

Lantligt boende i Väne-Ryr

VÄNERSBORG LILLA SKULEBODA 1:6 och 1:8



LUDVIG  CO

Lantligt boende i Väne-Ryr

VÄNERSBORG LILLA SKULEBODA 1:6 och 1:8



Gård om två fastigheter och totalt 15 ha med fantastiskt pendlarläge, mitt i Trestad. Gårdscentrum med bostadshus, ladugård, vagnsbod samt två gäststugor. Ca 12 ha skogsmark med ett virkesförråd om ca 2 700 m³sk och medelbonitet beräknad till 9 m³sk/ha/år. Knappt 2 ha jordbruksmark som nyttjats till bete. Egen kalv- och småviltsjakt från tillträdesdagen.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	12,4 ha
-----------	---------

Betesmark	1,8 ha
-----------	--------

Skogsimpediment	0,2 ha
-----------------	--------

Väg och kraftledning	0,2 ha
----------------------	--------

Övrigmark	0,2 ha
-----------	--------

Total areal	14,8 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	2 720 m ³ sk
---------------	-------------------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	108 m ²
---------	--------------------

Biarea:	108 m ²
---------	--------------------

Fastighetsbeteckning:	VÄNERSBORG LILLA SKULEBODA 1:6 och 1:8
------------------------------	---

Adress:	Lilla Skuleboda 225, 46293 Vänersborg
---------	--

**Utgångspris:
4 950 000 kronor**

**Buddatum:
7 juni 12:00**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus från 1980 uppfört i 1 plan med murad källargrund. Byggnaden har plankstomme klädd med stående rödmålad träpanel under yttertak av rött lertegel (-08). Fönster av typen 3-glas, bytt löpande under ca 10 år. Bostaden värms upp av ett vattenburet värmesystem kopplat till en bergvärmepump (-01, knappt använd) samt en NIBE 3300-vedpanna (-17) med två ackumulatortankar. Vatten från borrarad brunn (tjänligt). Avlopp från wc leds till en sluten tank. Gråvatten leds till tvåkammerbrunn med infiltration. Enligt taxeringsuppgifter är bostadsytan 108 m².

Huset entréplan inrymmer hall, kök (-14) med matplats, vardagsrum med utgång till altan, sovrum/kontor, badrum med duschkabin samt två sovrum. Två uteplatser, en på var sida av huset.

Källaren inrymmer gillestuga med öppen spis, tvättstuga (-13) med groventré, badrum (-13), gäst-wc (-13), tre förråd samt pannrum.

Nuvarande ägare har hunduppfoäring varav trädgården är inhägnad med stålstaket och grindar. Staket och grindar kommer säljarna ta med sig och ingår därmed inte i försäljningen av gården. Befintligt trästaket ingår i köpet.

Energideklaration

Energiprestanda: 103 kWh/m²/år

Energiklass: D

Status: Energideklaration är utförd
2024-05-06

Besiktningsman: Richard Gustavsson, Fukt och byggkonsult







Ladugård

Ladugårdsbyggnad uppförd på gjuten platta med delvis murad fasad och delvis liggande rödmålad träpanel med yttertak av plåt. Vatten och el finns. Byggnaden rymmer ett dubbelgarage, förrådsutrymmen, äldre djurstall som idag används som loppis samt ett stort ränne. Det finns även tvådelad hundgård samt hönsbus. Byggnadsytan är ca 220 m² enligt uppmätning på karta.

Traktorgarage

Äldre vagnsbod i trä med yttertak av plåt. El finns. Tillbyggd i omgångar med carport och vagnslider. Byggnadsyta om ca 170 m² enligt uppmätning på karta.

Gäststuga nr 1

Mindre stuga belägen i direkt anslutning till bostadshuset. Ett rum med pentry och kamin. Isolerade väggar men oisolerat tak. Byggnadsyta om ca 20 m² enligt uppmätning på karta.

Gäststuga nr 2

Gäststuga belägen vid vagnsboden. Isolerad stuga med pentry, sovloft och eldstad. Uppvärmning via element. Byggnadsyta om ca 20 m² enligt uppmätning på karta.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt en nyupprättad skogsbruksplan gjord hösten 2023 av Björn Ljunggren, Skogsfakta, omfattar fastigheten 12,4 ha produktiv skogsmark. Virkesförråd bedöms vara ca 2 700 m³sk varav ca 2 200 m³sk är i avverkningsbara huggningsklasser. Barrdominerade marker med 73% gran, 7% tall och 20% löv. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 9 m³sk/ha/år. För mer information om skogen se utdrag ur skogsbruksplan i prospektet. Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och en köpare ska vara medveten om att volymskillnader kan förekomma både uppåt och nedåt, både inom avdelningar och sammantaget. En köpare ansvarar själv för att noga undersöka riktigheten i uppgifterna och bilda sig en egen uppfattning om fastighetens skogstillstånd liksom tillståndet för fastigheten i övrigt.



Inägomark

Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 1 ha betesmark. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 1,8 ha inägomark. Jordbruksmarken har använts till betesmark och är tillgänglig för en köpare från tillträdesdagen.

Jakt

Fastigheten ingår inte i något ÄSO eller älgjaktslag. Småviltsjakt och kalvjakt är tillgänglig för köparen från tillträdesdagen.

Fiberförening

Fastigheten är ansluten till och medlem i den lokala fiberföreningen, Väne-Ryrs Fiberförening. Medlemskapet tas över av köparen från tillträdesdagen.

Vägar

Vägförening, Skulebodabygdens samfällighetsförening, från allmän väg till fastighetsgräns vilken båda fastigheterna är medlem i.

Undersökningstillstånd

Kuniko Ltd har undersökningstillstånd för provtagning gällande mineralfyndighet i området. Undersökningstillståndet gäller 2024-04-10 och 3 år framåt.

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.

Säljaren har låtit göra en överlåtelsebesiktning av bostadshuset. Byggnaden besiktades av Frans Bengtsson, Fukt- och byggkonsult, 2024-05-02. Protokoll finns hos fastighetsmäklaren och delas ut på visningen. Säljaren kommer att teckna en så kallad Säljaransvarsförsäkring med GarBo/Svenska försäkringskoncept AB vilket innebär att försäkringsbolaget övertar säljarens ansvar för eventuella dolda fel i fastigheten de 10 närmaste åren.

Arealuppgifter

Areal enligt Metria karttjänst uppgår till 14,8 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 149 009 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 13 ha och småhusenheten 5 341 m² Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är

framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Taxeringsvärde

Fastigheterna är inte samtaxerade men har ett totalt taxeringsvärde om:

Taxeringsvärde mark: 1 583 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 229 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 812 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2021 + 2023
Värdeåret är: 1980.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 71 000 kr
Småhusbyggnad: 1 158 000 kr
Betesmark: 24 000 SEK
Skogsimpediment: 3 000 SEK
Skogsmark: 1 211 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd
220 Småhusfastighet, bebyggd

Inteckningar

Lilla Skuleboda 1:6 är intecknad till totalt 140 000 kronor.

Lilla Skuleboda 1:8 är intecknad till totalt 554 600 kronor.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

VÄNERSBORG SKULEBODA GA:2
(SKULEBODABYGDENS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Köperödssjöarna, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 2009-08-28, Registreringsdatum:
2014-07-01, Senast ändrad: 2023-11-21).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: ELEKTRONISK KOMMUNIKATION,
Avtalsservitut: Kraftledning, nätstation,
Avtalsservitut: Kraftledning, Officialservitut:
Utrymme, Officialservitut: Väg.





Kostnader

Årlig energiförbrukning

6 000 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 30 200 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 15 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 3 000 SEK/år

Renhållning: 1 200 SEK/år

Försäkringskostnad: 8 100 SEK/år

Sotning: 2 400 SEK/år

Väg: 500 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Årlig elförbrukning: 6 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 7 juni kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbuderna för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas med fördel via vår budgivningssystem på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Inger Skoglund, Vänersborg

Roger Skoglund, Vänersborg

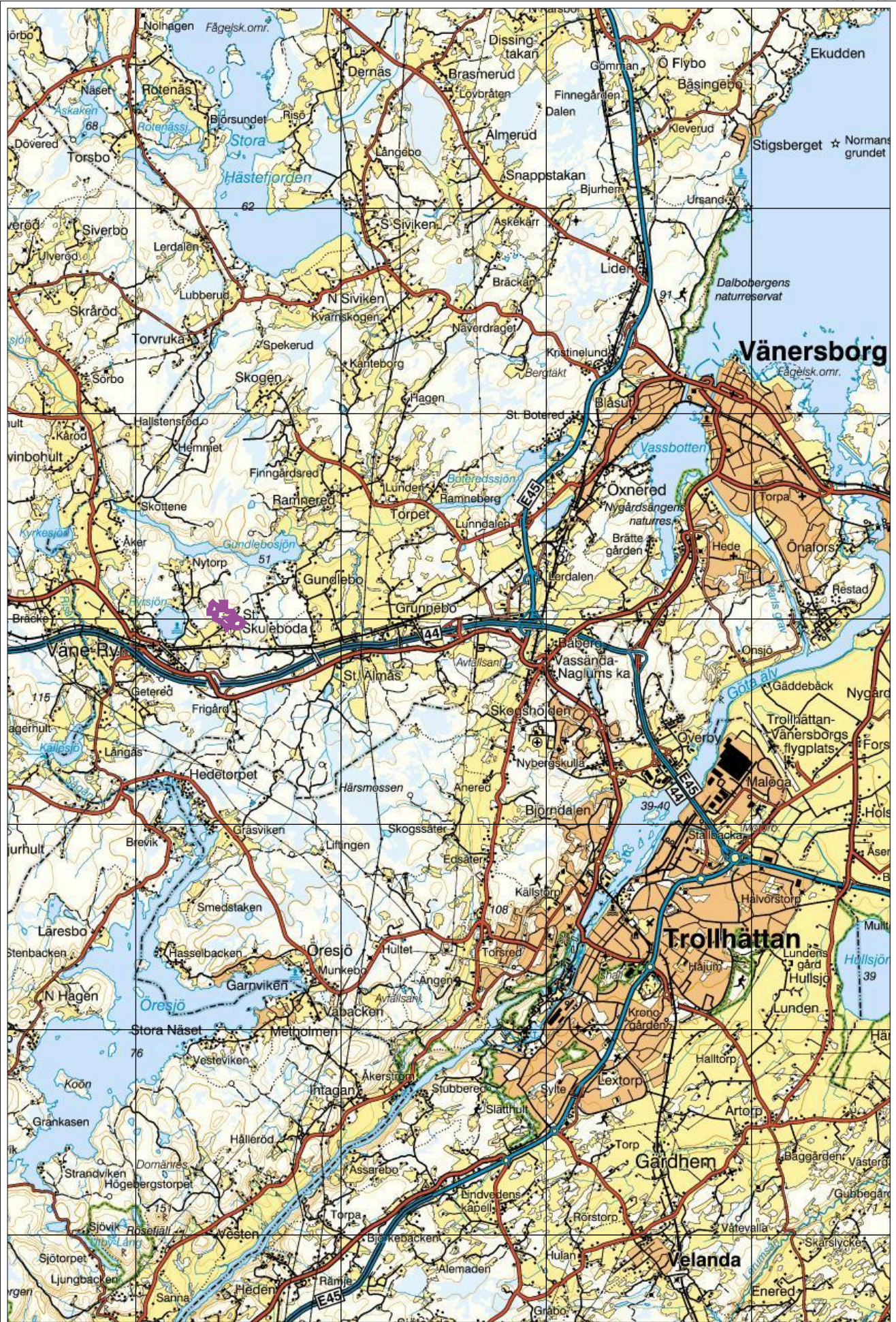
ENTRÉPLAN

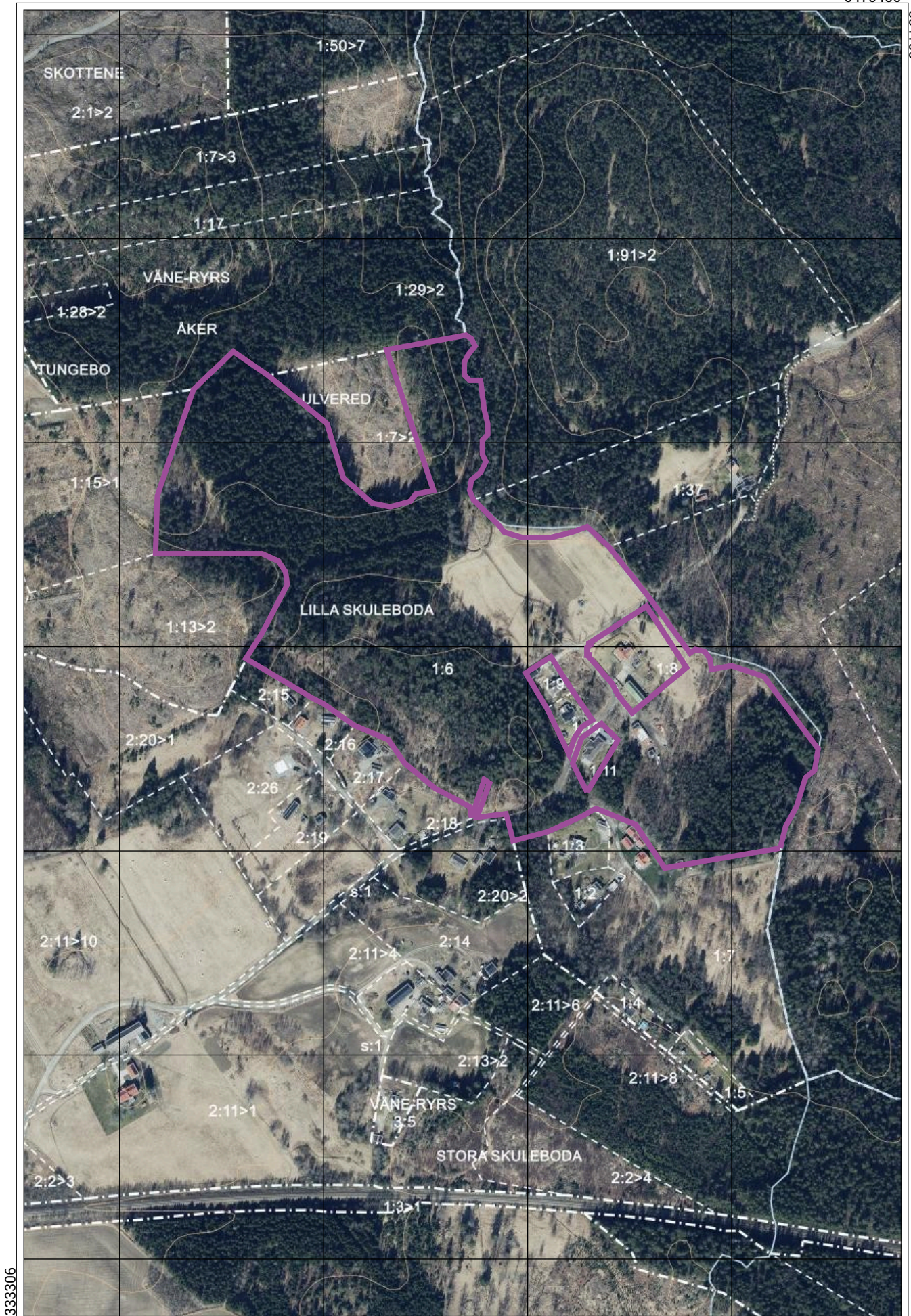


KÄLLARPLAN









Skogskarta över

LILLA SKULEBODA 1:6

Vänersborg och Väne-Ryr församling

Vänersborg kommun

Västra Götalands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av -

Utskriftsdatum 2024-05-07

Symboler

- ~ Berg
- ⚓ Gruva
- ↓ Inäga
- K Kulturhistoriskt ob
- > Sammanbockning
- Sumpstreck 1

Linjer

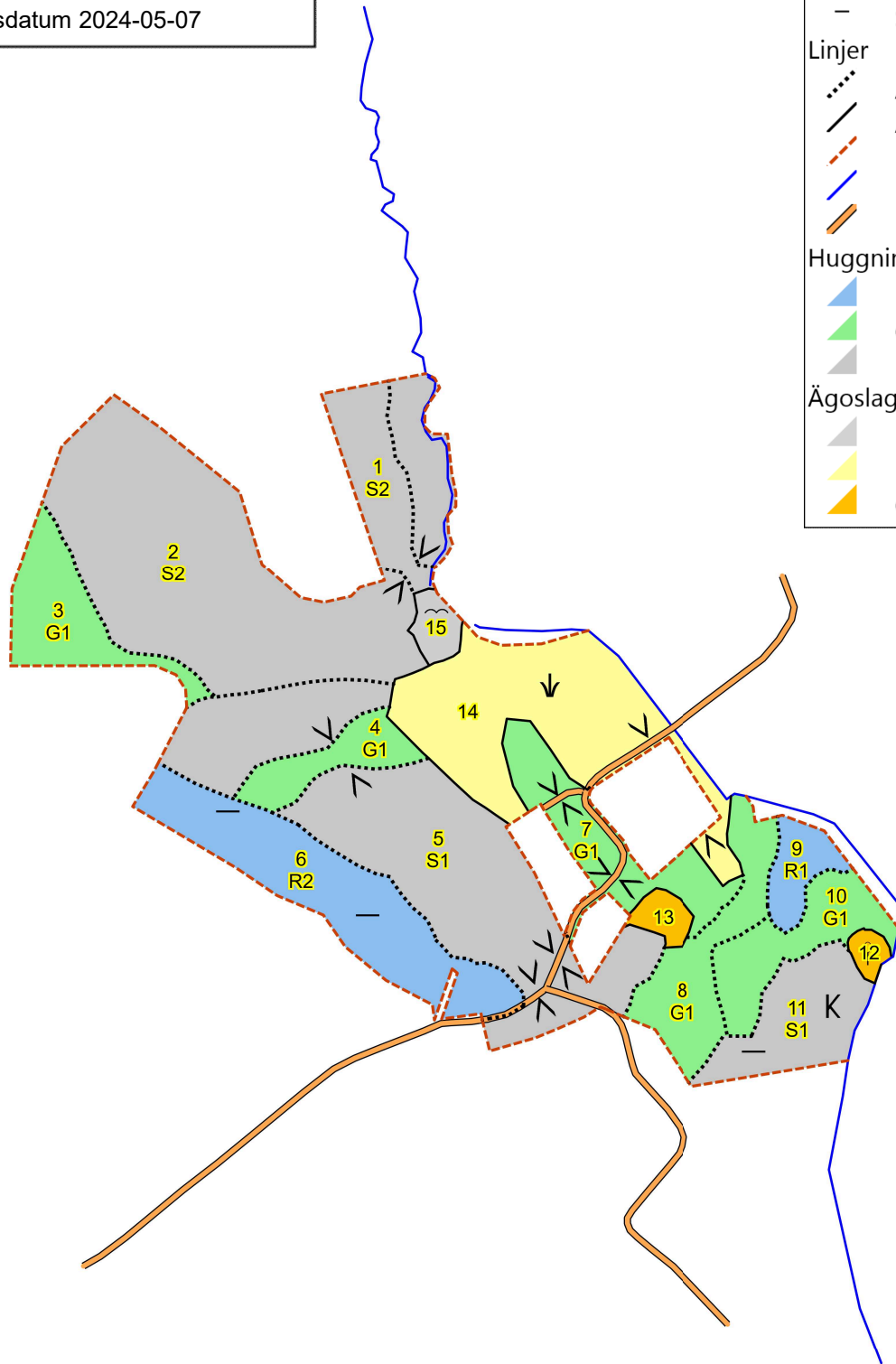
- ⋯ Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- Bäck/dike
- Huvudväg

Huggningsklass

- ▲ Röjningsskog
- ▲ Gallringsskog
- ▲ Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- ▲ Berg
- ▲ Inägomark
- ▲ Övrig landareal



= 1 Hektar

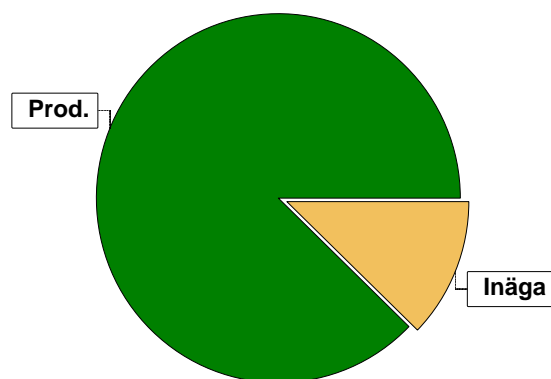
1:5000

250 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,4	85
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,1	1
Inäga/åker	1,8	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,2	1
Summa landareal	14,7	
Vatten	0,0	

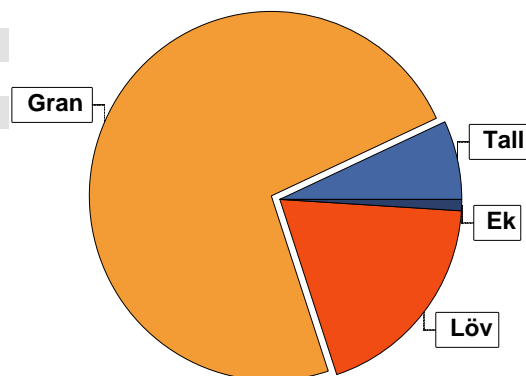


Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m ³ sk	2729		
Tall	188	7	1,1
Gran	1996	73	7,7
Löv	531	19	3,4
Ek	15	1	0,2

Medeltal

m³sk per hektar
220



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-09-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
75

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk
1379
108
10
1497

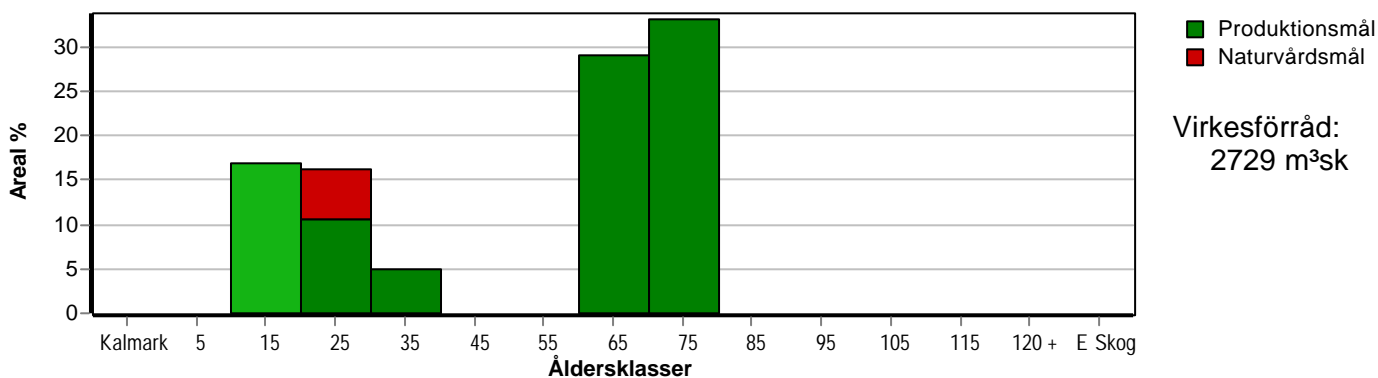
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
107
m³sk per ha
8,6

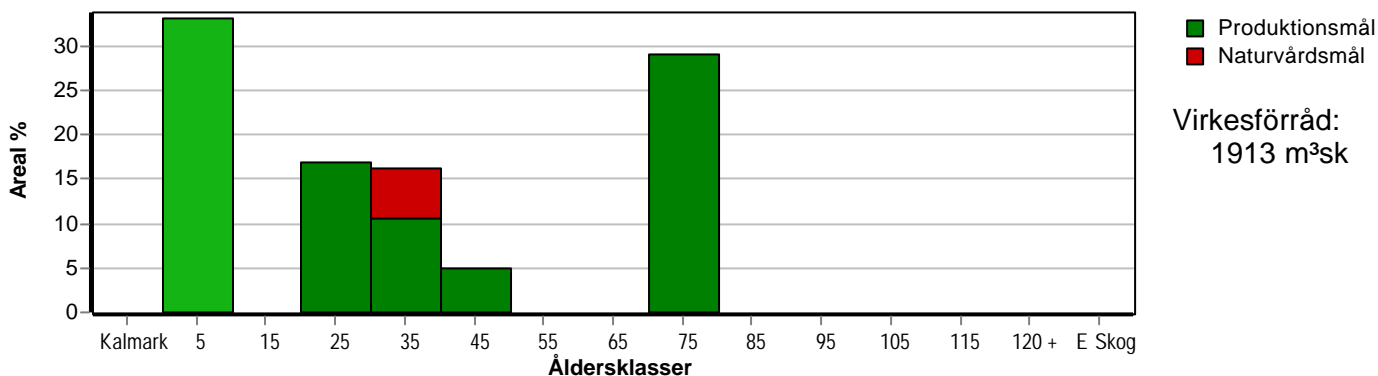
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Ek %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	2,1	17	147	70	41	42	8	10
20 - 29	2,0	16	286	143	33	57	10	
30 - 39	0,6	5	90	150	40	60		
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	3,6	29	827	230	75	20	5	
70 - 79	4,1	33	1379	336	86	6	8	
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	12,4	100	2729	220	73	19	7	1

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	Gran %	Löv %	Tall %	Ek %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	0,3	2	1	3	20	40	40	
R2	1,4	11	112	80	50	30	10	10
Gallringsskog G1	3,0	24	410	137	33	60	7	1
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,6	29	827	230	75	20	5	
S2	4,1	33	1379	336	86	6	8	
S3								
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	12,4	100	2729	220	73	19	7	1

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

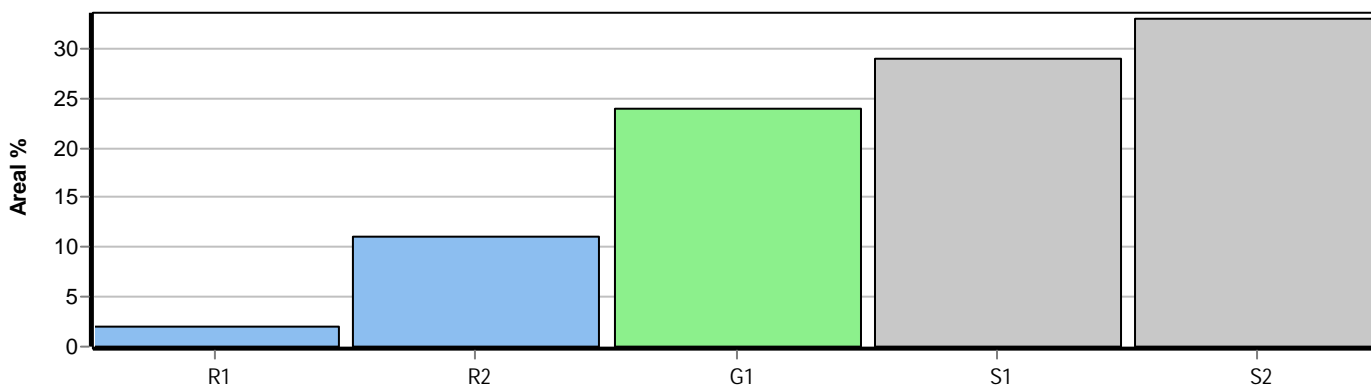
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

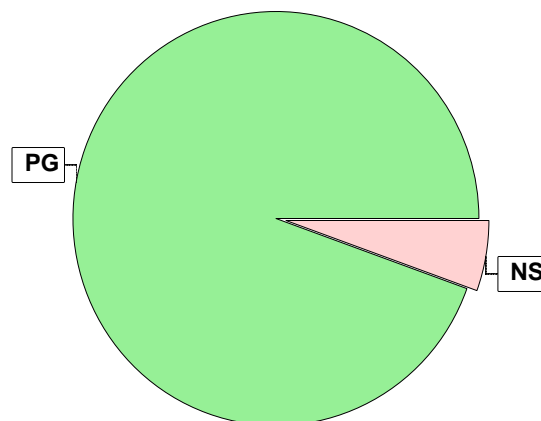


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	11,7	94,4	2631	96,4	687	91,7	10
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,7	5,6	98	3,6	62	8,3	1
NO							0
Summa	12,4	100,0	2729	100,0	749	100,0	11

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,1	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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19	1,4	31	20	51								
20 - 29	1,3	34	23	57					0,7	1	9	10
30 - 39												
40 - 49												
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79					4,1	1293	86	1379				
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag	2,7	65	43	108	4,1	1293	86	1379	0,7	1	9	10
Högre alt.				108				2206				10
Lägre alt.				108				1379				10

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 497	2 324	1 497	160	75	160

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				4,1		
10 - 19	78	81	159			
20 - 29	76	103	179	2,1	255	121
30 - 39	22	33	55	2,0	399	200
40 - 49				0,6	145	242
50 - 59						
60 - 69	229	57	286			
70 - 79	64	5	69	3,6	1114	309
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	469	279	748	12,4	1913	154

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 areakäl-
lor 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

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



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.