

Charmig gård med skogsmark

GÄVLE GRÅÅSEN 1:7 och 1:17



LUDVIG  CO



Charmig gård med skogsmark

Varmt välkommen till en liten gård med naturskönt läge och ca 18 hektar skogsmark belägen i Grååsen, ca 15 km söder om Gävle. Här erbjuds ett boende med trivsamt atmosfär i en gedigen timmerstuga med ett rum som har vedspis, kök och sovloft. På gården ligger även en äldre timmerstuga, friggebod, och en ladugårdsbyggnad som skapar en härlig inramning med den egna skogen runt knuten. Här finns gott om plats för tillbyggnation, verksamhet och förvaring. Fastigheten ingår i Grå-Ver-Kess Jaktklubb som jagar på en areal om ca 1 200 hektar.



Joakim Hagelin
Fastighetsmäklare
076-101 99 56
026-24 59 79
joakim.hagelin@ludvigfast.se



Alexander Rönngren
Skogsmästare
026-24 59 81
alexander.ronngren@ludvig.se



Sandviken
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



Skogsmark	17,7 ha
-----------	---------

Småhusmark lantbruk	0,2 ha
---------------------	--------

Övrigmark	0,2 ha
-----------	--------

Total areal	18,1 ha
--------------------	----------------

Antal bostadsbyggnader:	2 st
-------------------------	------

Fastighetsbeteckning:	GÄVLE GRÅÅSEN 1:7 och 1:17
------------------------------	----------------------------

Adress:	Grååsvägen 56, 805 91 Gävle
---------	-----------------------------

Utgångspris:
1 800 000 SEK.

**Försäljningssätt: Öppen
budgivning.**

Visning:
To 22/5 kl 15:30-16:30
Fr 30/5 kl: 15:30-16:30

Beskrivning

Timmerstuga

Charmig timmerstuga med härlig rymd som har synligt timmer upp till taknock med liten hall, WC med duschkabin, ett stort rum som har vedspis där man kan njuta av eldens sprakande, sovloft och ett litet kök. Byggnaden har krypgrund, stomme av timmer, vit betsade furugolv, 2-glasfönster med vita spröjs och tak av tegel. Uppvärmning sker via direktverkande el och vedspis. Bostaden har eget vatten från grävd brunn och enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration.

Äldre timmerstuga

Äldre timmerstuga med anor från 1800-talet med liten hall och två rum i ursprunglig stil där tiden tycks ha stått stilla. Byggnaden har torpargrund, stomme av timmer, gedigna plankgolv, englasfönster med vita spröjs och tak av plåt. El finns indraget.

Planktimmerstuga

Friggebod i planktimmer på gjutna plintar med

trägolv i furu, vitmålad bröstpanel, kopplade 2-glasfönster med vita spröjs och tak av plåt. El finns indraget.

Ladugårdsbyggnad

Ladugårdsbyggnad med vagnslider, äldre ladugårdsdel, förråd och höskulle. Byggnaden har stensatt och gjuten grund, trästomme klädd med stående rödmålade bräder och murad vägg i ladugårds delen samt tak av plåt. Vidbyggt på norra sidan finns ett stort förråd med vedbod på gjutna plintar med stomme av trä klädd med stående rödmålade bräder under tak av tegel.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en





skogsbruksplan upprättad av Mellanskog 2024. Skogsbruksplanen har uppdaterats med ett års tillväxt fram till 2025.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 18,1 hektar med ett uppskattat virkesförråd om ca 1 657 m³sk varav ca 600 m³sk har nått slutavverkningsmogen ålder. Skogsmarken domineras av lövskog där stor andel av arealen utgörs av gallringsskog med bra tillväxt. Medelvolymer per hektar är ca 94 m³sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till 5,2 m³sk/hektar och den beräknade tillväxten är ca 82 m³sk för kommande tillväxtsång.

För övriga upplysningar se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Grå-Ver-Kess Jaktklubb som jagar på en areal om ca 1 200 hektar. Älgjakten bedrivs gemensamt och småviltsjakten får bedrivas enskilt över hela området. Jaktbart vilt är framförallt älg, rådjur och vildsvin. Jaktklubbens styrelse beslutar om medlemskap

för ingående medlemmar. För kontaktuppgifter till ordförande, kontakta Joakim Hagelin 026-24 59 79 eller maila: joakim.hagelin@ludvigfast.se.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två fornlämningar registrerade. En kolarkoja och en husgrund från historisk tid, se avdelning 12 i skogsbruksplanen. (Källa: Riksantikvarieämbetet)

Enligt skogsbruksplanen finns även odlingsrösen i avdelning 1, 5, 6, och 9 samt en bebyggelse lämning i avdelning 1.

Naturvärden

På fastigheten finns ett område registrerat med höga naturvärden, se västra delen av avdelning 3 i skogsbruksplanen. Det finns även ett område registrerat som sumpskog med olikåldrigt trädbestånd av moss karaktär, se avdelning 13 i skogsbruksplanen (Källa: Skogsstyrelsen)

Väg

Fastigheten har andel i samfärd och gemensam väg och betalar en årlig vägavgift om ca 4 000 kr.

Ledningsrätt och fiberkabel

Enligt fastighetsägarens uppgifter finns det en ledningsrätt som berör skifte 2 på Grååsen 1:17 och en fiberkabel som berör skifte 1 på Grååsen 1:7.



Inteckningar

Fastigheten säljes obelånad.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson.

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Dolda bud

Enligt överenskommelse med säljaren accepteras inga dolda bud.

Besiktning och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Areal

Digitalt uppmätt areal i skogsbruksplanen är 18,1 hektar. Taxerad areal är 17,9 hektar.

Vidare utredning angående areal differensen kommer ej utföras.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 760 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 224 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 984 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 23 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 201 000 kr

Skogsmark: 548 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 185 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2013-07-02

Belopp: 420 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 420 000 SEK



Lån

Fastigheten överläts obelånad.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

GÄVLE GRÅÅSEN GA:1 (Väg).

Samfällighet

GÄVLE GRÅÅSEN S:1 (Väg).

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, utgångspris 1 800 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom öppen budgivning.

Maila intresseanmälan med rubriken Grååsen till joakim.hagelin@ludvigfast.se senast 2025-06-06 klockan 17:00.

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger i ett naturskönt område med varierat åker- och skogslandskap ca 15 km söder om Gävle och lämpar sig för småskaligt jord- och skogsbruk samt jakt. Gården som ligger vackert belägen omgiven av ängs och skogsmark med tillhörande ekonomibyggnader ger goda möjligheter till djurhållning i mindre skala.

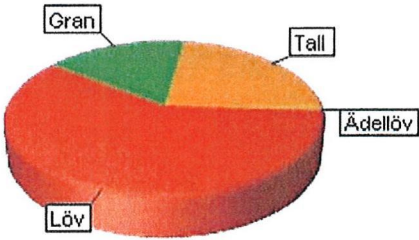
Nuvarande ägare

Sven Andersson, Kalmar

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,7	97,8
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	1,1
Övrig areal	0,2	1,1
Summa landareal	18,1	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd		m3sk	%
	Tall	379	23
	Gran	275	17
Totalt	Löv	994	60
m3sk	Ädellöv	10	1
1 657	Contorta		
Medeltal	Naturvårdsvolym		
m3sk per ha	m3sk		
94			



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet	m3sk per ha	Tillväxt per år vid framskrivnings-	m3sk
är beräknad till	5,2	tidpunkten uppskattad till cirka	82

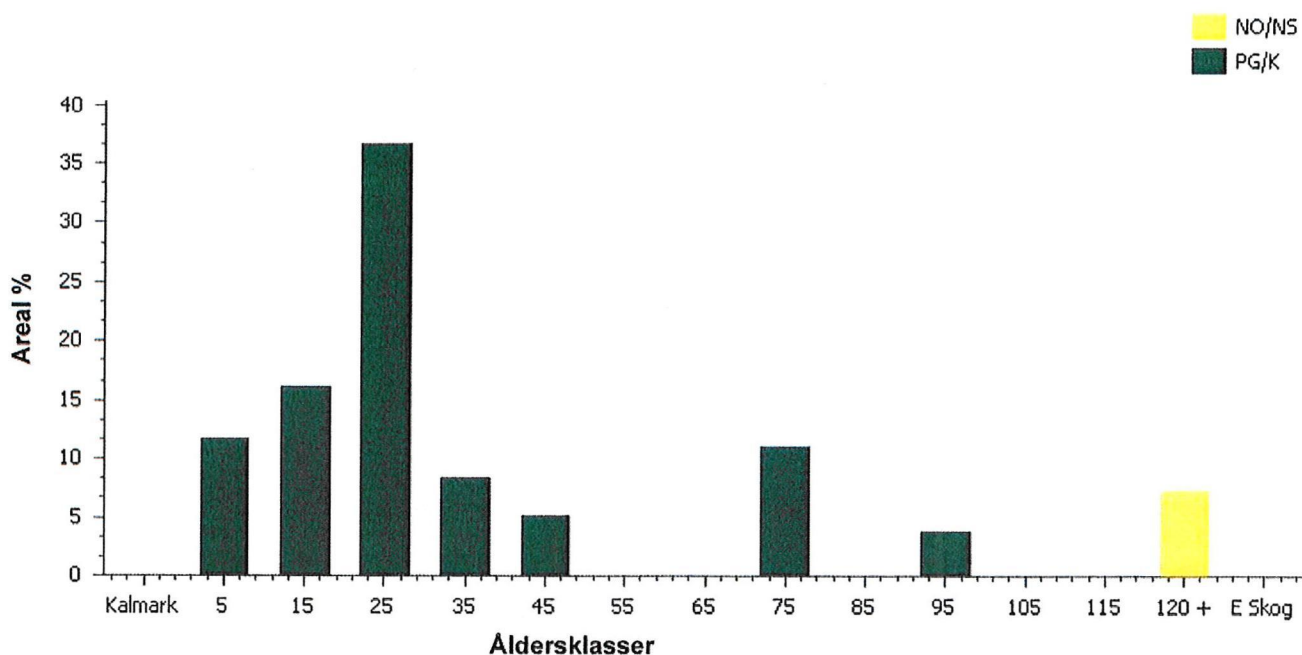
Avverkningsförslag

Totalt under perioden	m3sk		
	680		
Varav gallring	315 m3sk	och föryngringsavverkning	365 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	2,1	12	3	2	1	35	64		
10 - 19	2,9	16	57	20		70	30		
20 - 29	6,5	37	485	75	36	15	49		
30 - 39	1,5	8	147	100	5	65	30		
40 - 49	0,9	5	136	150			100		
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	1,9	11	395	204		5	92	2	
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,7	4	190	290	20	5	75		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	1,3	7	243	185	65	15	20		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	17,7	100	1 656	94	23	17	60	1	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	1,1	6	1	1		97	3		
Röjningsskog R1	0,5	3	1	2	5	5	90		
R2	3,3	19	59	18		68	32		
Gallringsskog G1	7,9	45	632	80	29	27	45		
G2	0,9	5	136	150			100		
Föryngrings- S1	1,2	7	191	155			95	5	
avverknings- S2	1,4	8	394	290	10	8	83		
skog S3	1,3	7	243	185	65	15	20		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	17,7		1 657	94	23	17	60	1	

Huggningsklasser

Kalmark

- K1** Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår
- Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.
- K2** Kalmark där återväxtåtgärder är utförda
- Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1** Yngre röjningsskog
- Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.
- R2** Äldre röjningsskog
- Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

- G1** Gallringsskog
- Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.
- G2** Äldre gallringsskog
- Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1** Slutavverkningsbar skog
- Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.
- S2** Slutavverkningsmogen skog
- Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.
- S3** Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas
- Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

- E1** Restskog
- Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
- Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
- Gles skog av hagmarkskaraktär.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
1	2,9	1	15	R2	G24	20	57	PG	0 70 30 0 0	0	4	0	0			2 0	Odlingsrösen	Röjning	24-25	30		3,4
																	Bebyggelselämn					
Generell Kommentar: Ett antal odlingsrösen i den centrala delen. Här finns även en källaruin. Vid dessa odlingsrösen finns även en fyrkantig husgrund. Lönn i sydöstra delen. Fler odlingsrösen finns i östra delen.																						
2	0,5	1	5	K2	G28	1	1	PG	0 100 0 0 0	0	0	0	0			2 0	Fd inäga	Återväxtkontroll	24-25			0,4
																	Luckigt	Hjälplantering (Följd)	24-25			
																	Ojämnt	Rensa gräs m m (Följd)	24-25			
																	Föryngrat					
																	Gräsnkt					
3	1,3 (-0,1)	1	70	S1	B20	155	191	PG	0 0 95 5 0	23	21	0	17			2 0	Kantzön m åker	Ingen åtgärd				3,2
																	Ådellöv					
																	Olikåldrigt					
																	Landskapsvård					
																	Framtida lövdominans					
Generell Kommentar: Västra delen är klassad som objekt med högt naturvärde hos Skogsstyrelsen. Lönn, alm och ask förekommer. Gynna ådellöv och äldre lövträd.																						
4	0,2	16														0 0	Tomt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Skifte 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
5	0,7	1	95	S2	B22	290	190	PG	20 5 75 0 0	36	27	0	27			2 0	Åsp	Föryngringsavv, skärm lämnas	24-25	90	176	5
																	Odlingsrösen	Naturlig föryngring (Följd)	24-25			
																	Sp grova lövtr	Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
																	Röjning (Följd)	30-34	30			
6	0,9	1	45	G2	B22	150	136	PG	0 0 100 0 0	16	18	0	19			2 0	Odlingsröse	Ingen åtgärd				5
																	Fd inäga	Gallring (Alternativ)	30-34	20	35	
																	Ladruin					
																	Luckigt					
																	Varier förråd					
Generell Kommentar: Västra delen R2-karaktär och lite mer gran.																						
7	0,5	1	4	R1	B22	2	1	PG	5 5 90 0 0	0	1	0	0			2 0	Lövuppslag	Återväxtkontroll	24-25			0,8
																	Ålgskador	Röjning främst löv (Följd)	24-25	30		
																	Ojämnt	Röjning (Följd)	30-34	30		
																	Föryngrat	Hjälplantering (Alternativ)	24-25			
Generell Kommentar: Moränbacke med betat lövuppslag. Kontrollera om hjälpåtgärder behövs, annars röj fram en löv skärm.																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3, Skifte 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
8	1,5	1	30	G1	G24	100	147	PG	5 65 30 0 0	13	10	0	19		0	2 0	Stor diam sprid	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			7,9
																	Gallring		28-29	30	57	
Generell Kommentar: Delvis R2-karaktär. I västra delen förekommer vätteros.																						
9	0,7	1	70	S2	B22	290	204	PG	0 10 90 0 0	26	26	0	26		0	2 0	Odlingsrösen	Underväxtröjning före förnygr-avv (Förberedande)	24-25			4
																	Olikåldrigt	Förnygringsavv, skärm lämnas	24-25	90	189	
																	Delvis	Markberedning (Följd)	24-25			
																	Fd inäga	Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
																		Röjning (Följd)	30-34	30		
10	0,6	1	4	K2	G28	1	1	PG	0 95 5 0 0	0	0	0	0		0	2 0	Fd inäga	Återväxtkontroll	24-25			0,2
																	Glest	Hjälplantering (Följd)	24-25			
																	Förnygrat	Rensa gräs m m (Följd)	24-25			
																	Luckigt					
Generell Kommentar: Glest med gran på gräsnik åkermark. Kontrollera om hjälpåtgärder behövs. Västra delen är utan planter.																						
11	0,5	1	6	R2	B24	3	1	PG	0 5 95 0 0	0	2	0	0		0	2 0	Fd inäga	Röjning skärm lämnas	24-25	30		0,2
																	Ålgskador					
																	Ojämnt					
																	Hägg					
Generell Kommentar: Nästan bara hägg. Röj fram skärm. Enstaka lönn.																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3, Skifte 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	

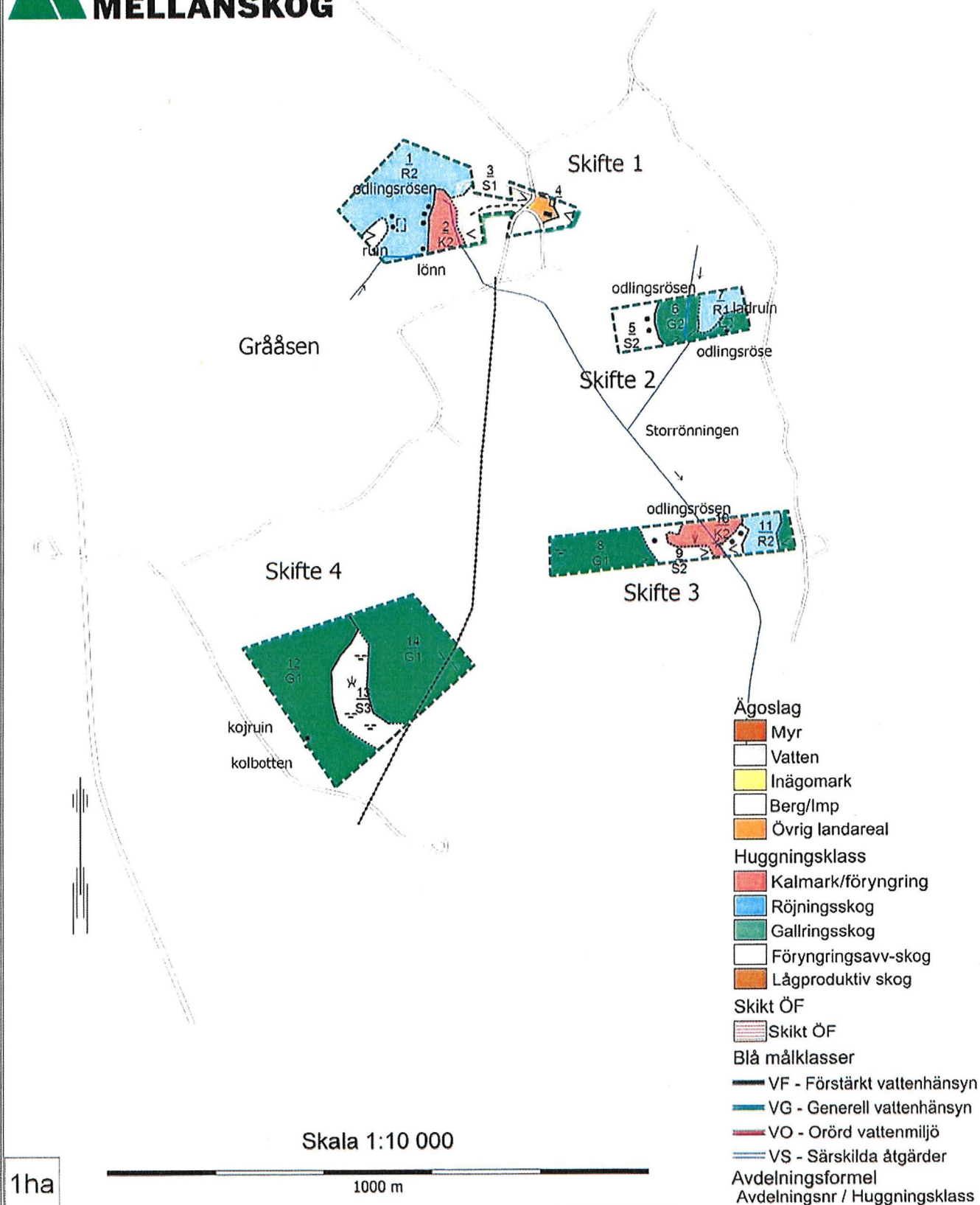
Avdelningsbeskrivning

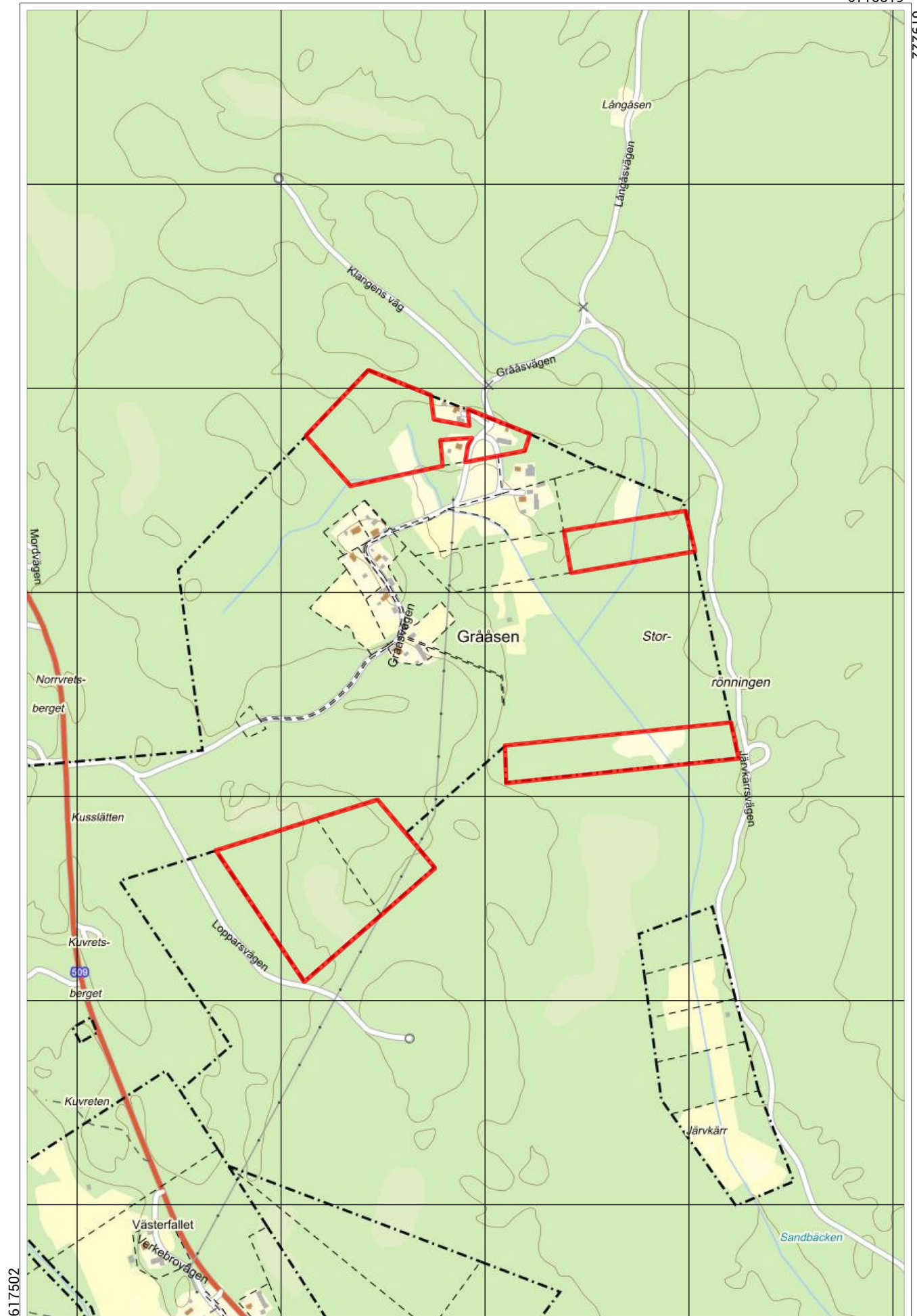
Skifte: 4, Skifte 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Utlag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
12	3,3	1	26	G1	B20	70	233	PG	5 20 75 0 0	10	9	0	15		0	2 0	Kolbotten	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-34			5,7
																	Kojruin	Gallring	30-34	30	119	
																	Ålgskador					
																	Vedhuggning					
13	1,3	1	150	S3	T14	185	243	NO,b	65 15 20 0 0	24	16	0	24		0	3 0	Försumpat	Ingen åtgärd				1,8
																	Olikåldrigt					
																	Stor diam sprid					
																	Fierskiktat					
																	Varier bonitet					
14	3,3	1	24	G1	T24	80	252	PG	65 10 25 0 0	14	10	0	15			2	Ledning	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			7,6
	(-0,1)	L															Gallring		30-34	30	139	

Skogsbruksplan

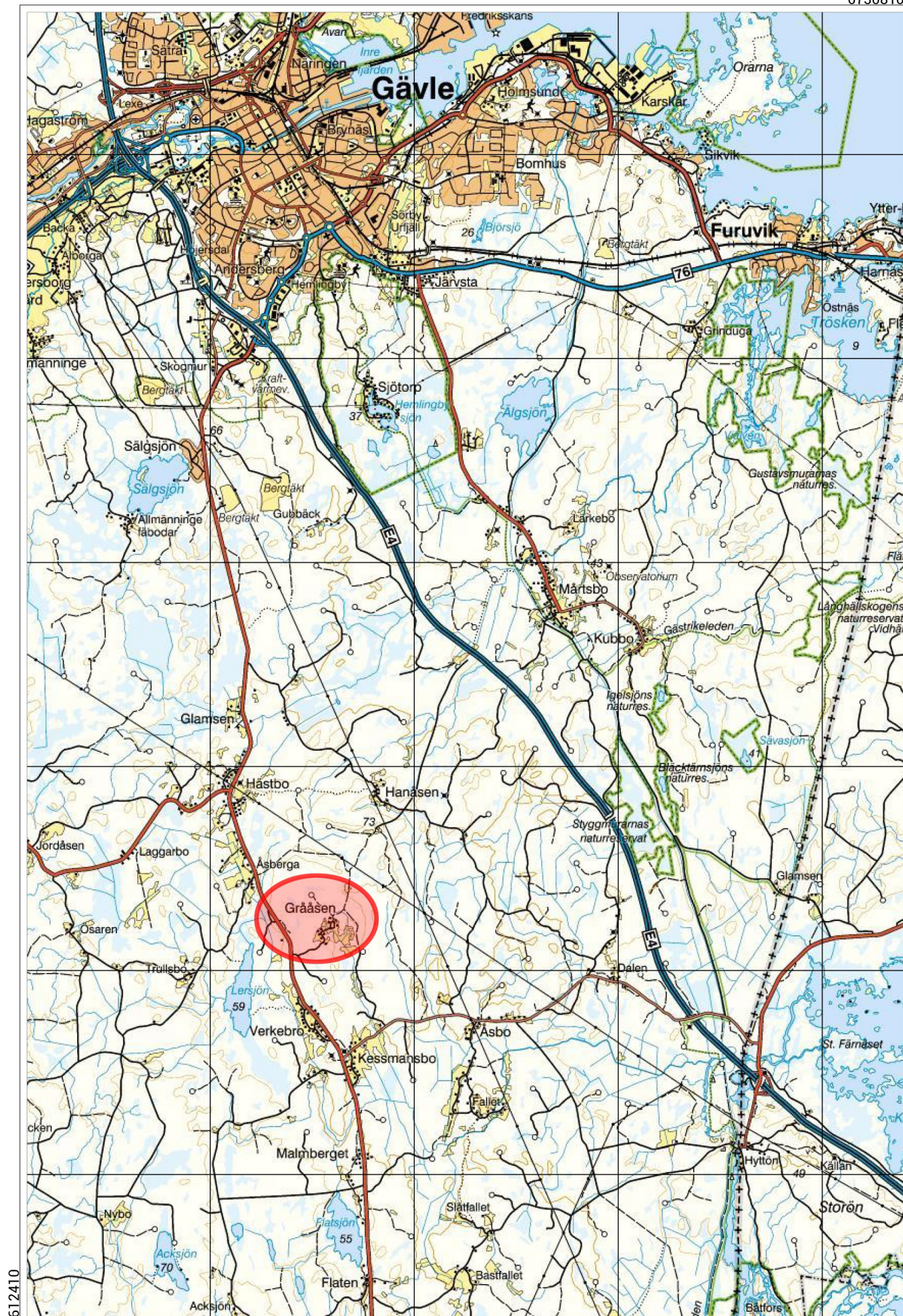
Plannamn: GRÅÅSEN 1:7, GRÅÅSEN 1:17
Församling: Valbo
Kommun: Gävle
Län: Gävleborgs län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-06-24





Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





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 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)
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.