

Skogsgård 35 ha, Munkedal

MUNKEDAL KETTELSRÖD 1:2



LUDVIG  CO



Skogsgård 35 ha, Munkedal

Belägen strax söder om Kåtebol, omfattar 5 ha åkermark och 28 ha skogsmark, virkesförråd om ca 2570 m³sk varav ca 1600 m³sk i avverkningsbara klasser. Gårdscentrum med äldre byggnader i öppet fint läge, jakträtt i varierad terräng med gräns i två sjöar.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
Tele: 0705-187045
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31
LUDVIG & CO



Avd. 10, 11, 12

Skogsmark	28,3 ha
Skogsimpediment	0,6 ha
Åkermark	5,4 ha
Övrigmark	1,2 ha
Total areal	35,5 ha
Virkesförråd:	2 578 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	72 m²
Biarea:	6 m²
Fastighetsbeteckning:	MUNKEDAL KETTELSRÖD 1:2
Adress:	Kettelsröd 10, 45596 Hedekas

**Visning: Fredag 16 maj
kl. 16:00-17:30**

**Utgångspris:
2 900 000 SEK**

**Buddatum:
2025-05-27, kl. 12:00**

Beskrivning

Byggnader

Bostadshus

Äldre träbyggnad från 1800-talet i mycket stort renoveringsbehov. Byggt i 1 1/2 plan utan källare, timmerstomme på stensatt grund under tegeltak, två och enkelglas fönster, uppvärmning har skett via elelement och vedspis i köket. Idag finns ej el då abonnemang är uppsagt. Vatten från borrhälsbrunn, utedass, avlopp från köket till ett dike (ej godkänt). Entréplan rymmer en farstu, kök, vardagsrum, kammare och rum. I övre plan finns en kallvind och ett isolerat rum.

Lillstuga

Äldre träbyggnad på stensatt grund under tegeltak. Inrymmer i entréplan, farstu, kök och ett rum med en fattigmans kakelugn som ej är i bruk samt en vedspis i köket som på senare år varit besiktigad och då godkänd. Mycket stort renoveringsbehov.

Ladugård

Äldre träbyggnad under betongtegeltak på stensatt grund, inrymmer stall, lada, loge, kostall. I mycket stort renoveringsbehov.

Snickarbod

Äldre träbyggnad under betongtegeltak på murad grund. Inrymmer i nedre plan en potatiskällare och i övre delen en snickarbod/förråd. Stort renoveringsbehov föreligger.

Magasin/vedbod

Äldre träbyggnad på murad grund under betongtegeltak, inrymmer vedbod och fd spannmålsmagasin.





Åkermark vid huset

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Skogsmark med måttlig kupering, produktiv skogsmark om 28,3 ha med ett totalt virkesförråd om 2578 m³sk varav ca 1600 m³sk i avverkningsbara klasser. Skogen domineras av barrskog som domineras av röj och äldre skog. Varierande bonitet där medel ligger på 6,9 m³sk/ha/år.

Skogsbruksplanen upprättad i februari 2025 av Sebastian Kjellström.

Mer information i skogliga bilagor.

Jordbruksmark

Omfattar enligt taxeringsuppgifterna 5 ha åkermark och 1 ha betesmark. Enligt taxeringsuppgifterna har marken en normal produktionsförmåga med tillfredsställande dränering. Marken har brukats som vall och är förnärvarande muntligen upplåten till en granne men kan vara tillgänglig för en köpare vid tillträdet.

Jakt

Jakträtten har varit upplåten till en granne men tillfaller köparen på tillträdesdagen, egen småviltsjakt och älgjakt i lag som ingår i Sörbygdens Älgskötselområde.

Vägar

Infartsvägen är del i Kåröd GA:1 som förvaltas av Mon-skogens vägsamfällighet. Skogsbilvägen som till en början går över fastigheten är byggd av grannen, inga skrivna avtal gällande den vägen.

Lösöre, städning

En köpare skall vara medveten om att mark och byggnader kommer överlämnas på tillträdesdagen i befintligt städlat skick tillsammans med kvarlämnat lösöre utan ersättningskrav från någondera part. Ingen direkt mer städning kommer att ske av säljaren.

Stuga på ofri grund

Vid Björnsjön finns en stuga med tillhörande byggnader på ofri grund. Ett arrendeavtal finns på tomten om 1000 kvm från 1975 men som löpte ut 2024-05-31. Inget nytt avtal finns upprättat men stugan nyttjas fortfarande. Kopia på avtalet kan erhållas från mäklaren.

Areal

Den officiella totala arealen är 337983 kvm landareal enligt registret och fastighetsbildningen. Taxerad areal är 33 ha, enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen 40,24 ha inkl.vatten, skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 35,5 ha landareal och 4,8 ha vatten.



Avd 12

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygd i Munkedals kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5 200 kr för privatperson.

Friskrivning

Säljaren kommer i köpekontraktet friskriva sig för fel och brister i fastighet med dess byggnader. En köpare uppmanas att genomföra en noggrann besiktning för att säkerställa mark och byggnaders skick.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 798 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 306 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 104 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 54 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 252 000 kr
Betesmark: 24 000 SEK
Skogsimpediment: 7 000 SEK
Skogsmark: 2 164 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 361 000 SEK
Åkermark: 242 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

MUNKEDAL KÅRÖD GA:1, infartsvägen.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

Driftskostnad

Fastighetsskatt/avgift: 3 503 SEK/år
Gårdsförsäkring: 5000 SEK/år

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.

Visning

Av byggnader sker fredag 16/5 kl 16:00-17:30
Egen besiktning av skog och mark.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-05-27 kl 12:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Henrik Pålsson tillhanda senast 2025-05-27 klockan 12:00, bud lämnas i första hand via www.ludvigfast.se alternativt via epost: henrik.palsson@ludvigfast.se.

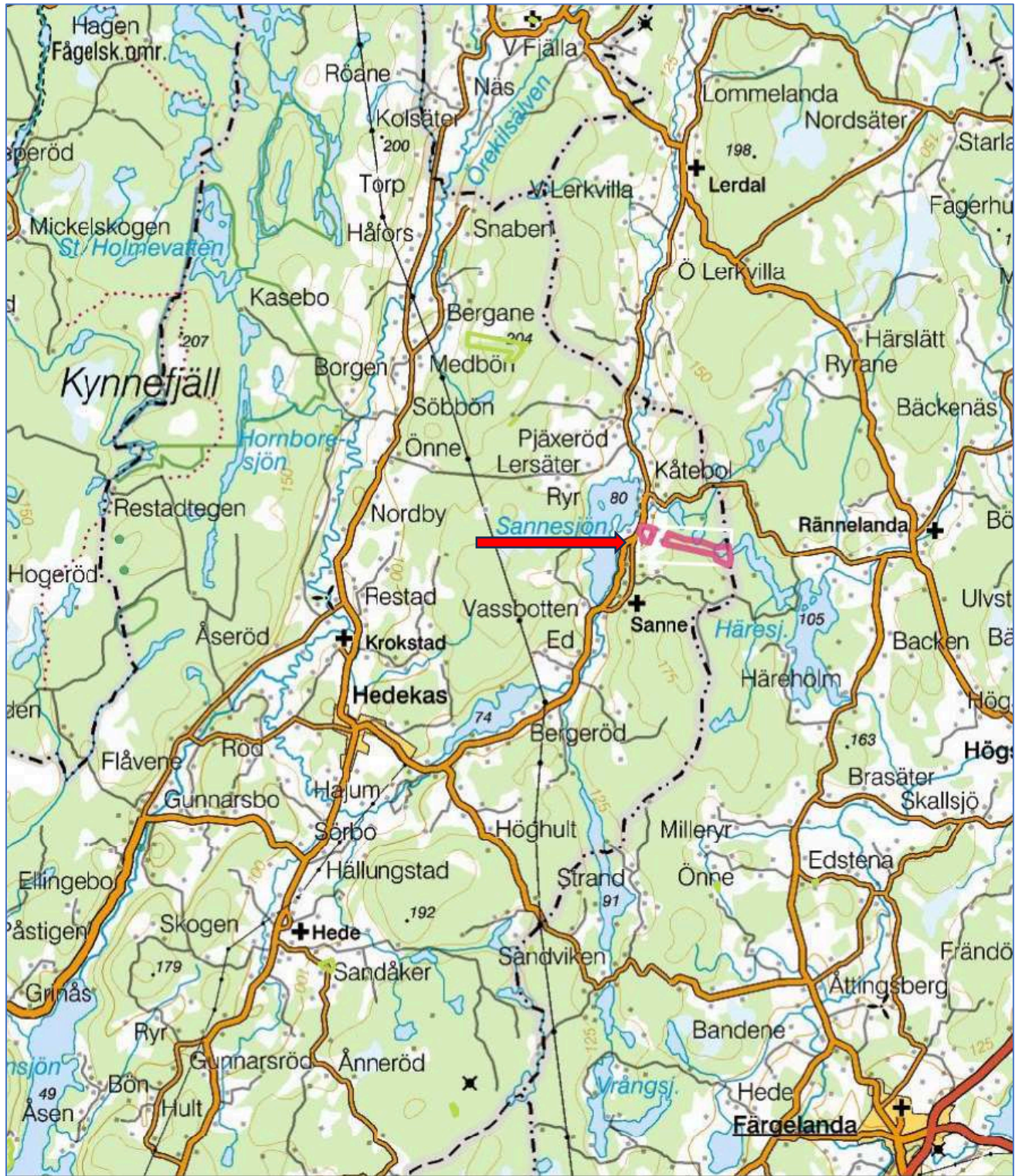
Nuvarande ägare

Lennart Lindh, Uddevalla
Niklas Lindh, Åre
Gunvor Madsen, Uddevalla
Lars Lindh, Uddevalla
Andor Andersson DB



Skogsbilväg genom avd. 1, 2

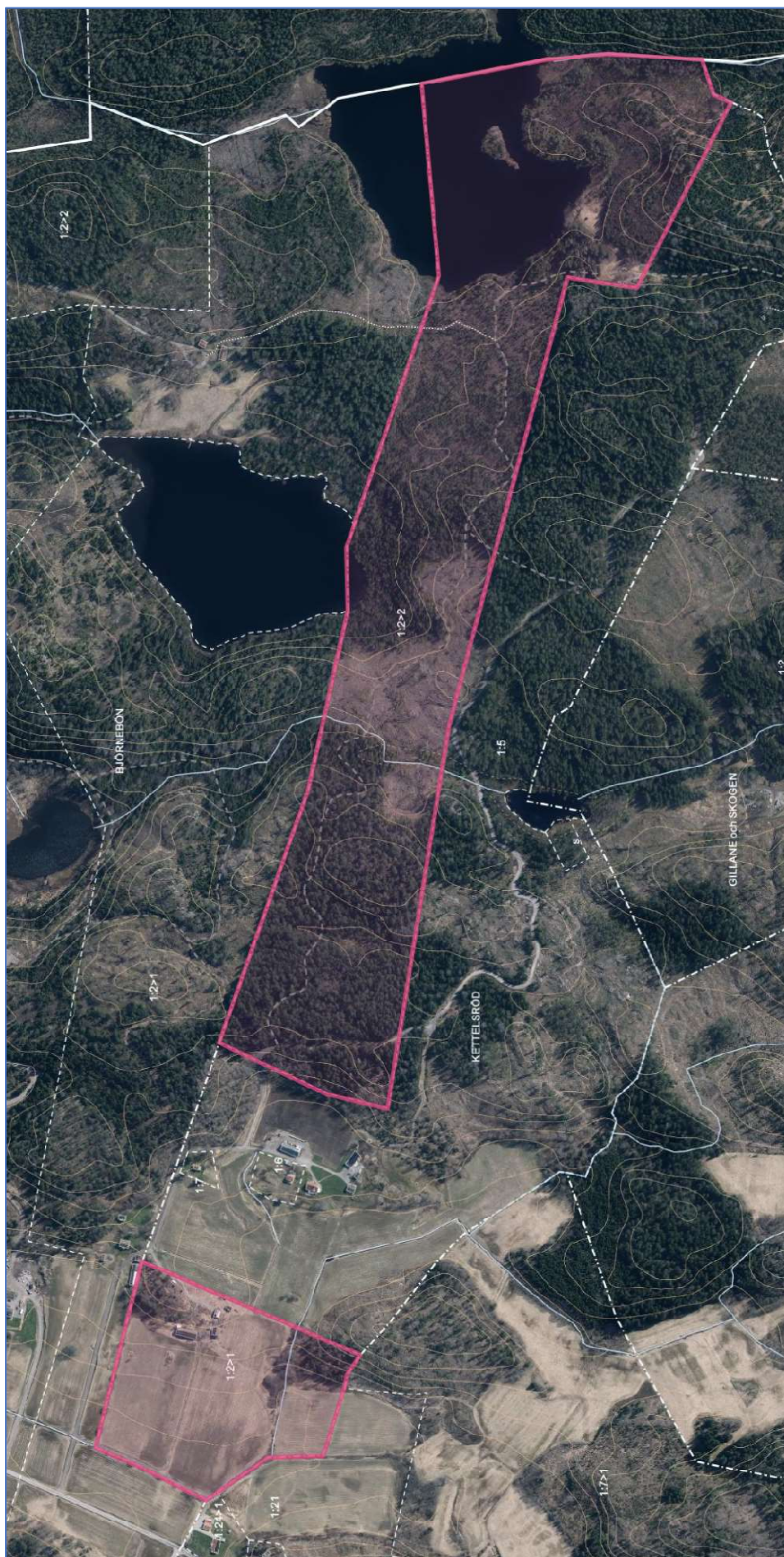
Översiktskarta



Vägmärke



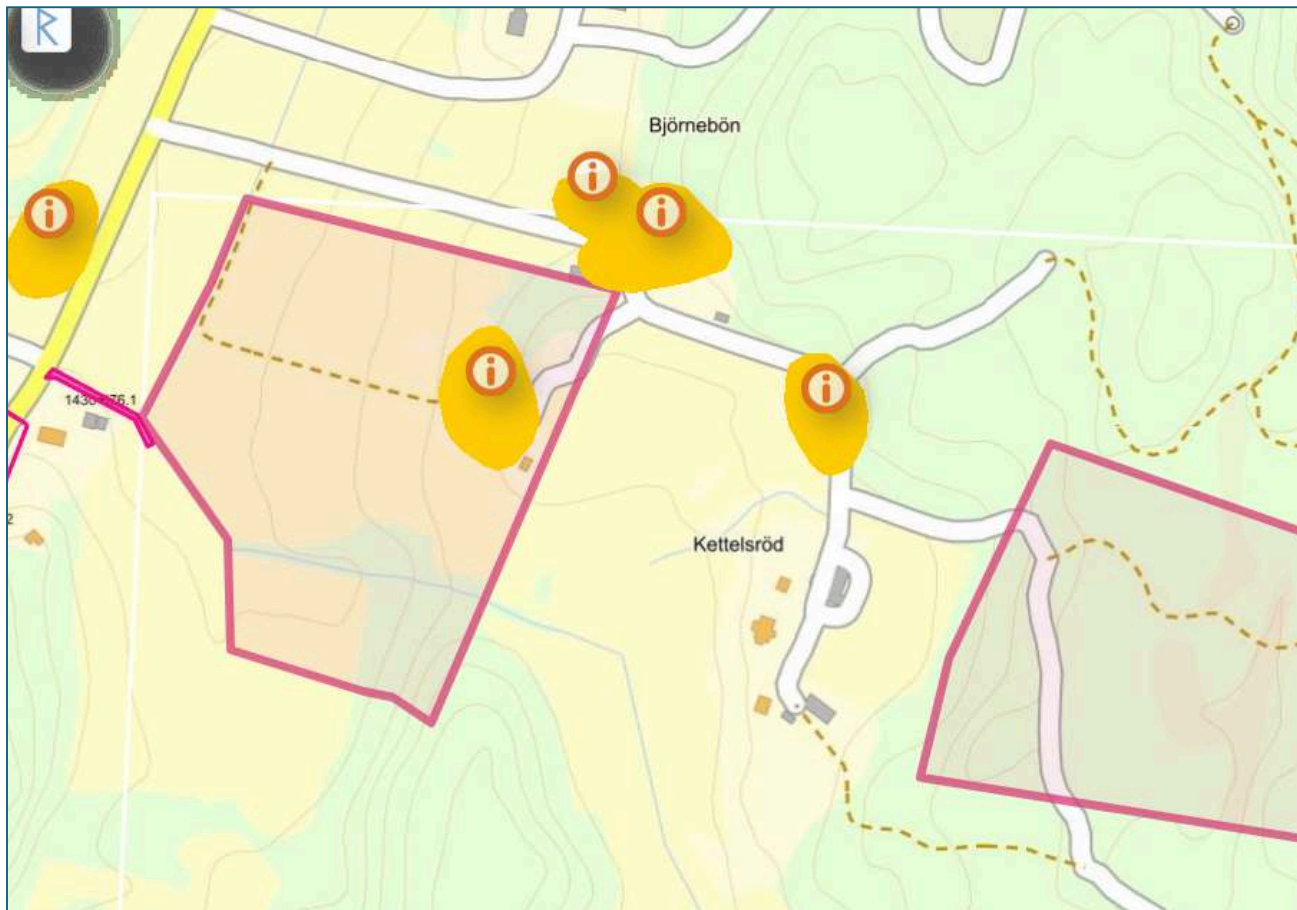
Ortofotokarta



Plankarta

Fastigheten inom rödmarkerat område

Gult område märkt (i) visar gammal bytomt/gårdstomt, kulturminne. Kan innebära viss begränsning vid bygglov.



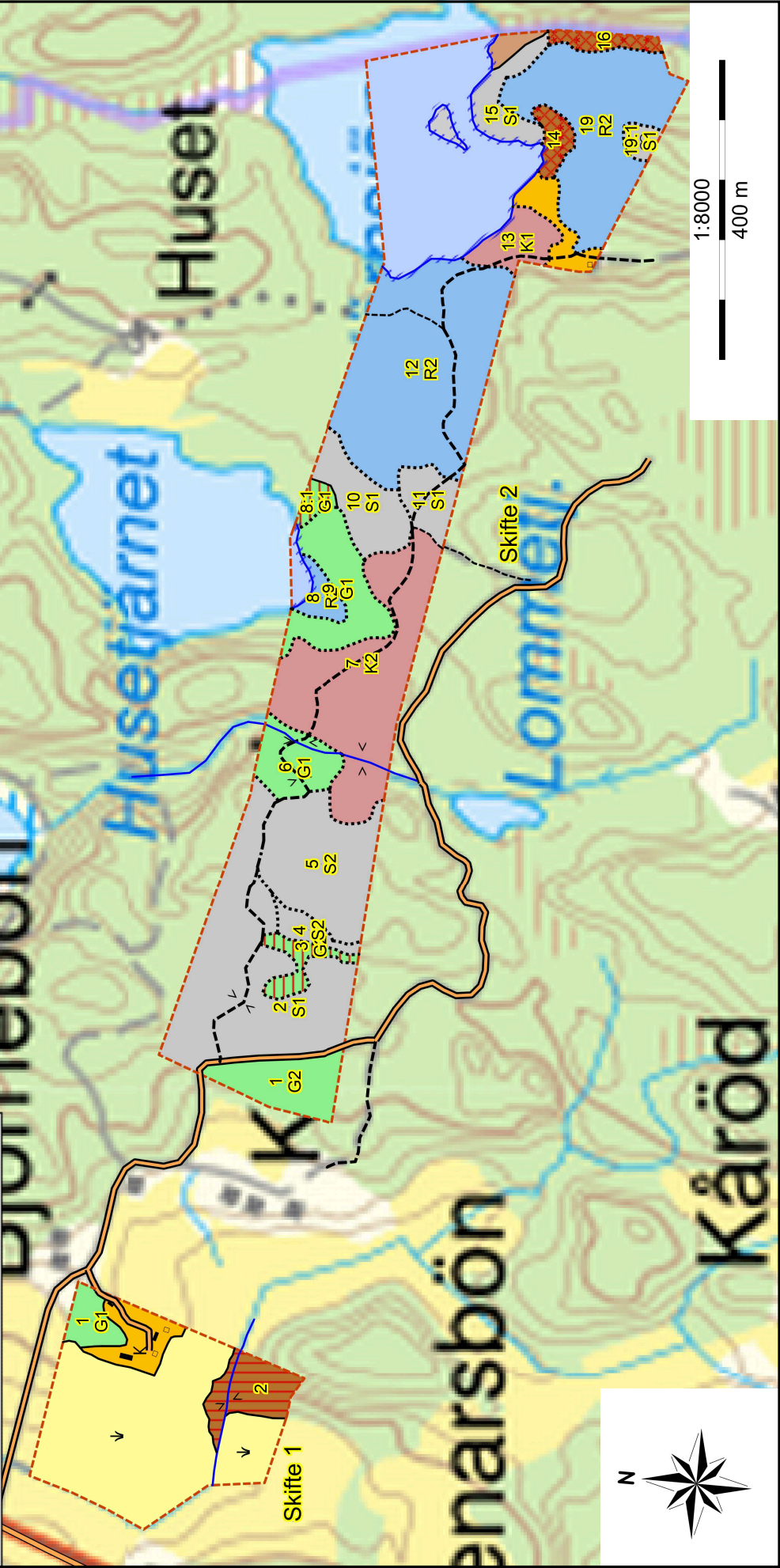
SKOGSKARTA

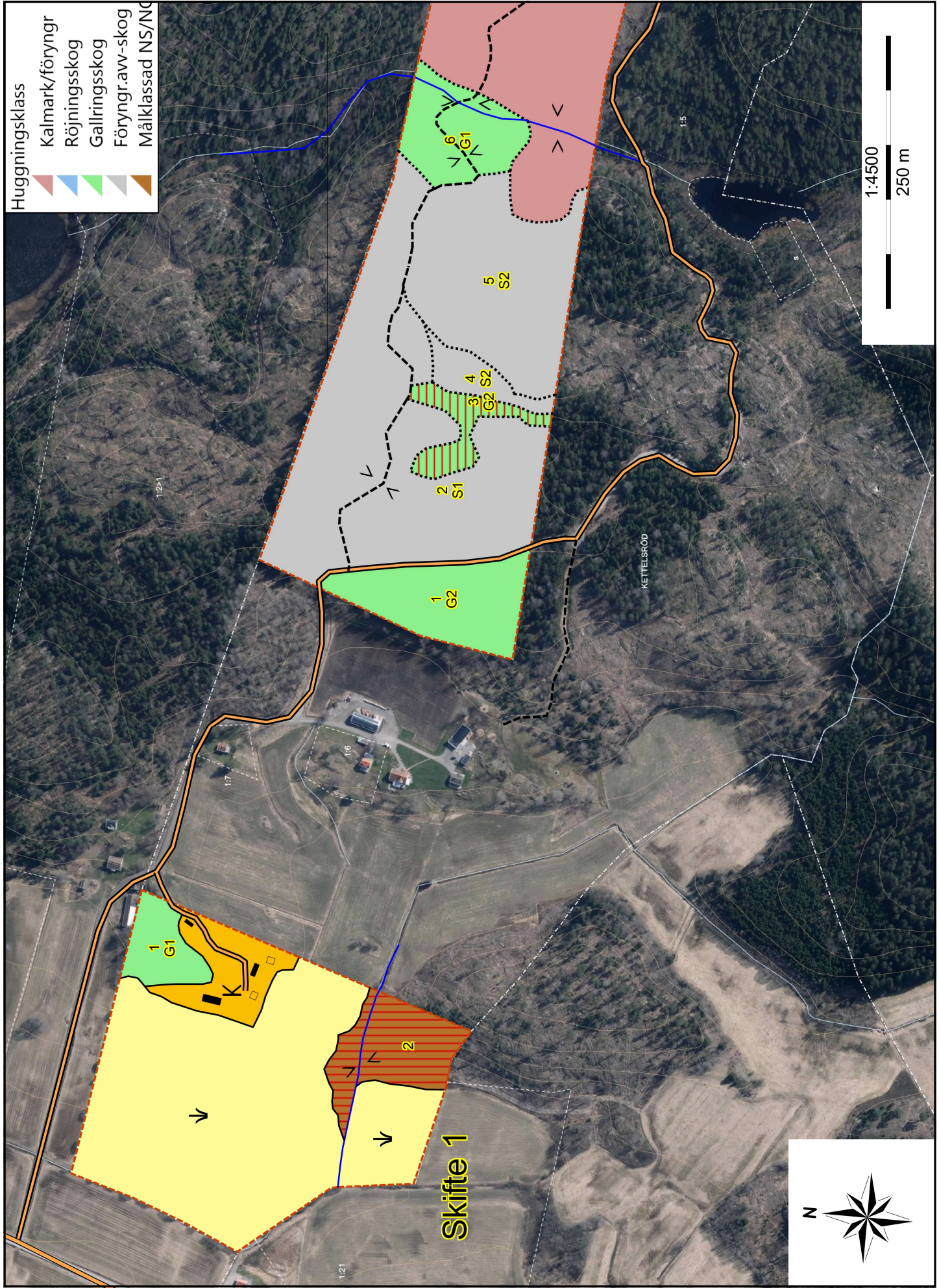
Plan Kettelsröd 1:2
Församling Sörbygd
Kommun Munkedal
Län Västra Götalands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Sebastian Kjellström
Utskriftsdatum 2025-03-04

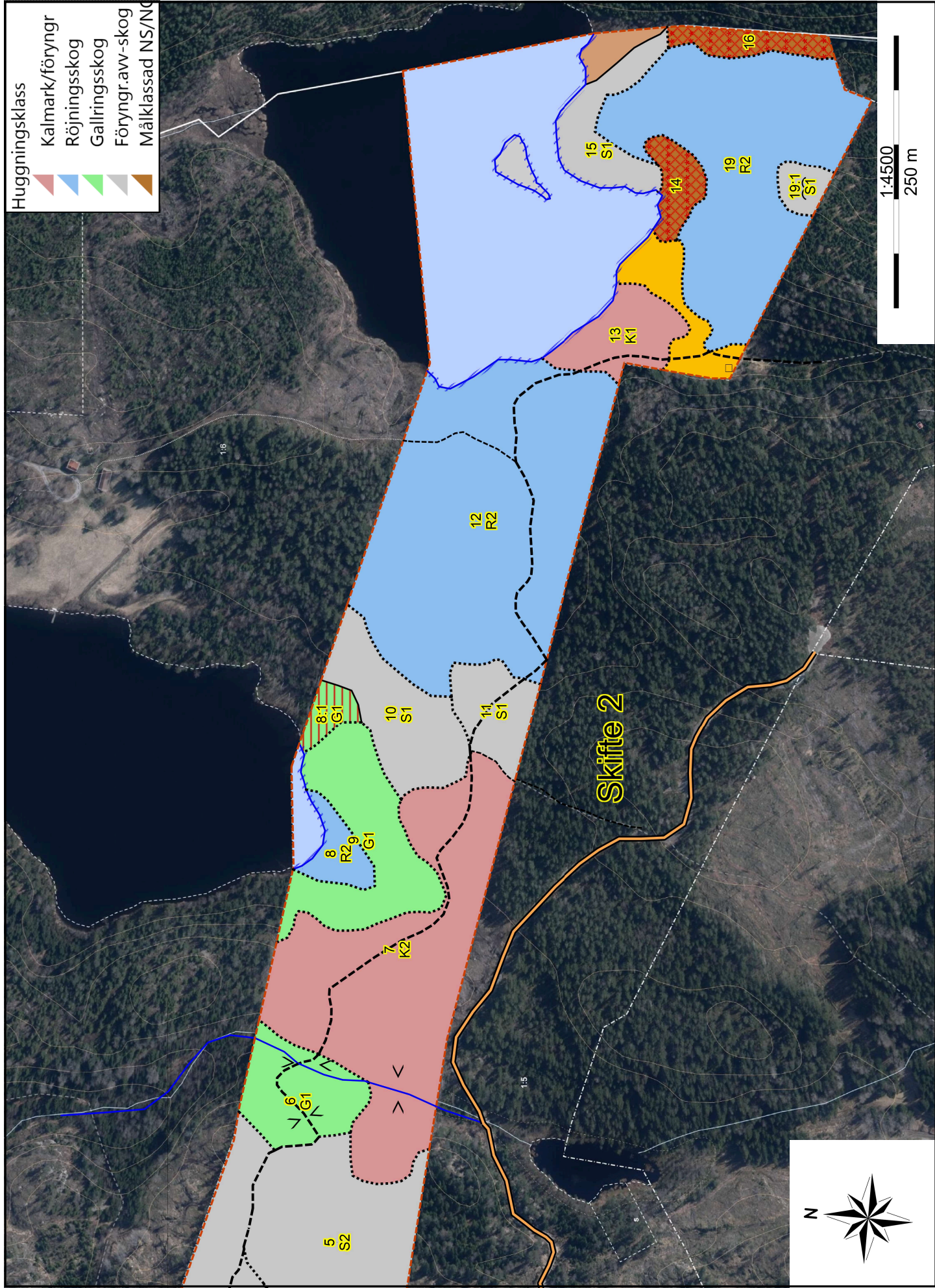


Huggningsklass

Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Målklassad NS/NO







Skogsbruksplan

Planens namn	Kettelsröd 1:2
Planen avser tiden	fr o m 2025-02-20 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	-
Planen upprättad av	Sebastian Kjellström
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

Ägare, 1/1 ..

Fastighetsuppgifter

Fastighet Kettelsröd 1:2
Västra Götalands län, Munkedal, Sörbygden

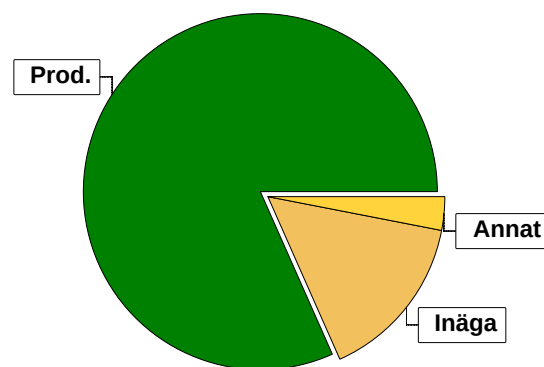
Referenskoordinat (WGS84) Lat: 58° 40' 53.81" N Long: 11° 55' 8.52" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

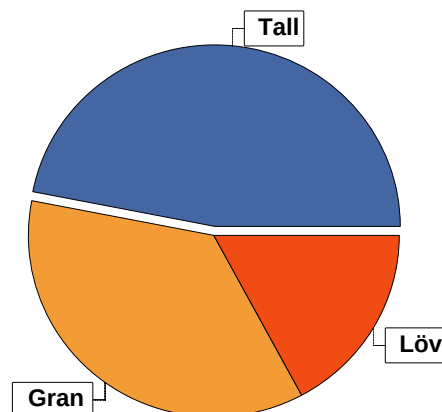
	hektar	%
Produktiv skogsmark	28,3	80
Myr/kärr/mosse	0,2	1
Berg/Hällmark	0,4	1
Inäga/åker	5,4	15
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,2	3
Summa landareal	35,5	
Vatten	4,8	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	1192	47	9,0
Gran	936	36	11,8
Löv	450	17	6,9

Medeltal	
m³sk per hektar	91
Naturvårdsvolym	
m³sk	20



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-02-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
130

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning	152
Gallring	110
Naturvårdande skötsel	47
Totalt under perioden	309

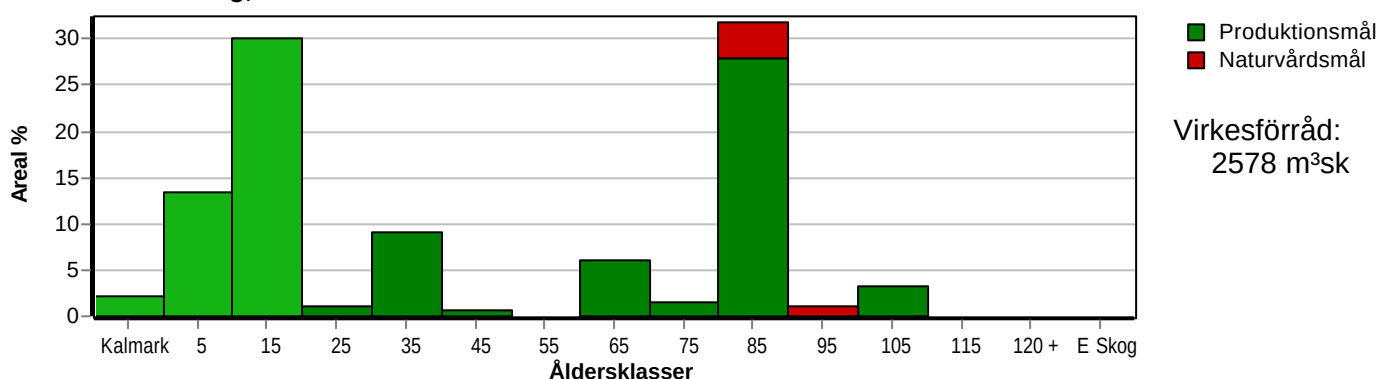
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
131
m³sk per ha
4,6

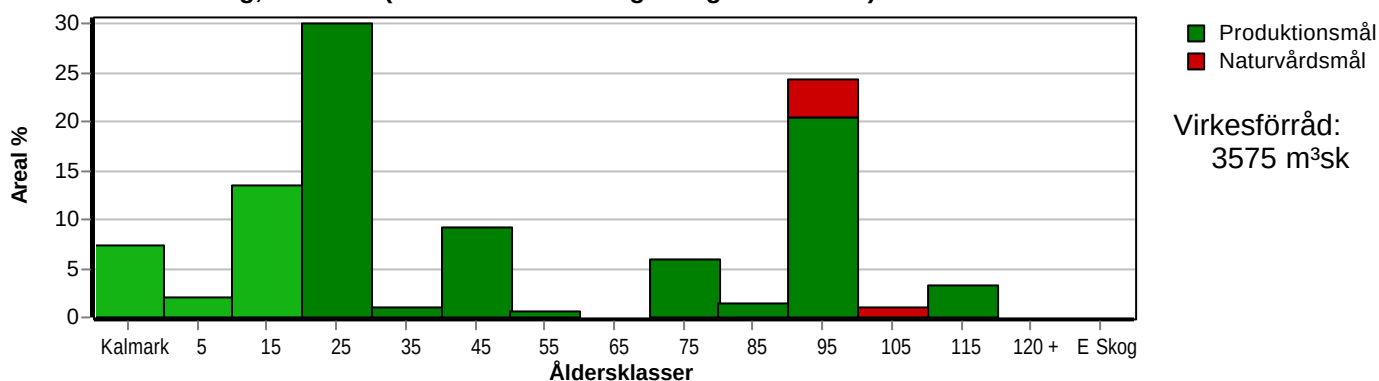
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	0,6	2					
- 9 år	3,8	13	4	1		80	20
10 - 19	8,5	30	314	37	5	50	45
20 - 29	0,3	1	9	30	10	40	50
30 - 39	2,6	9	355	137	14	80	6
40 - 49	0,2	1	31	155	40	20	40
50 - 59							
60 - 69	1,7	6	416	245	27	64	9
70 - 79	0,4	1	66	165	50	35	15
80 - 89	9,0	32	1199	133	72	11	17
90 - 99	0,3	1	45	150	30	50	20
100 - 109	0,9	3	139	154	70	22	8
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Ski							
Summa/Medel	28,3	100	2578	91	46	36	17

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	0,6	2					
	K2	3,8	13	4	1		80	20
Röjningsskog	R1							
	R2	8,8	31	323	37	5	50	45
Gallringsskog	G1	2,8	10	386	138	16	76	9
	G2	1,5	5	198	132	50	12	38
Föryngrings- avverknings- skog	S1	7,0	25	1149	164	67	26	7
	S2	2,4	8	308	128	67	29	4
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Målklass NS		0,8	3	120	150	5	15	80
Målklass NO		0,6	2	90	150	32	57	10
Summa/Medel		28,3	100	2578	91	46	36	17

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

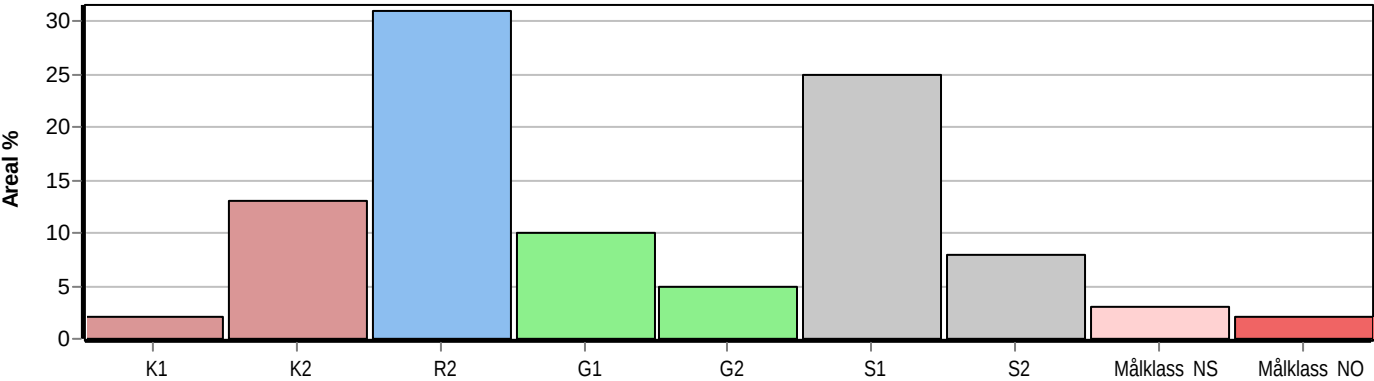
- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

Naturvårdsmål NS/NO

- NS** Naturvårdsmål med skötsel
- NO** Naturvårdsmål, orört



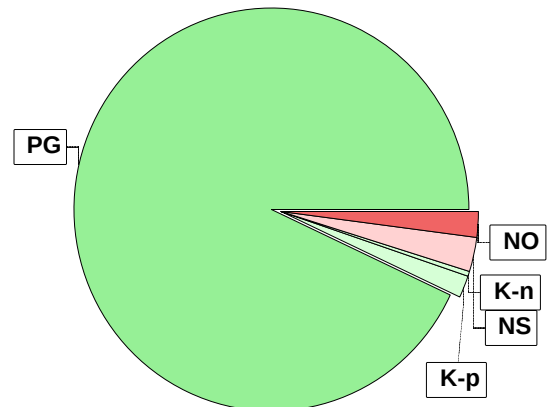
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	26,3	92,9	2271	88,1	1222	93,6	16
K - produktion	0,5	1,8	78	3,0	24	1,8	2
K - naturvård	0,1	0,4	19	0,7	6	0,5	2
NS	0,8	2,8	120	4,7	26	2,0	1
NO	0,6	2,1	90	3,5	27	2,1	2
Summa	28,3	100,0	2578	100,0	1305	100,0	21

1,4 ha (4,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,2	1
Berg	0,4	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.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
1	0,4 (-0,1)3	35	G1	B16	80	24	Tall Gran Löv	15 25 60	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,1	
2	0,8	80		B20	150	120	Tall Gran Löv	5 15 80	Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	35	47	3,2	i,iv
10	0,7								Kulturmiljö						
15	5,4								Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
1	1,1	80	G2	B20	120	132	Tall	50	Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,4	iv
							Löv	50							
2	4,4	85	S1	T20	135	594	Tall	95	Timmerställning	Ingen åtgärd				3,5	
							Löv	5	Frisk (2)						
3	0,4	70	G2	T22	165	66	Tall	50	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,7	i
							Gran	35							
							Löv	15							
4	0,3	80	S2	G26	185	56	Tall	30	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,7	ii
							Gran	70							
5	2,3 (-0,2)3	85	S2	T20	120	252	Tall	75	Torr (1)	Averkning ÖF	1	60	151	1,7	ii
							Gran	20	Avdrag: berg						
							Löv	5							
6	0,9	30	G1	G28	138	124	Tall	20	Frisk (2)	Underv röj f gallring	1	10	12	8,3	
							Gran	75		Gallring (F)	2	25	38		
							Löv	5							
7	3,8	1	K2	G28	1	4	Gran	80	Frisk (2)	Röjning	3	10		3,0	
							Löv	20							
8	0,3	20	R2	B18	30	9	Tall	10	Fuktig (3)	Röjning	1	10		4,5	iv
							Gran	40							
							Löv	50							
8:1	0,2	45	G1	T22	155	31	Tall	40	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,8	i
							Gran	20							
							Löv	40							

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd						%	m³sk		
9	1,4	32	G1	G30	148	207	Tall Gran	10 90	Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	1 1	5 25	10 49	8,1	
10	1,1	60	S1	G28	280	308	Tall Gran Löv	5 85 10	Varierad ålder Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,3	
11	0,6	65	S1	T24	180	108	Tall Gran Löv	90 5 5	Torr (1)	Ingen åtgärd Gallring (A)	1 1	25	27	5,4	
12	5,1	17	R2	G26	35	179	Tall Gran Löv	5 50 45	Frisk (2)	Röjning	3 3	5		5,4	
13	0,6	0	K1	T22	0	0			Torr (1)	Återväxtkontroll Averkning ÖF (F)	2 3		60		
14	0,3	85		G26	149	45	Tall Gran	35 65	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,7 i	
15	0,7	105	S1	T22	140	98	Tall Löv	95 5	Spara kantzon Torr (1)	Ingen åtgärd				3,2	
16	0,3	90		G24	150	45	Tall Gran Löv	30 50 20	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,1 i	
19	3,4	17	R2	G28	40	136	Tall Gran Löv	5 50 45	Frisk (2)	Röjning	1 1	10		6,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
19:1	0,2	105	S1	G26	205	41	PG	Tall 10 Gran 75 Löv 15		Torr (1)	Ingen åtgärd				5,1	
25	0,5									Övrig landareal						
30	4,8									Vatten						
35	0,1									Berg						
40	0,2									Myr						

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

Rådgivning sedan 1918

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



Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

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

Vi erbjuder:

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



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.