

Fin gård i natursköna Bingsjö!

RÄTTVIK BINGSJÖ 9:8



LUDVIG  CO



Fin gård i natursköna Bingsjö!

Välkommen till denna gedigna och välskötta dalagård i trivsamma Bingsjö, Rättvik! På Dådransvägen 33 erbjuds ett bostadshus med genuin karaktär, ett praktiskt dubbelgarage, matkällare och en charmig lillstuga från 1800-talet, här möts historia och naturskön miljö i perfekt harmoni. Gården är perfekt för den som söker ett rofyllt boende med plats för familjen eller för den som vill skapa ett fantastiskt fritidsparadis!



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare

076 525 66 67
kennet.kniif@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: RÄTTVIK BINGSJÖ 9:8

Adress: Bingsjö Dådransvägen 33,
79026 Enviken

**Fin gård belägen i det
natursköna Bingsjö, där
lugnet och stillheten
möter den vackra
omgivande naturen.**

**Utgångspris:
2 975 000 SEK**

Beskrivning

Bostadshus

Entré sker via inglasad och isolerad altan

Hall: Välkomnande hall med gott om plats för ytterkläder

Vardagsrum: Mysigt och ljust med fina fönster som släpper in naturligt ljus. Här finns plats för både umgänge och avkoppling.

Kök: Charmigt lantkök med plats för matlagning och gemenskap. Bra förvaring och arbetsytor.

Sovrum: Tre sovrum, perfekt för en familj eller för gäster. Möjlighet att anpassa rummen efter behov och smak.

Badrum: Fräscht badrum med dusch och moderna bekvämligheter, klinker på golv, kakel på vägg.

Allrum: Trivsamt rum med öppen spis här finns också utgång till balkong

Övriga utrymmen på entréplan: Pannrum, tvättstuga samt wc.

Dubbelgarage

Ett praktiskt dubbelgarage erbjuder gott om plats för både fordon och förvaring. Byggnaden är gedigen och välplanerad och innehåller förutom själva garaget förrådsutrymmen, pannrum, wc och dusch samt gästrum/gym.

Lillstuga från 1800-talet

Den charmiga lillstugan från 1800-talet tillför gården en extra dimension av historia och karaktär. Perfekt för gäster eller som en inspirerande ateljé, erbjuder denna byggnad en unik känsla av det förgångna.

Här finns idag Storstuga/kök med matplats med härlig vedspis samt sovrum med kakelugn. På övervåningen finns ytterligare två rum. Vidare i samma byggnad finns snickarbod, förvaringsutrymmen, ytterligare rum lämpligt för ex gästrum.

Lada





Lämpligt för ex. vedförvaring

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Boarea: 125 kvm + 16 kvm biarea

Ny byggnadsår: 1875

Grundläggning: Torpargrund

Grundmur: Betongsten

Stomme: Timmer, trä

Fasad: Trä

Fönster: 2-glas, 3-glas

Bjälklag: Trä

Tak: Betongpannor

Utvändig plåtarbete: Lackerad plåt

Uppvärmning: Vedpanna (vattenburet) med elpatron

Ventilation: Självdrag

VA: Enskilt vatten och avlopp (3 kammarbrunn)

Besiktning och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Viktigt är även att ta del av besiktningsprotokollet som finns hos ansvarig mäklare

Tillträde

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 220 - Småhusenhet, bebyggd

Markvärde: 155 tkr

Byggnadsvärde: 500 tkr

Summa taxvärde: 655 tkr

Taxering genomförd: 2021

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Sidobyggnaderna överläts ostädade men tömda från lösöre.



Energideklaration

Beställd. Presenteras på hemsidan när den är upprättad.

Driftskostnader

Elförbrukning
7 158 kWh/år
VA
1 200 kr/år

Renhållning
3 325 kr/år

Väg och samfällighet
1 000 kr/år

Försäkring
6 500 kr/år

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett bud till ansvarig mäklare på mail alt. sms.

OBS! Ange "Bingsjö 9:8" som referens.

Mail: kennet.kniif@ludvigfast.se
Telefon: 076-525 66 67

Betalningsvillkor

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

Inteckningar

Fastigheten Rättvik Bingsjö 9:8 innehar pantbrev om totalt 150 000 SEK

Området

Bingsjö är känt för sin rika kulturhistoria, den populära Bingsjöstämman i Juli och för sin fantastiska natur. Här kan du njuta av fridfulla skogspromenader, rogivande sjöar och ett starkt lokalt kulturliv. Detta är en plats där du verkligen kan koppla av och finna ro. Här finns även en lanthandel, en trevlig mötesplats och en servicepunkt för livsmedel, drivmedel m.m.

Bingsjö är beläget ca. 40 min från Rättvik, ca 50 min från Falun, buss 354 tar er ner till Rättviks resecentrum

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 155 000 SEK





Taxeringsvärde byggnad: 500 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 655 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2021
Värdeåret är: 1929.

Gemensamhetsanläggning

RÄTTVIK BINGSJÖ GA:2.

Kostnadskalkyl

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

Pris

2 975 000 SEK Utgångspris

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Områdesbeskrivning

Bingsjö är en liten by i Rättviks kommun i Dalarna, känt för sin starka folkmusiktradition och den årliga Bingsjöstämman. Byn ligger cirka 30 kilometer nordost om Rättvik och nära sjön Amungen. Amungen som omges av vacker natur och skogsklädda områden, gör den till ett populärt område för friluftsliv, bad, och båtliv, fiske och rekreation.

Natur och friluftsliv:

Området kring Bingsjö är rikt på varierande naturmiljöer med både skogar, vattendrag. Förutom de kulturella inslagen i Bingsjö finns här även möjligheter för jakt, fiske, vandring och bär och svamplockning m.m friluftsaktiviteter.







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 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. 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 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

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



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.