

Gård i Överhärde

GÄVLE ÖVERHÄRDE 32:1



LUDVIG  CO



Gård i Överhärde

Nu har du möjlighet att förvärva en gård lämplig för hästhållning med åker och skogsmark endast 3 km från Valbo köpcentrum. Bostadshuset med sitt charmiga läge är fördelat på två plan med fyra rum, två kök och ett inglasat uterum i söderläge. Gårdscentrum omges av vård- och fruktträd, och är väl sammanhållet med en ladugårdsbyggnad som har stora utrymmen, boxplatser och en uthyrningsbostad som ger möjligheter till hyresintäkter, en öppen vagnhall och en tvättstuga som ligger nere vid den porlande bäcken. Fastigheten har jakträtt i viltvårdsområde om ca 1 930 Ha..



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



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



Sandviken
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	159 m ²
Biarea:	40 m ²
Fastighetsbeteckning:	GÄVLE ÖVERHÄRDE 32:1
Adress:	Överhärdevägen 3, 81891 Valbo

**Utgångspris:
3 700 000 SEK.**

**Försäljningsätt:
Öppen budgivning.**

**Visning:
Ons 31/7 15:00-16:00**

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Bostadsbyggnad uppförd i 1 3/4-plan med fyra rum, två kök och ett inglasat uterum i söderläge. Byggnaden har kryppgrund och källare under del av huset, timmerstomme som utvändigt är klädd med stående rödmålad träpanel, 2-glas och isolerglas fönster samt tak av plåt. Uppvärmning sker via en luft/vattenvärmepump och vedpanna kopplat till ett vattenburet värmesystem med två ackumulatortankar om 500 liter. Bostaden har kommunalt vatten och avlopp. Taxerad boarea är 159 kvm och biarea 40 kvm. Taxerat byggår 1909.

Entreplan

Via bostadens entré kommer man in till en hall med trapp till övervåning och källare följt av en innerhall med ett badrum och en klädkammare på vänster sida. Fortsätter man rakt fram kommer man till ett rymligt vardagsrum. Till höger om hallen ligger ett kök med vit träpanel i tak som har gott om arbetsytor och en utgång till det inglasade uterummet med utsikt över den gröna och lummiga trädgården. I anslutning till köket

ligger ett sovrum med garderober som även nås via vardagsrummet.

Övre plan

Via trappen från entréplan når man en hall med en WC till vänster med renoveringsbehov. Rakt fram ligger ett kök från tiden då bostaden var ett generationsboende. Till höger ligger ett litet sovrum och ett stort sovrum med garderober.

Källarplan

Via trappen från entréplan kommer man till källaren med ett förrådsutrymme, tvättstuga, bastu och pannrum. I pannrummet finns en groventré via ett vedförråd med plåttak med utgång mot grusvägen.

Energideklaration

Energiprestanda: 96 kWh/m²/år

Energiklass: B

Status: Energideklaration är utförd den 2024-06-12.

Besiktningsman: Leif Lindgren





Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

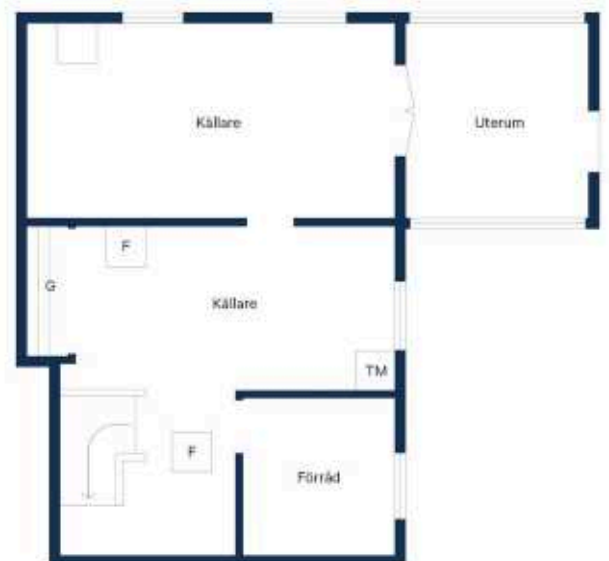
Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





Ladugårdsbyggnad

Ladugårdsbyggnad med stensatt grund och gjutet golv, stomme av trä som utvändigt är klädd med stående rödmålade bräder och tak av plåt. Byggnaden inrymmer ett stort förvaringsutrymme som tidigare var en industrilokal med slkjutportar, vagnslider, stall med gjutet golv och nio hästboxar i varierande storlek, förråd, äldre ladugårdsdel, höskulle, hundutrymme med två burar och rastgård, uthyres bostad med direktverkande el som har ett rum och kök med sovalkov och litet badrum med WC och dusch.

Vagnhall

Vagnhall med öppen sida och grusat golv. Byggnaden har stomme av trä och timmerstolp klädd med plåtväggar och tak av plåt. Lämplig som uppställningsplats för traktor, vagn, släp mm.

Övriga byggnader

- Pumphus i planktimmer med stensatt grund och tak av plåt.
- Hönshus på vagnschassi. Eluppvärmt.
- Tvättstuga vid Överhärdebäcken med stensatt grund, stomme av trä klädd med rödmålad träpanel och tak av plåt.
- Timrad lada i sämre skick med stensatt grund och tak av tegel.
- Jordkällare.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermark om ca 3,9 hektar som ligger på hemskiftet ca 150 meter från ladugårdsbyggnaden. Åkermarken har tillfredställande dränering och något lägre produktionsförmåga än vad som är normalt för området.

Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från fältinventering utförd av Alexander Rönngren på Ludvig & Co i maj 2024.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 13,4 hektar med ett uppskattat virkesförråd om ca 1 641 m³sk som domineras av tallskog. Skogsbeståndet består till stor del av yngre gallringsskog. Medelvolymen per ha är ca 122 m³sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till 4,9 m³sk/ha och den beräknade tillväxten är ca 67 m³sk för tillväxtsång 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

Fastigheten ingår i Överhärde viltvårdsområde som jagar på en areal om ca 1 930 hektar. Jaktmarkerna har god tillgång på vilt och här jagas främst älg, rådjur, räv och skogsfågel. Småviltsjakten sker enskilt över hela området medans älgjakten bedrivs gemensamt. Den årliga avgiften är för närvarande 3 000 kronor för all jakt inklusive fällavgifter. Ny ägare kan tillträda jakten tidigast 2025-07-01. För kontaktuppgifter till jaktledare, kontakta Joakim Hagelin via mail: joakim.hagelin@ludvigfast.se

Naturvärden

Inga naturvärdesobjekt, nyckelbiotoper eller biotopskydd är registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen)

Forn- och kulturlämning

En kulturlämning i form av en kolningsanläggning finns på fastigheten. Denna återfinns i den östra delen av avdelning 5 i skogsbruksplanen. (Källa: Riksantikvarieämbetet)

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 552 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 215 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 767 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 384 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 596 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Inteckningar

I fastigheten finns inteckningar om totalt 1 596 000 kr.
Fastigheten säljs obelånad.



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Ingen antikvarisk bedömning (Status: avregistrerad fornlämning).

Gemensamhetsanläggning

GÄVLE ÖVERHÄRDE GA:5.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: Rätt att behålla, underhålla och förnya starkströmsledningar med tillbehör. - Starkström, Ledningsrätt: Rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya ledningar med tillbehör för elektronisk kommunikation. - Elektronisk kommunikation, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK, Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och

förnya väg enligt karta, aktilaga KA1. - Väg, Ledningsrätt: Rätt att behålla, underhålla och förnya elektroniska kommunikationsledningar med tillbehör. - Elektronisk kommunikation, Ledningsrätt: Rätt att anslägga, behålla, underhålla och förnya starkströmsledningar med

tillbehör. - Starkström, Ledningsrätt: BEFINTLIGA STARK-OCH SVAGSTRÖMSLEDNINGAR - STARKSTRÖM/SVAGSTRÖM.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

GÄVLE ÖVERHÄRDE S:9 - Markområde holme, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:14 - Markområde, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:6 - Markområde holme, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:16 - Markområde, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:12 - Markområde, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:5 - Markområde holme, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:7 - Markområde holme, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:13 - Markområde, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:11 - Markområde, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:1 - Väg, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:10 - Markområde holme, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:17 - Markområde, GÄVLE ÖVERHÄRDE FS:25 - Fiskesamfällighet, GÄVLE ÖVERHÄRDE S:8 - Markområde holme.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENLEDNING MM.



Kostnader

Årlig energiförbrukning

18 530 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 47 700 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 17 200 SEK/år

Hushållsel: 10 500 SEK/år

Vatten och avlopp: 7 500 SEK/år

Renhållning: 3 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 7 000 SEK/år

Sotning: 1 000 SEK/år

Väg: 1 500 SEK/år

Årlig fastighetsskatt tillkommer

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljnings sätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 3 700 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom öppen budgivning.

Maila intresseanmälan med rubriken Överhärde 32:1 till joakim.hagelin@ludvigfast.se senast 2024-08-14 klockan 17:00.

Nuvarande ägare

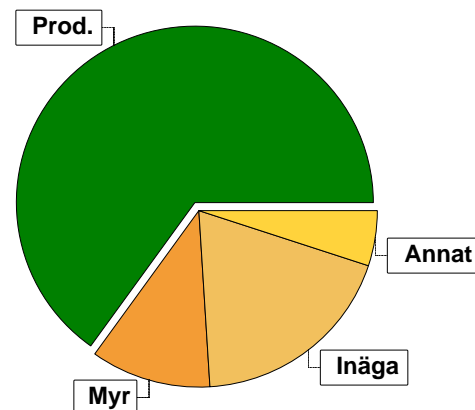
Alf Lennart Vahlman, Valbo

Yvonne Hammar Vahlman, Valbo

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,4	65
Myr/kärr/mosse	2,2	11
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,9	19
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	1,0	5
<hr/>		
Summa landareal	20,6	
Vatten	0,0	

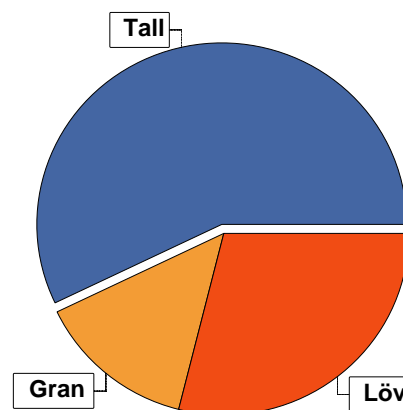


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	1641		
Tall	942	57	6,5
Gran	226	14	1,5
Löv	474	29	5,4

Medeltal

m³sk per hektar	122
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	4,9
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-28 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	69
---	-------------	----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	67
	m³sk per ha	5,0

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	1,5	11	10	7	5	90	5
R2							
Gallringsskog G1	6,5	49	662	102	53	42	5
G2	0,8	6	143	179	50	20	30
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,4	10	218	156	57	17	27
S2							
S3	3,2	24	608	190	65	20	15
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	13,4	100	1641	122	57	29	14

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

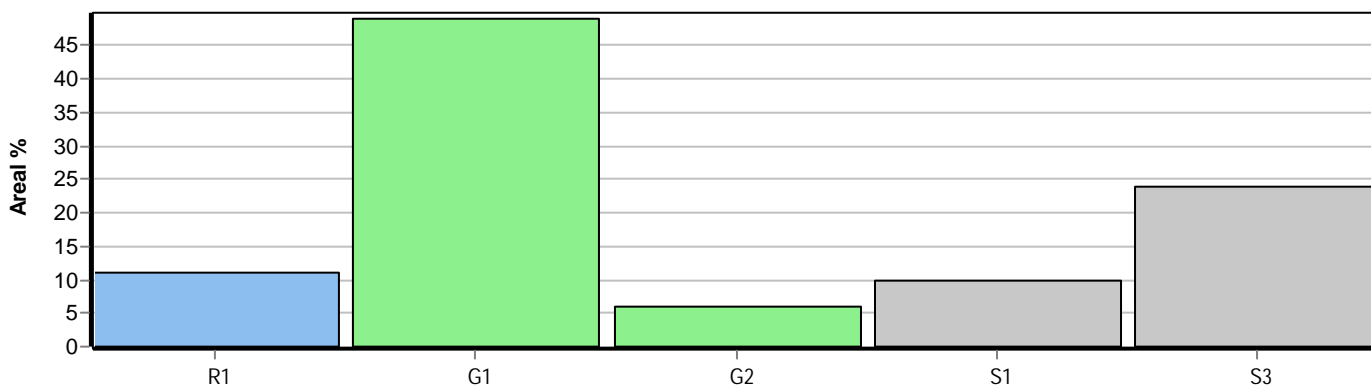
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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

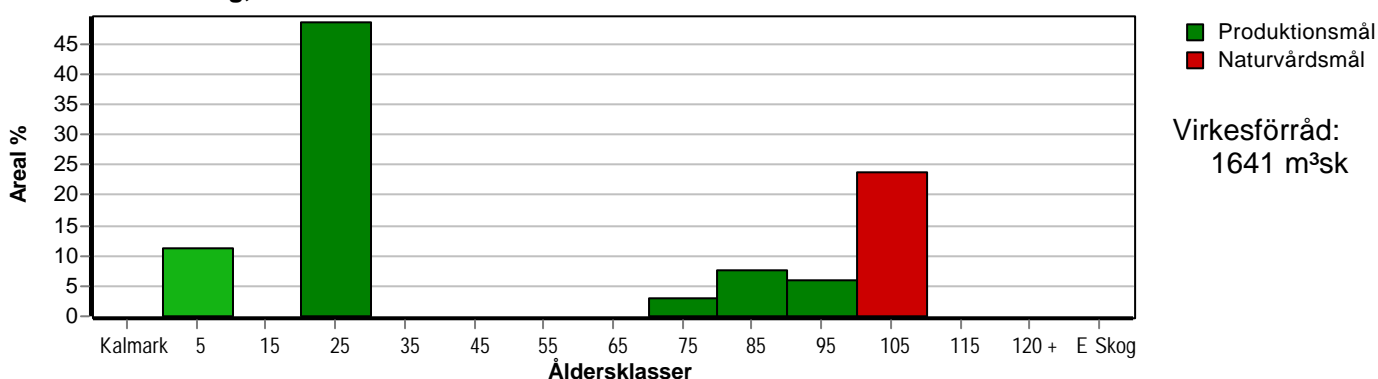
- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



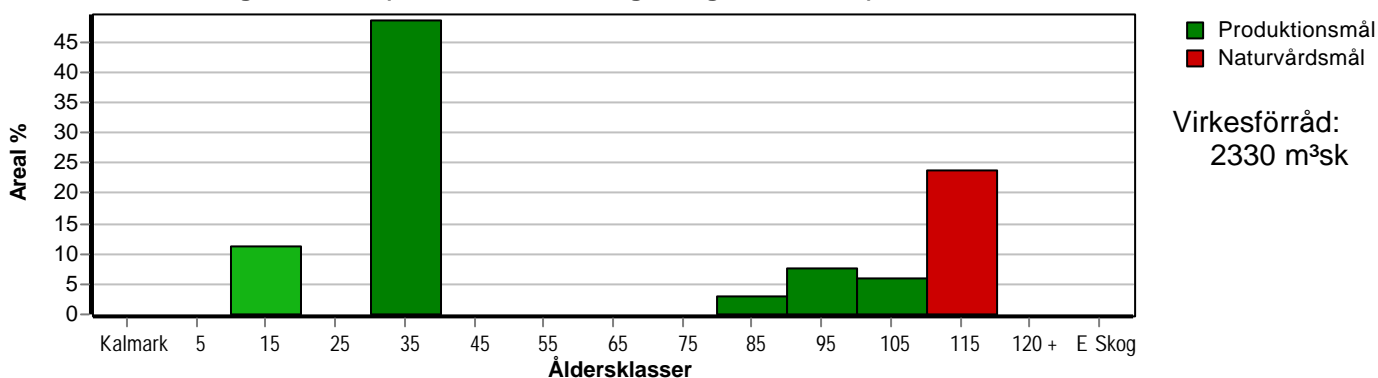
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	1,5	11	10	7	5	90	5
10 - 19							
20 - 29	6,5	49	662	102	53	42	5
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	0,4	3	72	180	40		60
80 - 89	1,0	7	146	146	65	25	10
90 - 99	0,8	6	143	179	50	20	30
100 - 109	3,2	24	608	190	65	20	15
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	13,4	100	1641	122	57	29	14

Arefördelning, aktuell



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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
1	0,4	70	S1	T23	180	72		Tall 40 Gran 60	25		Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,7	
2	3,4	20	G1	T24	90	306		Tall 10 Gran 5 Löv 85	12		R2/G1 Ek Lönn Överståndare Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,8	iv
50	1,1 (-0,1)L										Övrig landareal						
60	3,9										Inägomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Valbo
Överhärde 32:1 Id: 218006001

LUDVIG & CO

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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
5	3,1	28	G1	T23	115	357		Tall 90 Gran 5 Löv 5	16		Varier bonitet Kråkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)					7,7	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-05-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Valbo
Överhärde 32:1 Id: 218006001

LUDVIG & CO

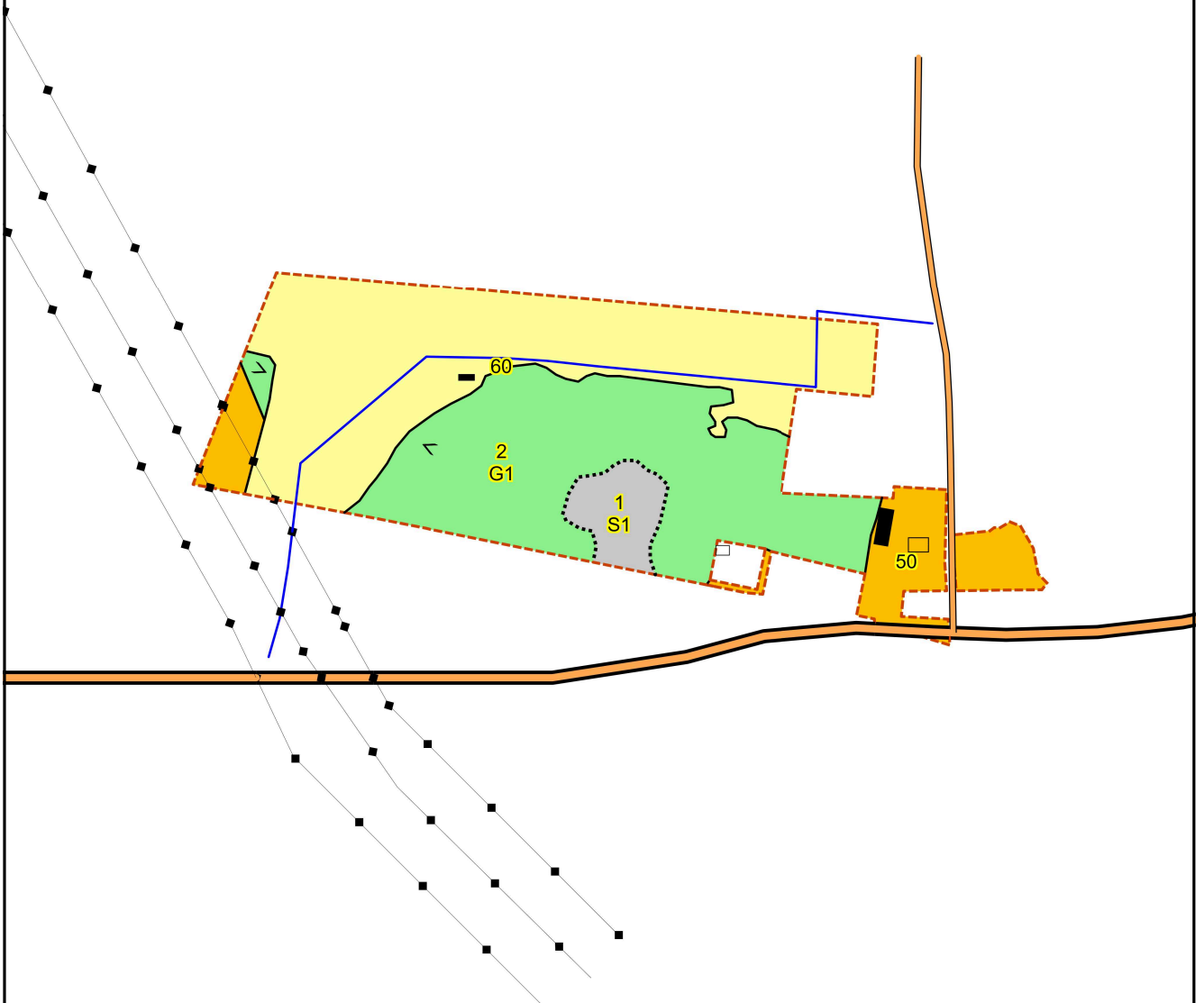
Avdelningsbeskrivning

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 ¹

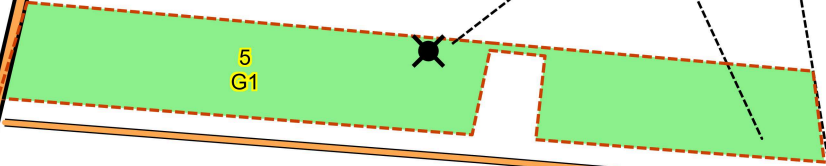
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd		%	m ³ sk									
9	0,8	95	G2	T19	179	143		Tall 50 Gran 30 Löv 20	21		Olikåldrigt Flerskiktat Dikat Sumpskog Lingontyp (25) Fuktig (3)					4,1	iv	
11	1,0	85	S1	T19	146	146		Tall 65 Gran 10 Löv 25	20		Sumpskog Lingontyp (25) Blöt (4)					3,7	iv	
12	1,5	5	R1	T19	7	11		Tall 5 Gran 5 Löv 90			Lingontyp (25) Blöt (4)					2,0	ii,iv	
13	3,2	100	S3	T20	190	608		Tall 65 Gran 15 Löv 20	22		Sumpskog Äldre tallar Flerskiktat Lingontyp (25) Fuktig (3)					4,1	iv	
80	2,2										Myr							

- Huggningsklass
- Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal



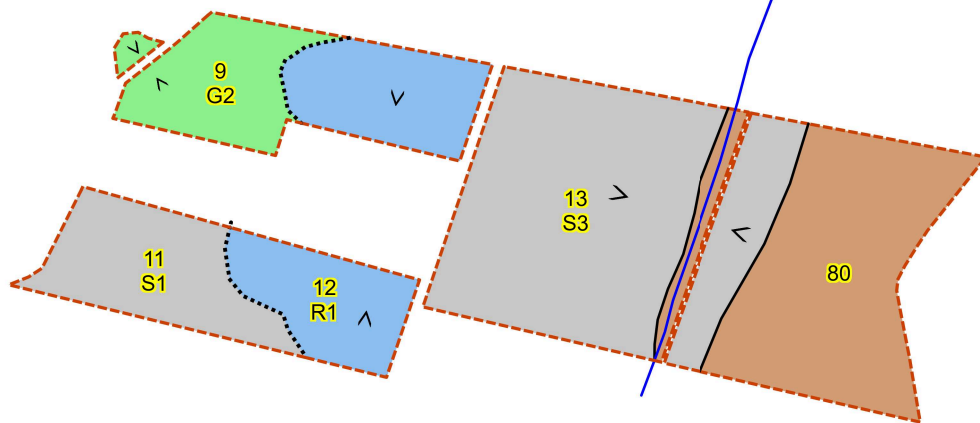
1:5000
250 m

Huggningsklass
▲ Gallringsskog
Ägoslag

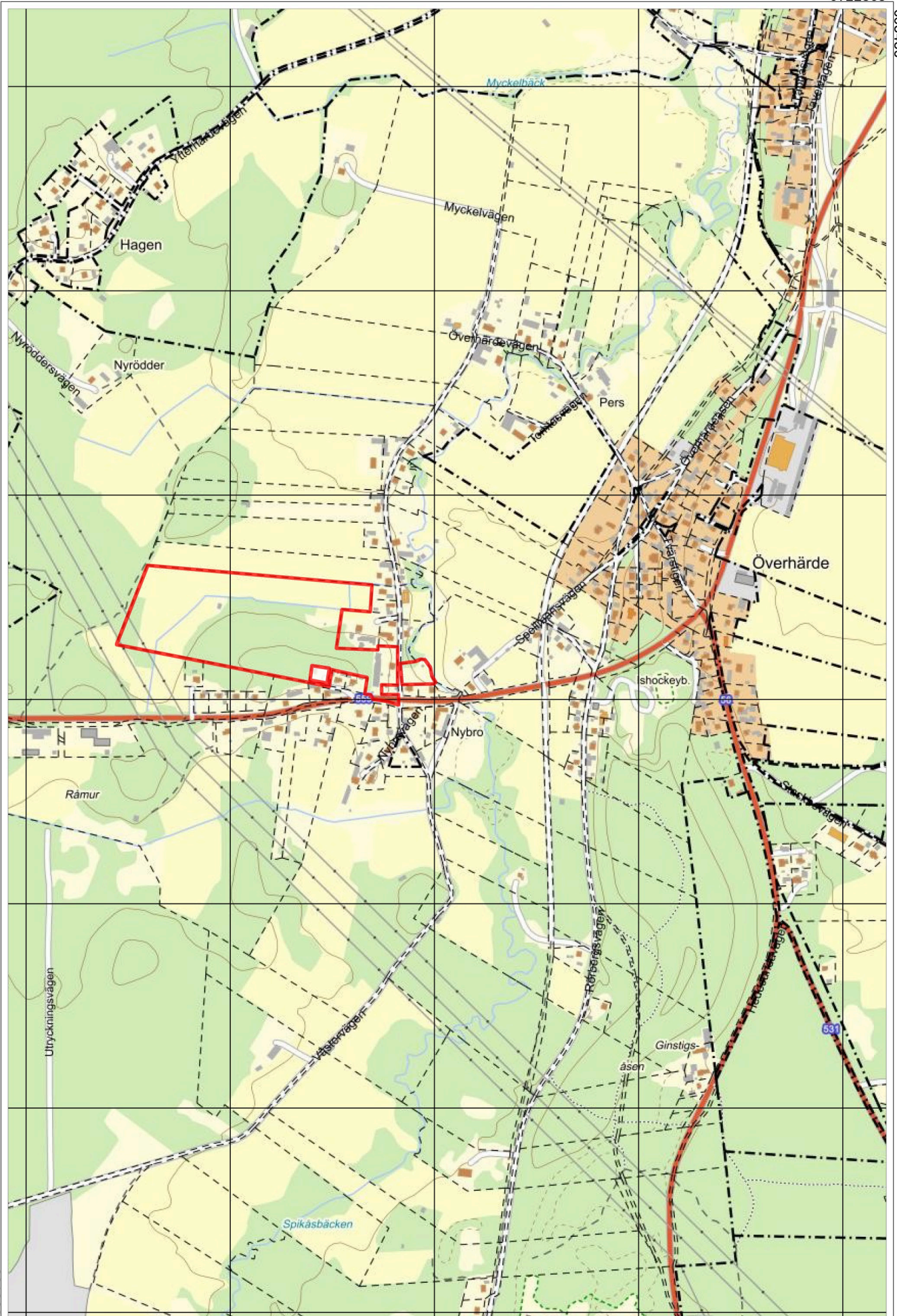


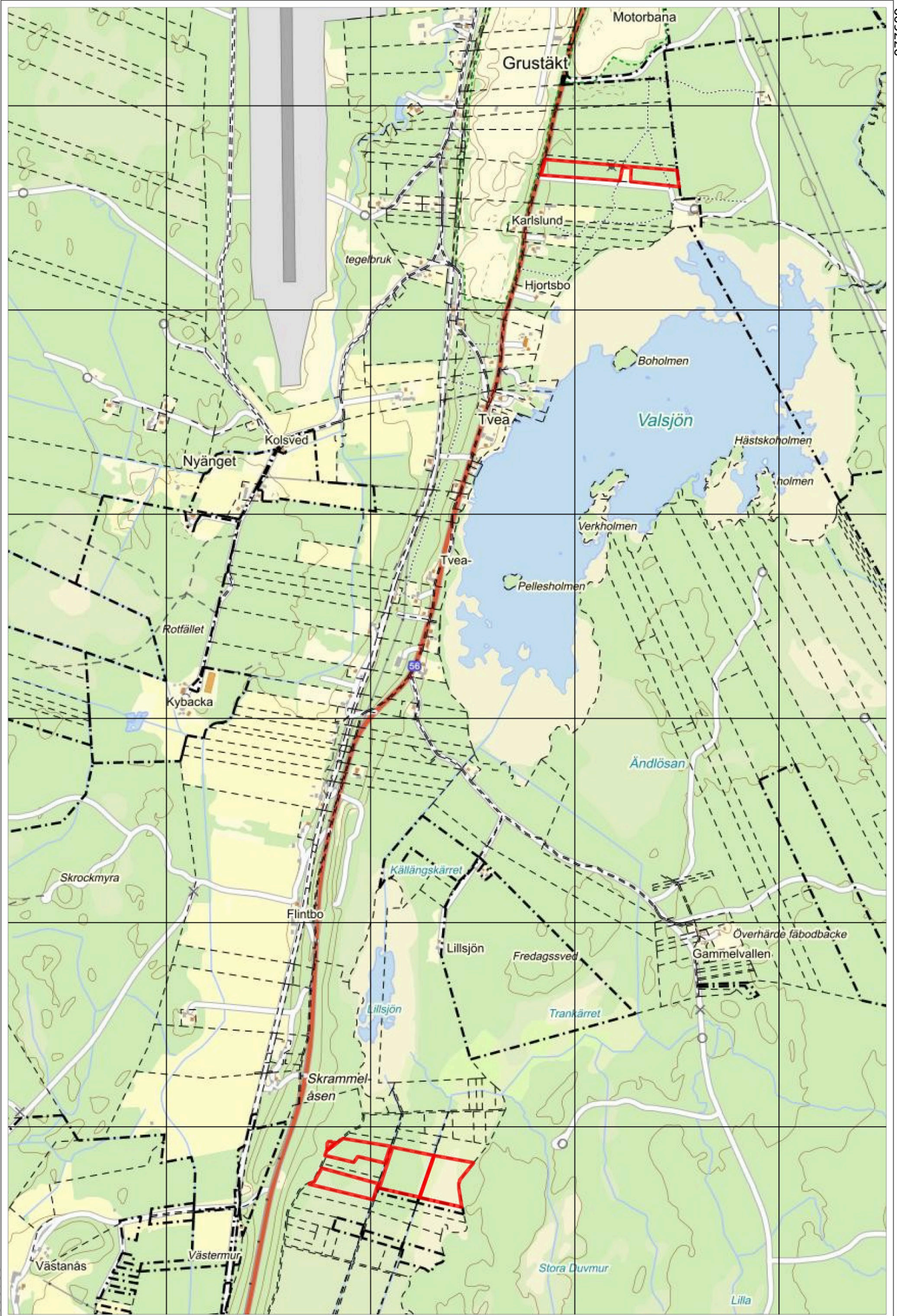
1:5000
250 m

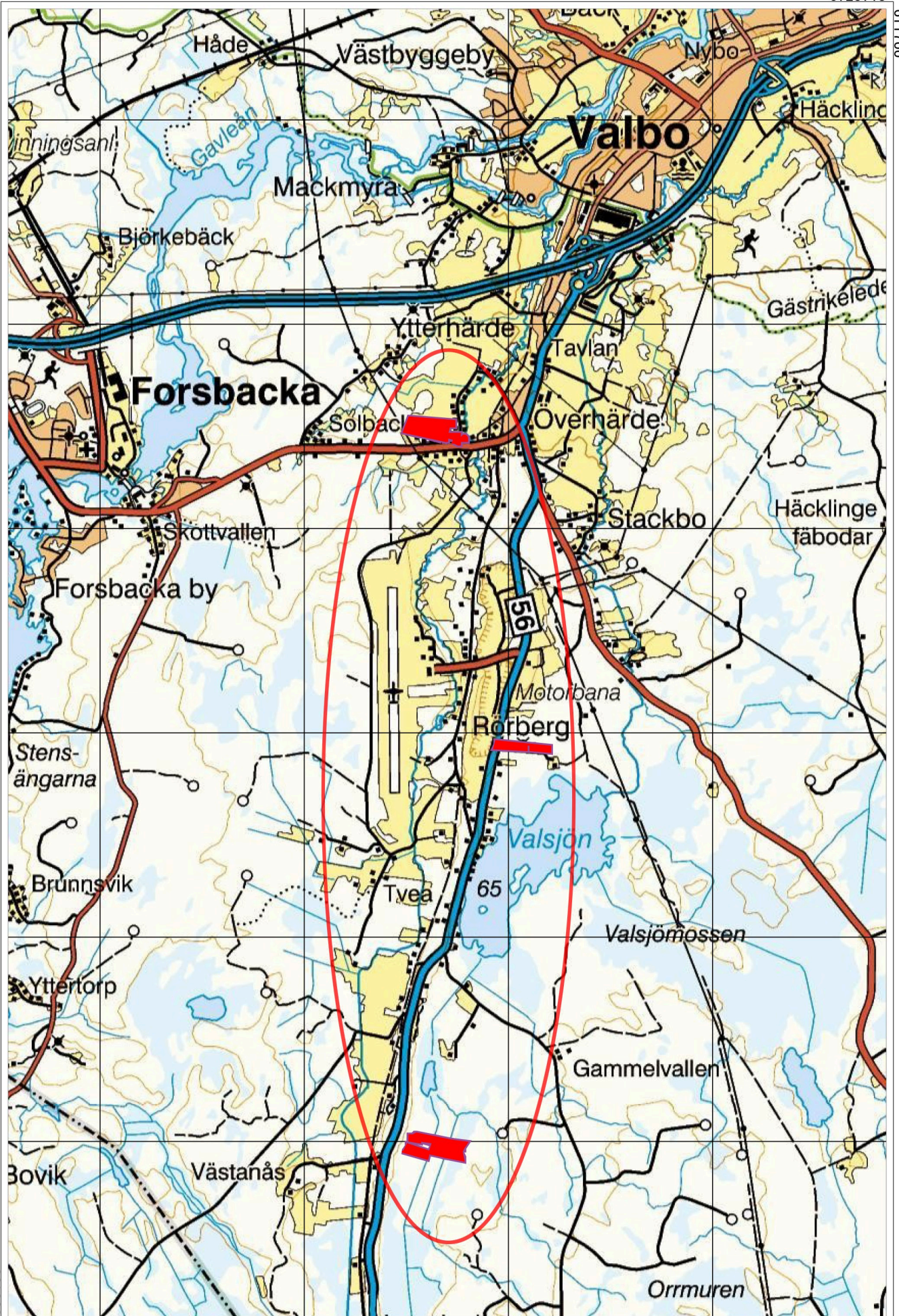
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



1:5000
250 m







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

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.