

Fritidsnära boende i Lima med fjällen på bekvämt avstånd

MALUNG-SÄLEN ÖSTRA ÄRNÄS 5:8



LUDVIG  CO

Fritidsnära boende i Lima med fjällen på bekvämt avstånd

I Östra Ärnäs strax utanför Lima finns detta mindre boende med tydlig fritidshuskaraktär och ett läge som passar den som vill ha en egen plats med närhet till både natur och fjällvärlden. Härifrån nås bland annat Kläppen och Sälenfjällen på bekvämt avstånd, samtidigt som service finns i Lima. Bostadshuset är uppfört omkring 1925 och omfattar 60 kvm boarea samt 17 kvm biarea. Huset har under senare år genomgått flera renoveringar och uppdateringar, bland annat av kök, fönster, tak, ytskikt och delar av elen. Planlösningen rymmer kök och vardagsrum med eldstad, sovrum, badrum samt hallutrymmen. En del arbeten återstår och huset ger nästa ägare möjlighet att färdigställa och sätta sin egen prägel på boendet. Fastigheten omfattar 1 208 kvm tomt och på tomten finns även två timrade uthus. Ett mindre och lättskött ställe för den som söker ett eget boende i Lima med närhet till fjäll, natur och friluftsliv.

Utgångspris: 500 000 SEK



Petter Kjaerstad
Mäklarassistent

0771-27 27 27
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



Karlstad
Gustav Anders Gata 15 E
054-17 74 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Om fastigheten

Malung Sälen Östra Ärnäs 5:8 är en bebyggd småhusfastighet om 1 208 kvm med adress Östra Ärnäs 182. På fastigheten finns ett mindre bostadshus med fritidshuskaraktär samt två timrade uthus. Bostadshuset har en boarea om 60 kvm och en biarea om 17 kvm. Fastigheten är taxerad som småhusenhet, typkod 220.

Bostadsbyggnad

Bostadshuset är ett mindre timrat hus uppfört omkring 1925 med en boarea om 60 kvm och biarea om 17 kvm. Byggnaden står på torpargrund och har stående träpanel, plåttak samt spröjsade tvåglasfönster. Under perioden 2011 till 2014 har renoverings och ombyggnadsarbeten genomförts. Bland annat har fönster och kök bytts samt målning, tapetsering och takbyte utförts.

Planlösningen omfattar hall, badrum, mindre rum, genomgångsrum samt vardagsrum och kök.

Vattnet i byggnaden har varit avstängt under en längre tid eftersom huset inte har varit i bruk. Elinstallationerna är delvis förnyade men arbetet är ännu inte helt färdigställt. Uppvärmning sker via luft luftvärmepump och direktverkande el.

På fastigheten finns även en jordkällare för förvaring.

Installationer

Uppvärmning sker via luftvärmepump samt direktverkande el. Några radiatorer är idag inte installerade då avsikten varit att ersätta dem med nya.

Elinstallationerna är delvis förnyade. Ledningar och delar av elcentralen har bytts ut, men arbetet är inte helt färdigställt.

Anläggningen är delvis jordad och huvudsäkringen är 16 A. Ventilation sker via självdrag.





Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen sker via Östra Ärnäs vattenförening. Fastigheten har enligt fastighetsregistret avtalsservitut avseende vattentäkt samt väg och vattenanläggning. Avloppslösningen utgörs av en äldre tvåkammerbrunn. Anläggningens funktion och nuvarande status är inte verifierad.

Uthus och övriga byggnader

På fastigheten finns två äldre timrade uthus. Båda uthusen har tegeltak. Elskåp finns placerat vid ett av uthusen.

Driftkostnader

Tidigare redovisade driftkostnader baserade på ett hushåll om en person:

El - 3 200 kr/år
Vatten/avlopp - 2 000 kr/år
Renhållning - 1 200 kr/år
Försäkring - 3 000 kr/år
Totalt - 9 400 kr/år

Fastigheten har stått obebodd under längre tid. Driftkostnaderna ska därför ses som historiska uppgifter och framtida kostnader kan komma att avvika från ovanstående.

Friskrivning

Fastigheten säljs av ett dödsbo. Säljaren har därför begränsad kännedom om fastigheten, byggnadernas skick, installationer och tidigare utförda åtgärder. De uppgifter som lämnas i objektsbeskrivningen bygger på tillgängligt underlag och den information som kunnat inhämtas, men kan i flera avseenden vara ofullständig.

Köpare uppmanas därför särskilt att noggrant undersöka fastigheten, byggnaderna och samtliga installationer samt att vid behov anlita sakkunnig. I samband med köpet kommer en friskrivningsklausul att tas in i köpekontraktet.

Visning

Visning sker enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare.

Prisidé

För fastigheten gäller som utgångspris 500 000 SEK

Besiktnings och undersökningsplikt

Fastigheten säljs med köparens långtgående undersökningsplikt enligt jordabalkens regler. Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten eller anlita sakkunnig för besiktning.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

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

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.

Möjlighet till kompletterande köp

Angränsande till fastigheten saluförs även Malung Sälen Östra Ärnäs 5:10, med adress Östra Ärnäs 180, som ett separat försäljningsobjekt. Fastigheten kan vara av intresse för den som önskar skapa ett större sammanhållet innehav eller komplettera gårdsmiljön med ytterligare en bostadsbyggnad. Separat annons för Östra Ärnäs 5:10 finns publicerad på Hemnet.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 226 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 351 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 577 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1929.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 351 000 kr

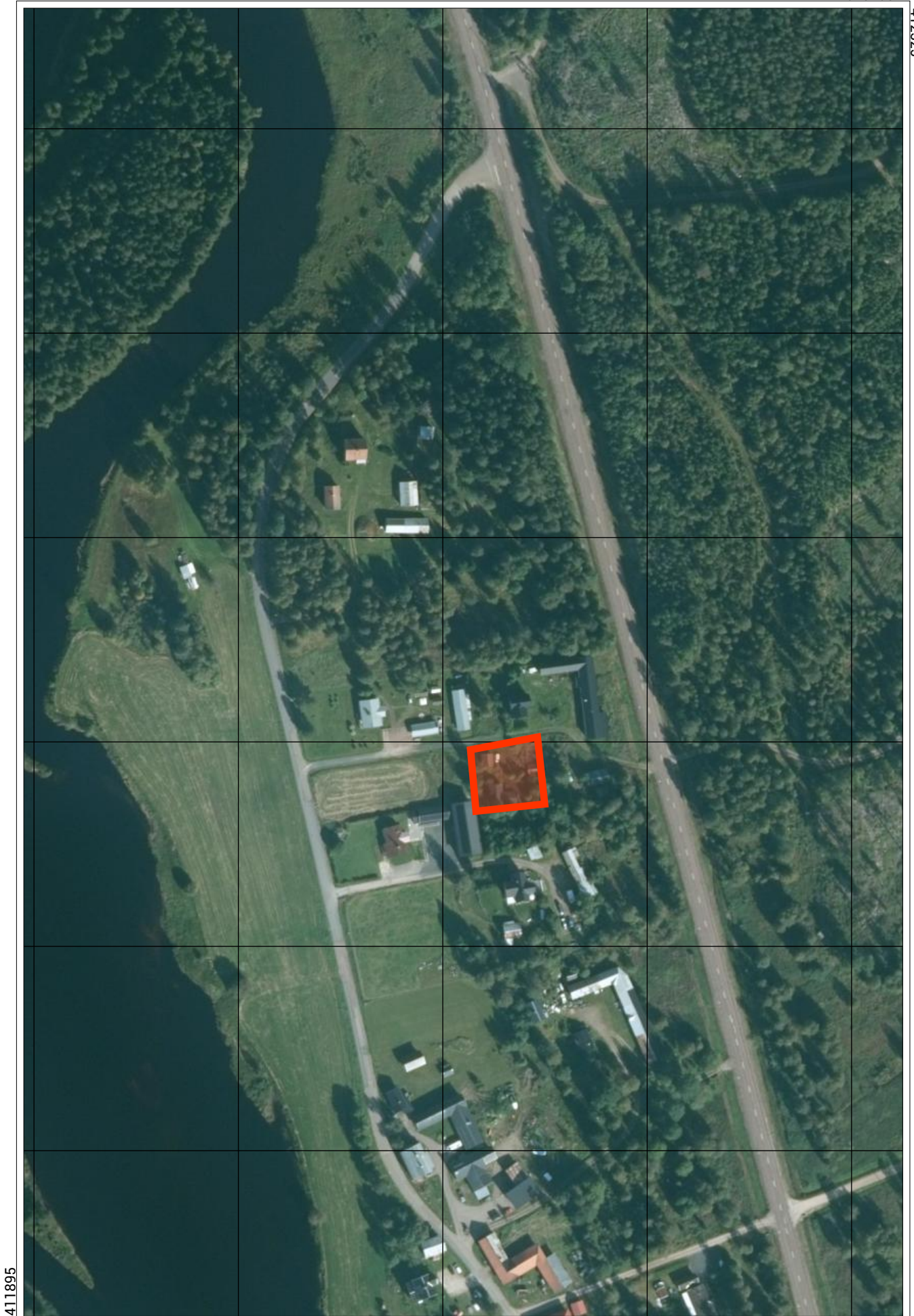
Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: Vattentäkt, Avtalsservitut: Väg, vattenanläggning.

Kostnads kalkyl







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 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)
Franzéngatan 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.