

# Soldattorp, Kvarnböle 1701

---

Del av Bollnäs Kvarnböle 2:6 om ca 4 500 kvadratmeter



**LUDVIG  CO**





## Soldattorp, Kvarnböle 1701

Välkommen till ett charmigt soldattorp vid Herteån med cykelavstånd till Bollnäs Golf klubb. Torpet med tillhörande uthus som har en väl tilltagen tomt ligger högt beläget med utsikt över åkermarken ner mot Herteån. Här erbjuds du ett liv med enkel standard och rofylld tillvaro om du vill koppla av under sommarmånaderna. För den golfintresserade ligger Hårgabanan som erbjuder 18 håls park- och skogsbana med grästees ca 1 km från fastigheten.



**Joakim Hagelin**  
Fastighetsmäklare  
076-101 99 56  
026-24 59 79  
joakim.hagelin@ludvigfast.se



**Sandviken**  
Industrivägen 12  
026-24 59 70

**LUDVIG & CO**





Småhusmark	0,4 ha
<b>Total areal</b>	<b>0,4 ha</b>
Antal bostadsbyggnader:	1 st
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Bollnäs Kvarnböle 2:6 om ca 4500 kvadratmeter.
Adress:	Kvarnböle 1701, 823 91 Kilafors

**Utgångspris:  
700 000 SEK.**

**Försäljningssätt: Öppen  
budgivning.**

**Visning:  
Kontakta mäklaren.**



# Beskrivning

## Soldattorp

Soldattorp i 2-plan med farstukvist två rum och kök. Byggnaden har stensatt grund av natursten, timmerstomme, enkelglasfönster och tak av tegel. Uppvärmning sker med hjälp av två öppna spisar. Sommarvatten från brunn som ligger på en annan fastighet. El finns indraget och fastigheten har en egen elmätare.

### Bottenvåning

Via den charmiga farstukvistens entré kommer man in i en liten hall. Till vänster ligger ett kök med öppenspis och till höger ligger ett vardagsrum med öppenspis. På kortsidan mot väster under den förlängda takfoten finn en trapp till övervåningen och under den finns ett sommarkök med tillgång till sommarvatten.

### Övervåning

Via den utvändiga trappen på kortsidan når man övervåningen där det finns ett förrådsutrymme och ett sovrum.

## Timrat uthus

Uthus på stensatt grund med timmerstomme under tak av tegel. Byggnaden inrymmer förrådsdel och duschutrymme med sommarvatten. El finns indraget. Vidbyggt på norra sidan av uthusbyggnaden finns ett dass.

## Fastighetsuppgifter

### Energideklaration

Energideklaration kommer ej upprättas då fastigheten är bebyggd med ett fritidshus som nyttjas mindre än fyra månader per år.

### Fastighetsbildning

Försäljningen gäller del av fastighet Området kan bilda egen fastighet genom avstyckning. Lantmäteriet kommer besluta om andelar i väg och eventuella rättigheter som följer med området. Köpare och säljare delar på förrättningskostnaden. Tillträde sker när förrättningen vunnit laga kraft.







Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.

#### **Inteckningar**

Den avstyckade fastigheten säljs fri från penninginteckningar.

#### **Taxeringsvärde**

Fastigheten utgör en del av en större registerfastighet och saknar därför eget taxeringsvärde.

#### **Lån**

Fastigheten säljes obelånad och fri från penninginteckningar.

#### **Kostnader**

##### **Kostnadskalkyl**

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

#### **Övrigt**

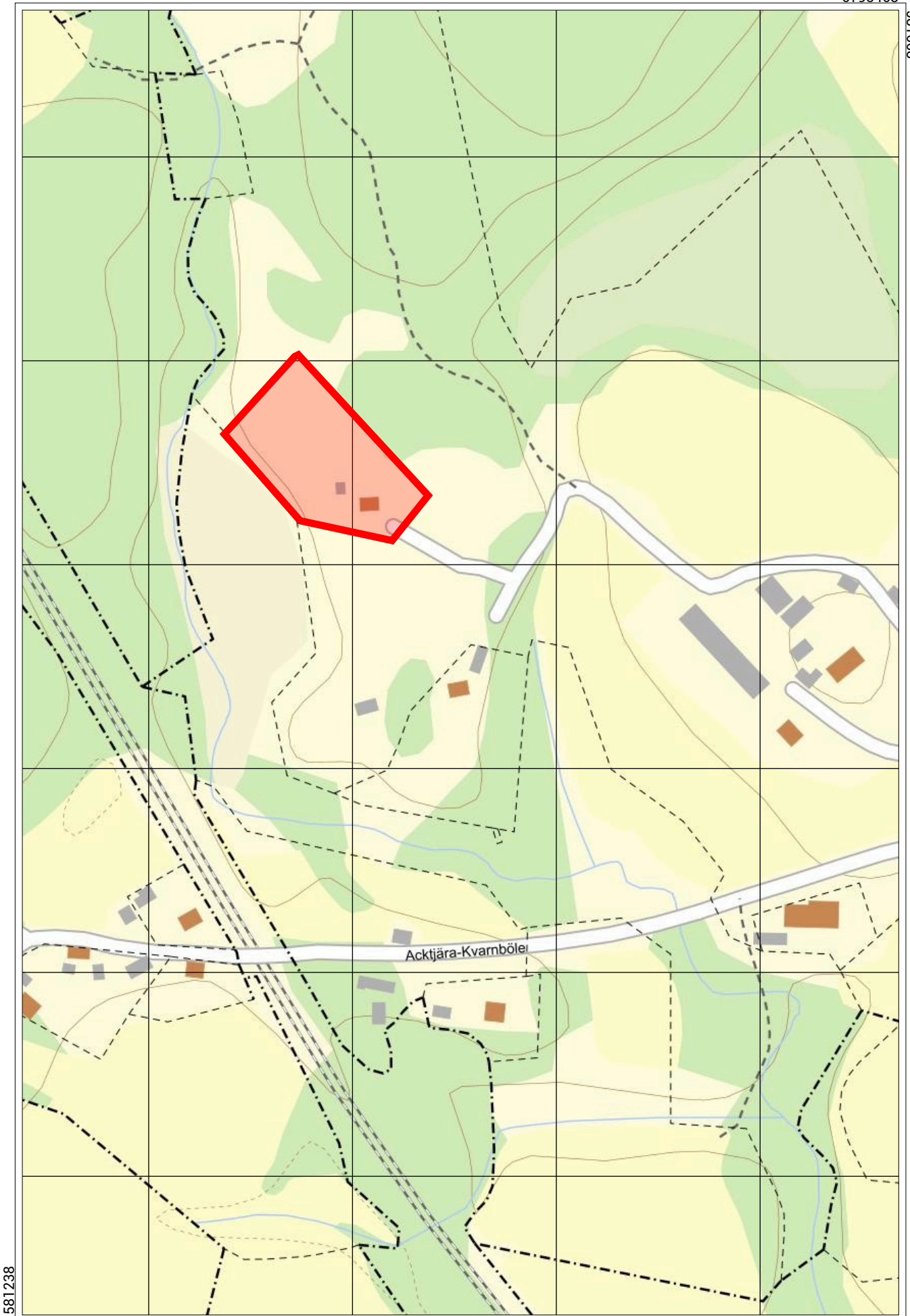
#### **Försäljningsätt**

##### **Öppen budgivning**

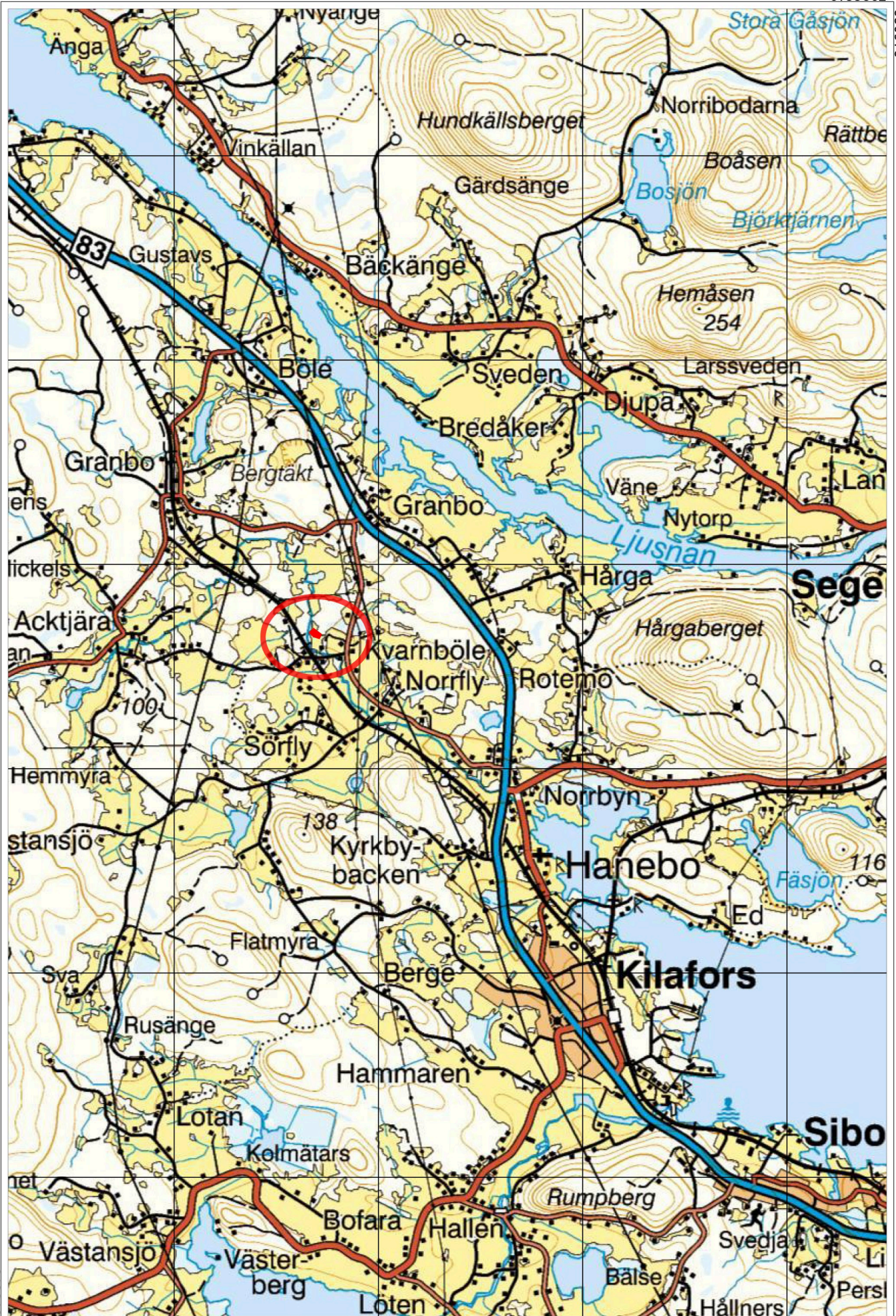
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning, utgångspris 700 000 kronor. Maila joakim.hagelin@ludvigfast.se eller ring '076-101 99 56 för att lägga bud.

#### **Områdesbeskrivning**

Fastigheten ligger högt belägen i ett öppet jordbrukslandskap ett stenkast från Herteån ca 5 km nordväst om Kilafors. Inom cykleavstånd (ca 1 km) ligger bollnäs Golf Klubb där det finns både boende och restaurang. Här kan du gå en runda på Hårgabanan som är en mycket välskött park- och skogsbana i vacker Hälsingenatur med 18 omväxlande och utmanande golfhål. Närmaste matbutik (ca 5 km) ligger i Kilafors.









# 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](http://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](mailto: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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.