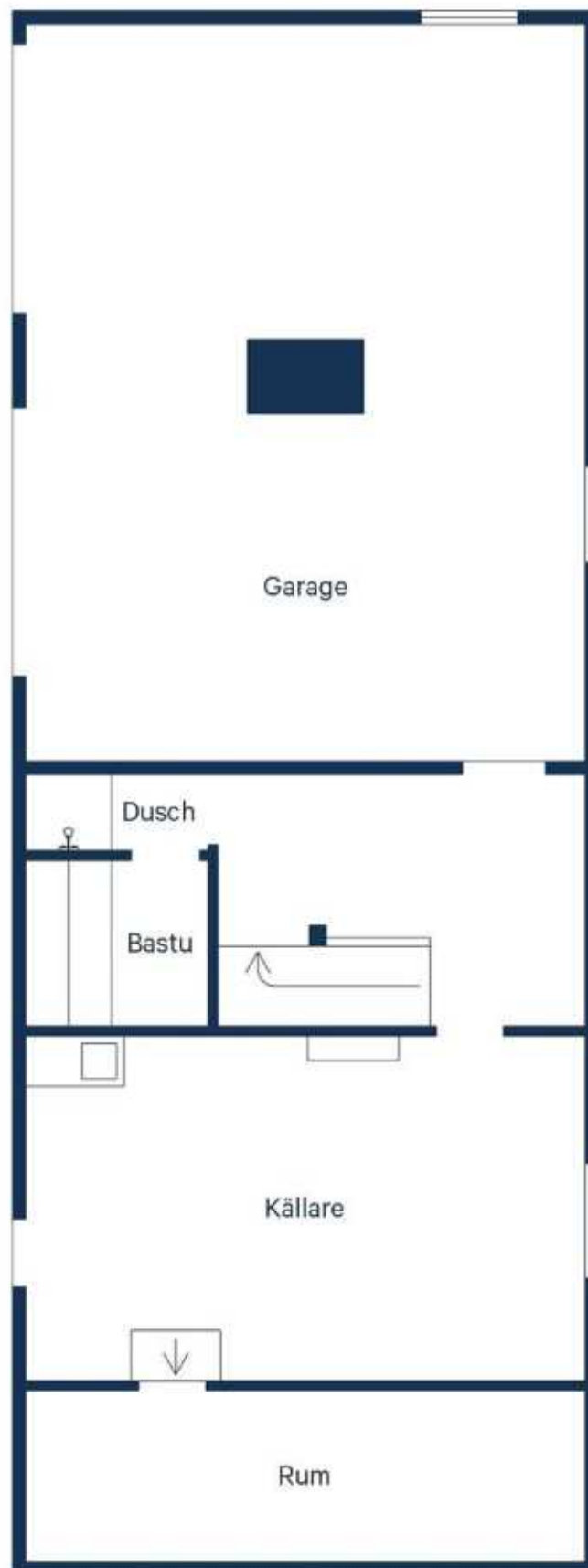
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

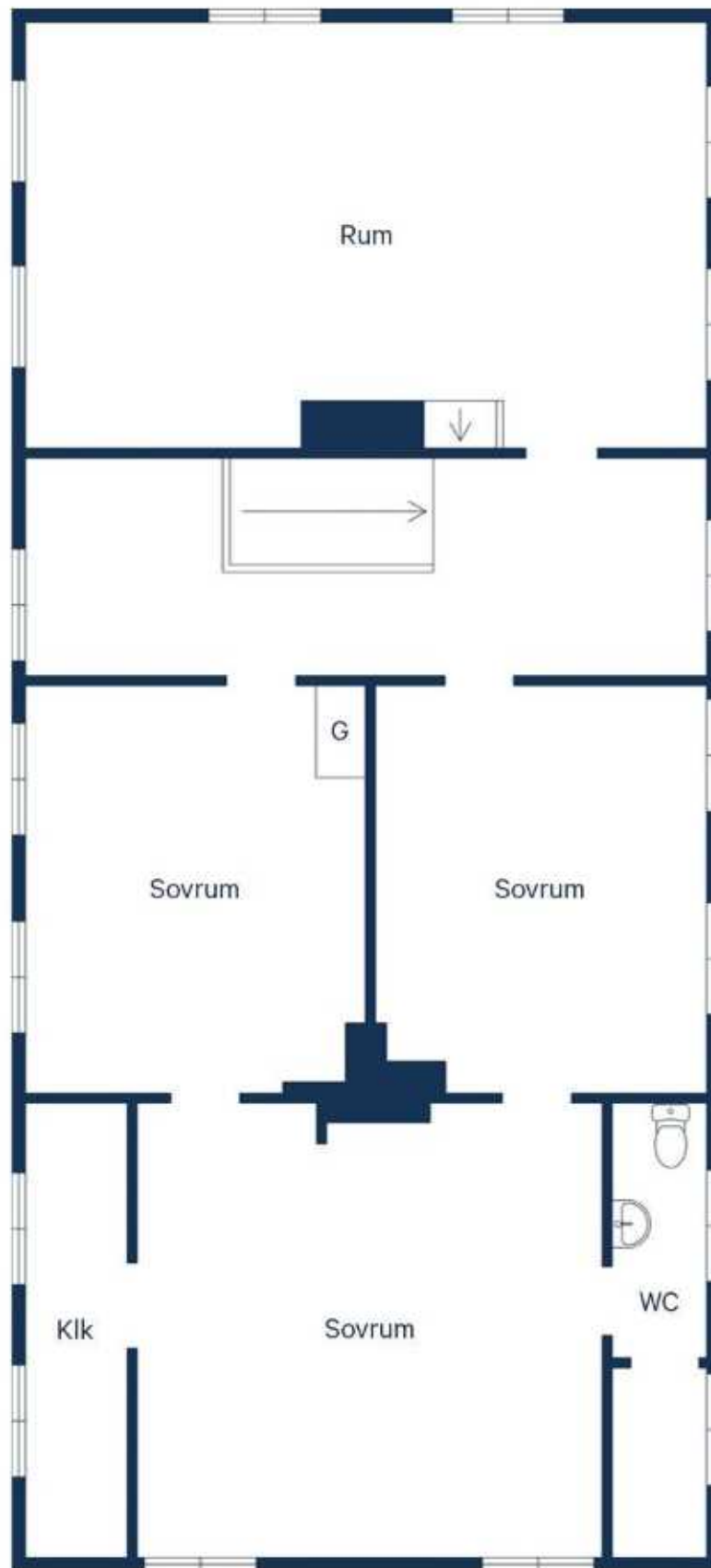
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



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 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.