

Gård med skog, jakt & ro

VÄNERSBORG BLEKEN 2:116



LUDVIG  CO

Gård med skog, jakt & ro

VÄNERSBORG BLEKEN 2:116

Naturnära gård om ca 17 ha i Sundals-Ryr utanför Brålanda med skog, inägomark och egen jakt. Ca 10 ha produktiv skog med ca 1 500 m³sk i virkesförråd och 6 ha mark för odling eller djurhållning. Bostadshus uppfört 1860 men om- och tillbyggt i omgångar och renoverat för ca 20 år sedan. Bostad med 2–3 sovrum, två badrum, kök, matsal och vardagsrum. Fiber och eldstäder finns. Magasin med carport, ladugård och verkstad. Jakträtt på småvilt och kalv ingår. Något för dig som vill förverkliga drömmen om livet på landet.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	10,2 ha
Inägomark	6,6 ha
Övrigmark	0,5 ha
Total areal	17,3 ha
Virkesförråd:	1 549 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	120 m²
Summa driftskostnader:	36 253 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	VÄNERSBORG BLEKEN 2:116
Adress:	Västra Bleken 530, 46463 Brålanda

Utgångspris:
2 050 000 kronor

Öppen budgivning

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus uppfört 1860 men till- och ombyggt i omgångar. Huset står på stenlagd torpargrund har stomme av timmer och träregelverk, fasad av målad stående träpanel och yttertak av betongpannor. Fönster av typen 2- och 3-glas där alla utom två är utbytta. Uppvärmning via direktverkande el samt kamin och vedspis. Vatten från enskild, grävd brunn (vattenprov finns). Avloppet leds till en enskild avloppsanläggning (2+1) med infiltration, allt från 2005. Bostadshuset är anslutet till den lokala fiberföreningen. Enligt fastighetstaxeringen omfattar bostaden 120 m² boyta.

Entré med mysig punchveranda som leder vidare till en hall med finentré och badrum med dusch. Vidare når man köket med plats för matplats, rymligt vardagsrum samt tillbyggd matsal med utsikt över trädgården samt utgång till altan med sydöstra läge. Övervåning med hall, 2-3 sovrum samt badrum med dusch.

Nuvarande ägare förvärvade fastigheten under 2000 och i samband med det gjordes en omfattande renovering av byggnaden. Badrummet på övervåningen gjordes några år senare.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 36 253 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 13 760 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 620 SEK/år

Renhållning: 1 668 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 435 SEK/år

Sotning: 492 SEK/år

Väg: 150 SEK/år

Fiberanslutning: 6 608 SEK/år

Fastighetsavgift: 5 520 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 513 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.





Energideklaration

Energiprestanda: 103 kWh/m²/år

Energiklass: F

Status: Energideklaration är utförd den 2025-07-04.

Besiktningssman: Anders Bergendahl, Fukt och byggkonsult i Fyrbodal AB.

Magasin

I direkt anslutning till huset ligger ett äldre magasin med tillbyggd carport. Byggnad i trä med nyare plåttak. Magasin i 1½ plan med mycket yta för förvaring. El finns. Byggnadsyta om ca 85 kvm enligt uppmätning på karta.

Ladugård

På gården finns en ladugård med loge och äldre djurstall ombyggt till verkstad. El finns. Träkonstruktion med nyare plåttak. Byggnaden är i dåligt skick och har omfattande behov av renovering. Byggnadsyta om ca 260 kvm enligt uppmätning på karta.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten omfattar totalt 10,2 ha produktiv skogsmark, enligt skogsbruksplan upprättad av Adrian Andersson (Ludvig & Co) i juni 2025. Enligt fastighetstaxeringen omfattar fastigheten 6 ha produktiv skogsmark och 1 ha skogligt impediment. Skogsmarken karaktäriseras av böljande struktur som skapar ett variationsrikt landskap. Det totala virkesförrådet bedöms till ca 1 550 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd på 152 m³sk per hektar. Skogsbeståndet har relativt jämn åldersfördelning med viss tyngdpunkt på medelålders skog, 25-35 år. Totalt finns det 762 m³sk i huggningsklass S1-S2. Förslag enligt skogsbruksplanen är att inom kommande tioårs period avverka totalt 553 m³sk varav 157 m³sk genom gallring och 396 m³sk genom föryngringsavverkning. Markens genomsnittliga produktionsförmåga är beräknad till 9,3 m³sk per hektar och år. Virkesförrådet domineras av barrskog och fördelar sig på 66 % gran, 25% löv och 9% tall. Den årliga tillväxten bedöms enligt skogsbruksplanen vara 57 m³sk. Det finns lagstadgade återväxtåtgärder på 1,8 hektar i avdelning 8 som ej är planterad. För mer uppgifter se bifogad sammanfattning av skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se.



Jakt

Marken ingår inte i något älgskötselområde, kronhjortskötselområde eller älgjaktslag. Kalvjakt och småviltsjakten bedrivs på egen hand. All jakträtt övergår till köparen från och med tillträdesdagen.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 6,6 ha inägomark vilken ligger i direkt anslutning till gårdscentrumet och är tillgänglig för en köpare från tillträdesdagen. Enligt fastighetstaxeringen omfattar fastigheten 7 ha åkermark och 1 he betesmark.

Fiberanslutning

Fastigheten är ansluten och medlem i den lokala fiberföreningen Samfällighetsföreningen Sundals ryrs vatten och bredband. För mer information se föreningens hemsida - sundalsryr.se.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan är 17,3 ha. Enligt Metria karttjänst uppgår till 17,13 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 160 829 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 16 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller



förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Bostadshuset besiktades via Fukt och byggkonsult, 2025-07-03, och besiktningsprotokollet delas ut av ansvarig fastighetsmäklare under visning eller via förfrågan. En köpare är medveten om att det i köpekontraktet kommer tas in en klausul där säljaren friskriver sig från fel och brister i bostadshuset, sk dolda fel.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 321 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 700 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 021 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 139 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 561 000 kr
Inägomark: 492 000 SEK
Skogsmark: 620 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten är intecknad till totalt 964 000 kr.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

FÄRGELANDA JOLSÄTER GA:2 (väg - FJÄLLVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: Väg 3,5 meter bred inberäknat ett sidodike - Väg.

Samfällighet

VÄNERSBORG BLEKEN S:6 (Sandtäkt), VÄNERSBORG BLEKEN S:4 (Sandtag), VÄNERSBORG BLEKEN S:7 (Lertäkt), VÄNERSBORG BLEKEN S:2 (Sandtäkt), VÄNERSBORG BLEKEN S:12 (Vattendamm samt väg till denna), VÄNERSBORG BLEKEN S:11 (Mosse).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING,NÄTSTATION.



Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

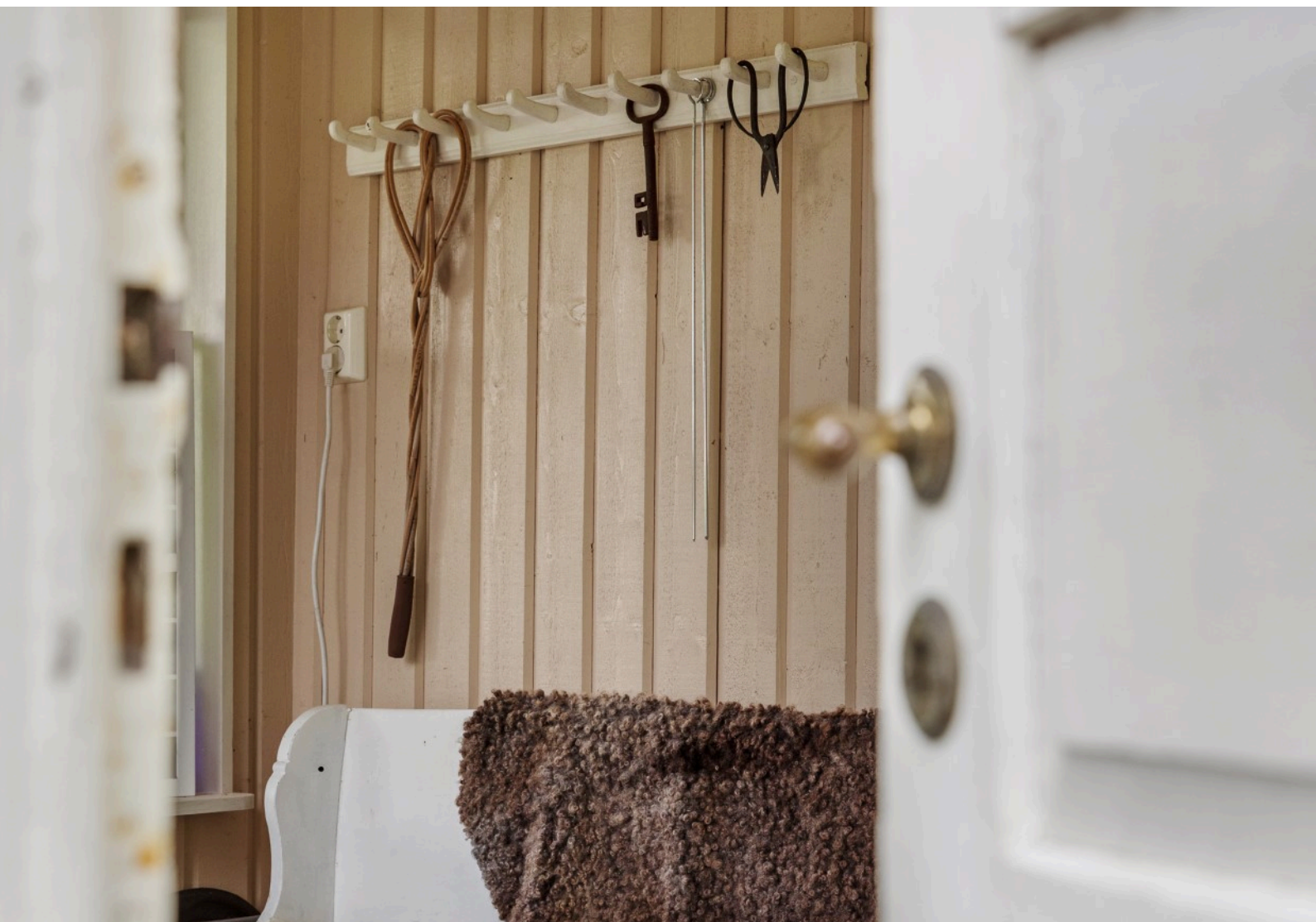
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 2 050 000 kronor.

Tillträde

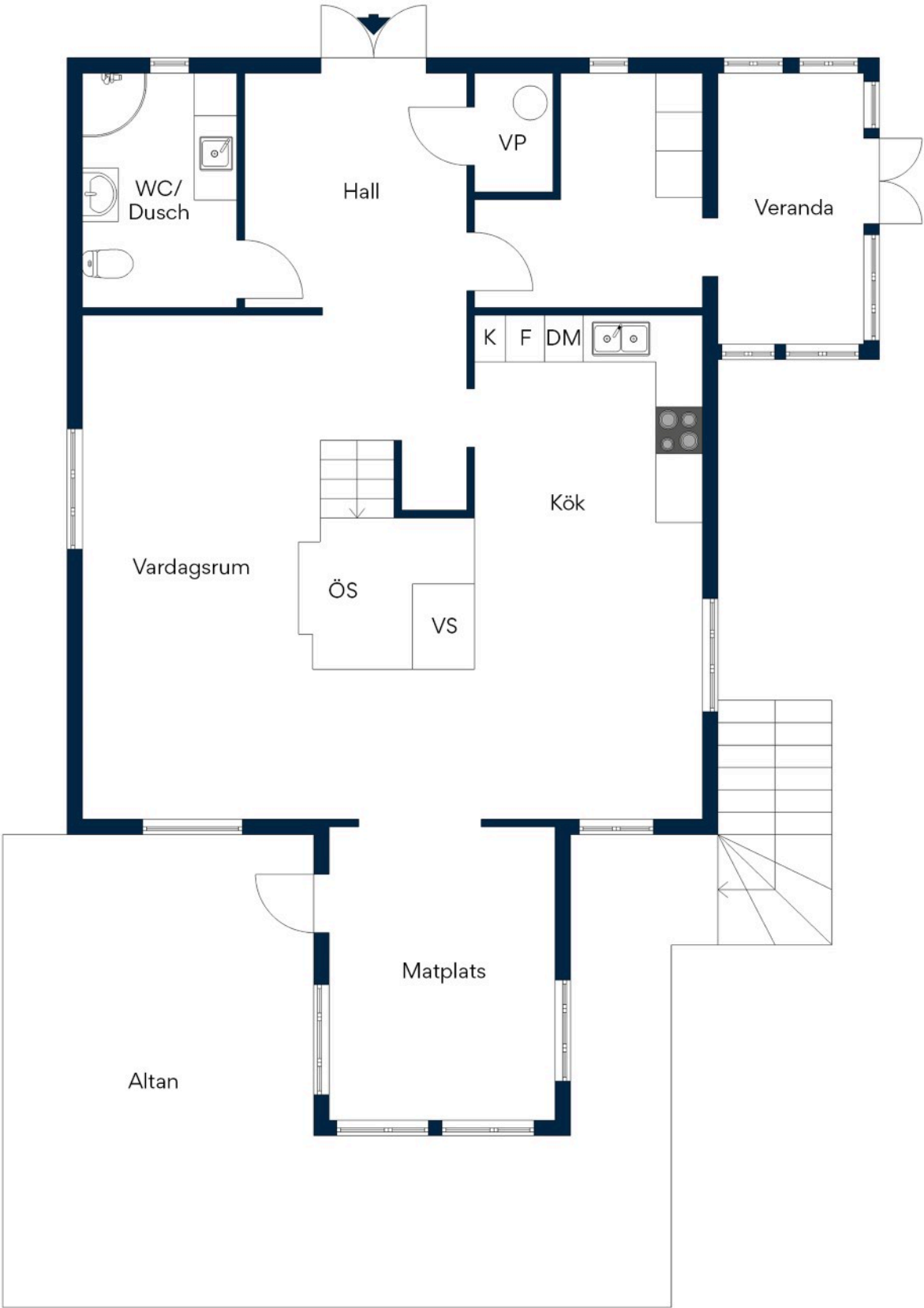
Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

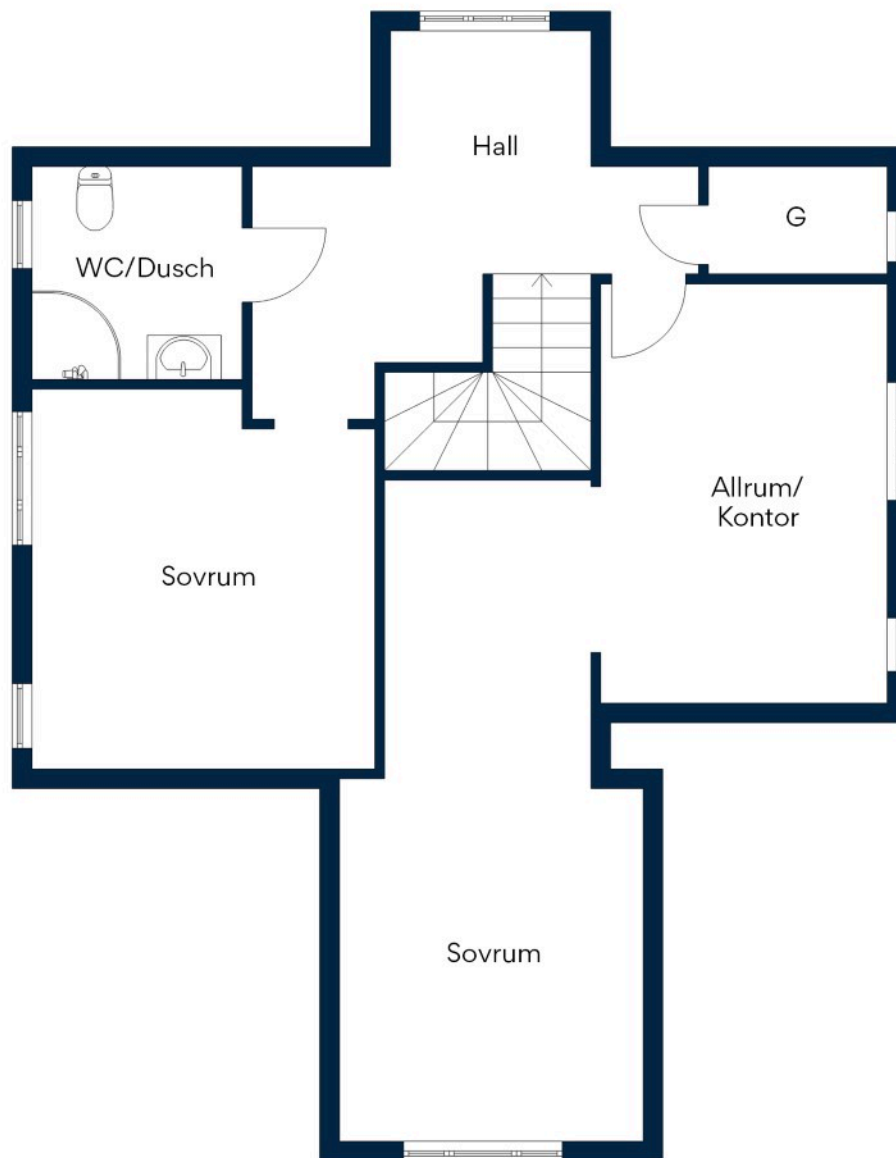
Marie-Louise Hirsch, Brålanda



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN











SKOGSKARTA

Plan Vänernborg Bleken 2:116
Församling Sundals-Ryr
Kommun Vänernborg
Län Västra Götalands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Adrian Andersson
Utskriftsdatum 2025-07-01

LUDVIG & CO

Målsättning (rastrerad)

.I NV-mål skötsel

Huggningsklass

Kalmark/föryngr

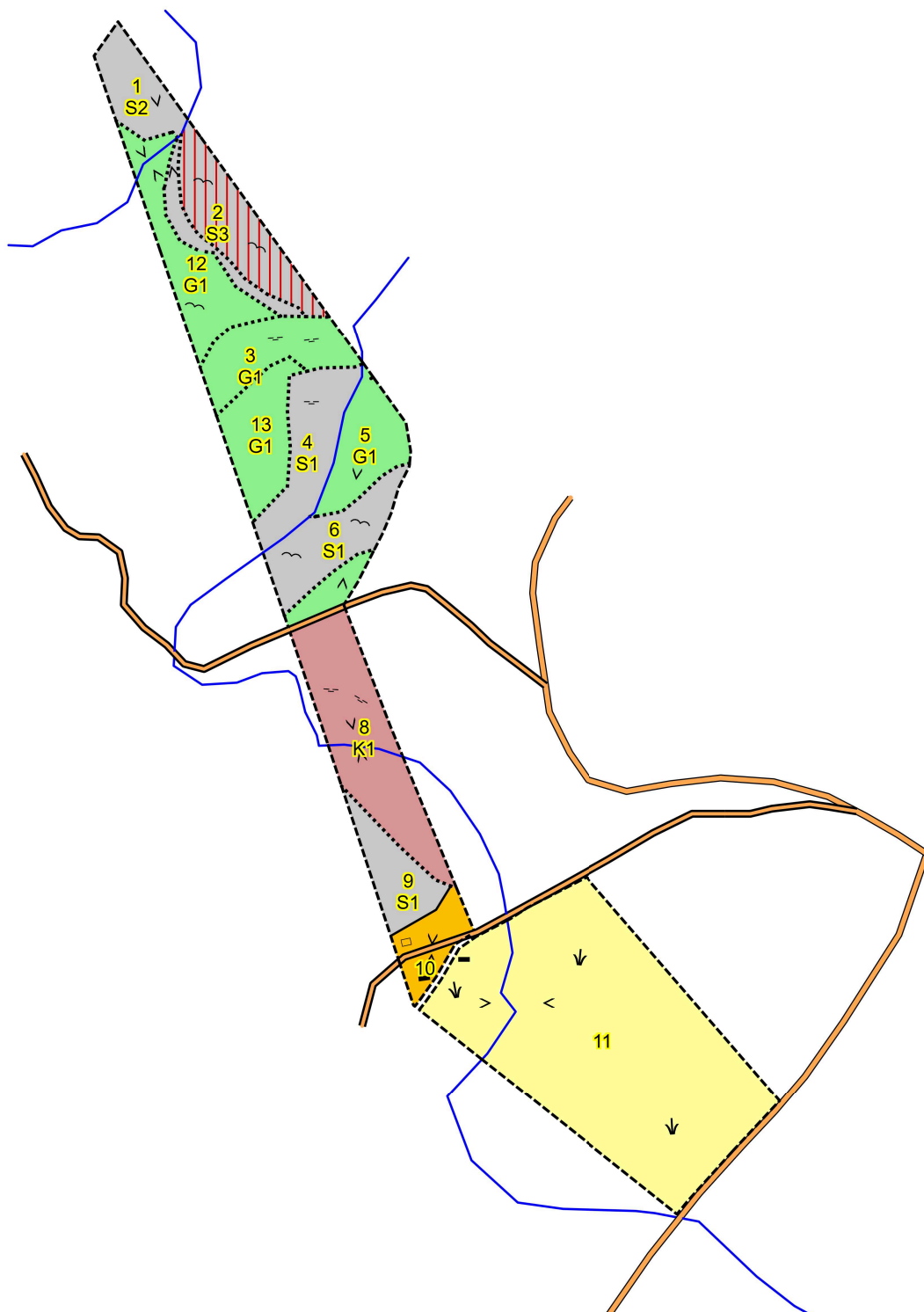
Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Inägomark

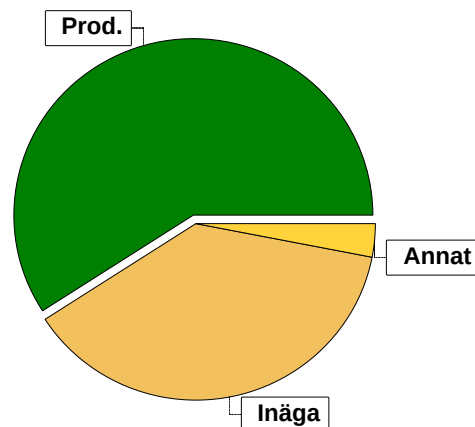
Övrig landareal



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,2	59
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	6,6	38
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	3
Summa landareal	17,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

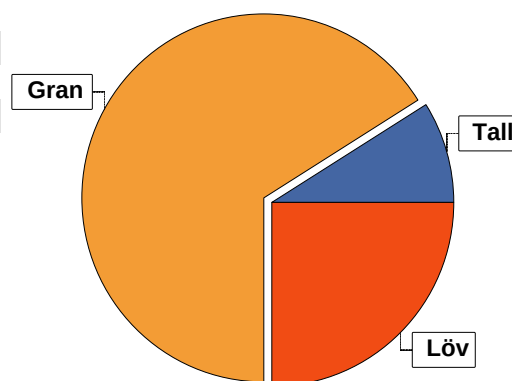
Totalt

m³sk	1549
------	------

Medeltal

m³sk per hektar	152
-----------------	-----

	m³sk	%	ha
Tall	142	9	0,9
Gran	1021	66	4,9
Löv	386	25	2,6



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	9,3
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	48
-------------	----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

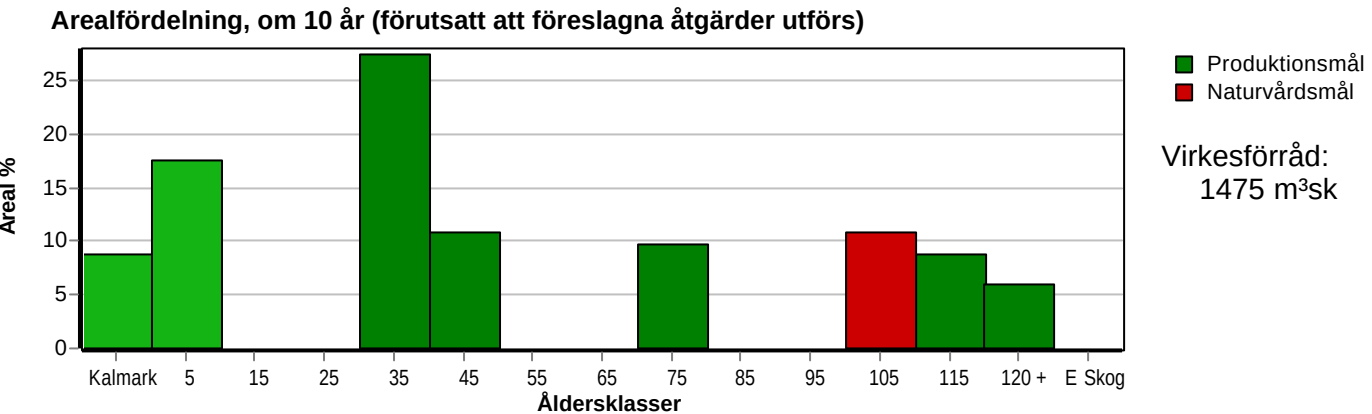
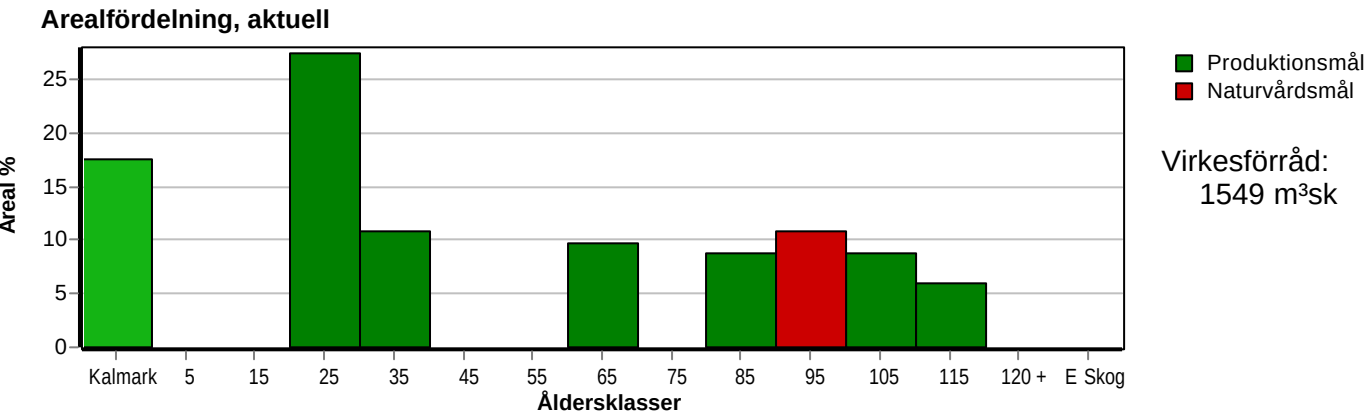
m³sk	
396	
157	
553	

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	57
m³sk per ha	5,6

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	1,8	18					
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	2,8	27	179	64	60	40	
30 - 39	1,1	11	169	154	75	25	
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	1,0	10	216	216	40	50	10
70 - 79							
80 - 89	0,9	9	394	438	90	10	
90 - 99	1,1	11	439	399	70	20	10
100 - 109	0,9	9	71	79	20	40	40
110 - 119	0,6	6	81	135	30	10	60
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	10,2	100	1549	152	66	25	9



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	K1	1,8	18					
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1	3,9	38	348	89	67	33	
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	2,5	25	368	147	34	39	27
	S2	0,9	9	394	438	90	10	
	S3	1,1	11	439	399	70	20	10
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		10,2	100	1549	152	66	25	9

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

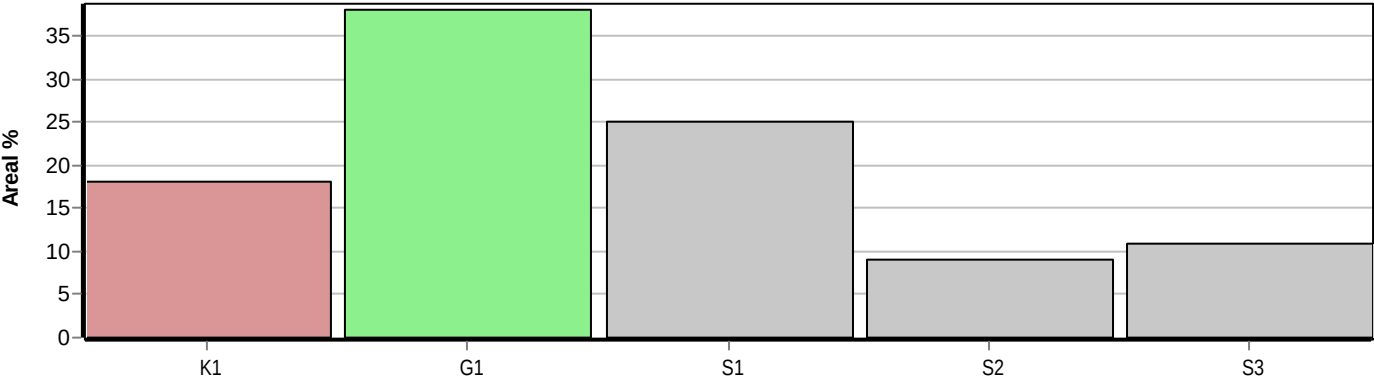
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



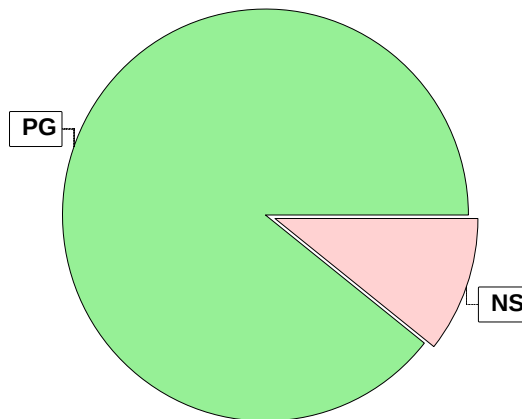
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	9,1	89,2	1110	71,7	378	79,1	9
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,1	10,8	439	28,3	100	20,9	1
NO							0
Summa	10,2	100,0	1549	100,0	478	100,0	10

1,1 ha (10,8 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	2,8	55	43	98				
30 - 39	1,1	44	15	59				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					0,9	356	40	396
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	3,9	99	58	157	0,9	356	40	396
Högre alt.				157				396
Lägre alt.				157				396

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
553	700	553	145	129	145

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark				0,9		
- 9 år				1,8		
10 - 19						
20 - 29	98	58	156			
30 - 39	51	17	68	2,8	237	85
40 - 49				1,1	178	162
50 - 59						
60 - 69	33	33	66			
70 - 79				1,0	283	283
80 - 89	49	5	54			
90 - 99	80	20	100			
100 - 109	10	6	16	1,1	539	490
110 - 119	16	2	18	0,9	87	97
120 +				0,6	98	163
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					53	
Summa	337	141	478	10,2	1475	145

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder g år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
1	0,9	1	87	S2	G30	438	394	PG ²	Gran Löv	90 10	40	28	34	Frisk (2)	Föryng avv	2	90	395	6,0	iv ¹
Spec värden: Nyckelbiotop 1 %.																				
2	1,1	1	92	S3	G31	399	439	NS,b	Tall Gran Löv	10 70 20	35	27	32	Nyckelbiotop Frisk (2)	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	2	30	147	9,1	i,iv ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård: Beskrivning En biototyp av lövrik barrnatur som domineras av gran. I avdelningen finns också flera lövträdsarter representerade, bl a rikligt med ek, björk, kilbäl. Träden har en liten spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter. På de enskilda äldre träden kan man förvänta sig att finna krävande mossor och lavar. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Åtgärd Naturvårdande huggning i syfte att gynna pionjärlöv. Framförallt bör gran som växer upp i lövträdens kronverk gallras ut. Samtidigt som den gamla granskogen bibehålls. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs så tidigt som möjligt.																				
Spec värden: Nyckelbiotop 61 %.																				
3	0,9	1	25	G1	G32	67	60	PG ²	Gran Löv	20 80	12	10	13	Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	15 35	13 26	5,0	iv ¹
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
4	1,0	1	66	S1	G28	216	216	PG ²	Tall Gran Löv	10 40 50	33	22	21	Blandskog Ek Varier bonitet Torr (1)	Ingen åtgärd				6,7	
5	1,1	1	21	G1	G32	52	57	PG ²	Gran Löv	80 20	10	8	12	Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	35 33		6,1	

Avdelningsbeskrivning

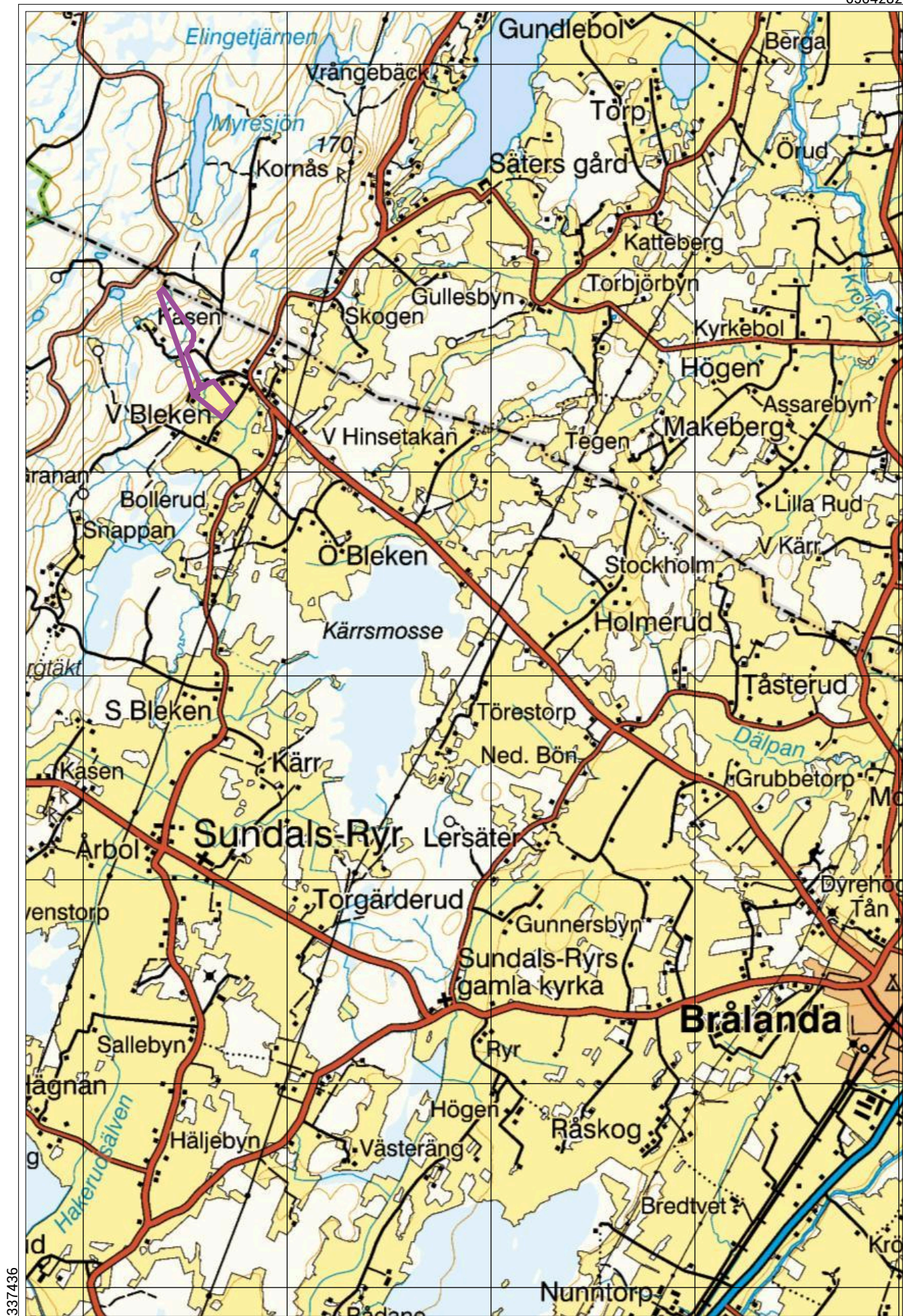
Skifte: 0

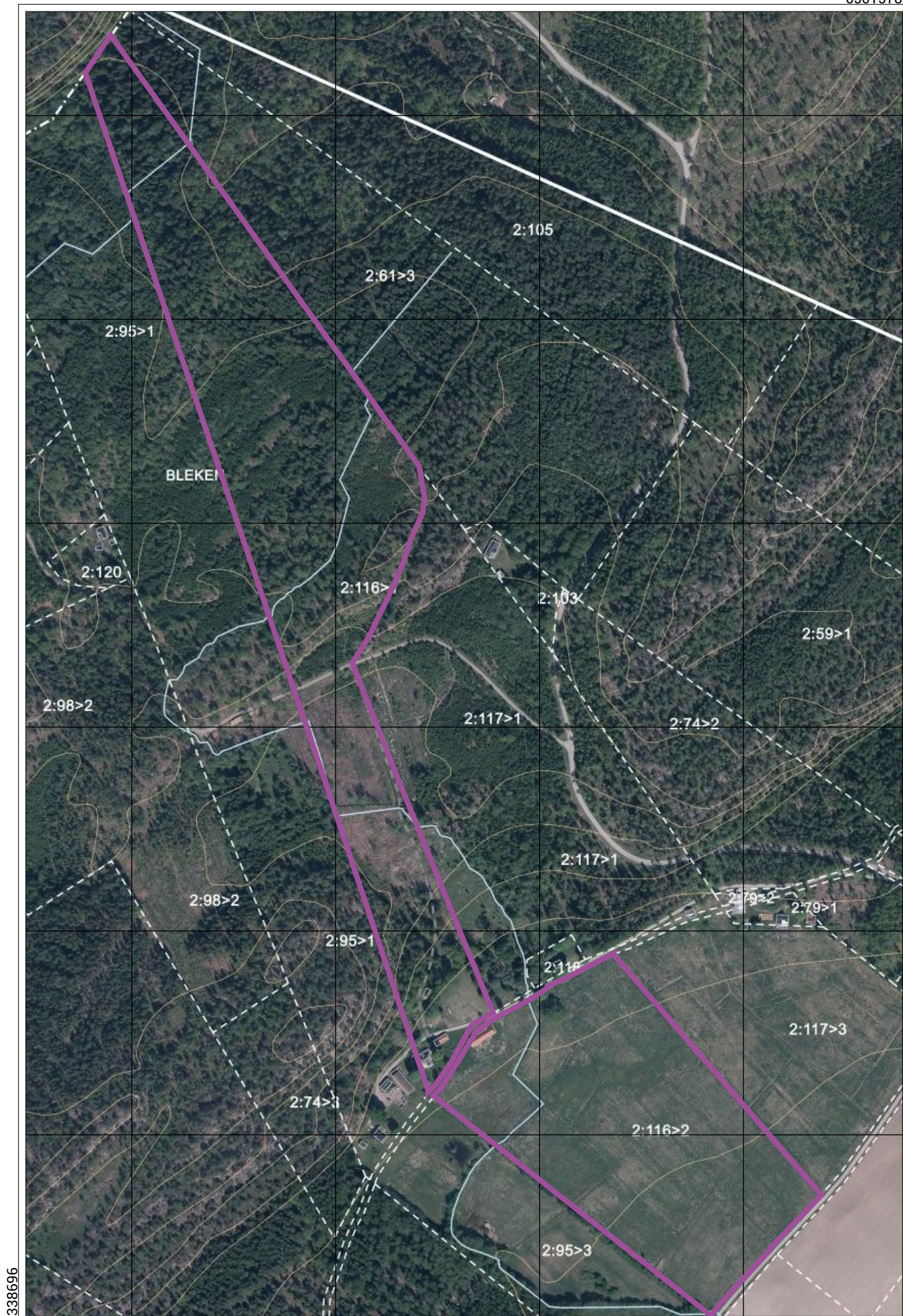
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk		
6	0,9	1	109	S1	T20	79	71	PG ²	Tall 40 Gran 20 Löv 40	35 21	8		Olikåldrigt Bergbundet Torr (1)	Röjning	1			1,8	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Røj fördel löv																			
8	1,8	1	0	K1	G28	0	0	PG ²					Fuktigt Fuktig (3)	Markberedning, hög Plantering	1 1				
9	0,6	1	110	S1	T18	135	81	PG ²	Tall 60 Gran 30 Löv 10	28 19	15		Bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				2,9	
10	0,5	5											Övrig landareal						
11	6,6	4											Inägomark						
12	1,1	1	39	G1	G30	154	169	PG ²	Gran 75 Löv 25	17 15	21		Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	1 1	35 59	6,2		
13	0,8	1	25	G1	G32	78	62	PG ²	Gran 80 Löv 20	14 11	14		Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	1 1	10 35	6 20	5,5	





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt 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.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

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 är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

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

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

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.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadsräkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.