

# Mysig gård i Sävarberg!

---

UMEÅ SÄVAR 2:34



**LUDVIG  CO**



## Mysig gård i Sävarberg!

Charmig fastighet utan besvärande grannar och med fin utsikt över öppna landskap. Fastigheten omfattar totalt ca. 0,7 Ha och ligger fridfullt till med både mindre skogskläpp samt åkermark nedanför huset. Huset med tre rum och kök fördelat på 1,5 plan har låg uppvärmningskostnad via jordvärme och eget vatten. Enklare ekonomibyggnad med garage samt två carportar på gården. I Sävarberg bor ni nära naturen med ca. fyra km in till Täfteå med I F-6 skola, sporthall, ICA-affär mm och endast ca. 1,5 mil in till stan med det enorma utbudet Umeå kan erbjuda.



**Håkan Wiklund**  
Fastighetsmäklare

070-6911124  
hakan.wiklund@ludvigfast.se



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

**LUDVIG & CO**





**Utgångspris: 1575000:-**

# Beskrivning

## Byggnad

Hall med laminatgolv och panelade väggar. Plats för klädavhängning. Från hallen nås husets badrum samt trapp som leder upp till övre våningen.

Ljust kök med fönster i två väderstreck. Laminatgolv samt ljus och fräsch tapet med grönt mönster på vit botten. Köksluckorna är vita och den maskinella utrustningen består av halv kyl och frys, diskmaskin, spis samt fläkt.

Vardagsrum med laminatgolv, målade väggar samt enklare garderobslösning. Från fönstren erbjuds trivsamt vy över det öppna åkerlandskapet.

Badrum med WC, handfat med överskåp, duschkabin samt tvättmaskin. Äldre ytskikt.

Via trappen nås övre plan med ett mysigt allrum/sovrum. Här ligger ett golv av laminat och väggarna är vitmålade. Ingång till kattvinda för

förvaring finns även från detta rum. Innanför ligger ett sovrum, även det med laminatgolv, och här sitter grå/svart tapet på väggarna.

Källarvåning med svale, pannrum samt förrådsutrymme. Betonggolv samt vitmålade väggar.

## Byggnadstyp

Villa 1,5 plan + källare

## Standardpoäng

23

## Byggår

1958

## Byggnadssätt

Fasad: Träfasad

Fönster: 2-glasfönster

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Vatten: Enskilt vatten året om









Avlopp: Enskilt avlopp

### Uppvärmning

Jordvärme

### Ventilation

Typ: Självdrag

### Inteckningar

Inga inteckningar.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 540 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 535 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 075 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023  
Värdeåret är: 1958.

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Småhusbyggnad: 535 000 kr

### Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

### Rättigheter och belastningar

#### Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt använda, underhålla och förnya vägen x för utfart - Väg.

## Kostnader

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 23 568 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 15 068 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 500 SEK/år

Renhållning: 6 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 11 500 kWh/år

3 568:-/år i nätavgift. Elen beräknad på ett snittpris om 1:-/kwh.

Renhållning enligt schablon

Avloppstömning enligt schablon.

Fastighetsskatt/avgift: 8 063 SEK/år

### Boendekalkyl

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

## Pris

1 575 000 SEK Högstbjudande

## Nuvarande ägare

Hans-Göran Karlsson, Umeå  
Leif Torbjörn Karlsson, Umeå

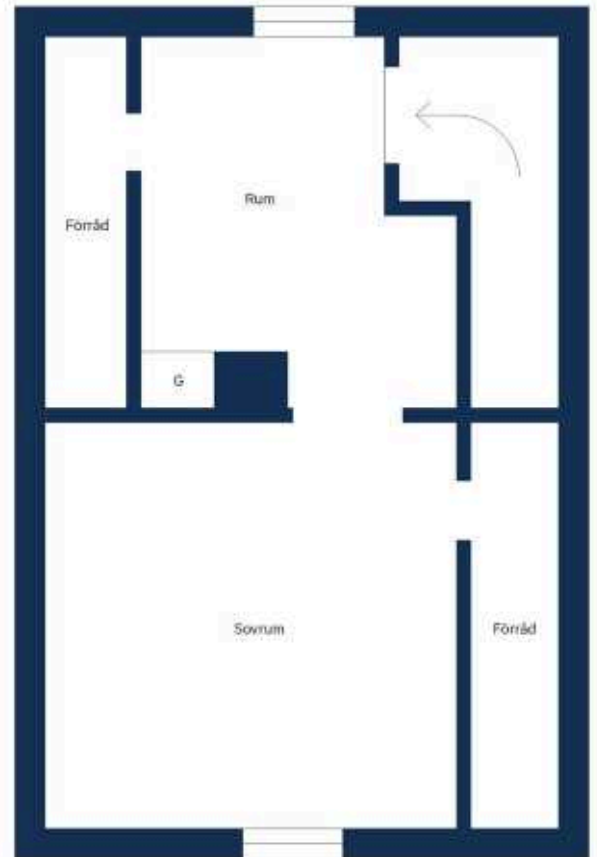
### Entréplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

### Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma



# 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](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)



# 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 areakäl-  
lor 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, anlitande 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)



**Med Ludvig Skog kan du som skogsägare fokusera helt på din skog. Vi sköter ekonomin! Du får hjälp med bokföring, bokslut, deklaration & rådgivning i samma tjänst till fast pris. Allt för att det ska vara enkelt och tryggt att vara skogsägare.**

#### **Så smidigt är det**

Via vår skräddarsydda app har vi samlat allt som rör din ekonomi. Du skickar enkelt in dina underlag. Du får din månadsrapport. Vårt specialistteam gör sedan löpande bokföring, bokslut och preliminär deklaration.

#### **Egen personlig rådgivare**

Har du frågor kan du alltid kontakta din rådgivare, antingen via mejl eller telefon. Du får också personlig rådgivning vid deklarationsplanering digitalt. Det gör att din ekonomihantering och redovisning för din skogsverksamhet är i trygga händer.

#### **Välj paket och registrera dig på hemsidan**

Du väljer paket utifrån storleken på ditt företag och antal verifikationer per år. I Ludvig Skog kan du hantera upp till 150 verifikationer per år. När du har registrerat dig för tjänsten på vår hemsida så skickar vi ett digitalt avtal till dig som du signerar så är du igång. Det är lika enkelt, smidigt som det låter!



Läs mer om tjänsten och de olika paketen [ludvig.se/ludvig-skog](https://ludvig.se/ludvig-skog) eller ring oss så berättar vi mer 0771-27 27 27

# LUDVIG & CO







**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.