

Lerbäcken – naturnära med jakträtt

BORLÄNGE LERBÄCKEN 2:23 och 2:24



LUDVIG  CO



Lerbäcken – naturnära med jakträtt

Nu finns möjlighet att förvärva två sammanhängande fastigheter i natursköna Lerbäcken utanför Borlänge. Här erbjuds totalt ca 29 000 kvm mark med öppna ytor, vackra vyer och ett fritt läge i lantlig miljö. På huvudfastigheten finns äldre bostadshus och ekonomibyggnad. Byggnaderna är i mycket eftersatt skick och stort renoveringsbehov föreligger. Intill finns även separat tomtfastighet om 1 302 kvm med avloppsanläggning från 2006, vilket ger möjligheter för framtida användning. Jakträtt tillhörande 2:23 finns inom Sellnäs VVO.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

023-939 13
anders.nygards@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: BORLÄNGE LERBÄCKEN 2:23
och 2:24

Adress: Lerbäcken 18, 78197 Borlänge

**Utgångspris:
800 000 SEK**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Möjlighet till delad försäljning

Fastigheterna kommer företrädesvis säljas tillsammans men möjlighet finns att lägga bud på fastigheterna var för sig.

- A: Helheten; 800 000 SEK
- B. Lerbäcken 2:23, 550 000 SEK
- C. Lerbäcken 2:24 250 000 SEK

Byggnader, avloppsanläggning samt lösöre

De byggnader som står på fastigheterna idag tillhör Lerbäcken 2:23. Byggnaderna är i mycket eftersatt skick och stort renoveringsbehov föreligger.

Huvudbyggnaden är ansluten till gemensam vattenbrunn i byn, avgift ca 4000:- /år. Avloppet är anslutet till avloppsanläggningen på 2:24.

El finns anslutet till stora huset, kostnaden för underhållsvärme har varit ca 1500:-/år. Fiber finns indraget

Allt lösöre samt inventarier som finns på fastigheten vid tillträdet tillfaller köparen, någon ytterligare städning kommer ej ske.

Avloppsanläggning på fastigheten 2:24 är från 2006 och innefattar en 3-kammar brunn med infiltration.

Arealuppgifter

Lerbäcken 2:23:

Total areal enligt fastighetsregistret: 2,77 ha

Total areal enligt fastighetskarta: 2,8 ha

Lerbäcken 2:24:

Total areal enligt fastighetsregistret: 1302 kvm

Total areal enligt fastighetskarta: 0,1 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.





Jakt

Fastigheten Lerbäcken 2:23 ingår i Södra Tuna och Sellnäs viltvårdsområde, en jakträtt kommer med fastigheten.

Fiske

Fastigheten tillhör Noraåns Fiskevårdsområde. Fiskekort krävs inom fiskevårdsområdet.

Natur och kulturvärden

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor och RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Samfällighet och vägar

Lerbäcken 2:23 äger andel i följande samfälligheter enligt fastighetsutdraget:

BORLÄNGELERBÄCKEN S:1,
BORLÄNGELERBÄCKENS:3 ,
BORLÄNGELERBÄCKEN FS:7 samt
BORLÄNGELERBÄCKEN S:6

Lerbäcken 2:24 äger inga andelar i några samfälligheter enligt fastighetsutdraget.

Inteckningar

På Lerbäcken 2:23 finns inteckning om 300 000 SEK.

Fastigheten säljes fri från lån.

Rättigheter och belastningar

Lerbäcken 2:23 har följande laster enligt fastighetsutdraget:

Last - Officialservitut Väg, aktbeteckning 2081-861.1

Last - Officialservitut Väg, aktbeteckning 2081-861.2

För Lerbäcken 2:24 finns inga rättigheter eller belastningar enligt fastighetsutdraget.

Taxeringsvärde

Lerbäcken 2:23

Taxeringsenhet: 120- Lantbruksenhet bebyggd 2023

Markvärde: 628 000 SEK

Byggnadsvärde: 691 000 SEK

Summa taxeringsvärde 1 319 000 SEK

Lerbäcken 2:24

Taxeringsenhet: 210- Småhusenhet, tomtmark 2023

Markvärde: 257 000 SEK

Summa taxeringsvärde 257 000 SEK







Försäljningssätt

Försäljning av fastigheterna sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Borlänge Lerbäcken" samt fastighetsbeteckning som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se
Telefon: 076-134 51 92

Fastighetsbeskrivning

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

Betalningsvillkor

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs gällande Borlänge Lerbäcken 2:23 då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Besiktning och undersökningsplikt

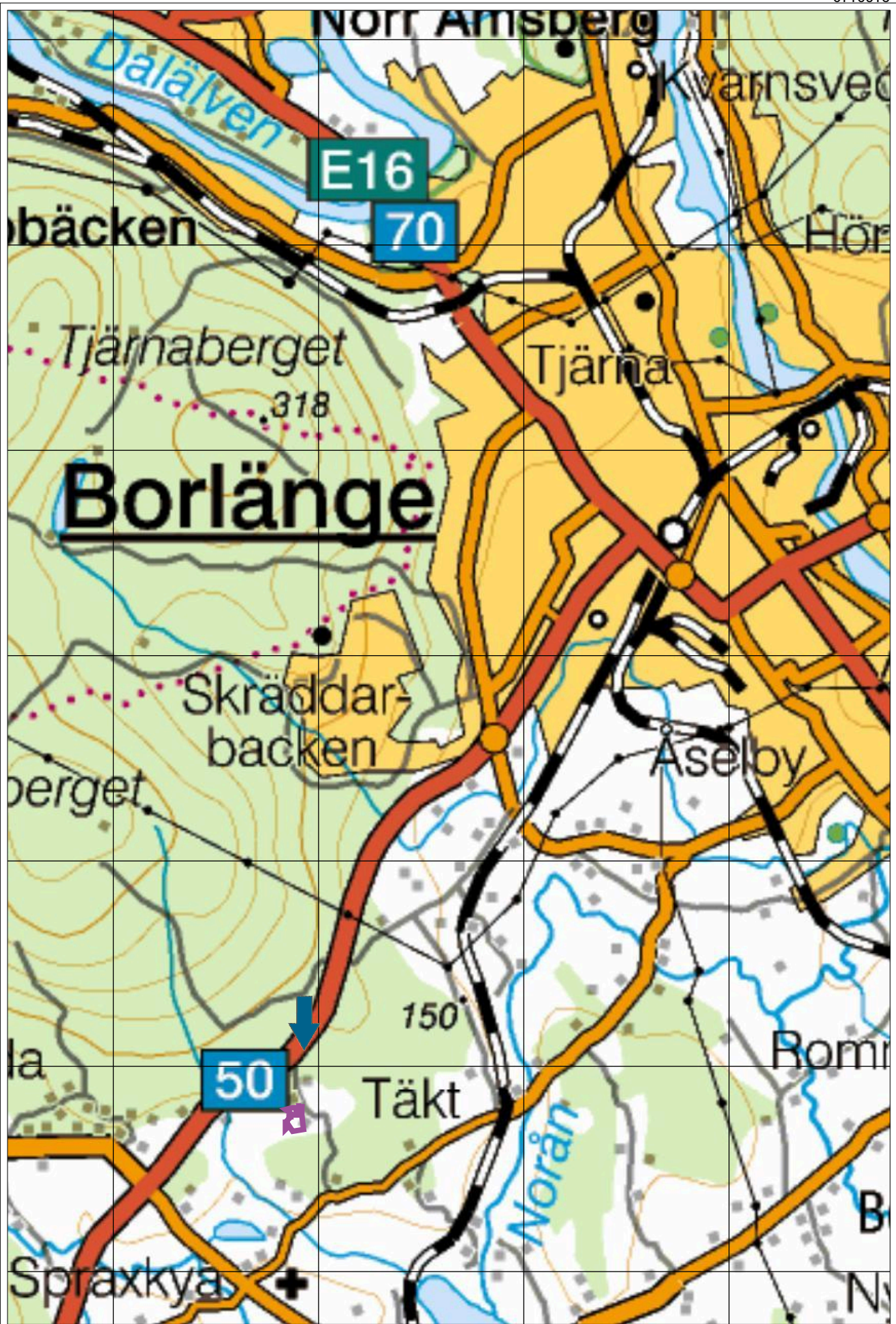
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Visning

Marken kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande. Kontakta mäklaren för tillgång till byggnader.
Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning.

Tillträde

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







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.