

Naturnära boende med stora möjligheter

ÅSELE VISKA 1:60



LUDVIG  CO



Naturnära boende med stora möjligheter

Välkommen till denna rymliga fastighet i natursköna Fredrika. På en lummig, insynsskyddad trädgård erbjuds ett bostadshus med gott om plats för både familjeliv och hemarbete. På den stora tomten finns terrass med bastu, lekstuga, garage, vedskjul och en stor ladugårdsbyggnad med verkstad och höns hus. Ett perfekt boende för dig som söker lugn, utrymme och närhet till naturen, med fina möjligheter till friluftsliv året runt.



Maria Hansson
Fastighetsmäklare



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



**Utgangspris:
600 000 kr**

Beskrivning

Byggnad

Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare

Byggår: 1949, om/tillbyggnadsår: 1960

Boarea: 120 kvm

Biarea: 74 kvm

Areauppgift enligt: Lantmäteriet

Uppvärmning: Ved

V/A: Kommunalt vatten och avlopp

Taktyp: Tegel

Fasadtyp: Puts och trä

Fönster: 2-glas och 3-glas

Utförda renoveringar:

Badrum ca 2024

Standardpoäng

30

Byggår

1949

Byggnadssätt

Fasad: Puts och trä

Fönster: 2-glas och 3-glas

Grund: Källare

Takbeklädning: Tegeltak

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Ved

Uteplats

Fastigheten har en mycket trevlig och välskött tomt med insynsskyddat läge, plana gräsytor och bärbuskar. Här finns gott om plats för lek, odling och utevistelse. I anslutning till huset finns en rymlig terrass med vedeldad bastu och uppvärmd badtunna.

På fastigheten finns en större ladugårdsbyggnad med generösa förvaringsutrymmen och som möjlig festlokal. Här finns även en mindre verkstad och ett hönshus. På gården finns även lekstuga, vedskjul samt ett äldre garage som idag används som förråd.





Fel och brister

Överhettningsbrytaren i vedpannan löser ibland ut och behöver sedan återställas.

Gallret i vedpannan trasigt.

Ladan har en spricka i murverket.

Avloppsplugg saknas till utebadet.

Rum

ENTRÉPLAN

Entréhallen erbjuder plats för avhängning och förvaring. Från hallen nås badrummet samt vidare till kök och övriga rum på entréplanet.

Rymligt kök med matplats och gott om naturligt ljus från två fönster. Köket är utrustat med inbyggd köksinredning, diskmaskin, spis, ugn samt separat kyl och frys. Här finns även en inbyggd garderob som ger extra förvaringsutrymme.

Vardagsrummet är stort och ljust med fönster i två väderstreck, vilket ger ett bra ljusinsläpp under större delen av dagen. Rummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och matplats.

Det nyrenoverade badrummet har fönster som bidrar till både dagsljus och ventilation. Badrummet är utrustat med toalett, handfat, dusch, spegelskåp samt badrumsmöbler.

Bostaden har fyra sovrum, varav ett på entréplan. Sovrum 1 har två fönster och är utrustat med hörnbadkar med bubbelpool samt dubbla handfat.

ÖVRE PLAN

På övervåningen finns två sovrum med platsbyggda gerderober i kattvinden. Båda rummen har varsitt fönster och lämpar sig väl som sovrum, barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Här finns även ett mindre rum som har använts som kontor.

KÄLLARPLAN

I källarplan finns ett sovrum som har fönster i tre väderstreck, vilket ger ett ovanligt bra ljusinsläpp för ett rum på källarplan.

I källaren finns även pannrum med central vedeldad uppvärmning, vedkällare, två separata förrådsutrymmen samt tvättutrustning i form av tvättmaskin och torktumlare.







Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 20 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 155 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 175 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1951.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 155 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Fredrika samhälle, norra delen, Byggnadsplan
(Beslutsdatum: 1975-08-08, Senast ändrad: 2024-10-14).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 45 400 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
El: 13 400 SEK/år
Uppvärmning: 12 000 SEK/år
Vatten och avlopp: 14 000 SEK/år
Försäkringskostnad: 6 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 5 100 kWh/år
Fastighetsskatt/avgift: 1 313 SEK/år

Boendekalkyl

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

Områdesbeskrivning

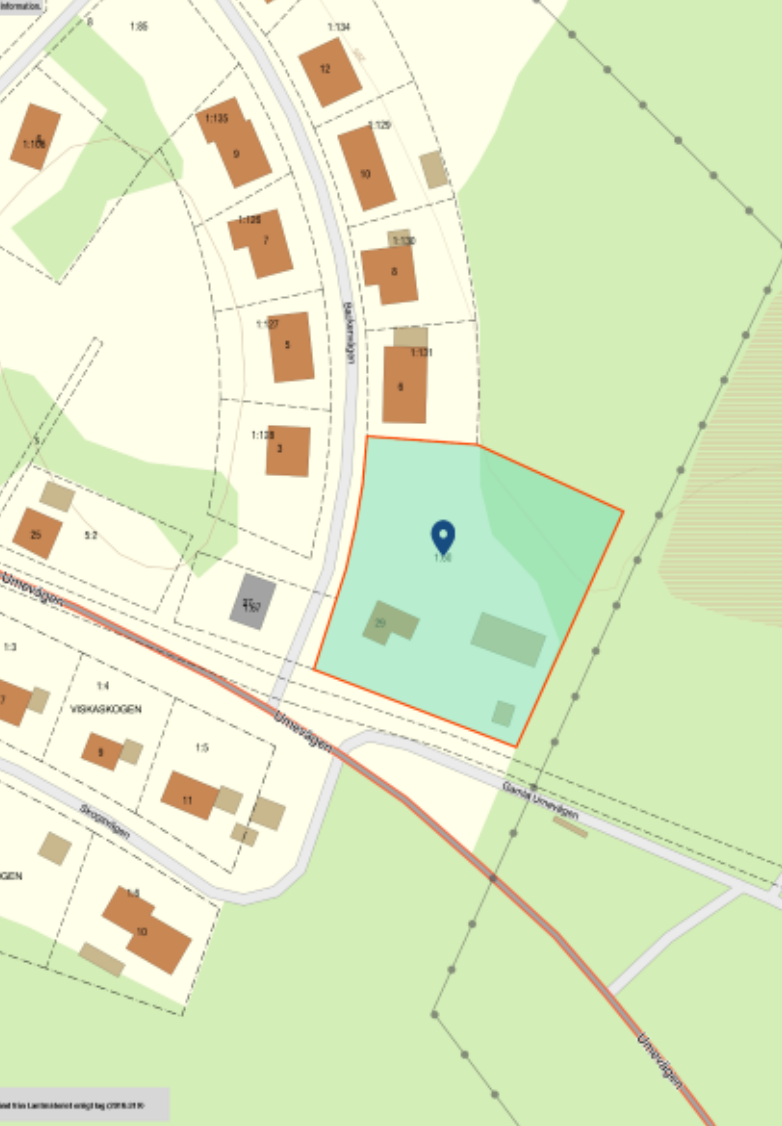
Fredrika är en tätort i Åsele kommun, belägen i natursköna södra Lappland. Här bor du med närhet till skogar, sjöar och ett rikt friluftsliv året runt. Området erbjuder goda möjligheter till fiske, jakt, vandring, bär- och svampplockning samt skoter- och skidåkning under vinterhalvåret.

På orten finns bland annat Fredrika Lanthandel, skola och camping, vilket bidrar till en levande och trivsamt bygd. Här finns ett aktivt föreningsliv och en stark gemenskap som uppskattas av både permanentboende och fritidsboende.

För den som söker ett lugnt och naturnära boende med närhet till service är Fredrika en plats där det är lätt att trivas.

Nuvarande ägare

Bernd von Steht, Heppenheim



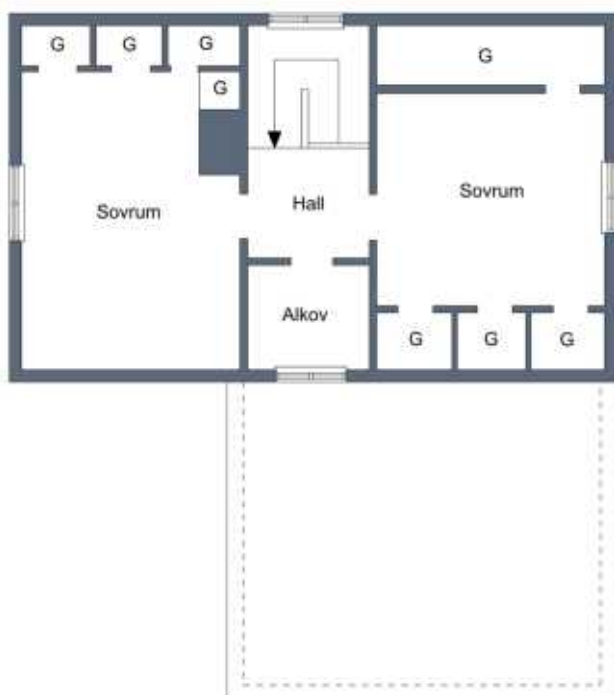
Skattnöj.se Lantbrukshuset enligt lag (2018:228)

Bottenplan



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

Vindsplan



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

Källarplan



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 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)
Franzéngatan 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.