

Trivsamt lantgård med naturnära läge

del av SKELLEFTEÅ BURSILJUM 7:10, se Kartskiss A, markerat område



LUDVIG  CO



Kök med matplats

Trivsamt lantgård med naturnära läge

I den rofyllda byn Svarttjärn, strax utanför Burträsk, erbjuds nu en välskött mindre gård för dig som söker ett naturnära boende med plats för både familj, fritidsintressen och mindre djurhållning. Här bor du i en lugn och vacker landsbygdsmiljö med närhet till skogar, sjöar och ett rikt friluftsliv, samtidigt som Skellefteå centrum nås på cirka 30 minuter med bil. Bostadshuset är uppfört 1952 och har genom åren genomgått omfattande renoveringar och moderniseringar, vilket idag skapar ett trivsamt och väl omhändertaget hem.



Ralf Gustafsson
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



Skellefteå
Stationsgatan 21
0910-71 75 70

LUDVIG & CO



Kök med matplats

Skogsmark	1,3 ha
Åkermark	0,5 ha
Övrigmark	1,2 ha
Total areal	3 ha
Fastighetsbeteckning:	del av SKELLEFTEÅ BURSILJUM 7:10, se Kartskiss A, markerat område
Adress:	Svarttjärn 120, 93793 Burträsk

Utgångspris
795 000 kr

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

I den rofyllda byn Svarttjärn, strax utanför Burträsk, erbjuds nu en välskött mindre gård för dig som söker ett naturnära boende med plats för både familj, fritidsintressen och mindre djurhållning. Här bor du i en lugn och vacker landsbygdsmiljö med närhet till skogar, sjöar och ett rikt friluftsliv, samtidigt som Skellefteå centrum nås på cirka 30 minuter med bil.

Bostadshuset är uppfört 1952 och har genom åren genomgått omfattande renoveringar och moderniseringar, vilket idag skapar ett trivsamt och väl omhändertaget hem. Huset byggdes till 2010 och erbjuder en boyta om totalt 116 kvm, disponerad som fem rum och kök i 1½ plan med källare. Här finns fyra sovrum samt WC/badrum på båda våningsplanen, vilket ger ett praktiskt och funktionellt boende för både den större familjen och den som önskar gott om utrymme.

Den omfattande invändiga renoveringen 2010 innefattade bland annat utbyggt kök med generös matplats samt uppdaterade ytskikt som skapar en ljus och trivsam boendemiljö. Redan under 1970- och 1980-talet moderniserades huset med bland annat nytt yttertak, treglasfönster, ny fasad, utbyte av avloppsstam samt omdränering av källaren med Platonmatta – investeringar som bidrar till ett tryggt och väl underhållet boende.

Uppvärmningen sker via bergvärme, installerad 2024, vilket ger en energieffektiv och bekväm drift. För den som uppskattar vedeldning finns även den tidigare vedpannan kvar som ett uppskattat komplement. Fastigheten har vatten från egen kallkälla, trekammarbrunn från 2012 samt fiberbroadband via Skellefteå Kraft Net, vilket ger god komfort även för distansarbete.

I direkt anslutning till bostaden finns ett väl samlat gårdscentrum med flera användbara ekonomibygnader. Här finns en maskinhall om cirka 100 kvm (10 × 10 meter), uppförd på



Vardagsrum (bv)



Sovrum 1 (bv)

gjuten betongplatta och försedd med två portar, varav en vikport om cirka 3 × 3 meter. Byggnaden lämpar sig utmärkt för maskinförvaring, verkstad, entreprenadverksamhet eller annan hobby- och verksamhetsutövning. Hallen är idag oisolerad men kan relativt enkelt isoleras för den som önskar skapa uppvärmda lokaler. På gården finns dessutom en ladugård med generösa förrådsutrymmen samt en äldre sommarbostad om ett rum och kök, där renovering har påbörjats.

Till Burträsk är det cirka 12 kilometer, där ett komplett serviceutbud väntar med bland annat livsmedelsbutiker, bensinstation, vårdcentral, apotek, restauranger och övrig samhällsservice. Området är dessutom känt för sina många sjöar och sitt rika friluftsliv med fina möjligheter till fiske, bad och naturupplevelser året om. Jakträtt ingår i fastigheten och för barnfamiljen finns skolskjuts till Bobysunds skola med förskola och årskurs F–6, medan högstadiet finns i Burträsk.

Den totala arealen uppgår till cirka 3 hektar, fördelad på omkring 1,3 hektar skogsmark, 0,5 hektar åkermark samt cirka 1,2 hektar övrig mark. Kombinationen av skog, åker och gårdsmiljö ger goda möjligheter för dig som vill odla, hålla djur eller helt enkelt njuta av ett aktivt och naturnära liv på landsbygden.

Tomten är en verklig tillgång och har under lång tid vårdats med stor omsorg. Här möts du av en lummig och väl uppvuxen trädgård med prydnadsväxter, blommande buskar, äppelträd, körsbärsträd och ett generöst jordgubbsland – en grönskande miljö som skapar en trivsam inramning kring gården och erbjuder både avkoppling och odlingsglädje.

Det här är en fastighet för dig som söker mer än bara ett hus – här erbjuds ett komplett lantboende med modern uppvärmning, välskött bostad, användbara ekonomibyggnader och goda möjligheter till såväl hobbyverksamhet som mindre djurhållning. Ett hem där du kan njuta av lugnet på landet utan att göra avkall på bekvämlighet eller närhet till service.

Avstyckning

Försäljningen avser del av fastigheten Skellefteå Bursiljum 7:10 (gårdsdelen). Det aktuella området omfattar cirka 3 hektar enligt bifogad kartskiss A markerat område. Arealen är preliminär och fastställs i samband med pågående lantmäteriförrättning.

Tillträde kan ske först när avstyckningen har vunnit laga kraft, vilket preliminärt beräknas ske sommaren 2027. Säljaren bekostar avstyckning.



Tillhörande åkermark

Då korrekta taxeringsuppgifter för den avstyckade fastigheten inte finns ansvarar köparen att genomföra taxering efter tillträdet. Preliminär typkod förväntas bli 120 bebyggd lantbruksenhet.

Inga andelar i delaktigheter, rättigheter, belastningar, mantal eller liknande ska överföras från stamfastigheten till gårdsdelen som inte är nödvändiga för förrättningens genomförande.

Inga andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar ska överföras från stamfastigheten till gårdsdelen som inte är nödvändiga för förrättningens genomförande.

Åkermark

Fastighetens åkermark brukas av en lokal lantbrukare på muntligt nyttjanderättsavtal.

Förvärvstillstånd

Det kan krävas förvärvstillstånd för köparen på del av Skellefteå Bursiljum 7:10. Köparen ansöker om förvärvstillstånd och kostar 5 200 kr för fysiskt person och för juridisk person 10 700 kr. För fysiska personen bosatta inom Burträsk församling sedan 1 år behövs ej förvärvstillstånd.

Näringsfastighet

Den här fastigheten förväntas bli en bebyggd

lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/rådgivare.

Driftkostnad

Fastighetens årliga driftkostnader uppgår till cirka 35 500 kronor. I detta ingår en beräknad elförbrukning om cirka 15 000 kWh per år, motsvarande en kostnad om ungefär 22 500 kronor. För vatten och avlopp tillkommer cirka 2 500 kronor per år, medan renhållning uppgår till ungefär 6 000 kronor årligen. Fastigheten har även en försäkringskostnad om cirka 4 500 kronor per år. Antal personer i hushållet 2 st.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1986-07-30
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1986-07-30
Belopp: 92 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-12-14
Belopp: 13 000



Skriftligt pantbrev: Nej

Öppen budgivning

Inteckningsdatum: 2006-10-17

Belopp: 391 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Nuvarande ägare

Helena Lidhage, Burträsk

Adam Andersson, Burträsk

Summa inteckningar: 506 000 SEK

Kostnader

Årlig energiförbrukning

15 000 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 35 500 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 22 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 500 SEK/år

Renhållning: 6 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 500 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 3 953 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 000 kWh/år

Kostnadskalkyl

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

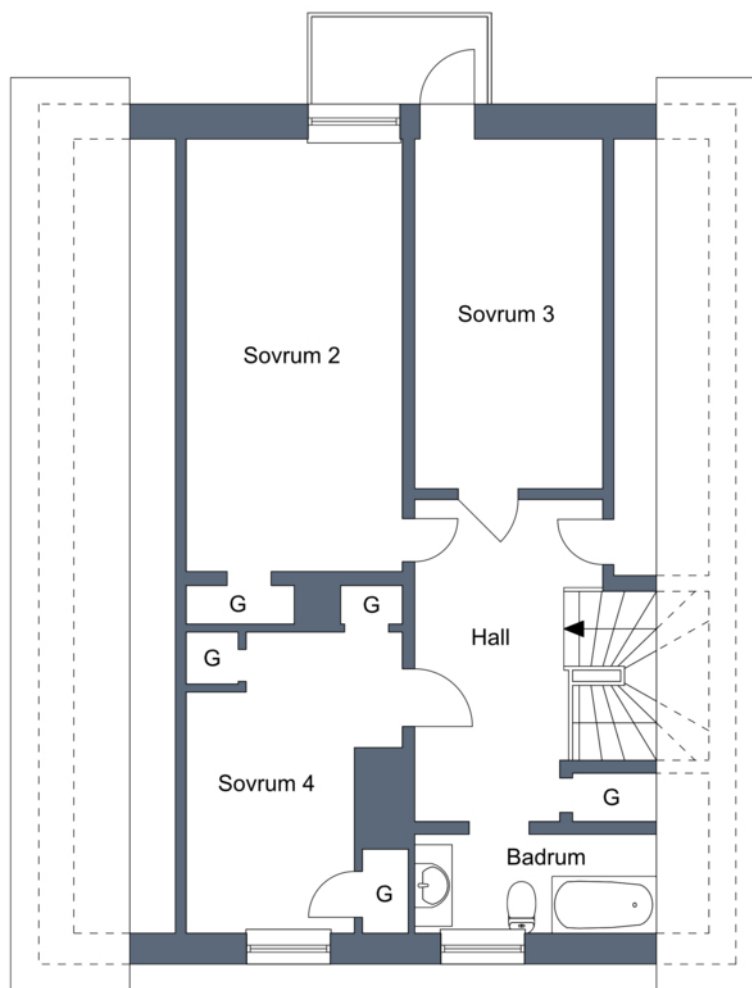
Försäljningssätt

Bottenplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Vindsplan

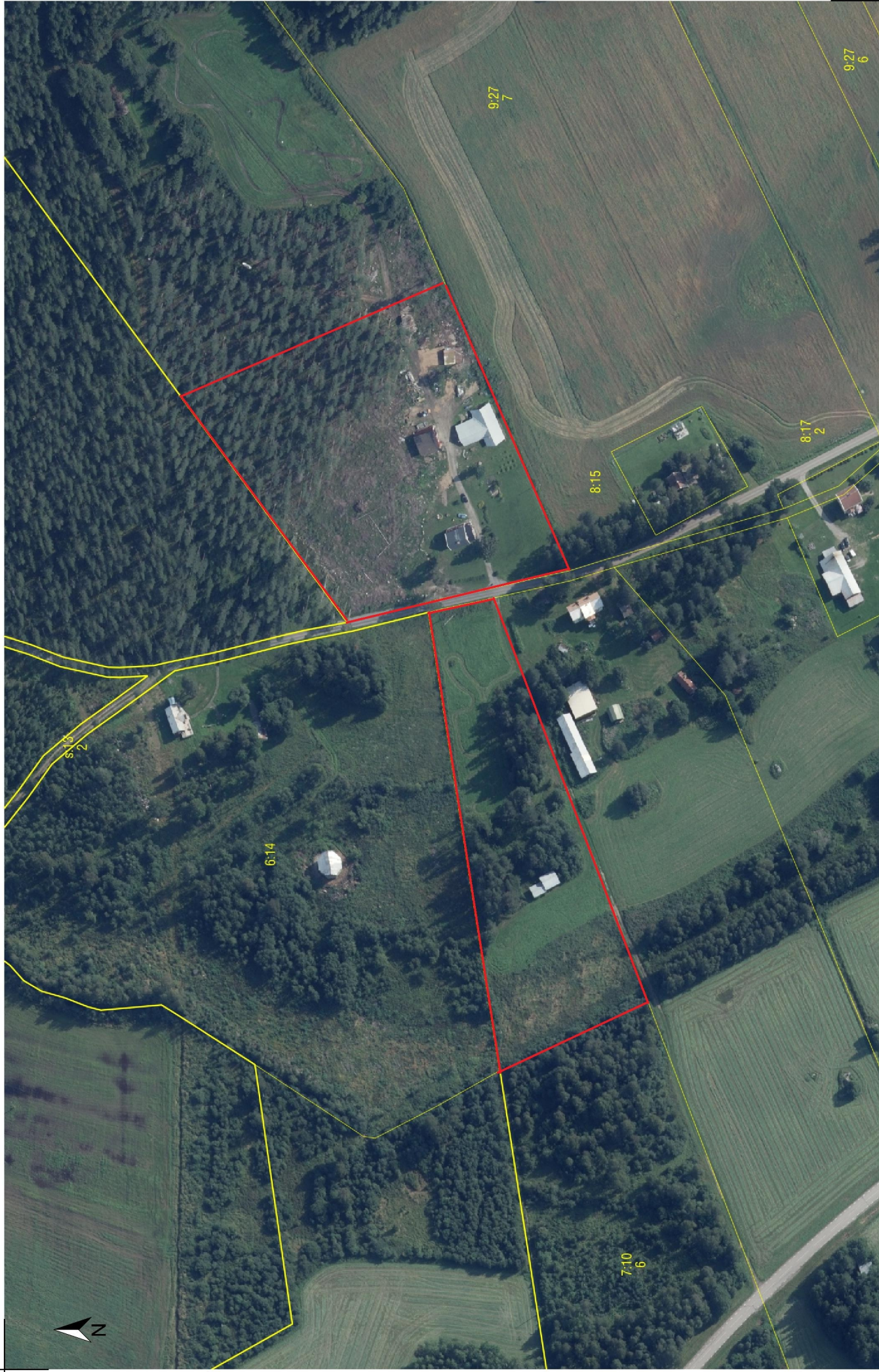


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

N 7161735

E 779865

Tänk på att gränsema i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



Skala 1:2 500. SWEREF 99 TM. RH 2000.

Kartskiss A, markerat område

N 7161292

LANTMÄTERIET

E 779865

Skellefteå Kommun
Sotningsdistrikt
Lagergatan 21 A
931 36 Skellefteå

Tjänsteanteckning brandskyddskontroll

enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).

Datum
2026-05-11

Diagnosnummer
90993-2255193-1

Utförare

Skellefteå Kommun
Sotningsdistrikt
Lagergatan 21A
931 36 Skellefteå
0910-735000

Adressat

Sagehem Ulf

Backgatan 7
937 31 Burträsk

Fastighet

Fastighetsbeteckning	Ägare	Brukare/Innehavare
Bursiljum 7:10	Sagehem Ulf	Sagehem Ulf
Fastighetsadress		
Svarttjärn 120	Backgatan 7	Backgatan 7
Kontrolldatum		
2026-05-11	937 31 Burträsk	937 31 Burträsk

Kontrollobjekt

Värmeanläggning			
Objekttyp	Fabrikat/modell	Värming	Utrymme
Värmepanna fastbränsle	CPA	Källarvåning	Pannrum
Bränsleslag		Kontrollfäst	Senast soad
Ved		156 veckor	2023-10-16

Rök-/avgaskanal	
Typ	Benämning
Tegel	Platsbyggd

Kontrollmetod/er

Kontrollmetod * ☒ Okulär kontroll ☐ Täthetsprovning ☐ Temperaturmätning ☐ Tryckmätning ☐ Annat

Uttåtande

Brandskyddskontrollen är utförd utan noteringar som föranleder vidare utredning.

Bakgrund

Enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) 2 kap. 2 § ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förhindra brand och för att hindra och begränsa skador till följd av brand. Den som utför brandskyddskontroll har rätt att få tillträde till fastigheten enligt LSO 3 kap. 5 §. Syftet med denna tjänsteanteckning är att redovisa de omständigheter och förhållanden som observerades i samband med genomförd brandskyddskontroll. Dessa ligger till grund för bedömningen om brandskyddet kan betraktas som skäligt eller inte enligt LSO 2 kap. 2 §.

Brandskyddskontrollens utförande

Brandskyddskontrollens syfte är att upptäcka fel och brister på anläggningen för att förebygga och begränsa skador till följd av brand. Kontrollen innebär en provning av att anläggningens funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de krav som gällde när anläggningen togs i bruk. Vid kontrollen ska särskild hänsyn tas till hur brandskyddet påverkas av:

- Sotbildning och beläggningar,
- Skador och förändringar av anläggningens tekniska utförande,
- Temperaturförhållanden,
- Tryckförhållanden och täthet, samt
- Drift och skötsel

Vid den aktuella brandskyddskontrollen har anläggningen kontrollerats utifrån de sakområden som framgår av texten ovan.

Tjänsteanteckning brandskyddskontroll

enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunikering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).

Datum
2026-05-11

Diagnosnummer
90993-2255193-1

Utförare

Skellefteå Kommun
Sotningsdistrikt
Lagergatan 21A
931 36 Skellefteå
0910-735000

Kommunikation

Detta är en tjänsteanteckning från brandskyddskontrollen som utfördes hos er enligt ovan angivet datum. I och med denna tjänsteanteckning så avslutas brandskyddskontrollärendet.

Inga avvikelser/noteringar

Övriga upplysningar



1537342 73475 8122471

K0610 3/3

Brandskyddskontrollant
Fredrik Myrdhén

Förklaringar till ovanstående eventuella positioner

1,00 Eldsvärd	2,00 Eldningsapparat	3,00 Rök-lugnaskan	4,00 Passer	5,00 Tak & uppbyggnad	6,00 Drift & skötsel	7,00 Övrigt
1,10 Avstånd till brännbart	2,10 Färdigverksamhet	3,10 Avstånd till brännbart	4,10 Brandskyddsklass	5,10 Tillrädd till tak	6,10 Eldningsmekanik	7,10 Övrigt
1,20 Lektor	2,20 Skydd mot tillbakabrott	3,20 Omslutningskabel	4,20 Golvbeläggning	5,20 Tillrädd till skotten	6,20 Bränsleförseering	
1,30 Fördämlingskonvent	2,30 Avstånd till brännbart	3,30 Skjelningsgär	4,30 Övrigt	5,30 Arbetsplan	6,30 Rostprodukter	
1,40 Fördämlingskanal	2,40 Övrigt	3,40 Sköld		5,40 Tekstbeläggning	6,40 Medgivande om egendom	
1,50 Reglerutrustning		3,50 Rökfångare		5,50 Övrigt	6,50 Övrigt	
1,60 Eldskåp		3,60 Insulatorer				
1,70 Fördämlingsluft		3,70 Sömbeläggning				
1,80 Sömbeläggning		3,80 Övrigt				
1,90 Övrigt						

* Brandskyddskontrollen har utförts i enlighet med Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps föreskrifter och utvärderas råd (MSBFS 2014:6) rörande brandskyddskontrollen, vilket innebär att utvärderingen huvudsakligen kontrolleras okänt. Vid misstänkt om felaktighet som inte kan konstateras okänt kan särskild kontroll, inbegripande mätning/provning, behöva utföras. Resultatet från en sådan särskild kontroll kan komma att redovisas separat.

** Förklaring till positionnummer framgår av tabellen ovan.

*** Information = Avvikelse/Notering om ett specifikt förhållande som är av viss betydelse. Noteringen kommer inte lösa till någon hängande åtgärd utan är mer av informativ karaktär.

**** Anmärkning = Avvikelse/Notering om ett specifikt förhållande som är av betydande karaktär. Särskilt förebyggande om åtgärder kan komma att utföras.

1537342

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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.