

Högproduktiv obebyggd skogsfastighet

LYCKSELE ÖRTRÄSK 52:2



LUDVIG  CO



Drömmen om en egen skogsfastighet

Nu har du chansen att förvärva en välarronderad skogsfastighet, belägen strax väster om Örträsk i Lycksele kommun. Denna pärla omfattar cirka 59 hektar produktiv skogsmark och enligt den nyupprättade skogsbruksplanen finns här ett imponerande virkesförråd på cirka 8 700 m³sk, vilket ger ett medelförråd på cirka 146 m³sk/ha. Fastigheten har jakträtt i det omfattande Västra Örträsk Viltvårdsområde, som sträcker sig över cirka 14 000 hektar. Älgjakten bedrivs i fyra mindre lag inom området, vilket ger en unik möjlighet till gemenskap och spänning.



Erik Westman

Fastighetsmäklare / Skogsmästare
066059583
erik.westman@ludvigfast.se



Umeå

Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	59,5 ha
Skogsimpediment	2,1 ha
Inägomark	0,3 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Total areal	62 ha
Virkesförråd:	8 688 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LYCKSELE ÖRTRÄSK 52:2

LYCKSELE ÖRTRÄSK 52:2

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten består av två skiften. Det huvudsakliga skiftet ligger ca 6 km väster om Västra Örträsk med vägåtkoms. Det mindre ströängsskiftet ligger nära byn på andra sidan Örträsket.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad Augusti 2024 av Foran Forest AB. Per denna plan är fastigheten ca 62 ha varav ca 59 ha utgör produktiv skogsmark. Virkesförrådet är beräknat till ca 8 700 m³sk vilket innebär ett gott medelförråd på ca 146 m³sk/ha. Boniteten är god tack vare rörligt markvatten och har beräknats till hela 4,7 m³sk/ha och år. Fastigheten har åtkomst via skogsbilväg.

Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten består av frisk eller fuktig skogsmark som är tillgänglig för drivning under

större delen av året. Det dominerande trädslaget är Tall som upptar 79 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är något ojämn med en förskjutning mot välväxande gallringsskog i huggningsklass G1 som utgör 92% av produktiv areal.

Skogsvård

Inga skogsvårdsåtgärder är föreslagna under planperioden.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som





tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten har jaktrett i Västra Örtäsk Viltvårdsområde som uppgår till ca 14 000 ha. Älgjaktten bedrivs uppdelat i fyra mindre lag inom VVO:t.

Visning

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besikta mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via SeSverige).

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av

skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,42 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 063 ton vilket motsvarar 22 216 ton CO₂e.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.



Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Lycksele kommun sedan minst ett år tillbaka.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Areal enligt fastighetsregistret: 62,06 ha

Areal enligt skogsbruksplan: 62,00 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 161 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 161 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Hel registerfastighet.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 11 000 SEK

Skogsmark: 1 150 000 SEK



Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

LYCKSELE ÖRTRÄSK GA:2.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Öreälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2000-00-00, Senast ändrad: 2024-06-11).

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA BÅTPLATS A, B SAMT GÅNGVÄG TILL DENSAMMA - BÅTPLATS MED GÅNGVÄG, Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA BEFINTLIG UTFARTSVÄG C, D - VÄG.

Samfällighet

LYCKSELE ÖRTRÄSK S:82, LYCKSELE ÖRTRÄSK S:25, LYCKSELE ÖRTRÄSK S:15, LYCKSELE ÖRTRÄSK FS:83.

Övrigt

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.

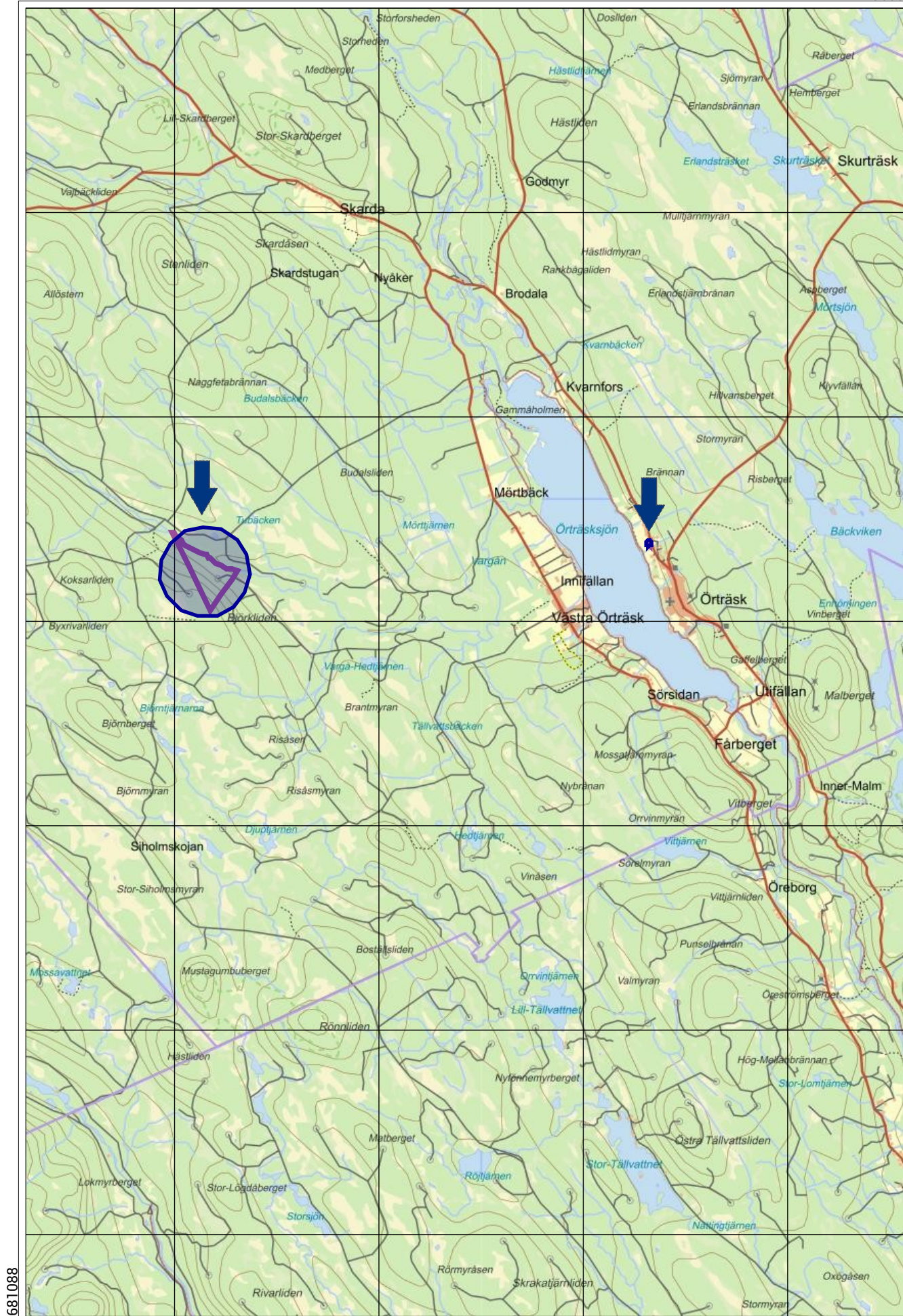
Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 2 900 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

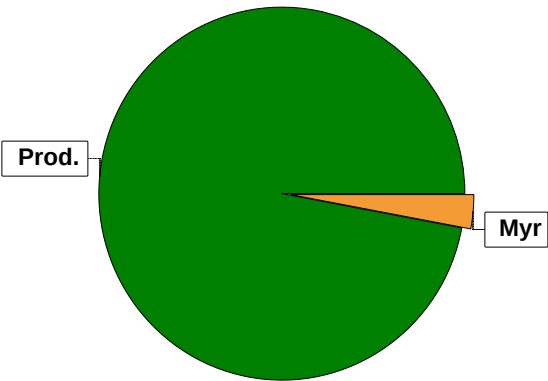
Enligt överenskommelse.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	59,5	97
Myr/kärr/mosse	2,1	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,3	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	62,0	
Vatten	0,0	

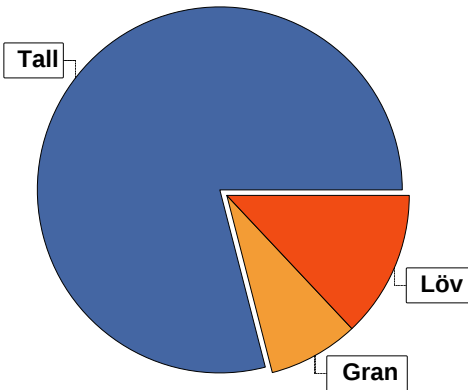


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	6845	79	45,2
Gran	718	8	5,3
Löv	1125	13	9,1

Totalt
m³sk
8688

Medeltal
m³sk per hektar
146



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-07-04 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	300

Avverkningsförslag

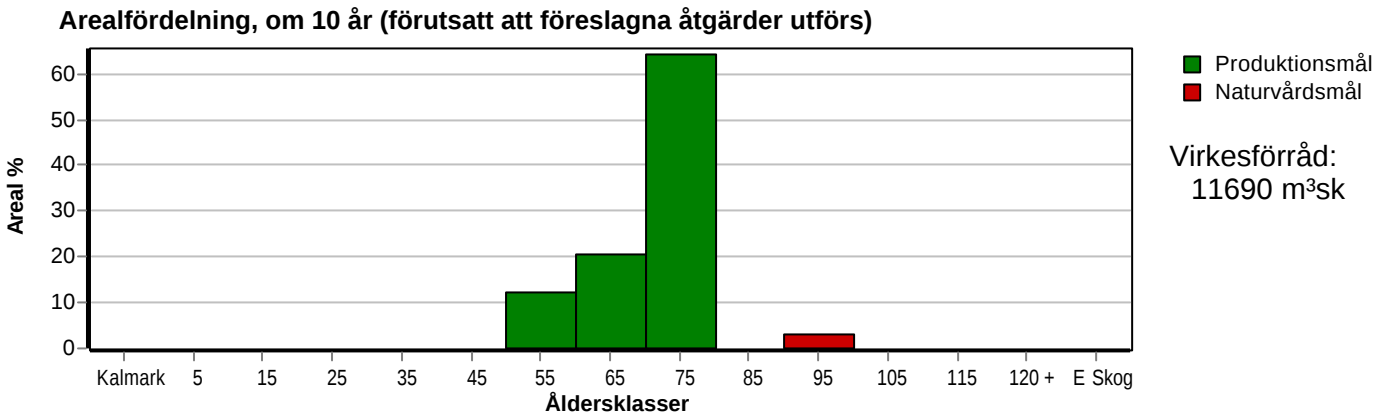
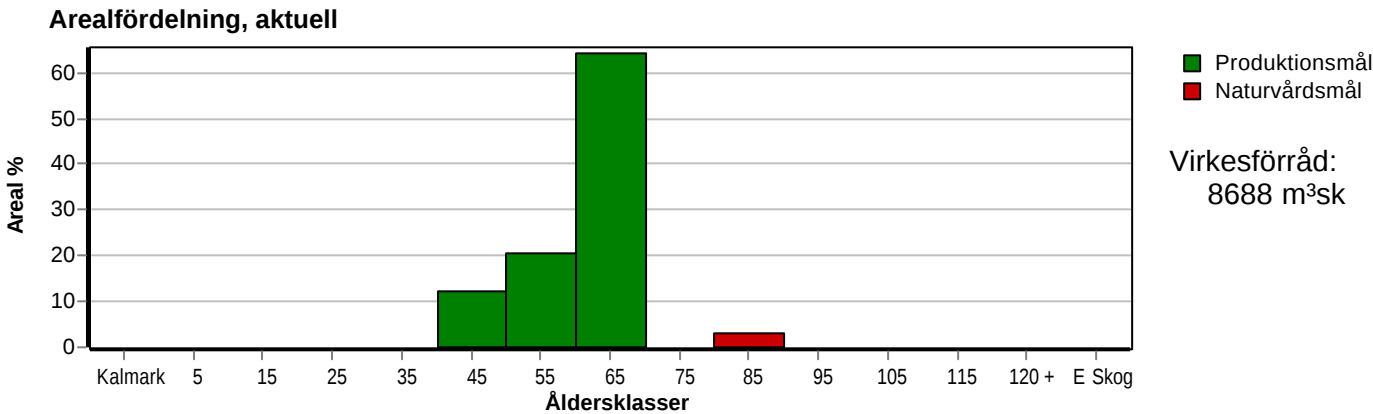
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
295
m³sk per ha
5,0

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	7,4	12	742	100	69	28	3
50 - 59	12,1	20	1457	120	42	32	26
60 - 69	38,2	64	6309	165	88	7	5
70 - 79							
80 - 89	1,8	3	180	100	85	15	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	59,5	100	8688	146	79	13	8



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1	55,0	92	8306	151	80	12	8
	G2							
Föryngrings- avverkningsskog	S1	2,7	5	202	75	40	50	10
	S2							
	S3	1,8	3	180	100	85	15	
Lågproducerande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		59,5	100	8688	146	79	13	8

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.

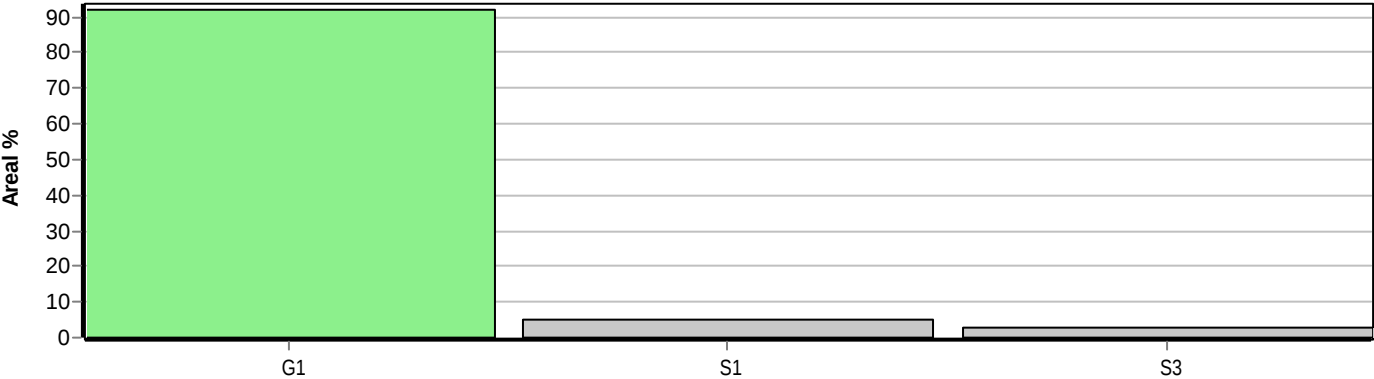
Lågproducerande skog

- 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.



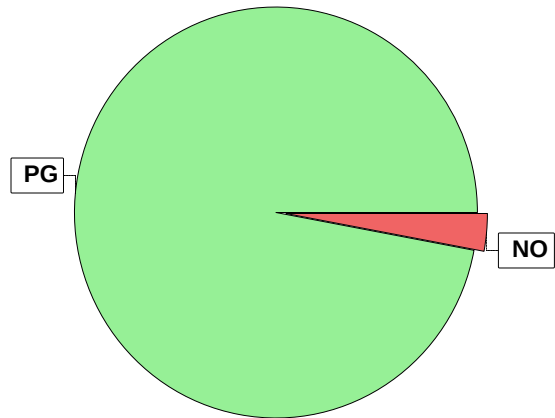
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	57,7	97,0	8508	97,9	2950	98,3	7
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,8	3,0	180	2,1	51	1,7	1
Summa	59,5	100,0	8688	100,0	3001	100,0	8

1,8 ha (3,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	2,1	3
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag								
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

0

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						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	270	111	381			
50 - 59	432	200	632	7,4	1123	152
60 - 69	1805	132	1937	12,1	2090	173
70 - 79				38,2	8246	216
80 - 89	43	8	51			
90 - 99				1,8	231	128
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	2550	451	3001	59,5	11690	196

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Summa ha						

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	1 - 5	6,3	50	T23	130	0		
Inventering (F)	2	1 - 5	6,3	50	T23	130	0		Gallringsinventering

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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
1	1,8	1	80	S3	T17	100	180	NO.b	Tall Löv	85 15	22 16	14	322	Olikåldrigt Delv försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,8	VP 3,2	i
2	13,8	1	65	G1	T21	165	2277	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	25 18	20	243	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	GA 0,5 GÖ 21	
3	15,6	1	65	G1	T20	140	2184	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	23 17	18	323	Olikåldrigt Delv försumpat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	GA 0,2 GÖ 21	
4	8,8	1	65	G1	T23	210	1848	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	25 20	23	234	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	GA 0,8 GÖ 20	
5	6,4 (-0,1)	1 L	50	G1	T23	130	819	PG	Tall Gran Löv	40 35 25	18 16	18	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Inventering (F)	1 2			5,6	GA 0,2 GÖ 20	iii¹
6	4,7	1	45	G1	T23	115	541	PG	Tall Löv	80 20	17 14	18	233	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	GA 0,6 GÖ 20	
7	5,8	1	50	G1	T22	110	638	PG	Tall Gran Löv	45 15 40	17 14	17	233	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	GA 0,3 GÖ 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]	Åg 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		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
8	2,7	1	40	S1	B14	75	203	PG	Tall 40 Gran 10 Löv 50	14	13	14	233		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	VP 12,0	iv ¹
9	2,1	2													Myr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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]	Åg 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		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
10	0,3	4													Inägomark							

Avd 1 - 1

NO

Skogliga data

Areal: 1,8 ha

Ålder: 80 år

Ståndortsindex: T17

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 100 m³sk/ha och 180 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 85% tall 15% löv

Beskrivning

Barrskogsdominerat fuktigt område. Enstaka gamla träd. Inslag av gammal klen björk. Undervegetationen domineras av blåbärsris.

Mål

Bevara en stabil barrskogs dominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved.

Åtgärd

Ingen åtgärd i beståndet.

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

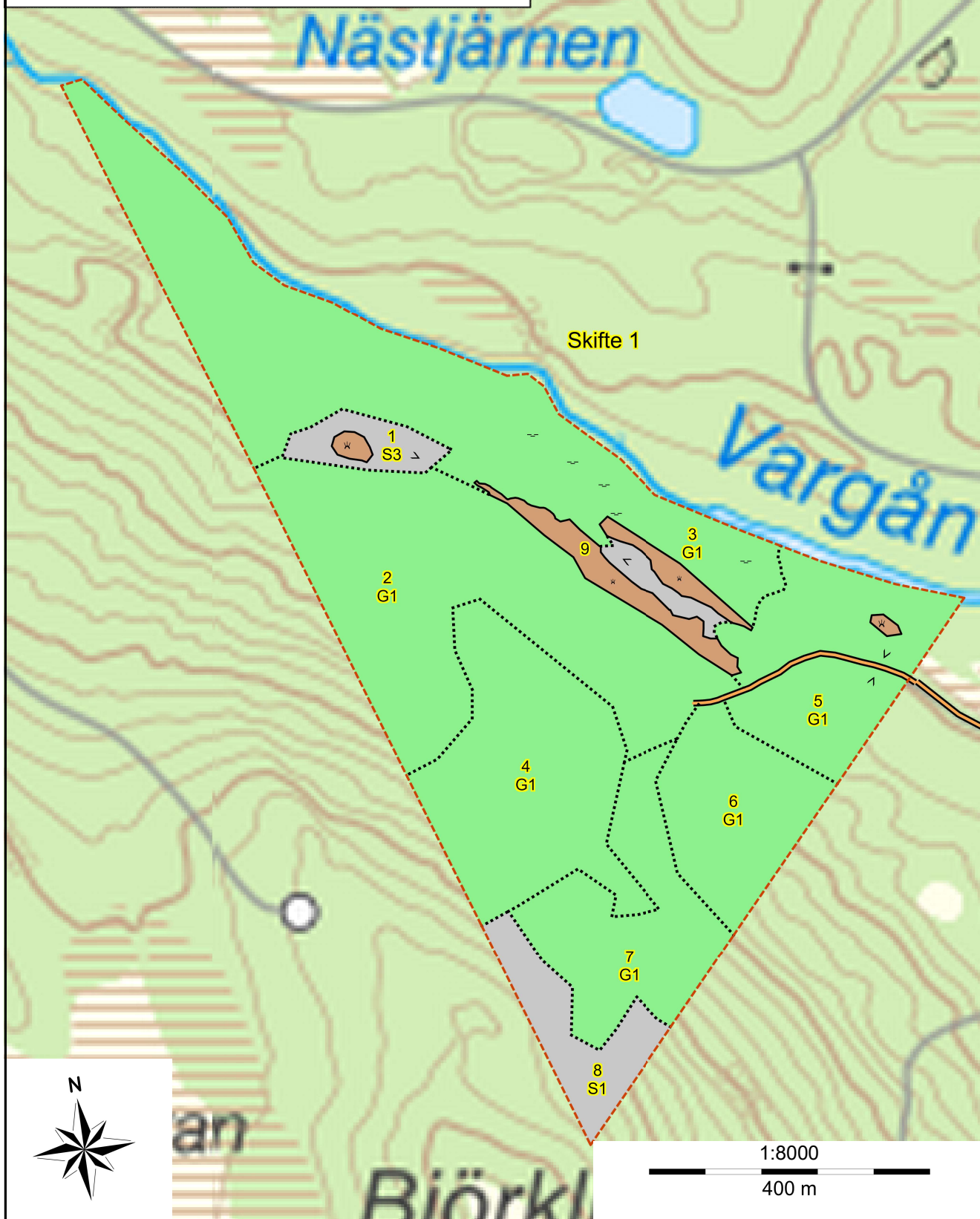
Örträsk 52:2
Lycksele
Lycksele
Västerbottens län
2024 - 2033
Foran Forest AB Gunnar Sjölund
2024-09-03



pcSKOG

Huggningsklass

-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog
-  Ägoslag
-  Myr
-  Inägomark



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Örträsk 52:2
Lycksele
Lycksele
Västerbottens län
2024 - 2033
Foran Forest AB Gunnar Sjölund
2024-09-03



pcSKOG

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
- Inägomark



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 boendekostnadsräkyl, 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.