
FILIPSTAD FOGDHYTAN 1:14 & FILIPSTAD FOGDHYTAN 1:69



LUDVIG  CO



Agviken 1

Mysigt torp med permanentboendestandard med egen strandlinje intill sjön Agen där man med båt tar sig ända in till Filipstad. Fastigheten har ett enskilt läge men avståndet in till Filipstad är inte långt. Till torpet hör ca 17 ha mark med skog och inägor. Torpet har fyra rum och kök varav två sovrum. Ett rum har en stor fönsteryta med utsikt över ägorna och sjön. Torpet värms upp genom jordvärme. På fastigheten finns även en byggnad murad i slaggsten samt garage och carport samt en äldre lada. I köpet ingår även en avstyckad tom närmare sjön med en enklare gäststuga. Fastigheten passar såväl som permanentboende eller som fritidsboende, kanske som en blivande hästgård för den hästintresserade.



Pär Källström
Fastighetsmäklare

054177421
par.kallstrom@ludvigfast.se



Karlstad
Gustav Anders Gata 15 E
054-17 74 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	803 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	80 m²
Fastighetsbeteckning:	FILIPSTAD FOGDHYTTAN 1:14 & FILIPSTAD FOGDHYTTAN 1:69
Adress:	Agviken 1, 68291 Filipstad

**Mysigt torp med god
boendestandard med
egen stränlinje intill
sjön Agen.
Möjlighet till
djurhållning, kanske en
blivande hästgård.
För den som söker en
gård med enskilt läge.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Boningshus

Entrè/allrum nyrenoverat, med stor fönsteryta med utsikt mot sjön, inbyggd vinkyl och frys under trappen som leder upp till vinden där ett inrett isolerat sovrum finns.
Kök där vedspis (godkänd av sotaren, juli 2025) finns, övrig utrustning är spis, spisfläkt, diskmaskin, kyl och skafferi.
Sovrum med egen utgång.
Vardagsrum med platsbyggda garderober.
Duschrum med duschrum, tvättställ och wc, våtrumsmatta.
Groventrè/tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, värmepumpen finns här samt en bastu. Våtrumsmatta.

Fiber finns indraget.
Uppvärmning genom jordvärme, installerat år 2010. Även vedspis med värmekassett (liknande kakelugn), mot angränsande rum.
Huset har torpargrund. 2-glasfönster. Träpanel

på fasaden. Plåttak. Stomme och bjälklag av trä/timmer. Självdragsventilation.
Vatten från källa med betongringar, filter finns. Vattnet är tjänligt enligt vattenprov. 3-kammarbrunn med infiltration, godkänd.
Husets byggår är 1887, enligt taxeringsinformationen. Byggnadens boarea är 80 m², enligt säljaren.

Övriga byggnader

Stenhuset med verkstad på övre plan, utanför finns en nyanlagd grillplats och jordkällare under.
Garage och carport.
Växthus.
Lada i sämre skick.

Se även under rubriken Egen fastighet.





Egen fastighet

Fastigheten Filipstad Fogdhyttan 1:69 som ingår i köpet, är en avstyckad tomt i närheten av strandlinjen med en sommarstuga/gäststuga på. Byggnaden är av enklare standard. Huset har storstuga med kamin (måste kontrolleras av sotare) och ett sovrum. Inventarierna ingår. El finns draget i huset och upp till huvudbyggnaden, kabeln behöver installeras i huvudbyggnadens elcentral. Uthus i sämre skick finns. Fastigheten har tidigare avstyckats från fastigheten Fogdhyttan 1:14.

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsarealen är 12,5 ha. Total virkesvolym är 803 m³sk. Boniteten är beräknad till 7 m³sk/ha. Övervägande del består av löv.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Köparen övertar ansvaret för röjning samt all övrig skogsvård och eventuell plantering/hjälpplantering på fastigheten.

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. Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Jakt

Fastigheten har jakträtt. Fastigheten ingår i Fogdhyttans VVO, där man kan söka medlemskap från om med jaktåret 2026/2027 med möjlighet att vara med som gäst under innevarande jaktår, efter kontakt med jaktlaget. För frågor, be om kontaktuppgifter till jaktlaget av fastighetsmäklaren.

Fiske

Fiskerätten övergår till den nya ägaren på tillträdesdagen.



Arealuppgifter

Enligt lantmäteriutdraget har fastigheten Filipstad Fogdhyttan 1:14 en areal om 172 635 m² och Filipstad Fogdhyttan 1:69 en areal om 1 224 m².

Enligt taxeringsinformationen har fastigheten Filipstad Fogdhyttan en areal om 14 ha, fördelat på skogsmark 12 ha, impediment 2 ha och övrig mark 3 ha och tomtmark om 2 000 m² och Filipstad Fogdhyttan har en taxerad tomtarea om 1 224 m².

Enligt skogsbruksplanen har fastigheten Filipstad Fogdhyttan 1:14 följande uppgifter:

Produktiv skogsmark 1,5 ha

Myr/kärr/mosse 2,2 ha

Inäga/åker 2,3 ha

Annan mark 0,6 ha

Vatten 0,7 ha

Fastighetsgränser

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

Gårdskartan

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig. Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- och kulturlämningar finns registrerade på fastigheten.

Övrigt som ingår i köpet

Två båtar, plastekor, ingår i köpet.

Robotgräsklippare.

Grill vid stenhuset.

Städning

Säljaren står för flyttstädning av huvudbyggnaden. För övrig städning står köparen själv för. Lösöre och inventarier som finns kvar på fastigheten och i dess byggnader på tillträdesdagen övergår kostnadsfritt på köparen.



Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen har givits möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Taxeringsvärde

Filipstad Fogdhyttan 1:14

Taxeringsvärde mark: 550 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 384 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 934 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 384 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Filipstad Fogdhyttan 1:69

Taxeringsvärde mark: 82 000 SEK

Typkod

213 Småhusenhet, tomtmark med byggnadsvärde indre än 50 000 SEK

Inteckningar

Filipstad Fogdhyttan 1:14

Inteckningsdatum: 1933-07-12
Belopp: 1 000
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 74/2949.

Inteckningsdatum: 1935-10-30
Belopp: 2 000
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 74/2950.

Inteckningsdatum: 1958-12-03
Belopp: 6 400
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 74/2951.

Inteckningsdatum: 1963-07-10
Belopp: 3 500
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 74/2952.

Summa inteckningar: 12 900 SEK

Observera att ansökning om dödning kan bli aktuellt gällande skriftliga pantbrev.







Inteckningar forts.

Filipstad Fogdhyttan 1:69

10 000 SEK 1974-08-21 74/4972

25 000 SEK 1981-09-09 81/4965

13 000 SEK 1988-07-04 88/5043

Summainteckningar: 48 000 SEK

Samtliga 3 pantbrev är datapantbrev och är ägareregistrerade.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

FILIPSTAD STORBROHYTTAN GA:1.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: UTFARTSVÄG MM - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut: UTFARTSVÄG - SE
BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut UTFARTSVÄG MM,
Avtalsservitut UTFARTSVÄG.

Samtliga rättigheter och belastningar ligger i
Filipstad Fogdhyttan 1:14.



Kostnader

Årlig energiförbrukning

7 580 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 26 165 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 17 978 SEK/år

Renhållning: 2 279 SEK/år

Försäkringskostnad: 5 908 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 3 630 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 580 kWh/år

Kostnadskalkyl

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

Energideklaration

Fastigheten är energideklarerad 2015-07-14.

Se bilaga, Energideklaration på hemsidan.

Pris

2 000 000 SEK Högstbjudande

Nuvarande ägare

Kristina Parmlind, Filipstad

Skogsbruksplan

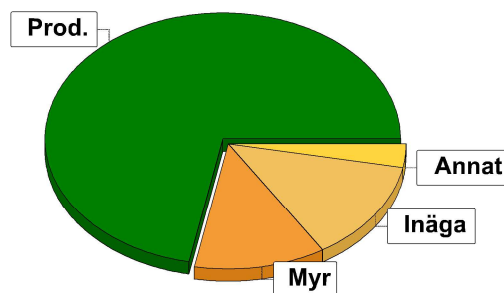
Planens namn	Fogdhyttan 1:14
Planen avser tiden	fr o m 2024-01-01 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	januari 2021
Planen upprättad av	
Planen ajourförd t o m	2021-01-01
Fastighetsuppgifter	
Fastighet	Fogdhyttan 1:14 Stockholms län, Upplands Väsby, Ed
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 59° 46' 21.31" N Long: 14° 7' 16.59" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,5	72
Myr/kärr/mosse	2,2	12
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,3	13
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,6	3
Summa landareal	17,6	
Vatten	0,7	



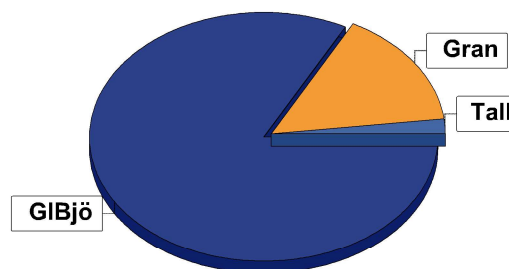
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	17	2	1,7
Gran	124	15	5,5
GIBjö	662	82	4,5

m³sk
803

Medeltal

m³sk per hektar
64



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-01-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
48

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

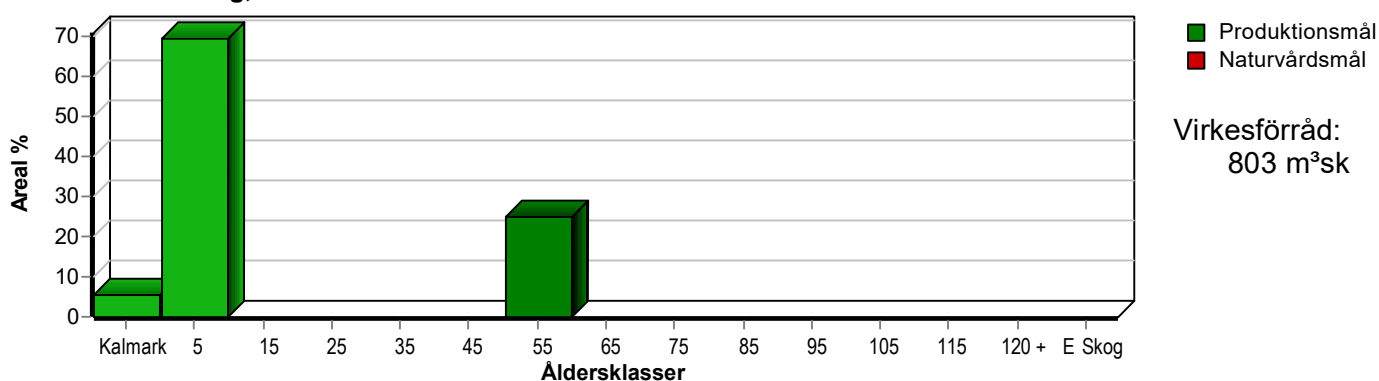
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
47
m³sk per ha
3,8

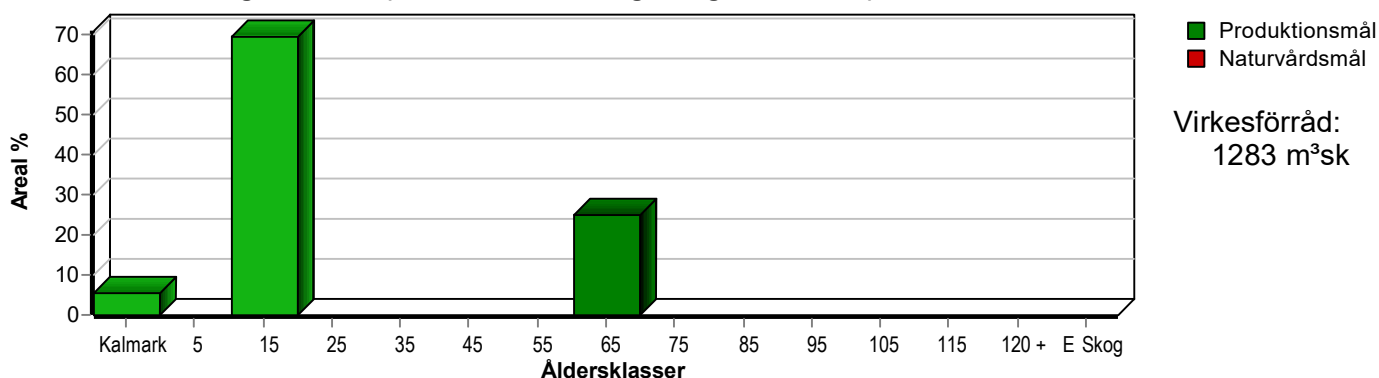
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	GIBjö %	Gran %	Tall %
Kalmark	0,7	6					
- 9 år	8,7	70	87	10	20	60	20
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	3,1	25	716	231	90	10	
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	12,5	100	803	64	82	15	2

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	GIBjö %	Gran %	Tall %
Kalmark	K1	0,7	6					
	K2							
Röjningsskog	R1	8,7	70	87	10	20	60	20
	R2							
Gallringsskog	G1	3,1	25	716	231	90	10	
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2							
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		12,5	100	803	64	82	15	2

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

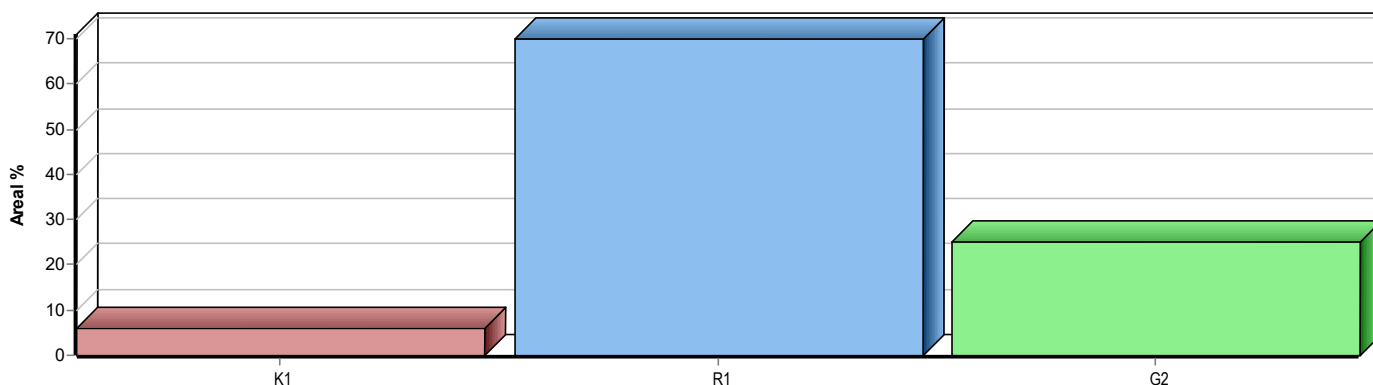
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

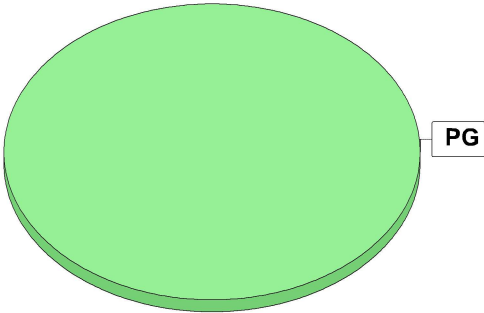


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	12,5	100,0	803	100,0	480	100,0	3
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	12,5	100,0	803	100,0	480	100,0	3

Impediment

	ha	%
Myr	2,2	12
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				Förnygringsavverkning			
	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				0,7		
- 9 år	207	52	259			
10 - 19				8,7	346	40
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	22	199	221			
60 - 69				3,1	937	302
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	229	251	480	12,5	1283	103

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						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte System.L

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk		
1	0,7	6										Vatten						ii ¹
Generellt: Vatten, Agen																		
2	2,2	2										Myr						ii ¹
Generellt: Myr, Försumpat																		
3	2,3	4										Inägomark						ii ¹
Generellt: Inägomark																		
4	0,6	5										Övrig landareal						ii ¹
Generellt: Övrig landareal																		
5	0,7	1	0	K1	G26	0	0	PG ²				Lingontyp (25)						ii ¹
Generellt: Avv planerad																		
6	8,7	1	7	R1	G26	10	87	PG ²	Tall 20 Gran 60 GIBjö 20			Lingontyp (25)					3,0	
7	3,1	1	53	G2	B20	231	716	PG ²	Gran 10 GIBjö 90	21	25	Lingontyp (25)					7,1	ii ¹
Generellt: Olikåldrigt, Varier förråd																		
Prötotal Visar-%: 3,5																		

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	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Inga åtgärder.								

Kommentarer till Fogdhyttan 1:14

Justering 2025 av Ludvig & Co:

- Tillväxtveräkning 3 växtsåsönger
- Kontroll med funktionen Speciella värden
- Inritning symboler
- Kommentar inlagd till avdelning 5 Inventering + Plantering

Ursprungsplan från 2021:

Fastigheten i landskapet

Fastigheten Fogdhyttan 1:14 ligger i ett skifte, i Filipstads kommun. Fastigheten gränsar mot sjön Agen.

Markägarens mål

Åtgärderna i skogsbruksplanen är satta för att bidra till lönsamhet i skogsbruket på både kort och lång sikt, med en ekologiskt rik skogsmiljö.

Avverkning / Skogsvård

Skogsägande innebär ett stort ansvar. De åtgärder man väljer att vidta ger efterverkningar både i landskapsbilden och i den egna ekonomin. Lagen likställer produktions och miljömålen och det åligger varje enskild skogsägare att vidtaga sådana åtgärder att detta grundkrav uppfylls. Därför föreslås att man aktivt brukar skogen, med röjningar, gallringar och inte minst förnygringsavverkningar gammal skog. Dock bör alltid en god och säkerställd förnygring eftersträvas innan det är dags att fundera på att avverka ytterligare gammelskog.

Naturvärden

Vid skogsbruksplanläggningen är en naturvärdesbedömning genomförd för att identifiera och prioritera de olika naturvärdena på fastigheten.

På fastigheten har 0 % klassats som NO eller NS bestånd och uppfyller PEFC.

Enligt PEFC 5.1.1 ska minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen vara klassat som NO eller NS. Undantag gäller för markinnehav om mindre än 20 ha produktiv skogsmark där områden som har höga naturvärden saknas.

Lövandel

Enligt PEFC 5.4.1 så ska 5 % av den friska och fuktiga skogsmarken utgöras av framtida lövdominerade bestånd där naturliga förnygringsbetingelser finns.

Lövdominerade bestånd idag utgör 23,8 %. 23,8 % är registrerade som framtida lövdominans.

PEFC 5.4.2: I bestånd där de naturliga förhållandena medger, ska lövträd värnas vid röjning och gallring så att de utgör minst 10 % av stamantalet fram till sista gallring. Fram till förnygringsavverkning ska minst 20 lövträd per hektar finnas. Undantaget är blandbestånd av tall och asp där risken för knäcksjuka ska beaktas.

Främmande trädslag

Det finns inga främmande trädslag på fastigheten.

Vattenskyddsområden

Ej aktuellt på fastigheten.

Natura-2000, Områdesskydd, Naturreservat och Kulturresevat

Ej aktuellt på fastigheten.

Forn- och kulturminnen

Det finns ingen forn- eller kulturlämning registrerad på fastigheten.

Övrigt

Fastighetsgränsen behöver på sikt underhållas.

Generellt är diken i god kondition men behöver regelbundet ses över och innan ev rensning/underhåll av diken bör samråd med Skogsstyrelsen göras.

Skogskarta över

Fogdhyttan 1:14

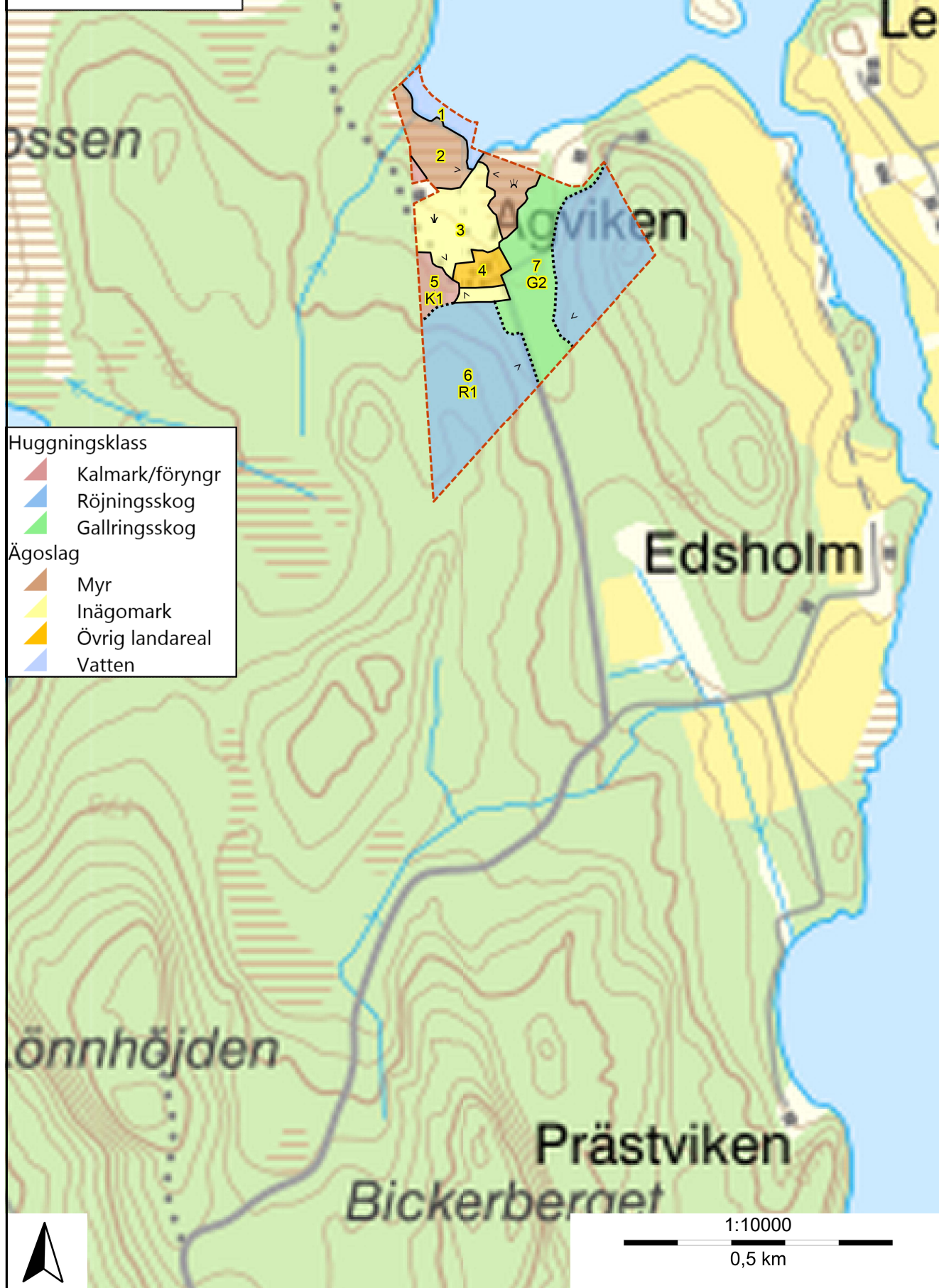
Ed församling

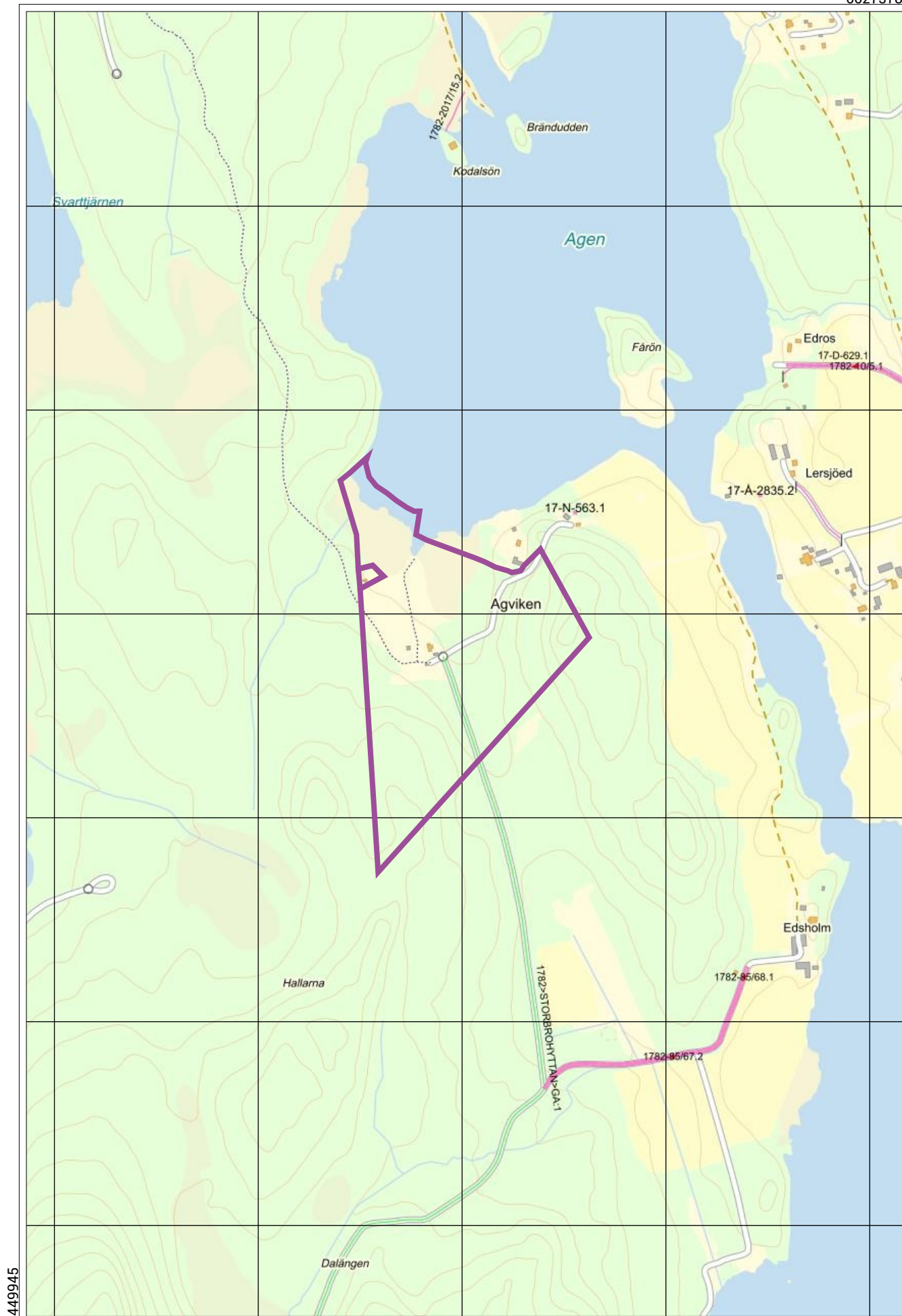
Upplands Väsby kommun

Stockholms län

Planen avser 2024 - 2033

Utskriftsdatum 2025-07-12









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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.