Areal



STRÖMSBORG

VÄSTERÅS | 2 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Liten gård i Sevalla

Invid Sagån, i det brutna landskapet mellan Sevalla och Ransta, finns denna lilla nätta jordbruksfastighet. Här finns ett bostadshus om 140 m² med stor utvecklingspotential samt två funktionella ekonomibyggnader, perfekt för dig som söker ett lantligt boende med möjlighet till mindre djurhållning men samtidigt med närhet till Västerås, Enköping och Sala.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 6

Ekonomibyggnader sid 10

Skog och mark sid 12

Rättsförhållanden sid 14

Försäljningsförutsättningar sid 16

Kontaktuppgifter sid 18

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Kartor sid 22

Planlösning sid 24



Bostadsbyggnader

Bostadshuset
Bostadsbyggnaden uppförd i två plan på torpargrund, med en taxerad boyta om 140 m². Stomme av trä klädd med stående träpanel. Taket är belagt med tegel och fönstren utgörs av tvåglasfönster. Avloppet är enskilt i form av en trekammarbrunn med infiltration, vatten tas från egen borrad brunn. Uppvärmning sker med elradiatorer, luftvärmepump samt eldning i kökspanna.

Invändigt finns en hall, wc med dusch, ett kök, ett kontor/sovrum samt ett vardagsrum med vedkamin. På övervåning en finns två sovrum med garderober och förvaringsutrymme i oisolerad kattvind.

Vidbyggt entrén finns en liten veranda under snedtak. I trädgården finns fruktträd, två jordkällare samt hundgård.

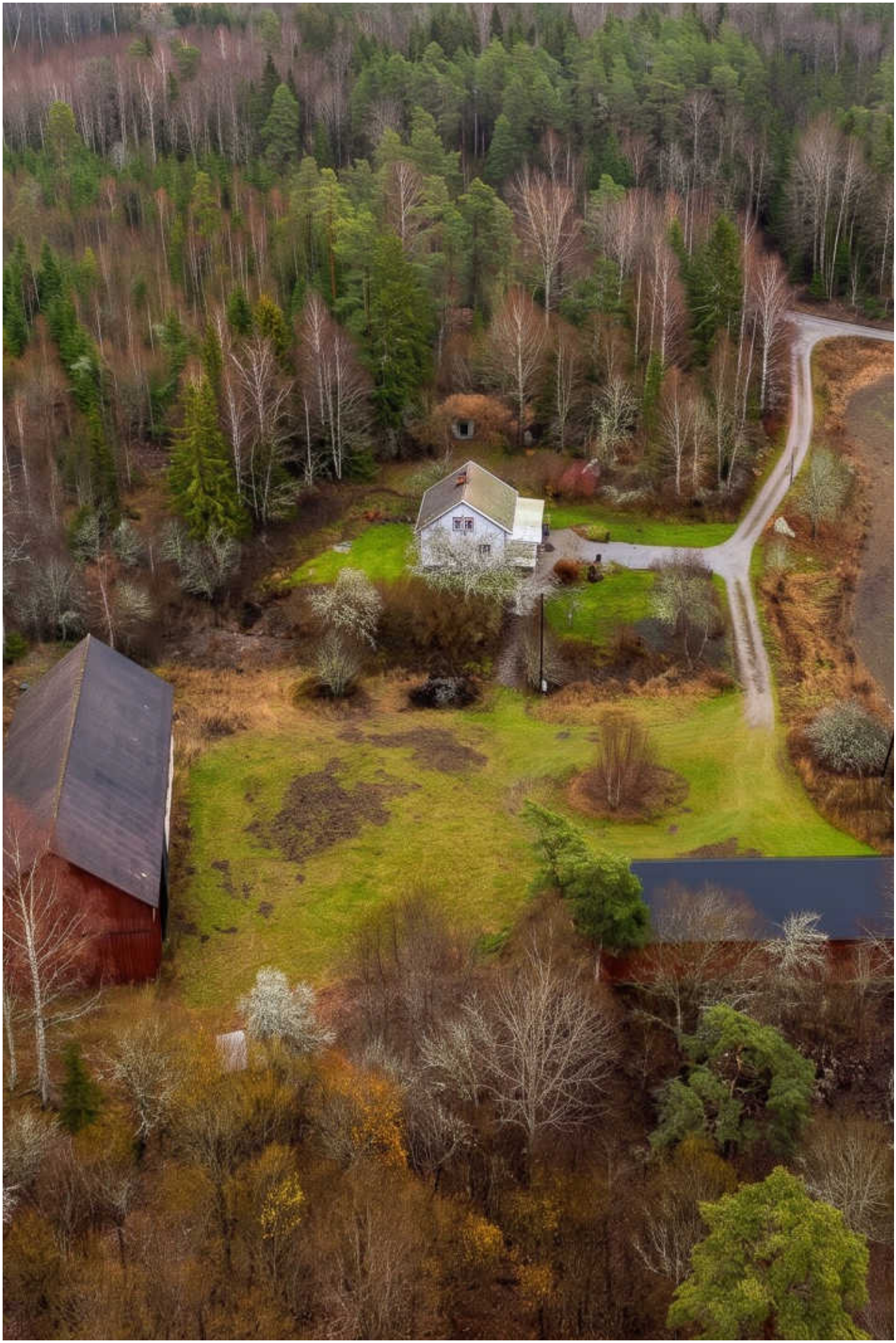
Omgivning
Fastigheten är belägen i det brutna odlingslandskapet norr om Västerås, alldeles invid fastigheten flyter Sagån fram. Både Västerås och Enköping nås på ca 30 minuter med bil, i Tillberga finns närmsta skola F-9, mataffär sporthall m.m.

Energideklaration
Ingen energideklaration finns för byggnaderna och kommer ej att upprättas av säljaren innan överlåtelsen. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul som gör att köparen ej kan upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad efter fastighetsköpet.





























Ekonomibyggnader

Ladugård
Ladugården omfattar dels en ladugårdsdel samt en loge. Byggnaden är uppförd i delvis trästomme och delvis murad stomme, fasaden är klädd med stående träpanel. Taket är belagt med ett eternittak. I ladugårdsdelen finns delar av äldre stallinredning kvar men kan anpassas till enklare djurhållning så som får- eller hästskötsel, ovanpå är det skulle. Logdelen nås genom skjutportar i plåt och erbjuder goda förvaringsutrymmen på gjutet golv. Uppskattat byggnadsmått om 23x10 meter.

Magasin
Tidigare magasinsbyggnad uppförd i två plan med trä-konstruktion, tak belagt med plåt. Byggnaden erbjuder hönshus, vagnslider med tre fack och grusat golv, ett mindre garage med gjutet golv och förvaringsutrymmen. Uppskattat byggnadsmått om 24x7 meter.









Skog och mark

Skogsmark
Till fastigheten hör ca 2,3 hektar mark varav ca 1,5 ha bedöms utgöras av produktiv skogsmark. Enligt skogsanalys baserad på laserscanningsdata bedöms det totala virkesförrådet till ca 90 m³sk och utgörs främst av lövskog.

Nyckelbiotoper
Inga noteringar om registrerade nyckelbiotoper berör saluobjektet. Källa: Skogsstyrelsen

Jakt och övrigt
För en ny ägare finns möjlighet att söka medlemskap i det lokala jaktlaget som jagar på en större sammanhängande areal. Åkermarken direkt söder om saluobjektet om ca 2 hektar är möjlig för en ny ägare att arrendera.







Rättsförhållanden

Fastighet
Sevalla-Väsby 6:3, Sevalla Socken, Västerås kommun

Ägare
Bo Johansson 1/1

Areal
Areal enligt fastighetsregistret 2,34 ha

Areal enligt taxeringsuppgifter:
Produktiv skogsmark 2,00 ha
Övrig landareal 0,34 ha
Summa landareal 2,34 ha

Taxeringsvärde
Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026.

Tomtmarksvärde 680 000 kr
Bostadsbyggnadsvärde 1 550 000 kr
Skogsmark 83 000 kr
Ekonomibyggnad 440 000 kr
Summa 2 753 000 kr

Inteckningar/lån
Penninginteckningar saknas. Inga lån skall övertas av köparen.

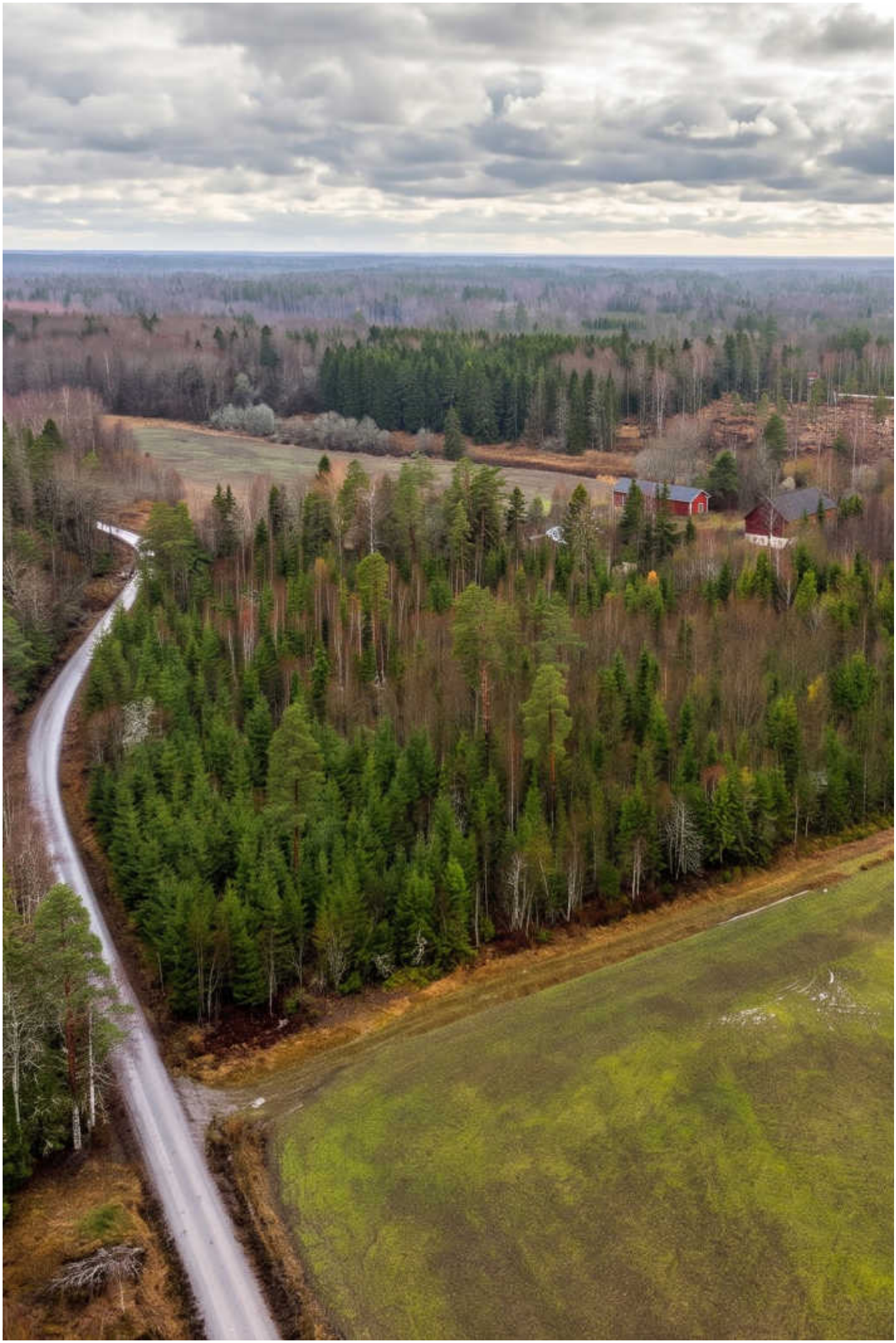
Servitut/nyttjanderätter m.m.
Fastigheten berörs av följande servitut, nyttjanderätter m.m:

Ändamål, Rättighet, Last/Förmån, Akt
Kraftledning, Avtalsservitut, Last, 89/7994
Kraftledning, Avtalsservitut, Last, 92/7064
Elanläggning, Avtalsservitut, Last, D-2024-000319728:1

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter
Enligt fastighetsregistret saknas inskrivna andelar i någon gemensamhetsanläggning eller samfällighet.

Planer, bestämmelser och fornlämningar
Inga planer, bestämmelser eller dylikt belastar fastigheten

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande
Fastigheten försäljes genom öppen budgivning. Öppen budgivning innebär att intressenter som inkommit med bud får veta nivå på högsta bud samt antal ingivna bud. Bud kan inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall framgå av budet. Budgivning kan komma att ske mellan de, av säljaren godkända, budgivare som inkommit med bud och önskar deltaga.

Fri prövningsrätt
Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor
Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.
10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsanalys är enbart uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd
Behöver du hjälp med att tolka skogbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning
En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé
Fastigheten säljs med en prisidé om 3 300 000 kr.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse.

Städning
Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i grovstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.



Visning

Visning av Fastighetens byggnader sker lördagen den 28 november kl 13.00 samt onsdagen den 2 december kl 15.00, anmälan krävs till ansvarig fastighetsmäklare.

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen norr om Sevalla. Från Sevalla följ skylt mot St Bortomta, efter ca 3 km ligger fastigheten på er vänstra sida. Fastighetens adress: Sevalla Strömsborg 1, 725 95 Västerås

Koordinater

SWEREF99, X =66 26 452 , Y =59 65 66





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Gunnar Boglind Foto: Filip Fyhr
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Västerås

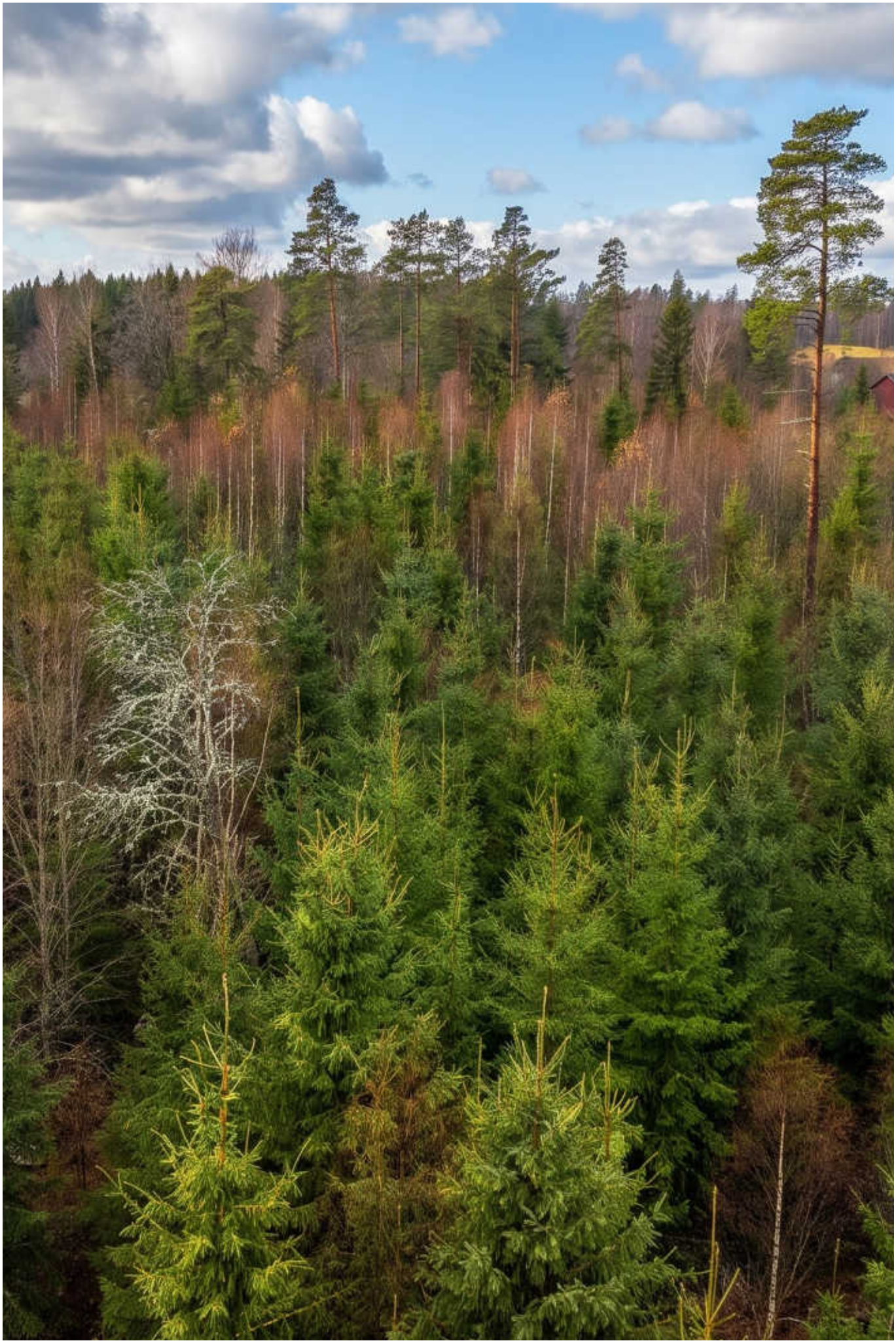
Ansvarig mäklare



Gunnar Boglind
Jägmästare
073-672 51 06
gunnar.boglind@areal.se



Anton Stolpe Nordin
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
073-693 51 18
anton.stolpe-nordin@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha ”förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är 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. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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 behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

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. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

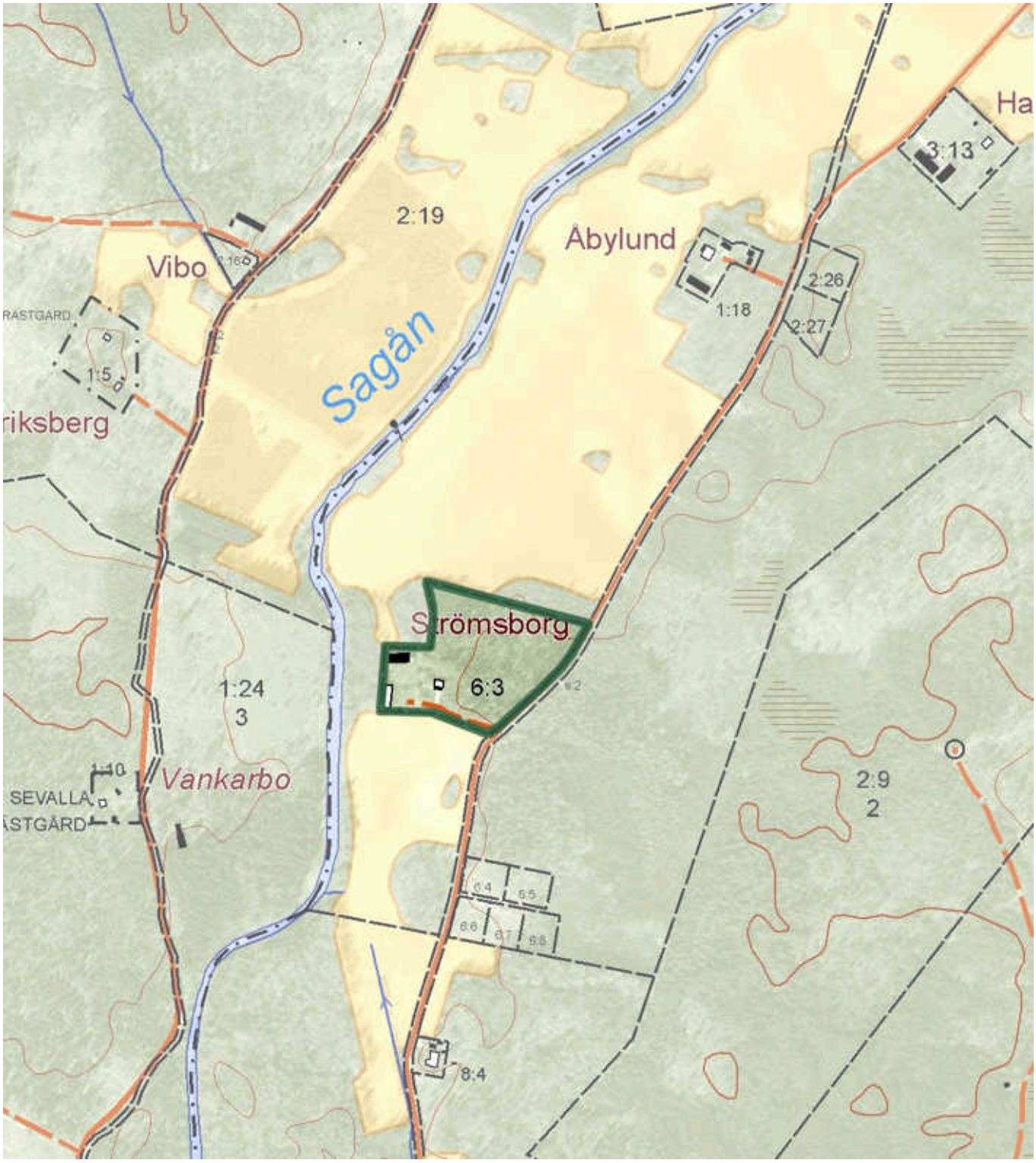
ID-kontroll

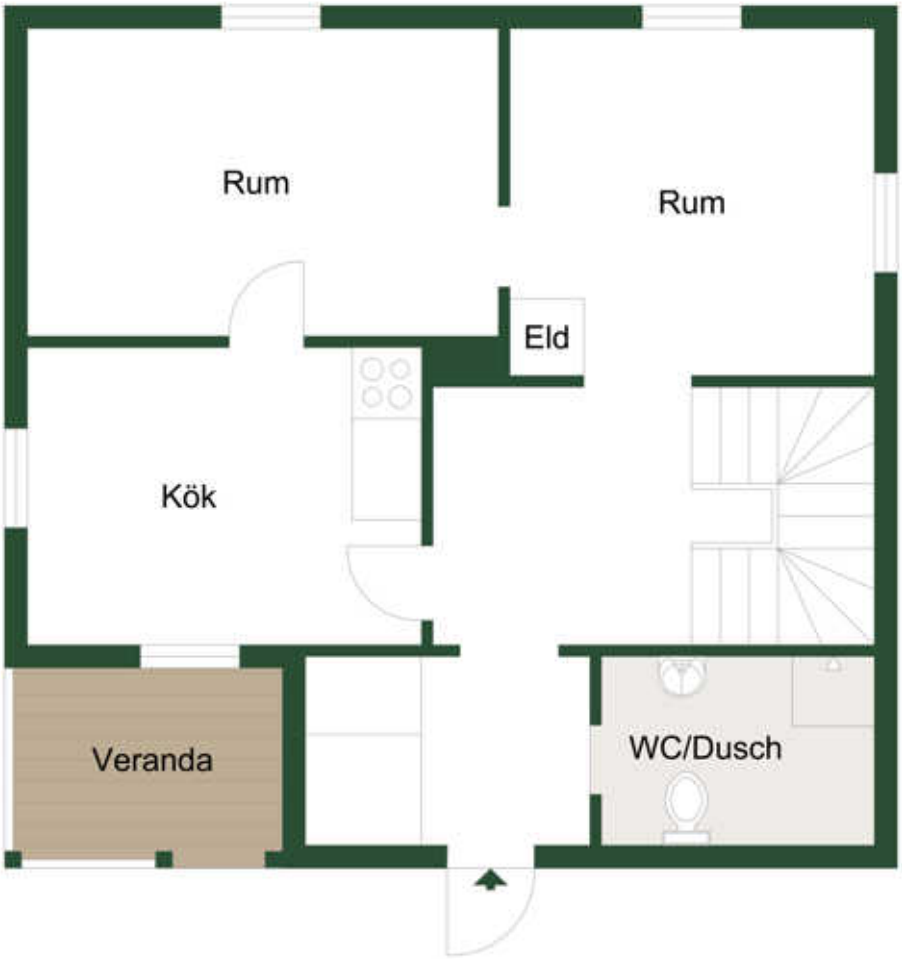
ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt”.

Upplysning om sk sidoverksamhet

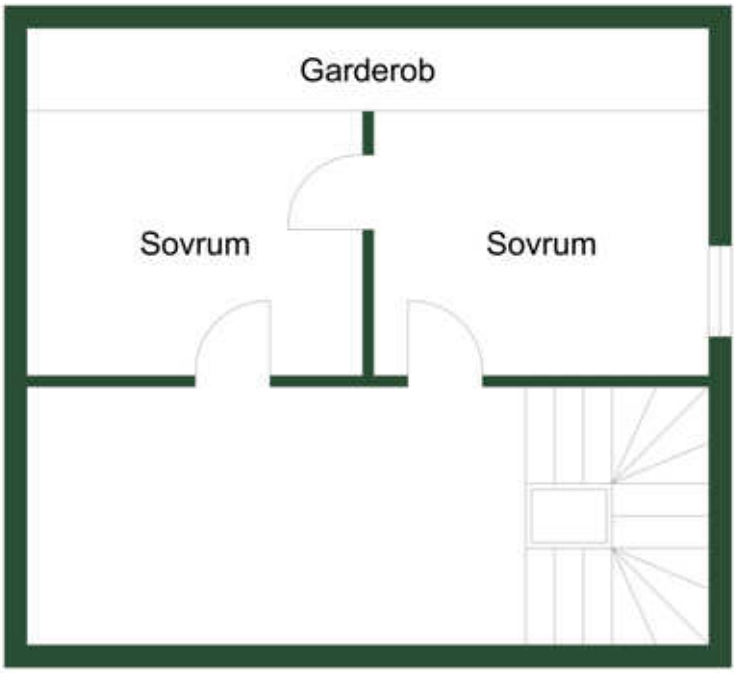
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete


Fastbo
Holmbo
Bännebo
Tälje
Löt
Skarpbo
Ransta
Österby
Västerby
Nor Hovberga
Eriksberg
Sjöbo
Gölja
Brunnsbo
Sör Hovberga
Åkersbo
67
Sagån
Sonnebo
Gränsbo
Ransta by
51
Persbo
St. Bortomta
Bergtakt
Svinn
Västeräng
Labacken
Bispebo
Naturreservat
L. Bortomta
Gröndal
Vibo
Råmossen
Olsbo
Fredrikslund
Olivehäll
Rävastbo
46
44
Rullbo
Vrian
Lillån
Väsby
Karlslund
Kylösa
Älgbo
45
Sevalla
Skogsängen
Attersta
Kinsta
Plattbo
44
Skogsbro
Nibble
Sörsätra
Hällby
Nedersta
Hedensberg
Ekeby
Dräggesta
Nortuna
Tillbergaby
Botsberga
Häpplinge
Vaskmyran
Lövsta
Igelsta
68
Tillberga
Karlslund
Nibble
Öster
Råby
35
Lundby
Tortuna
Nyby
Bosberg
Kolsta


Ha
3:13
2:19
Åbylund
Vibo
2:26
2:27
1:18
RASTGÅRD
1:5
Sagån
riksberg
Strömsborg
6:3
1:24
3
Vankarbo
SEVALLA
ASTGÅRD
2:9
2
8:4



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

