

Särpräglad gård i Stugun med utsikt och närkontakt med Indalsälven

RAGUNDA STUGUBYN 2:31, del av



LUDVIG  CO

Särpräglad gård i Stugun

Vacker gård med historiska anor och ett tilltalande läge i ett öppet landskap med utblick mot Indalsälven. Fastigheten omfattar cirka 9 ha åkermark, vilket ger goda möjligheter för egen djurhållning eller upplåtelse. Gårdscentrum utgörs av en rymlig mangårdsbyggnad som genomgått en stilfull renovering och idag håller en genomgående god standard. Därtill finns ett separat gårdshus, även det renoverat och i gott skick, som för närvarande är uthyrt och bidrar med löpande intäkter. På fastigheten finns även tre större ekonomibygnader.

Utgångspris: 2 700 000 SEK



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad i två plan med delvis källare. Byggnaden är uppförd i trä med putsad fasad, kopplade tvåglasfönster och tak av plåt. Fiber finns. Uppvärmning sker via bergvärme, golvvärme finns.

Entréväningen inrymmer hall med matta på golv och målade väggar samt trapp ner till källaren. Kök med massivt trägolv och tapet på väggarna, köksinredning med köksö, spishäll, fläkt, diskmaskin, kyl, frys, inbyggd varmlufts ugn och micro. Gammeldags skafferier i anslutning till köket samt ett pigkök. Tvättstuga med matta på golv och målad väv på väggarna, tvättmaskin, torktumlare och torkskåp. Kammare med fiskbens parkett på golv och tapet på väggarna samt höga vackra golvsöcklar. Sal med fiskbens parkett på golv och tapet på väggarna, vackra pardörrar, höga golvsöcklar, öppen spis samt utgång till altan. Bibliotek med fiskbens parkett på golv och tapet på väggarna samt höga golvsöcklar. Hall med klinker på golv och tapet på väggarna, platsbyggda garderober samt trapp till övervåning. Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, wc, handfat och duschutrymme. Kontor med laminatgolv och tapet på väggarna, höga golvsöcklar samt förråd i anslutning.

Övervåningen inrymmer stor möblerbar hall med laminatgolv och tapet på väggarna samt utgång till balkong. I anslutning finns ett kallförråd med matta på golv och träpanel på väggarna. Sovrum med äldre matta på golv och målad tapet på väggarna samt platsbyggda garderober och kallförråd i anslutning. Sovrum med massivt trägolv och målade väggar, kakelugn och kallförråd i anslutning. Badrum med klinker på golv och kakel på väggarna, wc, dubbla handfat, badkar, duschutrymme och handduks tork.

Sovrum med trägolv och tapet på väggarna, kakelugn, klädförråd samt utgång till balkong och i anslutning finns alkov med trägolv och tapet på väggarna.

Källaren inrymmer pannrum med Nibe bergvärmepump som installerades 2005.

Bryggstuga

Bryggstuga uppförd på torpargrund i trä med putsad fasad, kopplade tvåglasfönster och tak av plåt. Fiber finns. Uppvärmning sker via bergvärme, golvvärme finns.

Huset inrymmer hall med matta på golv och målad tapet på väggarna. Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, wc, handfat, duschkabin och tvättmaskin. Kök med matta på golv och målad tapet på väggarna, spis, fläkt, kyl/frys och kakelugn. Allrum med laminatgolv och målad tapet på väggarna samt öppen spis med insats. Sovrum med matta på golv och målad tapet på väggarna samt garderober. Två kallförråd samt ett större förråd med matta på golv och spånskivor på väggarna. Hårsalong med laminatgolv och tapet på väggarna, fondvägg med målad väv samt öppen spis. I anslutning finns ett personalutrymme med matta på golv och väv på väggarna.

Ladugård

Byggnaden är uppförd i stående timmer med tak av plåt. Invändigt har byggnaden betonggolv och god takhöjd med äldre djurstalls inredning och hästboxar. Används idag som förråd. I byggnaden finns ett garage med betonggolv och höga portar.

Loge

Byggnaden är uppförd i träkonstruktion med tak av pannplåt. På taket finns en vacker vällingklocka i träkonstruktion. Bottenvåningen används idag som redskapsförråd och övervåningen har varit kornförråd och höskulle. I anslutning finns en vedbod som är uppförd i gles panel.

Uthus

Byggnaden är uppförd i träkonstruktion med tak av pannplåt. Används idag som förvaringsutrymme.

Stuga

Äldre stuga i svagt skick uppförd på plintar i timmer med tak av eternit.

Garage

Äldre garage i svagt skick uppförd på plintar i timmer med tak av eternit.

Jordkällare

Stenlagd jordkällare i gott skick.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Norra Skog. Fastigheten har enligt skogsbruksplanen en total areal om 13,5 ha varav 3,4 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen har fastigheten ett virkesförråd om 841 m³sk, fördelat på 100 % tall med en medelbonitet om 4,3 m³sk/ha/år.

Fastighetsgränser

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

Inägomark

Till fastigheten hör nio hektar åkermark.

Frikraft

Till fastigheten hör 8,8 KW frikraft.

Jakt

Fastigheten ingår idag i Stuguns Viltvårdsområde. Då fastigheten är under avstyckning är det oklart huruvida fastigheten därefter kommer att erhålla jakträtt.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Lösöre och Städning

Bostadsbyggnad, ekonomibygnader och mark kommer att överlåtas utan avstädnings. Den lösa egendom som på tillträdesdagen finns kvar på fastigheten övergår till köparen utan ersättning.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,12 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 423 ton vilket motsvarar 1 550 ton CO₂e.

Visning

Visning av byggnaderna sker den 28 maj mellan kl. 16-17. Anmälan till visning är obligatorisk. Anmäl gärna via vår hemsida eller kontakta Moa-Lina Söderström 063-15 71 04, moa-lina.soderstrom@ludvigfast.se alt. Mikael Sillerström 063-15 71 22 mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogs- och åkermark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

Friskrivning

Spekulanter på fastigheten är medvetna om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

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. 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 förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Ragunda kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr

Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.

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.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 2 700 000 kronor. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren

Betalningsvillkor

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

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.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: MULBETE MM - SE
BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

RAGUNDA STUGUBYN S:10, RAGUNDA
STUGUBYN S:9, RAGUNDA STUGUBYN S:53,
RAGUNDA STUGUBYN S:54, RAGUNDA
STUGUBYN S:34, RAGUNDA STUGUBYN S:35,
RAGUNDA STUGUBYN S:52, RAGUNDA
STUGUBYN S:51, RAGUNDA STUGUBYN S:37,
RAGUNDA STUGUBYN S:36.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut MULBETE MM, Avtalsservitut
Elledning, Avtalsnyttjanderätt BOSTAD.

Kostnader

Driftskostnad

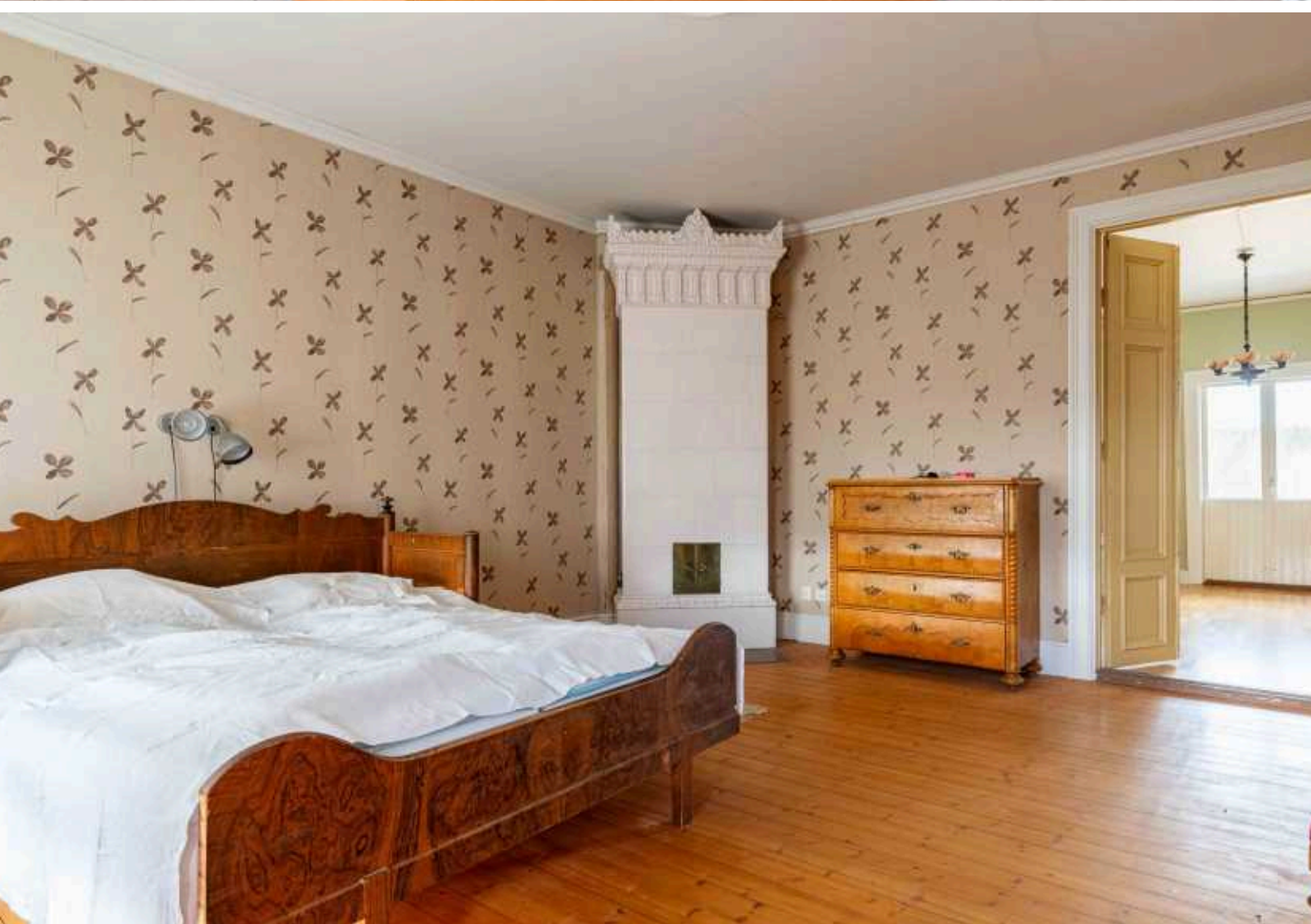
I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 3 443 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

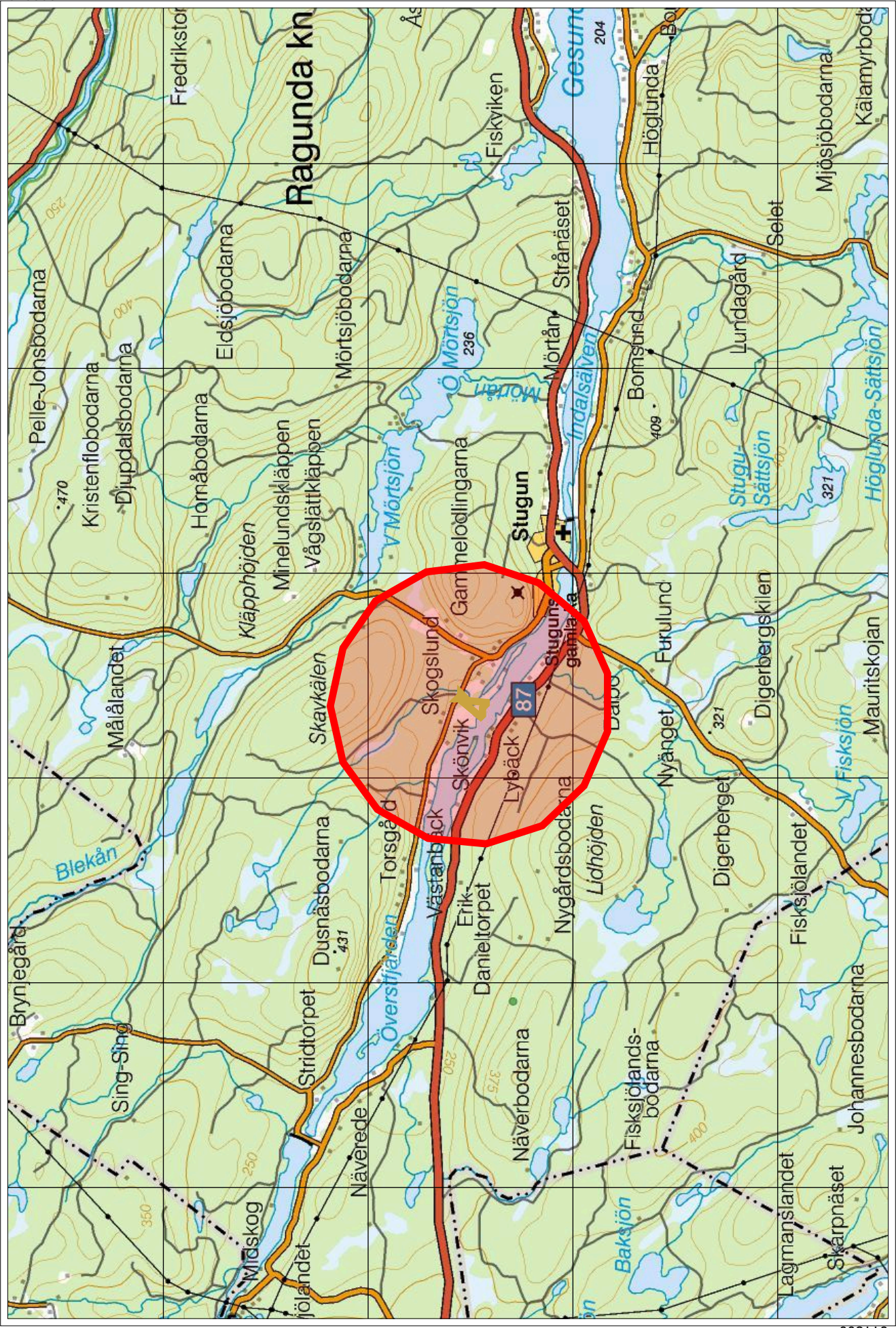










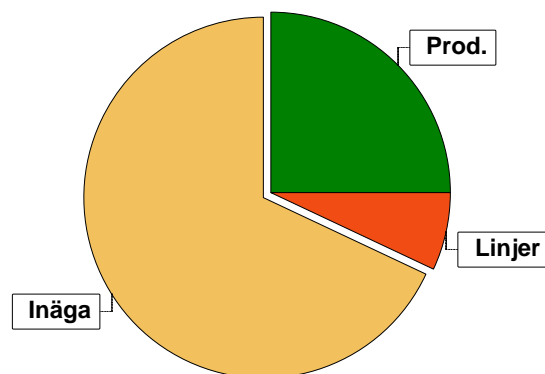




Sammanställning över fastigheten

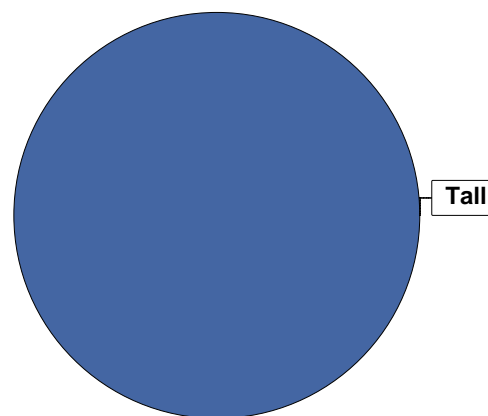
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	3,4	25
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	9,2	68
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	7
Annat	0,0	<1
Summa landareal	13,5	
Vatten	0,4	



Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	841	100	3,4
m³sk	841		
Medeltal			
m³sk per hektar	247		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha
	4,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år
	12

Avverkningsförslag

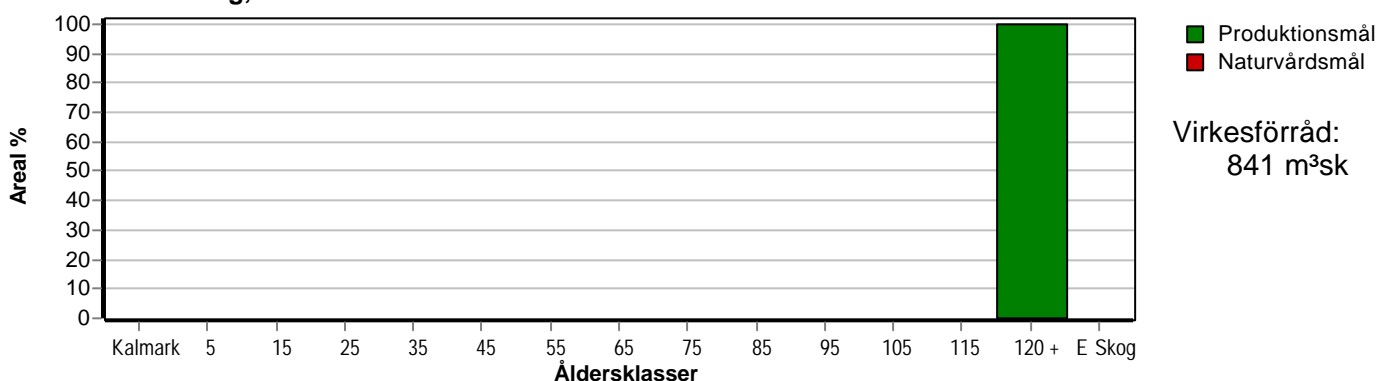
	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk
	12
	m ³ sk per ha
	3,5

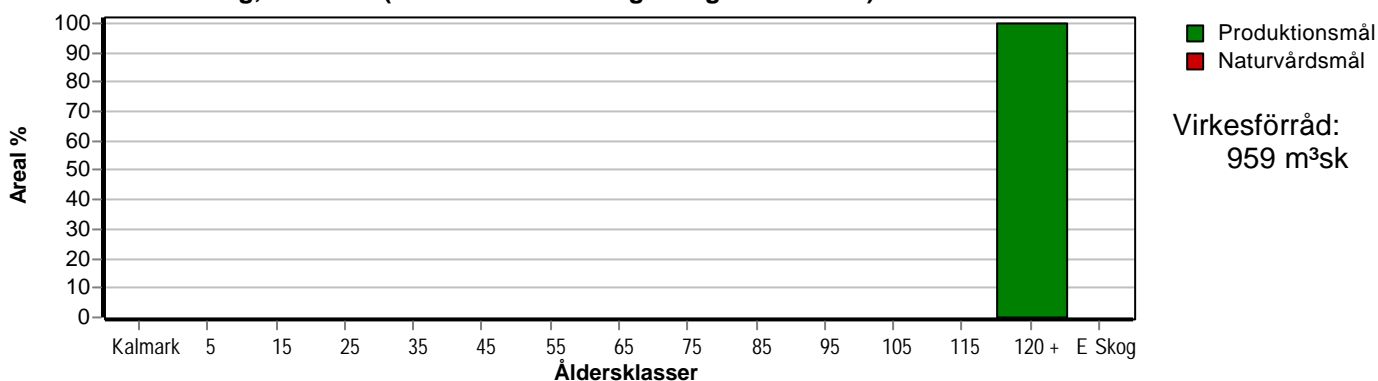
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd		
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %
Kalmark					
- 9 år					
10 - 19					
20 - 29					
30 - 39					
40 - 49					
50 - 59					
60 - 69					
70 - 79					
80 - 89					
90 - 99					
100 - 109					
110 - 119					
120 +	3,4	100	841	247	100
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					
Summa/Medel	3,4	100	841	247	100

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd		
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %
Kalmark K1					
K2					
Röjningsskog R1					
R2					
Gallringsskog G1					
G2					
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,4	100	841	247	100
S2					
S3					
Lågproducerande skog E1					
E2					
E3					
Överstånd/Skikt					
Summa/Medel	3,4	100	841	247	100

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.

Föryngringsavverknings-skog

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.

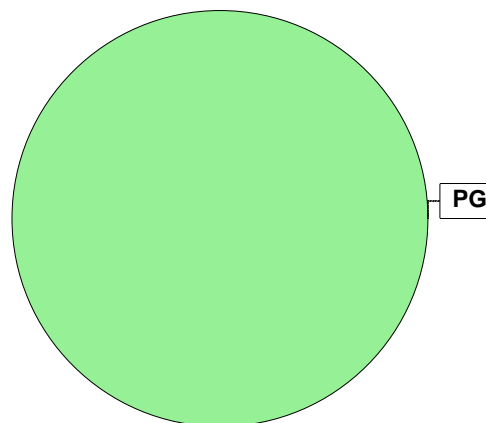


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	3,4	100,0	841	100,0	118	100,0	2
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	3,4	100,0	841	100,0	118	100,0	2

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			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.								

Total avverkning

0

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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	118		118	3,4	959	282
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	118		118	3,4	959	282

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Summa ha						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
30	1,0	153	S1	T20	171	171	PG	Tall	100	31	Skärmställning Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			2,8	
31	2,7 (-0,3)L	153	S1	T20	279	670	PG	Tall	100	30	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			3,8	
33	9,8 (-0,6)L										Jordbruksmark					
34	0,4										Vatten					

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **3,4**

Kolbindning

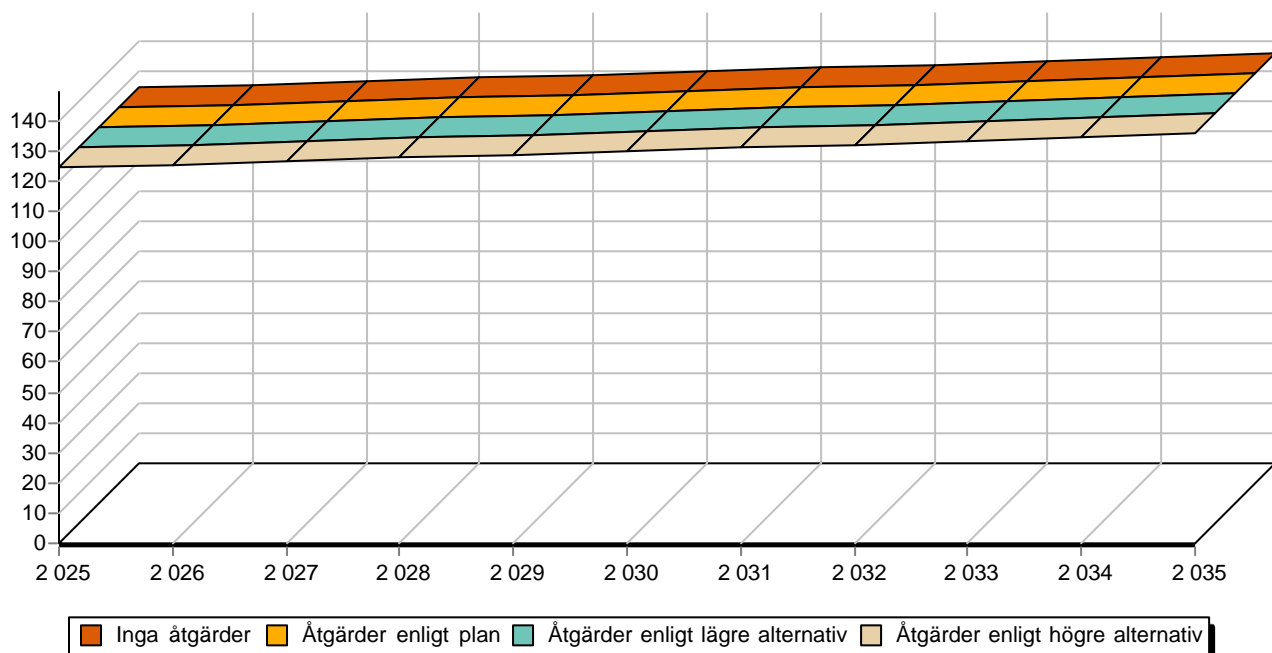
Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **1,12**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **423**
Koldioxid CO₂e **1 550**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,8	0,9
Grenar	7,1	7,9
Stamved	61,3	69,9
Stubbar och rötter	24,2	26,9
Förna och markbundet kol	31,0	30,0
	124,4	135,6

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Stugubyn 2:31 del av

Stugun församling

Ragunda kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-05-04

Linjer ®

-  Avdelning
-  Ägoslag
-  Fastighet
-  Bäck/dike
-  Kraftledning
-  Allmän väg
-  Huvudväg
-  Traktorväg
-  Ramlinje
- Huggningsklass
-  Förnygr.avv-skog



Skogskarta över

Stugubyn 2:31 del av

Stugun församling

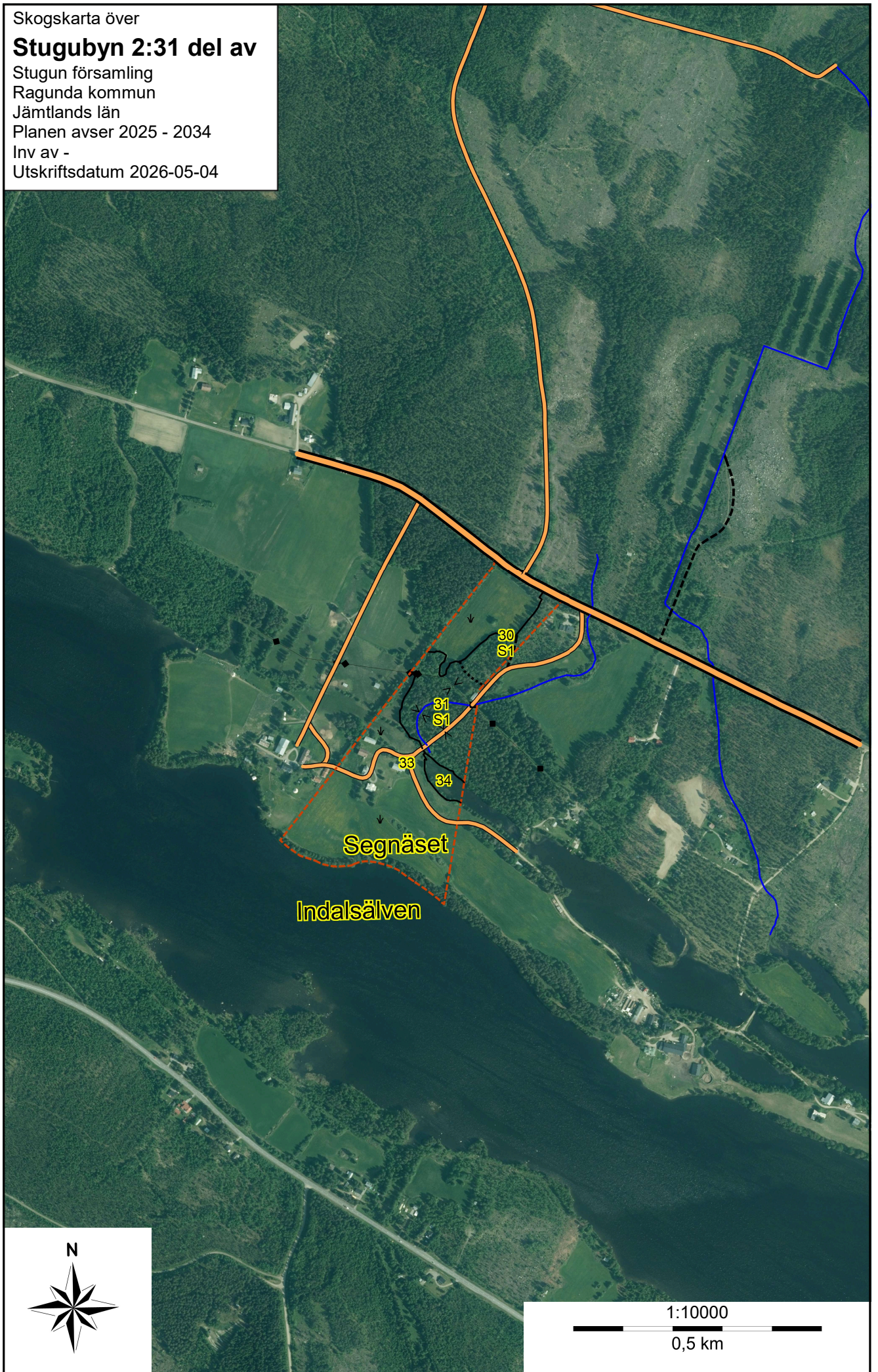
Ragunda kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-05-04



LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 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

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 besiktningssman, 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



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.