

OBJEKTSBESKRIVNING OCH FÖRSÄLJNINGSVILLKOR

Fastigheten Vindeln Rektangeln 2
Adress Järnvägsallén 8, Vindeln

Innehållsförteckning

1. Objektsbeskrivning av fastigheten
2. Försäljningsvillkor
3. Köpekontrakt (Utkast)
4. Utdrag från Lantmäteriet
5. Fotografier, se hemsidan www.ahlgrens.nu

OBJEKTSBESKRIVNING

Vindeln Rektangeln 2

Fastigheten säljs genom offentlig auktion av gode mannen Christer Ärlestig, förordnad enligt lagen om samäganderätt.

Öppna visningar fredagen den 16 oktober kl 13-15 och måndagen den 19 oktober kl 17-19

Från Umeå, kör väg 363 till Vindeln och ta höger in på Järnvägsallén, adress: Järnvägsallén 8.

Auktion hålls onsdagen den 28 oktober 2020 kl 16.00 på Ahlgrens Advokatbyrå, Renmarkstorget 8, Umeå.

Information om försäljningsobjektet

Fastighet:	Vindeln Rektangeln 2
Adress:	Järnvägsallén 8, 922 32 Vindeln
Byggnader:	Bostadshus med lokal och separat garage- och förrådsbyggnad
Tomtareal:	Totalt ca 1 195 kvm
Taxeringsvärde (2018):	Mark: 146 000 kr Byggnad: 549 000 kr Totalt: 695 000 kr
Typkod:	220 Småhusenhet, bebyggd
Beskrivning:	<u>Bostadshus</u>

Hus med tegelfasad 2 plan med källare och vind, ca 214 kvm boyta och 125 kvm biyta. Byggår 1943. Yttertak i tegel (sämre skick). Öppen spis (eldningsförbud).

Bv: lokal tre r o k, två toaletter. Plastmatta.

1 tr: bostadslägenhet tre r o k, en toalett. Trägolv. Balkong.

2 tr: vindsvåning ett inrett rum, en toalett och förrådsutrymmen.

Kv: förrådsutrymmen och bastu, fuktskador, behov av omdränering.

Kommunalt vatten och avlopp. Fjärrvärme. Kopplingspunkt till fiber.

Driftkostnad uppskattad till ca 69 000/år varav 42 500 kr avser uppvärmning, 20 000 kr avser el och 6 500 kr avser övriga kostnader. Osäkert då fastigheten inte nyttjats under de senaste åren.

Byggnad garage/förråd

Träbyggnad med yttertak i tegel (sämre skick). Enkelgarage.

FÖRSÄLJNINGSVILLKOR

Undertecknad, av Umeå tingsrätt förordnad god man enligt lagen om samäganderätt, utbjuder härmed fastigheten Vindeln Rektangeln 2 till försäljning.

- Visning:** Öppna visningar **fredagen den 16 oktober kl 13-15**
måndagen den 19 oktober kl 17-19
- Annan visning efter överenskommelse
- Auktion:** **Auktion hålls på Ahlgrens Advokatbyrå, Renmarkstorget 8, Umeå, onsdagen den 28 oktober 2020 kl 16.00**
- Handpenning:** Vid högsta bud som gode mannen kan acceptera har budgivaren att **betala handpenning om 70 000 kronor**. Handpenningen skall **erläggas omedelbart**.
- Tillträde:** Enligt överenskommelse
- Köpekontrakt:** **Vid vinnande bud har köparen att underteckna köpekontrakt i huvudsak i enlighet med bilagda utkast och omedelbart erlägga handpenning. Annars fortsätter auktionen.**
- Slutbetalning och köpebrev:** Resterande köpeskilling ska erläggas senast på den överenskomna tillträdesdagen
- Övrigt:**
1. Vi fäster särskilt en blivande köpares uppmärksamhet på att köpekontraktet innehåller en omfattande **friskrivningsklausul**.
 2. Eventuella **ombud** skall uppvisa skriftlig fullmakt gällande köp av fastigheten Vindeln Rektangeln 2. Fullmakten skall vara bevitnad av två personer och överlämnas i original till gode mannen om köp kommer till stånd.
 3. Köparen skall uppvisa giltig identifikationshandling.

Advokat Christer Ärlestig
Ahlgrens Advokatbyrå
Box 137
901 07 Umeå
E-post: christer.arlestig@ahlgrens.nu
090-77 83 10

Mellan undertecknade parter xxxxxx, nedan kallad Säljarna, på den ena sidan, och xxxxxx, nedan kallad Köparen, på den andra sidan, har denna dag träffats följande

KÖPEKONTRAKT

1. Överlåtelse

Säljarna överlåter härmed fastigheten Vindeln Rektangeln 2 (härefter "**Fastigheten**") till köparen för en köpeskilling om xxxxxxxxxxxxxxxxxxx kronor och på följande villkor.

2. Tillträdesdag

Fastigheten ska tillträdas av Köparen enligt överenskommelse, dock senast 2020-xx-xx. En förutsättning för tillträde är att Köparen erlagt köpeskilling enligt detta avtal.

3. Köpeskilling

Köpeskillingen ska erläggas i följande ordning, nämligen
-kontant som handpenning denna dag, xxxxxx kronor.
-kontant på tillträdesdagen

Summa kronor

På tillträdesdagen skall upprättas en likvidavräkning, där det framgår vad Köparen skall betala på tillträdesdagen.

4. Köpebrev mm

När köparen erlagt köpeskillingen i dess helhet övergår äganderätten till Fastigheten på Köparen. Säljarna ska i anslutning härtill upprätta och till Köparen överlämna kvitterat köpebrev och de övriga handlingar Säljarna kan inneha beträffande Fastigheten.

5. Inteckningar

Fastigheten är intecknad till ett belopp om 30 000 kronor.

6. Fördelning av inkomster och utgifter

Skatter, avgifter och andra kostnader för Fastigheten ska betalas av Säljarna i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen. För tiden efter denna ska kostnaderna betalas av Köparen. Detsamma ska gälla beträffande intäkter från Fastigheten.

7. Stämpelskatt mm

Stämpelskatt och kostnader för inskrivning som lagfart mm ska betalas av Köparen.

8. Farans övergång

Säljarna ansvarar för fastighetens skick fram till tillträdesdagen, och Köparen därefter.

9. Fastighetens skick

Fastigheten överläts till Köparen i befintligt skick utan ansvar i något hänseende för Säljarna. Köparen har själv skaffat sig kännedom om de planbestämmelser, myndighetsbeslut och dylikt som berör Fastigheten. Köparen är medveten om att Fastigheten med byggnader och övriga anläggningar med hänsyn till bl a ålder och användning kan vara behäftad med s k dolda fel och avvika från vad Köparen med fog kunnat förutsätta.

Köparen förklarar sig godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljarna p g a fel i Fastigheten. Med fel avses såväl konkreta som abstrakta fel, d v s även s k dolda fel, rättsliga fel och rådighetsfel.

Köparen har informerats om detta villkor innan förvärvet och köpeskillingen har därför anpassats med hänsyn därtill.

10. Skadestånd och hävning

Om part inte fullgör sina åtaganden enligt detta avtal äger motparten rätt till skälig ersättning. Om avtalsbrottet är av väsentlig betydelse för motparten har denne rätt att häva köpet.

Vid Köparens kontraktsbrott ska Säljarnas ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Överstiger Säljarnas skada handpenningen är Köparen skyldig att erlagga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen ska mellanskillnaden återbetalas till Köparen så snart Säljarnas skada slutligt kunnat beräknas.

11. Övrigt

Fastigheten och dess byggnader kommer inte att flyttstädas av Säljaren. Någon utfästelse om antal nycklar till byggnader kan inte lämnas, varför Köparen är medveten om att det kan föreligga behov av att byta lås. Eventuellt lösöre som finns kvar på fastigheten på tillträdesdagen tillfaller Köparen.

Detta köpekontrakt har upprättats i fyra likalydande exemplar, av vilka Säljarna vardera erhållit ett, Köparen ett och gode mannen ett.

Umeå den / 2020

Säljare

Christer Ärlestig, av Umeå tingsrätt
förordnad god man, för säljarnas räkning

Gode mannens namnteckning bevittnas

Köpare

Namnteckning, namnförtydligande

Namnteckning, namnförtydligande



Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i	Aktualitetsdatum i
Vindeln Rektangeln 2	inskrivningsdelen	inskrivningsdelen
Nyckel: 240068993	2016-09-14 16:56	2019-12-06
Socken: Degerfors		

Adress

Adress

Järnvägsallén 8
922 32 Vindeln

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1195 kvm	1195 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 20 15)
1	7128073.5 728893.5	7122540.9 124115.7

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
Persson, Dorothy Margareta C/O Lrf Konsult Karlsgårdsvägen 22 922 32 Vindeln Sverige	1/2	1981-12-23	81/3704
Gåva: 1981-10-22			
Lagfartsanmärkning: Namn 98/13605			
Elisabeth Margareta Cuzzos dödsbo	1/2	2001-08-24	01/11817
Bouppteckning: 2000-10-30			
Överlåten från akt: 81/3705			
Inskrivningsdag 2001-08-24			

Tidigare lagfarna ägare

Tidigare ägare	Inskrivningsdag	Akt
Cuzzo, Margareta Elisabeth	1981-12-23	81/3705
Gåva: 1981-10-22 Andel: 1/2		
Överlåten andel: 1/2 Förvärvad av akt: 01/11817		

Tidigare ägare

Inskrivningsdag

Akt

Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat 99/1554

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1

Totalt belopp: 30.000 SEK

Nr	Belopp Status	Inskrivningsdag	Akt
1	30.000 SEK Skriftligt pantbrev	1942-11-18	42/183

Anteckningar och Avtalsrättigheter

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning eller avtalsrättighet.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Vindelns samhälle, centrala delen	1965-12-09	24-VND-160
	Senast ajourföring: 2012-02-06	

Delområde som avser anmärkning genomförandetider: Genomförandetiden har utgått

Delområde för andra anm.: Berör samfälld mark

Taxeringsuppgifter (exklusive omprövningar)

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Småhusenhet, bebyggd (220) 259756-9			2018
Omfattar hel registerfastighet.			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
695.000 SEK	549.000 SEK	146.000 SEK	
Senast taxerad ägare	Andel		Juridisk form
Cuozzo, Margareta Elisabeth	1/2		Fysisk person
c/o LRF-Konsult Karlsgårdsvägen 22 922 32 Vindeln			
Persson, Dorothy Margareta	1/2		Fysisk person
c/o REDERA CONSULTING AB Ordenshusvägen 17 922 31 Vindeln			
Värderingsenhet småhusbyggnad	63750538		
Byggnadsvärde	Riktvärdeområde		
549.000 SEK	2404004		
Bebyggelseyp	Total standardpoäng	Fastighetsrättsliga förhållanden	



Värderingsenhet småhusbyggnad	63750538	
Byggnadsvärde	Riktvärdeområde	
Friliggande	29	Självständig fastighet
Bostadsyta	Biutrymmesyta	Värdeyta
214 kvm	125 kvm	234 kvm
Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
1943		1943
Under Byggnad		
Nej		
Värdeordning		
Värdefullaste byggnad		
Värderingsenhet småhusmark	63749538	
Markvärde	Riktvärdeområde	
146.000 SEK	2404004	
Tomtareal	Strand	Vatten o avlopp
1 195 kvm	(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	Kommunalt vatten Kommunalt avlopp
Bebyggelseyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Självständig fastighet	

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1939-12-13	24-DEG-1747

Ursprung

Vindeln Degerfors 9:4

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
Ac-Degerfors Degerfors 9:79	1954-06-11	
Ac-Degerfors Vindeln Rektangeln 2	1991-11-27	2480-91/120

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63



















