

Idyll vid Sävarån

UMEÅ KVARNFORS 1:12



LUDVIG  CO



Idyll vid Sävarån

Trivsamt och välhållna fastigheter med naturskönt läge intill Sävarån. Fastigheten omfattar ca 11 hektar mark, merparten utgörs av produktiv skogsmark. Idylliskt gårdscentra med ett gediget och välskött bostadshus, en enklare ladugård, utedass, garage samt lekstuga. Sommarvatten,, enklare avlopp, tvåan görs på utedasset. Vissa inventarier kan följa med i köpet. Jakträtt och fiskerätt följer med fastigheten, Skogsbruksplan visar på en totalt produktiv areal om 10,7 ha., skogsvolym om 1422 m³sk., bonitet om 4,8 m³sk/ha/år. Jakträtt samt fiskerätt!



Håkan Wiklund
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
hakan.wiklund@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	1 422 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	110 m²
Biarea:	30 m²
Summa driftskostnader:	6 400 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	UMEÅ KVARNFORS 1:12
Adress:	Kvarnfors 51, 91891 Sävar

**Utgångspris 1600000
SEK**

Beskrivning

Boningshus

Hall med vackra, vitmålade spegeldörrar, äldre plastmatta på golvet samt gulmålade väggar. Från hallen nås en mindre WC placerad under trappen till övervåningen.

Stort, härligt lantkök med gott om plats och fönster i tre väderstreck som släpper in generöst med ljus. Brun plastmatta på golvet medan väggarna är klädda med gul tapet med boasering. Traditionellt, platsbyggt köksinredning med släta, ljusa köksluckor och vitt kakel ovanför den rostfria bänkskivan. Den maskinella utrustningen består av elspis, kylskåp samt vedkamin.

Vedkaminen har kontinuerligt eldats i, men skorsstenen bör kontrolleras av sotare då den på slutet endast sotats själv av ägaren.

Vardagsrum med fint parkettgolv, beige tapet samt fönster i två väderstreck.

Övre plan med trivsamt, möblerbar hall samt utgång till balkongen som vetter in mot gårdsplanen. Brun plastmatta samt gulmålade väggar.

Sovrum ett med gammal plastmatta i brun och gul nyans samt vackert mönstrad tapet i matchande ton.

Sovrum två med brun heltäckningsmatta samt beige, målad vägg.

Sovrum tre med plastmatta samt tapet i vitt och grått.

Badrummet på övre plan har WC, handfat, dusch samt torkskåp och ytskiktet består av plastmatta på golv och vägg.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1937

Taxeringsvärde: 501 000 SEK

Värdeår: 1937

Fastighetsskatt: 5 985 SEK

Boyta: 110 m².

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

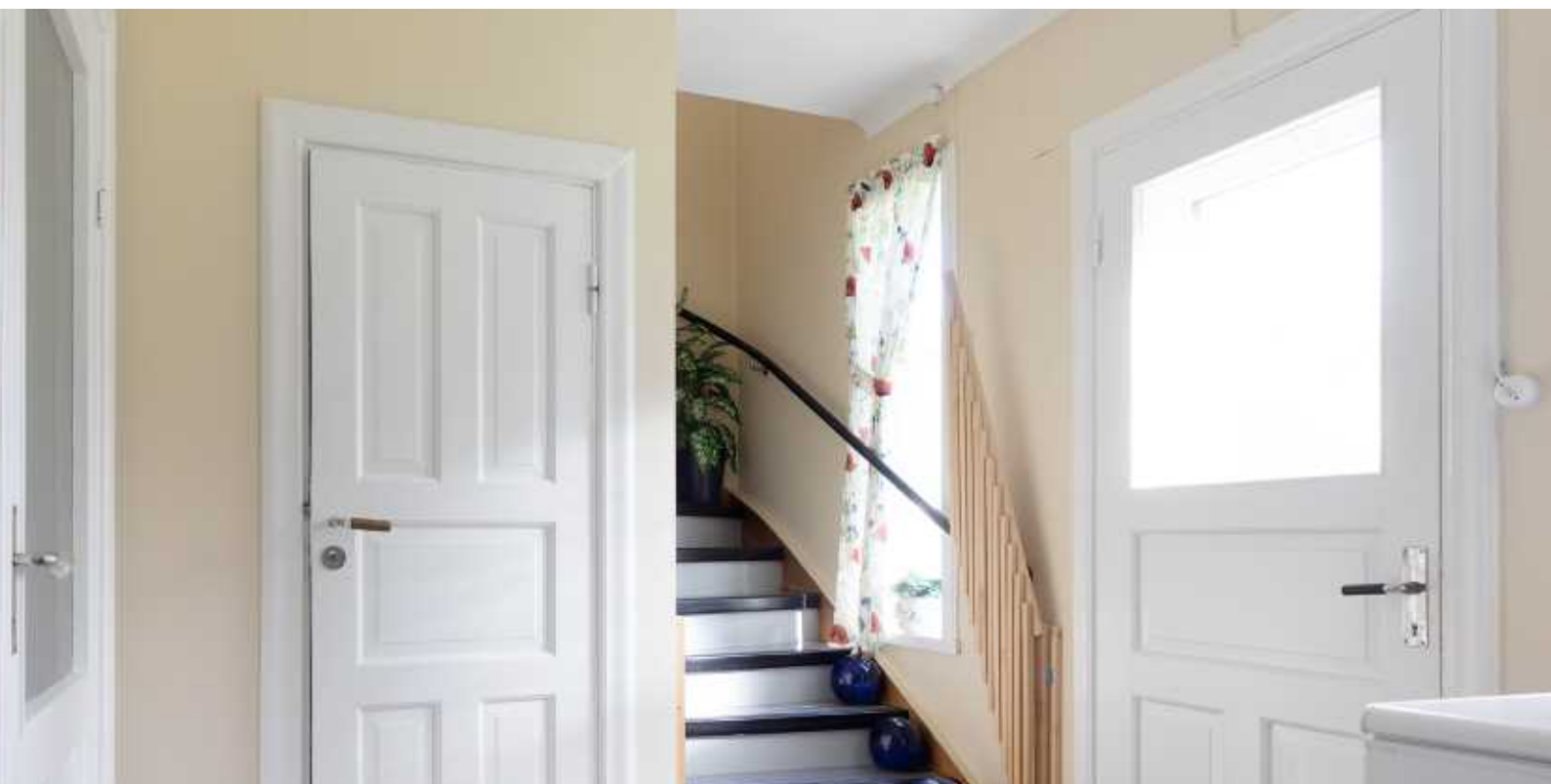
Biarea: 30 m²

Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum.

Fasad: Plåt

Fönster: 2-glasfönster

Stomme: Trä







Takbeklädnad: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp

Uppvärmning

Direktverkande el, vedkammin

Ventilation

Typ: Självdrag

Driftskostnad

6400:- Driftskostnaden är beräknad utifrån en fast kostnad för abonnemang om 2600:- /år samt kWh-pris om 1:-.

Årlig elförbrukning: 3 800 kWh/år

Försäkring ej medräknad i driftskostnaden.

Fastighetsskatt/avgift om 5 985 SEK/år tillkommer.

Ladugård

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 229 m².

Taxeringsvärde: 43 000 SEK

Garage

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten ligger lite drygt en mil innanför Bullmark i riktning mot Botsmark

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.



Jakt

Möjlighet till jakt i Granås jaktklubb finns.
Jaktområde ca. 900 ha

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är inventerad i fält av Axel Lomander 2024-10-10. Fastigheten består av två skiften i nära anslutning, totalt ca 11,7 ha varav produktiv skogsmark utgör 10,7 ha. Det totala virkesförrådet är ca 1422 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 133 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,8 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är goda och vägnätet täcker in vissa delen av fastigheteten och är av relativt god standard. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 79 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av gallringsskog.

Skogsvård

Inga direkta skogsvårdsåtgärder är föreslagna under planperioden.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av

brukningsenhetens

produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,42 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1035 ton vilket motsvarar 3791 ton CO₂e.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är



endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse 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 förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

Naturvärden

Inga registrerade naturvärden på fastigheten enligt Metria

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade fornlämningar eller registrerade kulturmiljövärden (Källa: SeSverige).

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 610 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 544 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 154 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 43 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 501 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1979-05-16

Belopp: 27 060

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 27 060 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE



BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT
ANVÄNDA OMRÅDE X FÖR
SKOGSTRANSPORTER - VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
Elledning.

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Pris

1 600 000 SEK Högstbudande

Nuvarande ägare

Jan-Ove Åberg, Umeå

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



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.