

**9 900 000 kr**

Kilarne 340, Kilarne 379, Gäversta 224

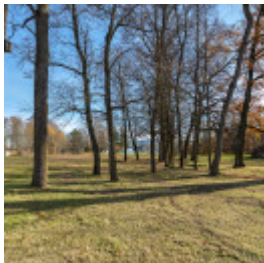
Län	Gävleborg	Typ	Tomt
Kommun	Bollnäs	Område	Kilanäs
Gatuadress	Kilarne 340, Kilarne 379, Gäversta 224	Tomtarea	54371 m2

Tre tomter med stora möjligheter!

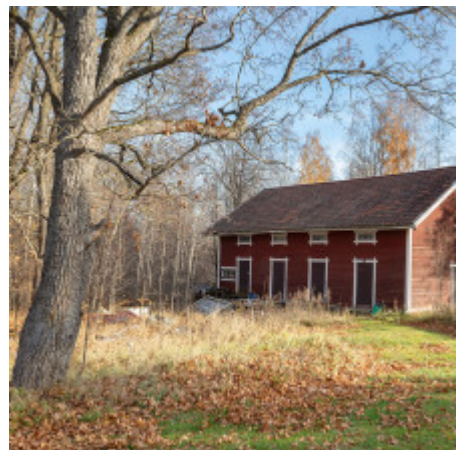
Nu erbjuds tre tomter för byggnation varav en belägen på en ö. Fastigheterna Kilarne 3:40, Kilarne 3:79 och Gäversta 2:24 är samtliga delvis obybyggda men med möjlighet att skapa något nytt. Kilarne 3:40 erbjuder en unik möjlighet i historisk miljö. På platsen där ett tidigare herrgårdsliknande boningshus stått finns nu en byggrätt om 400 kvm med en högsta byggnadshöjd på 7,5 meter. Detta ger dig enligt detaljplan möjligheten för byggnation för vårdandamål, hotell och konferensanläggning eller bostäder. I anslutning till tomten finns en enklare stuga och bastu vid vattnet. Här finns en trädgård som liknar en park och sandstrand nära till hands, en idealisk plats för den som söker lugn och natur. Kilarne 3:79 består idag av en tidstypisk bruksarbetarbostad, vars stomme är timrad och som står på åtta granitstensköllare. Här erbjuds perfekta möjligheter för dig som vill skapa ett unikt hem där det kulturhistoriska värdet bevaras och levandegörs. Då byggnaden inte får rivras eller ersättas, ligger fokus på att varsamt rusta upp och anpassa huset för dagens behov. Gäversta 2:24 består av en stor lantbruksfastighet på ca 4 hektar som sträcker sig tvärs över Storön. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Marken angränsar till vatten i nordost och sydväst. På fastigheten finns det jaktrettigheter på både små och storvilt enligt säljaren. Sjön Bergviken är populär för både sommar och vinteraktiviteter. På

sommaren är det vanligt att se folk bada, fiska och åka båt. Sjön är känd för sitt goda fiske, med arter som gädda, abborre och gös. Det finns också flera vackra stränder och badplatser runt sjön som lockar både lokalbefolkningen och turister. Under vintern fryser sjön ofta till, vilket gör den idealisk för skridskoåkning, isfiske och snöskoterturer.

Kilarne 3:40



Kilarne 3:79



Gäversta 2:24



Säljarens egna bilder



Fastighetskartor



Kilarne 3:40

-Detaljplan bebyggelse -

Nybyggnad

Planen vill också pröva möjligheterna till viss nybyggnad i herrgårdsmiljön. På fastigheten Kilarne 3:40 låg tidigare en större villa som brann ner 1982. Detaljplanen vill möjliggöra för ett uppförande av en byggnad som genom sin storlek och utformning på ett diskret sätt kan smälta in i herrgårdsmiljön utan att ta fokus från herrgårdens huvudbyggnad. Detaljplaneområdet har ett högt bevarandevärde och både byggnader och växtlighet förses i detaljplanen med bevarandebestämmelser.

Möjlig nybyggnad

På platsen för den nedbrunna villan ges en möjlig bygg rätt om 400 m² med en högsta byggnadshöjd om 7,5 meter. Det ger en volym som till sin storlek inte kommer att dominera över herrgårdens huvudbyggnad. Nybyggnaden ska ges en gestaltning och färgsättning som anknyter till men inte är en kopia av omgivande bebyggelse. Den ska underordna sig densamma i syfte att bevara herrgårdsmiljön. En bestämmelse om takutformning samt färgsättning införs i plankartan.

Det övergripande ändamålet är som tidigare C1 – Herrgård där kulturmiljövärdena, i byggnader och omgivande mark, ska bevaras och vårdas. Möjligheten att omvandla herrgården till bostäder (B) är ytterligare en möjlighet som på ett övergripande sätt kan ge ett tillskott av lägenheter i en attraktiv miljö till gagn för service och handel i Kilarfors tätort. Vårdändamålet (D) är ett möjligt komplement då hela herrgårdsmiljön kan nyttjas i rehabiliteringssyfte. Ytterligare ändamål som K – kontor och O1 – Hotell och konferensanläggning är lämpliga för den här typen av anläggningar.

Information hämtad från detaljplanen där ytterligare information finns.

Detaljplan för Kilarne 3:29 och 3:40 m fl

-Beskrivning-

Planområdet är av stort kulturhistoriskt värde där Kilarfors herrgård med kringliggande bruksmiljö och varierande natur är centralt. Inför detaljplanens antagande har markprover tagits invid masugnen och på platsen för den nedbrunna villan. Analyserna påvisar inga föroreningar över gränsvärden för de aktuella ämnena. Man kan misstänka att marken runt masugnen på enskilda ställen kan innehålla skadliga ämnen över godkända gränsvärden men då masugnen är väl avskild från befintliga byggnader och nya byggrätter. Både i avstånd och i höjdd led samt omgärdas av skogsmark så bedöms risken för människors hälsa och säkerhet som låg. Inga rapporter om ohälsa finns från platsen som kan härröra sig till föroreningar som kan förväntas invid en masugn.

Information hämtad från detaljplanen där ytterligare information finns.

Detaljplan för Kilarne 3:29 och 3:40 m fl

Möjlighet finns till kommunalt vatten och avlopp.

-Vattenområde-

Sjön Bergviken ligger i anslutning till detaljplaneområdet och där finns en mindre badplats samt en brygga i anslutning till herrgården. Avsikten är att det får anläggas bryggor inom det utpekade vattenområdet med W1. Upphävande av strandskydd för området runt Bergviken gäller strandskydd 100 meter. Inom det området upphävs strandskyddet i de delar av herrgårdsparken som utgörs av befintliga byggnader. Som särskilda skäl anges, i enlighet med miljöbalken 7 kapitlet 18 c §, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Föreslagen plats för nybyggnation ligger utanför strandskyddat område.

Information hämtad från detaljplanen där ytterligare information finns.

Detaljplan för Kilarne 3:29 och 3:40 m fl

Möjlighet finns till kommunalt vatten och avlopp.

-Gemensamhetsanläggning-

Kilarne GA:3

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

-Rättigheter-

Last: Officialservitut 21-HAN-597 ELLEDNING KRAFTLEDNING,

Last: Officialservitut 21-HAN-1286 VÄG,

Last: Avtalsservitut 21-IM2-70/2575A SE BESKRIVNING,

Förmån: Officialservitut 21-HAN-597 VÄG,

Förmån: Officialservitut 21-HAN-1286 VÄG

Kilarne 3:79

-Detaljplan/ bruksarbetarbostäder-

Den äldre arbetarbostaden från 1800-talet får inte rivras. Om renovering blir aktuell ska ursprungliga metoder, byggt teknik och material användas i den mån som är möjlig. Fasad och takbeläggning ska vara liknande ursprungsmaterialen. Om det krävs underhåll ska man rådgöra med antikvarisk expertis. Det finns två bruksarbetarbostäder inom detaljplaneområdet. Dessa är från 1700-talets slut i en våning med inredd vind som är sparsamt dekorerade. Båda husen har en grund av natursten och har brutna tak med tvåkupigt tegel. Fasaden är stående locklistpanel med faluröd färg. Information hämtad från detaljplanen där ytterligare information finns. Detaljplan för Kilarne 3:29 och 3:40 m fl.

-Övrig information-

Kommunalt vatten och avlopp är inte påkopplat men det finns möjlighet att koppla på sig på det kommunala nätet.

Servitut finns på väg.

El saknas.

Fastigheten är nyligen avstyckad och saknar därför taxeringsinformation samt uppgift om fastighetsavgift. För mer information kontakta Skatteverket.

-Gemensamhetsanläggning-

Beteckning: Bollnäs Kilarne GA:3

Förvaltning: Brukets vägförening

Ändamål: Vägar och vägbelysning

-Rättigheter-

Förmån: Officialservitut 2183-2023/80 Väg

Gäversta 2:24

-Beskrivning-

Kuperad tomt med blandad terräng som angränsar till vatten i nordost och sydväst. Enligt säljaren kan det finnas möjlighet till att bygga flera stugor men förhandsbesked är inte sökt och fastigheten ligger utanför planlagt område. Det finns annan bebyggd fastighet på ön.

-Förvärvstillstånd-

Som köpare behöver du söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information kontakta Länsstyrelsen i Gävleborg.

Länk: <https://www.lansstyrelsen.se/gavleborg/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

-Övrig information-

För frågor om vatten och avlopp vänligen kontakta kommunen.

Taxeringsinformation

BOLLNÄS KILARNE 3:40

Total areal 14 570 m²

Taxeringsenhet 210 - Småhusenhet, tomtmark

Taxeringsvärde 90 000 kr, därav byggnadsvärde 0 kr och markvärde 90 000 kr

Inteckningar: 1 st. Totalt belopp: 2 750 000 kr

Vatten saknas. Avlopp saknas.

BOLLNÄS KILARNE 3:79

Total areal: 1 301 m²

Taxeringsuppgifter saknas.

Inteckningar: 0 st

BOLLNÄS GÄVERSTA 2:24

Total areal 38 500 m²

Taxeringsenhet 110 - Lantbruksenhet, obebyggd

Taxeringsvärde 283 000 kr, därav byggnadsvärde 0 kr och markvärde 0 kr

Värderingsenhet: Skog Areal 4 ha Taxeringsvärde 283 000 kr

Inteckningar: 0 st

Totalt 54 371 m²

Viktig information

Överlåtelse sker separat för vardera tomt genom tre kontrakt som är villkorade med köp av de andra fastigheterna samt fördelning av köpeskillning.

Priser:

Kilarne 3:40. 6 500 000 kr

Kilarne 3:79. 1 200 000 kr

Gäversta 2:24. 2 200 000 kr

Totalt: 9 900 000 kr.

Kostnader

Fastighetsavgift

900 kr / år

Driftskostnader

- Försäkring 1318 kr/år
-

Total driftskostnad: 1318 kr / år

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: KILARNE 3:40
 - Taxeringsvärde: 90 000
 - Taxeringskod: 210
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, tomtmark
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 2 750 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: KILARNE GA:3
 - Rättigheter: Last: Officialservitut 21-HAN-597 ELLEDNING KRAFTLEDNING, Last: Officialservitut 21-HAN-1286 VÄG, Last: Avtalsservitut 21-IM2-70/2575A SE BESKRIVNING, Förmån: Officialservitut 21-HAN-597 VÄG, Förmån: Officialservitut 21-HAN-1286 VÄG
 - Servitut: Avtalsservitut Ledning
-

Information om objektet

- Vatten: Finns ej
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se