

# Gård i Hede

HÄRJEDALEN HEDE KYRKBY 19:9



**LUDVIG  CO**



## Gård i Hede

Välkommen till Postgatan 1 i Hede. Här finner du en centralt belägen gårdsfastighet med bostadshus och ekonomibyggnader som omgärdar ett trevligt gårdstun, vilket skapar ett privat läge trots sin centrala belägenhet. Till gården hör intilliggande åkermark som kan brukas av ägaren eller som idag, arrenderas ut till lokal lantbrukare. Gångavstånd till all tänkbar service såsom skola, affärer och vårdcentral och dessutom granne med byns fina idrottsplats och hockeyplan. Från gården har du utsikt över majestätiska Sonfjället, vilken gör sig ännu bättre från bostadsbyggnadens veranda i två plan. Här kan du leva gårdsliv men ändå ha den centrala bekvämligheten.



**Ida Steffansson**  
Reg. Fastighetsmäklare,  
Skogsekonom  
0680-714147  
ida.steffansson@ludvigfast.se



**Alexandra Nilsson**  
Fastighetsmäklarassistent  
063-157119  
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



**Hede**  
Rändalsvägen 9  
0680-714 147

**LUDVIG & CO**



Åkermark	2,4 ha
Småhusmark lantbruk	0,1 ha
<b>Total areal</b>	<b>2,5 ha</b>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	HÄRJEDALEN HEDE KYRKBY 19:9
<b>Adress:</b>	Postgatan 1, 84631 Hede

## Härjedalen Hede Kyrkby 19:9

# Beskrivning

## Gården

Gården på Postgatan 1, eller "Yngves" som den historiskt kallas, har anor långt tillbaka i tiden och är en av Hedes äldre gårdar. Gården har tidigare varit både skogvaktarbostad, huserat affär och varit aktivt jordbruk.

På senare år har gården använts som privatbostad där åkermarken nyttjats av jordbrukare i byn.

Gården består av rejält bostadshus, dubbelgarage, äldre ladugård samt äldre gårdshus. Allt detta omgärdar ett trevlig gårdstun. I direkt anslutning till gården finns åkermarken med två lador i timmer.

Gården lämpar sig för den som vill leva gårdsliv med alla bekvämligheter i närhet. Gångavstånd till skola, affärer, vårdcentral, dessutom bor man granne med fin idrottsplats och hockeyplan.

## Bostadshus

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Boarea: 173 kvm

Biarea: 15 kvm

Nybyggnadsår: 1800-tal

Värdeår: 1930

Grund: Murad

Tak: Plåt

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Träpanel, tilläggsisolerat

Fönster: 3-glas

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Självdrag, paxfläkt badrum.

El: Äldre

Ej fiber

Planlösning entréplan

Hall: Trägolv, vävtapet på väggar, skrubb för förvaring.

Kök: Stort rymligt kök med gott om köksskåp. Trägolv, vävtapet på väggar. Vedspis, diskmaskin, spis, kyl/frys.

Matrum: Trägolv, målade väggar.

Vardagsrum: Trägolv, tapet.

Badrum: Våtrumsmatta på golv, målade väggar.

WC, handfat, tvättmaskin.

Jordkällare under del av bostadshus, nås utifrån.

Planlösning övre plan

Hall: Trägolv, målade väggar.

Kök: Äldre kök med vedspis.

Badrum: Våtrumsmatta på golv och väggar. WC, dusch, handfat.

Sovalkov: Matta, tapet.

Sovrum: Matta, målade väggar. Flertalet fasta garderober.

Sovrum: Parkettgolv, tapet.

Renoveringar:

Byggnaden renoverades 1990 med nya treglasfönster, nytt tak, tilläggsisolering och ny fasad.

## Ekonomibygnader

Garage:

Uppförd i trä, gjutet golv, plåttak. 2 garageportar, övre loftplan med trägolv. El finns. Ej vatten.

Ladugård:

Fd. ladugård med loge på övre plan. Uppförd i trä, plåttak. El finns.

Gårdshus:

Äldre bostadsbyggnad i timmer med tegeltak. El finns.

Lador:

På åkermarken finns även två timrade lador.

## Driftskostnader

Beräknad årsförbrukning el: 15 206kWh

Vatten/Avlopp: ca 9 500kr/år

Renhållning: ca 1 500kr/år

Bostadshuset har under senaste året använts som fritidshus men har haft fullvarm inomhustemperatur året runt.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga.

## Åkermark

Till fastigheten hör ca 2,5 ha intilliggande åkermark.

Åkermarken är idag muntligen upplåten till en av byns jordbrukare.

## Byggnadsarea och arealuppgifter

Redovisad byggnadsarea samt arealuppgifter mark är angivna uppgifter i fastighetstaxeringen.

## Rättigheter och belastningar

### Plan och bestämmelser

Detaljplan för kyrkbyn 15:16 m.fl., Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1984-08-31, Senast ändrad: 2024-11-20).

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: LEDNING - SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: LEDNING - SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut LEDNING,

Avtalsservitut LEDNING.



## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 158 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 514 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 672 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Fastigheten är i dagsläget samtaxerad med andra fastigheter. Redovisat taxeringsvärde på mark har därav beräknats.

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 9 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 505 000 kr  
Småhusmark lantbruk: 139 000 SEK  
Åkermark: 19 000 SEK

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

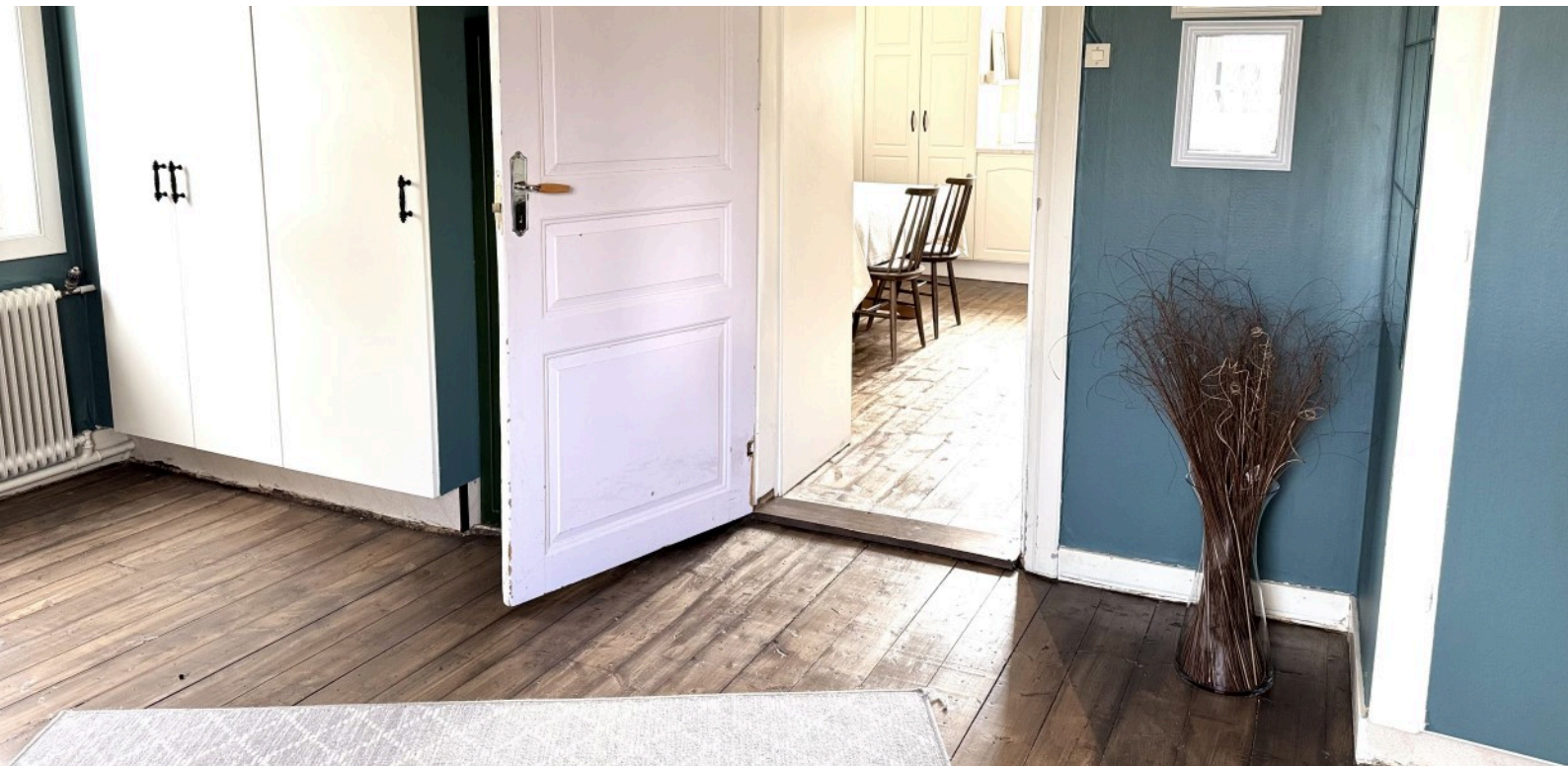
## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1976-06-02  
Belopp: 12 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1982-06-09  
Belopp: 41 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-07-14  
Belopp: 74 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 127 000 SEK



## Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklARATION för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Bedriver man jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.



## 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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

## Försäljningsätt

Försäljningen sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 1 500 000 SEK.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta bud eller att hålla en förhandling/budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Som intressent lämnar du in ett bud till ansvarig mäklare på mail alt. sms.

OBS! Ange "Postgatan 1" som referens.

Mail: [ida.steffansson@ludvigfast.se](mailto:ida.steffansson@ludvigfast.se)

Telefon: 076-696 70 83

## Betalningsvillkor

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

Budgivaren skall i anslutning till avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

## Tillträde

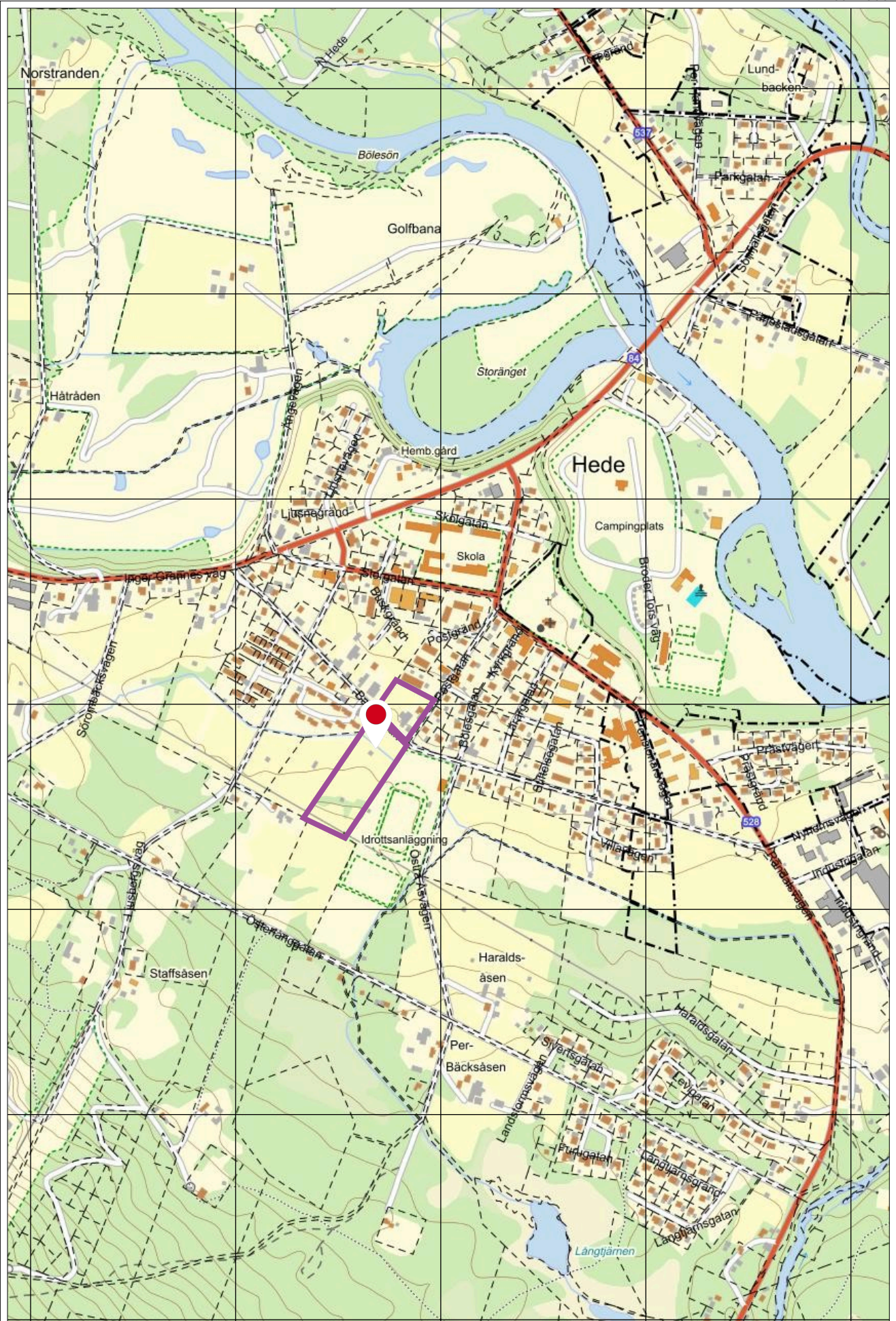
För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.











# 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](https://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 areakälor 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

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.