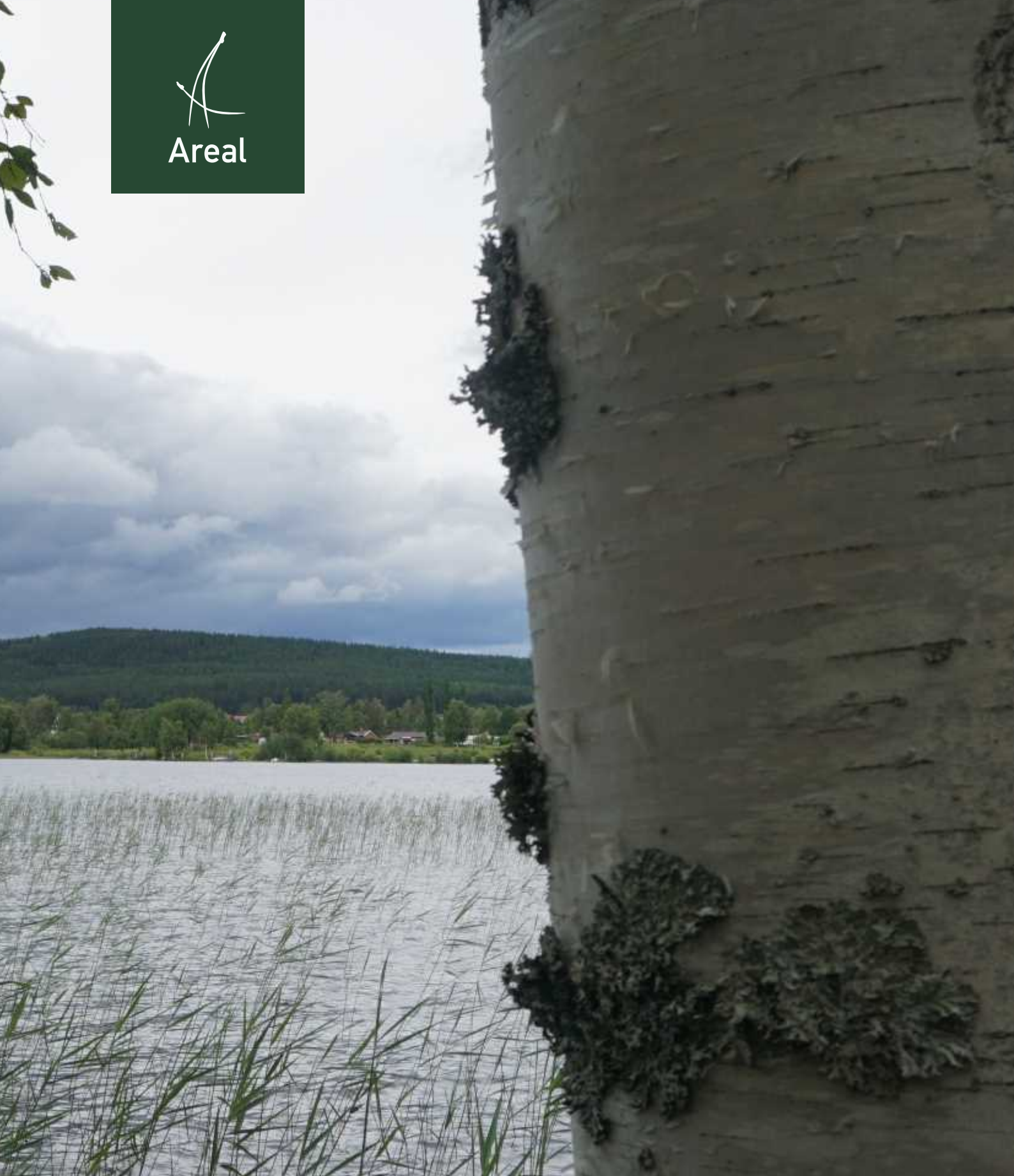




Areal



SÖRSIDAN

ÅNGE | 0,4 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.



Sjötomt på Sörsidan

Nu finns chansen att förvärva en stor naturskönt belägen tomt i sjöläge vid Ångesjön. Här erbjuds ett rofyllt läge med vacker omgivning och fina möjligheter att skapa ditt drömboende i en harmonisk landsbygdsmiljö. Tomten är belägen utanför detaljplanerat område vilket ger dig som ägare fina möjligheter att forma ditt framtida drömboende.

Med endast 3 km från centrala Ånge passar tomten lika bra för fritidshus som permanentboende. Vatten och avlopp är inte framdraget till tomten, vilket ger köparen möjlighet att planera och anlägga en lösning som passar det framtida boendet. El finns framdraget i närheten.



Innehållsförteckning

Fastighetsuppgifter 6

Rättsförhållanden 8

Försäljningsförutsättningar 10

Kontaktuppgifter 12

Köparens och säljarens ansvar 16

Kartor och avstyckningshandling 18



Fasighetsuppgifter

Bygglov & strandskydd

Ånge 21:7 är obebyggd och ligger inom strandskydd. Vid avstyckningen gavs dispens från strandskydd och vid senare kontakt med kommunen har detta upprepats. Köpare måste dock på egen hand förvissa sig om möjligheter till byggnation. Kontakta Ånge kommun för mer information gällande ansökan om dispens från strandskydd samt bygglov.

Kontaktuppgifter: Telefon: 0690-25 01 00

E-Post bygg-miljonamnden@bracke.se

Vatten och Avlopp

Saknas

Elanslutning

Kontakta Härjeåns nät AB gällande kostnader för elanslutning, tel 0680-242 00

Vägar

Vägen förbi tomten är enskild och fastigheten har andel i samfälligheten Ånge GA:20.

Nuvarande ägare har aldrig fått någon utdebitering för vägavgift. Detta torde komma att ändras om inte annat när fastigheten bebyggs.

Från den enskilda vägen har fastigheten servitutsrätt till väg över Ånge 21:1.







— Rättsförhållanden —

Fastighet

ÅNGE ÅNGE 21:7

Ägare

Anders Odelberg 1/1-del

Areal enligt Lantmäteriet

Summa landareal 3 729 kvadratmeter.

Småhusmark 110 000 kr

Summa 110 000 kr

Gemensamhetsanläggning

ÅNGE ÅNGE GA:20.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN A FÖR
UTFART - VÄG.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade.
Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes med öppen budgivning till utgångspriset 600 000 kr.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud 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 mm se bilagt informationsblad.

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

Behöver du hjälp med skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads kalkyl m m – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 600 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Visning

Råd



IFastigheten besiktas på egen hand. Hänsyn ska tas till närboende och växande grödor.

Fastigheten är belägen på Sörsidan ca 3 km söder om Ånge.

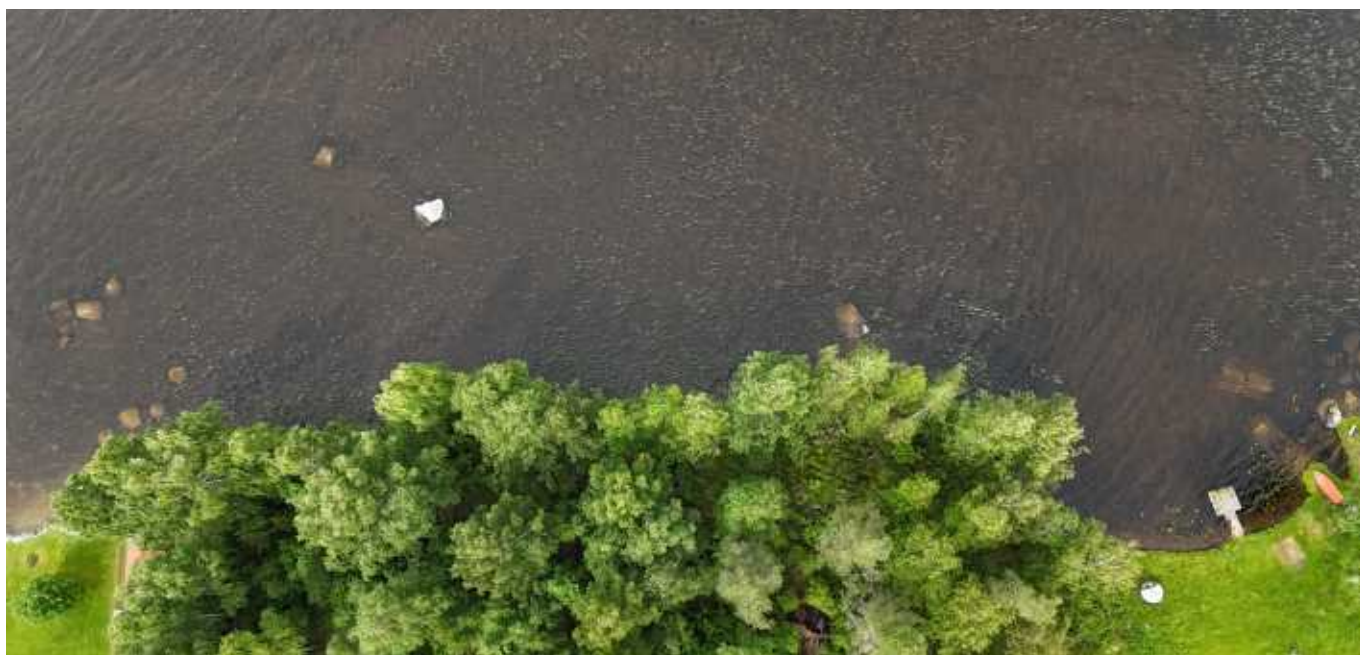
Se bifogade kartor och koordinater nedan för närmare lägesbeskrivning.

Koordinater

SWEREF99

X = 693 12 00, Y = 533 782

Vägbeskrivning





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: Jonas Jonsson Foto: Matilda Jonsson
Layout: Jonas Jonsson © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Ljusdal

Ansvarig mäklare



Jonas Jonsson

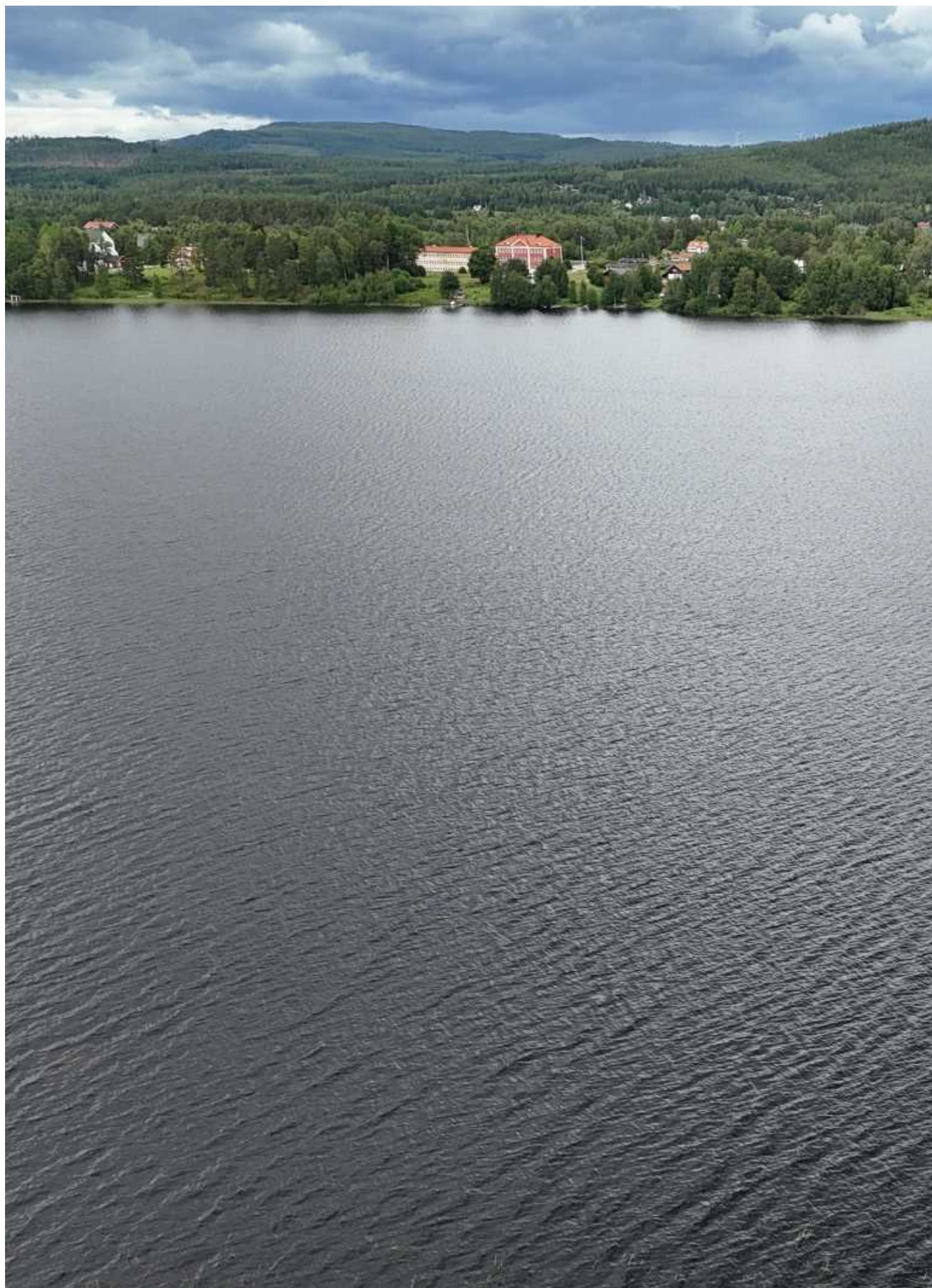
Jägmästare

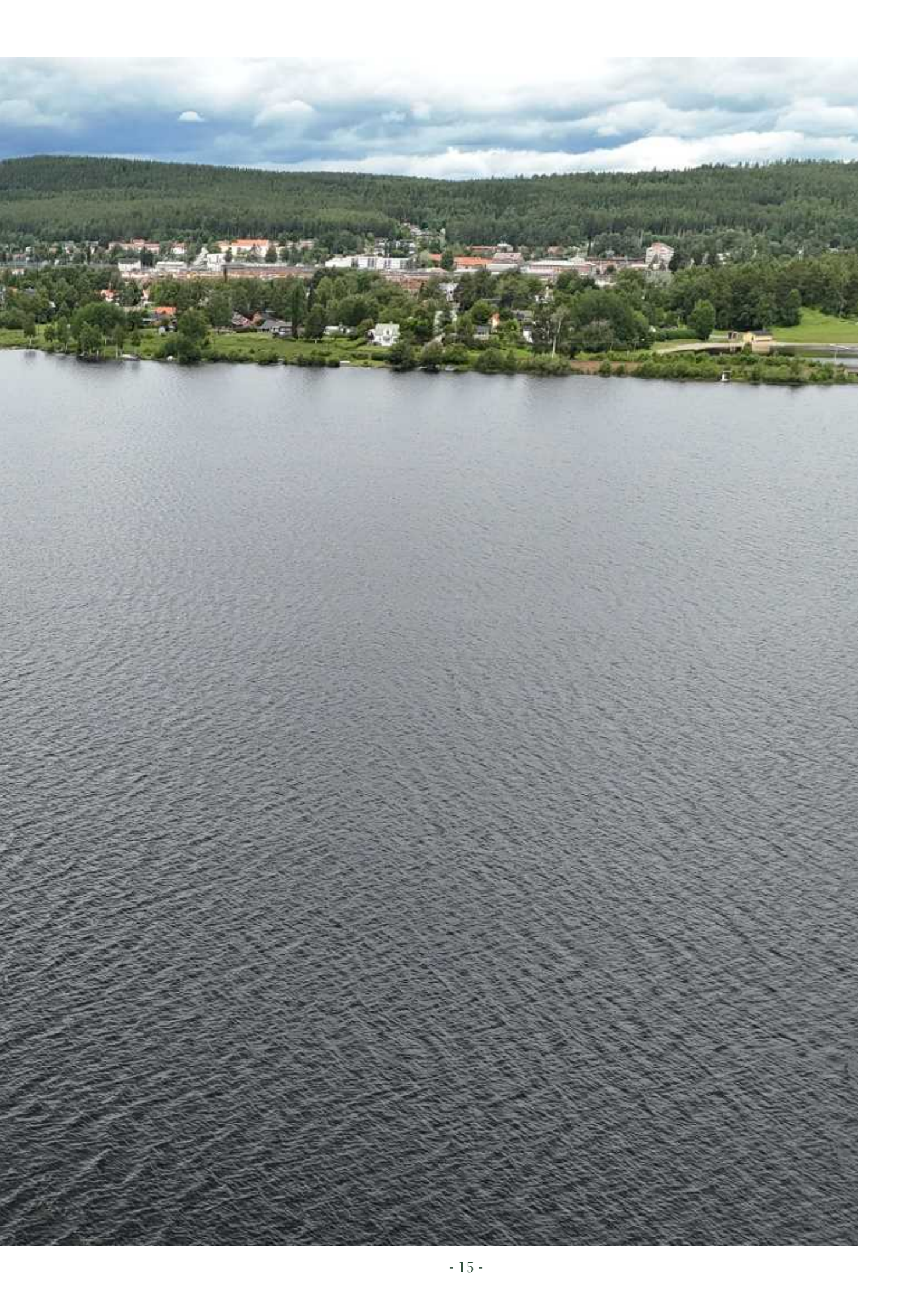
Reg. fastighetsmäklare

070-569 09 35

jonas.jonsson@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, dvs 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 huvudet 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 återopa 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 köpargenombgång. 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 oederligt 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.

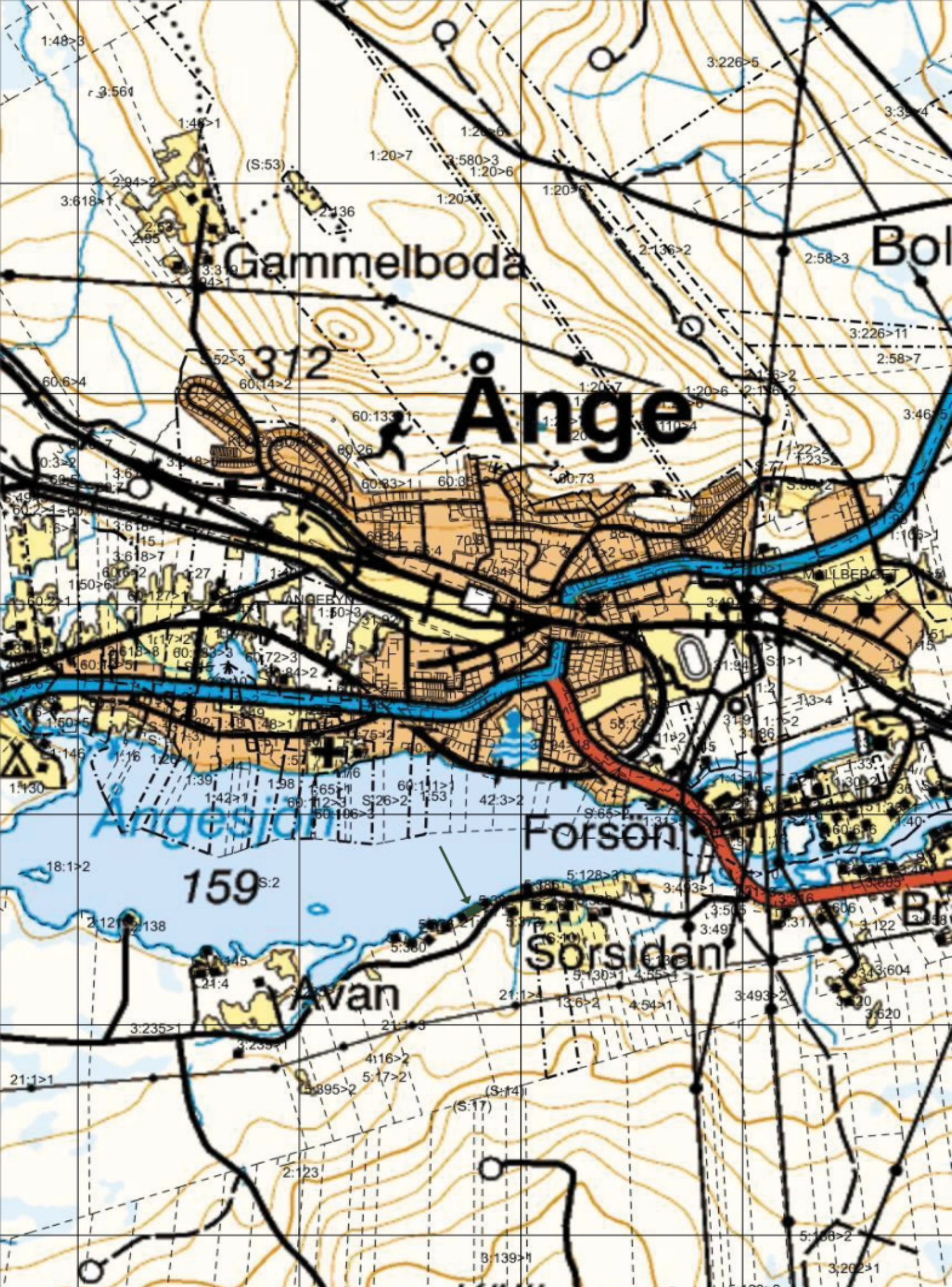
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att 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>





LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

VÄSTERNORRLAND

Karta

2005-05-20

Ärende

Avstyckning från Ånge 21:1

Ånge kommun

Bengt Olsson

Bengt Olsson

Förrättningslantmätare

Aktbilaga KA

Ärendenr: Y04549

Teckenförklaring:

---	Fastighetsgräns
- - - - -	Ny Fastighetsgräns
.....	Rättighet
.....	Ny Rättighet
ÅNGE 21:6	Fastighetsbeteckning
21:7	Ny Fastighetsbeteckning
○	Gränspunkt
○	Ny Gränspunkt
○	Polygonpunkt

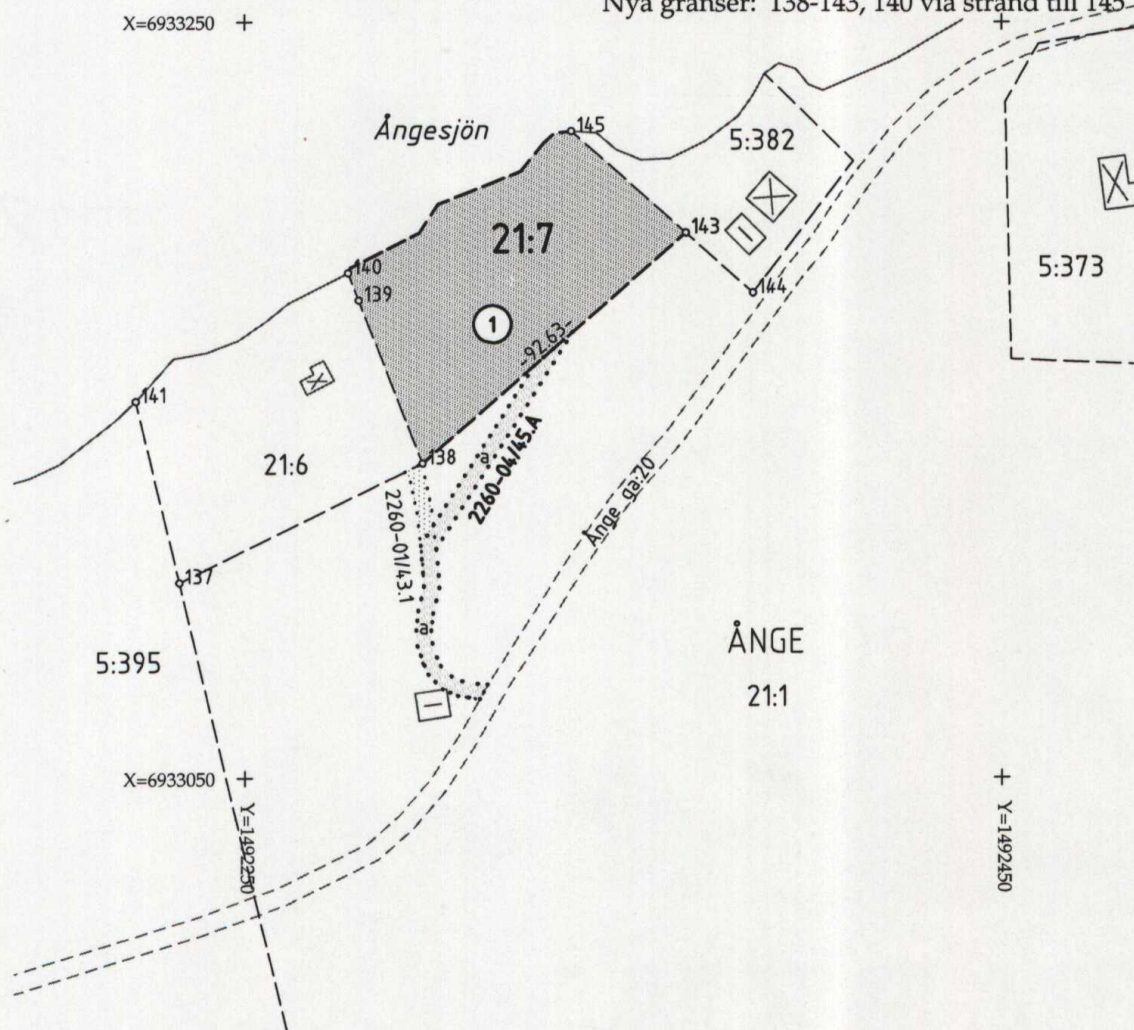
Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta

Registerkarta: 17568

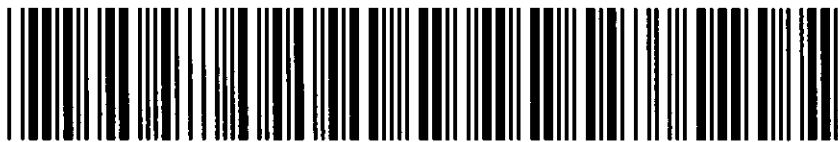
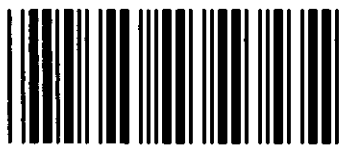
Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE.

Teknisk beskrivning, se aktbilaga TBE.

Nya gränser: 138-143, 140 via strand till 145.



0 10. 40 80
Meter Skala 1:2000



Akt nr:
2260-04/45

AU\$2260-04/45

Upprättade år 2005	Ärendenummer Y04549
Ärende Avstyckning från Ånge 21:1	
Kommun Ånge	
Län Västernorrland	

Till akten hör

.....1.... band

.....*28*..... numrerade sidor

.....1.... inneliggande kartor

.....---.... andra kartor

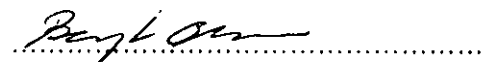
2260-04/45

Karta inb.

Beskrivning

Förrättningen är registrerad
RegistreringsdatumÄrendenummer
Y04549

2005-07-08

Förrättningslantmätare
Bengt Olsson

Ärende Avstyckning från Ånge 21:1

Kommun: Ånge

Västernorrlands län

		Ägo- figur	Areal m ² / andelar
Fastighet	ÅNGE 21:1 Lars Olof Johansson, lagfaren ägare		
Avstyckning	Avstår till Ånge 21:7	1	3729
	Nytt servitut	2260-04/45.A	
	Ändamål	VÄG	
		Rätt att använda vägen a för utfart	
	Till förmån för	Ånge 21:7	
	Belastar	Ånge 21:1	
Ny fastighet	Blivande ÅNGE 21:7 (Beteckningen för den nybildade fastigheten är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.)		
Avstyckning	Erhåller från Ånge 21:1	1	3729
	Nytt servitut	2260-04/45.A	
	Ändamål	VÄG	
		Rätt att använda vägen a för utfart	
	Till förmån för	Ånge 21:7	
	Belastar	Ånge 21:1	
Överenskommelse enl 43 § AL (ÖKAL)	Erhåller andel i Ånge ga:20 från Ånge 21:1		8



Bengt Olsson

Protokoll

Ärendenummer
Y04549

Förrättningslantmätare
Bengt Olsson

Ärende	Avstyckning från Ånge 21:1		
	Kommun: Ånge		Västernorrlands län
Handläggning	Utan sammanträde på Lantmäterimyndighetens kontor i Ånge.		
Sökande och sakägare	Fastighet	Ägare	Anmärkning
	Ånge 21:1, lagfaren ägare	Lars Olof Johansson	Sökande
	Blivande Ånge 21:7, ägare enligt köp	Anders Odelberg	Sökande
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A och köpebrev aktbilaga B.		
Redogörelse	Avstyckning sker för fritidsändamål. Fastighetsbildningen berör strandskyddsområde. Bygg- och Plannämnden, Ånge kommun, har lämnat dispens från strandskyddet, 2004-03-30, (Aktbilaga C). Utfartsservitut bildas (vägen a, bredd 4m) över stamfastigheten fram till gemensamhetsanläggningen Ånge ga:20. Genom 43§ anläggningslagen inträder lotten i denna.		
Fastighetsbildningsbeslut	Fastighetsbildning skall ske enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE. Nybildad fastighet skall inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.		
Kostnadsfördelningsbeslut	Förrättningskostnaden skall betalas av Anders Odelberg		
Aktmottagare	Anders Odelberg.		
Avslutningsbeslut	Förrättningen avslutas.		

Överklagande

Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten Västernorrlands län
Box 154
871 23 Härnösand

Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **17 juni 2005**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

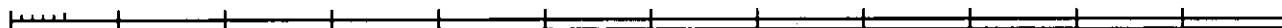
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer **Y04549** och redogör för vad ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt 2005-05-20.

Vid protokollet



Bengt Olsson



Teknisk beskrivning

2005-05-20

Ärendenummer
Y04549

Förrättningslantmätare
Bengt Olsson

Ärende	Avstyckning från Ånge 21:1	
	Ånge kommun	Västernorrlands län

Koordinatsystem	Koordinatförteckning i system RT 90 2.5 GON V 0:-15
-----------------	---

Koordinatkvalitet	Inre 25 mm, Yttre 25 mm
-------------------	-------------------------

Punktnummer	X	Y	Markering
138	6933133.26	1492296.98	Rör i mark
139	6933176.60	1492280.13	Rör i mark
140	6933183.79	1492277.34	Omarkerad
143	6933194.28	1492366.67	Rör i mark, ny
144	6933178.52	1492384.42	Rör i mark
145	6933220.97	1492336.39	Rör i mark

Framställd genom	Nymätning och kopiering från registerkarta
------------------	--

Registerkarta	17568
---------------	-------

[illegible]

