

Drömgård i fritt och naturskönt läge

SKELLEFTEÅ BURTRÄSKS-LJUSVATTNET 11:52



LUDVIG  CO



Kök med matplats bottenvåning

Drömgård i fritt och naturskönt läge

Välkommen till Ljusvattnet 291 – en charmig gård med ett ovanligt fritt och öppet läge, samtidigt som den ligger tryggt och bekvämt i byn. Här omges bostaden till största delen av vidsträckta åkermarker som skapar en härlig känsla av rymd, lugn och landsbygdens frihet. Till gården hör hela 4,75 hektar åkermark, vilket gör fastigheten mycket väl lämpad för dig som drömmer om en framtida hästgård eller annan djurhållning. Möjligheterna är många – här finns gott om utrymme att förverkliga lantliga drömmar. Läget är dessutom något alldeles extra.



Ralf Gustafsson
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



Skellefteå
Stationsgatan 21
0910-71 75 70

LUDVIG & CO



Kök med matplats bottenvåning

Småhusmark lantbruk	0,3 ha
Inägomark	4,7 ha
Skogsmark	1,5 ha
Total areal	6,5 ha
Fastighetsbeteckning:	SKELLEFTEÅ BURTRÄSKS- LJUSVATTNET 11:52
Adress:	Ljusvattnet 291, 93791 Burträsk

Utgångspris
1 275 000 kr

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad

Bostadshuset är ett tvåvåningshus med en boyta om 117 kvm, med möjlighet att utöka till cirka 142 kvm genom inredning av den idag oinredda kallvinden. Här kan man rymma två sovrum ytterligare. Huset rymmer idag tre rum och kök, varav ett sovrum, samt två badrum – ett på varje våningsplan. På övervåningen finns även tvättmöjligheter.

Huset uppfördes ursprungligen 1943, men genomgick 1990 en mycket omfattande totalrenovering, där i princip allt byttes eller renoverades – fasad tilläggsisolerades, tak, fönster, el, VVS och grund åtgärdades. Endast den ursprungliga stommen lämnades kvar, vilket gör att huset i praktiken kan betraktas som ett 1990-talshus med äldre charm.

I samband med renoveringen 1990 färdigställdes hela nedervåningen med kök,

sovrum, badrum, hall samt den stämningsfulla vedkaminen. 1997 inreddes övervåningen med ytterligare ett allrum/TV-rum samt badrum med tvättmöjligheter.

Uppvärmning sker via vattenburet värmesystem med elpanna, kompletterat med vedkamin. Fastigheten är ansluten till fiberbredband, har vatten via vattenförening samt enskilt avlopp 3 kammarbrunn från 1990.

Vid entrén finns ett plattbelagt soldäck i västerläge, perfekt för eftermiddags- och kvällssol. Farstutkvisten är försedd med glaspartier som skyddar mot väder och vind och skapar en välkomnande entré.

Vedkamin är fullt fungerande men ej driftsatt hos sotningsväsendet.

Ekonomibyggnader

Till fastigheten hör ett isolerat garage uppfört 1997 om ca 30 kvm, dock utan fast värmekälla. Garaget har en generös takhöjd på ca 3,6 meter samt 3 meters vikport, vilket gör det möjligt att



Kök med matplats bottenvåning



Entré med inglasad bro och soldäck

köra in exempelvis traktor eller större maskiner.

Vidare finns en maskinhall om ca 80 kvm med betongplatta, uppförd 1997, som lämpar sig väl för maskiner, förvaring eller verksamhet kopplad till djurhållning och jordbruk.

På gården finns även en timrad loge som fick nytt tak 1990, målades om år 2000 och har el indragen. Därutöver finns även ett timrat härbre.

Ljusvattnet – en levande by nära natur, sjöar och gemenskap

Ljusvattnet är en charmig och naturnära by med cirka 200 invånare, belägen ca 15 km sydväst om Burträsk och 35 km från Skellefteå. Namnet kommer från det ljusa och klara vattnet i byns tre sjöar – Inre Ljusvattnet, Yttre Ljusvattnet och Lappsjön – som tillsammans skapar en idyllisk miljö med fantastiska vatten- och friluftsmöjligheter.

Här finns välbesökta badplatser och friluftsområden, där både familjer och naturälskare trivs året om. För dig som uppskattar ett aktivt friluftsliv erbjuds möjligheter till bad, paddling, vandring, skidåkning och rekreation i direkt närhet till byn.

För fiskeintresserade är Ljusvattnet ett riktigt guldläge. Sjöarna erbjuder gott om abborre och gädda, och i närheten rinner även Bureälven, känd för sitt fina fiske efter bland annat öring och harr. Under året arrangeras både metartävlingar sommartid och pimpeltävlingar vintertid, vilket bidrar till byns levande karaktär.

Byn har ett aktivt och engagerat föreningsliv med bland annat byaförening, idrottsförening, kapellförening och friluftsverksamhet. Bygården fungerar som en naturlig samlingsplats med badplats, bastu, grillmöjligheter och aktiviteter för både boende och besökare – en viktig del av den starka bygemenskapen.

Trots det lantliga och rofyllda läget har du endast cirka 15 km till Burträsk, där ett brett serviceutbud finns med förskolor och skolor, vårdcentral, livsmedelsbutik, bensinstation, bank samt övrig samhällsservice. Här kombineras alltså ett lugnt byliv med närhet till vardagens bekvämligheter.

Ljusvattnet är platsen för dig som vill bo nära natur och vatten, med trygg gemenskap och god tillgång till service.

Läs mer på deras hemsida <https://ljusvattnet.org/>



Badrum med tvättstuga på övervåning

Rättigheter grundupgifter

D-2023-00244910:1 Avtalsservitut Elledning,
D202300244910:1.1 Avtalsservitut: Elledning - se
beskrivning, 2482K-53/12.2 Ledningsrätt: LR -
STARKSTRÖM

Planer, bestämmelser mm

Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Fastighetens åkermark brukas av en lokal
lantbrukare på muntligt nyttjanderättsavtal.

Taxering

Fastigheten saknad taxeringsvärde efter
genomförd avstyckning. Efter tillträdet ansvarar
köparen för ny taxering. Prel. typkod är 120
bebyggd lantbruksenhet.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och
därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär
bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för
kostnader som uppkommer genom ägandet.
Momsplikt kan föreligga vid
skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör
med mäklaren/rådgivare.

Förvärvstillstånd

Det kan krävas förvärvstillstånd för köparen på

Skellefteå Burträsk-Ljusvattnet 11:52. Köparen
ansöker om förvärvstillstånd och kostar 5 200 kr
för fysiskt person och för juridisk person 10 700
kr. För fysiska personen bosatta inom Burträsk
församling sedan 1 år behövs ej förvärvstillstånd.

Driftkostnad

Fastighetens årliga driftkostnader uppgår till
cirka 39 750 kronor. I detta ingår en beräknad
elförbrukning om cirka 15 000 kWh per år,
motsvarande en kostnad om ungefär 22 500
kronor. För vatten och avlopp tillkommer cirka 4
500 kronor per år, medan renhållning uppgår till
ungefär 6 750 kronor årligen. Fastigheten har
även en försäkringskostnad om cirka 6 000
kronor per år. Antal personer i hushållet 1 st.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning,
Ledningsrätt: LR - STARKSTRÖM.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning.



Badrum med tvättstuga på övervåning

Per Gunnar Degerfeldt

Kostnader

Årlig energiförbrukning

15 000 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 39 750 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 22 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 4 500 SEK/år

Renhållning: 6 750 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 2 940 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnadskalkyl

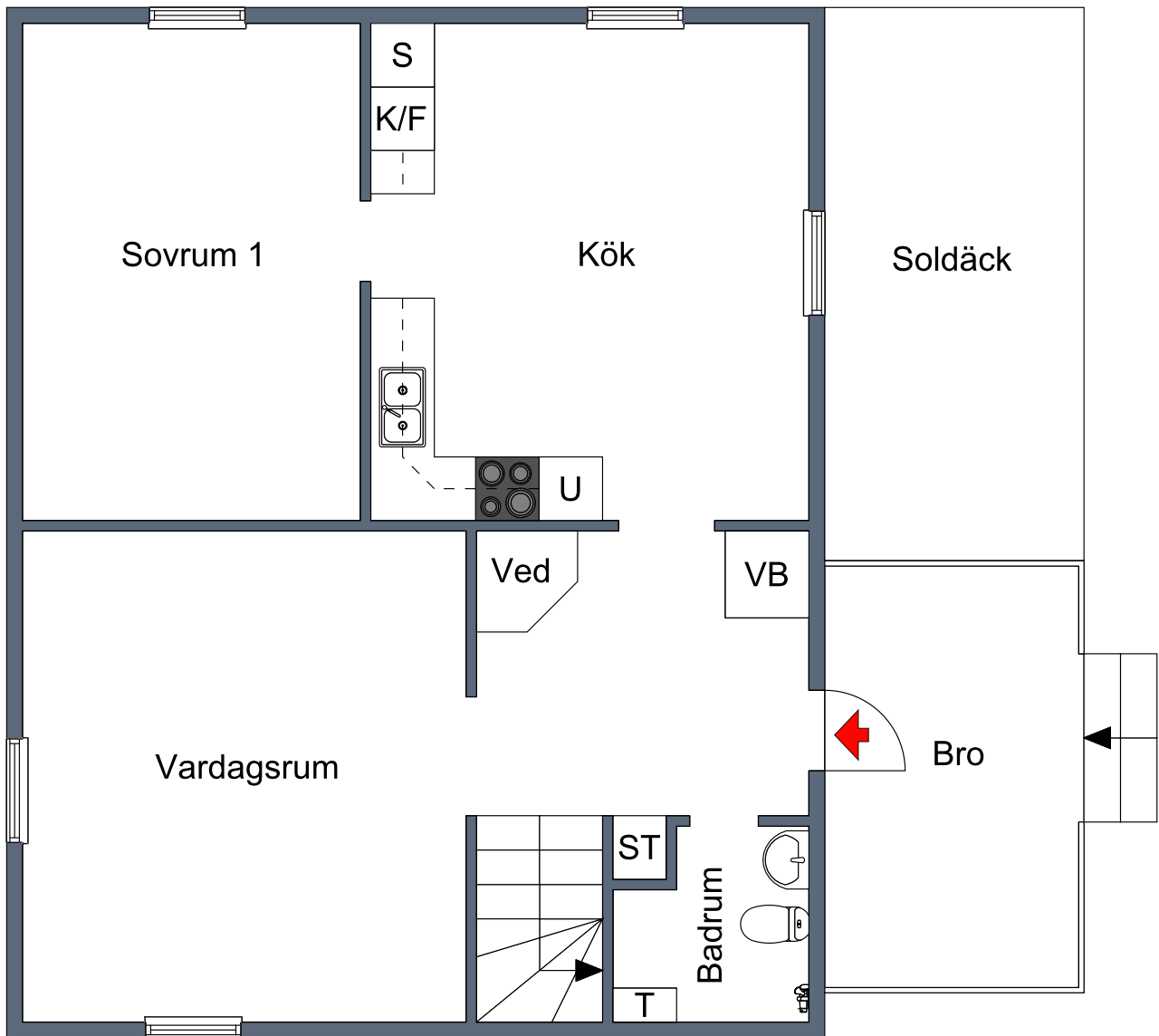
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

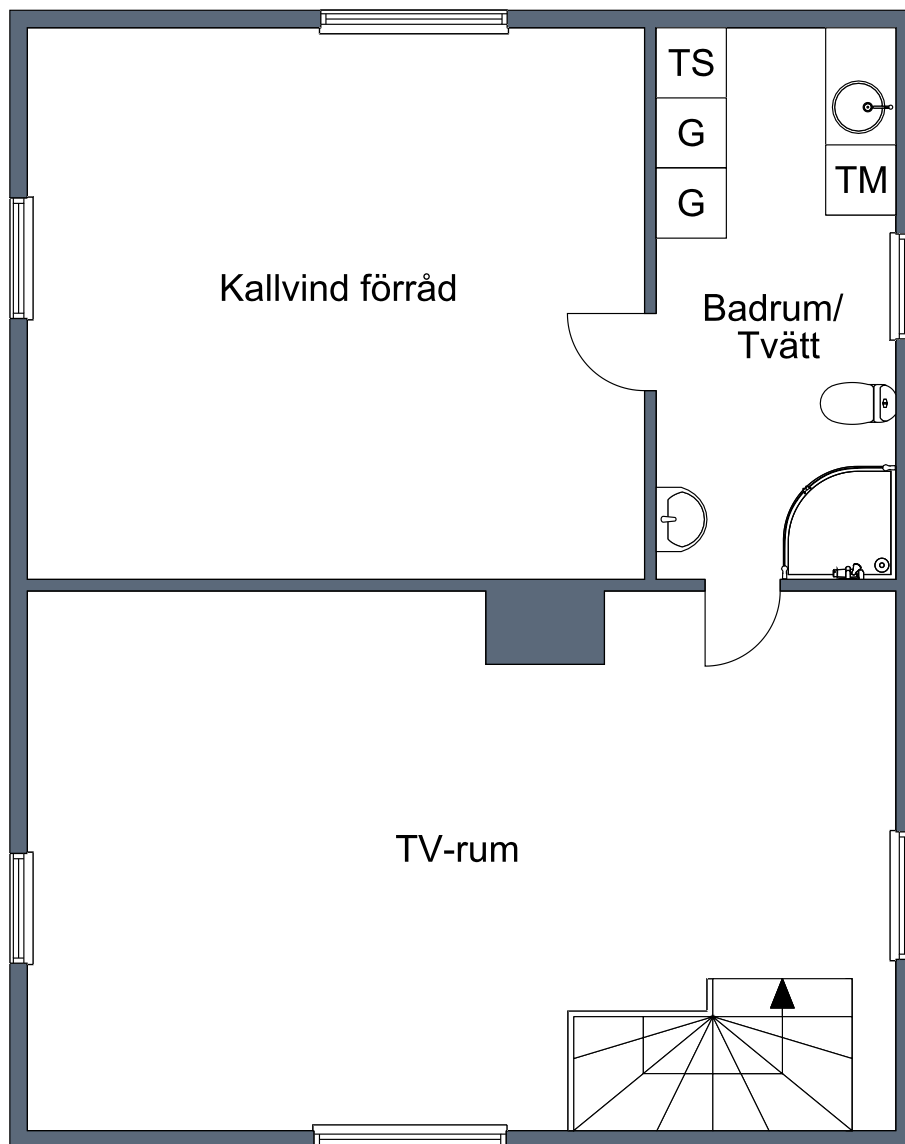
Försäljningsätt

Öppen budgivning

Nuvarande ägare



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

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.