

Representativ gård på egen udde i Stor- Hullsjön

SUNDSVALL HULLSJÖN 1:21



LUDVIG  CO

Representativ gård på egen udde

Unik gård vid Stor-Hullsjön i Stöde med egen udde och magisk sjöutsikt. Stort renoverat bostadshus, loge och ekonomibyggnader. Väll underhållen gård där det bara är att flytta in och njuta av utsikten och lugnet på landet. En plats utöver det vanliga.

Utgångspris: 4 990 000 SEK



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060-678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

2-plansvilla. med delvis källare

Boarea: 200 kvm

Biarea: 100 kvm

Nybyggnadsår: 1909 (troligen 1878)

Värdeår: 1929

Grund: Källargrund (pannrum) & torpargrund

Tak: Plåt

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glas.

Vatten: Eget, separat brun till hus och till ekonomibygnad. Vattenprov taget på det in i bostadsbyggnaden.

Avlopp: Eget, plaströr hela huset ut till trekammarbrunnen. Ny förstärkt infiltration ihop kopplad med den ursprungliga infiltrationen 2011.

Uppvärmning: Jordvärme, 2 slingor a ca 300m var. Vattenburen golvvärme hela nedre plan.

Vattenburna radiatorer övre plan, kopparrör hela huset. Värmepump 2013.

Eldstäder: Två kakelugnar och en öppen spis.

Ventilation: Självdrag

Vind: Ombyggnad för att Tilläggs/omisolera med cellulosalösull (sprutteknik), utbyte av sågspån i vindsutrymme, inkl luftkanaler och montering av 4 st sensorer för fukt och temp mätning: Utfört 2020, Leverantörer Balderbackens Alltyjänst samt Isoleringsskandslaget 2020.

Planlösning:

Entréplan: Hall/trapphus, inre hall, kök, grov entre, sal, vardagsrum, lektrum/sovrums, sovrums, badrum med tvättstuga.

Övre plan: Sovrum, 3 alkover, badrum (2025), gemensamhets rum, 1 sovrums med gammalt kök (vedspis som ej är besiktigad och ej används).

Källarplan:

Pannrum

Stort soldäck med fin sjöutsikt med pool (uppvärmd via luftvärmepump) och bastustuga (bastu aggregat saknas).

Sjövatten framdraget för pool och trädgårdsbevattning finns (2015 Nybyggd pumpstation vid sjön, inkl elmatning/elskåp 380 V. PEM slang). Miami Pool 10x5 mx 1,5 m djup. Komplet med pump och filteranläggning, automatisk klorinator. Poolen är utrustad med nytt motordrivet poolskydd 2021.

Båtplats vid vattnet finns.

Möjlighet finns till att utveckla en egen strand ännu mer.

Finns en gammal kommunal vattentäkt som inte längre används, som är inhägnad av kommunen.

Ekonomibygnader

Ladugård.

Delvis varmbonad, egen brun, separat elmätare, en del gjutet golv, finns ett rum som använts som musikrum. Fin stor loge med dubbeldörrar och lo brygga med utsikt över Hullsjön

Bagarstuga, bakugnen skick okänt

Vedbod/förådd två våningar/ isolerad hundgård

Gårdshus i tredelar med gästhus (sommarvatten och el), äldre oinredd och oisolerad timmerdel i två plan, garage

Traktor carport

Traktorgarage

Äldre hölada

Äldre sommarstuga i behov av delvis renovering (saknar el & vatten)

Jordkällare

Driftkostnader

Elförbrukning: 28 886 kwh/år

Elnät EON: 37 231 kr/år

Elförbrukning vattenfall + Skellefteå kraft: 19 079 kr/år.

Vatten/Avlopp: Ca 2 077 /år

Renhållning: 2 439 kr/år

Sotning huvudbyggnad: 500 kr/år

Försäkring: 19 887 kr/år (Länsförsäkringar)

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.

Åkermark

Åkermarken har varit utarrenderad och skall återställas

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Det finns muntliga löften enligt nedan:

Hullsjön 5:4 Båtplats

Hullsjön 1:96 Båtplats

Hullsjön 1:21 – Rätt till väg och båtplats.

Naturvärden

Det finns ingen nyckelbiotop registrerad på fastigheten. Källa: SeSverige.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- och kulturlämningar registrerad på fastigheten. Källa: SeSverige.

Arealuppgifter

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

Ett mindre område ca 0,3 ha kommer att styckas av till Hullsjön 1:26, se karta.

En ansökan om avstyckning är inskickad till Lantmäteriet och säljaren står för kostnaden i samband med avstyckningen.

Arealen fastställs efter avslutad Lantmäteriförrättning.

Fastighetsgränser

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

Visning

Visning av byggnader sker på utsatt visningstid. Anmälan till fastighetsmäklaren.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 4 990 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom Sundsvalls 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.

Besiktning 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 anbuds tiden, 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 avtalslut 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.

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: 340 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 502 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 842 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 64 000 kr
Småhusbyggnad: 438 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2021-12-02
Belopp: 5 076 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 5 076 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SUNDSVALL HULLSJÖN GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut:

VATTENTÄKT - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut:

VATTENTÄKT - SE BESKRIVNING,

Officialservitut: GÅNGVÄG BÅTPLATS,

Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya avloppsbrunnen a och avloppsledningen b fram till brunnen a. - Avloppsbrunn och ledning,

Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya en infiltrationsanläggning inom området c.

- Infiltration, Officialservitut: Rätt att använda befintliga vägen x för utfart till allmän väg. - Väg,

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA

BEFINTLIGA VÄGEN X FÖR UTFART. - VÄG.

Samfällighet

SUNDSVALL HULLSJÖN S:1, SUNDSVALL

HULLSJÖN S:2, SUNDSVALL HULLSJÖN S:6.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENTÄKT, Avtalsservitut

VATTENTÄKT.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

28 800 kWh/år

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 3 660 SEK/år

Årlig elförbrukning: 28 800 kWh/år

Antal personer i hushållet: 4 st.

Kostnadskalkyl

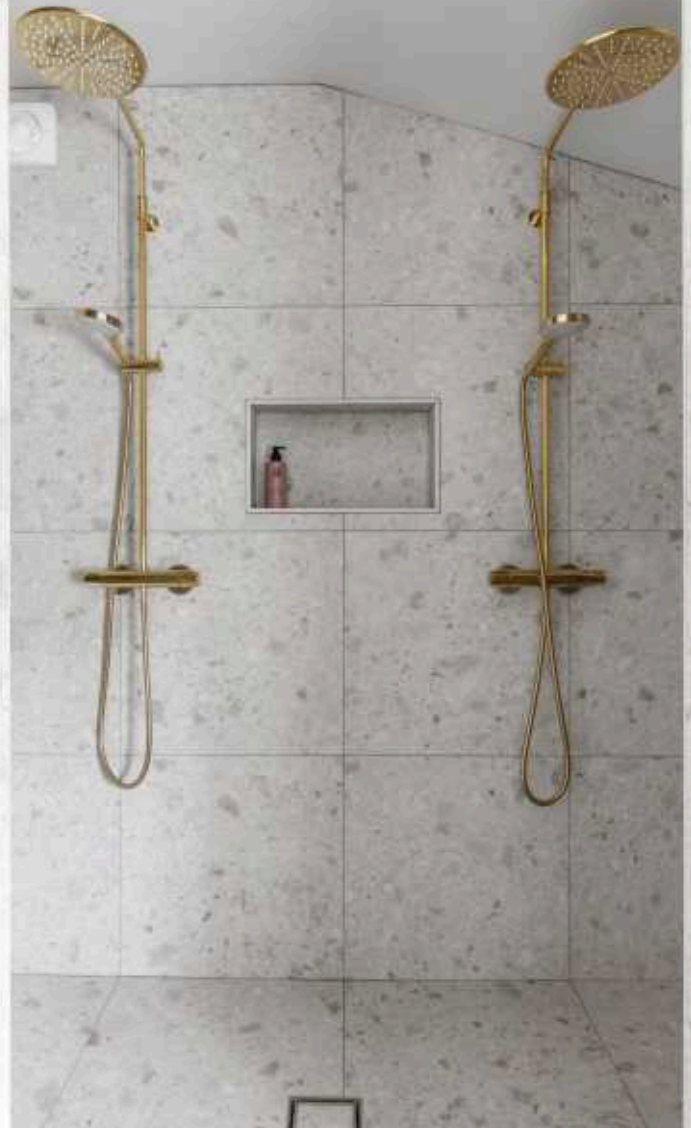
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.



















2:a våningen



1:a våningen

TOTAL: 279 m²

1:a våningen: 154 m², 2:a våningen: 125 m²

EXKLUDERAD YTA: SOVRUM: 22 m², VÄGGAR: 16 m²





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.