

# Charmig jordbruksfastighet i natursköna Själänd, nära Älandsbro och Härnösand

---

HÄRNÖSAND VÄSTERSJÄLAND 2:4



**LUDVIG  CO**



## Charmig jordbruksfastighet i Själänd

Välkommen till en möjlighet att förvärva en lantlig idyll i omtäckta Själänd, strax utanför Älandsbro och med bekvämt avstånd till Härnösand. Här erbjuds en jordbruksfastighet med stora möjligheter för dig som söker ett lugnt liv på landet, mindre djurhållning, ett effektivt skogsägande eller en plats att utveckla dina lantliga drömmar. Fastigheten präglas av vackra öppna landskap, skogspartier och rogivande natur med närhet till både förskola, skola, service och kommunikationer.



**Emma Nordin**  
Reg. Fastighetsmäklare  
060678818  
emma.nordin@ludvigfast.se



**Sundsvall**  
Landsvägsallén 4A  
060-67 88 00  
**LUDVIG & CO**



Virkesförråd:	9 636 m <sup>3</sup> sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	292 m <sup>2</sup>
Biarea:	25 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	HÄRNÖSAND VÄSTERSJÄLAND 2:4
Adress:	Själand 228, 87195 Ålandsbro

**Virkesförråd:  
9 636 m<sup>3</sup>sk**

**Visning:  
3/6 kl. 16.00-17.00**

# Beskrivning

Här får du det bästa av två världar friheten och stillheten på landsbygden samtidigt som Härnösands stads kärna nås inom bekvämt bilavstånd. På gården finns goda möjligheter för odling, hobbyjordbruk eller mindre verksamhet. Den omgivande marken skapar fina förutsättningar för djurhållning eller självhushållning. Läget erbjuder dessutom fantastiska möjligheter till friluftsliv året runt med närhet till skog, jaktmarker, bär- och svampskogar samt vackra promenadstråk. Skogsskiftena är sammanlagt på 62,5ha produktiv skog, som rymmer hela 9636 m<sup>3</sup>sk. Skogen är välskött och har nylig röjts där behovet funnits. Det är 3680 m<sup>3</sup>sk som befinner sig i förnygringssbar ålder. Det här är en fastighet för dig som söker livskvalitet, utrymme och potential i en genuin norrländsk miljö.

## Fastighetsuppgifter

### Bostandsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk  
1½-plansvilla. med delvis källare

Boarea: 292 kvm

Biarea: 25 kvm

Nybyggnadsår: 1895

Värdeår: 1929

Grund: Källargrund (pannrum) & torpargrund

Tak: Plåt

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glas.

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Bergvärme (ca 8år), vedpanna med ackumulatortank finns kvar och används.

Eldstäder: Vedspis i köket (eldningsförbud på grund av att pipan måste ses över) och en





öppen spis.

Ventilation: Självdrag

Planlösning:

Entréplan: Hall/trapphus, inre hall, kök, sal, vardagsrum, tvättstuga med toalett, toalett, 2 sovrum.

Övre plan: 2 Sovrum, 3 alkover, 2 badrum, 2 gemensamhets rum, 2 kök.

Källarplan: Pannrum

Möjlighet till båtplats finns.

### **Ekonomibyggnader**

Ladugård.

Med f.d. djurstall.

Stor hall där en del är omgjord för traktorgarage.

Höloge.

Bagarstuga

Äldre bagarstuga som inte använts på en längre tid.

Vedbod, kallförråd, carport.

Jordkällare.

### **Driftkostander**

Elförbrukning: 10 000 kwh/år

Elförbrukning Hemab + Hemab elnät: 4540

kr/år.

Vatten/Avlopp: 5800kr/år

Renhållning: 3 100 kr/år

Sotning huvudbyggnad: 300 kr/år

Försäkring: 13 000 kr/år (Länsförsäkringar)

Vedförbrukning: 5-8m<sup>3</sup>/år

Vägförening: 1200kr/år.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga.

### **Skogsuppgifter**

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Boreal Partner, i september 2023 och tillväxtberäknad fram till och med 2026. Fastigheten består av 7 skiften med totalt ca 88,5 ha varav produktiv skogsmark utgör 62,5ha. Det totala virkesförrådet är ca 9600 m<sup>3</sup>sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 154 m<sup>3</sup>sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,9 m<sup>3</sup>sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är varierande men huvuddelen av fastigheten består av torr, frisk eller fuktig mark. Det dominerande trädslaget är Gran som upptar 64 % av det totala virkesförrådet.



### **Skogsvård**

13,6 ha är föreslagen för röjning under planperioden.

I avdelning 10 samt 62 kan det förekomma körning av traktor, då nuvarande ägare tar hand om vindfällan där. Det är uppskattat av nuvarande ägare 15m3sk på båda avdelningarna som är drabbat.

### **Skogsvårdslagen**

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### **Fastighetsgränser**

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

### **Skogen gör klimatnytta!**

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar

behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 7 219 ton vilket motsvarar 26 451 ton CO<sub>2</sub>e. Om skogsbruksplanens skötselplan följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 2,93 ton kol i genomsnitt per hektar och år under den närmaste tioårsperioden.

### **Åkermark**

Åkermarken är utarrenderad till tre olika.

### **Jakt**

Fastigheten har jakträtt i Själand Huggnings jaktlag som ingår i Säbroälgjaksområde. Jaktlaget har tillgång till ca 1200ha mark. För närvarande är jakten utarrenderat skriftligen med ett års uppsägningstid. Jaktledare är Per Eriksson med telefonnummer 070 266 10 15

### **Naturvärden**

Det finns ingen nyckelbiotop registrerad på fastigheten. Källa: SeSverige. Finns ett litet område som räknas som sumpskog ca 0,8ha. Källa: Skogsstyrelsen.



### **Forn- och kulturlämning**

Finns en övrig kulturhistorisk lämning i form av Industrilämning för elverk  
Det finns inga fornlämningar.  
Källa: SeSverige.

### **Arealuppgifter**

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

### **Fastighetsgränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

### **Visning**

Visning av byggnader sker på utsatt visningstid.  
Anmälan till fastighetsmäklaren.

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 4 990 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson

inom Härnösands kommuns glesbygd.  
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.  
Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrland.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:  
Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

### **Näringsfastighet**

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklARATION för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklARATION. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt















ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

### **Besiktning 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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller

förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

### **Betalningsvilkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 2 396 000 SEK







Taxeringsvärde byggnad: 1 138 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 534 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2025

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 63 000 kr  
Småhusbyggnad: 1 075 000 kr

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Officialservitut: MED  
STYCKNINGSFÄSTIGHETEN LITT A FÖLJER  
RÄTT DELS ATT NYTTJA EN NU ANLAGD  
PARKERINGSPLATS PÅ STAMFASTIGHETEN  
VID ALLMÄNNA VÄGEN DELS ATT TAGA  
ERFORDERLIG GÅNGVÄG DÄRIFRÅN TILL  
OMRÅDET DELS OCK ATT TAGA VATTEN FÖR  
HUSBEHOV PÅ STAMFASTIGHETENS  
NÄRBEÄGNA MARK OCH ATT DÄRIFRÅN  
DRAGA VATTENLEDNING. - PARKERING,  
GÅNGVÄG MM, Officialservitut: Rätt att använda  
vägen a för utfart till allmän väg - Väg,  
Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP,  
Officialservitut: RÄTT ATT ANLÄGGA,  
UNDERHÅLLA OCH NYTTJA EN DJUPBORRAD  
BRUNN I

UNGEFÄRLIGT LÄGE A INOM  
STAMFASTIGHETEN. - VATTENTÄKT,  
Ledningsrätt: Starkström, Ledningsrätt:  
STARKSTRÖM, Ledningsrätt: AVSER  
UNDERJORDISKA REN-OCH  
SPILLVATTENLEDNINGAR MED TILLHÖRANDE  
ANORDNINGAR INOM ETT 10 METER BRETT  
OMRÅDE. - VATTEN OCH AVLOPP,  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE  
BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT  
ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN  
VATTENLEDNING, I UNGEFÄRLIG STRÄCKNING  
B, FRÅN DEN BLIVANDE BRUNNEN A. -  
VATTENLEDNING, Avtalsservitut: VÄG - SE  
BESKRIVNING.

### Samfällighet

HÄRNÖSAND VÄSTERSJÄLAND S:2,  
HÄRNÖSAND VÄSTERSJÄLAND S:3,  
HÄRNÖSAND VÄSTERSJÄLAND S:4.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut Kraftledning.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:



Fastighetskatt/avgift: 9 270 SEK/år

### **Kostnadskalkyl**

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

### **Övrigt**

### **Pris**

4 990 000 SEK Högstbjudande

### **Nuvarande ägare**

Åke Emanuel Bergström, Älandsbro







# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

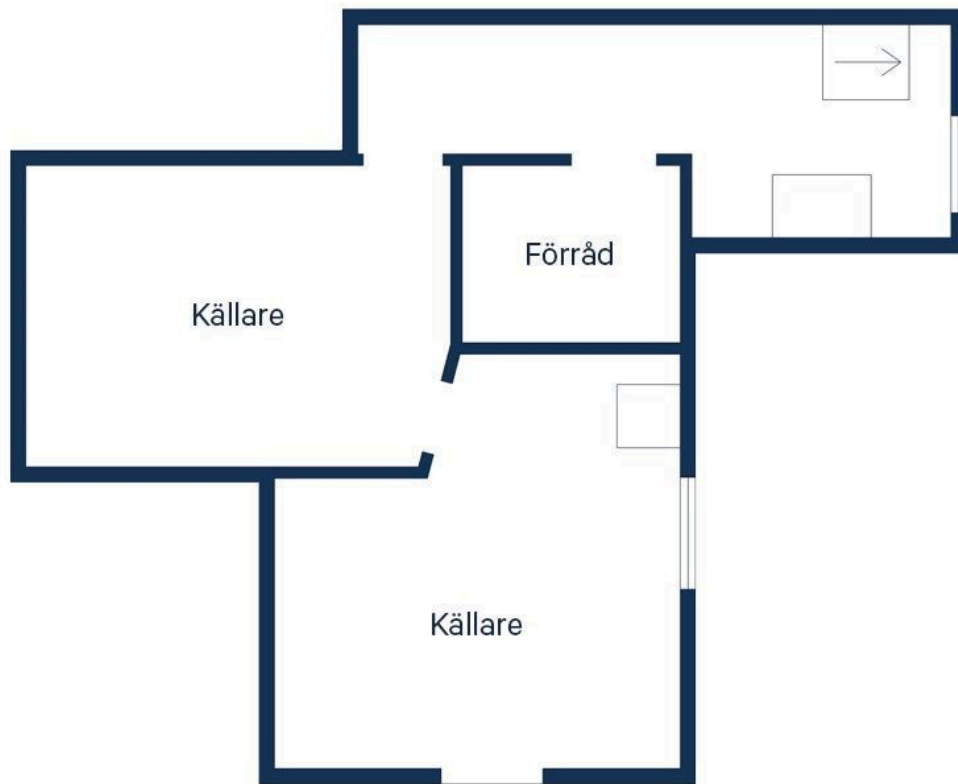
# Övre plan

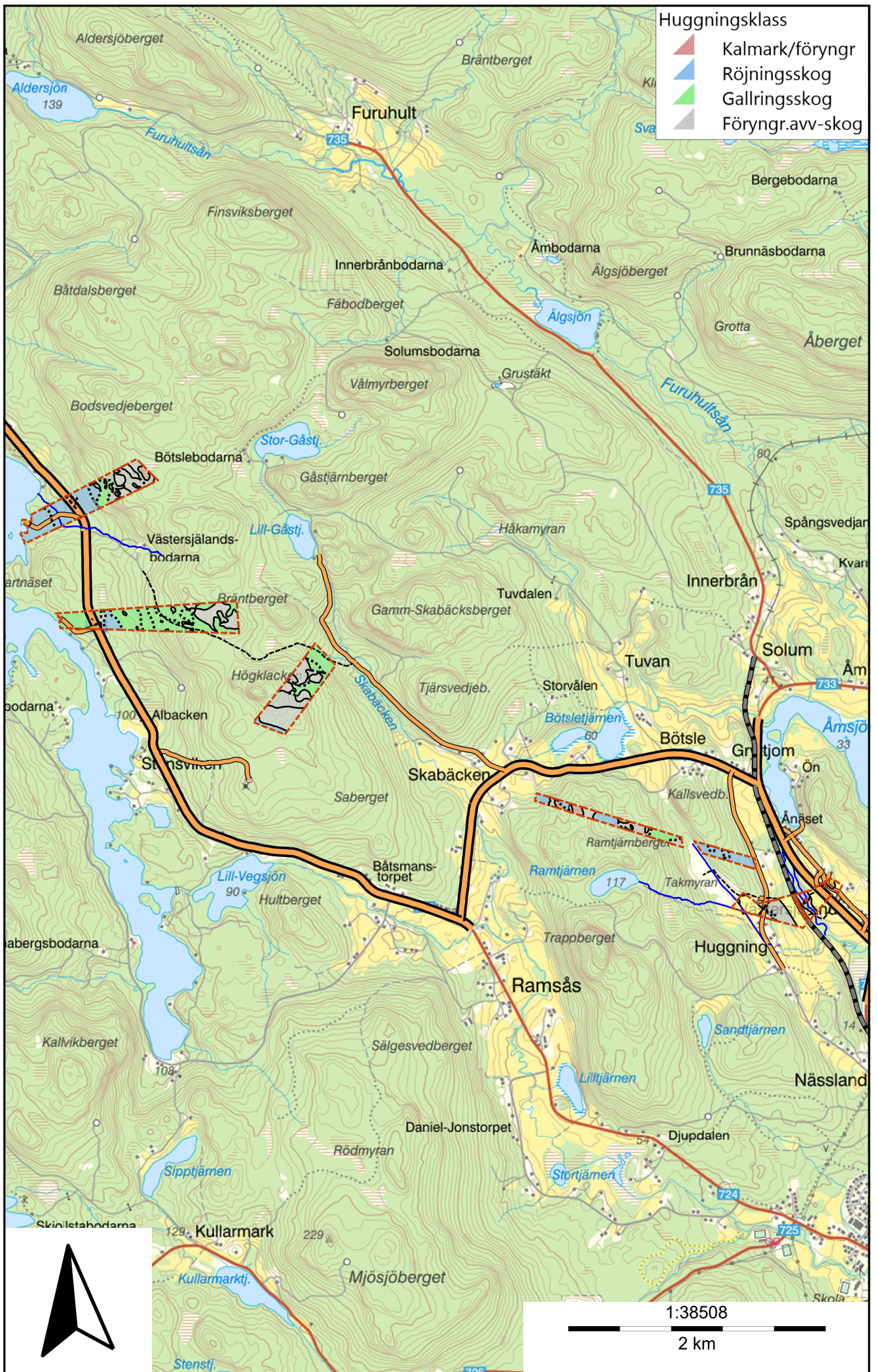


**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Källarplan

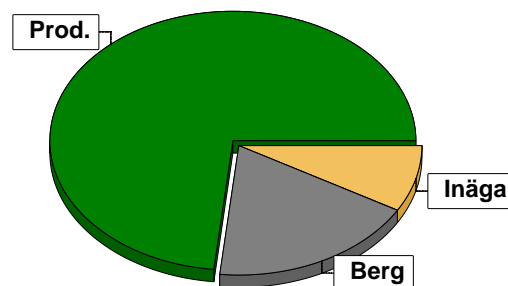




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	62,5	71
Myr/kärr/mosse	0,8	1
Berg/Hällmark	16,2	18
Inäga/åker	7,4	8
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	1
Annat	0,6	1
<b>Summa landareal</b>	<b>88,5</b>	
Vatten	0,0	



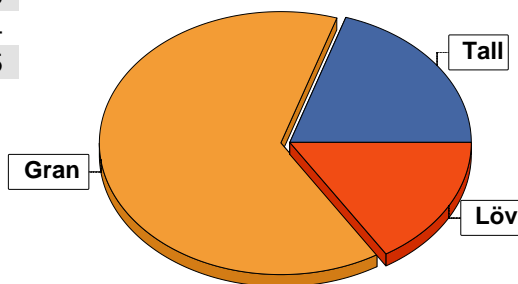
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	1908	20	11,6
Gran	6157	64	40,4
Löv	1571	16	10,5

m³sk  
9636

### Medeltal

m³sk per hektar  
154



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
4,9

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-04 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
369

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	139
Gallring	206
<b>Totalt under perioden</b>	<b>345</b>

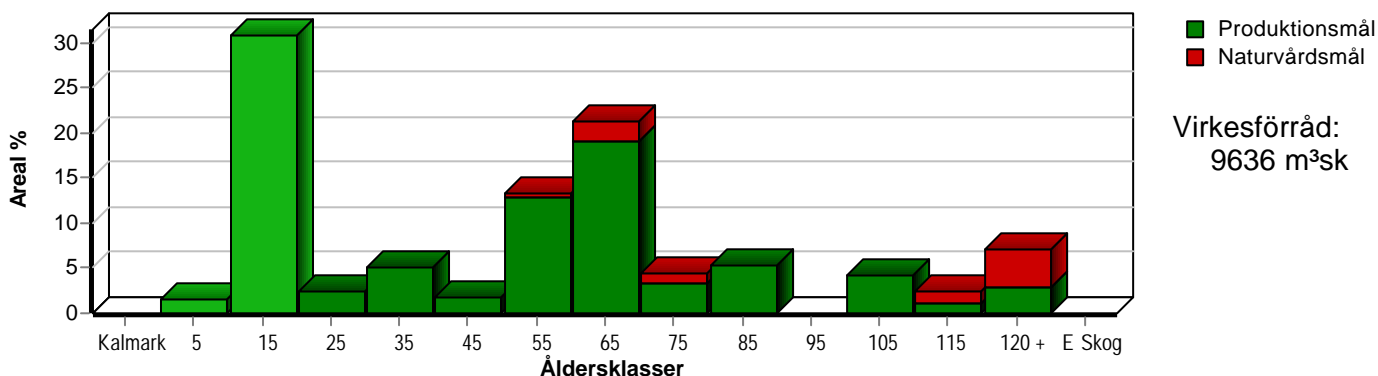
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
353  
m³sk per ha  
5,6

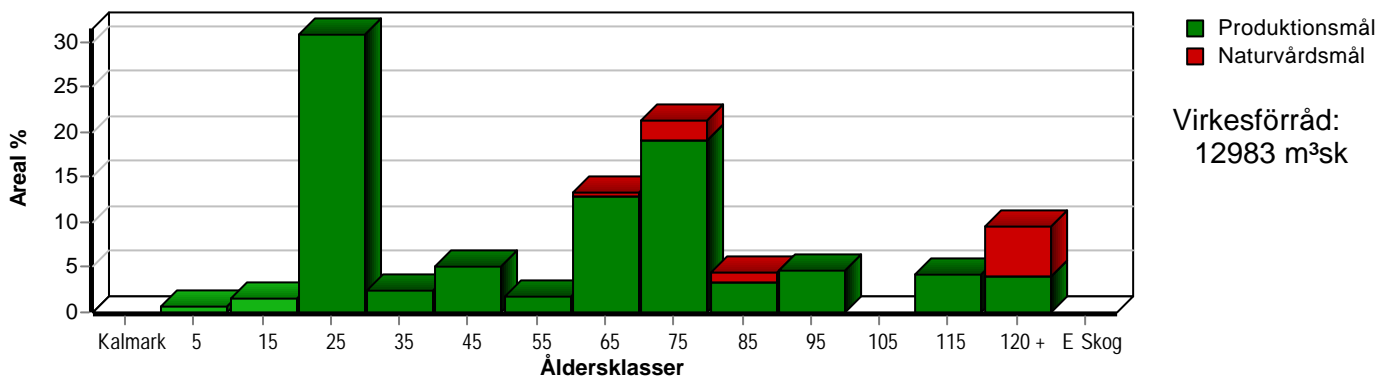
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	1,0	2	7	7	100		
10 - 19	19,3	31	384	20	80	6	14
20 - 29	1,5	2	168	112	65	1	33
30 - 39	3,2	5	434	136	57	13	30
40 - 49	1,1	2	110	100	75	6	19
50 - 59	8,4	13	2221	264	89		11
60 - 69	13,3	21	2779	209	48	30	22
70 - 79	2,8	4	560	200	29	10	61
80 - 89	3,3	5	1525	462	94		5
90 - 99							
100 - 109	2,6	4	627	241	26	74	
110 - 119	1,5	2	200	133	38	58	4
120 +	4,5	7	621	138	43	55	2
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>62,5</b>	<b>100</b>	<b>9636</b>	<b>154</b>	<b>64</b>	<b>20</b>	<b>16</b>

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalkmark och skog yngre än 20 år är 32 % (20,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 2 % (1,4 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	1,0	2	7	7	100		
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	19,3	31	384	20	80	6	14
<b>Gallringsskog</b> G1	25,0	40	5071	203	70	18	12
G2	1,5	2	494	329	49		51
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	11,8	19	3193	271	54	26	20
S2	0,4	1	139	348	89	3	8
S3	3,5	6	348	99	51	45	4
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	62,5	100	9636	154	64	20	16

## 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

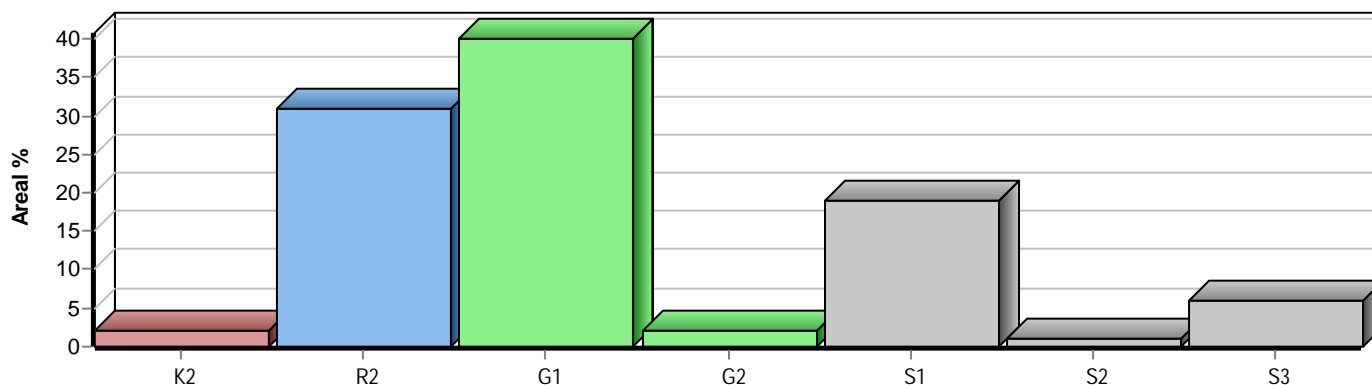
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.



# 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](https://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](mailto: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](https://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 areakällor 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](https://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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, 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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](http://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.