

Idyllen i Slipstenssjön....

Del av VINDELN SLIPSTENSSJÖN 2:9 Gården



LUDVIG  CO



Idyllen i Slipstenssjön....

Vacker fastighet med ett högt och förtrollande läge, omgiven av ett böljande och fridfullt åkerlandskap. Charmigt hus som bevarar sin gamla karaktär och är i gott skick. Fastigheten inkluderar också en fin bagarstuga, ladugård samt ytterligare ekonomibyggnad. Denna fastighet är en idyllisk oas för den som söker ett fridfullt boende i en naturskön miljö. välvda stentak bidrar i allra högsta grad till det genuina i denna fastighet. Möbler och övriga inventarier ingår i försäljningen! Fastigheten är under avstyckning och beräknas bli ca. 1,8 ha.



Håkan Wiklund
Fastighetsmäklare

070-6911124
hakan.wiklund@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	103 m ²
Summa driftskostnader:	15 100 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	Del av VINDELN SLIPSTENSJÖN 2:9 Gården
Adress:	Slipstensjön 55, 92292 Vindeln

**Utgångspris: 795000
SEK**

Beskrivning

Boningshus

Taktyp/takbeklädnad: Plåt

Stomme: Trä

Grund: Putsad stenfot.

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 3-glasfönster

Vatten: Gemensam brunn, delas med en ytterligare fastighet.

Typ av uppvärmning: Vattenmantlad kamin i köket samt direktverkande el.

Avlopp: Enskilt, delas med tre andra fastigheter.

RUMSBESKRIVNING:

Hallen har ljusbrunt linoleumgolv och färgglad, mönstrad tapet i orange, grått och vitt. En inbjudande entré som sätter tonen för resten av hemmet.

Badrum med WC, handfat, spegelskåp, tvättmaskin samt duschutrymme. Brun plastmatta på golvet och ljusbrun

väggbeklädnad. Äldre ytskikt i detta utrymme.

Till höger ligger det fina köket som kombinerar retrostilens estetik med modern funktionalitet. De gröna luckorna, ljusa väggarna och ljusbruna plastmattan skapar tillsammans en varm och inbjudande atmosfär där varje måltid känns speciell. Utrustningen består av den fullt fungerande och vattenmantlade vedpannan, spis, fläkt samt kylskåp. Från fönstren i två väderstreck erbjuds vacker vy över gården.

Innanför köket ligger kammaren med plats för en säng och övrig, lättare möblering. Tidstypisk, brun plastmatta på golvet med matchande, gul tapet på väggarna. Från detta rum nås även jordkällaren som sträcker sig in underköket.

Allrummet med sin grå plastmatta och gammeldags, mönstrade tapet i grön nyans gör detta till ett vilsamt rum med plats för soffgrupp och TV.

På detta plan finns även ett charmigt litet telefonrum med plats för ett litet skrivbord







framför fönstret. En garderob får även plats i detta mysiga utrymme.

Övre plan med möblerbar hall som ger åtkomst till alla rum på detta plan. I likhet med hallen på nedre plan ligger även här likadant linoleumgolv samt samma, härligt blommiga tapet.

Rakt fram när man kommer upp från trappen ligger ett litet sovrum med mörk matta, vit tapet med småblommigt mönster och ett charmigt fönster. Ett fridfullt litet rum!

Från hallen nås en klädkammare/förråd med plats för diverse förvaring samt en frysbox som lämnas kvar.

Allrummet i retrostil är en perfekt blandning av färg och form Varje möbel och detalj bidrar till en sammanhängande helhet som fångar essensen av retrodesign samtidigt som det erbjuder en bekväm och inbjudande plats för sociala stunder. Dessa möbler kan medfölja vid försäljningen.

Rymligt sovrum med grå plastmatta samt ljus tapet på väggarna. Delar av det gamla köket finns kvar,, vattnet är dock bortkopplat. Här finns även en vacker vedspis. Denna behöver åtgärdas innan användning.

Innanför detta rum ligger en mysig sovalkov med plats för säng och litet nattduksbord.

Från denna alkov nås slutligen ett mindre WC-utrymme. Renovering erfordras här innan användning.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1915

Taxeringsvärde: 105 000 SEK
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 1 013 SEK
Boyta: 103 m².
Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen
Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum.
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 3-glasfönster
Grund: Huggen sten
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten
Avlopp: Enskilt avlopp, delas med tre andra fastigheter

Uppvärmning

Vattenmantlad kamin samt direktel.

Ventilation

Typ: Självdrag

Driftskostnad



I kostnaden för uppvärmning ingår kostnad för hushållsel.

Elen beräknad till 1:-/kWh + fast kostnad om 4300:-/år

Kostnad för avloppstömningen delas med fyra fastigheter.

Total driftskostnad: 15 100 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 13 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 400 SEK/år

Renhållning: 1 200 SEK/år

Årlig elförbrukning: 9 300 kWh/år

Fastighetsskatt/avgift: 1 013 SEK/år

Ladugård

Ladugårdsbyggnad i bra skick med generösa utrymmen för förvaring.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 213 m².

Taxeringsvärde: 8 000 SEK

Bagarstuga

Fin, timrad bagarstuga med enklare köksavdelning, litet sovrum samt fint allrum med bakugnen samt vedspis. Vedspisen är placerad framför bakugnen, så om man vill baka behöver man endast avlägsna rökrör samt kontrollera

rökkanalerna.

Typ av byggnad: Övrig

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 30 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 113 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 143 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2020

Beskrivning: Då fastigheten är under avstyckning går taxeringsvärdet för marken ej att fastställas i nuläget. Det taxeringsvärde rörande marken som redovisas är den tidigare taxeringen avseende tomtmarken..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 8 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 105 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1957-05-02

Belopp: 9 600

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 9 600 SEK

Rättigheter och belastningar



Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2011:359, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2011-12-28, Registreringsdatum: 2012-06-27).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Pris

795 000 SEK Högstbjudande

Nuvarande ägare

Barbro Kristina Tjernberg, Umeå
Niclas Karlsson, Umeå
Maria Stål, Umeå

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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande av besiktningsman, 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Kostnadsfri värdebedömning

Boka nu!

Kostnadsfri
värdebedömning
av din gård.

Vill du veta värdet på din gård?

Vi ger dig en kostnadsfri muntlig värdebedömning av din gård, om du bestämt dig eller funderar på att sälja. Hör av dig så bokar vi en tid!

Marknadens bredaste kompetens

Anlita Ludvig & Co Fastighetsförmedling när du ska sälja din gård! Vi brinner för jord och skog och har all den kunskap och erfarenhet som behövs. Vi är marknadsledande och har som specialister mycket bred kompetens. Det drar du nytta av när du anlitar oss!

Varje ägare är unik

Varje fastighet är unik och så även varje fastighetsägare. När du anlitar Ludvig & Co Fastighetsförmedling diskuterar vi igenom det upplägg som passar bäst för just din försäljning.

Kostnadsfri värdebedömning

Det brukar vara många frågor som dyker upp när man skall sälja sin gård. När är det bäst att sälja, hur ska man förbereda för att få bra betalt, blir det fastighetsreglering eller köp via lagfart och vad innebär alla servitut? Dessa, och en hel del andra frågor, går vi igenom då vi träffas digitalt eller fysiskt.

Dessutom ger vi dig, i de fall det finns tillräckligt med information, en kostnadsfri muntlig värdebedömning. Önskar du ett skriftligt värdeutlåtande av din fastighet erbjuder vi marknadens bästa värderingstjänst. Lyssna med din lokala fastighetsvärderare eller fastighetsmäklare vad kostnaden blir för just din fastighet.



**Kontakta din närmaste fastighetsmäklare
så berättar vi mer om gårdens värde.**

ludvigfast.se/mgv eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2023

LUDVIG CO

Ludvig & Co Fastighetsförmedling är Sveriges största fastighetsmäklare inom skogs- och jordbruksfastigheter. Våra fastighetsmäklare finns på 130 orter över hela landet och hjälper dig genom hela din fastighetsaffär. Hitta ditt närmaste kontor på ludvigfast.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.