

# Hästgård i Ottsjön, Föllinge

---

KROKOM OTTSJÖN 2:64, 2:11 och 2:31



**LUDVIG  CO**

# Hästgård i Ottsjön, Föllinge

Med högt läge och med en magnifik utsikt över Ottsjön ligger denna trivsamma och väl efterhållna gård. Förutom bostadshuset finns en äldre ladugård med goda möjligheter att göras om till stall eller för annan djurhållning. Utöver detta finns ett garage med betongplatta och med moderna portar. Gårdens 2 ha utgörs av inägomark och åker som ligger i direkt anslutning till gården. Endast 17 km sydväst finner Ni Föllinge samhälle med god samhällsservice i form av skola, affär, hälsocentral mm.

**Utgångspris: 1 500 000 SEK, Högstbudande**



**Mikael Sillerström**  
Fastighetsmäklare

063-157122  
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



**Moa-Lina Söderström**  
Assistent

063-157104  
moa-  
lina.soderstrom@ludvigfast.se



**Östersund**  
Stortorget 4E  
063-15 71 60

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Byggnad

Taktyp/takbeklädnad: Plåt  
Utvändiga plåtarbeten: Plåttak  
Grund: Murad källare och stenfot, den senare renoverad 2018.

Stomme: Regelvirke

Fasadtyp: Stående brädfodring

Fönster: Samtliga fönster med isolerglas

Vatten: Enskilt vatten via brunn som även används av grannfastigheten. Ny vattenpump 2018.

Avlopp: Enskilt avlopp/infiltrering med trekammarbrunn vilken är uppdaterad och omgjord 2018.

Uppvärmning: Jordvärmepump installerad 2012, vattenburen värme på båda planen.

-Vedspis i kök protokoll finns från 2020. Godkänd.

-Kamin våning 2. Godkänd 2020.

-Kakelugn i kammare på våning 1, ej godkänd för eldning enligt besiktning 2020. Dekorativt värde i rummet och går att ansluta efter åtgärder.

Kakelugn i vardagsrum, eldningsförbud.

TV/Internet: Fiber

Energideklaration utförd: 2019-06-06

Energiprestanda, primärenergital: 63 kWh/m<sup>2</sup>.

## Byggår

1955

## Byggnadssätt

Vatten: Enskilt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp

## Ventilation

Senast inspekterad: 2020-09-04.

## Parkering

Dubbelgarage samt goda parkeringsmöjligheter på gården.

## Uteplats

Trevlig gårdsplan med stora grönytor. Balkong under tak på båda plan.

## Övriga byggnader

Till fastigheten hör ett antal ekonomibyggnader  
-Ladugård uppförd i timmer med plåttak. Rymlig hjellbotten över halva ladugården. Vedbod, vagnslider och gammal djurdel. Möjlighet att forma för den som önskar ha djurhållning eller gott om förvaring. Byggnadsmått vinkelbyggnad 16x5,5m samt 16x7m. El indraget.

-Garage byggt 1988, uppförd i trä på betongplatta. Beläget intill huset och med gott om plats för parkering runtom. Två stycken garageportar och dörr på sidan, el indraget. Byggnadsmått ca 6x7,5m.

-Charmig bagarstuga med bakugn, skafferi och kallvind. Uppförd på stenfot med reglat virke. Rymlig nog både för bak och sammankomst samt förvaring i kallskafferi. Möjlighet att elda i bakugn behöver utredas av en ny ägare innan användning då ingen besiktning är gjord. El indraget.

## Utförda renoveringar

Bostadsbyggnaden har löpande renoverats och underhållits med bland jordvärme installerad 2012, ny vattenpump och omgjord trekammarbrunn 2018, installation av övervakningssystem och en del utvändigt arbete.

2023

- Byte och målning klädsel fasadsidan utanför kök.
- Målning och kittning alla fönster utvändigt, karmar.
- Gjutning fundament ny torkvinda.
- Förstärkning av mellanbjälklag ladugård.
- Renovering trapp entré hus, målning av golv och staket.

2022

- Ny bro/ entréplan til bakstuga.
- Avverkning 5 stora björkar i trädgård för mer sol och utsikt.
- Justering och lagning av garageportar.

2021

- Byte vitvaror. Ny spis, ny diskmaskin, ny tvättmaskin
- Monterat nätverk våning 2.

2020

- Skorsten muras om ca 0,5 m under nock med nya sten.
- Ugn i bakstuga muras och tätas
- Montering av kamerabevakning in och utvändigt hus-mobil styrning.
- Inkoppling bredband
- Montering av Homey- mobil styrning.
- Montering av värmestyrning värmepump- mobil styrning.
- Montering tätningslister alla fönster

2018

- Ny vattenpump 2018 och enskilt avlopp/infiltrering med trekammarbrunn omgjort 2018.

## Rum

Planlösning entréplan:

Entréhall med goda avhängningsmöjligheter och trapp till ovanvåning

Rymligt traditionellt lantkök med vedspis, vitvaror utbytta senaste åren och gott om rymliga köksskåp i fint skick.

Diskmaskin, ugn, spis, kombinerad kyl och frys.

Målad bröstpanel på väg, målade väggar, plastmatta på golv.

Badrum med badkar, toalett, handfat, spegelskåp, tvättmaskin och lucka till källare där jordvärmepump finns samt en jordkällare (ingång till källarutrymmet nås även från utsidan)

Plastmatta på golv och vägg.

Från köket når man salen med två rum i fil som innehar vardera prydnad i form av kakelugn. Från vardagsrummet når man balkong under tak med utsikt över Ottsjön och skog. Plastmatta på golv och tapet på väggarna i rummen.

Planlösning övre plan:

På övre plan finns en rymlig hall, sovrum med dörr till toalett och sedan vidare till ytterligare 2 sovrum och en skrub. Ljusa rymliga rum med plastmatta på golven och tapet på väggarna. Kamin i ett av rummen och utgång till balkongen. Toaletterummet har plastmatta på golv och väggar samt wc och handfat.

## Hall

Våningsplan Bottenvåning.

Entréhall med goda avhängningsmöjligheter samt trapp som leder till ovanvåning.

## Kök

Våningsplan Bottenvåning.

Traditionellt lantkök med vedspis. Högt i tak och fönster som vetter mot innergården. Målad bröstpanel nedtill och målade väggar upptill. Plastmatta på golven. Äldre köksinredning i fint skick, en del vitvaror är utbytta senaste åren. Den maskinella utrustningen består av diskmaskin, ugn, mikrovågsugn, spis, kombinerad kyl och frys. Från köket nås badrum samt kammare och vardagsrum.

## Badrum

Våningsplan Bottenvåning.

Badrum med badkar, toalett, handfat, spegelskåp, tvättmaskin och lucka till källare där jordvärmepump finns samt en jordkällare (ingång till källarutrymmet nås även från utsidan) Plastmatta på golv och vägg.

## Kammare och vardagsrum

Våningsplan Bottenvåning.

Från köket når man salen med två rum som innehar vardera prydnad i form av kakelugn. Kakelugnen i vardagsrummet har eldningsförbud, men kakelugnen i kammaren kan lätt åtgärdas -se besiktningssprotokoll från sotare. Från vardagsrummet kan du kliva ut med din kaffekopp på balkongen som är under tak och beskåda utsikten över Ottsjön, även under regniga dagar.

Rummen har båda plastmatta på golv och tapet på väggarna.

## Hall

Våningsplan Ovanvåning.  
På övre plan finns en rymlig hall.

## Sovrum 1

Våningsplan Ovanvåning.  
Sovrum med dörr till toalett och vidare genom rummet nås de ytterligare rummen på planet.  
Plastmatta på golv och tapet på väggen.

## Sovrum 2

Våningsplan Ovanvåning.  
Sovrum med platsmatta på golvet och tapet på väggarna.

## Arbetsrum

Våningsplan Ovanvåning.  
Arbetsrum med plastmatta på golvet och tapet på väggarna. Rummet har hög trivselfaktor med både kamin och utgång till balkongen. Från rummet kommer man ut till trapphallen igen.

## Toalett

Våningsplan Ovanvåning.  
Toaletterummet har plastmatta på golv och väggar samt wc, dusch, spegelskåp och handfat.

## Klädkammare

Våningsplan Ovanvåning.  
Praktisk klädkammare.

## Energideklaration

### Energiklass

B

### Status

Energideklaration är utförd den 2019-06-06.

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: JORDKABELLEDNINGAR - SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut JORDKABELLEDNINGAR.

## Kostnader

### Boendekalkyl

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

## Pris

1 500 000 SEK Högstbjudande  
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.  
Fastigheten försäljs med vid visningstillfället befintliga inventarier. Ingen slutstädning och ev. bortforsling av inventarier kommer att genomföras under säljarens försorg eller bekostnad.

## Tillträde

Enligt överenskommelse.

## Visning

Fredag 3/5. Obligatorisk anmälan för visning.  
Anmäl dig gärna via vår hemsida eller kontakta mäklarassistent Moa-Lina Söderström, 063-15 71 04, moa-lina.soderstrom@ludvigfast.se.

## Övrigt

Fastigheten försäljs med vid visningstillfället befintliga inventarier, vissa av inventarierna kommer säljaren att ta med och en del av dem kommer att lämnas kvar. Ingen slutstädning och ev. bortforsling av de inventarier som lämnas kvar kommer att genomföras under säljarens försorg eller bekostnad.  
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.









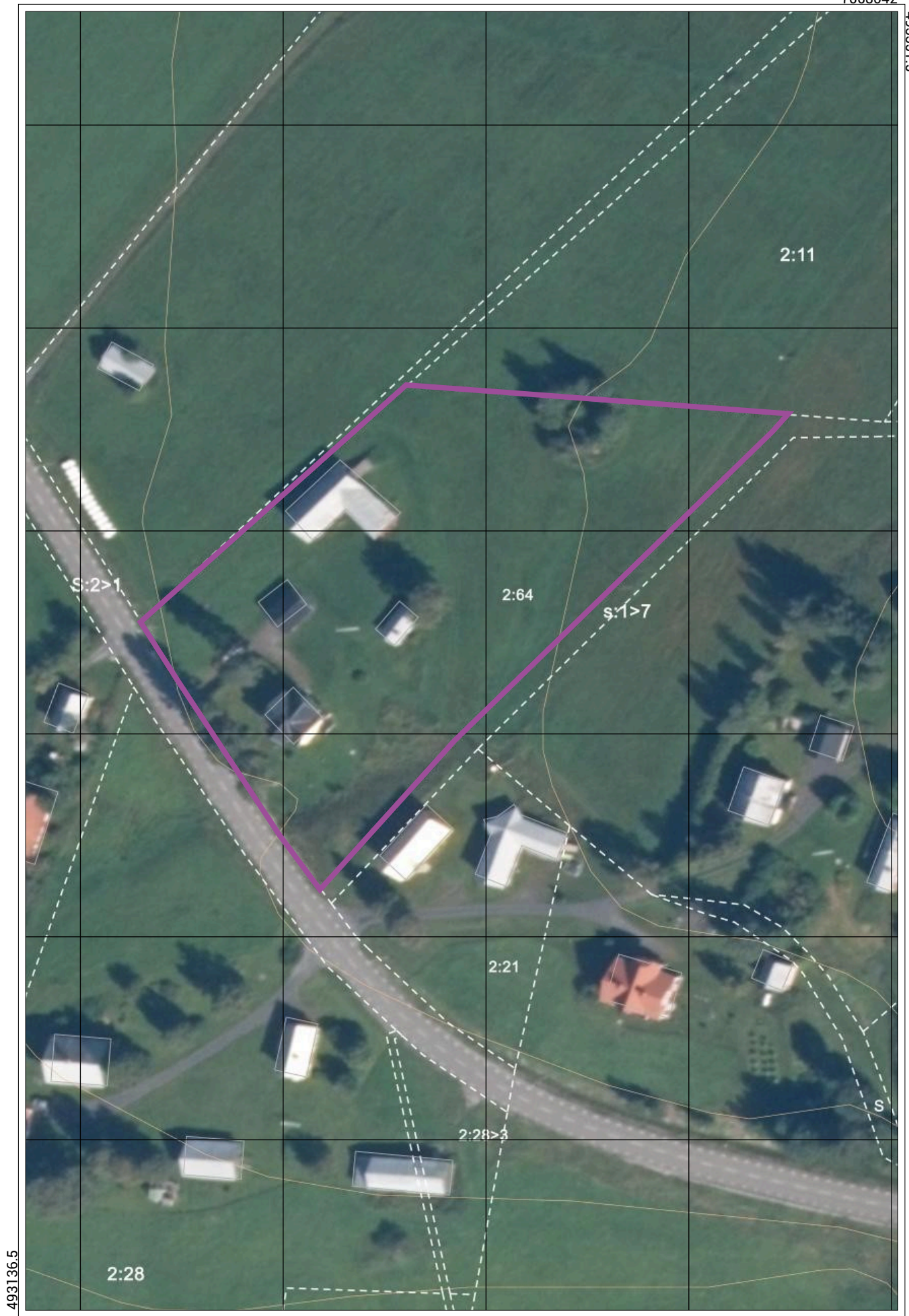






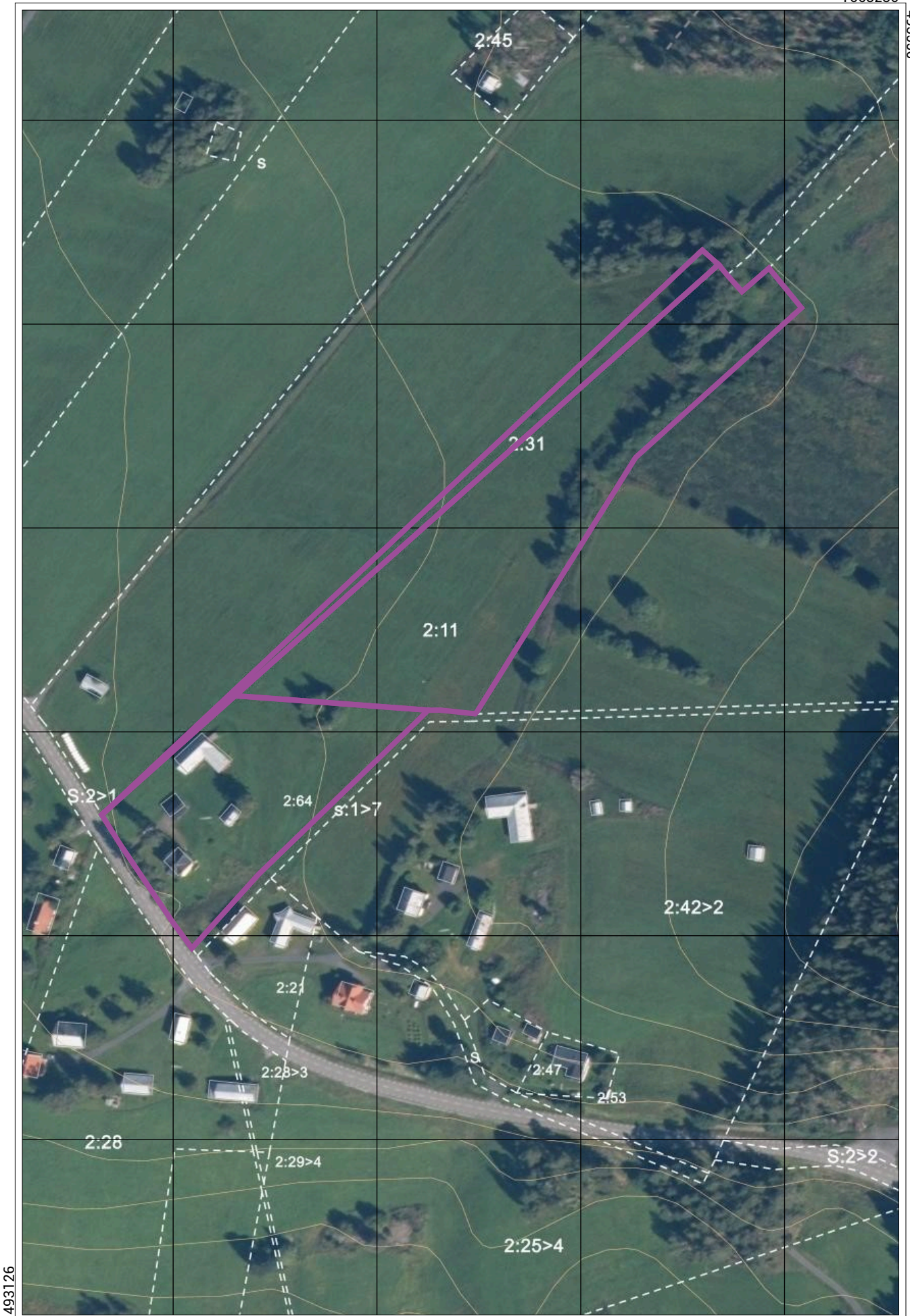












# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## 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)



**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.