

# Hästgård i Agnäs!

---

BJURHOLM AGNÄS 1:83



**LUDVIG  CO**



## Hästgård i Agnäs!

Här finner ni ett stort hus i två plan med 5 rum och kök och med låg uppvärmningskostnad via bergvärme som installerades så sent som 2019. Fin ladugård med sex värmeisolerade och godkända stallplatser för hästar och i övrigt bra förvaringsmöjligheter. De omkringliggande åkrarna som ägaren haft hästarna går att arrendera även för ny ägare, så drömmer ni om en egen hästgård och inte vill börja med att bygga om ladugården till godkänt snitt, så har ni här möjligheten att förverkliga detta!



**Håkan Wiklund**  
Fastighetsmäklare

070-6911124  
hakan.wiklund@ludvigfast.se



**Umeå**  
Västra Esplanaden 19  
090-10 80 50

**LUDVIG & CO**



**Utgångspris: 95000  
SEK**

# Beskrivning

## Byggnad

Rymlig hall med vinylgolv i grå ton samt vita väggar. Här finns gott om plats för klädavhängning samt lättare möblering. Till höger fortsätter hallutrymmet som lämpar sig väl för förvaring eller som kontorsutrymme. Rymligt kök med fin vy från fönstren över hästhagar och åkermark. Här ligger ett laminatgolv i ekutförande på golvet och väggar med vit tapet. Den maskinell utrustningen består av nyare kyl/frys, spis samt fläkt. Innanför köket ligger vardagsrummet med nylagt golv (2024) och sober grå tapet på väggarna. Här sitter även en nyare luftvärmepump för effektiv kylning under varma sommark dagar. Innanför vardagsrummet ligger sedan ett rymligt sovrum med fräscht golv med vit tapet kombinerat med fräsch, blommig tapet som fond. Från hallen rakt fram nås tvättstuga samt badrum. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin och praktisk förvaring bakom skjutdörrar. Här inne sitter även bergvärmepumpen och via lucka i golvet nås

praktisk matkällare.

Äldre snitt på badrummet med WC, handfat samt dusch.

Övre plan:

Stor hall med äldre plastmatta och vit tapet med grönt mönster. Via bred trapp nås fin kallvind full ståhöjd i vindenn och med fullstora fönster på båda gavlarna. Genomgående trägolv i hela vinden, detta utrymme skulle gå bra att inreda med ytterligare sovrum om behov skulle finnas. Ljust och härligt allrum med stora fönster som släpper in generöst med ljus. Ett mycket trivsamt rum med fin vy över gården samt de öppna ängarna på baksidan av huset. På golvet ligger äldre plastmatta och på väggarna sitter ljusbrun tapet.

Innanför allrummet ligger ett mindre sovrum med beige plastmatta samt vit tapet med fondvägg. Stort sovrum med beige plastmatta samt flerfärgad tapet. Från detta sovrum nås ett badrum med nyare WC-stor samt badrumsmöbel. På golvet ligger plastmatta medan väggarna är tapetserade med blommig tapet. WC:n nås även från allrummet.







### Byggnadstyp

Villa i två plan

### Standardpoäng

30

### Byggår

1928

### Byggnadssätt

Fasad: Träfasad

Fönster: 3-glasfönster

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Vatten: Enskilt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp

### Uppvärmning

Bergvärme

Ålder: 4 år

Skick: Gott

### Ventilation

Typ: Självdrag

### Övriga byggnader

Ladugård med stall i mycket bra skick. Stallet med sex boxar är isolerat och har även fläkt med utsug. Ena stallplatsen har förhöjt tak och

rymmer häst med över 1,80 i mankhöjd! Stallet är besiktigt och godkänt och i den varmhållna sadelkammaren finns varmvatten.

I övrigt erbjuds bra förvaringsutrymmen i ladugården och det finns även uppkörningsramp på vindan från båda gavlarna av byggnaden.

På tomten står även en timrad bagarstuga som med lite kärlek och omtanke skulle kunna bli en riktig pärla.

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 2014-11-18

Belopp: 243 750

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-12-13

Belopp: 16 250

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2019-06-28

Belopp: 250 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-12-20

Belopp: 131 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 641 000 SEK



## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 78 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 632 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 710 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 393 000 kr  
Småhusbyggnad: 239 000 kr

### Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA,  
UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA  
AVLOPPSBRUNNEN A OCH  
AVLOPPSLEDNINGEN B I UNGEFÄRLIGT LÄGE. -  
AVLOPP.

## Kostnader

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 27 432 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 19 932 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 500 SEK/år

Renhållning: 5 000 SEK/år

Fastighetskatt/avgift: 2 378 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 542 kWh/år

Kostnad för el enligt ägarens beräknade  
årsförbrukning om 15542 kWh, säkringskostnad  
om 4390:-/år samt ett snittpris om 1:-/kWh.  
Kostnad för avlopp och renhållning enligt  
schablon

### Boendekalkyl

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

## Pris

950 000 SEK Högstbjudande

## Nuvarande ägare

Marlene Segerljung, Bjurholm

# 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](https://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](mailto:dso@ludvig.se)



# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

# 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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.