

Egen glänta med perfekt pendlarläge

UDDEVALLA BÅNGEN 1:11-12



LUDVIG  CO

Egen glänta med perfekt pendlarläge

UDDEVALLA BÅNGEN 1:11-12



Lantligt boende om ca 4 ha bebyggt med bostadshus om 125 m² fördelat på 5-6 rum och kök. Gården är även bebyggd med vedbod, garage, höns hus och brygg hus. Ljust beläget gårdscentrum med renoveringsbehov beläget längst in på enskild väg gör den lämplig för så väl boende som mindre djurhållning. Jakträtt från tillträdesdagen. Beläget mellan Torp köpcentrum och Hogstorp gör gården perfekt för pendlaren eller för den som vill bo på landet men ändå ha närhet till det mesta.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Övrigmark	1 ha
Skogsmark	1 ha
Åkermark	1 ha
Skogsimpediment	1 ha
Småhusmark lantbruk	0,2 ha
Total areal	4,2 ha
Virkesförråd:	Ca 400 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	125 m²
Biarea:	90 m²
Fastighetsbeteckning:	UDDEVALLA BÅNGEN 1:11-12
Adress:	Bången Nybygget 765 och 770, 45194 Uddevalla

**Utgångspris:
2 000 000 kronor**

Öppen budgivning!

Beskrivning

Bostadshus

Boningshus uppfört 1920 i 1½ plan med stenlagd grund, timmerstomme och fasad av eternit. Bostaden byggdes ut under mitten av 80-talet. Utbyggnaden står på murad grund, har plankstomme och fasad täckt av stående träpanel. När huset byggdes ut lades nytt yttertak av betongpannor. Fönster i ursprungsdel är bytta 2016/2017. Vattenburen uppvärmning kopplad till en vedpanna med elpatron och ackumulatortankar om knappt 1 500 liter. Vatten tas från enskild, borrad brunn. Vattenprov finns och protokollet går att ladda ner på ludvigfast.se. Avloppet leds till en trekammarbrunn. Enligt fastighetstaxeringen omfattar bostaden 125 m² boyta och 90 m² biyta.

Från hallen, där även trappen upp till övervåningen finns, ligger entréplanet badrum från 2004 vilket är helkaklat och utrustat med dusch. Rakt fram ifrån hallen finns köket med kökspanna med plats för matgrupp. Vidare finns ett tvådelat vardagsrum som idag nyttjas till

kontor och tv-rum. Flera stora fönster ger gott om ljusinsläpp samt utsikt över prunkande trädgård och jordbruksmarken framför huset. Här tar du dig via finentrén med dess förvaringsutrymmen vidare till ett sällskapsrum med fina dubbeldörrar och utgång ut till uteplatsen med soligt söderläge. En praktisk serveringsgång med förrådsutrymme leder tillbaka till hallen och trappan upp till övervåningen.

På övervåningen finns en hall, gästtoalett från 2011, tre sovrum och flera förrådsutrymme. Det största sovrummet har en balkong som vetter ut mot den lummiga trädgården.

Från trädgården når du källaren. Här finns pannrum, tvättstuga och tre förrådsutrymmen. Vid kraftigt regn kommer det in vatten i delar av källaren.





Energideklaration

Energiprestanda: 142 kWh/m²/år

Energiklass: G

Status: Energideklaration är utförd 2024-08-07

Besiktningssman: Anders Bergendahl, Fukt och byggkonsult

Uthus

I direkt anslutning till bostadshuset finns några mindre uthus som idag används som förråd. Uppförda som vedbod, hönsbhus, brygghus samt enklare garage kan dom fylla flera behov för den nya ägaren. El finns installerat i samtliga byggnader.

Vedboden är en äldre träbyggnad med yttertak av lertegel. Plank- och jordgolv. El finns. Byggnaden är ca 30 m² enligt uppmätning på karta och nyttjas till vedförråd och förvaring.

Hönsbhuset är en murad byggnad under yttertak av lertegel. Byggnaden är indelad i två rum med betonggolv och har nyttjats till höns och kalkoner. Nu används det till förvaring. El finns. Byggnaden är ca 40 m² enligt uppmätning på karta.

Äldre brygghus i trä med betong golv under yttertak av plåt. Byggnaden är ca 30 m² enligt uppmätning på karta och är i mycket dåligt skick.

Äldre garagebyggnad i trä med tillbyggd vagnsbod/carport. Garaget har betonggolv. Byggnaden är ca 70 m² enligt uppmätning på karta och är i mycket dåligt skick.

Framför huset finns en grund som är rester av den gamla ladugården. Grunden är ca 30 m² och det som finns kvar av gamla fähuset. Kan byggas om till ex ett växthus.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt fastighetstaxeringen omfattar fastigheterna 1 ha produktiv skogsmark och 1 ha skogligt impediment. Ingen skogsbruksplan finns över fastigheterna. Enligt rapport från Skogshubben omfattar fastigheterna totalt 2 produktiv skogsmark och knappt någon impediment. Enligt samma rapport, som finns att ladda ner från ludvigfast.se, är det uppskattade virkesförrådet ca 400 m³sk med övervägande barrskog med behov av gallring. Spekulanter ombeds undersöka skogsmarken på egen hand eller via konsult för att bilda sig en uppfattning av dess skick och innehåll.



Jakt

Fastigheterna ingår i Bokenässets älgskötselområde och Bokenässets kronhjortsskötselområde. Egen småviltsjakt. Jakten har varit muntligen upplåten men är tillgänglig för en ny ägare från tillträdesdagen.

Jordbruksmark

Jordbruksmarken är belägen i direkt anslutning till gårdens byggnader. En ny ägare kan ha uppsikt över markerna från sitt eget vardagsrumsfönster. Markerna har inte varit brukade på flera år. Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 1 ha åkermark.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheterna.

Arealuppgifter

Areal enligt Metria karttjänst uppgår till totalt 4,23 hektar. Areal enligt fastighetsutdragen uppgår till totalt 39 920 m² (exkl vattenareal). Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheterna 4 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i

lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Förvärvstillstånd

I Uddevalla kommun behövs inget förvärvstillstånd för privatpersoner. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

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. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Bostadshuset besiktades av Frans Bengtsson, Fukt och byggkonsult, 2024-08-05 och besiktningssprotokollet finns att ladda ner från hemsidan alternativt få av ansvarig fastighetsmäklare under visning. En köpare är



medveten om att det i köpekontraktet kommer tas in en klausul där säljaren friskriver sig från fel och brister i bostadshuset, sk dolda fel.

Två adresser

Den här gården består av två fastighetsbeteckningar, något som är väldigt vanligt på lantbruk. I detta fallet finns det en registrerad postadress på var och en av fastigheterna. På gården finns dock bara ett bostadshus.

Visning

Visning är planerad till 3 oktober och 5 oktober eller annan dag enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Visning sker av fastighetens byggnader. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande grödor, ev pågående jakt och liknande.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse, dock tidigast under våren 2025.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 670 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 336 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 006 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 51 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 285 000 kr
Skogsimpediment: 3 000 SEK
Skogsmark: 91 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 507 000 SEK
Åkermark: 69 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheterna är samtaxerade till totalt 110 500 kronor.



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

UDDEVALLA BÅNGEN GA:1 (BÅNGEN-SVENSERÖDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING), UDDEVALLA MARTERÖD GA:3 (STOREHAGSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

Driftskostnader

Total driftskostnad: 55 066 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 35 215 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 396 SEK/år

Renhållning: 2 646 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 294 SEK/år

Väg: 990 SEK/år

Fastighetskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Fastighetsavgift: 9 525 SEK/år

Årlig elförbrukning: 22 200 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 2 000 000 kronor.

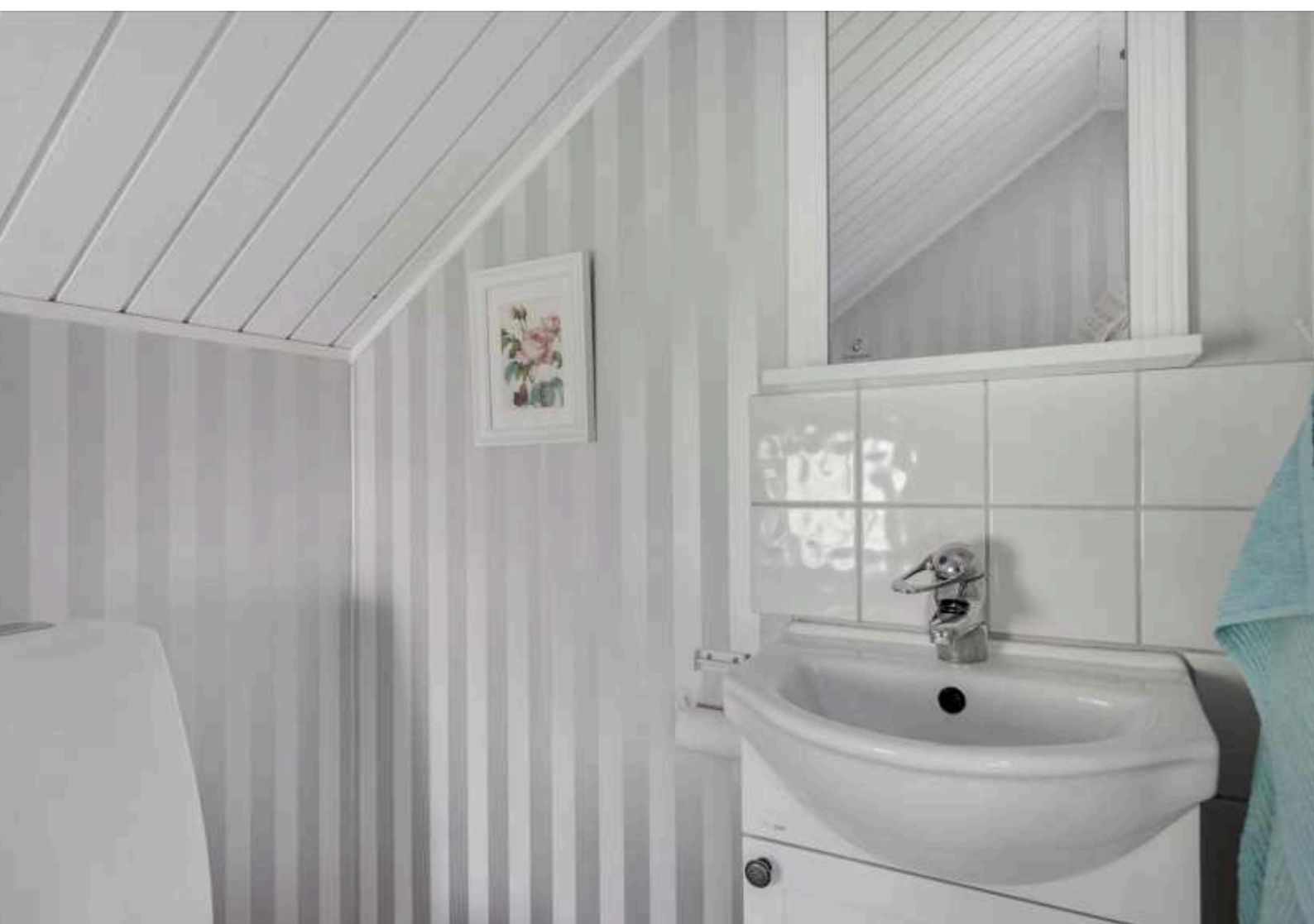
Tillträde

Enligt överenskommelse, dock tidigast 1 april 2025.

Nuvarande ägare

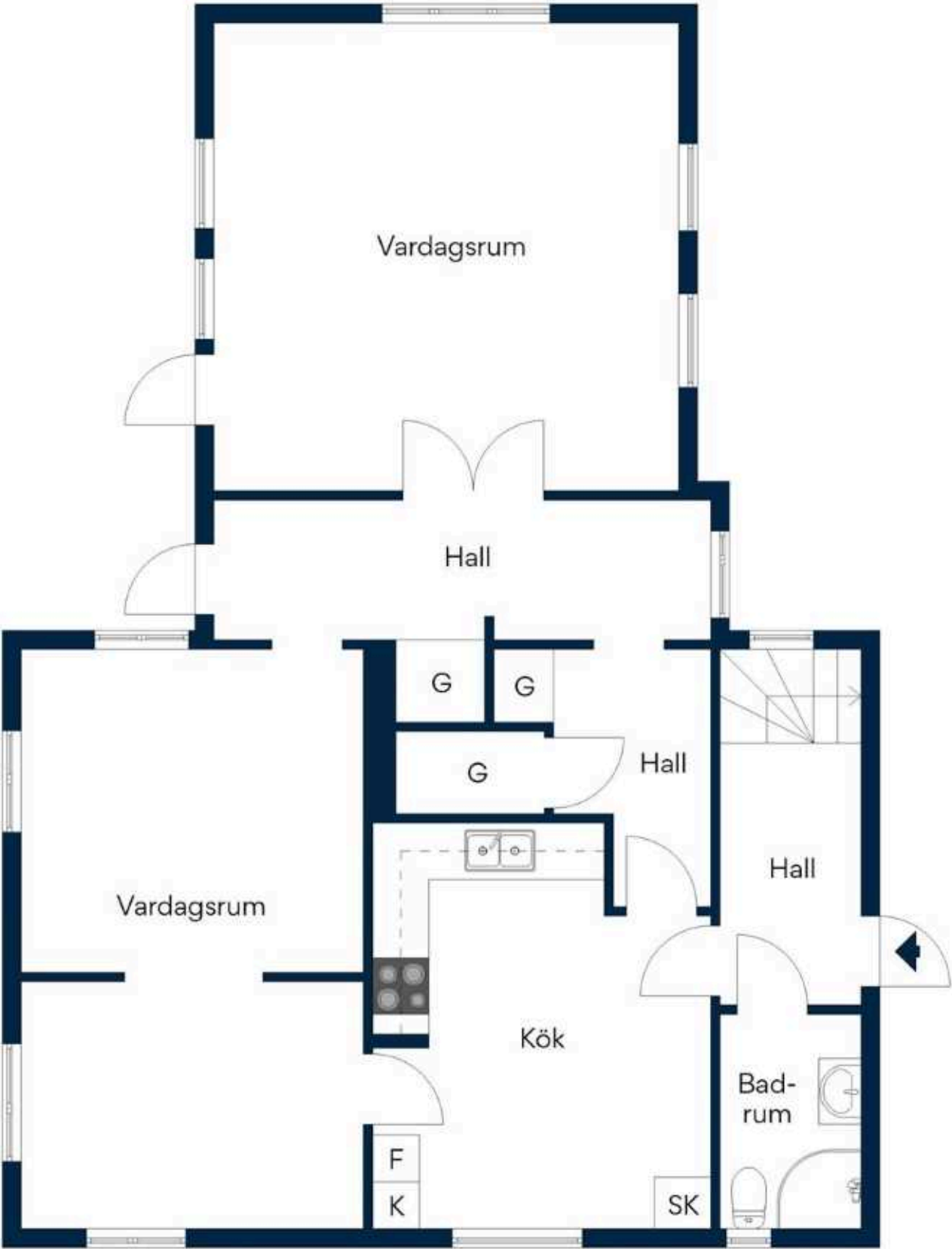
Solgerd Hermansson, Uddevalla





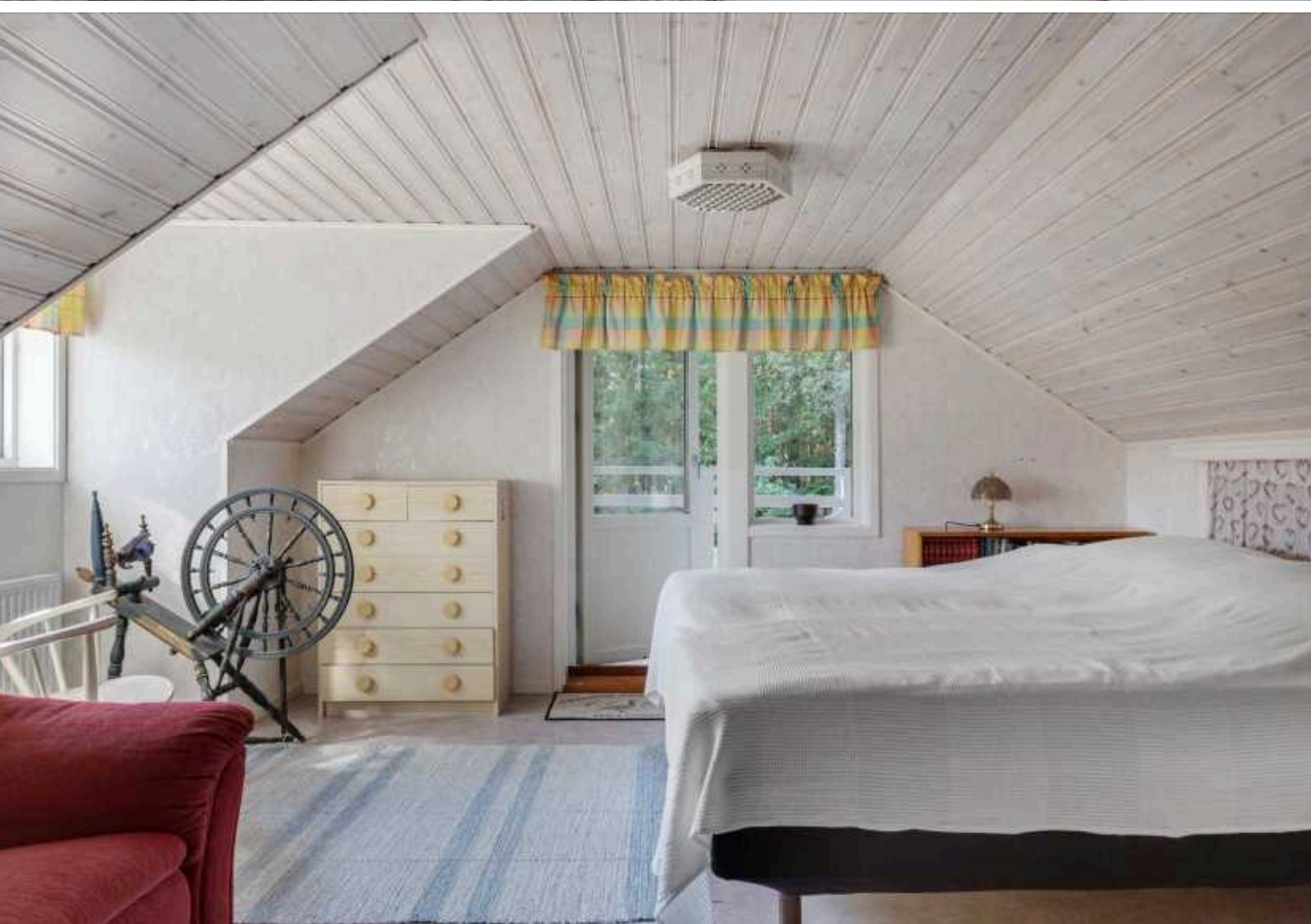


ENTRÉPLAN



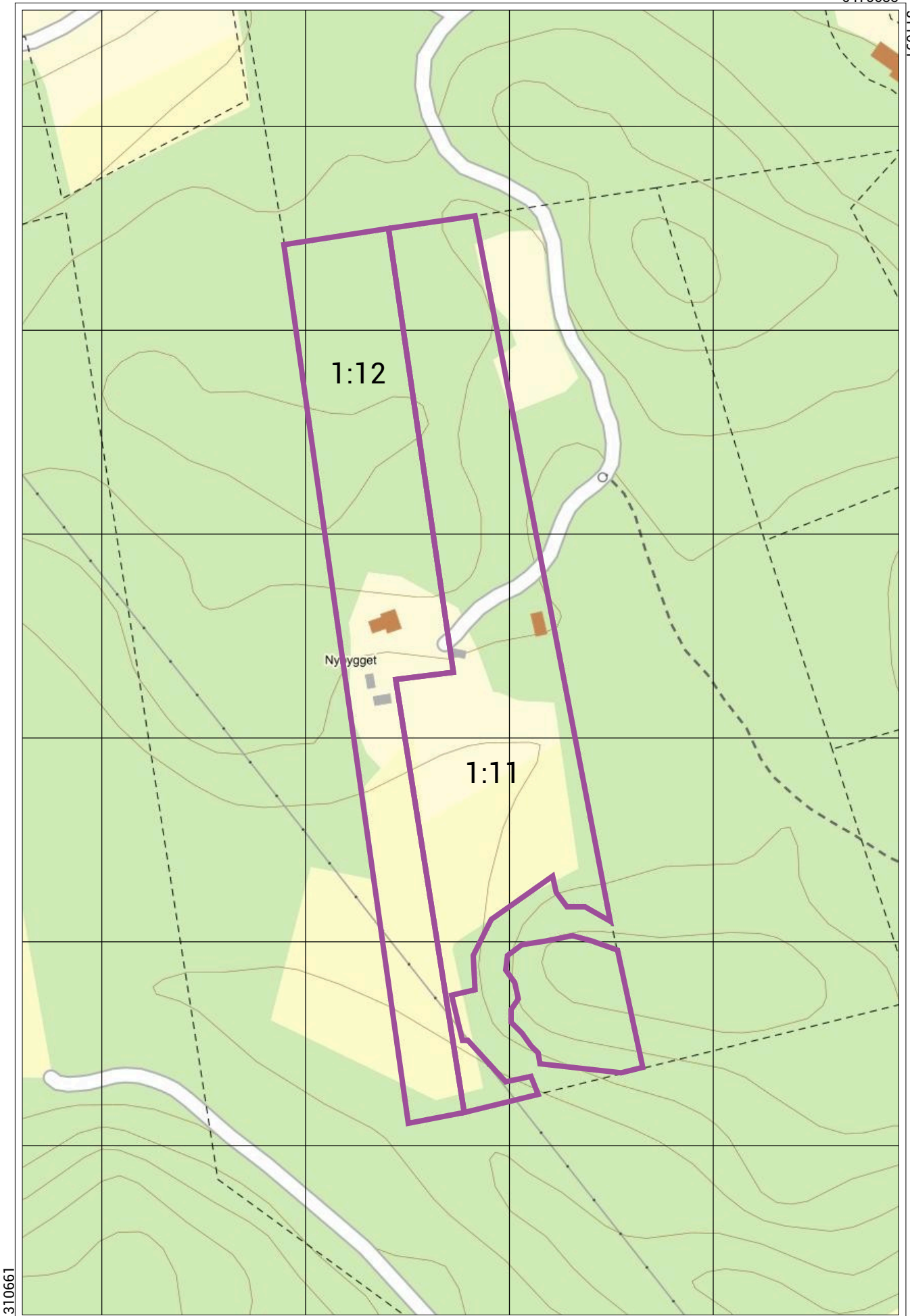
ÖVRE PLAN

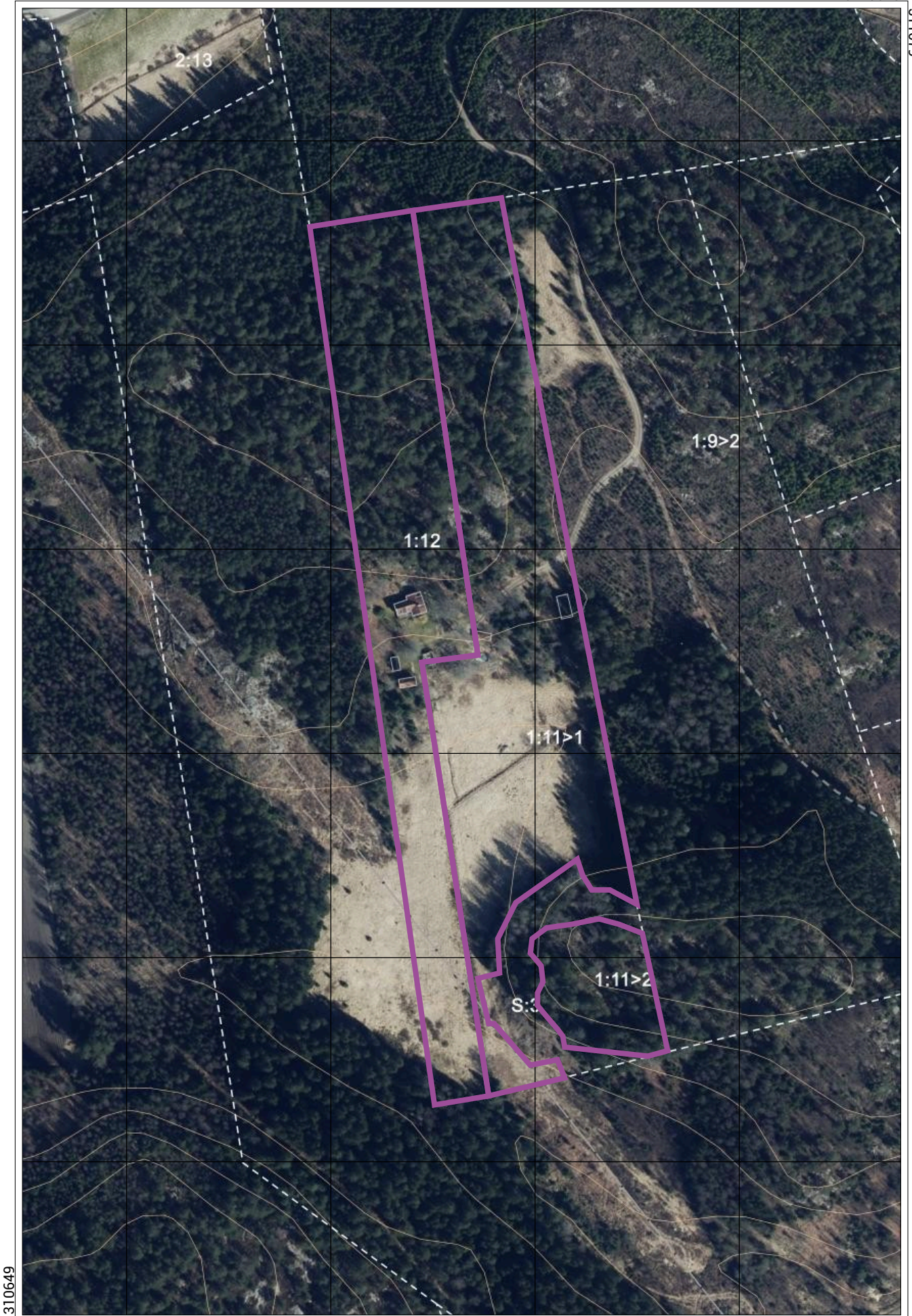






Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





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 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. 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, anlåtande 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)
Warfvinges väg 32
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.