



Gård i populära Bodan på ca 3,1 ha

Gård i populära Bodan på ca 3,1 ha

Gård i populära Bodan på ca 3,1 ha och med ca 2,7 ha odlingsmark, allt med fint läge och med utsikt över Bodanträsket. Här finns fina möjligheter att ha djurhållning eller syssla med odling. Trädgården är redan idag väl uppvuxen med plommonträd, jordgubbsland och planteringar.

Bostadshuset är 1 1/2-plan med källarvåning byggt 1975 och med vidbyggt varmgarage (dubbelgarage). Boytan är 117 kvm och med 4 rok, varav 3 sovrum. Utöver det finns även 2 st. sovrum i källarvåningen samt en gillestuga. Så ett rymligt hus för både den lilla och stora familjen.

Några av förbättringarna som är gjorda genom åren är b.la. om dränering med platon-matta, nivell-golv i delar av källaren, nytt kök, nya 3-glas fönster, nytt badrum, installation jordvärme samt renovering av tvättstuga.

Övriga byggnader är en maskinverkstad som är fullt isolerad och med golvvärme via kulvert från huset. Maskinverkstaden byggdes 1992 och är på ca 100 kvm och med 4,5 m höjd på porten. Så här går de flesta maskiner och fordon in.

Bodan är beläget ca 10 km från Skellefteå C och husen ligger vacker belägna på Bodansträskets norra strand. I byn finns en gemensam badplats och det är fint fiske efter abborre , gädda och gös. I byn finns också en byagård som går att hyra för tillställningar.

Välkommen att boka visning !

Snabbfakta

Tomtareal/mark	3,205ha	Pris	3 500 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	SKELLEFTEÅ SKELLEFTEÅ-BODAN 2:30
Huvudinriktning	Fritid, Hästgård, Övrigt, Avstyckad gård, Gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Västerbotten
Kommun	Skellefteå
Område	Bodan
Gatuadress	Bodan 28
Postnummer	931 92
Ort	Skellefteå
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet

Tomtareal/mark	32 050 m ²
Totalareal	32 050 m ²
Pris	3 500 000 SEK, utgångspris

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Areal

MARK

Areastorlek 2,7 ha

SMÅHUSMARK LANTBRUK

Areastorlek 0,5 ha

Fastighetsuppgifter

Taxeringsvärden Korrekta taxeringsvärden saknas då fastighetsbildning nyligen skett. . Köparen genomför ny taxering under 2025. Prel. typkod 120, bebyggd lantbruksfastighet.

Servitut Förmån Officialservitut Vattenledning 24-SKJ-2074.3, Förmån Officialservitut Vattentäkt 24-SKJ-2074.4, Last Officialservitut Vattenledning 24-F1978-970.1, Last Officialservitut Vattenledning 24-F1978-970.6, Last Ledningsrätt Starkström 2482K-36/98.1.
Nytt servitut ska skrivas vad gäller vattenleverans till Bodan 24 innan tillträde sker.

Planer, bestämmelser mm Inga planer eller bestämmelser.

Odlingsmark Köparen kan bruka odlingsmarken från växtsäsongen 2025

Driftkostnader Hushållsel/uppvärmning ca 18 617 kwh/år till en kostnad av ca 32 500 kr, vatten och avlopp 2 000 kr, renhållning 4 000 kr samt försäkring 5 000 kr. Sammanlagt 43 500 kr. Sex person har varit bosatt i bostaden.

Bostadshus Bostadshuset är byggt 1975 och har 4 rok med boyta på ca 117 kvm. Huset är välskött och har en fin altan i söderläge och med utsikt mot sjön.

Gjorda renoveringar är följande nytt plåttak 1982, ny dränering med platonmatta 1990, nytt kök 2005, badrum 2008, jordvärmepump 2012 samt godkänd avloppsanläggning 1975 med ny infiltration 2020. 3-glas fönster har monterats i omgångar mellan 2005-2008 på bottenvåningen. Ny tvättstuga 2020.

Det finns bredband indraget och vatten kommer ifrån kallkälla som delas med fler i byn. Vattenledning till detta hus delas med bygården samt Bodan 24 (servitut ska upprättas på detta)

I övrigt är interiör som golv och tapeter kontinuerligt underhållet och i gott skick.

Köket är rymligt och med matplats och har vita släta köksluckor med träkant. Bänkskiva i laminat samt kakel som stänkskydd. Maskinell utrustning är 2 st. diskmaskiner, kyl, frys, spishäll med dubbelugn samt fläkt.

Badrum med våtrumsmatta med våtrumsmatta som ytskikt, här finns väghängd wc, handfat, duschplats samt handdukhängare och garderober.

Tvättstuga med våtrumsmatta och väv som ytskikt. Här finns tvättmaskin, torktumlare, tvättho, flertalet garderober samt hängare för skor och kläder. I tvättstugan är det vattenburen golvvärme.

Sovrum 1, 2 och 3 har samtliga minst två garderober vardera. Sovrum 1 har också utgång till ett soldäck (trapp saknas).

Väl tilltaget vardagsrum som också rymmer att möbleras med matgrupp. Här finns också trappan som leder ner till källarvåningen.

Källarvåning där man först möts av ett gillestuga, som är praktiskt och kan användas till extra tv-rum, kontor eller andra hobbies. Sen kommer två st. sovrum, både med källarfönster som släpper in ljus. I gillestuga samt sovrum är det installerat nivell-golv (ventilerade golv) vilket skapar ett bra klimat för boende. Dusch/bastu med omklädning och wc. Ytskikt är klinker och kakel i duschutrymme och klinker och träpanel i övriga delar.

Pannrum med vedpanna samt centraldammsugare, som når hela huset. Det finns även ett inre pannrum och här finns jordvärmepump, ackumulator-tank, varmvattenberedare 300l samt vattenpump och hydrofor. Från inre pannrummet finns även kulverten som går i väg till maskinverkstaden.

Slutligen finns en klädkammare, matkällare samt uppgång till garaget. Garaget värms med aero temp från huset värmesystem vilket gör att fordon torkar upp snabbt.

Övrigt att tillägga är att husets vind är möjlig att inreda och då skulle man få ytterligare ca 80 kvm boyta. Idag är ca 1/3 av ytan golvbelagd och används som förråd.

Övriga byggnader

Maskinverkstad som är fullt isolerad och med golvvärme via kulvert från huset. Maskinverkstaden byggdes 1992 och är på ca 100 kvm (7mx15m) och med 4,5 m höjd på porten. Så här går de flesta maskiner och fordon in. Porten är Hörman och med el-öppning. Det finns också ett vidbyggt kompressorrum där det också finns en hydrauloljetank. Avlopp med oljeavskiljare som går vidare till en stenkista.

Bakom garaget finns också ett bränsleförråd med läckage säkrad grund (ev. läckage stannar i utrymmet). Här finns en 5 kbm dieseltank. I bränslerummet är det vattenburen golvvärme från huset värmesystem.

Cykelskjul för cyklar, soptunnor m.m. Här finns också 2x3 st. motorvärmare uttag.

Inteckningar

Inteckningar	Det finns inga inteckningar
--------------	-----------------------------

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Officialservitut: AVLOPPSLEDNING
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDE X FÖR UTFART. - VÄG
Rättigheter last	Officialservitut: VATTENLEDNING
Rättigheter last	Officialservitut: VÄG
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENTÄKT
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENLEDNING
Rättigheter förmån	Officialservitut: AVLOPPSBRUNN

Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTENLEDNING I UNGEFÄRLIG STRÄCKNING B, E, F OCH G. - VATTENLEDNING
Rättigheter förmån	Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK
Rättigheter last	Officialservitut: VATTENLEDNING
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART ANVÄNDA ETT 10 METER BRETT OMRÅDE A. - VÄG
Samfällighet	SKELLEFTEÅ SKELLEFTEÅ-BODAN S:2
Samfällighet	SKELLEFTEÅ SKELLEFTEÅ-BODAN S:3
Samfällighet	SKELLEFTEÅ SKELLEFTEÅ-BODAN S:5
Samfällighet	SKELLEFTEÅ SKELLEFTEÅ-BODAN S:4
Samfällighet	SKELLEFTEÅ SKELLEFTEÅ-BODAN S:7
Samfällighet	SKELLEFTEÅ SKELLEFTEÅ-BODAN S:8
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Värmeanläggning

Kostnader

Årlig elförbrukning	18 617 kWh/år
Elkostnad	32 500 SEK/år
Vatten och avlopp	2 000 SEK/år
Renhållning	4 000 SEK/år
Försäkringskostnad	5 000 SEK/år
Summa driftskostnad	43 500 SEK/år
Antal personer i hushållet	4
Fastighetsskatt/-avgift	9 525 SEK/år

Kontakter



Ansvarig mäklare

Ralf Gustafsson

Fastighetsmäklare

ralf.gustafsson@ludvigfast.se

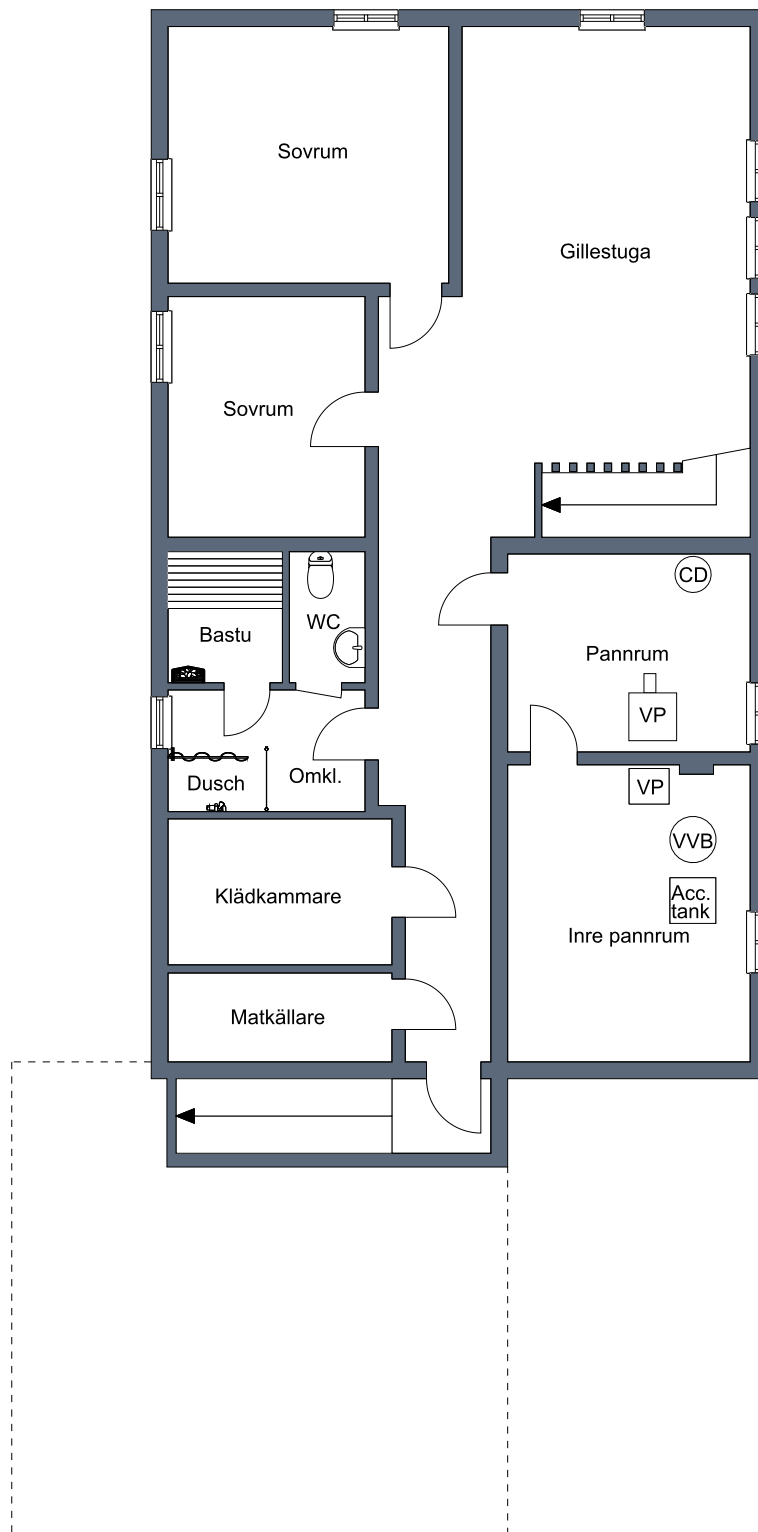
072-225 52 06

Bottenplan



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

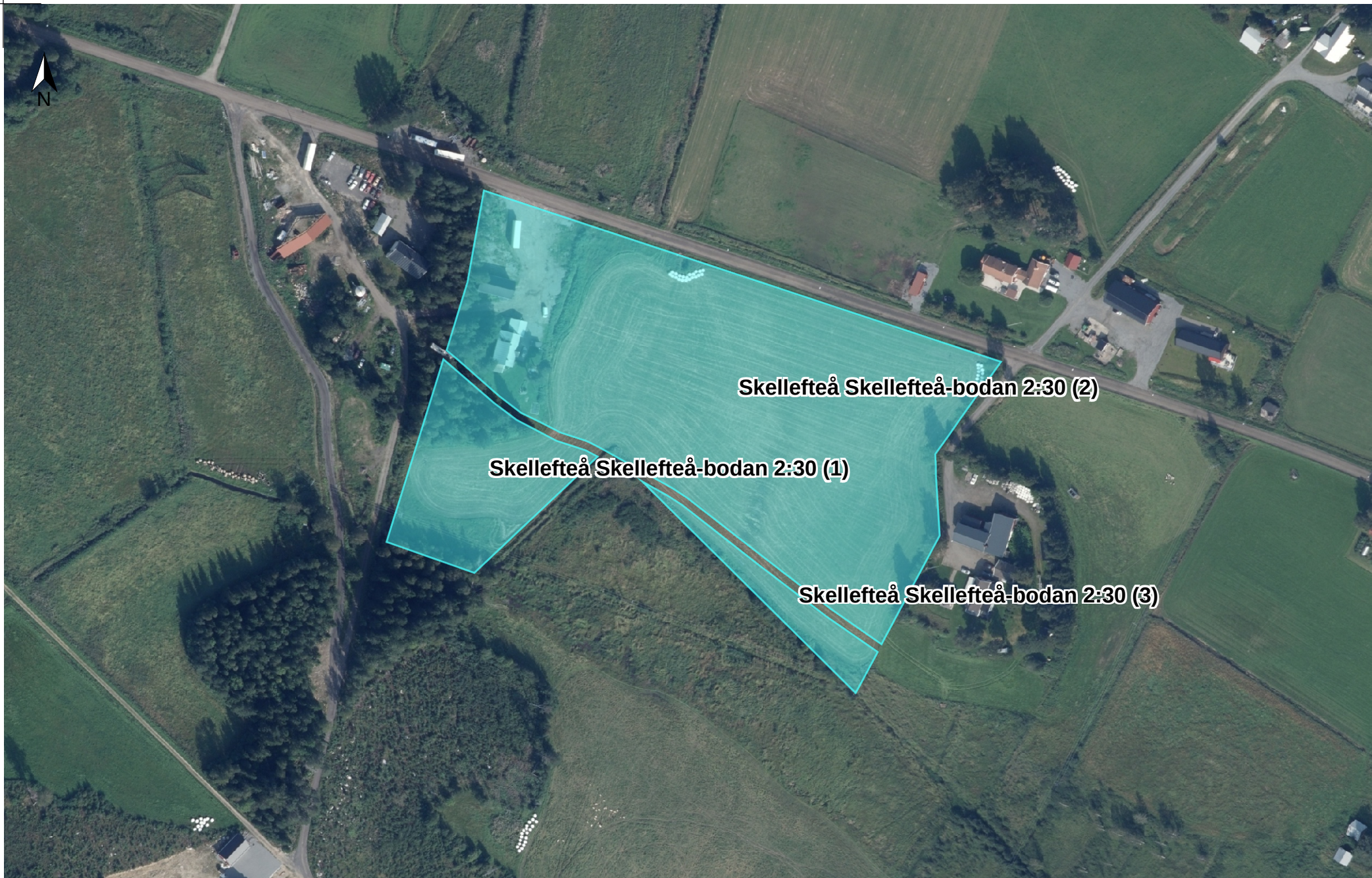
Källarplan



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

N 7185618

E 784721



0 60 120 180 m
Skala 1:2 300. SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 7185211

E 785356