

# Skogsfastighet Kolforsen

---

OCKELBO ÖSTBY 4:12



**LUDVIG  CO**





# Skogsfastighet Kolforsen

Skogsfastighet i naturskönt område med egen strand mot Testeboån ca 14 km öster om Ockelbo. Total areal är ca 55 hektar varav 34,4 hektar är produktiv skogsmark som domineras av tallskog med ett virkesförråd om ca 3 460 m<sup>3</sup>sk varav 1 500 m<sup>3</sup>sk nått slutavverkningsmogen ålder. Här har du en fastighet med välförnygrade ungskogsbestånd som ger dig möjligheten att forma framtida skogar.

Skogsfastigheten ligger i ÖMG viltvårdsområde som jagar på en areal om ca 6 476 ha.



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



**Alexander Rönn gren**  
Skogsmästare  
026-24 59 81  
alexander.ronngren@ludvig.se



**Sandviken**  
Industrivägen 12  
026-24 59 70

**LUDVIG & CO**





Skogsmark	34,4 ha
Skogsimpediment	12,7 ha
Skogsmark med restriktion	7,2 ha
Övrigmark	0,8 ha
<b>Total areal</b>	<b>55,1 ha</b>
Virkesförråd:	3 460 m³sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	OCKELBO ÖSTBY 4:12

**Utgångspris:  
1 300 000 SEK.**

**Försäljningssätt:  
Öppen budgivning.**

**Visning:  
Besiktning av skogen  
sker på egen hand.**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en fältinventering upprättad av Alexander Rönngren på Ludvig & Co under april 2024.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 34,4 hektar med ett uppskattat virkesförråd om ca 3 460 m<sup>3</sup>sk som domineras av tallskog. Skogsbeståndet består till stor del av välföryngrad ungskog med möjlighet att forma framtida skogar men även 1 500 m<sup>3</sup>sk har uppnått slutavverkningsmogen ålder. Medelvolymen per ha är ca 101 m<sup>3</sup>sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till 5,1 m<sup>3</sup>sk/ha och den beräknade tillväxten är ca 122 m<sup>3</sup>sk för kommande tillväxtsåsång 2024.

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

Skogsskiftena ingår i Östby-Murgården-Gäveränge (ÖMG) viltvårdsområde som omfattar en areal om ca 6 476 hektar. Jaktmarkerna har god tillgång på vilt och här jagas älg, rådjur, räv, hare och fågel. Småviltsjakten sker enskilt över hela området medans älgjakt och delar av björnjakten bedrivs gemensamt. Ny ägare kan tillträda jakten 2024-07-01. För kontaktuppgifter till ordförande kontakta ansvarig mäklare Joakim Hagelin på telefon nr: 026- 24 59 79 eller maila: joakim.hagelin@ludvig.se.

### Naturvärden

På fastigheten finns två nyckelbiotoper. En som är inlöst och som klassats som övrig mark (se avdelning 90 i bifogad skogskarta) och en som avser ett mindre skogsområde om ca 1,3 hektar







som är av typen barrskog (se avdelning 20 i bifogad skogskarta). (Källa Skogsstyrelsen)

#### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheten finns tre fornlämningar registrerade. En i form av stengrund (se avdelning 6 i bifogad skogskarta), en grund efter kolarkoja med raserad spismur (se avdelning 8 i bifogad skogskarta) och en kolbotten (se avdelning 30 i bifogad skogskarta). (Källa: Skogsstyrelsen)

#### **Väg**

Fastigheten har andel i väg och erlägger en årlig väggavgift om ca 1 000 kr per år.

#### **Inteckningar**

Skiftet säljs fritt från penninginteckningar.

#### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson.  
Förvärvstillstånd krävs för juridisk person

#### **Fastighetsbeskrivning**

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

## **Areal**

Arealer enligt Skogsbruksplan.

## **Taxeringsvärde**

Totalt taxeringsvärde är: 1 457 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 28 000 SEK

Skogsmark: 1 349 000 SEK

Skogsmark med restriktion: 80 000 SEK

Taxeringsvärdet för skogsmarken är baserat på ett förhögt virkesförråd och kommer rättas.

#### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## **Lån**

Fastigheten säljes obelånad och fri från penninginteckningar.

## **Rättigheter och belastningar**

#### **Gemensamhetsanläggning**

Ockelbo Östby Ga:4 (Utfartsväg), Ockelbo Östby Ga:6 (Vägar i Östby, Murgården och Gäveränge).





### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Biotopskydd Sk 419-2015, Biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 20160610, Registreringsdatum: 20160721).

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: Inom mark som inte är ianspråktagen som tomt för bebyggelse har servitutshavaren rätt att utanför järnvägsfastigheten, inom ett avstånd av 20 meter på vardera sida om spårmit, hålla fritt från träd och buskar. finns flera spår räknas avståndet från närmaste spårmit. området benämns skötselgata. utanför skötselgatan har servitutshavaren rätt att fälla de träd som vid fall kan utgöra fara för spåransläggningen eller järnvägsdriften. rättigheten avser de träd som till följd av tillväxt kan utgöra fara inom en 10-årsperiod från varje avverkningsstidpunkt. området benämns kantzon. - Trädsäkerhet, Ledningsrätt: Starkström.

## **Övrigt**

### **Betalningsvillkor**

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

## **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 1 300 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom öppen budgivning.

Maila intresseanmälan med rubriken Ockelbo Östby 4:12 till joakim.hagelin@ludvig.se senast 2024-06-07 klockan 17:00.

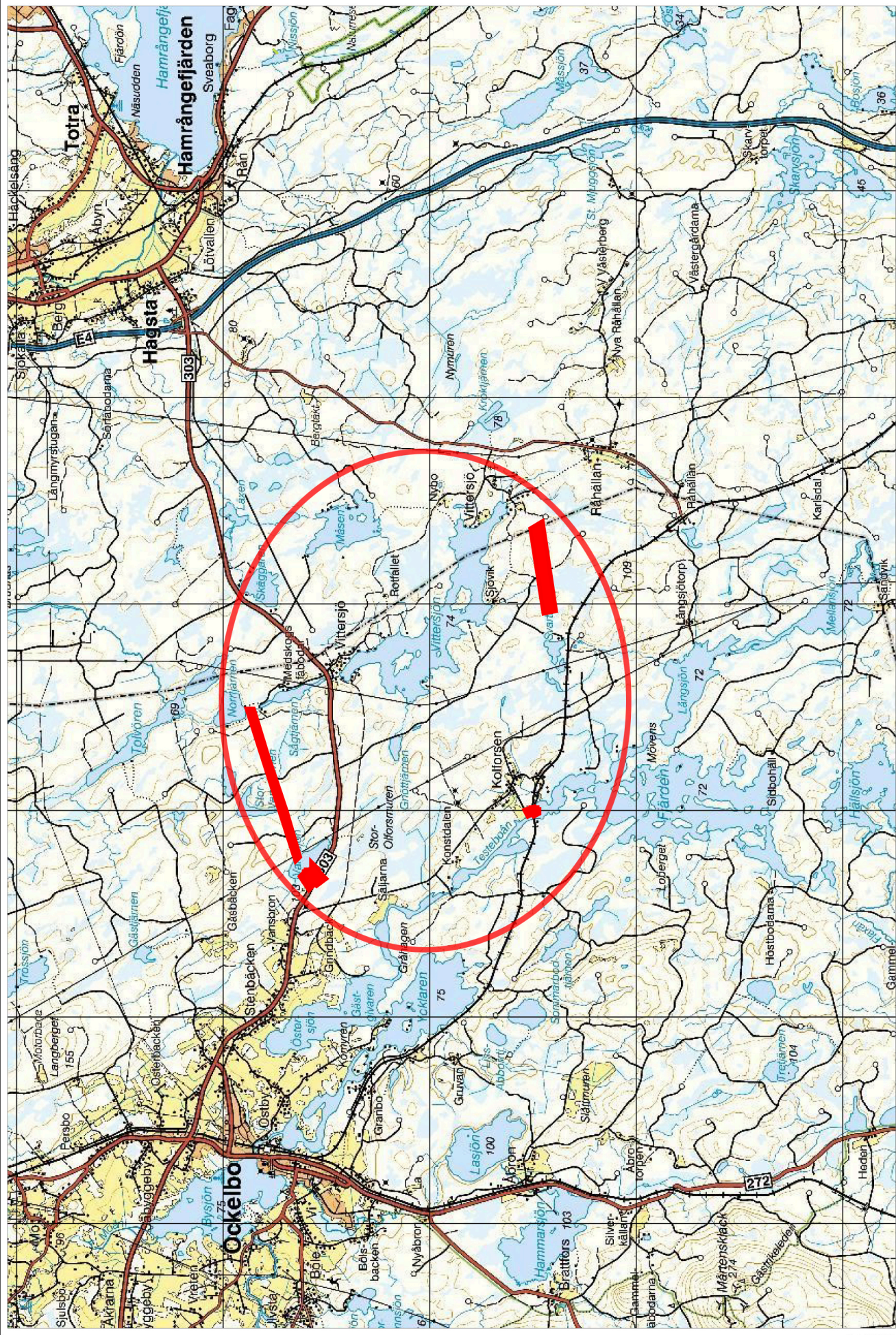
## **Områdesbeskrivning**

Här är sex skogsskiften belägna i ett naturskönt område med skogsmark, tjärnar och sjöar varav ett som gränsar mot Testeboån. Skogsskiftena lämpar sig för småskaligt skogsbruk, jakt, fiske och rekreation. Närmaste större ort är Ockelbo där det finns boende, bank, apotek, systembolag och mataffär.

## **Nuvarande ägare**

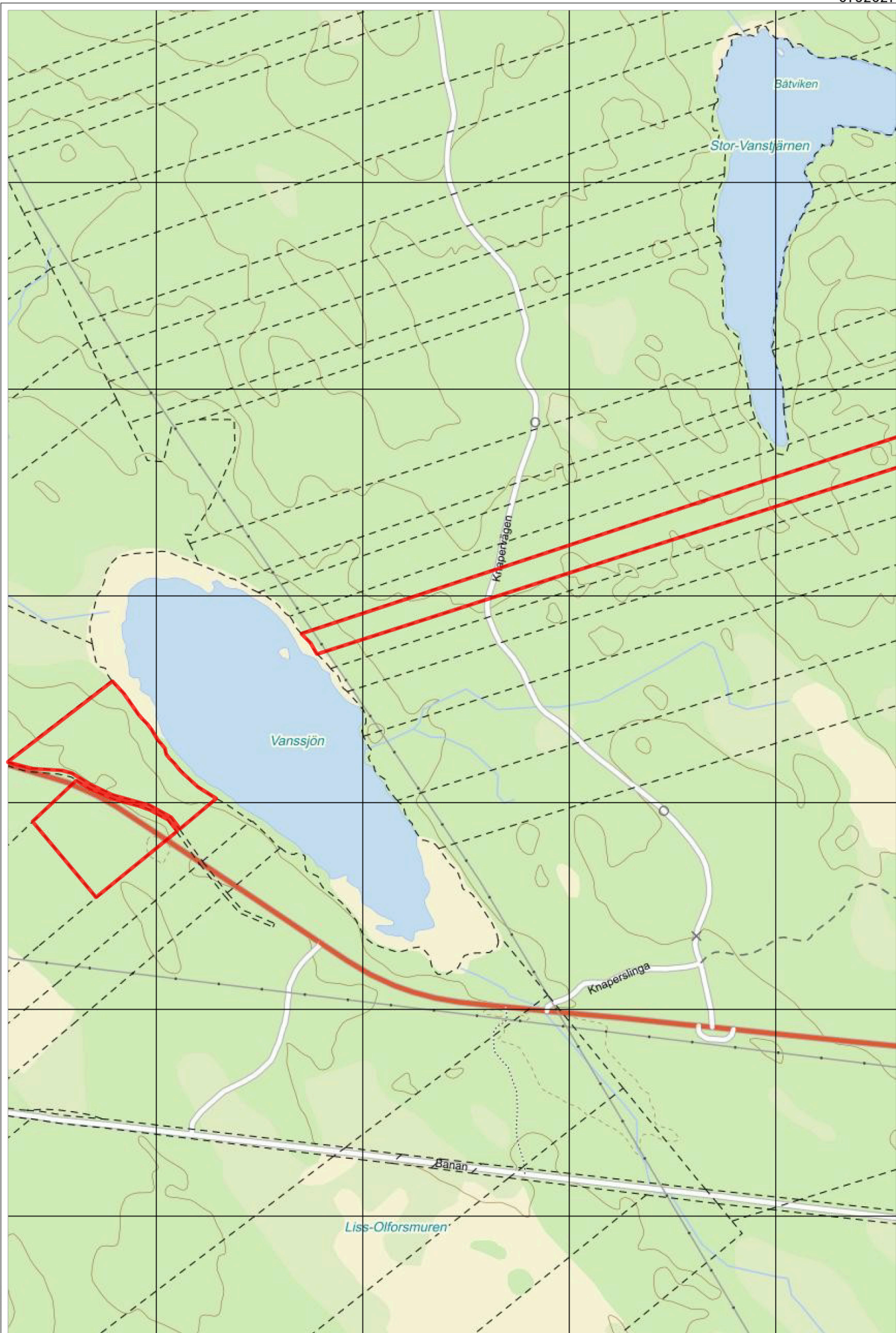
Pär Skoglund, Gävle  
Bo Berggren, Valbo  
Unni Eriksson, Stockholm  
Christine Arvidsson, Stockholm  
Margareta Högström, Årsunda



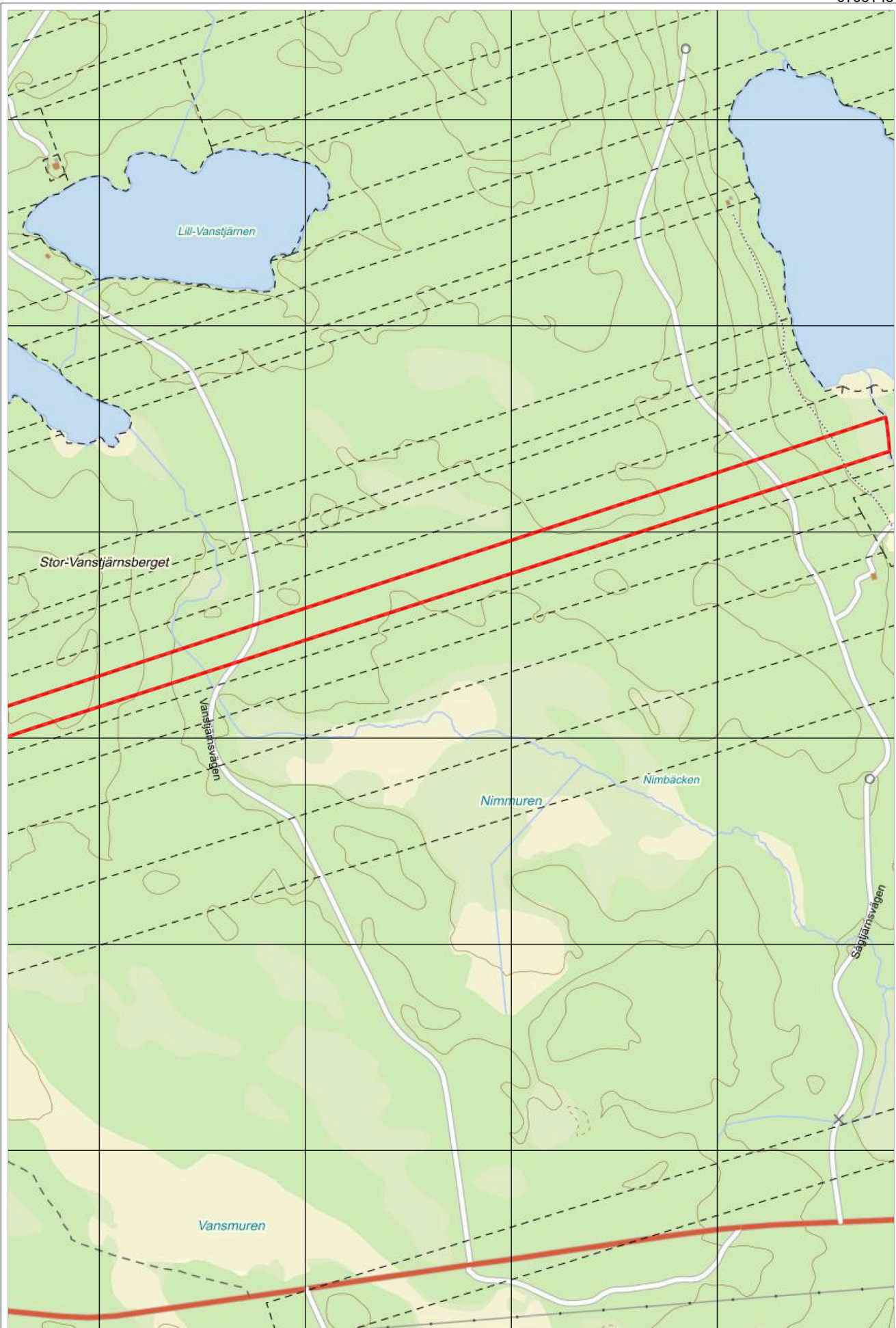


Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





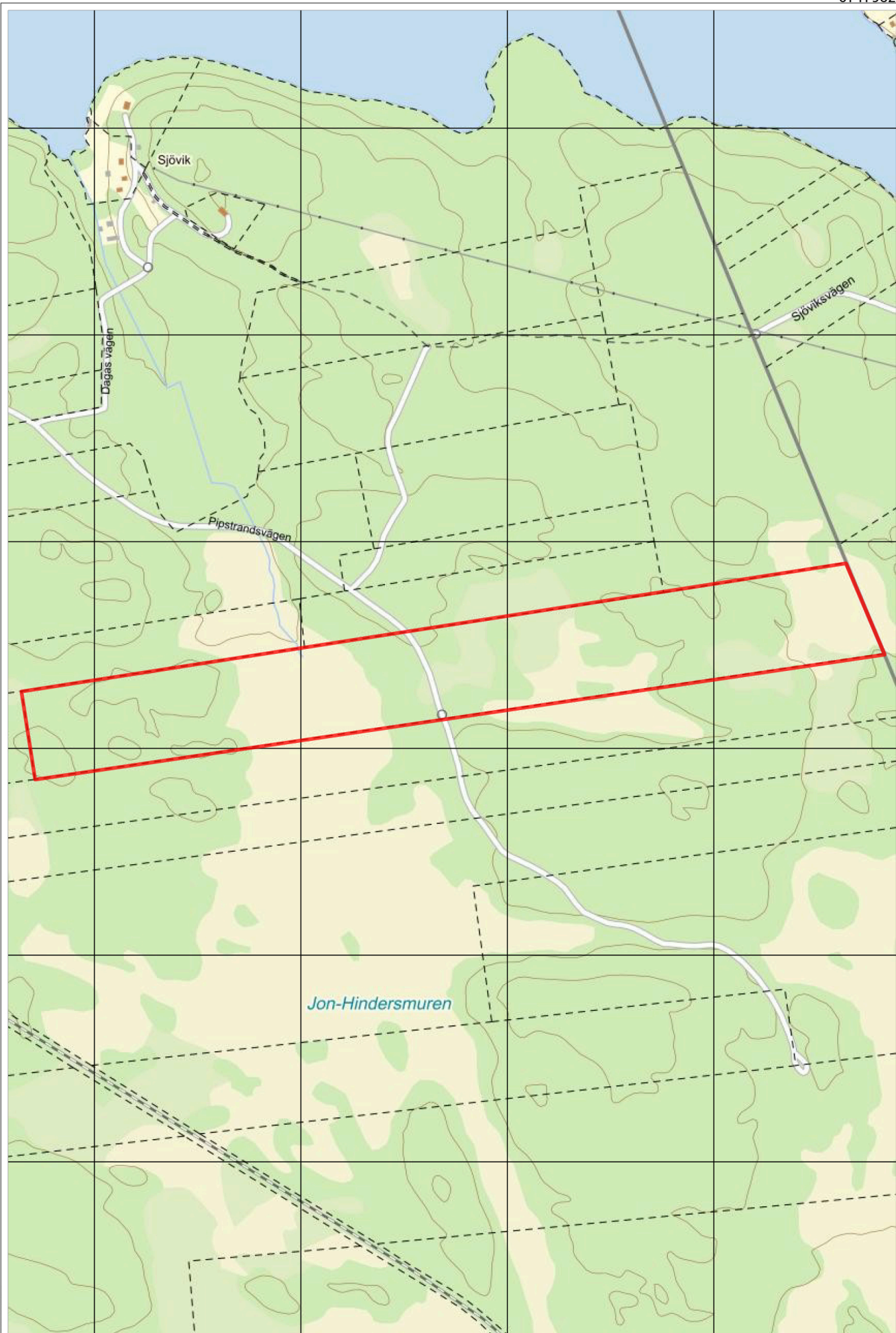






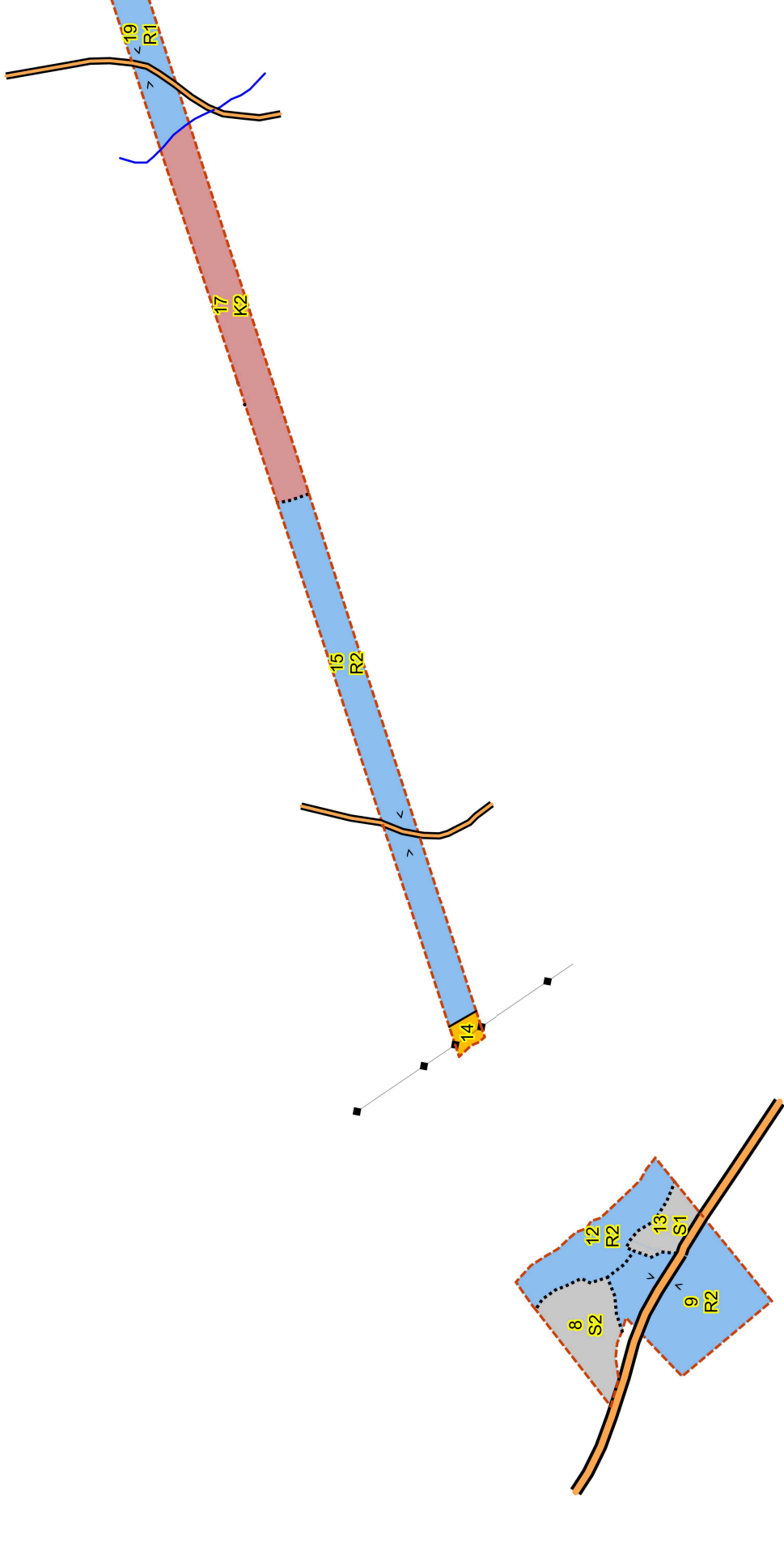








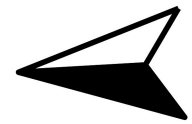
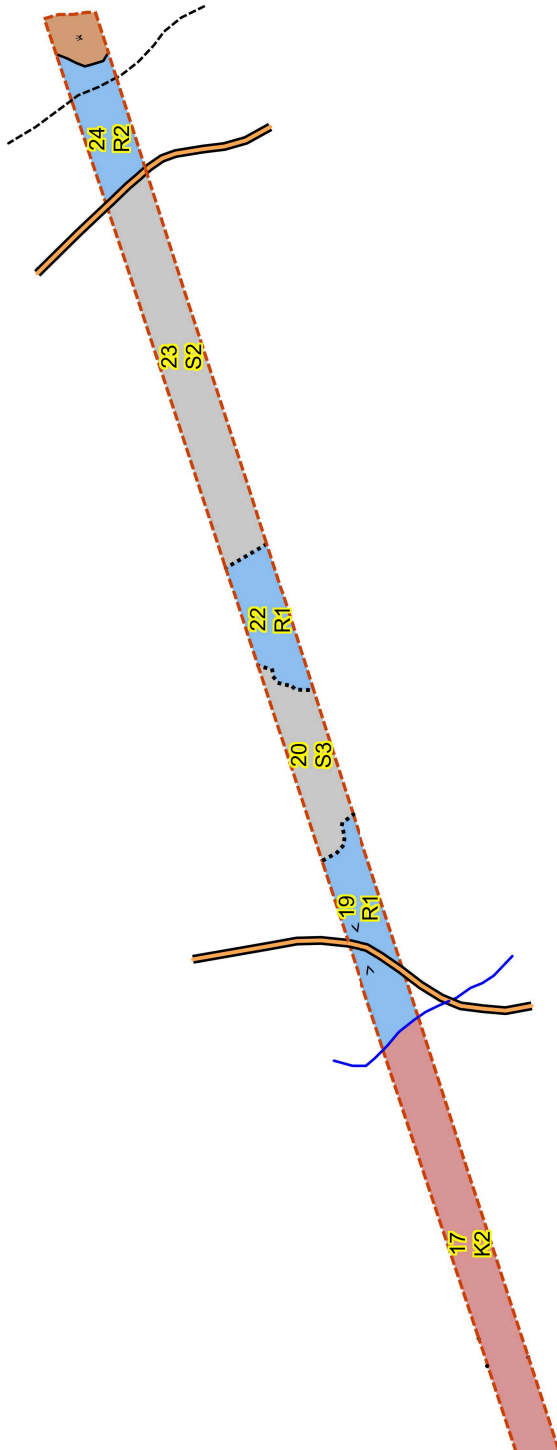


Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Föryngr.avv-skog
	Övrig landareal
	Ägoslag



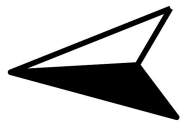
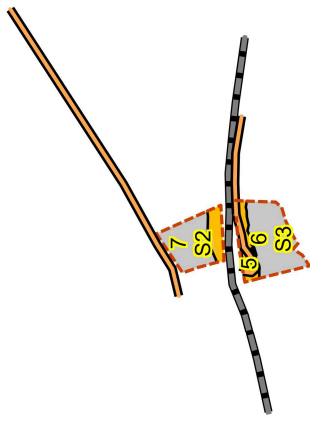


Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Föryngr.avv-skog
	Ägoslag
	Myr





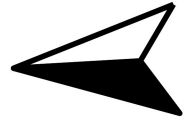
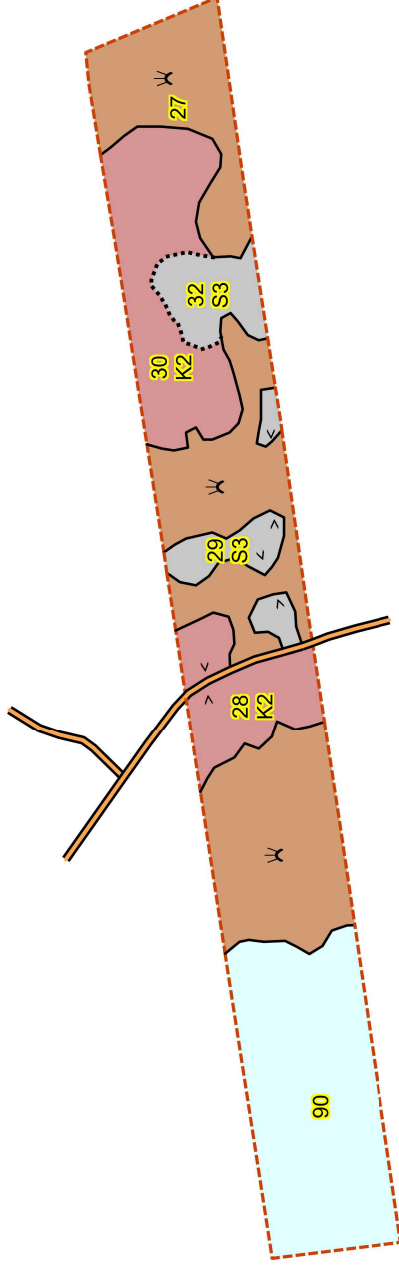
Huggningsklass  
Föryngr.avv-skog  
Ägoslag  
Övrig landareal



1:10000  
0,5 km



Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Föryngr.awv-skog
Ägoslag	
	Myr
	Hänsynsmark



1:10000

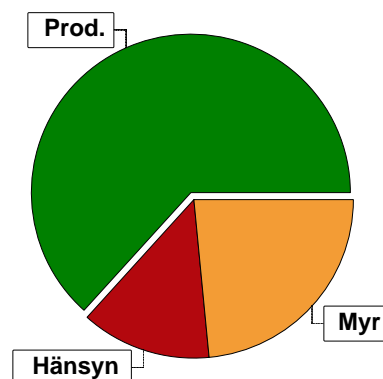
0,5 km



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	34,4	62
Hänsynsmark (naturresevat etc)	7,2	13
Myr/kärr/mosse	12,7	23
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,4	1
<hr/>		
Summa landareal	55,1	
Vatten	0,0	



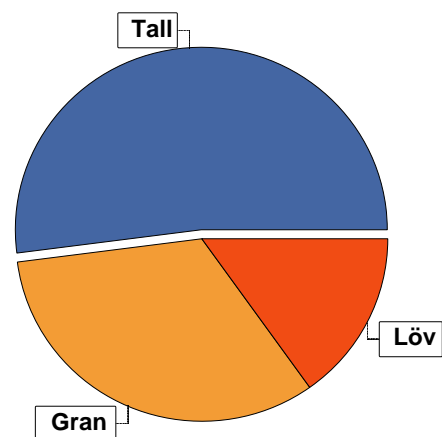
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	1829	52	18,4
<b>Gran</b>	1130	33	11,1
<b>Löv</b>	503	15	4,9

m³sk  
3462

### Medeltal

m³sk per hektar  
101



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
5,1

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-04-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
120

## Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	1390
Gallring	0
Naturvårdande skötsel	17
<b>Totalt under perioden</b>	<b>1407</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

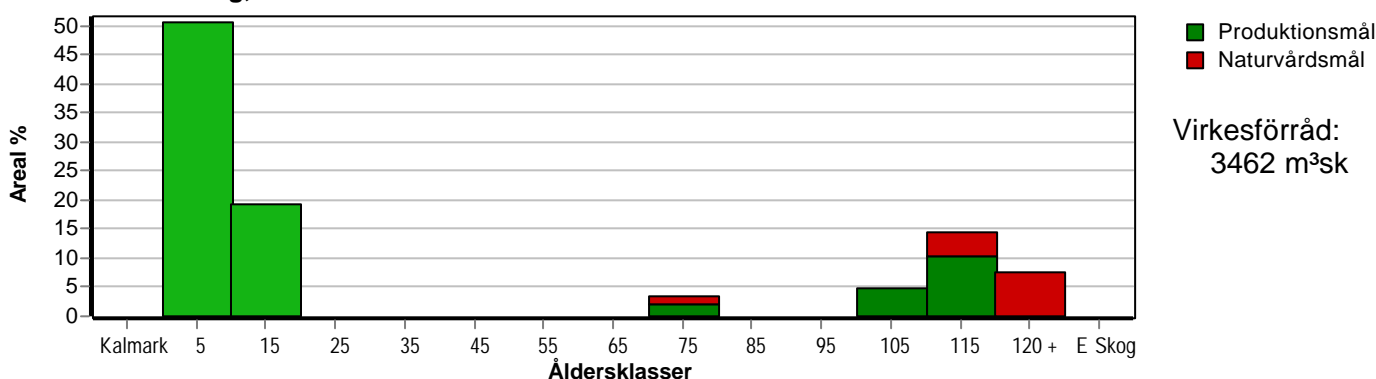
m³sk  
122  
m³sk per ha  
3,5



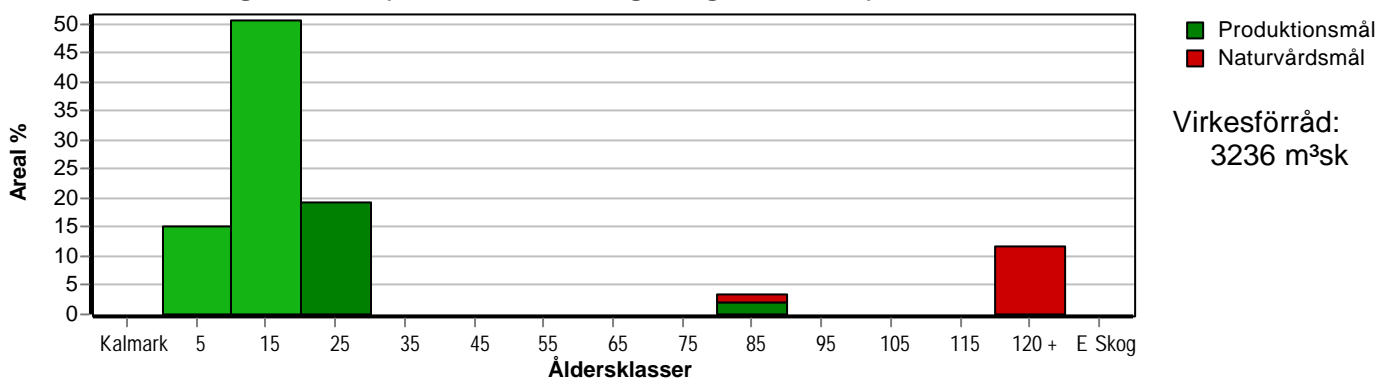
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	17,4	51	165	9	62	23	15
10 - 19	6,6	19	309	47	39	10	51
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	1,2	3	368	307	27	33	40
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	1,6	5	518	324	70	30	
110 - 119	5,0	15	1379	276	55	36	9
120 +	2,6	8	723	278	53	40	6
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>34,4</b>	<b>100</b>	<b>3462</b>	<b>101</b>	<b>53</b>	<b>33</b>	<b>15</b>

Arefördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	10,3	30	32	3	59	41	
<b>Röjningsskog</b> R1	2,6	8	18	7	11	89	
R2	11,1	32	424	38	48	9	43
<b>Gallringsskog</b> G1							
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	0,7	2	196	280	50	40	10
S2	5,2	15	1358	261	69	30	1
S3	4,5	13	1434	319	40	40	20
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	34,4	100	3462	101	53	33	15

## 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

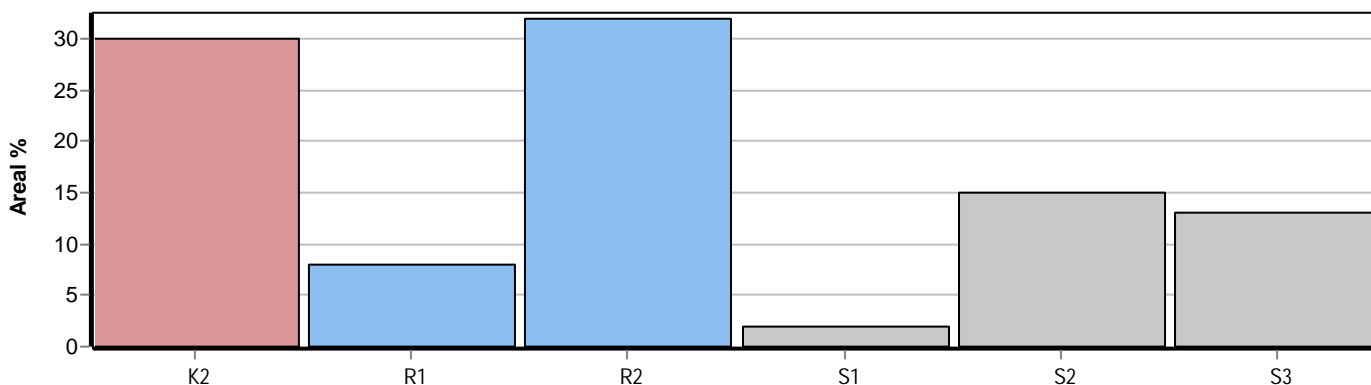
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
5	0,3 (-0,1)L										Övrig landareal						
6	0,5	79	S3	G28	345	173	NS,b	Gran Löv	25 75	26	Lövmråde Strandskog Stuga Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	1	10	17	7,7	i,iv
7	0,4	119	S2	T26	420	168	PG	Tall Gran Löv	60 30 10	32	Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	100	168	1,4	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-05

Län: Gävleborgs län Kommun: Ockelbo Församling: Ockelbo Östby 4:12 Id: 210102806

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>2</sup> sk								
8	1,6	100	S2	T24	324	518	PG	Tall Gran	70 30	30	Luckigt Vindfällan Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv	1	100	518	1,3	
9	3,6 (-0,2)L	8	R2	T26	25	85	PG	Tall Gran Löv	60 10 30		Delvis föryngrat Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	3			4,0	
12	2,0	12	R2	B22	65	130	PG	Tall Gran Löv	10 10 80		Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Röjning	2			7,7	iv
13	0,7	74	S1	G26	280	196	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	26	Gallrat Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-05

Län: Gävleborgs län Kommun: Ockelbo Församling: Ockelbo Östby 4:12 Id: 210102806

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>2</sup> sk		
14	0,2									Kraftledning						
15	4,6	10	R2	T20	39	179	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30		R1/R2 Lingontyp (25) Torr (1)	Röjning	3			3,6	ii,iii
17	3,5	3	K2	T18	2	7	PG	Tall 100		Lingontyp (25) Torr (1)	Återväxtkontroll	1			2,0	
19	1,5	5	R1	G20	7	11	PG	Tall 20 Gran 80		Kolbotten väster om Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	3			2,3	
20	1,3	139	S3	G20	355	462	NO,b	Tall 30 Gran 60 Löv 10	26	Nyckelbiotop Stora aspar Annan vegtyp (99) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	i,iv
22	1,1	5	R1	G20	7	8	PG	Gran 100		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	3			2,3	iv
23	3,2	110	S2	T21	210	672	PG	Tall 70 Gran 30	28	Delvis kient Lingontyp (25) Torr (1)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	704	2,4	
24	1,1	8	R2	T22	27	30	PG	Tall 100	8	Kantz m vatten Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2			3,9	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-05

Län: Gävleborgs län Kommun: Ockelbo Församling: Ockelbo Östby 4:12 Id: 210102806

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>2</sup> sk		
27	12,7									Myr						
28	2,5 (-0,1)L	3	K2	T20	5	12	PG	Tall 100		Lingontyp (25) Torr (1)	Återväxtkontroll	2024			2,1	
29	1,3	144	S3	T16	201	261	NO,b	Tall 95 Gran 5	26	Olikåldrigt Myrholmar Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	i,iv
30	4,4	3	K2	G22	3	13	PG	Gran 100		Kolbotten Kojruin Lingontyp (25) Torr (1)	Återväxtkontroll	2024			2,5	iv
32	1,4	110	S3	G23	385	539	NO,b	Tall 35 Gran 45 Löv 20	29	Nyckelbiotop Död ved Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,2	i,iv
90	7,2									Biotopskydd Nyckelbiotop						iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-05

Län: Gävleborgs län Kommun: Ockelbo Församling: Ockelbo Östby 4:12 Id: 210102806

pcSKOG Plan



# 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](https://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](mailto: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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)







**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.