

Gård med jakt, vatten och möjligheter – från älv till sjö i Norra Åbyn

SKELLEFTEÅ BURTRÄSKS-ÅBYN 17:24



LUDVIG  CO



Från älv till sjö i Norra Åbyn

Välkommen till en naturskönt belägen gård i Norra Åbyn – en fastighet som erbjuder det lilla extra för dig som söker lugn, utrymme och närhet till naturen. Här sträcker sig marken från Bureälven i väster till Järvtjärn i öster, vilket skapar unika möjligheter till både jakt, fiske och friluftsliv året runt. Fastigheten omfattar cirka 17 hektar mark med en fin variation av skog (8,8 ha), åkermark (5,2 ha) och öppna ytor. Skogsmarken ger både en trivsamt miljö och ett långsiktigt värde, samtidigt som de öppna markerna skapar ett tilltalande gårdsintryck.



Ralf Gustafsson
Fastighetsmäklare

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



Skellefteå
Stationsgatan 21
0910-71 75 70

LUDVIG & CO



Skogsmark	8,8 ha
-----------	--------

Åkermark	5,2 ha
----------	--------

Övrigmark	3,2 ha
-----------	--------

Total areal	17,2 ha
--------------------	----------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	117 m ²
---------	--------------------

Biarea:	44 m ²
---------	-------------------

Fastighetsbeteckning:	SKELLEFTEÅ BURTRÄSKS- ÅBYN 17:24
------------------------------	-------------------------------------

Adress:	Norra Åbyn 141, 93792 Burträsk
---------	-----------------------------------

**Utgångspris 1 495 000
kr**

Beskrivning

Beskrivning

Välkommen till en naturskönt belägen gård i Norra Åbyn – en fastighet som erbjuder det lilla extra för dig som söker lugn, utrymme och närhet till naturen. Här sträcker sig marken från Bureälven i väster till Järvtjärn i öster, vilket skapar unika möjligheter till både jakt, fiske och friluftsliv året runt.

Fastigheten omfattar cirka 17 hektar mark med en fin variation av skog (8,8 ha), åkermark (5,2 ha) och öppna ytor. Skogsmarken ger både en trivsamt miljö och ett långsiktigt värde, samtidigt som de öppna markerna skapar ett tilltalande gårdsintryck.

Bostadshuset är ett charmigt 1,5-planshus med källare, ursprungligen uppfört 1937 omfattar 117 kvm och 4 rok. Flera viktiga renoveringar är genomförda genomförda. År 2004 byggdes huset ut med en tillbyggnad om cirka 30 kvadratmeter innehållande hall och badrum med el golvvärme. I

samband med detta renoverades även tak, fasad och huset tillägs isolerades. Bostaden erbjuder ett trivsamt kök, vardagsrum och sovrum på entréplan, medan övervåningen rymmer två sovrum med tillhörande klädkammare samt en WC. Vid entrén finns ett soldäck som bjuder in till avkoppling i en rofylld lantlig miljö.

Fastigheten är utrustad med moderna lösningar såsom jordvärme installerad 2025, fiberbroadband, ny trekammarbrunn med infiltration från 2016 samt en grävd vattenbrunn med god kvalitet och ny hydrofor från 2024.

På gården finns även flera ekonomibyggnader som bidrar till fastighetens funktion och möjligheter, däribland ett garage med betongplatta (under uppförande), vedförråd, loge samt ett slakteri (under uppförande) som kommer att lämpa sig väl för exempelvis älg- och rådjurshantering eller annat.

Jakträtt ingår inom Norra Åbyns jakt- och viltvårdsförening, vilket tillsammans med fastighetens läge mellan älv och sjö skapar





mycket goda förutsättningar för ett aktivt friluftsliv. Här finns möjligheter till både jakt, fiske, båtliv och bad, och via Bureälven nås även större vattenområden.

Detta är en fastighet för dig som söker en komplett livsstil på landet där naturen, friheten och möjligheterna står i centrum.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 483 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 529 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 012 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 506 000 kr
Skogsmark: 269 000 SEK
Åkermark: 108 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2003-04-23
Belopp: 320 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-03-05
Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 520 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: VATTENTÄKT.

Kostnader

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 4 530 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

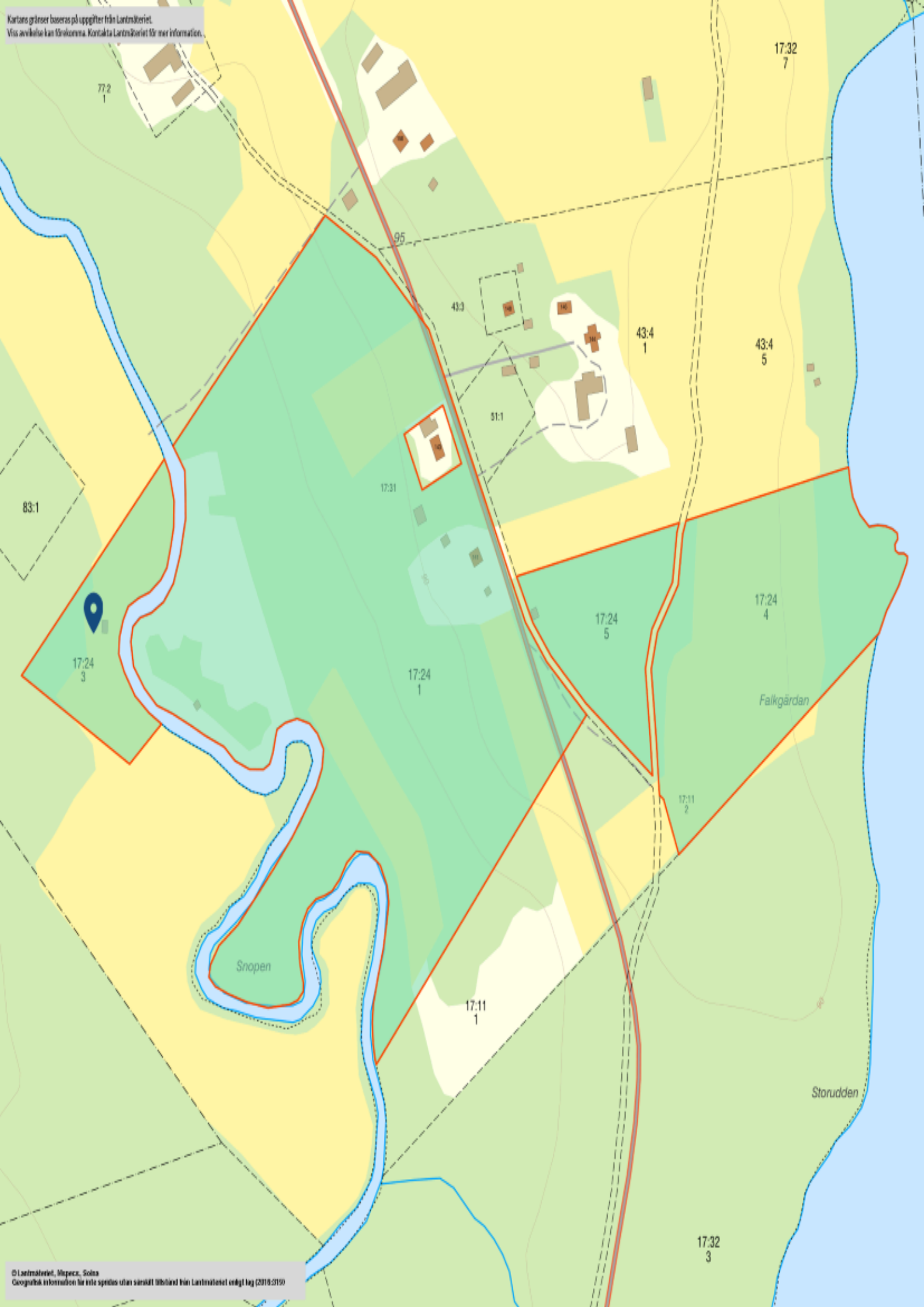
Pris

1 495 000 SEK Högstbudande

Nuvarande ägare

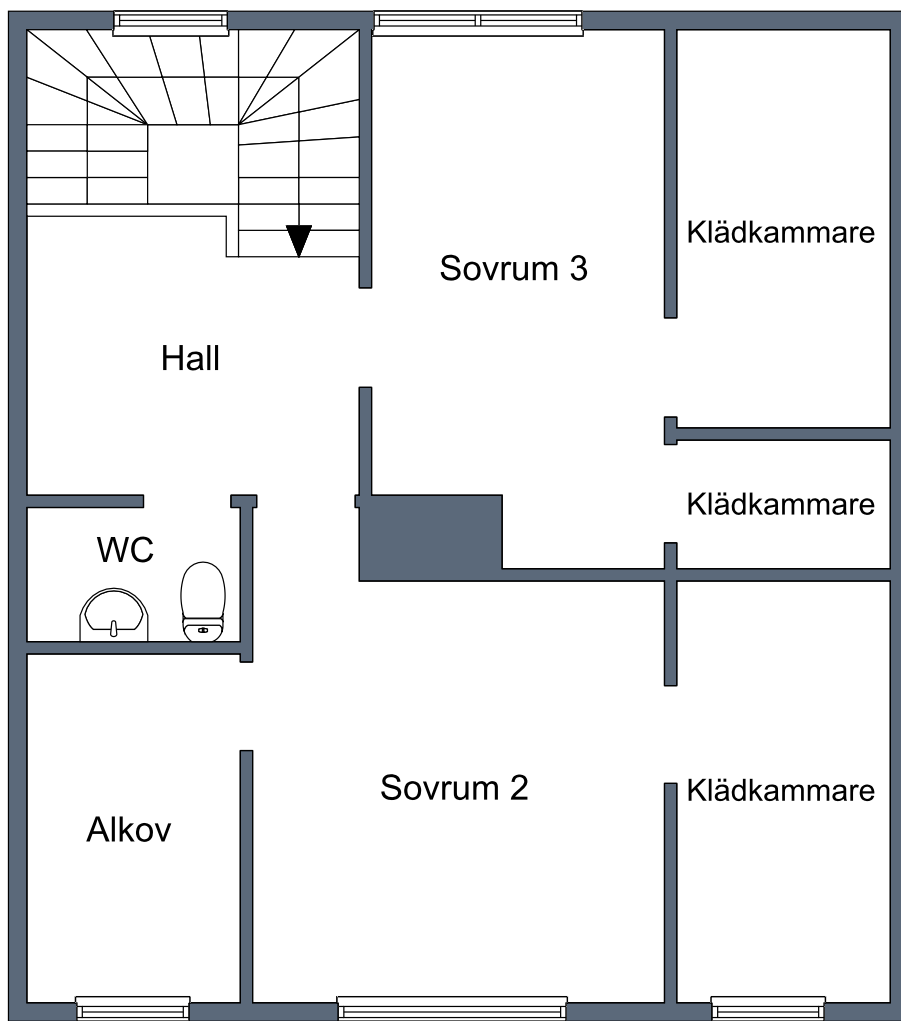
Bength Hägglund, Burträsk

Kartans gränser baseras på uppgifter från Lantmäteriet.
Vis avvikelse kan förekomma. Kontakta Lantmäteriet för mer information.

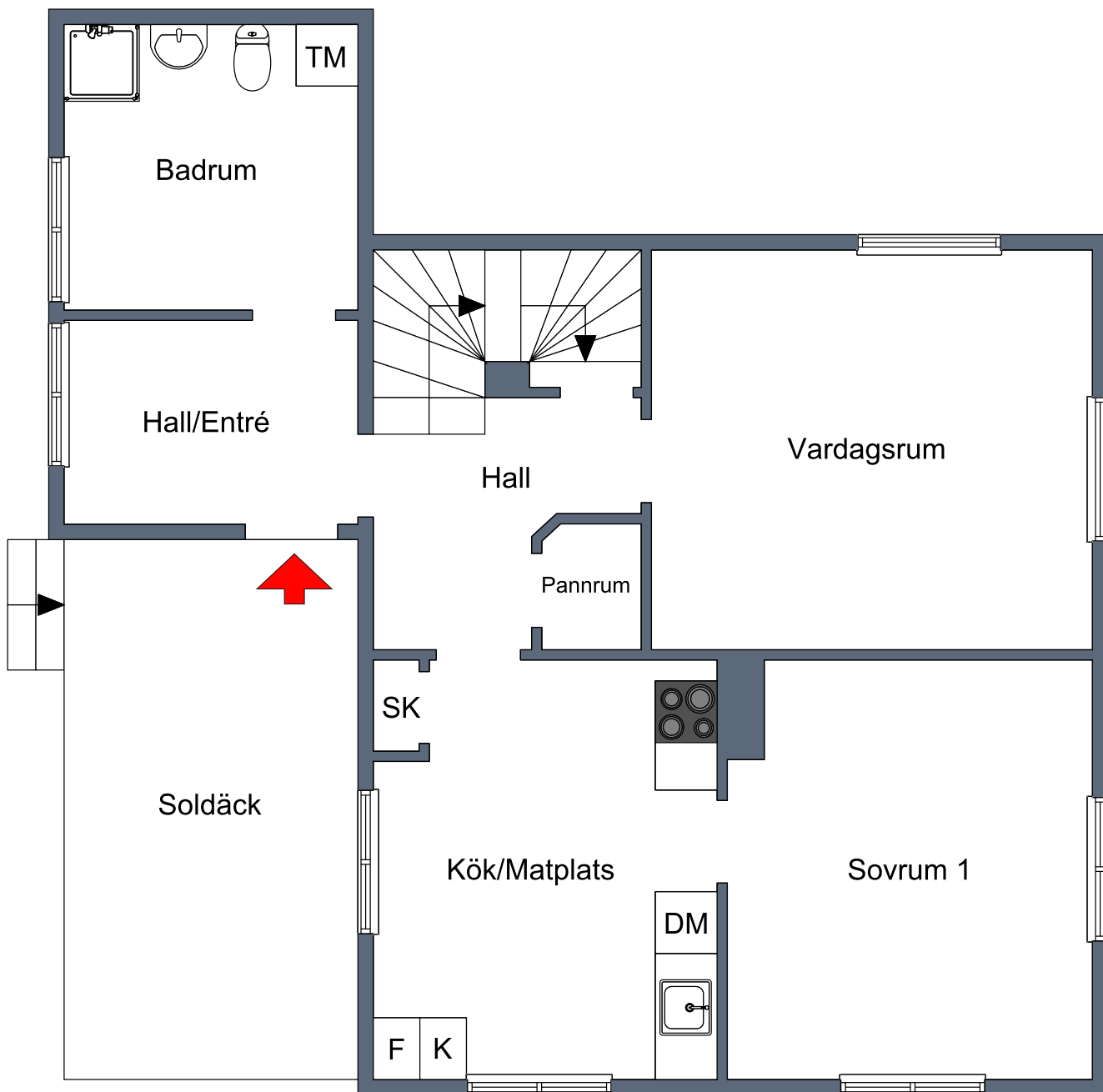


Kartans gränser baseras på uppgifter från Lantmäteriet.
Vis avvikelse kan förekomma. Kontakta Lantmäteriet för mer information.





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.