

Tavelsjö Västerå - Västerå 22



Lant- och skogsegendom med vackert läge. Unikt väl utformad fastighet med 142 ha i ett skifte, ca 20 ha väl brukad åker, 118 ha välskött skog.

Pris	5 995 000 kr utgångspris
Objekttyp	Skogsgård
Inriktning	Hästgård, skog
Areal	142,7102 ha
Antal skiften	2
Visning	Söndag 30/5 kl. 13:00-15:00 • Anmäl deltagande till mäklaren via e-post eller sms. OBS försiktighet pga smittorisk coronavirus. Håll avstånd och följ instruktioner på plats.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Unik lantegendom med fin gårdsgrupp i Västeråns vackra dalgång nära Tavelsjö. Perfekt utformad fastighet om 142 ha i ett skifte med fina vägar.

20 ha väl brukad åker, 118 ha mycket fin produktiv skog, ca 15 300 m³sk, talldominerad framtidsskog. Utgångspris 5 995 000 kr. Intresseanmälan senast 17 juni 2021.

Utmärkt läge nära Tavelsjö och Umeå i vackra genuina kulturbyn Västerå i hjärtat av Umeåregionen. Unikt tillfälle att förvärva anrik fastighet i vacker levande aktiv tätortsnära framtidsbygd.

Attraktivt område med närhet till service, kultur och naturupplevelser. Perfekt för den skogs- häst- natur - eller skoter- fiske och jaktintresserade för både sommar- och vinteraktivitet .

Idyllisk gårdsgrupp i högt läge med närhet till Västerån som flyter genom fastigheten. Läget är utsökt med fin utsikt över Västeråns dalgång. Årstidernas skiftningar upplever du bäst på en vacker plats som denna.

Fantastisk naturnära miljö att leva och bo i !

VISNING

Visning byggnader sönd 30 maj kl 13-15. Intresseanmälan senast 17 juni från länk "intresseanmälan" på objektets plats på mäklarens hemsida - fastigheter till salu . Från Hemnet gå vidare till mäklarens sida för anmälan.

ALLMÄNT

Fastigheten är belägen i Västerå nära Tavelsjö i Umeå kommun. Vacker anrik by - du blir byaman i Västerå, 41/480 mantal.

Fastigheten består av ett mycket väl arronderat område med gårdsgruppen centralt placerat.

Åker ligger i huvudsak i anslutning till brukningscentrum med byggnaderna. Allmän väg går genom centrala delar av egendomen.

Skogsväg centralt genom hela västra delen av fastigheten. Skogsväg-drivningsväg in på östra delen av fastigheten.

Gårdsgruppen ligger nära allmänna vägen mellan Tavelsjö och Mickelsträsket, ca 7 km från Tavelsjö och 5 km från Rödånäs.

I kommundelens huvudort Tavelsjö finns skola, affär och annan service. Mycket aktivt område med företagande och föreningsverksamhet.

BYGGNADER

Mangårdsbyggnad

1 ½-plan med matkällare. 184 m² boarea. 6 rok varav 2 sov. Trädgårdstomt med lekstuga.

Torpargrund, bjälklag och stomme i trä, plåttak, Vattenburen värme från panncentral i maskinhall, ved/el. Vv beredare i bostadshuset.

Bottenvåning med hall, kök, två rum i fil, badrum under renovering.

Övre våning med hall, stort allrum (fd kök) samt 2 sov, ett större och ett mindre, wc med tvättställ.

Mangårdsbyggnaden är i behov av helrenovering.

Maskinhall med gårdsverkstad

Fin maskinhall 132 m² på gjuten platta med golvvärme (några slingor frysskadade). Hög port samt mindre port. Pannrum med ved/el-panna för vattenburen uppvärmning.

Ekonomibyggnad - ladugård med högloge mm
757 m2. Utvecklingsbar byggnad.

F.d Ladugård - Ekonomibyggnad äldre.
Yta ej angiven. Används som förråd mm.

SKOGSBRUKSPLAN

Upprättad av Norra 2020-09-15. Uppdaterad för avverkningar 2020/2021. 15320 m3sk.
Talldominerad fastighet med stor andel gallringsskog 40-80 år. Medelboniten är ca 4,1
m3sk/ha och år.

Årlig tillväxt ca 570 m3sk. Mycket fin prisvärd fastighet. Välskött med mycket fin
utformning. Perfekt långsiktig investering.

Säljaren står för skogsvårdskostnad med markberedning och plantering på avdelningar
K1 som avverkats enligt avtal med virkesköpande företag.

Följande avd har slutavverkats: avd 63,76,84. Gallring har utförts: avd
66,71,72,74,75,77,78,83,85,86. PPlanen är uppdaterad för dessa åtgärder. Se karta och
skogbruksplan.

ÅKERMARK

Åkern har brukats av ägarna som har stödrätter för ca 18 ha. Inget arrende av
åkermarken av annan brukare finns. Stödrätter följer inte med fastigheten. De förvärvas
separat från säljaren.

JAKT

Jakträtt. Mycket fint område ur jaktsynpunkt. Välorganiserad jakt och bra vägar.
Sammanhängande jaktområden i storslaget landskap. Älg, björn och småviltsjakt i
naturskön miljö.

FÖRSÄLJNINGSSÄTT

Utgångspris 5 995 000 kr, intresseanmälan/bud lämnas direkt till mäklaren via
intresseanmälan (epost) från objektets plats på hemsidan fastigheter till salu .

Finns flera som är beredda att betala utgångspriset blir det budgivning..

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande
auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

BETALNINGSVILLKOR

10% av köpesumman erläggs som handpenning vid kontraktsskrivning och resterande
senast vid tillträdet.

BESIKTNING OCH UNDERSÖKNINGSPLIKT

Det är köparens ansvar att besiktiga fastighetens skick samt gränser. Uppgifterna om
skogen innehåller ej exakta data utan är av säljaren framtaget för att underlätta
köparens arbete med att fastställa ekonomiska förutsättningar.

Planen är upprättad för att köparen skall få en ungefärlig uppfattning om skogens
värden. Det åligger köparen att själv besiktiga skogen tillstånd och dess volymer.

Säljaren friskriver sig från ansvaret för avvikelser i detta PM.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd behövs ej enligt Jordförvärvslagen (JFL) för privatperson. Fastigheten
ligger inom s.k. friområde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Adress

Västerå 22, 92267 Tavelsjö

Fastighetsbeteckning Umeå Västerå 1:18

Servitut, samfällighet, GA m.m. Rättigheter last:
Last: Avtalsservitut: Kraftledning Mm, 24-IM1-92/1634.1
Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 24-IM1-58/2755.1
Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 24-IM1-58/2856.1
Last: Avtalsservitut: Väg Mm, 24-IM1-87/7015.1
Last: Officialservitut Vattentäkt Vattenledning, 24-F1979-642.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Kraftledning(2 st)
Avtalsservitut Kraftledning Mm
Avtalsservitut Väg Mm

Pantbrev 4 st, totalt 750 000 kr

TAXERING

Typkod 120, Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår 2020

Taxeringsvärde Totalt 4 952 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 207 000 kr, impediment 15 000 kr, skog 3 692 000 kr, småhusbyggnader 693 000 kr, småhusmark 115 000 kr, övrigt 230 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 142 ha fördelat på impediment 7 ha, skog 113 ha, åker 20 ha, övrigt 2 ha

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan

Totalt 142 ha fördelat på impediment 2 ha, skog 118 ha, åker 20 ha, övrigt 2 ha

MARK

Åkermark Areal: 20 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.

Skogsmark Areal: 113 ha. Barrskog: 104 kbm/ha. Lövskog: 21 kbm/ha.

Impediment Areal: 7 ha.

BOSTADSBYGGNADER

Mangårdsbyggnad

AL-000029

Sida 4 av 7

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1934
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Plåt
Uppvärmning	El/vedpanna vattenburen
Byggnad övrigt	Mangårdsbyggnaden kräver omfattande renovering.
Tomt	Tomtarea 1000 m².

INTERIÖR

Boarea	184 m²
---------------	--------

EKONOMIBYGGNADER

Maskinhall, gårdsverkstad, mm, värdeår 1980-

Area 132 kvm. Beskaffenhet: Bättre.

Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Area 757 kvm. Beskaffenhet: Normalt.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad	35 000 kr
	<i>Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 060 kr.</i>
Kommentar	Uppgifter osäkra. Sista året endast använt elpatron. Annars vedeldning som minskar kostnaden betydligt. Lämpligt får konvertering till markvärme med värmepump.
Elförbrukning	30 000 kWh/år
Nätbolag	Umeå Energi

Elleverantör	Umeå Energi
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Attraktivt område Umeå kommun Tavelsjö kommundel
Kommunikation	Skolskjuts Västerå, buss från Tavelsjö
Närservice	Affär, skola mm i Tavelsjö
Övrigt	Attraktiv tätortsnära landsbygd

VÄGBESKRIVNING

Från väg 363 svänger du av i Tavelsjö eller Rödånäs och åker vidare mot Norrby och Västerå. Se kartor.

KONTAKT

För mer information kontakta:

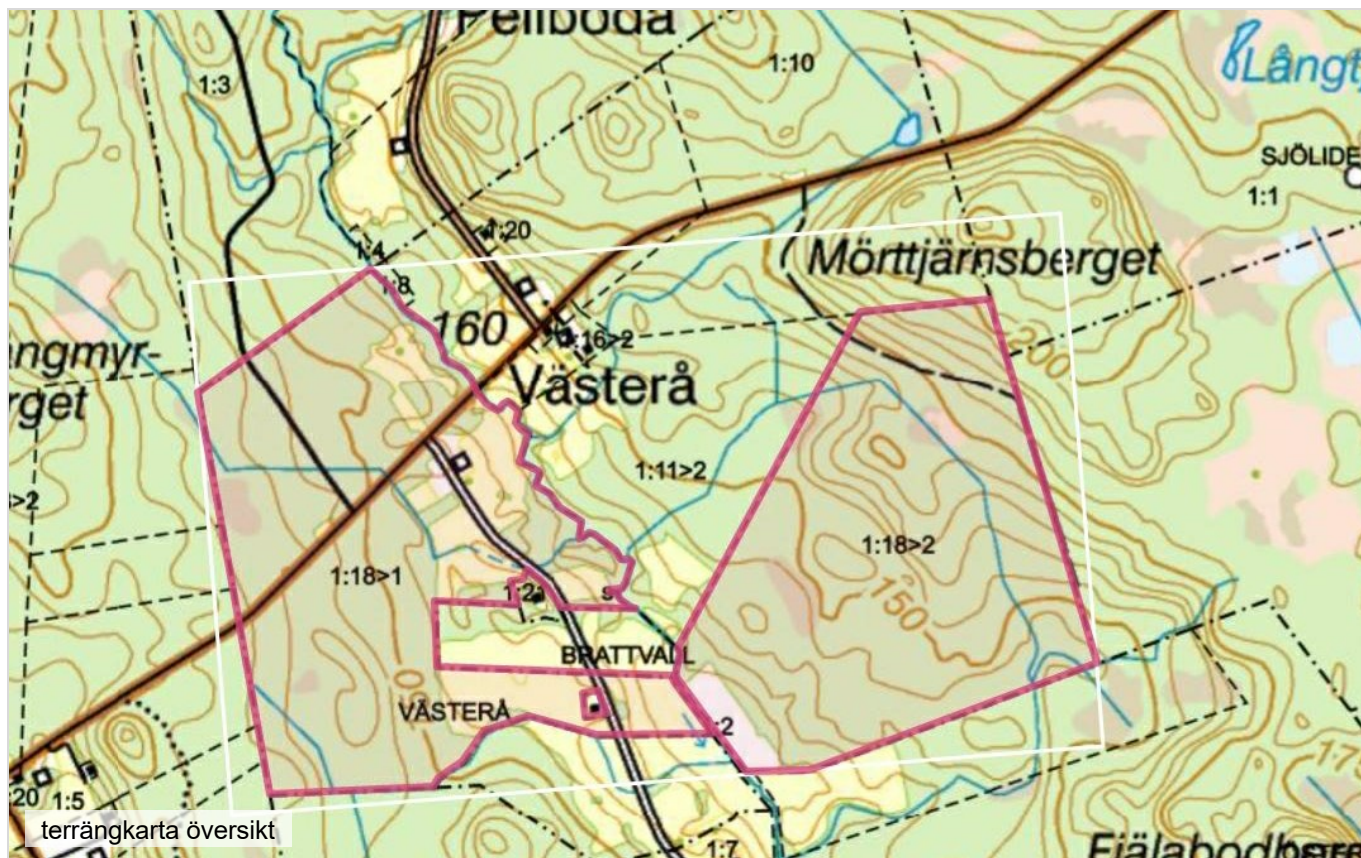


Ansvarig mäklare
Anders Lennartson
Mäklare
070-8684045

anders@skogsinvestnorr.se



Mangårdsbyggnad med trädgård



terrängkarta översikt