

Välskött gård i natursköna Mjällå!

TIMRÅ TUNA 2:4



LUDVIG  CO



Välskött gård i natursköna Mjällå!

Välkommen till en gård med högt och trivsamt läge i populära Mjällå. En plats där du får både lugnet från naturen och en välhållen bostad i mycket gott skick, där det bara är att flytta in. Här bor du i en rymlig enplansvilla där flera stora investeringar redan är gjorda: nyare avloppssystem, effektivt med bergvärme samt modern ventilationsanläggning borgar för ett bekvämt och energismart boende. Fastigheten omfattar ca 23 hektar mark, varav cirka 17 hektar är upplåtna till naturreservat, perfekt för dig som värdesätter naturens stillhet och skönhet.



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Birgitta Löthman
Reg. Fastighetsmäklare

072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	2 ha
Åkermark	1 ha
Betesmark	1 ha
Övrig mark	2 ha
Naturresevat	17 ha
Småhusmark	0,2 ha
Total areal	23,2 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	146 m ²
Biarea:	4 m ²
Summa driftskostnader:	27 798 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	TIMRÅ TUNA 2:4
Adress:	Mjällå 546, 86193 Ljustorp

**En plats att slå sig till
ro på, varmt
välkommen att
upptäcka denna gård!**

Beskrivning

Ekonomibyggnader

På fastigheten finns flertalet ekonomibyggnader.
Garage/snickarbod uppförd 2006 med gjuten platta stomme av trä och plåttak.
Härbre.
Vedbod.
Förrådsbodar.

Bostaden

Mycket välhållen, trivsamt och rymlig villa i ett plan. Välkomnande hall med braskamin. Stort kök med arbetsyta och matplats. Vardagsrum med fönster i två väderstreck. 4 stora sovrum med plats för dubbelsängar. Groventré/tvättstuga med tvättmaskin och bergvärmepump.

Taktyp/takbeklädning: Plåt
Grund: Krypgrund
Stomme: Timmer
Fasad: Timmer
Fönster: 2-glasfönster + isoler
Vatten: Egen brunn, djupborrad brunn (79m)
Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltration -15

Ventilation: Ftx-system med nya fläktmotorer från -24.
Uppvärmning: Bergvärme (Thermia, borrhål 160 meter)
Fiber: Ja (Servanet).
Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1978

Taxeringsvärde: 914 000 SEK
Värdeår: 1978

Fastighetsskatt: 7 905 SEK
Boyta: 146 m².
Biarea: 4 m²
Antal rum: 5 rok, varav 4 sovrum.
Bjälklag: Trä
Fasad: Timmer
Fönster: 2-glasfönster isoler
Grund: Krypgrund
Stomme: Timmer
Takbeklädning: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn (79m)
Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltration -15





Uppvärmning

Bergvärmepump

Fabrikat: Thermia, borrhjup 160 meter

Ålder: 2014

Ventilation

Typ: Mekanisk till- och frånluft

TV/Internet

Fiber via ServaNet.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 27 798 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 16 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 162 SEK/år

Renhållning: 2 136 SEK/år

Försäkringskostnad: 8 000 SEK/år

Sotning: 500 SEK/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

1-plansvilla.

Boarea: 146 kvm.

Biarea: 4 kvm

Nybyggnadsår: 1940

Värdeår: 1952

Grund: Krypgrund

Tak: Plåt

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Timmer

Fönster: 2-glas + isoler.

Vatten: Eget. Djupborrad brunn (79m)

Avlopp: Eget. 3-kammarbrunn med infiltration -15

Uppvärmning: Bergvärme (Thermia, borrhjup 160 meter -14) och braskamin.

Ventilation: Ftx-system med nya fläktmotorer från -24.

Fiber finns. (Servanet).

Mycket välhållen, trivsamt och rymlig villa i ett plan. Välkomnande hall med braskamin. Stort kök med arbetsyta och matplats. Vardagsrum med fönster i två väderstreck. 4 stora sovrum med plats för dubbelsängar. Groventré/tvättstuga med tvättmaskin och bergvärmepump.

Ekonomibyggnader

Garage med el.

Vedförråd.

Plåtskjul för förvaring.

Timmerstuga f.d. djurstall.



Driftkostnader

Beräknad årsförbrukning el: 8795 kWh

Kostnad: 19 590 kr/år (Rörligt)

Tanktömning av avlopp 1 gång per år: 1 580 kr/år.

Sophämtning: 2 184 kr/år

Sotning huvudbyggnad: 600 kr/år

Driftkostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftkostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftkostnader utan endast som mycket ungefärliga.

Energideklaration är utförd.

Jakt

Fastigheten är oregistrerad jaktmark och ingår inte i något viltvårdsområde eller älgskötselområde. Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Naturvärden

Fastigheten ingår i Mjällådalens naturreservat. Området innefattar cirka 17,2 hektar. Jakträtten berörs ej av intrångsavtalet. Naturreservatet innefattar skifte 2 & 3 samt skifte 1 mellan kraftledningen och Mjällån.

Arealuppgifter

Fastighetens redovisade areal är hämtad från fastighetsregistret.

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

På fastighetens norra del mellan Mjällån och kraftledning finns en "Källa med tradition" registrerad, fornlämningen är belägen inom området som berörs av naturreservat. (Källa: Riksantikvarieämbetet via SeSverige).

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerad på fastigheten (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige)

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Visning

Visning av byggnader den 8/9 kl. 16.00 - 17.00. Anmälan till fastighetsmäklaren.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. Intressenter får på egen hand besöka övriga delar av fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till



grannfastigheter, vägar, skog och ev. jakt som pågår.

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.

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.

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 ekonomibygnader.

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 1 795 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.



Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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

Tillträde enligt överenskommelse med säljaren.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 386 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 952 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 338 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 38 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 914 000 kr
Betesmark: 11 000 SEK
Skogsmark: 114 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 99 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 140 000 SEK
Åkermark: 22 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2002-02-12
Belopp: 215 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-02-12
Belopp: 185 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-02-12
Belopp: 278 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-09-03
Belopp: 491 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 169 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Mjällådalens naturreservat, Naturreservat
(Beslutsdatum: 2022-07-12, Registreringsdatum: 2022-08-25, Senast ändrad: 2023-05-29).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.



Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt TELE, Avtalsnyttjanderätt TELE.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 27 798 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 16 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 162 SEK/år

Renhållning: 2 136 SEK/år

Försäkringskostnad: 8 000 SEK/år

Sotning: 500 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 7 905 SEK/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

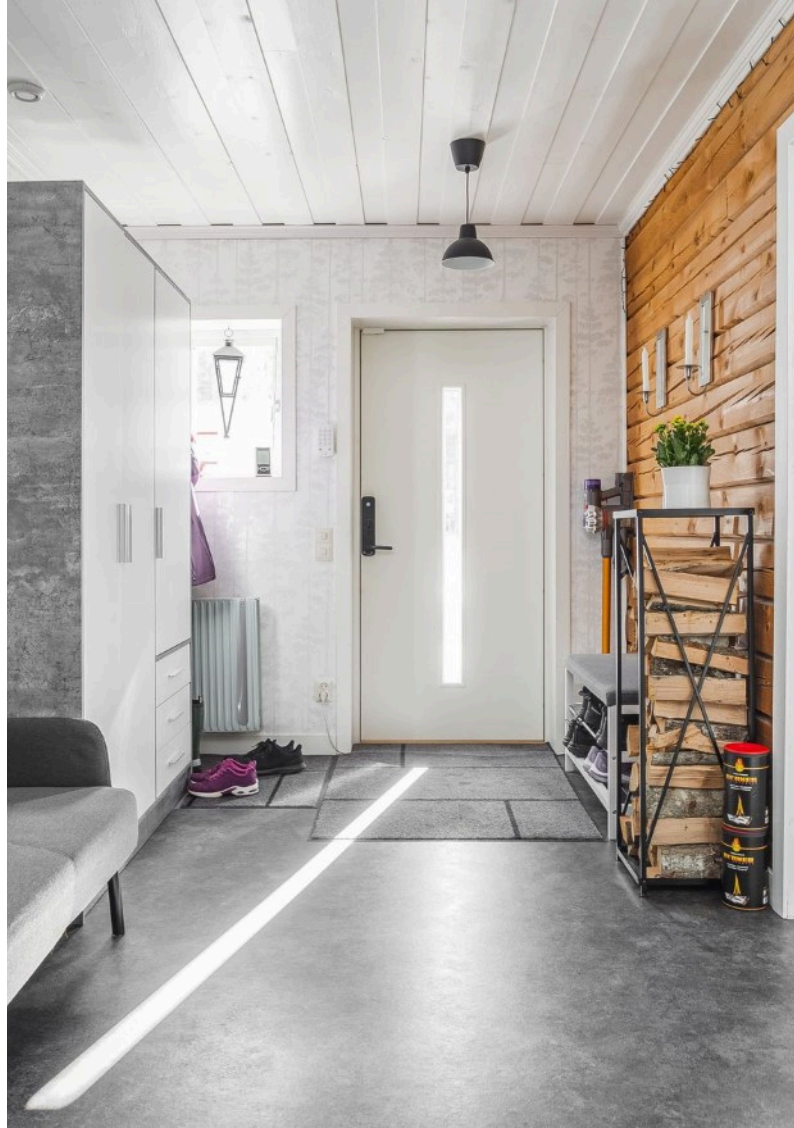
Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Försäljningssätt

Öppen budgivning





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

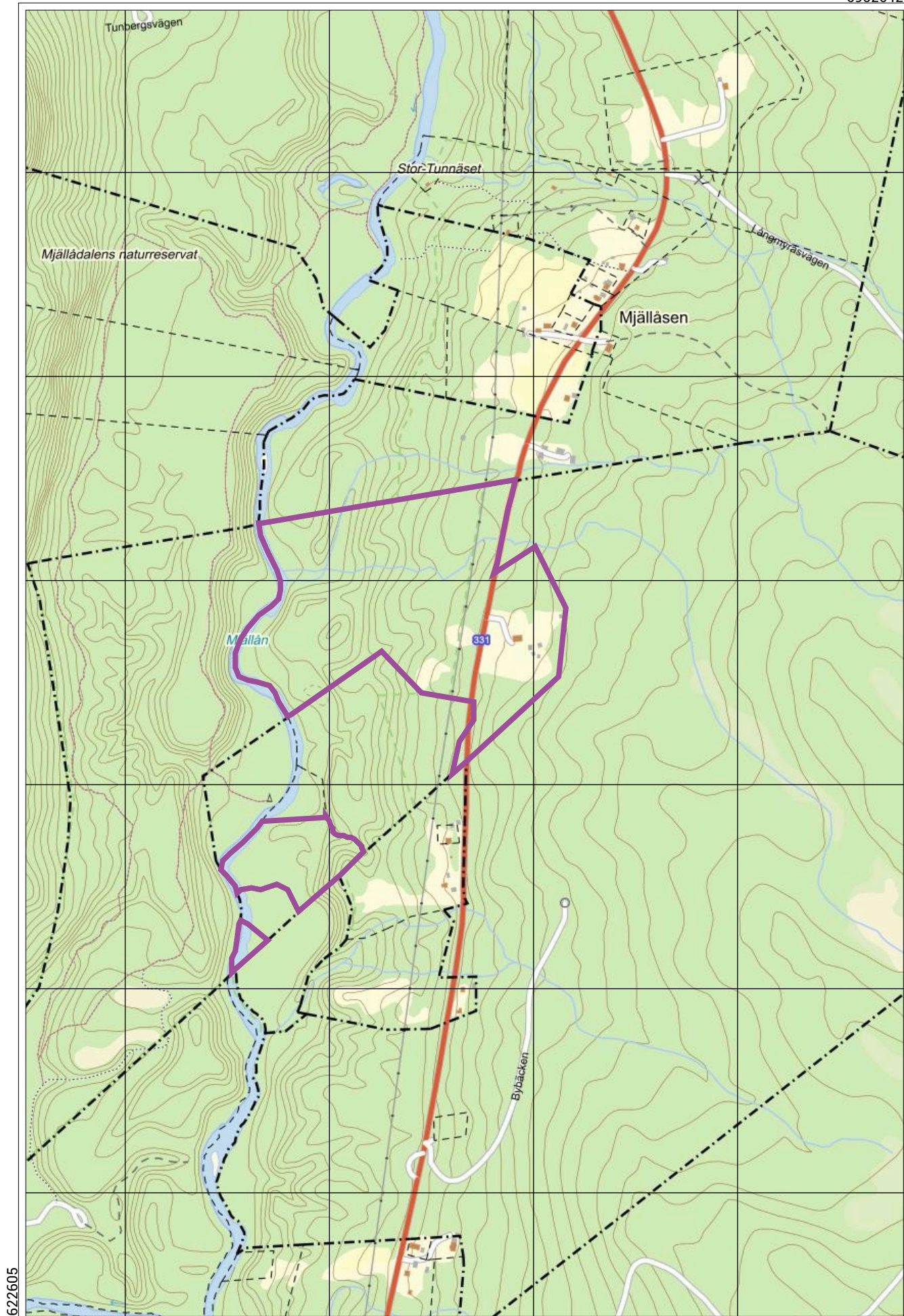
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information 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

[illegible]





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.