

Mindre torp med vackert enskilt läge

SOLLEFTEÅ RAMSELE-FORSMO 1:36



LUDVIG  CO

Mindre torp med vackert enskilt läge

Nu finns chansen att förvärva ett charmigt litet torp i vackert söderläge, beläget endast ca 1 mil öster om Ramsele och med strandnära läge till den rogivande Fjällsjöälven. Fastigheten omfattar ca 6 hektar egen skogsmark, vilket ger både möjligheter till veduttag och ett härligt privat läge. På fastigheten finns förutom skogsmarken ett enklare bostadshus där möjligheten att sätta egen prägel är stor. Jakträtt på fina jaktmarker ingår i försäljningen inom ett viltvårdsområde som omfattar ca 4 200 ha. Småviltsjakt får bedrivas på hela området.

Prisidé: 690 000 SEK



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



228

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Byggnader

Bostadshuset

Byggnad i 1 & 1/2 plan med kryppgrund, uppförd med trästomme och klädd med liggande träpanel, 2-glasfönster och plåttak.

Uppvärmning: Elpatron via vattenburna radiatorer. I övrigt finns en vedeldad kökspanna som ej är inkopplad.

Enskilt vatten och avlopp med 2-kammarbrunn. Bostadshuset har genomgått diverse renoveringar 2018 med bl.a nytt badrum.

Entréplan består av hall, kök, vardagsrum samt ett badrum.

Övre plan består av mellangång, kallvind, WC samt ett sovrum.

Källare består av förrådsutrymmen och pannrum. Källargrunden blev under år 2021 nydränerad. Separat varmvattenberedare finns att koppla in.

Driftskostnader totalt ca per år.

Försäkring 4 776 kr (villa och gård), renhållning 1 080 kr, slamtömning 980 kr och hushållsel 33 420 kr.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti. Nuvarande säljare har använt huset som heltidsboende.

Ladugården

I renoveringsbehov. Uppförd på stengrund med lösvirke samt plåt på tak.

Övriga byggnader/konstruktioner

Timmerstuga

Jordkällare

Lekstuga

Jakt

Fastigheten ingår i Kilsjöns Älgskötselområde. Jaktlaget är i sin tur en del i Forsnäs Söderfors viltvårdsområde som jagar på ett område om ca 4 200 ha.

Småviltsjakten får bedrivas över hela viltvårdsområdets areal. All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen på tillträdesdagen.

Naturvärden

På objektet finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På objektet finns inga registrerade forn- och kulturlämningar (Källa: Metria via SeSverige).

Väg

Fastigheten har andel i Sollefteå Ramsele-Forsmo GA:1 som förvaltas av Forsmo-Fjällsjöälvens vägsamfällighet.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt taxering.

Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Sollefteå kommuns glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Näringsfastighet

Det här objektet är en bebyggd lantbruksfastighet som också då delvis 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 ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Notera även att banker i regel har separat hantering avseende finansiering av lantbruksfastigheter vilket kan innebära längre ledtider vid lånelöften.

Betalningsvillkor

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

Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Besiktning 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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. 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.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Lösören

Visst lösöre kommer att lämnas i bostadshus, och tillhörande ekonomibyggnader. Detta övertas av köparen i samband med tillträdet.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 20 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 227 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 227 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 221 000 SEK

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1992-11-27
Belopp: 213 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1992-11-27
Belopp: 164 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1994-08-12
Belopp: 61 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 438 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: STRAND MM - SE BESKRIVNING.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut STRAND MM.

Kostnader

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

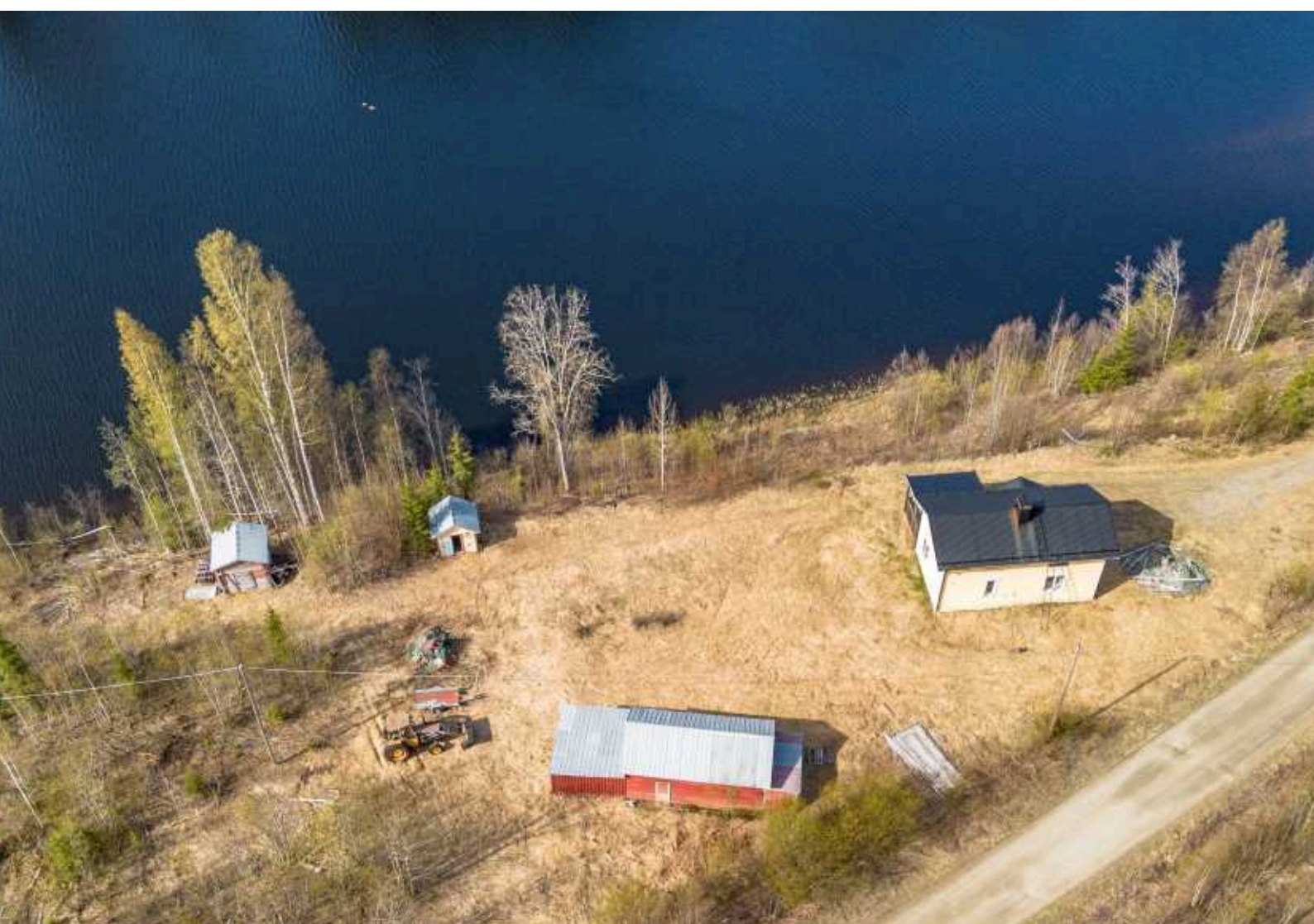
Försäljningssätt

Öppen budgivning











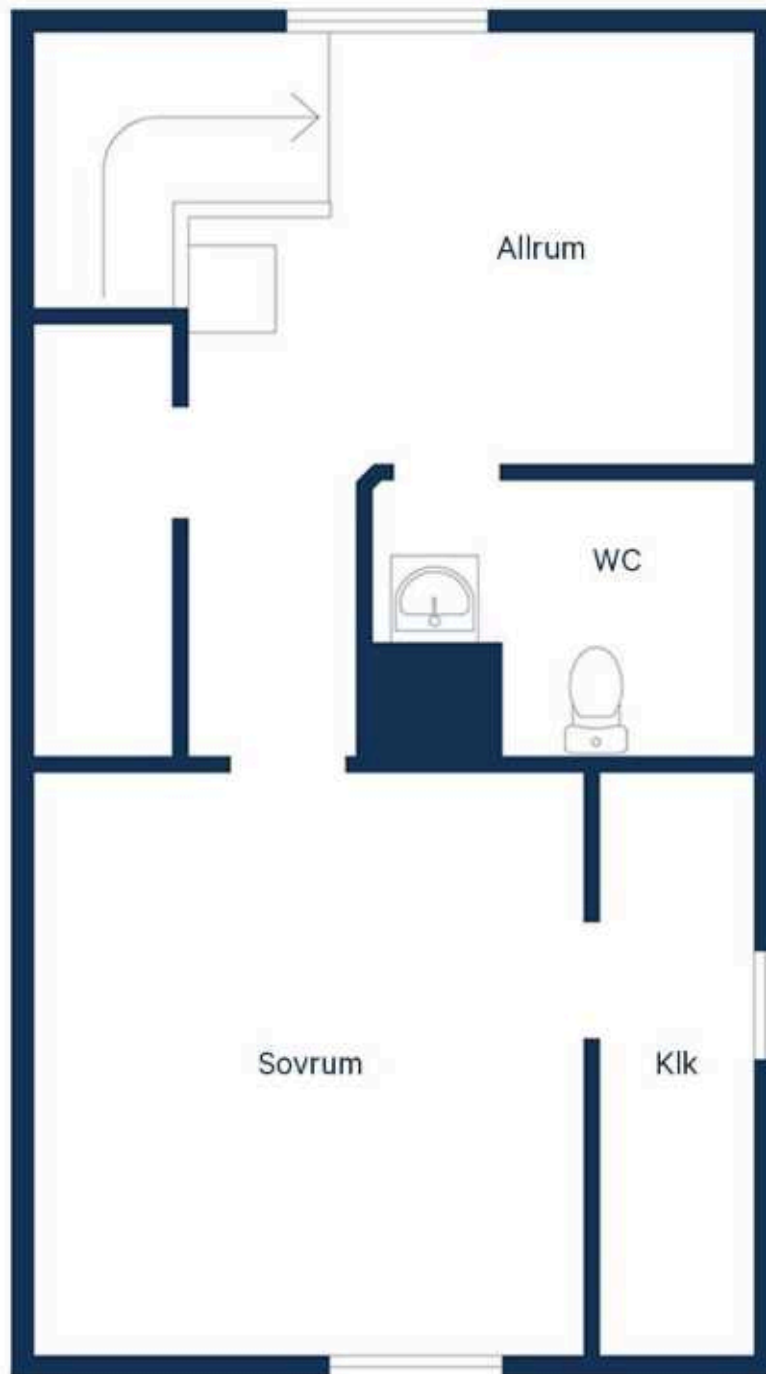
Entréplan



LUDVIG  CO

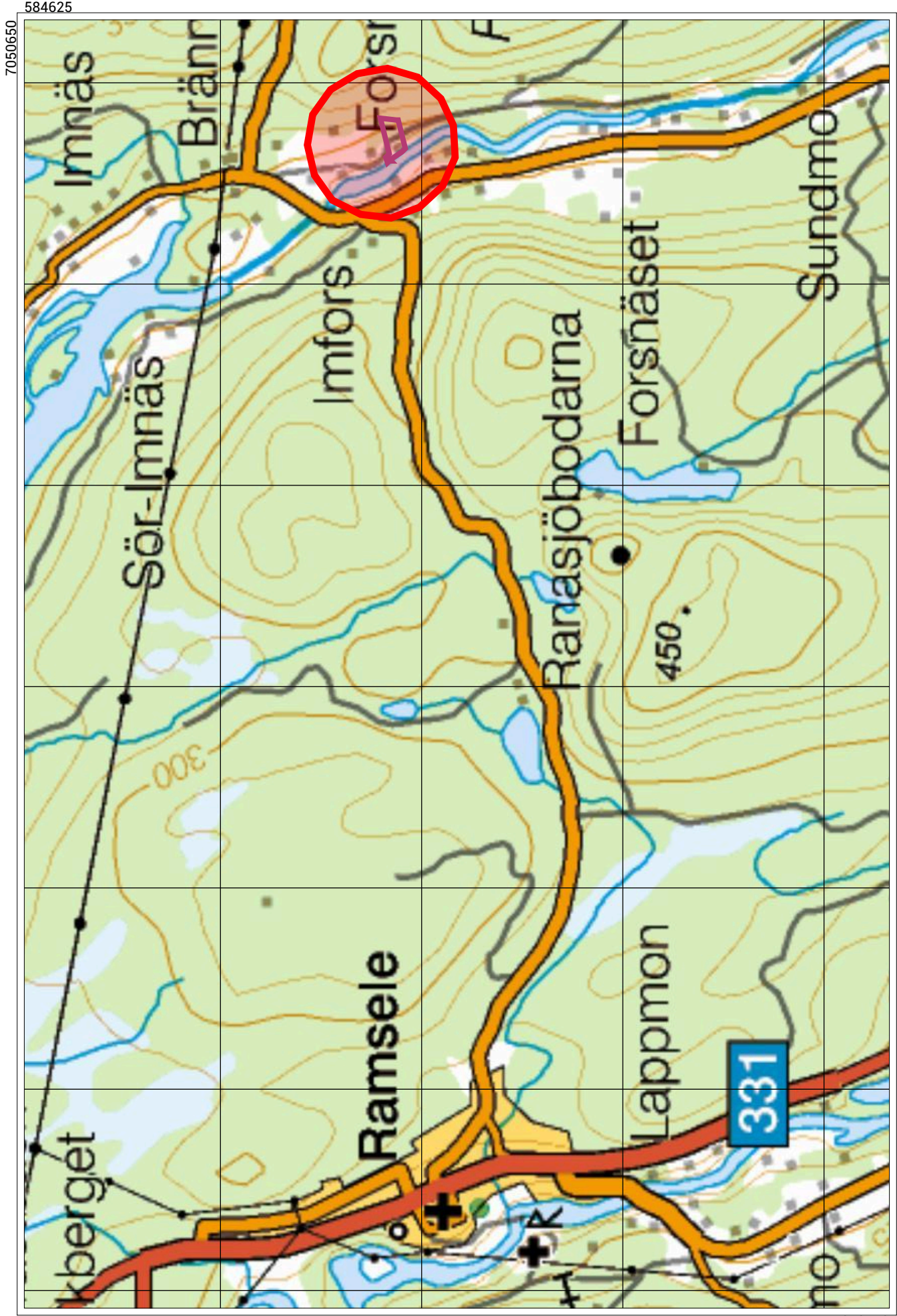
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



7050650

584625

7042050

Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

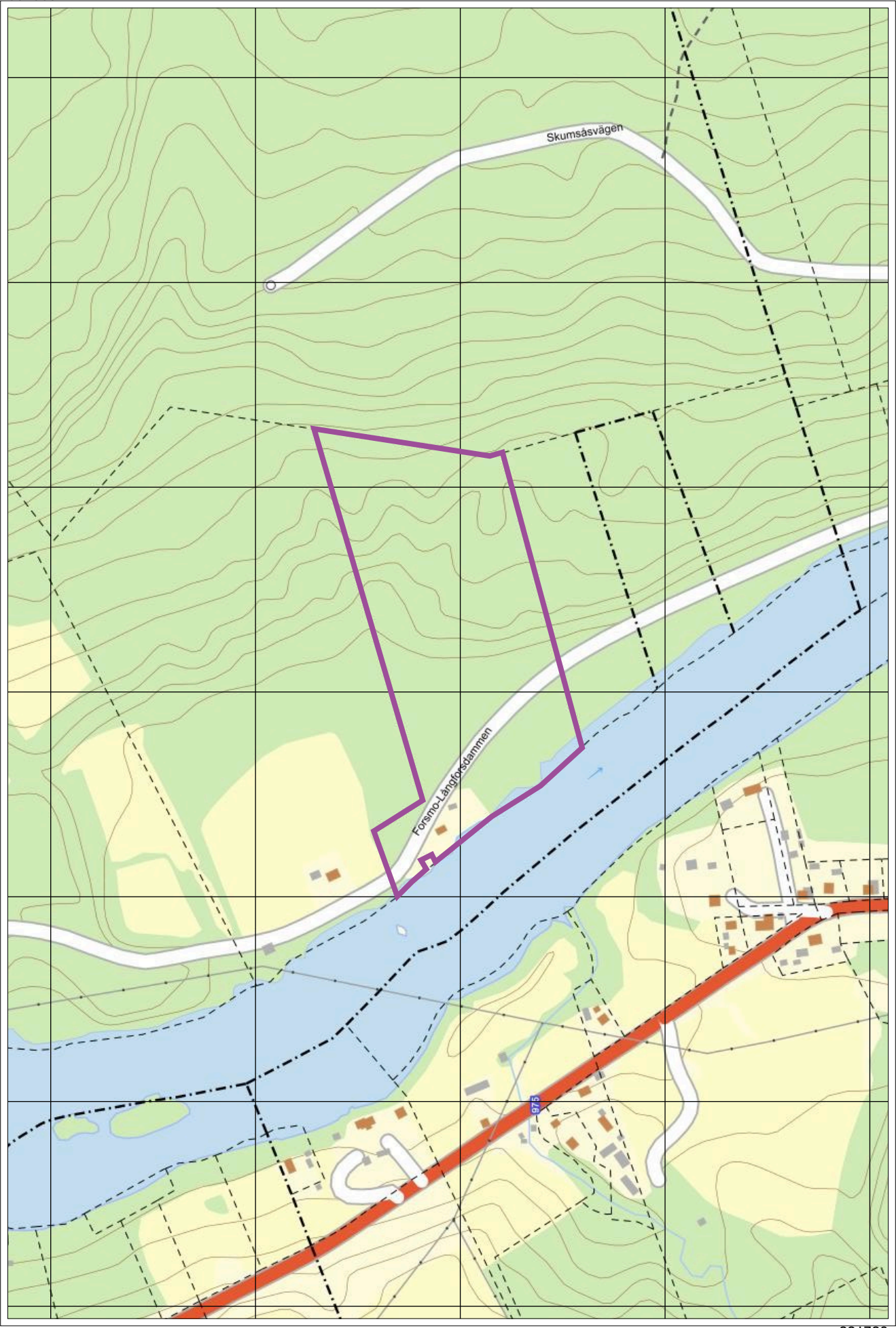
571825

7047197
583730



7046767

Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Avancerad PDF

SOLLEFTEÅ RAMSELE-FORSMO 1:36

SOLLEFTEÅ RAMSELE-FORSMO 1:36






Skannad/Insamlad

2023-06-15

Framskrivning

2026-03-04

 Virkesförråd, total
460 m³sk
 Virkesförråd, medel
84 m³sk/ha
 Total areal
6,4 ha
 Löpande tillväxt
100,9 m³sk/år
 Medelbonitet
5,6 m³sk/ha/år
 Medelståndortsindex
T18

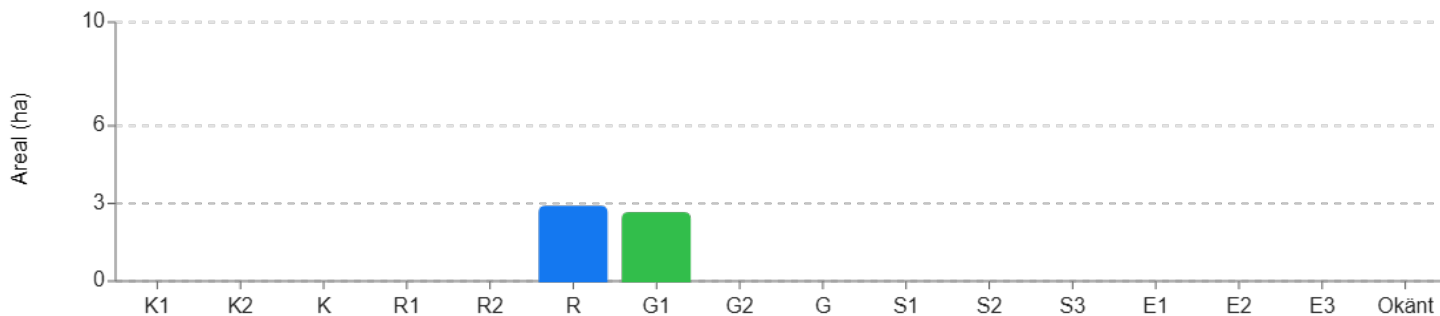
Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

	Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	Skogsmark - Produktiv	5,5	0,0	85,1
Skogsmark - Improduktiv	Skogsmark - Improduktiv	0,3	0,0	4,4
Inäga / Åker	Inäga / Åker	<0,1	0,0	<0,1
Vatten	Vatten	0,1	0,0	1,9
Berg / Övrig öppen mark	Berg / Övrig öppen mark	0,3	0,0	4,9
Väg	Väg	<0,1	0,0	1,5
Övrigt	Övrigt	0,1	0,0	2,2
Oklassificerat	Oklassificerat	<0,1	-	<0,1
	Total	6,4	0,0	100,0

Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)
R	2,9	52,3	177
G1	2,6	47,7	283

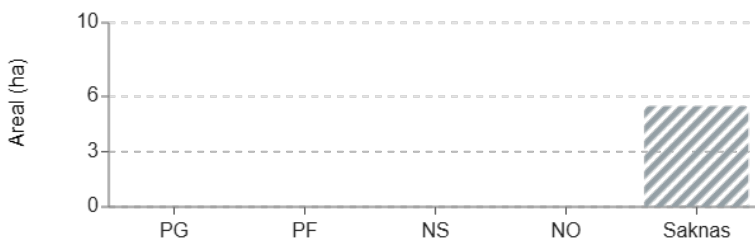
Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
Tall	91	20
Gran	66	14
Löv	303	66
Total	460	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m ³ sk)
Tall	0,0	0
Gran	0,0	0
Löv	0,0	0
Total	0,0	0

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

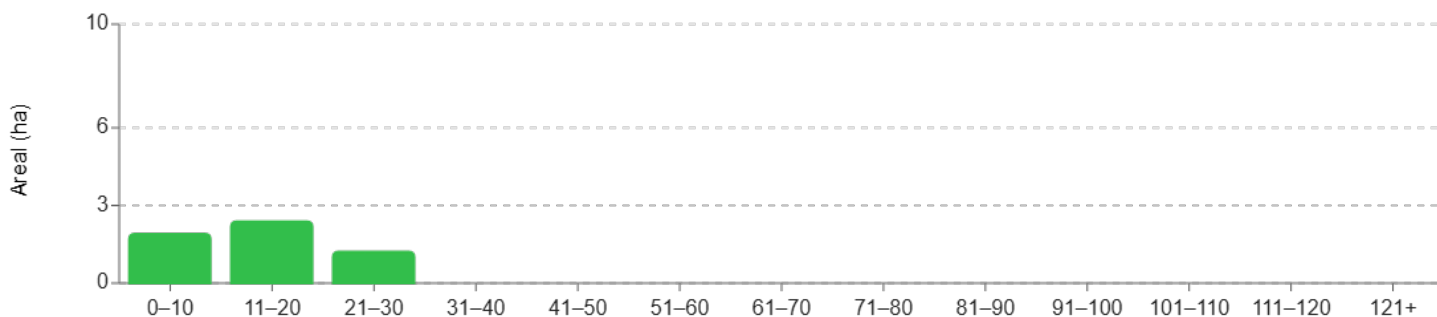
År	Anmält	Utfört
2022	0,0 ha	2,2 ha
2011	Data saknas	1,2 ha



Bundet kol i skogsmark
504 ton

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
0-10	1,9	34,6	143	31
11-20	2,4	43,4	148	32
21-30	1,2	22,0	170	37
31-40	0,0	0,0	0	0
41-50	0,0	0,0	0	0
51-60	0,0	0,0	0	0
61-70	0,0	0,0	0	0
71-80	0,0	0,0	0	0
81-90	0,0	0,0	0	0

Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
91-100	0,0	0,0	0	0
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
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.