

Genuin livsstil i hjärtat av Halland!

VARBERG STAMNARED 3:6



LUDVIG  CO

Genuin livsstil i hjärtat av Halland!

VARBERG STAMNARED 3:6



Nu finns en unik möjlighet att förvärva en vackert belägen boendegård i Hallands böljande landskap – en plats där naturen står i centrum och livskvaliteten är hög. Fastigheten omfattar 3 skiften fördelat på 3,7 ha bete/åkermark, gårdscentra med bostadshus och tillhörande ekonomibyggnader samt ett separata skiften med skogsmark om ca 12,3 ha produktiv skogsmark. Fastigheten erbjuder utmärkta förutsättningar för dig som söker ett liv på landet med möjlighet till odling, djurhållning eller andra gröna projekt.



Philip Ling
Ansvarig Fastighetsmäklare
Skogsmästare
076-108 24 57
philip.ling@ludvigfast.se



Johanna Olsson
Assisterande Fastighetsmäklare
Skogsmästare
076-773 92 42
johanna.olsson@ludvigfast.se



Varberg
Drottninggatan 17
0340-66 40 00

LUDVIG & CO



**Bostadshuset är
förbesiktigat. Kontakta
ansvarig mäklare för
mer information.**

Beskrivning

Bostad

BOSTADEN ÄR FÖRBESIKTIGAD 2025-07-28 av Fredrik Jakobsson, OBM Besiktning i Väst AB. Besiktningsprotokoll lämnas över i samband med visningstillfälle.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Senast Renoverad: 2011.

Taxeringsvärde: 1 177 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 10 074 SEK

Boyta: 140 m².

Biarea: 74 m²

Antal rum: 5 rok, varav 3 sovrum.

Ljus och fin planlösning fördelat i 1 1/2 plan.

Källardelen nås både via trappa i anslutning till groventrén samt utvändigt. Köket från -92 är funktionellt med gott om både arbetsytor och skåpsförvaring. Ett bord för ca 4-6 personer får med lätthet plats. Bostaden erbjuder två rum i fil med öppen spis (godkänd för eldning)samt fint ljusinsläpp från fönster på gavel. Badrum

med dusch, våtrumsmatta och våtrumstapet. Ett fönster i badrummet ökar trivselfaktorn.

Det finns två sovrum på ovanvåningen samt ett mindre rum som idag används som kontor. Balkongen nås via det här rummet. Det finns ett äldre badrum som inte används.

Källare med diverse förvaringsutrymme, pannrum och tvättstuga. Separat varmvattenberedare (el).

Äldre ekonomibyggning med stalldel/loge. Det finns även ett charmigt fristående gammalt brygghus på tomten.

Bjälklag: Trä

Fasad: Eternit

Fönster: 2-glasfönster, 3 glas-isoler

Grund: Källare

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Eternit

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn

Avlopp: Enskilt avlopp från 2017





Uppvärmning

Luft/vatten Bosch (Installerad 2025)

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Skorstensbesiktning är utförd 2024-03-12.

Balkong/uteplats

Stor härlig altan med plats för både matbord samt sittgrupp. Altanen byggdes 2017. Samtidigt renoverades balkongen.

Bilparkering

Det finns gott om plats för parkering av bilar.

TV/Internet

Det finns fiber.

Driftskostnad

Uppgifterna baseras på de senaste 12 månaderna (aug 24- juli 25).

Kostnad för ved är inte upptagen.

Total driftskostnad: 24 586 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 14 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 886 SEK/år

Renhållning: 1 700 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 400 SEK/år

Sotning: 1 600 SEK/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 112 kWh/m²/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2025-07-28.

Besiktningsman: Boris Johansson, OBM

Besiktning Väst AB

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Fastigheten är samtaxerad med Stamnared 5:9 och Stamnared 5:4. Följden är att taxerade uppgifter i fastighetsutdraget avser samtliga tre fastigheter.

Nedan angivna uppgifter är hämtade från skogsbruksplanen. Total areal uppgår till 16,5 ha. Se fördelning nedan
Produktiv skogsmark uppgår till 12,3 ha enligt skogsbruksplan
Inäga/mark ca 3,7 ha enligt skogsbruksplan. Kan vara taxerad som antingen betesmark eller åkermark. Myr/kärr/mosse ca 0,3 ha enligt skogsbruksplan Annan/övrig mark 0,2 ha enligt skogsbruksplan Total areal uppgår till 16,5 ha enligt skogsbruksplan



Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick.

Skog och mark kan därför undersökas på egen hand före köpet för att besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Hänsyn skall dock visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mätningssmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Fastighetsgränser

Gränserna på fastigheten har normalt tydliga linjer / sträckningar i fält och utgörs av markeringar eller av naturliga gränser. Dock kan gränserna bitvis vara bristfälligt markerade. Säljaren ansvarar ej för uppmärkning av dessa inför försäljningen eller efter genomförd affär.

Forn- och kulturlämning

Det finns ett par kultur och fornlämningar registrerade. Se mer under kommentarer i skogsbruksplanen.

Jakt

Jakten är fri för köparen att överta vid tillträdet.

Visning

Det går bra att åka ut och undersöka fastighetens markområde på egen hand. Ta gärna hjälp av försäljningsmaterial och kartor. Visa hänsyn mot markägaren, grannar, djur, allt som växer och eventuell pågående jakt i området. Allemansrätten gäller. Visning av bostadshus och ekonomibyggnader sker efter örerenskommelse. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare vid intresse.



Inägomark

Enligt nyligen upprättad skogsbruksplan består 3,7 ha av åkermark och eller betesmark. Åkermarken är under den senaste tiden brukad till bete. Det finns vissa partier som man tagit vall på.

Åkermark

Större delen av åkermarken är utarrenderad.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 7 810 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 486 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 9 296 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 309 000 kr
Småhusbyggnad: 1 177 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2011-05-13
Belopp: 3 600 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 600 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG
Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART
ANVÄNDA VÄGEN Z, ENLIGT KARTA,
AKTBILAGA KA2 - VÄG
Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

VARBERG STAMNARED S:26.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Kostnads kalkyl

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



Betalningsvillkor

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

Pris

4 900 000 SEK Högstbjudande

Nuvarande ägare

Tommy Alvarson, Veddige



Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma









Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma







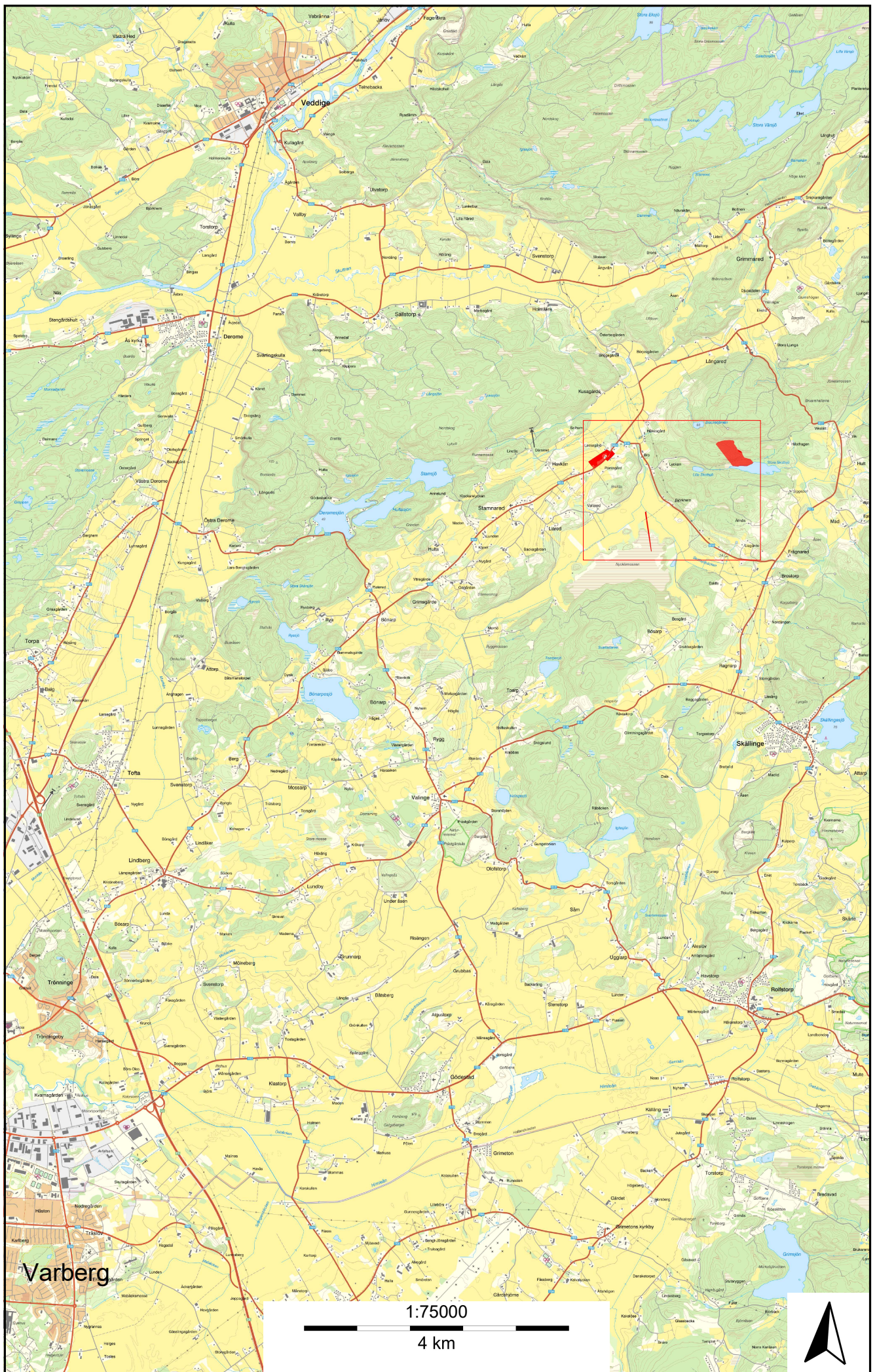


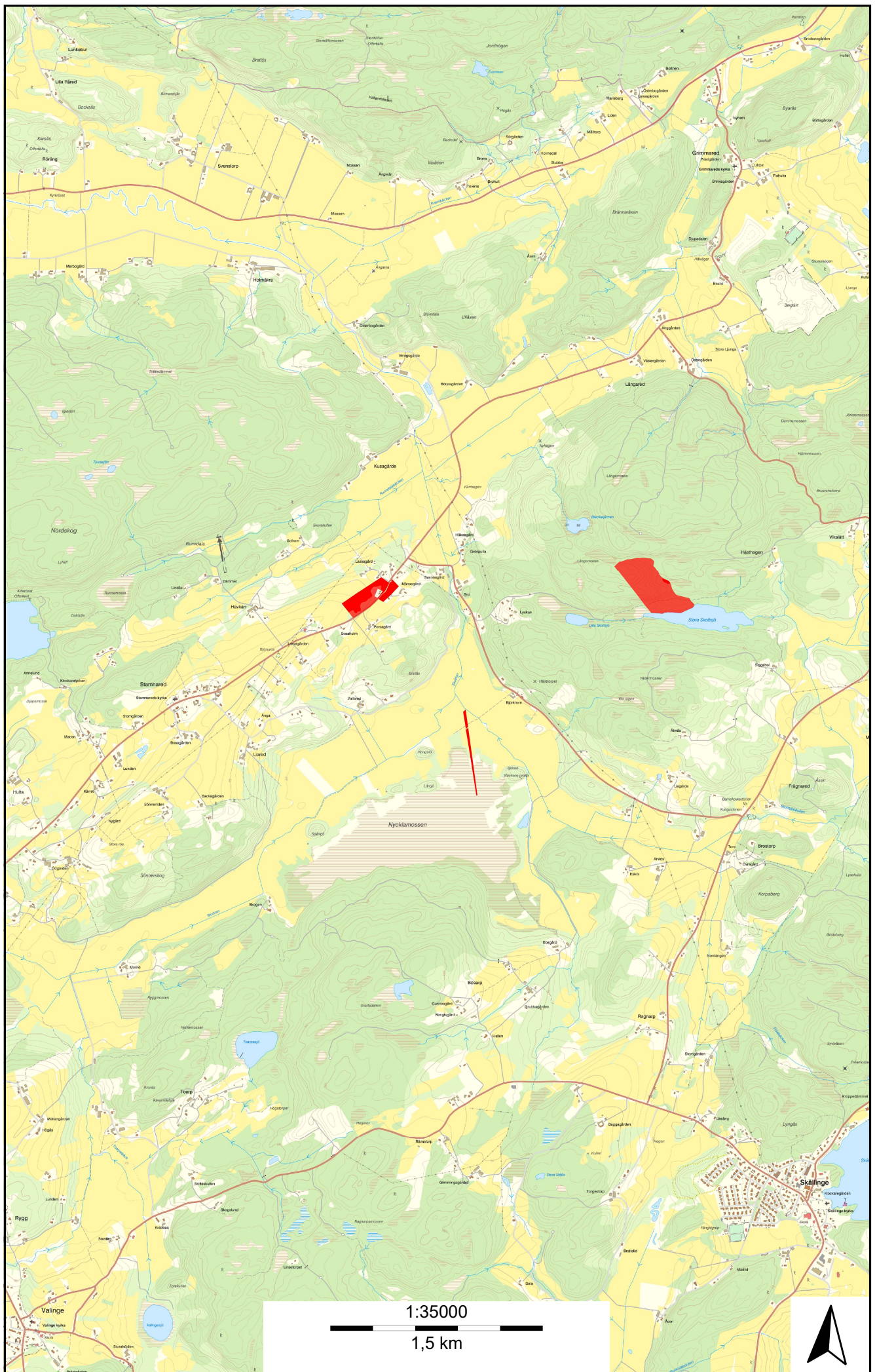


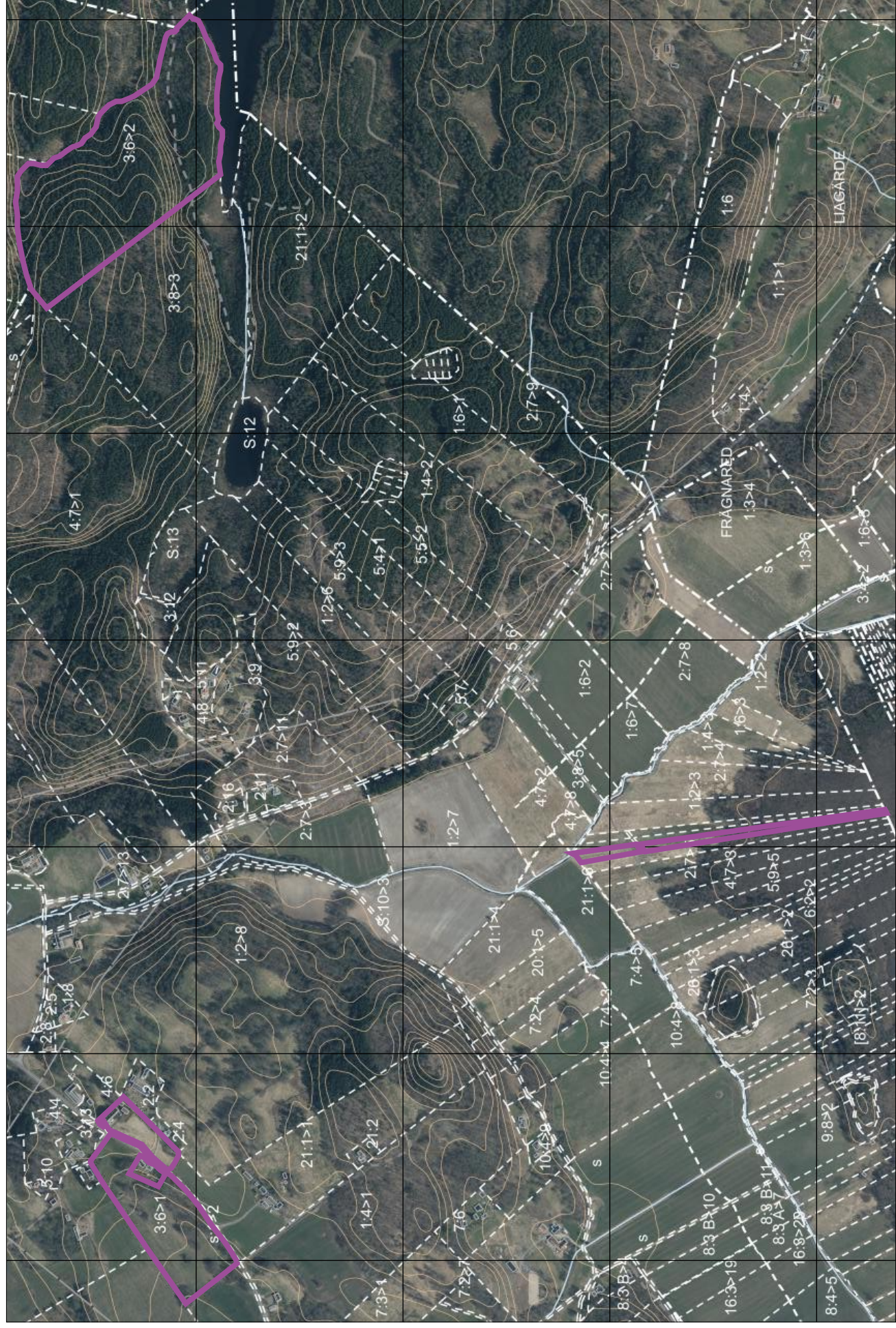












Kommentarer till Varberg Stamnared 3:6

Inventeringsdatum: 2025-09-16

Planläggare: Boreal Partner

Fastigheten i landskapet

Stamnared 3:6 består av 3 st skiften och är belägen 4 km sydöst om veddige i Varberg kommun i Hallands län. Fastighetens totalareal är ca 17 ha varav ca 12 ha är produktiv skogsmark. Fastigheten består huvudsakligen av granskog och medelboniteten är beräknad till 12 m³sk/ha och år. Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot skog i 35-års ålder. Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten består av frisk skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året. Terrängen är kuperad och bitvis brant och utmanande.

Avverkning och Skogsvård

Många bestånd står på bördig mark med god tillväxt vilket gör att de växer in i ett behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av röjning och slutavverkning under planperioden.

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1 925 m³sk varav 940 m³sk förnygringsavverkning och 710 m³sk är gallring och 275 m³sk naturvårdande skötsel. Fastigheten omfattas inte av ransoneringsregeln eftersom den produktiva skogsmarken understiger 50 ha.

Löv på fastigheten

För markinnehav mindre än 20 ha produktiv skogsmark gäller inte kravet på att en areal motsvarande minst 5 % av arealen frisk och fuktig skogsmark utgör bestånd som domineras av lövträd under hela omloppstiden. Inte heller gäller FSC-tillägget: Att den generella hänsynen tillsammans med de lövträd som sköts för virkesproduktion ska uppgå till minst 10 % av stamantalet i slutavverkningsbestånden.

Naturvård på fastigheten

Naturvårdsmålen bör i första hand vara att skydda de områden som redan nu har höga naturvärden exempelvis avdelningar med äldre lövskog, sumpskog etc. Eftersom att den produktiva skogsmarken understiger 20 ha gäller inte kravet på att 5 % ska klassas som NO/NS. Däremot har en avdelning klassats som NO pga höga naturvärden.

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper

Det finns inga områden på fastigheten berörs av Natura 2000.

Forn- och kulturmiljöer

Det finns ett par kultur- och fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Dikesstatus

De diken som påträffas på fastigheten håller varierande status. Då fastigheten delvis ligger i ett kuperat landskap bör befintliga diken hållas rensade och skyddsdikning i samband med förnygringar kan vara nödvändigt på fuktiga områden. Planera för åtgärderna i samband med övriga skogsskötselåtgärder.

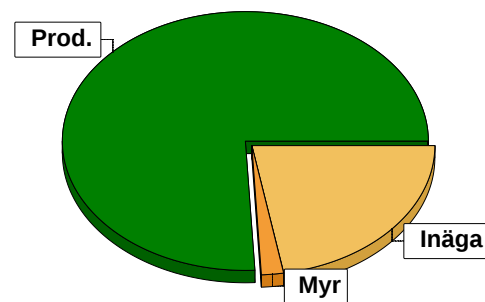
Vatten på fastigheten

Fastigheten berörs inte av ett vattenskyddsområde.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,3	75
Myr/kärr/mosse	0,3	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,7	22
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	1
Summa landareal	16,5	
Vatten	0,0	



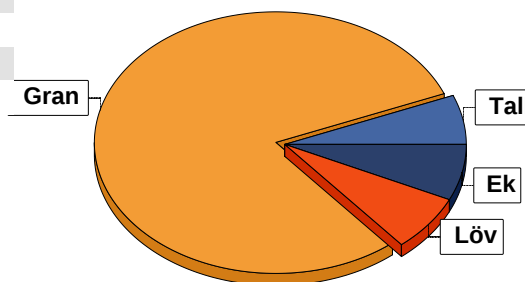
I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 1,2 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	232	6	1,1
Gran	2832	80	8,8
Löv	268	7	1,2
Ek	255	7	1,2

Totalt
m³sk
3587

Medeltal
m³sk per hektar
292



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
12

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-26 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
120

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning	938
Gallring	713
Naturvårdande skötsel	274
Totalt under perioden	1925

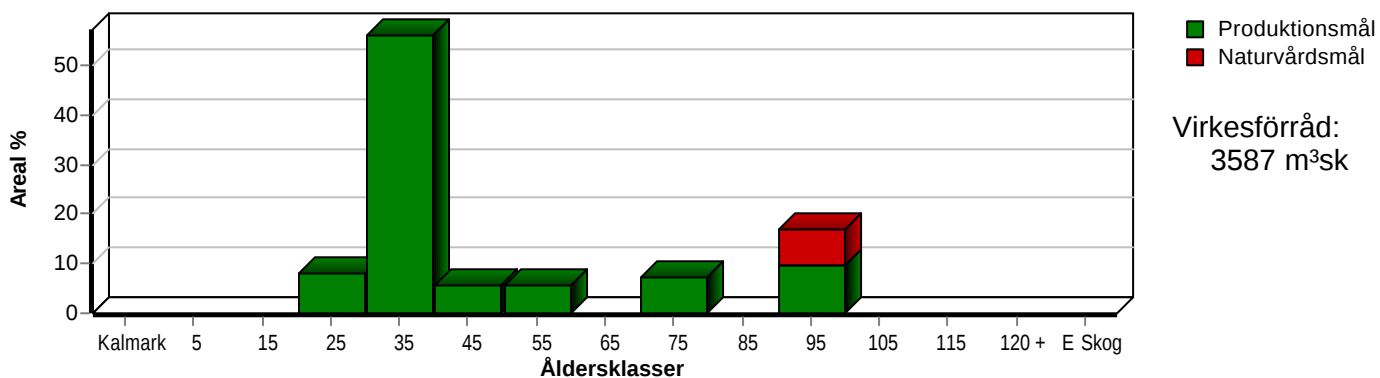
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
156
m³sk per ha
12,7

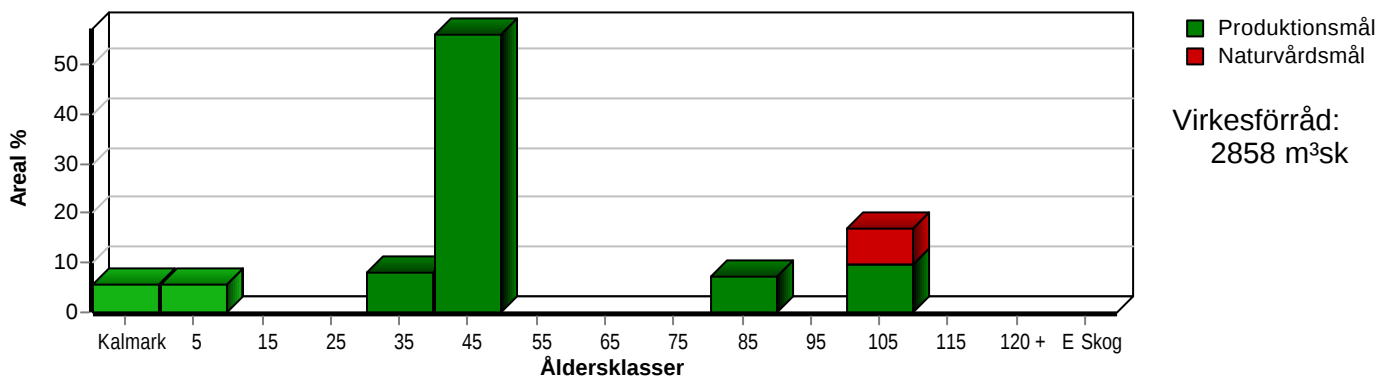
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Ek %	Tall %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	1,0	8	205	205	37	63		
30 - 39	6,9	56	1948	282	98	2		
40 - 49	0,7	6	364	520	100			
50 - 59	0,7	6	434	620	100			
60 - 69								
70 - 79	0,9	7	297	330	6	19	31	44
80 - 89								
90 - 99	2,1	17	339	161	10	12	48	30
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	12,3	100	3587	292	79	7	7	6

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Ek %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1	7,9	64	2153	273	92	8	
	G2	0,9	7	297	330	6	19	31
Föryngrings- avverknings- skog	S1	1,2	10	204	170		20	80
	S2	1,4	11	798	570	100		
	S3	0,9	7	135	150	25		
								75
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		12,3	100	3587	292	79	7	7
								6

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

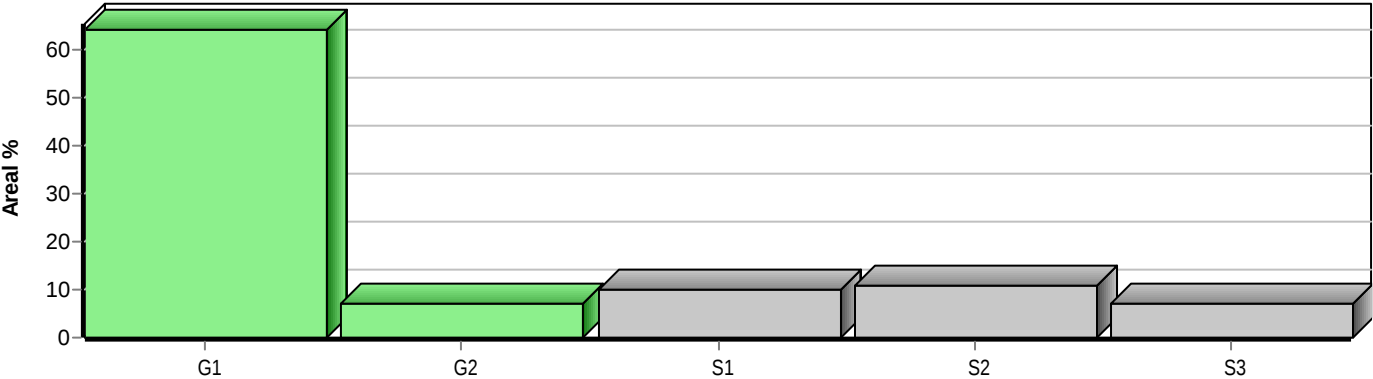
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

- 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

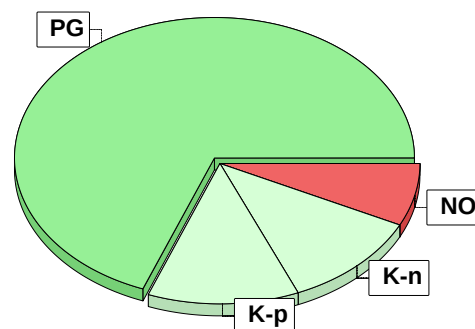
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	8,5	69,1	2771	77,2	986	82,4	5
K - produktion	1,5	12,2	342	9,5	96	8,0	3
K - naturvård	1,4	11,4	339	9,5	83	6,9	3
NS							0
NO	0,9	7,3	135	3,8	32	2,7	1
Summa	12,3	100,0	3587	100,0	1197	100,0	9

Impediment

	ha	%
Myr	0,3	2
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	1,7	14
Sociala värden	1,2	10



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.

K 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.

Skogskarta över
Varberg Stamnared 3:6
Lindberga församling
Varberg kommun
Hallands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av borealpartner.se

Huggningsklass

Gallringsskog

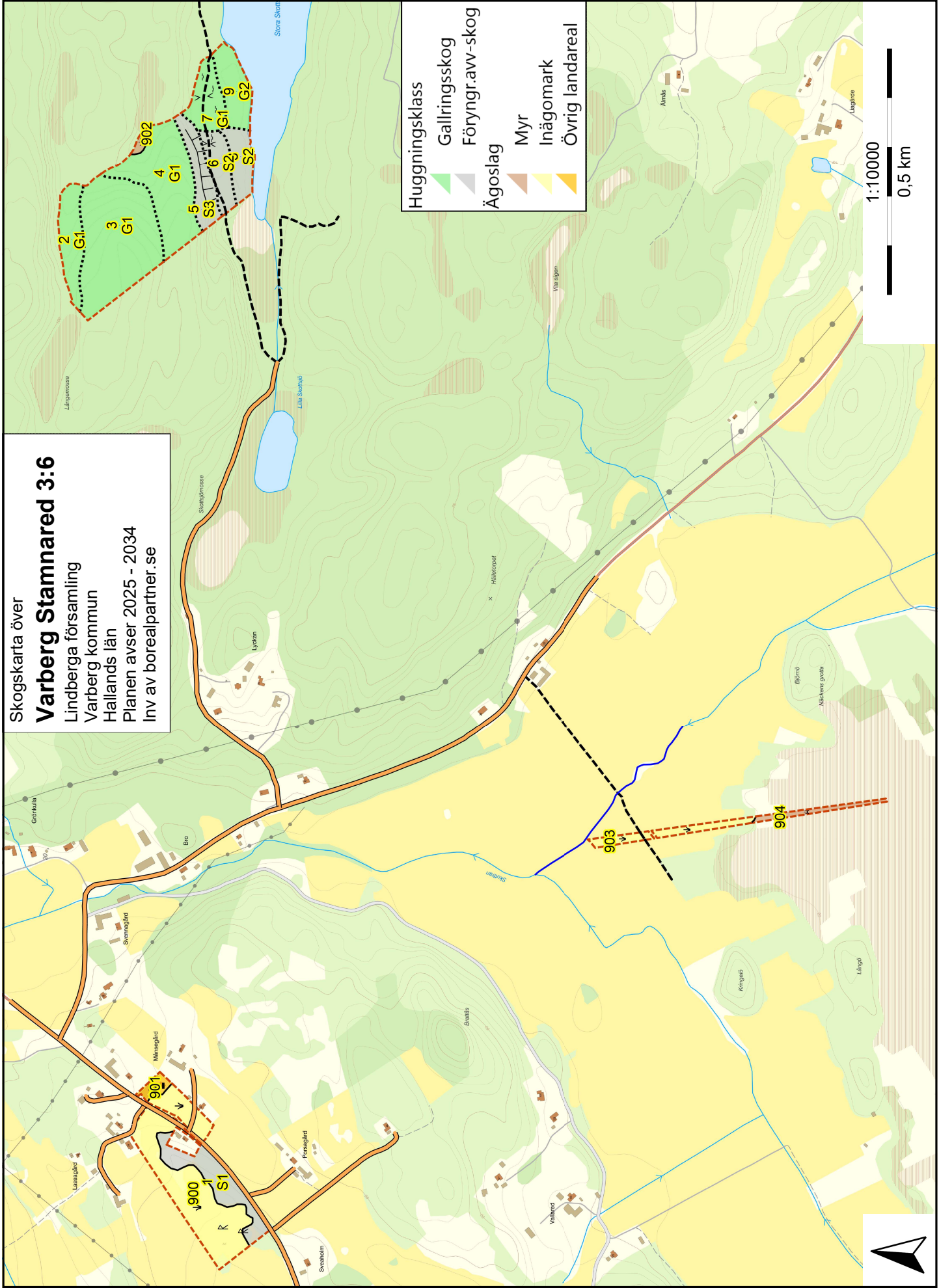
Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr

Inägomark

Övrig landareal



Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	1,2	90	S1	E22	170	204	K,b 55 %	Löv Ek	20 80	25	Anpassat brukande Olikåldrigt R= Hällkista Ådellöv enligt lag Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	20	45	3,5	i,iv
900	3,2										Betesmark R= Röse R= Hällkista						
901	0,2										Tomtmark R= Fyndplats						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
2	1,0	26	G1	B28	205	205	PG	Gran Löv	37 63	16	Sluttande 2 skiktat Enst äldre trädgrupper Frisk (2)	Gallring	2	35	93	11,5	iv
3	3,6	34	G1	G38	255	918	PG	Gran	100	23	Välskött Sluttande Frisk (2)	Gallring	1	35	321	11,5	
4	2,5	38	G1	G36	340	850	PG	Gran	100	26	Välskött Sluttande Frisk (2)	Gallring	1	35	298	12,6	
5	0,9	95	S3	T20	150	135	NO,b	Tall Gran	75 25	29	Branter Lodytor Död ved Naturvård Torr (1)	Ingen åtgärd				3,6	i
6	0,7	55	S2	G40	620	434	PG	Gran	100	36	Bördigt Hög volym Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Plantröjning (A) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	501	9,8	
7	0,8	36	G1	G32	225	180	K,s 35 %	Gran Löv	77 23	21	Naturvård Fuktigt Diken Flerskiktat Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	2	50	113	9,6	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m³sk			
8	0,7	40	S2	G40	520	364	PG	Gran	100	29	Kastblock Odlingsspår Självgallring Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (A) Plantering (A)	3 3 3	100	437	10,6	
9	0,9	75	G2	T28	330	297	K,b 55 %	Tall Gran Löv Ek	44 6 19 31	34	Anpassat brukande Flerskiktat Kantz m ek Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	35	115	6,7	i,iv
902	0,1										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
903	0,5									Inäga						
904	0,2									Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

12,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-08-26 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-0,33

Totalt kolförråd

ton

Kol

2 344

Koldioxid CO₂e

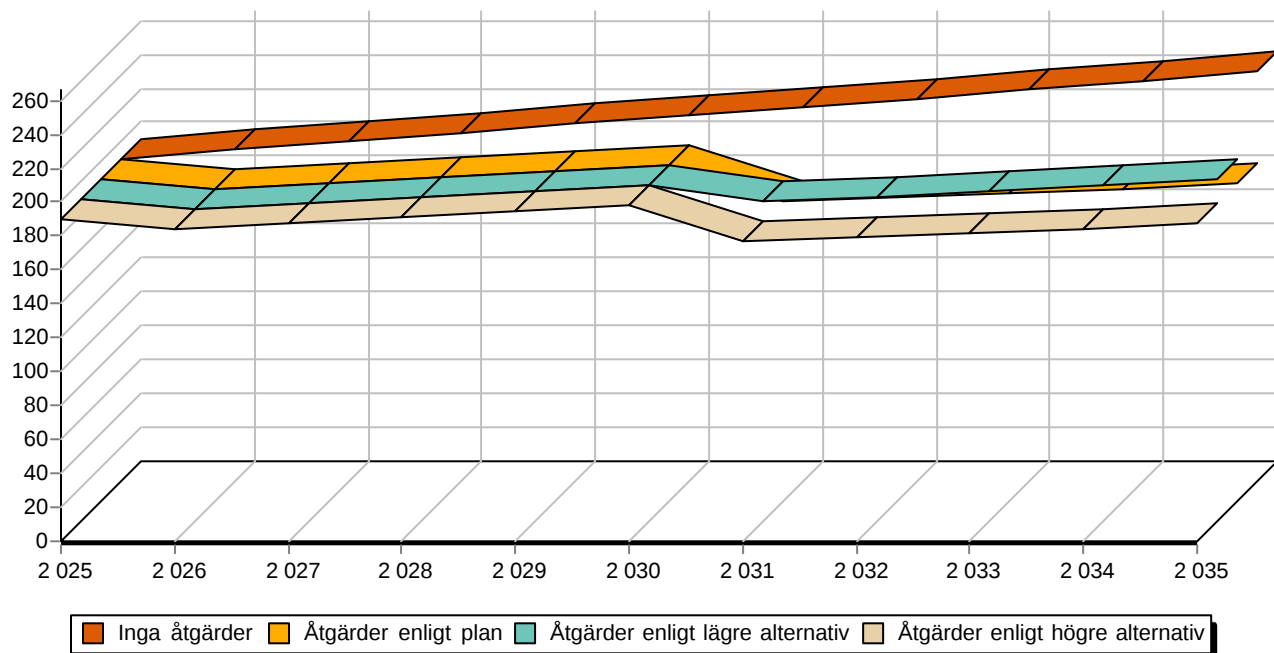
8 590

Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	3,4	2,2
Grenar	17,0	15,5
Stamved	69,3	64,2
Stubbar och rötter	27,4	26,3
Förna och markbundet kol	73,5	79,1
	190,6	187,3

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-26,6	-12,8	-26,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-27,3	-27,3	-27,3
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-53,9	-40,1	-53,9

Totalt kolförråd, ton/ha



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 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. 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 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 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

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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

[illegible]

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.