

Ovansjö 110



Nu försäljs en möjlig hästgård eller gård lämplig till egen företagaren.
Gården lämpar sig även som ett möjligt generationsboende. Bostadshus i 1-1/2 plan.
8 r o k varav 3 - 4 st sovrum. Boarea om 225 kvm och en Biarea om 11 kvm. Markareal ca 1,6 ha. Bergvärme.
Här finns ladugårdsbyggnad, bagarstuga, härbre, jordkällare och garage.
Detta är gården med många möjligheter -Välkommen på visning!

Pris	2 495 000 kr bud
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Inriktning	Fritid, hästgård, övrigt
Areal	1,6 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Ovansjö 110, 84191 Ånge

MH01065

Sida 1 av 6

Fastighetsbeteckning Ånge Ovansjö 2:186, del av

Servitut, samfällighet, GA m.m. Gemensamhetsanläggning: Ånge Ovansjö GA:2 ändamål: Vägar,
Gemensamhetsanläggning: Ånge Ovansjö GA:5 ändamål: Vägar,
Gemensamhetsanläggning: Ånge Ovansjö GA:8 ändamål: Vägar,
Gemensamhetsanläggning: Ånge Ånge GA:17 ändamål: Vägar
Nyttjanderätt Tele(3 st)
Nyttjanderätt Uppdämning
Förmån: Officialservitut Väg, 22-BOR-2384.1
Last: Ledningsrätt Starkström, 2260-79/49.1
Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 2260-84/8.3
Last: Officialservitut Trädsäkring, 2260-09/11.1
Last: Officialservitut Väg I Samfällid Vägmark, 2260-07/25.2
Last: Officialservitut Väg, 2260-07/25.1

Servitut mm regleras vid kommande lantmäteriförrättning.

Pantbrev 1 st, totalt 100 000 kr

AREAL

Egna arealuppgifter

Totalt 1,6 ha fördelat på bete 1,6 ha

MARK

Betesmark Marken lämplig till betesmark och/eller odling.

BOSTADSBYGGNADER

Huvudbyggnad

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1909
Fasad	Liggande och stående träfasad
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Stensatt
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas

Tak	Plåt med tegelprofil
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Bergvärme/kakelugn/öppenspis/vedspis
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber saknas.
Tomt	Trivsamt inramad gårdsbild med plats för lek och skratt. På tomten finns gott om områden för utemöbler samt lekstuga för barnen.
Bilplats	På gården finns 2 st garageplatser samt gott om plats för nära och kära.

INTERIÖR

Antal rum 8 varav 3-4 sovrum

Boarea 225 m² + biarea 11 m²

Allmän beskrivning av interiören

Entréplan: Hall med trapp till övervåning. Allrum/kontor med trägolv och kakelugn. Sovrum med garderobsvägg. Matrum med öppen spis och trägolv. Sal med öppen spis och vackert parkettgolv samt utgång till takad altan. Rymligt kök med trävita köksluckor. Köket är utrustat med vedspis/el-spis med häll/köksfläkt/diskmaskin samt kyl/frys. Badrum utrustat med wc/handfat/bidé/duschplats/tvättmaskin och bastu. Groventré.

Övre plan: Möblerbar hall/allrum med textilmatta och utgång till balkong. Ett sovrum och ett vardagsrum med öppenspis och utgång till balkong. Sovkåp. Wc med toalett, handfat och badkar. Kök utrustat med el-spis samt vedspis. Köket nyttjas till kontor. 2 st kattvindar.

Pannrum med acc.tankar/vedpanna och bergvärmepump.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-09-04
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiförbrukning	70 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	20 426	El	20 513	Vatten/avlopp	7 656
Renhållning	886	Samfällighet/GA	629	Välgavgift/snö	
Sotning	1 500	Försäkring	13 563	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					65 173

Elförbrukning	20 513 kWh/år
Nätbolag	Härjeåns nät AB
Elleverantör	Fyrfasen Energi AB

EKONOMIBYGGNADER

Ladugårdsbyggnad

Ladugårdsbyggnad med takbeklädnad av taktegel och fasad av liggande och stående träpanel. Byggnaden inrymmer bagarstuga, ladugård, vedbod, fd mjölkrum, utedass. Trapp till övervåning med förråd.

Härbre

Rymligt härbre i 1 1/2 - plan. Stomme av timmer samt takbeklädnad av plåt.

Garage med vidbyggt förråd

Separat garagebyggnad med takbeklädnad av tegel samt vidbyggt förråd.

Timmer loge

Rymlig timmerloge i 2 -plan med takbeklädnad av plåt.

Jordkällare och kombinerat förråd

Byggnad inrymmandes Jordkällare med takbeklädnad av plåt samt förråd med takbeklädnad av tegel.

Lada

Timrad lada med takbeklädnad av tegel. Byggnaden är i anslutning till hästhage.

Insticksförråd

Insticksförråd med takbeklädnad av plåt.

Förrådsbyggnad

Förrådsbyggnad i 1-1/2 plan med takbeklädnad av tegel. Fasad av stående träpanel. Byggnaden inrymmer garage, verkstad, vedbod med ca 20 m3 ved samt 2 st förråd.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Stödrättigheter

Inga stödrättigheter följer fastigheten.

Fastighetsbildning

Säljaren har skickat in och ansökt om ny fastighetsbildning. Säljaren står kostnaden för förrättningen. Avstyckningen är inteckningsfri. Inteckningarna följer gårdsbilden d v s den del av fastigheten som överläts.

Fastighetsgränser/areal

Fastighetsgränserna och arealerna är inte fastställda utan fastställs vid kommande lantmäteriförrättning. En köpare

skall kunna acceptera viss justering av gränserna och arealer enligt lantmätarens beslut, detta kommer att inskrivas i det avtal som kommer att upprättas i samband med köpare och säljares undertecknande.

Visning

Visning utannonseras på Hemnet och enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare.
Vederbörlig hänsyn skall därför lämnas till intilliggande fastighetsägare, boende samt jakt & rekreation.
- Välkommen att boka din visning.

Köparens undersökningsplikt

UNDERSÖKNINGSPLIKT/BESIKTNING

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka försäljningsobjektet och förvissa sig om försäljningsobjektet skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga försäljningsobjektet och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av försäljningsobjektet.

Betalning av köpeskilling

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet.
Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Försäljning

Fastigheten försäljs med ett utgångspris om 2 495 000 kr eller högstbjudande.
Fri provningsrätt förbehålles säljaren.
Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

Taxeringsvärde

Fastigheten är en delavyttring varpå fastighetens taxeringsvärde ej stämmer.
För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Hästhage

Idag upplåter nuvarande ägare betesmark för hästar. Upplåtelsen är muntlig. Stängsel tillhör nyttjanderättshavaren och följer ej med i överlåtelsen.

Säljaren vill äga rätt att lämna lösören

Säljaren vill äga rätt av ta med sig de lösören de vill och kvarlämna resterande lösören, detta enligt överenskommelse med en ny ägare av fastigheten.

Frikraft

Fri kraft om 8 285 kwh/år följer fastigheten.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Elförbrukning	20 513 kWh/år
Nätbolag	Härjeåns nät AB
Elleverantör	Fyrfasen Energi AB

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Dbo efter Maj Britt Liljefelt

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mathias Hagman
Fastighetsmäklare
070-553 23 54

mathias.hagman@hagmansfast.se