

# Påles gård – renoverat timmerhus med rejåla gårdsbyggnader och skog

---

HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY 1:5



**LUDVIG  CO**



## Påles gård

I vackra Älvros erbjuds nu Påles gård – ett charmfullt timmerhus från slutet av 1800-talet med tillhörande ekonomibyggnader. Fastigheten kombinerar ett naturnära läge med goda möjligheter för såväl permanentboende som fritidsboende. Bostadshuset, uppfört omkring 1870 av snickaren Påles, har renoverats med omsorg där den ursprungliga karaktären bevarats samtidigt som huset anpassats för ett modernt boende. Här finns goda rekreativmöjligheter med jakt, fiske, skidåkning och friluftsliv.



**Ida Steffansson**  
Reg. Fastighetsmäklare,  
Skogsekonom  
0680-714147  
ida.steffansson@ludvigfast.se



**Evelina Lantz**  
Fastighetsmäklarassistent,  
Ekonom  
063-157107  
evelina.lantz@ludvigfast.se



**Hede**  
Rändalsvägen 9  
0680-714 147

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	8,4 ha
Skogsimpediment	0,1 ha
Myr/kärr/mosse	0,6 ha
Inägomark	0,9 ha
Berg/hällmark	2,4 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
Vatten	0,1 ha
Övrigmark	0,1 ha
<b>Total areal</b>	<b>12,9 ha</b>
Virkesförråd:	896 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	199 m²
Biarea:	35 m²

Adress: Älvros 224, 84293 Sveg

## Älvros Kyrkby 1:5

# Byggnader

## Bostadsbyggnad

Bostadshus uppfört år 1878 i 1 1/2 plan av snickaren Påles, därav namnet Påles gård. Byggnaden har renoverats med hänsyn till den äldre karaktären, i kombination med uppdateringar för att möta dagens behov. Köket är rymligt och utrustat med en spis från SMEG. Huset har två helglasade dubbeldörrar som leder ut till en altan. På nedre plan finns vattenburen golvvärme. Huset rymmer idag 2–3 sovrum, med möjlighet att skapa fler rum vid behov. Det finns två toaletter, varav ett badrum med både dusch och badkar. Uppvärmning sker via vattenburen jordvärme installerad 2006, vilket bidrar till relativt låga driftkostnader.

Boarea: 199 m<sup>2</sup> Biarea: 35 m<sup>2</sup> (uppgifter enl. fastighetstaxering).

Fasad: Timmer

Stomme: Timmerstomme

Grund: Torpargrund med betongputs utvändigt

Tak: Tegelfilerad plåt

## Utförda renoveringar och förbättringar:

2002 - utbyggnad av bostadshuset. Badrum, tvättstuga samt groventré

2006 - Installation av jordvärme

Under 2017 renoverades större delen av huset. Samtliga arbeten har utförts av hantverkare. Ny ytterdörr, ny helglasad dubbeldörr groventré, nya fönster och helglasade altandörrar entréplan. Ny gästtoalett från trossbotten och upp i entréplan, nya golv i entréplan (ej utbyggnad) vilket även innefattar omfattande underarbete. Nytt porslin, komod samt belysning i badrum, ny tvätt och tork samt torkskåp. Nytt kök från Perfors kök, bilad timmerpanel i kök, hall samt sovrum på entréplan. Nya garderober entréplan, ny el samt infälld elcentral i hela huset, mekanisk programmerbar frånluft i gästtoalett samt badrum. Ytskiktsrenovering övre plan

2018 - Nytt soldäck vid lada samt installation av Viskan Spabad. Inglasat uterum i lada. Målning av gäststuga samt stallbyggnader

2019 - Nytt soldäck/altan.

2020 -Målning trappa samt snickerier. Renovering farstukvist samt kompletterande av snickerier.





### **Planlösning entréplan:**

Hall med ingång till gästtoalett samt plats för avhängning. Timmerpanel på väggarna samt målade släta väggar.

Kök som inrymmer en stor köksö, använts som matbord. Köket är ett exklusivt lantkök och kommer från Perfors kök. Italiensk 90 cm bred induktionsspis från SMEG. Fin murad öppen spis med insatskamin. Två stora helglasade dubbeldörrar med utgång till altan som har utsikt över Norrälven. Timmerpanel på väggarna samt släta målade väggar.

Sovrum med två ingångar samt två fönster. Timmerpanel i kombination med släta målade väggar.

Hall-utbyggnad med helglasad dubbeldörr. Klinkers på golv och målade väggar. Från hallen finns ingång till badrummet samt ingång till tvättstugan.

Badrum som är helkaklat med mörkt golv samt vita väggar. Ytskikten gjordes ca 2005. Porslin samt inredning från 2017. Större tvättställskomod samt badrumsskåp. Utrustat med badkar, duschkörna och wc. Installerad paxfläkt.

Tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare (2017), Thermia diplomat jordvärmepump (2006) .

### **Planlösning övre plan:**

Luftigt allrum med generösa ytor.

Sovrum samt två kattvindar.

## **Uppvärmning**

Uppvärmning via jordvärme till vattenburet system samt öppen spis med kamininsats.

## **Vatten & Avlopp**

Kommunalt vatten. Enskilt avlopp.

## **TV & Bredband**

Fiber finns, indraget 2020.

## **Energideklaration**

En deklARATION är upprättad. Se utförlig information under bilagor.





## Ekonomibyggnader

### Fd. ladugårdsbyggnad

Fd. ladugårdsbyggnad om ca 110 kvm uppförd i timmer. Nytt plåttak 2022. Här finns ett inglasat uterum med tillbyggt soldäck och spabad. Vidare finns varmbonat förrådsutrymme samt icke varmbonat utrymme för ex. vedförvaring. Byggnaden har el.

### Carport

Carport med två parkeringsplatser. Byggår 2005. Trästomme och plåttak. El finns.

### Verkstad/garage

På fastigheten finns två fd. stallbyggnader som är varmbonade, dessa uppfördes 2005 på gjuten platta med en byggnadsarea på ca 120 kvm. 2020 gjordes dessa om till verkstad och garage, samt fasad målades. Byggnaden har luftvärmepump från 2020, samt vatten. Övre plan inrett med höskulle. Trästomme samt plåttak.

### Förrådsbyggnad

Förrådsbyggnad uppförd i trä med plåttak.

### Skotergarage

Skotergarage i trästomme, plåttak samt med garageport. Renoverat 2021.

### Maskinhall

Maskinhall med fyra platser. Trästomme och plåttak.

### Gäststuga

Gästhus i timmer med plåttak. Byggnaden är under pågående renovering invändigt. El och vatten indraget.

### Lada

Större lada uppförd i trä med plåttak.

### Timmerlada

Mindre timmerlada med plåttak.

### Driftskostnader

V/A samt renhållning: ca 9 500kr/år  
Försäkring: ca 6 600 kr/år

Beräknad årsförbrukning el, se energianalys och energideklaration.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga.



## Fastighetsuppgifter

### Skogsmark

Skogsuppgifterna kommer från en digitalt genererad skogsrapport från Skogshubben som bygger på laserscanning utförd 2020-06-21 och som sedan tillväxtberäknats t.om. 2025 års tillväxt.

Fastigheten har enligt skogsrapporten en total areal om 12,7 hektar varav 8,4 hektar är klassat som produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 900 m<sup>3</sup>sk. Huvuddelen av arealen (ca 96 %) består av medelåldersskog i huggningsklass G1.

För ytterligare skogsuppgifter se digital skogsrapport från Skogshubben.

Den digitala skogsrapporten bygger på luftburen laserskanning utifrån vilken skogliga data har beräknats. Skogsrapporten kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

### 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 förnyrningsavverkning 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

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

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i den digitala skogsrapporten.

Areal enligt digital skogsrapport och areal enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

### Åkermark

Fastigheten har omgivande åkermark med en areal om 5 ha.

### Naturvärden, forn- och kulturlämningar

Det finns idag inga registrerade nyckelbiotoper, höga naturvärden, fornlämningar eller kulturlämningar på fastigheten (Källa: Forsök via SeSverige).

### Jakt

Fastigheten har jakträtt och idag är marken registrerad i Tursalaget inom Vemhåns ÄSO. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01.

Ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt registrera marken själv.

### Fiske

Fastigheten har fiskerätt samt är belägen inom Älvros FVO.

### Vägar

Fastigheten har andel i Härjedalen Ytterberg GA:1 som avser väg och förvaltas av Norrälvens Vägsamfällighet. Vägavgift ca 2 200 kr/år.



## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 298 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 148 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 446 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 463 000 kr  
Småhusbyggnad: 685 000 kr

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

På fastigheten finns 7 st inteckningar registrerade om totalt 2 040 000kr. Fastigheten överlåtes fri från belåning.

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten har del i Härjedalen Ytterberg GA:1 avseende väg.

### Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att bibehålla och underhålla avloppsbrunnen a med tillhörande ledning - AVLOPP

Avtalsservitut: LEDNING

Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledning inom område d. -

VATTENLEDNING

Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsbrunnen a, med tillhörande ledning. - AVLOPP

Officialservitut: Rätt att använda befintliga vägen e för utfart. - VÄG.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut LEDNING.

### Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

## Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider, kontakta ansvarig mäklare. Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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.

### Besiktning och undersökningsplikt

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

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul 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 Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighets-beskrivningen, dess omfattning eller förut-sättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits.

Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

### 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.

### Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### Kostnadskalkyl

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



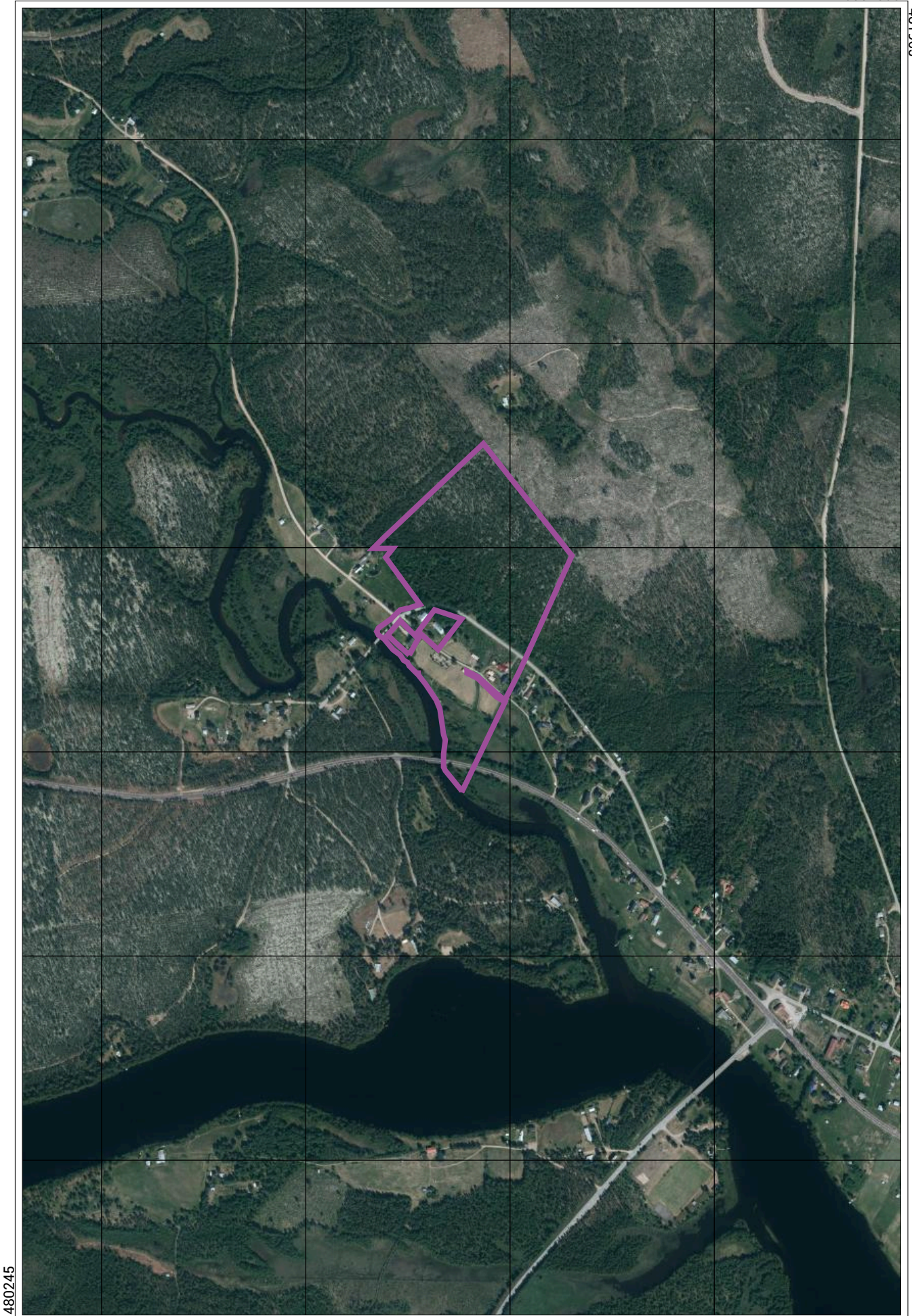
### **Näringsfastighet**

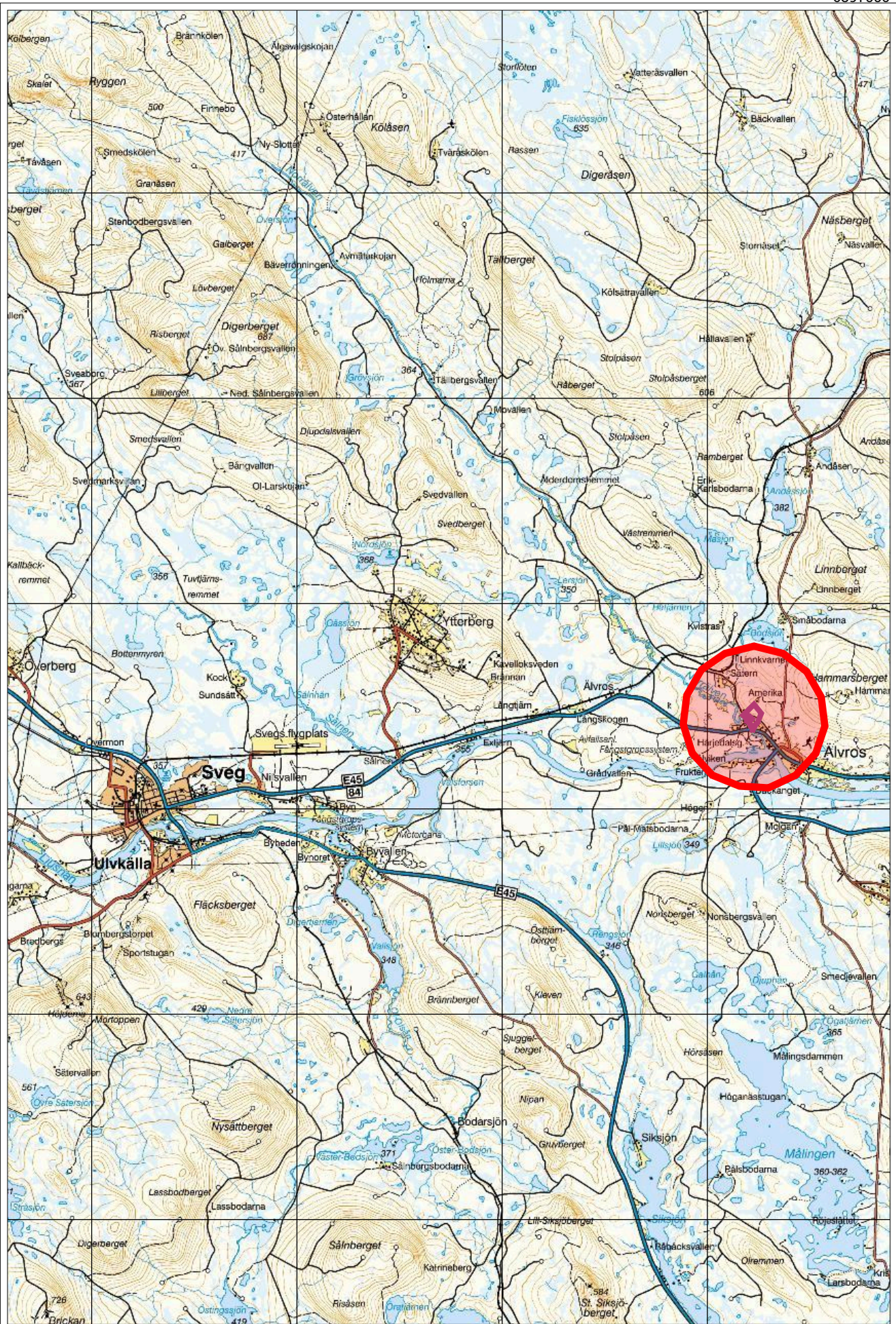
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.







sammanfattning av

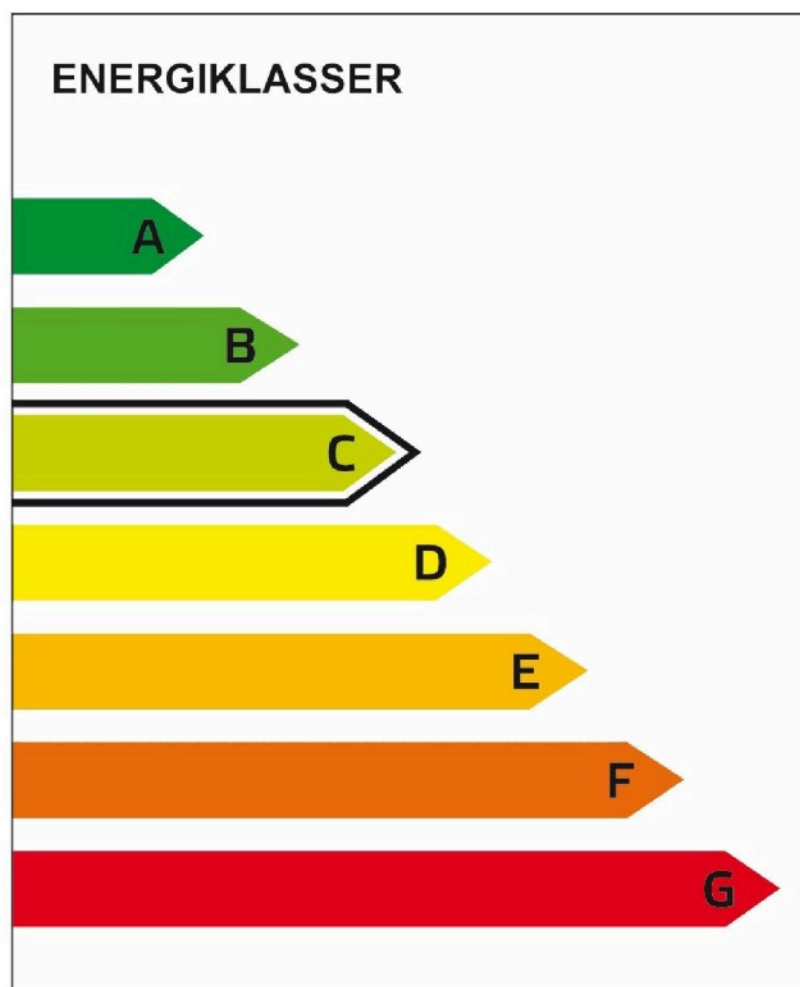
# ENERGIDEKLARATION

Älvros 224, 842 93 Sveg

Härjedalens kommun

Nybyggnadsår: 1909

Energideklarations-ID: 1690458



**Energiprestanda, primärenergital:**  
85 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Krav vid uppförande av  
ny byggnad, primärenergital:**  
Energiklass C, 90 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Specifik energianvändning  
(tidigare energiprestanda):**  
70 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Uppvärmningssystem:**  
Markvärmepump (el) och ved

**Radonmätning:**  
Inte utförd

**Åtgärdsförslag:**  
Har lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**  
Johan Bodå, Besiktningsbolaget  
Norrland, 2026-03-30

**Energideklarationen är giltig till:**  
2036-03-30

**Energideklarationen i sin helhet  
finns hos byggnadens ägare.**

**För mer information:**  
[www.boverket.se](http://www.boverket.se)

Sammanfattningen är upprättad enligt  
Boverkets föreskrifter och allmänna råd  
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

Avancerad PDF

# HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY 1:5

HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY 1:5






Skannad/Insamlad

2020-06-21

Framskrivning

2026-04-08

 Virkesförråd, total  
**896 m³sk**
 Virkesförråd, medel  
**107 m³sk/ha**
 Total areal  
**12,7 ha**
 Löpande tillväxt  
**35,5 m³sk/år**
 Medelbonitet  
**5,1 m³sk/ha/år**
 Medelståndortsindex  
**T20/G21**

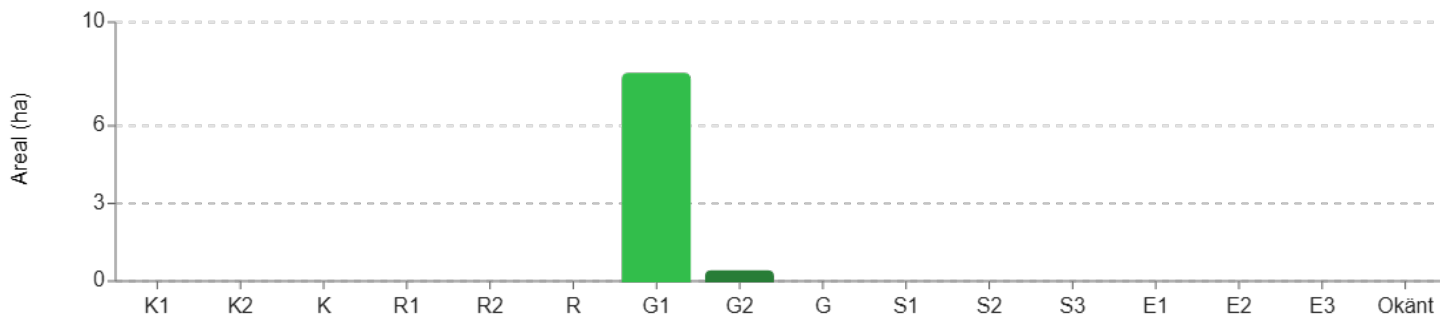
## Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

	Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	Skogsmark - Produktiv	8,4	0,0	65,9
Skogsmark - Improduktiv	Skogsmark - Improduktiv	0,1	0,0	1,0
Öppen våtmark / Myr	Öppen våtmark / Myr	0,6	0,0	5,0
Inäga / Åker	Inäga / Åker	0,9	0,0	6,8
Vatten	Vatten	<0,1	0,0	0,3
Berg / Övrig öppen mark	Berg / Övrig öppen mark	2,4	0,0	18,6
Väg	Väg	0,3	0,0	2,3
Övrigt	Övrigt	<0,1	0,0	<0,1
	<b>Total</b>	<b>12,7</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>

## Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)
G1	8,0	95,6	778
G2	0,4	4,4	118

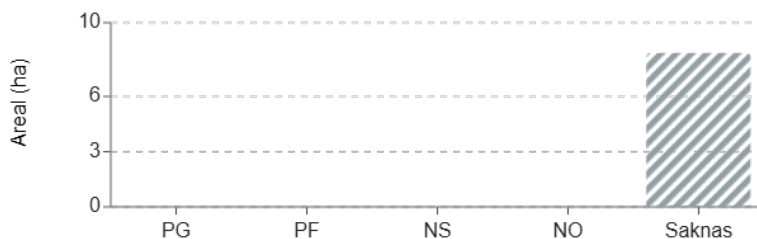
## Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m <sup>3</sup> sk)	Volym (%)
Tall	351	39
Gran	76	8
Löv	474	53
Total	896	100

## Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

## Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m <sup>3</sup> sk)
Tall	<0,1	27
Gran	<0,1	27
Löv	0,2	65
<b>Total</b>	<b>0,4</b>	<b>119</b>

## Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

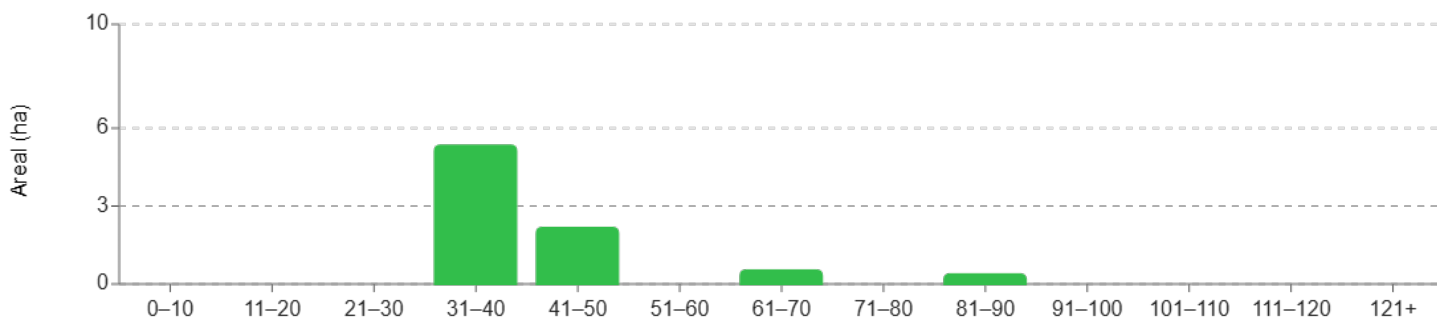
Inga avverkningar.



Bundet kol i skogsmark  
**870 ton**

## Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)	Volym (%)
0-10	0,0	0,0	0	0
11-20	0,0	0,0	0	0
21-30	0,0	0,0	0	0
31-40	5,3	63,7	369	41
41-50	2,2	25,8	297	33
51-60	0,0	0,0	0	0
61-70	0,5	6,2	113	13
71-80	0,0	0,0	0	0
81-90	0,4	4,4	118	13
91-100	0,0	0,0	0	0

Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)	Volym (%)
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0

### Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

# 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](https://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 areakällor 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](https://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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](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)  
Franzégatan 6  
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.