

Skogsgård om 18,6 ha

Töreboda Pankan 1:12 och 1:13



LUDVIG  CO

Skogsgård om 18,6 ha

Töreboda Pankan 1:12 och 1:13



Välkommen till Bäckén Hagen 2! En vackert belägen gård med enskilt läge och med närhet till sjön Viken. Gårdscentrum med bostadshus, maskinhall, vedbod mm. Arealen om 18,6 ha fördelar sig över 17,5 ha skogsmark med ett bedömt virkesförråd om 1 846 m³sk. Fastigheten är belägen ca 10 km sydost om Töreboda. Till fastigheten hör även en båtplats och fiske i Viken.



Jonathan Ahlm
Fastighetsmäklare
072-160 53 56
jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara
Kämpagatan 1
0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Bostadshus

Skogsmark:	17,5 ha
Myr/kärr/mosse:	0,4 ha
Övrigmark:	0,6 ha
Vatten:	0,1 ha
Total areal:	18,6 ha
Virkesförråd:	1 846 m³sk
Virkesförråd/ha:	105 m³sk
Bonitet:	6,9 m³sk/ha och år
Fastighetsbeteckning:	Töreboda Pankan 1:12 och 1:13
Adress:	Bäcken Hagen 2 545 93 Töreboda



Damm

Beskrivning

Bostadshus

Äldre bostadshus uppfört på torpargrund med timmerstomme och betongpannor på taket. Uppvärmning med luft/vattenvärmepump samt ALBIN vedpanna med ackumulatortank från 1989. Enskilt vatten från en grävd brunn med kalkrikt vatten och höga halter av järn, något filter finns ej installerat. Enskilt avlopp med 3-kammarbrunn och infiltration från 1989. Boarean uppgår till ca 108 m² och biarean till ca 12 m² enligt taxeringsinformationen.

Fiber

Möjlighet finns att efteransluta sig till fibernätverket via Väner Energi. Anslutningen kostar 25 000 SEK inkl.moms, grävning på tomten ingår i priset. Kostnad för grävning från befintlig anslutningspunkt fram till tomtgräns tillkommer.

Renoveringar

En utbyggnad gjordes 1989 som inrymmer tvättstuga, badrum, två sovrum och pannrum.

Planlösning

Ingång via altan in till tvättstuga utrustad med tvättmaskin, tvättbänk, garderober och hyllor. Badrum med wc, dusch och handfat. Två sovrum.

Pannrum med vedpanna. Kök med matplats och mörka kökssnickerier. Huvudentré följt av vardagsrum med vackert trägolv.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till ca 30 571 SEK/år. I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: Ca 20 000 SEK/år räknat på en förbrukning om ca 10 000 Kwh/år, avser hushållsel.

Avlopp: Ca 1 370 SEK/år, avser en tömning per år. Sophämtning: Ca 2 300 SEK/år beroende på val av abonemang.

Försäkring: Ca 6 901 SEK/år, avser bostadshus.

Bostadshuset har stått tomt en kortare tid, driftskostnaderna är därför uppskattade. Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 5 925 SEK/år.



Bostadshus



Bäcken Hagen 2

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd men upprättas på säljarens bekostnad om köparen begär det.

Maskinhall

Maskinhall om ca 20 * 9 m från början av 1990-talet med väggar och tak av plåt samt gjutet golv. Inrymmer verkstadsdel, kylrum och möjlighet till maskinförvaring.

Vedbod

Träbyggnad med plåttak som inrymmer snickarbod och vedförråd.

Uthus

Äldre träbyggnad med plåttak. Byggnaden inrymmer förråd.

Lusthus och damm

Mindre lusthus uppfört i trä, belägen precis bredvid dammen. Lusthuset är anslutet till el. Den grävda dammen erbjuder enskilt kräftfiske.

Båtplats

Båtplats i sjön Viken, Åsenviken. Plats 33 i Sjöbackens båtsamfällighetsförening tillhör fastigheten. Den årliga avgiften är för närvarande 1 300 SEK.

Fiske

Fiske i sjön Viken.

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 17,5 ha med ett bedömt virkesförråd om 1 846 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 105 m³sk/ha. Medelboniteten har bedömts till 6,9 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 96 m³sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 21% tall, 34% gran, 45% löv, ek <1 och öädel <1.

Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 264 m³sk varav ca 221 m³sk utgörs av gallringsuttag och 43 m³sk utgörs av naturvårdande skötsel. Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad september 2026 av Kristofer Nyström.

Fundament

I skogen finns ett fundament kvar i marken efter en mast som tidigare använts.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomt, vägar mm.

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår för Töreboda Pankan 1:12 till 6,9141 ha och för Töreboda Pankan 1:13 till 11,4481 ha.

Areal enligt fastighetskartan uppgår för Töreboda Pankan 1:12 till 7,3 ha och för Töreboda Pankan 1:13 till 11,4 ha.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till totalt 18 ha fördelat på 14 ha skogsmark, 3 ha betesmark och 1 ha övrig mark. Fastigheterna är samtaxerade.

Jakt

Jakträtten är upplåten till Ängafallets Jaktlag fram till och med 2027-06-30.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 2 209 000 SEK
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2026
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 640 000 SEK

Småhusmark: 150 000 SEK

Ekonomibyggnad: 118 000 SEK

Betesmark: 62 000 SEK

Skogsmark: 1 239 000 SEK

Inteckningar

Summa inteckningar: 820 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Töreboda Pankan 1:12 och 1:13.

Töreboda Halna-Åsen GA:3 avser bad-båtplats och brygganläggning.

Töreboda Halna GA:8 avser väg.

Rättigheter, last

Avtalsservitut fiber till förmån för Mariestad Gärdet 4:4 och till last för Töreboda Pankan 1:12, akt nr: D202300193204.1.1.

Avtalsservitut fiber till förmån för Mariestad Gärdet 4:4 och till last för Töreboda Pankan 1:12, akt nr: D202300193204.1.1.

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Karlstad Dinglesundet 2:65 och till last för Töreboda Halna 8:17 och Töreboda Pankan 1:13, akt nr: 16-IM3-84/6324.1.

Avtalsservitut fiber till förmån för Mariestad Gärdet 4:4 och till last för Töreboda Pankan 1:13, akt nr: D202300193205.1.1.

Samfällighet

Töreboda Halna FS:2 avser fiske i sjön Viken.
Töreboda Pankan 1:12 andel 0,15%,
Töreboda Pankan 1:13 andel 0,15%.

Skövde Häradsallmänningen Östra Stöpen S:2
Töreboda Pankan 1:12 och 1:13. Utdelning av mindre belopp sker ungefär vart tredje år.

Tibro Häradsallmänningen Östra Stöpen S:1,
Töreboda Pankan 1:12 och 1:13. Utdelning av mindre belopp sker ungefär vart tredje år.

Töreboda Halna S:6, ändamål "Sjöbacken".
Töreboda Pankan 1:12 (62015/9483264 mantal),
Töreboda Pankan 1:13 (62015/9483264 mantal).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Karlstad Dinglesundet 2:65 och till last för Töreboda Halna 8:17 och Töreboda Pankan 1:13, akt nr: 84/6324.

Avtalservitut avseende fiber till förmån för Mariestad Gärdet 4:4 och till last för Töreboda Pankan 1:2, akt nr: D202300193204.1.

Avtalsservitut avseende fiber till förmån för Mariestad Gärdet 4:4 och till last för Töreboda Pankan 1:13, akt nr: D-2023-00193205.1.

Forn- och kulturlämning

Samtliga möjliga fornlämningar är belägna på fastigheten Töreboda Pankan 1:12:

Möjlig fornlämning avser stensättning, akt nr: L1962:4356 med RAÄ-nummer Halna 13:1.

Möjlig fornlämning avser fossil åker, akt nr: L1962:4370 med RAÄ-nummer Halna 39:1.

Möjlig fornlämning avser fossil åker, akt nr: L1962:4371 med RAÄ-nummer Halna 40:1.

Fastighetsgränser

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

Städning

Fastigheterna överläts utan ytterligare städning. Den lösa egendom som finns kvar på visningsdagen tillfaller köparen utan ytterligare ersättning.

Visning

Välkommen att boka tid för visning av fastighetens byggnader på vår hemsida!

Gårdskarta

Det här objektet har en interaktiv gårdskarta på ludvigfast.se. Klicka upp gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

Utgångspris

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 2 900 000 SEK.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 900 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Säljare

Dödsboet efter Bengt Andersson.





Bostadshus



Tvättstuga



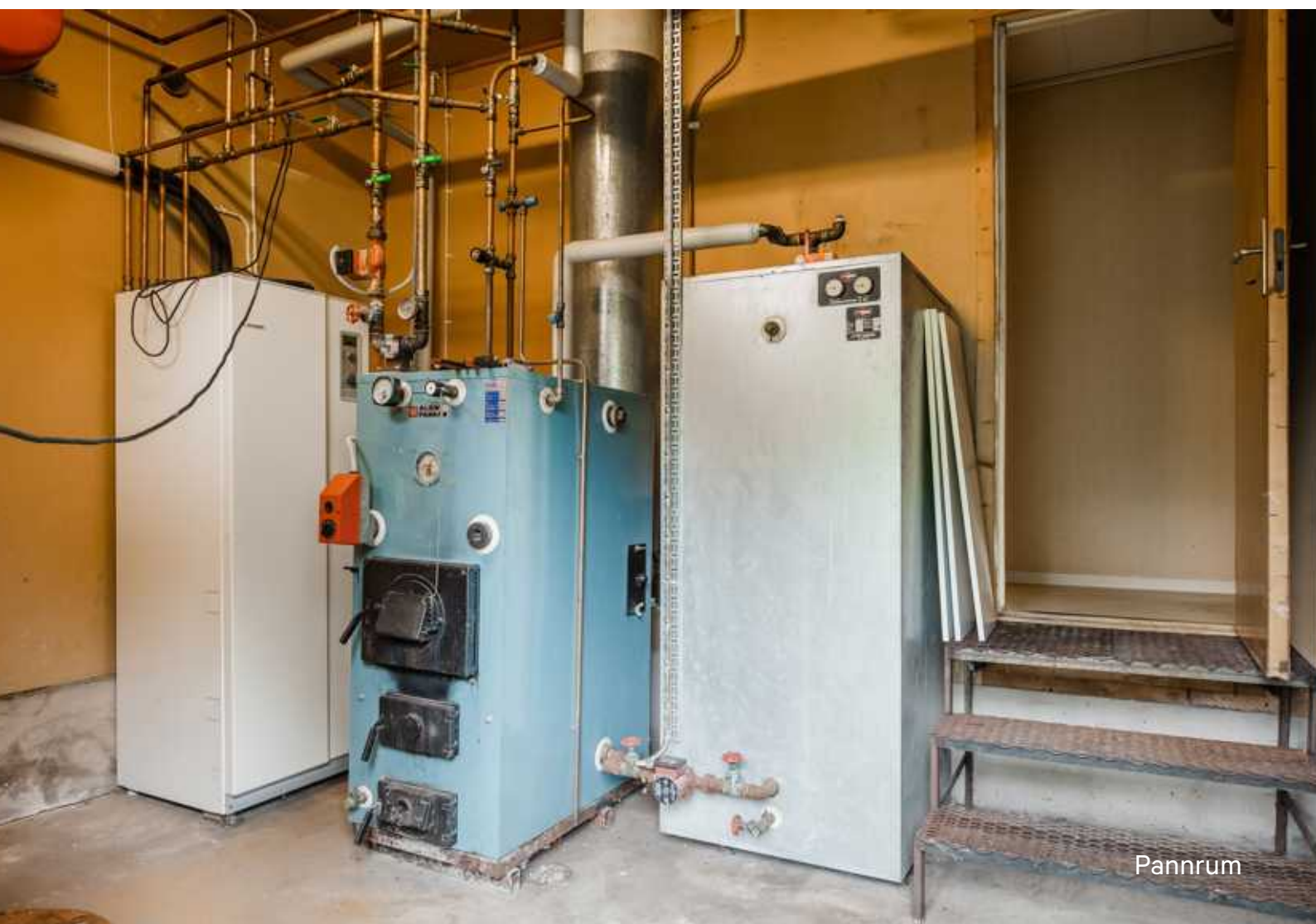
Badrum



Sovrum



Sovrum



Pannrum





Entré



Vardagsrum



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Lusthus



Skogsmark



Maskinhall



Maskinhall



Verkstadsdel i maskinhall



Uthus



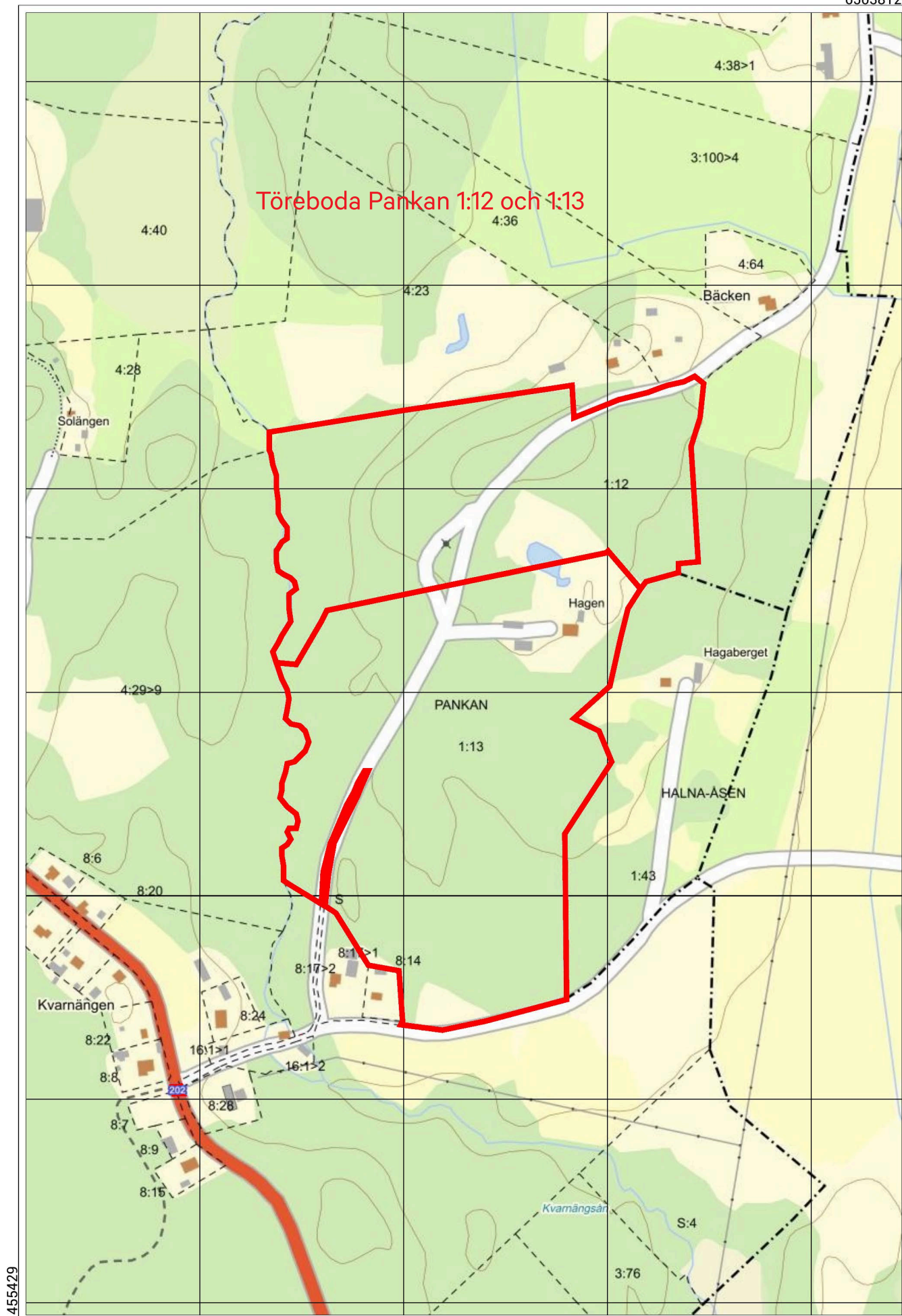
Vedbod

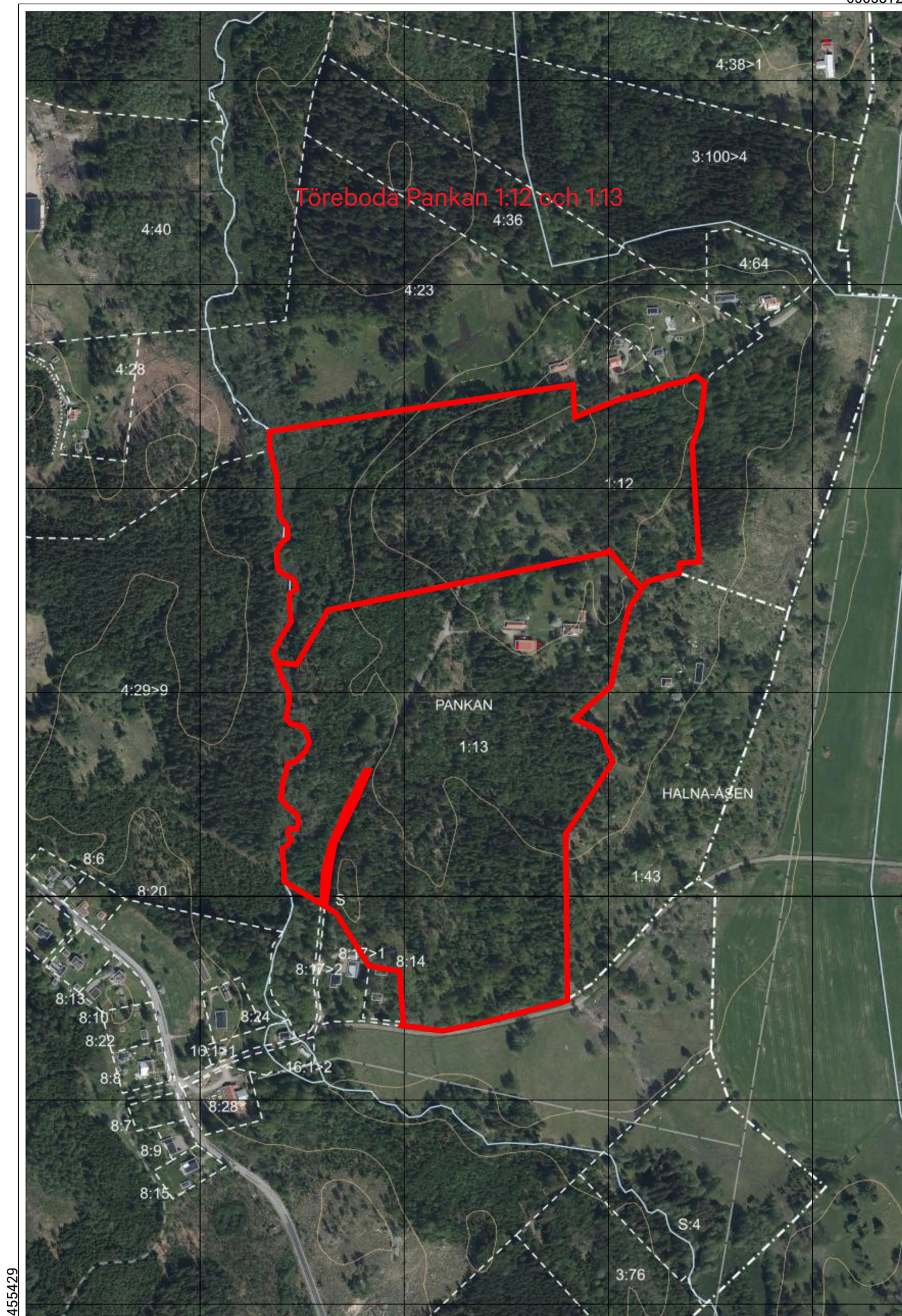


Snickarbod



Vedförvaring







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Pankan 1:12, 1:13
Töreboda
Töreboda
Västra Götalands län
2026 - 2035
Kristofer Nyström
2026-09-21



Symboler

- Sumpstreck 1
- > Sammanbockning
- R Fornlämning

Linjer

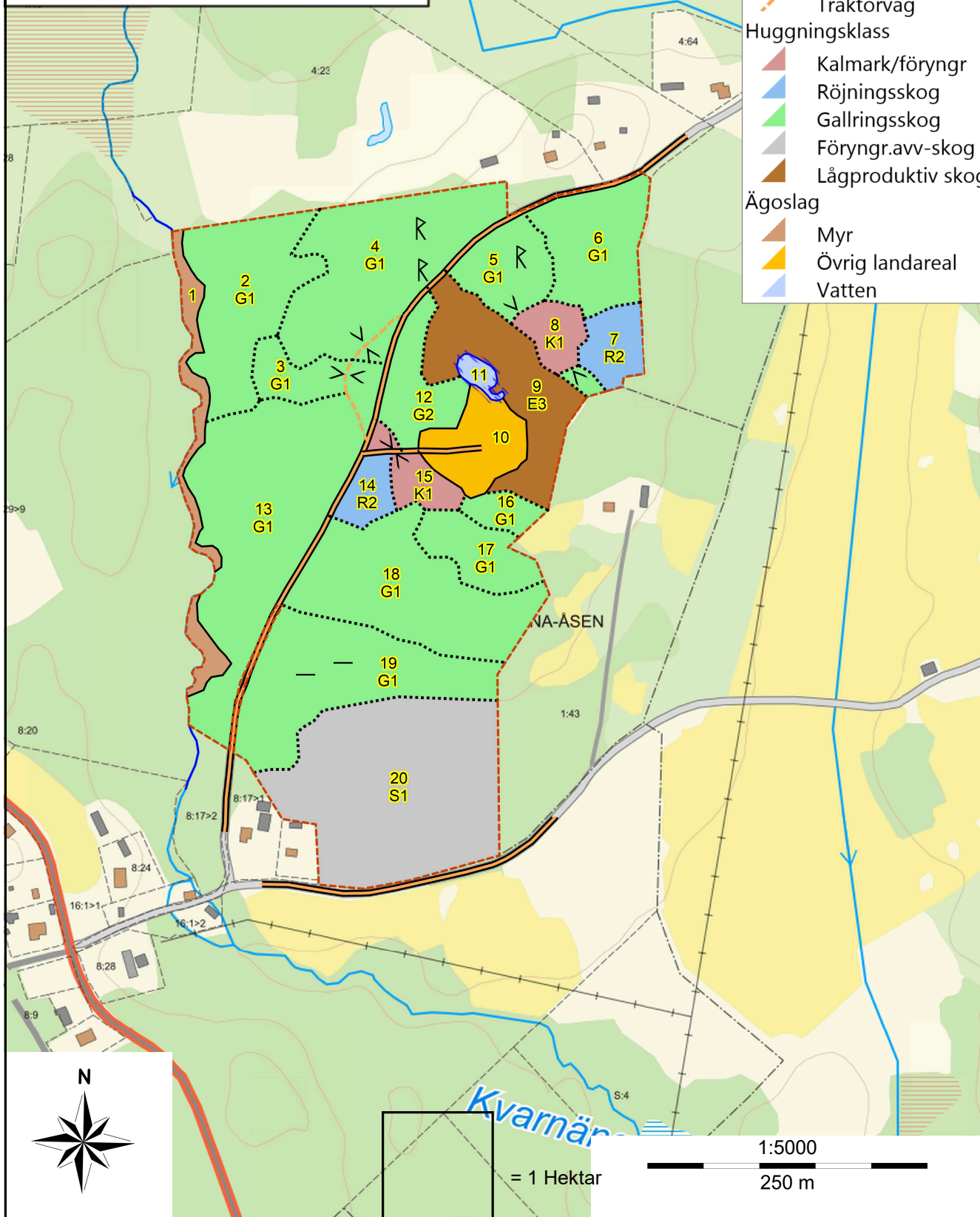
- ... Avdelning
- Ägoslag
- - Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Normalväg
- Traktörväg

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

Ägoslag

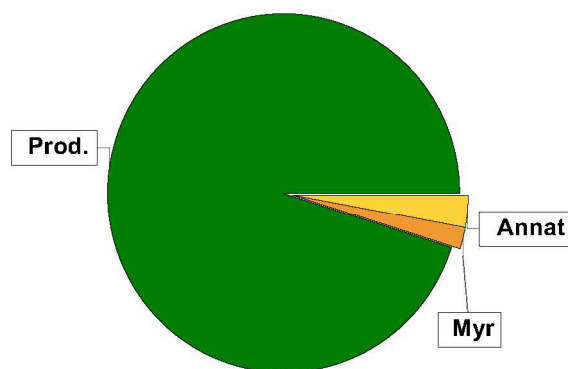
- Myr
- Övrig landareal
- Vatten



Sammanställning över fastigheten

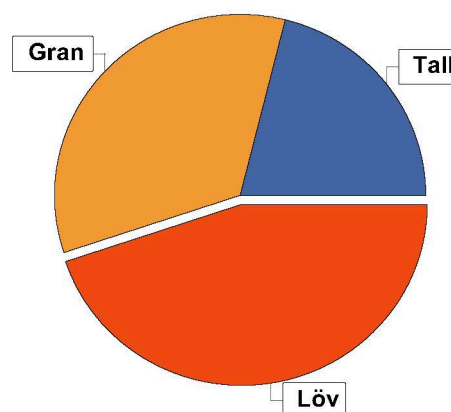
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,5	95
Myr/kärr/mosse	0,4	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,6	3
Summa landareal	18,5	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	1846		
Medeltal			
m³sk per hektar	105		
Tall	386	21	2,3
Gran	634	34	4,5
Löv	815	45	10,0
Ek	4	<1	0,1
Öadel	8	<1	0,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
96

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	221
Naturvårdande skötsel	43
Totalt under perioden	264

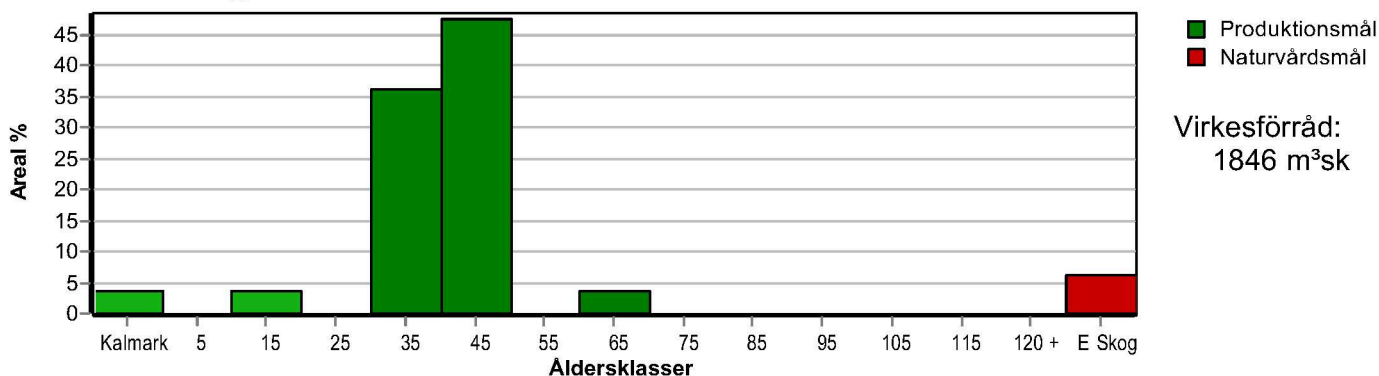
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
98
m³sk per ha
5,6

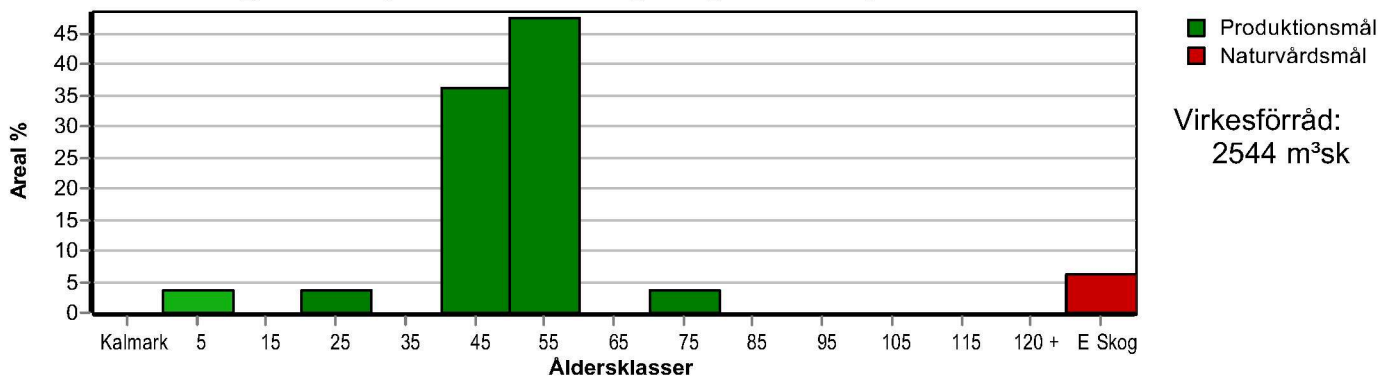
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Öädel %	Ek %
Kalmark	0,6	3							
- 9 år									
10 - 19	0,6	3	23	38	83	10			7
20 - 29									
30 - 39	6,3	36	594	94	59	27	14		
40 - 49	8,3	47	1098	132	30	42	27	1	
50 - 59									
60 - 69	0,6	3	87	145	90	5	5		
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågprodskog(E)	1,1	6	44	40	95				5
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	17,5	100	1846	105	44	34	21		

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Öädel %
Kalmark	K1	0,6	3						
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	0,6	3	23	38	83	10		7
Gallringsskog	G1	11,8	67	1524	129	33	41	25	1
	G2	0,6	3	87	145	90	5	5	
Föryngrings- avverknings- skog	S1	2,8	16	168	60	100			
	S2								
	S3								
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3	1,1	6	44	40	95			5
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		17,5	100	1846	105	44	34	21	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

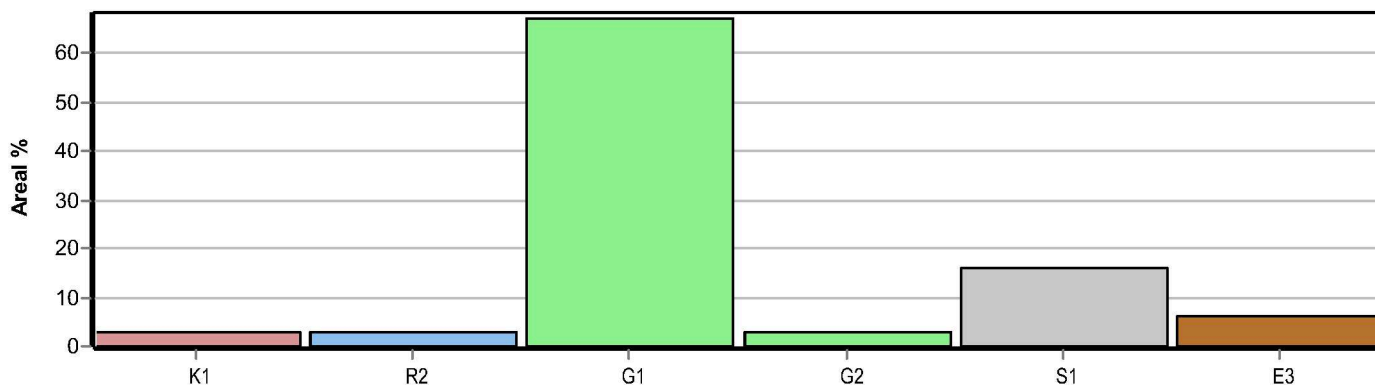
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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				Föryngringsavverkning				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	0,6	1	11	12								
20 - 29												
30 - 39	6,3	89	120	209								
40 - 49												
50 - 59												
60 - 69									0,6	3	27	30
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)									1,1		13	13
ÖF/Skikt												
Grundförslag	6,9	90	131	221					1,7	3	40	43
Högre alt.												
Lägre alt.												

Total avverkning

264

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				0,6		
10 - 19	3	26	29			
20 - 29				0,6	39	65
30 - 39	144	221	365			
40 - 49	364	167	531	6,3	750	119
50 - 59				8,3	1629	196
60 - 69	2	22	24			
70 - 79				0,6	82	137
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)		13	13	1,1	44	40
ÖF/Skikt						
Summa	513	449	962	17,5	2544	145

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	0,4	2													Myr Försumpat						
2	1,3	1	30	G1	B22	65	85	PG	Gran Löv	13	12	12	332		Luckigt Frisk	Galling	3	25	29	4,4	
3	0,5	1	40	G1	G30	173	87	PG	Tall Gran Löv	23	18	21	232		Frisk	Ingen åtgärd				9,3	
4	1,9	1	40	G1	T26	185	352	PG	Tall Gran Löv	24	18	23	232		Formminne Frisk	Ingen åtgärd				8,0	
5	0,6	1	30	G1	T26	150	90	PG	Tall Löv	16	14	25	232		Formminne Frisk	Underv röj f galling Galling	1 2	35	40	7,2	
6	0,9	1	40	G1	G30	175	158	PG	Tall Gran Löv Öädel	22	19	21	222		Olkäldrigt Frisk	Ingen åtgärd				9,0	
7	0,3	1	15	R2	B22	50	15	PG	Gran Löv		7		232		Ojämnt Frisk	Röjning Galling Röjning	1 3	20 35	8	5,6	
8	0,3	1	0	K1	G28	0	0	PG					232		Enstaka öf Frisk	Plantering Återväxtkontroll (F) Röjning	1 2 3		20		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m ³ sk		
9	1,1	1	60	E3	B24	40	44	NS.b	Löv	22	19	5	232		Hagmarksskog Fd bete Frisk	Naturvårdshuggning	2	25	13	1,2	i,iii ¹
10	0,6	5													Övrig landareal						
11	0,1	6													Vatten						
12	0,6	1	60	G2	B22	145	87	PF.b	Tall	27	20	16	232		Olikåldrigt Frisk	Naturvårdshuggning	2	30	30	4,1	i,iii ¹
13	2,5	1	30	G1	B22	75	188	PG	Gran	14	13	13	233		Ojämnt Luckigt Frisk	Galling	3	25	64	4,9	
14	0,3	1	15	R2	B22	25	8	PG	Gran	10	5	5	232		Ojämnt Frisk	Röjning Galling Röjning	1 3	20 30	4	3,9	
15	0,3	1	0	K1	G28	0	0	PG					332		Frisk	Plantering Återväxtkontroll (F) Röjning	1 2 3				
16	0,2	1	35	G1	T26	140	28	PG	Tall	22	16	20	232		Frisk	Galling	3	25	9	6,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
17	0,5	1	40	G1	G28	125	63	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	17	17	232		Olikåldrigt Varier förråd Frisk	Ingen åtgärd				7,2	
18	1,7	1	30	G1	G28	120	204	PG	Gran Löv	60 40	14	22	332		Ojämnt Frisk	Galling	3	25	68	7,6	
19	1,7	1	45	G1	G28	160	272	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	17	21	232		Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				7,7	
20	2,8	1	40	S1	B22	60	168	PG	Löv	100	22	18	7	332	Frisk	Ingen åtgärd				3,0	



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



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.