

Stor villa nära vattnet i centrala Bollnäs

BOLLNÄS SÄVERSTA 1:7



LUDVIG  CO



Stor villa nära vattnet i centrala Bollnäs

Fastigheten säljs genom offentlig auktion enligt samäganderättslagen. OBS! Läs annonsen och försäljningsvillkoren mycket noggrant innan visning. I detta fall gäller särskilda försäljningsvillkor, och det är därför extra viktigt att du som spekulant har tagit del av och förstått samtliga villkor innan du lämnar bud på auktions tillfället.



Lars Fahlberg
Förordnad god man

023-939 42
lars.fahlberg@ludvigfast.se



Johanna Gädsback Rylander
Skogsmästare/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gadsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	305 m ²
Biarea:	45 m ²
Fastighetsbeteckning:	BOLLNÄS SÄVERSTA 1:7
Adress:	Skolallén 5, 82141 Bollnäs

Utgångspris:
3 750 000 kr

Offentlig auktion
28 oktober 2026

**Vänligen meddela om ni
avser att delta vid
auktionstillfället.**





Beskrivning

Beskrivning

Huvudbyggnaden har en karaktäristisk äldre arkitektur med bland annat burspråk, tornpartier och större fönsterpartier. Enligt fastighetsutdraget uppgår boarean till 305 kvm och biarean till 45 kvm. Tomtarealen är cirka 2 200 kvm. Uppvärmning sker via bergvärme, installerad 2013.

Byggnaden disponeras över flera våningsplan och innehåller bland annat sällskapsrum, sovrums, kök, våtrum, förvaringsutrymmen samt flera eldstäder. På de övre våningsplanen finns även tornrum, garderober och rum med sovloft.

I den östra delen av huvudbyggnaden finns en separat entré samt ytterligare utrymmen med bland annat kök, badrum och rum för boende.

På fastigheten finns även en gäststuga med läge nära vattnet. Gäststugan innehåller bland annat kök, sovrums, vardagsrum med kamin, badrum samt ett mindre sovrums/kontor. Till byggnaden hör en större altan. Uppvärmning sker via luft/luftvärmepump (ur funktion) kamin och elradiatorer. Under stugan finns utrymme lämplig för förvaring.

Huvudbyggnaden är i behov av renovering och löpande underhåll.

Brandsskyddskontroll utfördes 2024-05-21.

Protokoll finns under dokument på objektssidan på vår hemsida ludvigfast.se

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Drittskostnader

V/A: 8 649 kr/år

Elförbrukning: ca: 32 000 kwh/år (70.000 kr/år)

Renhållning: 3 090 kr/år

Försäkring: 16 200 kr/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VATTENLEDNING,

Officialservitut: BRYGGA,BÅTPLATS





Städning

Fastigheten överläts utan flyttstädning. Lösöre och annan lös egendom som finns kvar på fastigheten på tillträdesdagen övertas av köparen utan ersättning och utan ansvar för säljarna.

Taxeringsvärde

Taxering genomförd: 2024
Byggnadsvärde: 1 865 tkr
Markvärde: 860 tkr
Summa taxvärde: 2 725 tkr

OBS Byggnad 2 har inte blivit åsatt ett taxeringsvärde.

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån.
Det finns pantbrev uttagna om sammanlagt 2 465 000 kr. Pantbrev hålls tillgängliga för köparen på tillträdesdagen.

Besiktnings 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.

Visning

Lö 3/10 kl 10:00-14:00 Anmälan krävs, välkommen med er bokning!

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom offentlig auktion enligt samäganderättslagen.

Auktionsplats och tidpunkt

Den offentliga auktionen kommer att äga rum onsdagen den 28 oktober med start kl. 10.00 i Bollnäs Sockens Hembygdsförenings lokaler, Södra Kyrkvägen 1, Bollnäs.

Vänligen meddela om ni har för avsikt att närvara vid auktionen.

Betalningsvillkor

Handpenning om 375 000 kr betalas på auktionsdagen, tillträde samt slutlikvid betalas senast 15 dagar efter auktionsdag.

Inbetalningen av handpenningen ska omgående vara synlig på klientmedelskontot vid auktionstillfället. Om handpenningen inte erläggs på angivet sätt och köpekontrakt inte omgående undertecknas vid auktionen, betraktas inropet som ogiltigt och fastigheten ropas direkt ut på nytt.



Viktig information

Fastigheten säljs genom offentlig auktion enligt samäganderättslagen. Till god man att ombesörja auktionen har tingsrätten förordnat Lars Fahlberg.

Enligt tingsrättens beslut ska fastigheten säljas till ett lägsta pris om 3 750 000 kr vilket är från vilket auktionen startas. Lägsta höjning av bud är 10 000 kr. Försäljning sker genom klubbslag.

Auktionsförfarandet är muntligt och sker genom bud och överbud. Är samtliga delägare närvarande och överens om att inte godkänna budet faller försäljningen och auktionen avslutas.

Köparen ska underteckna köpekontrakt vid auktionens avslutande och i samband med detta betala 375 000 kr som handpenning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB:s klientmedelskonto i Swedbank nr 8901-1 903 924 874-6 med referens Säversta.

OBS! Inbetalningen av handpenningen ska omgående vara synlig på klientmedelskontot vid auktionstillfället.

Om handpenningen inte erläggs på angivet sätt och köpekontrakt inte omgående undertecknas vid auktionen, betraktas inropet som ogiltigt och fastigheten ropas direkt ut på nytt.

Auktionen är således inte klar förrän handpenning har erlagts och köpekontrakt undertecknats.

Kontakta god man i det fall ni önskar få se köpekontraktets utformning i förväg.

Köparen ska uppvisa giltig legitimationshandling, eventuellt ombud ska uppvisa legitimation samt fullmakt bevitnad av två personer. Av fullmakten ska tydligt framgå att den omfattar köp av fastigheten Bollnäs Säversta 1:7 och ger behörighet att för fullmaktsgivare avge bud samt underteckna köpehandlingen. Fullmakten ska överlämnas i original.

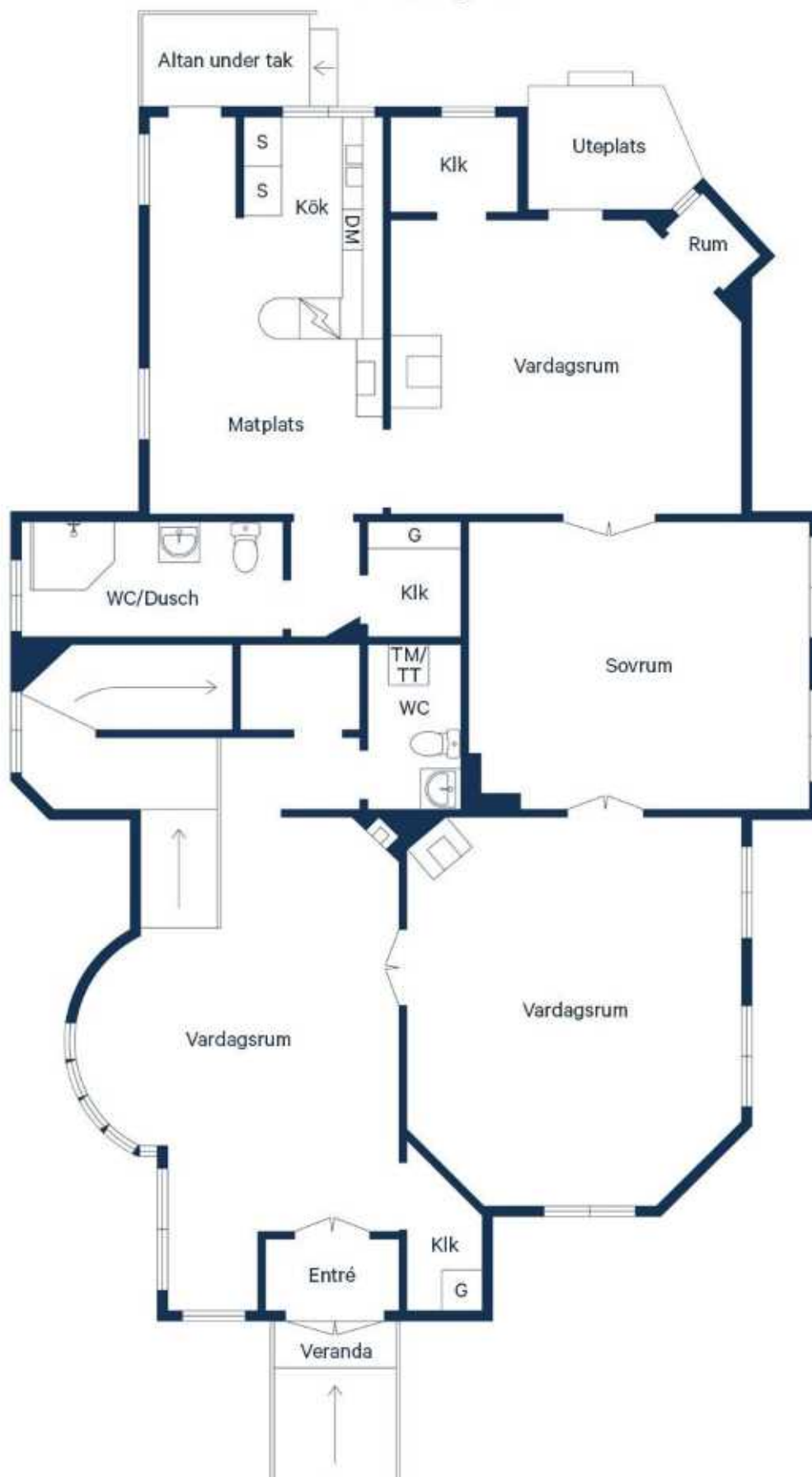
Tillträde ska ske efter överenskommelse. På tillträdesdagen ska resterande köpeskilling erläggas genom insättning på Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB:s klientmedelskonto i Swedbank.

Köpebrev och likvidavräkning upprättas per tillträdesdagen förutsatt att slutbetalningen blir synlig på klientmedelskontot. För det fall full betalning inte erläggs senast på tillträdesdagen äger den gode mannen rätt att omedelbart häva köpet. Köparen är då skyldig att utge skadestånd med belopp som motsvarar de merkostnader som uppkommer för en ny försäljning eller genom ett nytt auktionsförfarande samt för den skada som eventuellt kan uppstå om en lägre köpeskilling erhålles vid ett nytt auktionsförfarande. Skadeståndet ska i första hand avräknas mot erlagd handpenning.





Våning 1



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Våning 2



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Våning 3



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

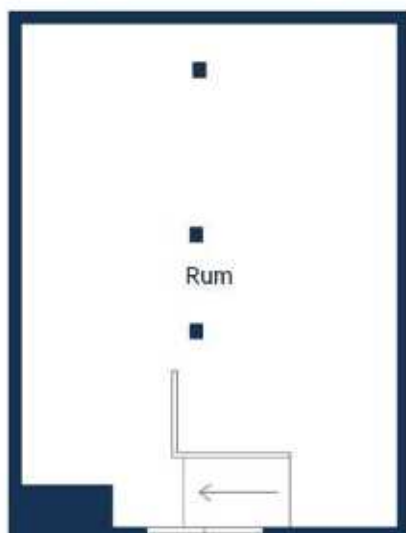
Våning 4



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Våning 5



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.