

Lantlig villa i barnvänliga Sjöbotten!

SKELLEFTEÅ FALMARK 13:28



LUDVIG  CO



Kök

Lantlig villa i barnvänliga Sjöbotten!

Lantligt belägen villa i populära och barnvänliga Sjöbotten! Bostadshus i två plan byggt 1930 med boyta på 132 kvm som omfattar 5 rok, varav 3 sovrum. Bostaden har en öppen och mycket inbjudande planlösning runt de sociala ytorna där köket övergår till matrummet vidare till vardagsrum. Centralt kring dessa ytor återfinns vedkaminen som med sina glasytor sprider både värme och mysig stämning. Från matrummet kan man dessutom öppna dubbelglasdörrarna som !



Ralf Gustafsson
Fastighetsmäklare

072-2255206
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



Skellefteå
Stationsgatan 21
0910-71 75 70

LUDVIG & CO



Matplats med utgång till altan

Utgångspris
2 495 000 kr

Beskrivning

Byggnad

Byggnadsår: 1930, grundläggning: torpargrund, stomme: regelstomme, fasad: stående träpanel, fönster: 2-glas isolerrutor, yttertak: sadeltak med yttertakstäckning av betongpannor med konstruktion: betongpannor – bärläkt – ströläkt – underlagsduk – sticktak – brädor - takstolar, uppvärmning: luftvärmepumpar 2st. en på varje våningsplan, direktverkande el och braskamin (godkänd), ventilation: självdragsventilation, vatten och avlopp: enskilt avlopp 3-kammarbrunn med infiltration och vattenförening.

Säljande beskrivning

Lantligt belägen villa i populära och barnvänliga Sjöbotten! Bostadshus i två plan byggt 1930 med boyta på 132 kvm som omfattar 5 rok, varav 3 sovrum. Bostaden har en öppen och mycket inbjudande planlösning runt de sociala ytorna där köket övergår till matrummet vidare till vardagsrum. Centralt kring dessa ytor återfinns vedkaminen som med sina glasytor sprider både värme och mysig stämning. Från matrummet kan man dessutom öppna dubbelglasdörrarna som leder ut till den överbyggda altanen samt soldäcket.

Bostadshuset har genomgått omfattande renovering sedan 2022 med nytt yttertak inkl. vattenavrinning, genom gången och delvis bytt + tilläggisolerad fasad, nya 2-glas fönster, nya västammar, ny el. Stora delar av interiören är också ny som kök, badrum, vedkamin samt ytskikt som golv, väggar och tak. Fastigheten har ny avloppsanläggning och är ansluten till vattenförening. Tomten är väl tilltagen på hela 6 660 kvm och här finns en kallgarage, ladugård med stall med 2 boxar, förråd samt traktorparkering.

Sjöbotten är en populär by ca 7 km väster om

Bureå och ca 20 km söder som Skellefteå. Här finns förskola samt byaskola i klasserna 1-6 och det finns också ett aktivt föreningsliv. I Sjöbotten är naturen aldrig långt borta oavsett om det är skoteråkning, skidtur, fiske eller skogen i sig som lockar. Byn ligger vackert beläget längst Falmarksträsket och Bureälvens östra strand och här finns också en av Skellefteås populäraste stränder och är särskilt omtyckt bland barnfamiljer och här finns det torrtoaletter, omklädningsrum, vindskydd och grillplatser samt glasskiosk under säsongen.

Byggår

1930

Allmän information

Välkomnade entré med plats att hänga av sig ytterkläder och skor. Från entrén når man badrum, tvättstuga, trappan samt att man kommer vidare in i köket.

Badrum med våtrumsmatta och Fibo Tresbo-skivor som ytskikt. Här är det golvvärme (el) och det finns wc, handfat samt badkar med jacuzzi-funktion.

Tvättstuga med våtrumsmatta som ytskikt på golvet. Här finns tvättpelare med tvättmaskin och tortumlare, tvättho samt varmvattenberedare.

Rymligt och praktiskt lantkök med fina bänkytor samt stort kallskaffereri. Här finns också en köksö, där återfinns en induktionshäll med inbyggd köksfläkt samt varmluftsugn. Maskinell utrustning är i övrigt fullstor kyl, frys och diskmaskin. I köket finns också en fast kökssoffa.

Matrum som rymmer en matplats för hela



familjen samt släkt eller vänner. Från matrummet kan man dessutom öppna dubbelglasdörrarna som leder ut till den överbyggda altanen samt soldäcket. Matrummet övergår till vardagsrum där det ryms en soffa av större storlek. Centralt placerad kring kök, matrum och vardagsrummet återfinns vedkaminen som med sina glasytor sprider både värme och mysig stämning.

Samtliga ytskikt på bottenvåningen som golv, väggar och tapeter är antingen nya eller originaldetaljer som renoverats.

Övervåning med möblerbar hall. Här återfinns också sovrum 1, 2 samt sovrum 3. Sovrum 3 är huvudsovrum men även sovrum 1 rymmer dubbel säng och har garderob och ingång till förråd (kallt). Sovrum 2 är ett barnrum.

Boarea är angiven från uppmätningen av säljaren. Angiven boarea enligt taxeringsinformation är 95 kvm.

Tomtstorlek

6 660 kvm

Energideklaration

Energiprestanda

144 kWh/m²/år

Energiklass

E

Status

Energideklaration är utförd den 2024-12-18.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2022-08-11

Belopp: 450 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2024-10-11

Belopp: 1 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2024-11-06

Belopp: 198 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 798 000 SEK

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 360 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 327 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 687 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2024

Värdeåret är: 1930.



Överbyggd altan och soldäck

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 327 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 38 000 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 28 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 000 SEK/år

Renhållning: 3 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 5 153 SEK/år

Årlig elförbrukning: 19 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 3 st.

Boendekalkyl

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

Pris

2 495 000 SEK Högstbjudande

Övrigt

Övriga byggnader är kallgarage, ladugård med stall med 2 boxar (för mindre hästar), förråd samt traktorparkering. Det är också möjligt köpa till baklastaren Volvo BM 620 för 65 000 kr. Vattenföreningens pumphus finns också framför ladugården.

På ladugården finns också en elbilsladdare, Easee laddbox 11 kwh.

På tomten finns också en grillplats.

Tillträde kan ske under våren 2025.

Nuvarande ägare

Robert Schöndin, Skellefteå

Ida Andersson, Skellefteå

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 kontraktsgdagen. 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, anlåtande 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

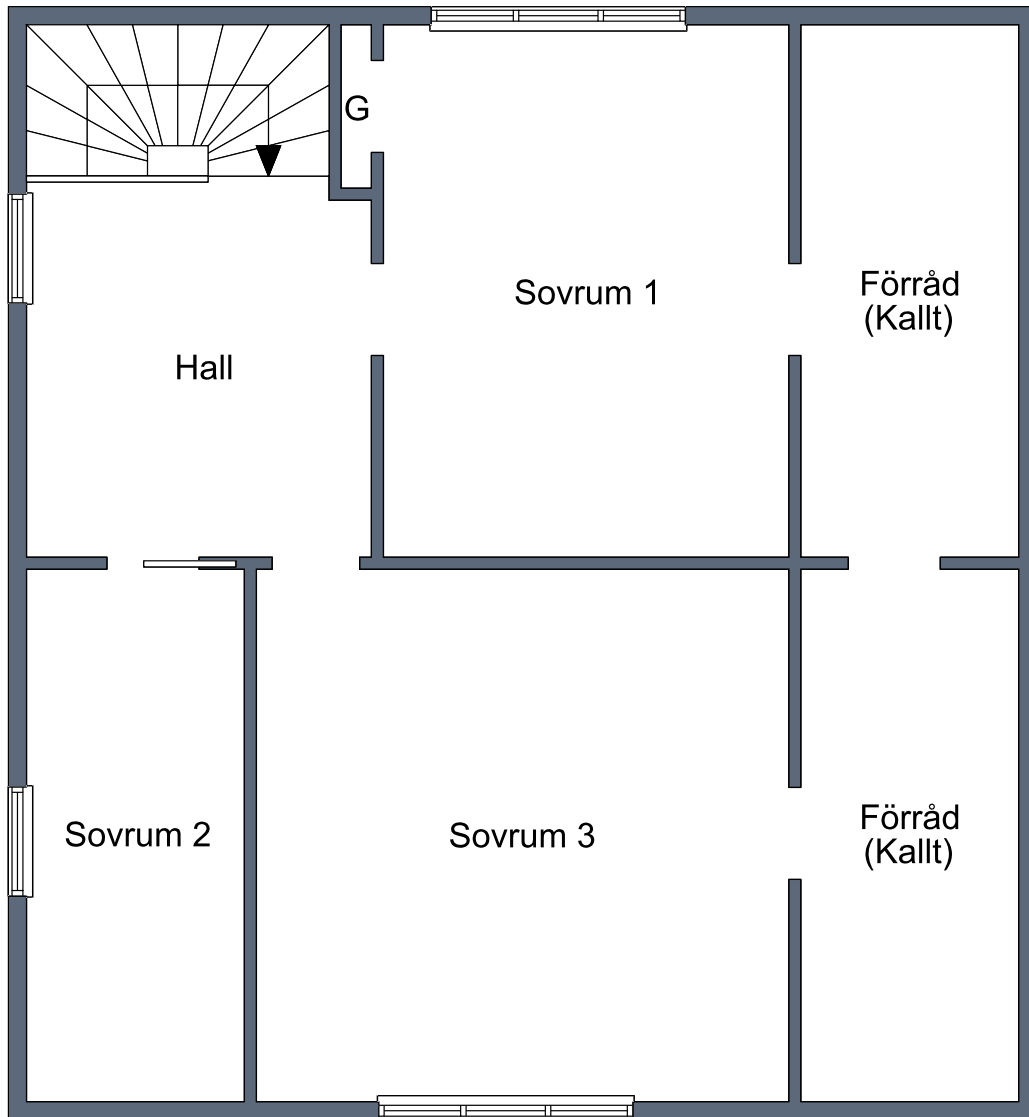
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information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

Överplan



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

Entréplan



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



13:24

13:2

48:2



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.