

Charmig dalagård i Stumsnäs med anor, själ och närhet till Siljan

RÄTTVIK STUMSNÄS 139:5



LUDVIG  CO



Charmig dalagård i Stumsnäs

Välkommen till denna vackra och välbevarade dalagård i idylliska Stumsnäs – en plats där tradition, lugn och naturnära livsstil möts. Här bor du med gångavstånd till bad- och båtliv vid Siljan samtidigt som Vikarbyn endast ligger cirka 10 minuter bort med bil, med service såsom affär, skola, restauranger, stor båthamn, badplatser och utegym. Fastigheten erbjuder en genuin gårdsmiljö med klassisk faluröd huvudbyggnad, vackra snickeridetaljer och en generös ekonomibygnad med många möjligheter. En perfekt plats för såväl permanentboende som fritidsdröm.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
kennet.kniif@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 190 m²

Fastighetsbeteckning: RÄTTVIK STUMSNÄS 139:5

Adress: Stumsnäs byväg 129, 79595
Vikarbyn

Utgångspris: 3 100 000

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Gården

Bostadshuset

Entréplanet välkomnar med hall och vidare in till ett trivsamt vardagsrum med vacker kakelugn. Här finns även ett sovrum med kakelugn, badrum samt kök.

Övervåningen erbjuder en möblerbar hall, ett mysigt allrum med öppen spis, ytterligare kök, två sovrum samt dusch/wc.

Gården & ekonomibyggnaden

På den lummiga och välskötta gården finns en rymlig ekonomibyggnad innehållande bagarstuga, garage, vedbod, tidigare hönshus samt gott om förvaringsutrymmen. Här finns plats för både hobbyverksamhet, förvaring och framtida projekt.

Gårdsbilden tillsammans med de klassiska röda byggnaderna skapar en varm och genuin känsla av Dalarna när den är som allra bäst.

Kort om fastigheten

Vacker dalagård i charmiga Stumsnäs
Gångavstånd till Siljan med bad- och båtliv
Cirka 10 minuter till Vikarbyn
Stor ekonomibyggnad med flera användningsområden
Lummig och trivsam gårdsmiljö
Passar både permanent- och fritidsboende

En unik möjlighet att förvärva en klassisk dalagård med själ, historia och fantastisk livskvalitet i hjärtat av Dalarna.





Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 2-plansvilla

Boarea: 190kvm, enligt lantmäteriutdrag

Ny byggnadsår: 1700-tal

Grundläggning: Torpargrund

Stomme: Timmer, trä

Fasad: Trä

Fönster: 2-glas kopplade fönster

Tak: Tegelpannor

Utvändig plåtarbete: Lackerad plåt

Uppvärmning: El radiatorer samt eldstäder

Ventilation: Självdrag

VA: Enskilt vatten och avlopp (3 kammarbrunn, borrar brunn)

Fiber samt elbilsladdare finns

Besiktning och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Viktigt är även att ta del av besiktningsprotokollet som finns hos ansvarig mäklare.

Tillträde

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 220 - Småhusenhet, bebyggd

Markvärde: 360 tkr

Byggnadsvärde: 1 163 tkr

Summa taxvärde: 1 523 tkr

Taxering genomförd: 2024

Städning

Byggnaderna kommer vid tillträdet överlämnas med viss kvarvarande lös egendom.

Bostadsbyggnaden kommer att överlåtas i städlat skick. Ekonomibygnaderna i befintligt ostädlat skick.

Visning

Visning av denna fastighet presenteras på hemsidan, ludvigfast.se



Energideklaration

Energideklaration är ej utförd. I det fall det behövs, kommer det tas fram. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Driftskostnader

Driftskostnader 2025

Elförbrukning

22 168 kWh/år

Årskostnad för elnät & elhandel 46 621 kronor, 20 ampere

VA, renhållning:

Fast avgift helår 1 555:-/år

Restavfall 370 l helår 1 860:-/år

Matavfall helår 625:-/år

Slam 1 ggr/år februari, ca 1 326:-

Väg och samfällighet

1 000 kr/år

Försäkring

Ca. 6 500 kr/år

Fiber

480 kr/ år

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett bud till ansvarig mäklare på mail alt. sms.

OBS! Ange "Stumsnäs 129" som referens.

Mail: kennet.kniif@ludvigfast.se

Telefon: 076-525 66 67

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Inteckningar

Fastigheten Rättvik Stumsnäs 139:51 185 000 kr innehar pantbrev om totalt 150 000 SEK





Området

Stumsnäs är en naturskön och rofylld by vid Siljans strand. Här möts det genuina dalalivet med närhet till både natur och service. Området präglas av vackra gårdar, öppna landskap och den klassiska röda dalabebyggelsen som gör bygden så uppskattad.

För den som uppskattar friluftsliv finns fina möjligheter till bad, båtliv och promenader längs Siljan, allt inom bekvämt gångavstånd. I närområdet erbjuds dessutom skogar, vandringsleder och lugna grusvägar perfekta för cykling och rekreation året om.

Endast cirka 10 minuter bort ligger Vikarbyn med affär, skola, restauranger, båthamn, badplatser m.m. Även Rättvik nås enkelt med bil och erbjuder ett större utbud av handel, kultur och aktiviteter.

Stumsnäs är en plats för dig som söker ett harmoniskt boende i en levande bymiljö med närhet till Siljan och Dalarnas vackra natur.

Gemensamhetsanläggning

RÄTTVIK STUMSNÄS GA:3.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: Avloppsledning, Infiltrationsanläggning - se beskrivning.

Pris

3 100 000 SEK Utgångspris



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.