

Stilfull och välplanerad 1-plansvilla med utsikt över Siljan – Gärdebyn

RÄTTVIK GÄRDEBYN 46:11



LUDVIG  CO



1-plansvilla i Gärdebyn

Välkommen till denna otroligt fina 1-plansvilla från 2011, belägen i det idylliska Gärdebyn – en plats där du verkligen kan njuta av livets goda. Här möts du av en öppen och inbjudande planlösning där kök, allrum och vardagsrum flyter samman i ett härligt ljusinsläpp från stora fönster med utsikt mot vackra Siljan. Den mysiga kaminen ger extra värme och trivsel under årets kallare dagar. Villan erbjuder tre sovrum, perfekt för barnfamiljen eller dig som önskar gott om plats för gäster eller hemmakontor. Vidare finns här garage med källare, härbre samt ekonomibyggnad.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
kennet.kniif@ludvigfast.se



Åsa Eriksson
Kontaktperson

0771-27 27 27
asa.eriksson@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	126 m ²
Fastighetsbeteckning:	RÄTTVIK GÄRDEBYN 46:11
Adress:	Hol Daniels väg 6A, 79536 Rättvik

Utgångspris:
4 275 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostaden

Hall: Välkomnande hall med plats för ytterkläder samt gäst wc.

Vardagsrum: Mysigt och ljust med fina fönster som släpper in naturligt ljus. Här finns plats för både umgänge och avkoppling.

Kök: Med öppen planlösning mot vardagsrummet, utrustningen består av diskmaskin, kyl och frys, spis, fläkt, ugn samt micro. Bra förvaring och arbetsytor.

Sovrum: Tre sovrum, perfekt för en familj eller för gäster.

Badrum: Snyggt badrum med dusch och moderna bekvämligheter, klinker på golv, kakel på vägg.

Tvättstuga/klädkammare: Tvättstuga med klädskåp.

Härbre: Perfekt för sommargästerna

Garage: Praktiskt isolerat garage med gjuten platta, samt källare med förvaringsmöjligheter.

Äldre lada: Lämpligt som förvaring av trädgårdsredskap och vedbod.

Byggnaden

Bostadstyp: 1- plans villa

Bo/biyta enligt fastighetsutdrag: 126 m²/0m²

Grund: betongplatta

Stomme; trä

Tak: Betongpannor

Fasad: Rödmålad stående träpanel

Fönster: 3-glas

Uppvärmning; Bergvärme

Vatten och avlopp; Kommunalt

Fiber: Fastigheten är ansluten till fibernätet





Besiktnings och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Viktigt är även att ta del av besiktningsprotokollet.

Tillträde

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Taxeringsvärde

Småhusbyggnad: 2 778 000 kr
Småhusmark: 750 000 kr
Ekonomibyggnad: 116 000 kr
Taxering genomförd: 2023

Rättvik Gärdebyn 46:11 har nyligen avstyckats från en större markbit och bildar nu en egen fastighet enligt karta i annons. I dagsläget har fastigheten typkod 120, fastigheten kommer erhålla typkod 220 när allt är klart hos Lantmäteriet och Skatteverket, intyg är beställt.

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat, övriga ytor avstädat

Visning

Visning av denna fastighet presenteras på hemsidan, ludvigfast.se

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd. I det fall det behövs, bekostas det av köparen. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Driftskostnader

Renhållning 2 565 kr
Elkostnader 10 507 kWh/år (20 amp säkring)
kostnad elhandel samt nätkostnader: 25 721 kr
Fiber Nätkostnad 480 kr, abonnemang tillkommer
V/A 13 135 kr
Försäkring: Ca 5 000 kr

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.







Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett bud till ansvarig mäklare på mail alt. sms.

OBS! Ange "Hol Daniels väg 6A" som referens.

Mail: kennet.kniif@ludvigfast.se

Telefon: 070-525 66 67

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Inteckningar

Fastigheten Rättvik Gärdebyn 46:11 innehar pantbrev om totalt 1 700 000 SEK

Området

Gärdebyn är en mysig by belägen i Rättviks kommun, strax söder om Rättvik. Byn är känd för sin rika historia, natursköna miljö och starka kulturella traditioner Här bor man med närhet till båse Siljan och Rättviks centrum och i området finns en naturskön miljö med fina promenadstråk, elljusspår och grönområden.

Arealuppgifter

Tomtareal 2 757 kvm (säljarens uppgifter)

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten Rättvik Gärdebyn 46:11 innehar pantbrev om totalt 1 700 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

RÄTTVIK LERDAL GA:7, RÄTTVIK GÄRDEBYN GA:5.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄGAR, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Avtalsservitut: Optokabel - se beskrivning.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.



Samfällighet

RÄTTVIK GÄRDEBYN S:81, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:82, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:80, RÄTTVIK HEDSÅSEN S:3, RÄTTVIK GÄRDEBYN FS:78, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:83, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:77, RÄTTVIK GÄRDEBYN FS:79, RÄTTVIK ALTSARBYN S:76, RÄTTVIK FLYSÅSEN S:1, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:84, RÄTTVIK GÄRDEBYN S:85.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Optokabel.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Utpris

4 275 000 SEK Högstbjudande





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 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, anlitande 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.