

Fantastisk sekelskiftesgård med utsikt över Holmsjön

SUNDSVALL VIKE 2:39



LUDVIG  CO

Fantastisk sekelskiftesgård med utsikt över Holmsjön

Vissa fastigheter tittar man på. Andra kliver man in i och börjar genast föreställa sig ett helt annat liv. Vike 198 är en sådan plats. Här, omgiven av öppna marker, skog och den norrländska naturens stillhet, väntar en gård med karaktär, historia och möjligheter utöver det vanliga. Den vackra mangårdsbyggnaden med sin ljusa fasad och punchveranda sätter tonen redan vid första anblicken. Runt omkring breder gårdsmiljön ut sig med stora grönytor och flera ekonomibygnader och nere vid Holmsjön väntar den iordningställda bryggplatsen. Det här är inte bara ett hus. Det är en plats för ett sätt att leva. Här finns utrymme för den som längtar efter mer än en vanlig villatomt mer frihet, mer natur och framför allt fler möjligheter. De många ekonomibygnaderna väcker fantasin. Här kan framtidens ägare fortsätta förvalta gårdens lantliga karaktär eller skapa någonting alldeles eget. Kanske blir ladan platsen för långa middagar, kräftskivor, födelsedagar och logfester. Kanske lockar hobbyverksamhet, odling eller andra projekt som kräver både utrymme och miljö. Under senare år har gården bland annat varit en uppskattad samlingsplats i samband med jakt. Det är lätt att föreställa sig kvällarna här när stövlarna ställts undan, middagen kommit fram och gårdagens jakthistorier blivit bättre för varje gång de berättats. En av fastighetens stora kvaliteter upptäcker man när man lämnar gårdscentrum och söker sig ner mot vattnet. Vid Holmsjön finns en iordningställd bryggplats med möjlighet till båtliv. Här kan sommardagen börja med ett morgondopp och avslutas nere vid vattnet när solen sjunker över landskapet. För den som föredrar varmare bad är det bara att tända upp badtunnan, slå sig ner och låta lugnet göra resten. Det är sådana stunder som är svåra att fånga i text men desto lättare att förstå när man väl är på plats. Välkommen till Vike 198 och upplev gården på plats.

Utgångspris: 4 750 000 SEK



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare
072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Karl Rönnkvist
Jägmästare
060-678808
karl.ronnkvist@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00
LUDVIG & CO





Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
2-plansvilla med delvis källare.

Boarea: 180 kvm, enligt fastighetsutdraget.

Biarea: 40 kvm, enligt fastighetsutdraget.

Nybyggnadsår: 1909 enligt fastighetsutdraget,
troligen byggt 1875.

Värdeår: 1929

Grund: Torpargrund och källare

Tak: Plåt

Stomme: Timmer.

Bjälklag: Trä.

Fasad: Stående.

Fönster: 2-glas.

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Kommunalt.

Uppvärmning: 5 kakelugnar, vedspis i köket,
elradiatorer (golvvärme i kök samt badrum nedre
plan) samt luftvärmepump (2026)

Ventilation: Självdrag.

Källarplan med pannrum.

Källaren når man utifrån.

Driftkostnader

Driftkostnader kommer inom kort

Åkermark

Åkermarken är idag utarrenderad.

Jakt

Fastigheten har jakträtt.

Den nya ägaren får själv undersöka möjligheten
till att registrera marken i ett befintligt eller
angränsande jaktlag, alternativt registrera
marken på egen hand.

Jakträtten övergår till den nya ägaren 2027-07-01.

Naturvärden

Det finns idag inga registrerade höga
naturvärden.

Källa: SeSverige.





Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga fornlämningar registrerad.

Källa: SeSverige.

Arealuppgifter

Verkligen areal och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Visning

Tid för visning kommer att komma ut. Fram tills vidare sker önskan om visning genom intresseanmälan till Karl Rönnkvist via mejl, karl.ronnkvist@ludvig.se

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 4 750 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.











Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga 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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Betalningsvilkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Enligt överenskommelse

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 193 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 402 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 595 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 46 000 kr

Småhusbyggnad: 356 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Inteckningar

Inteckningsdatum: 2020-11-02

Belopp: 1 500 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA DELS ETT
6 METER BRETT VÄGOMRÅDE, LITT A,
INNEFATTANDE BEFINTLIG VÄG FÖR UTFART
TILL ALLMÄN VÄG, DELS ETT 6 METER BRETT
VÄGOMRÅDE, LITT B, FÖR ÅTKOMST AV
STRANDEN - VÄG, Avtalsservitut: VÄG - SE
BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut VÄG.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 3 150 SEK/år

Kostnadskalkyl

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



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.