

Gård i Sundals-Ryr, 20 ha

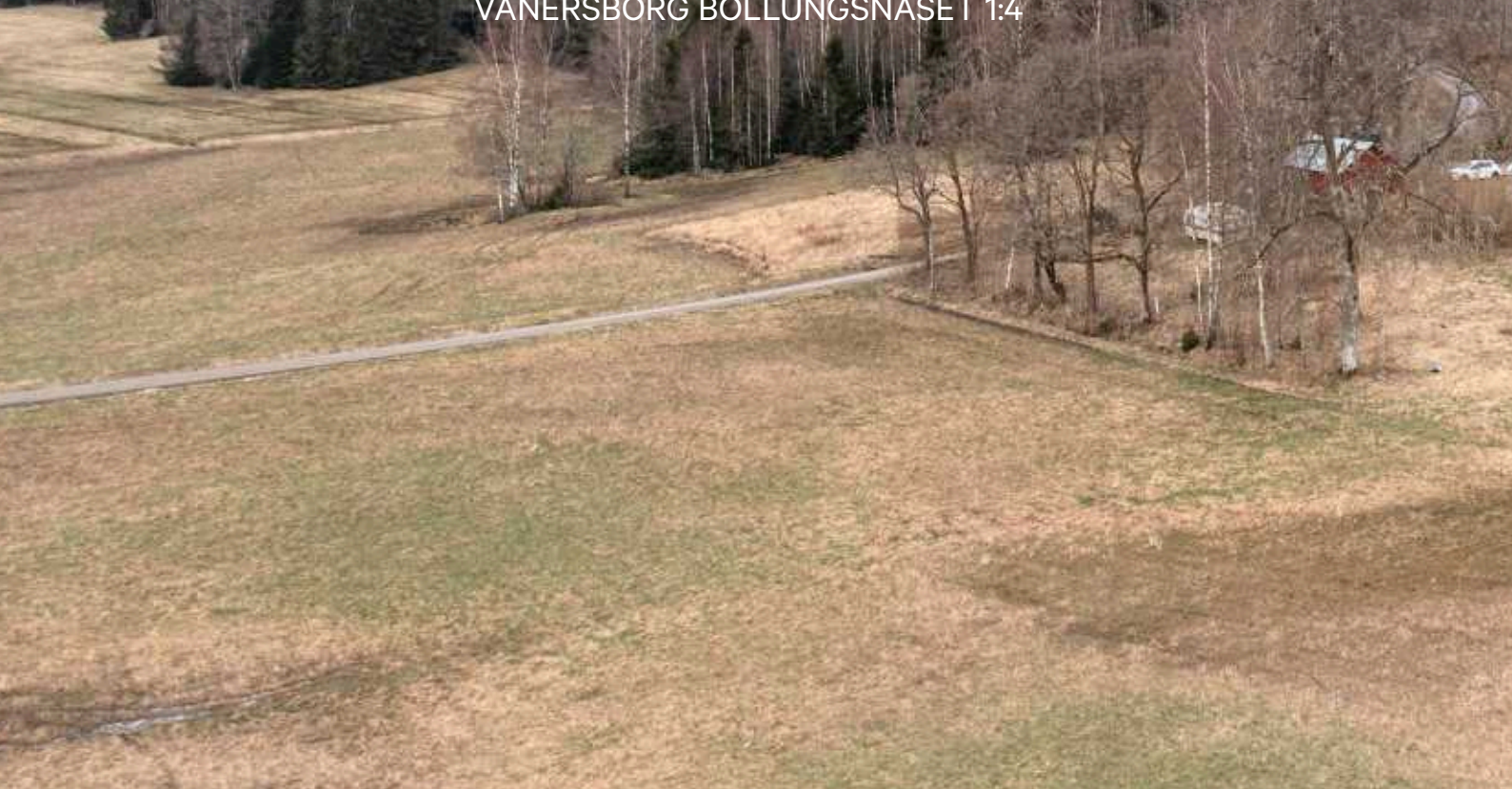
VÄNERSBORG BOLLUNGSNÄSET 1:4



LUDVIG  CO

Gård i Sundals-Ryr, 20 ha

VÄNERSBORG BOLLUNGSNÄSET 1:4



Gård om totalt 20 ha fördelat på två skiften i Sundals-Ryr, Vänersborgs kommun. Ca 11 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 1 100 m³sk. Ca 7 ha jordbruksmark i anslutning till gårdscentrumet. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus med 4 rum och kök. Här finns även lada, förråd och vedbod. Jakträtt från tillträdesdagen. Närhet till sjöar och rekreationsområden.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Övrigmark | 0,4 ha |
| Inägomark | 7,5 ha |
| Skogsmark | 10,9 ha |
| Skogsimpediment | 0,9 ha |
| Väg och kraftledning | 0,5 ha |
| Total areal | 20,2 ha (enl skogsbruksplan) |
| Virkesförråd: | 1 125 m³sk |
| Antal bostadsbyggnader: | 1 st |
| Boarea: | 97 m² |
| Biarea: | 30 m² |
| Summa driftskostnader: | 31 495 SEK/år |
| Fastighetsbeteckning: | VÄNERSBORG BOLLUNGSNÄSET 1:4 |
| Adress: | Bollungsnäset 100, 46463 Brålanda |

**Utgångspris:
1 950 000 kr**

**Buddatum:
31 maj kl 12.00**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus uppfört i 1½ plan på stenlagd/murad kryppgrund, timmerstomme klädd med stående träpanel, under yttertak av betongpannor. Fönster av typen 2-glas. Uppvärmning via luftvärmepump samt två eldstäder, inget vattenburet värmesystem. Vatten från enskild, grävd brunn (vattenprov finns inte). Enskilt avlopp av typen trekammarbrunn med infiltrationsbädd (-09).

Tillbyggd entré med hall och badrum med dusch och tvättmaskin. Vidare når man det stora köket med matplats och vedspis (sotad och brandskyddskontrollerad) samt ett rymligt vardagsrum och sovrum med järnkamin (ej sotad eller brandskyddskontrollerad). Köket och vardagsrummet har ett plankgolv som adderar till en härlig stugkänsla.

Övervåning med allrum, större sovrum samt två sidovindar.

Byggnaden är äldre men genomgick en större renovering för ca 15 år sedan då bland annat fasaden och yttertaket byttes, tillbyggnad med hall och badrum gjordes och avloppet anlades. Även invändigt fick byggnaden delvis nya ytskikt samt köksinredning.

Fastigheten är taxerad som en lantbruksfastighet med bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr varpå det inte finns någon taxerad information om bostadens bostadsyta. I försäkringsbrevet står det 97 m² boyta och 30 m² biyta. Vid en enklare uppmätning på karta är bostadens byggnadsyta ca 110 m². En köpare får själv mäta upp bostaden i det fall det är av väsentlig betydelse för part.

Under några månader i början av 2024 stod bostaden ouppvärmd pga elavbrott. Då vattensystemet inte var tömmt innan så frös vatten i ledningar vilket syns då blandaren till duschen gått sönder. Omfattningen av skadorna är inte känd vilket en köpare får vara medveten om och ta hänsyn till vid en budgivning. Elen är åter i bruk och luftvärmepumpen är igång men





vattensystemet är avstängt i ett försök att förhindra eventuellt vidare läckage.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 31 495 SEK/år (2023)

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsavgift: 1 320 SEK/år

Gårdsförsäkring: 5 040 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 375 SEK/år

Hushållsel: 13 123 SEK/år

Elnätsavgift: 10 637 SEK/år

Elförbrukning; 9 736 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Lada

Äldre, enklare ekonomibyggnad med vagnsbod i nederplan och förvaring på övervåning. Träfasad under yttertak av eternitplattor. Byggnadsyta om ca 90 m² enligt uppmätning på karta.

Förråd

Äldre förrådsbyggnad av trä under yttertak av plåt. Mycket dåligt skick. Byggnadsyta om ca 50 m² enligt uppmätning på karta.

Vedbod och jordkällare

Äldre vedbod, förråd och jordkällare. Byggnaden är i mycket dåligt skick. Stenlagd grund, träfasad under yttertak av plåt. Byggnadsyta om ca 60 m² enligt uppmätning på karta.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt en nyupprättad skogsbruksplan, gjord av Per Moberg (Ludvig & Co) omfattar fastigheten 10,9 ha produktiv skogsmark och 0,9 ha skogligt impediment. Virkesförrådet bedöms till drygt 1 100 m³sk varav knappt 400 m³sk är i avverkningsbara huggningsklasser. Barrdominerad mark (45% tall, 40% gran) men en beräknad medelbonitet om 5 m³sk/ha/år. För mer information om skogen, se bifogat utdrag ur skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen finns att ladda ner från ludvigfast.se.

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 1,29 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 230 ton vilket motsvarar 4 505 ton CO₂e.



Jordbruksmark

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 7,4 ha jordbruksmark. Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 7 ha åkermark. Marken är skriftligen upplåten år för år men tillgänglig för en köpare från 1 januari 2025.

Jakt

Hemmaskiftet är registrerat i Kroppefjälls älgskötselområde samt Södra Dals KSO. Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Vägar

Allmän väg till fastighetsgräns. Vägförening för infartsvägen, där man delar på kostnader för grusning mm. Ingen årlig avgift i dagsläget.

Fiberförening

Det lokala fibernätet går längst med allmän väg. Fastigheten är inte ansluten till eller medlem i Sundals-Ryrs vatten- och fiberförening men för nästa ägare finns det möjlighet att ansluta sig.

Gemensam ägovidd

Enligt Metrias kartor har fastigheten gemensam ägovidd tillsammans med Bollungsnäset 1:4 kring ett område om ca 22 ha av Dyremosse, se separat orto karta. Denna yta är inte med i taxerade uppgifter eller skogsbruksplanen. Någon separat utredning av detta kommer inte ske.

Städning och lös egendom

Bostaden städades inför försäljningen men någon ytterligare städning ,s.k. flyttstädning, kommer inte att ske. Övriga byggnader kommer inte tömmas eller städas. Lösöret som finns i bostadshuset och övriga byggnader ingår i köpet.

Godmanskap

Säljaren företräds av en god man. Enligt föräldrabalken är denna försäljning därför beroende av att överförmyndaren i Vänersborgs kommun godkänner överlåtelsen.

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 ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren har låtit göra en överlåtelsebesiktning av bostadshuset. Byggnaden besiktades av Frans Bengtsson, Fukt och byggkonsult, 2024-04-02. Protokoll finns hos fastighetsmäklaren och delas ut på visningen. Energideklaration är ej utförd.



Friskrivning från dolda fel

Försäljningen sker via god man varpå man i köpekontraktet kommer friskriva säljaren från eventuella dolda fel i fastigheten. Spekulanter uppmanas att noggrant bilda sig en egen uppfattning om fastighetens skick före bud lämnas.

Arealuppgifter

Markareal enligt skogsbruksplanen uppgår till totalt 20,2 hektar. Areal enligt Metria karttjänst uppgår till 20,29 hektar exklusive 22,22 ha mosse. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 191 740 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 18 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 362 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 44 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 406 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 44 000 kr
Inägomark: 625 000 SEK
Skogsimpediment: 7 000 SEK
Skogsmark: 554 000 SEK

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2005-08-19
Belopp: 150 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 150 000 SEK



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA AVLOPPSANLÄGGNING PÅ STYCKNINGS-LOTTENS SÖDRA OCH SYDÖSTRA SIDA. - AVLOPPSANLÄGGNING, Avtalservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut: VATTENLEDNING, Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

VÄNERSBORG BOLLUNGSNÄSET S:1 (väg).

Övrig Belastning/förmån

Avtalservitut KRAFTLEDNING.

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 31 maj kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

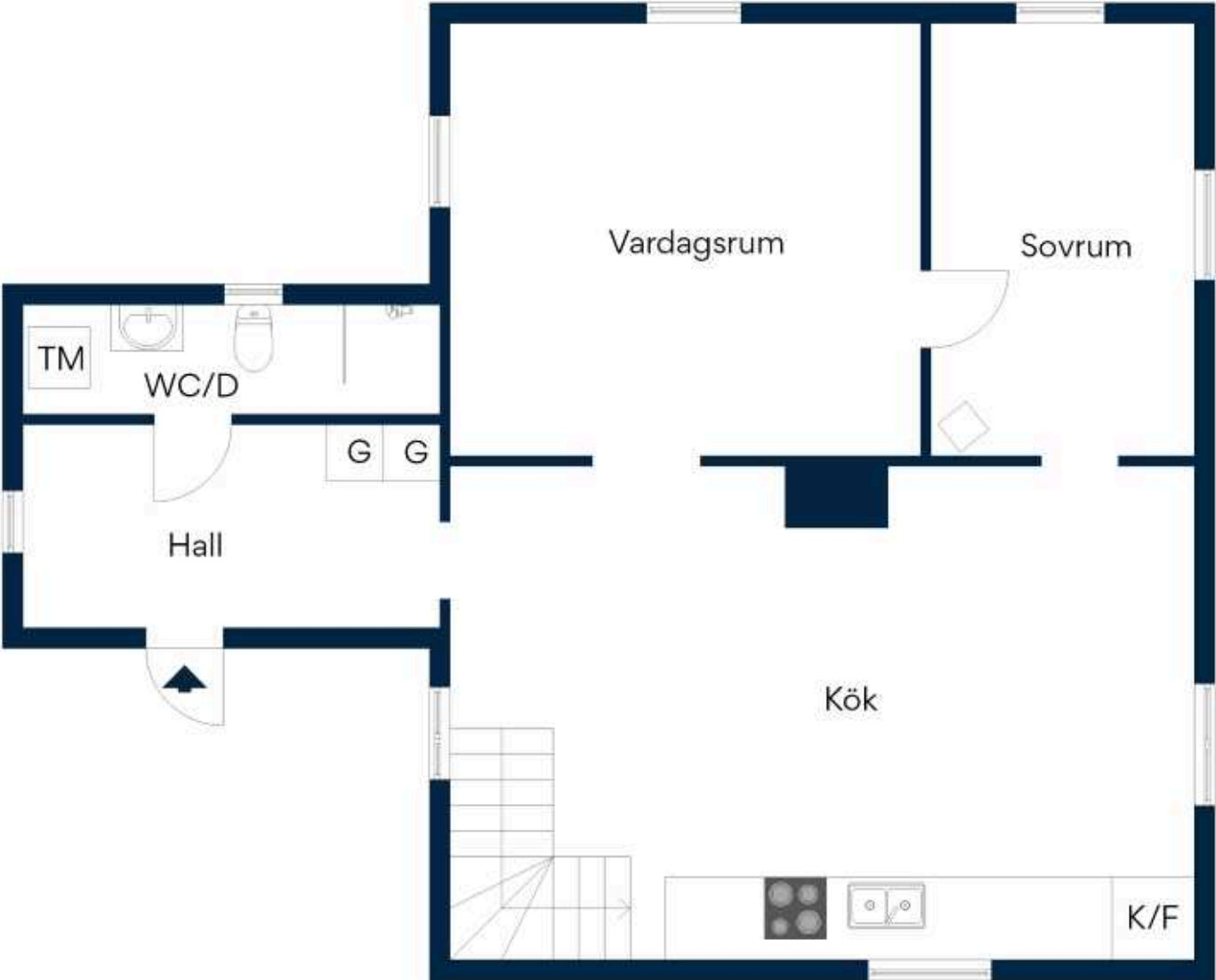
Tillträde

Enligt överenskommelse, dock tidigast efter att överförmyndarnämnden godkänt försäljningen.

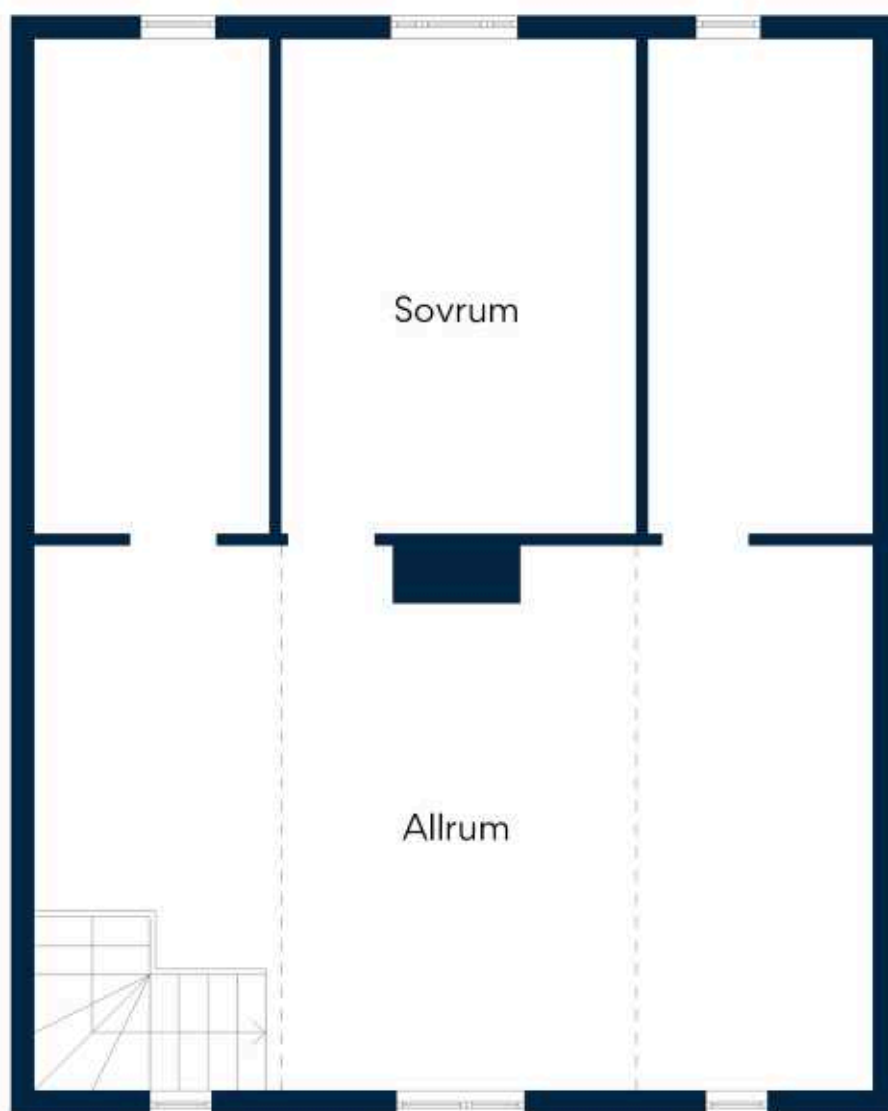
Nuvarande ägare

Rune Eurenus, Brålanda

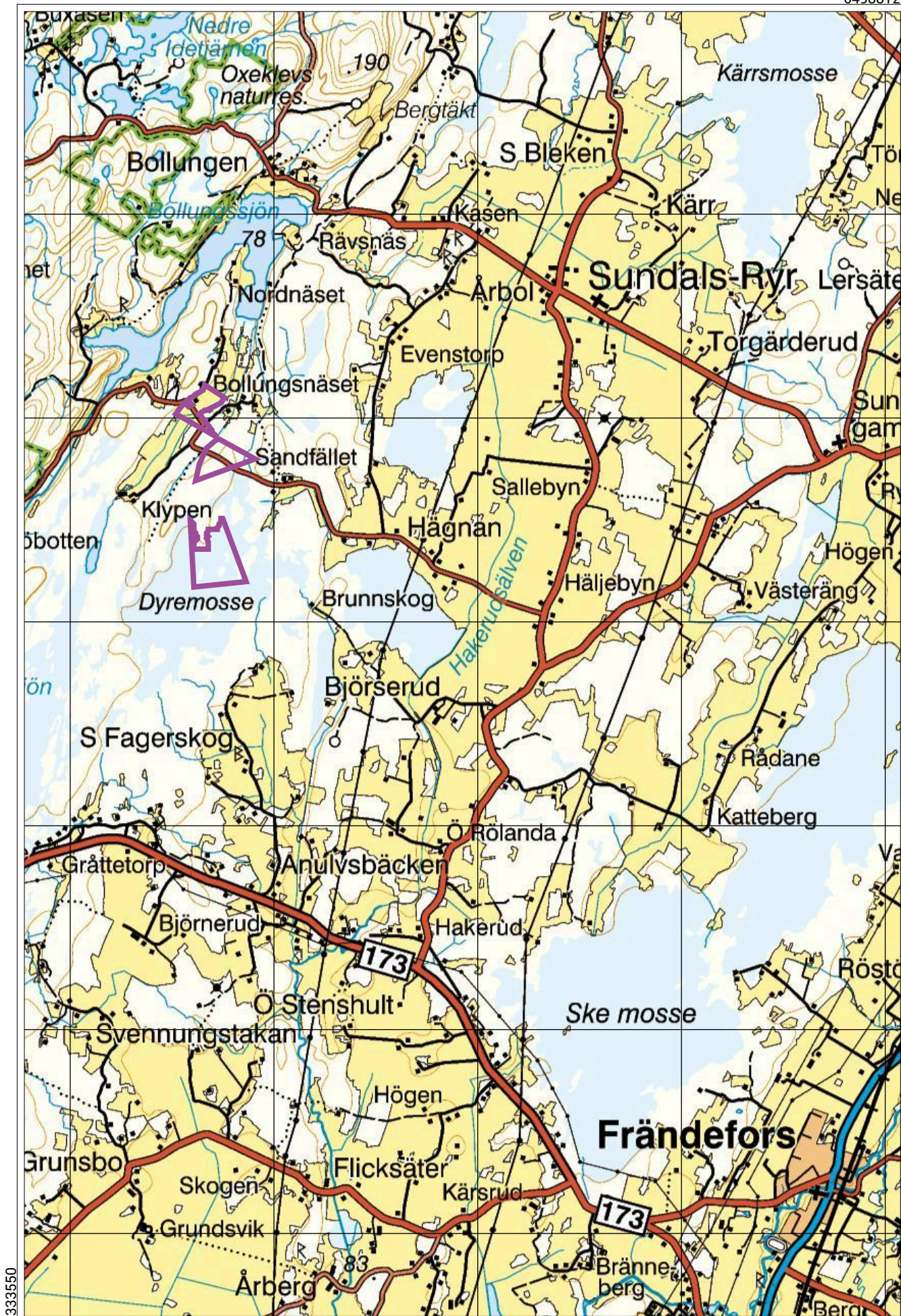
ENTRÉPLAN

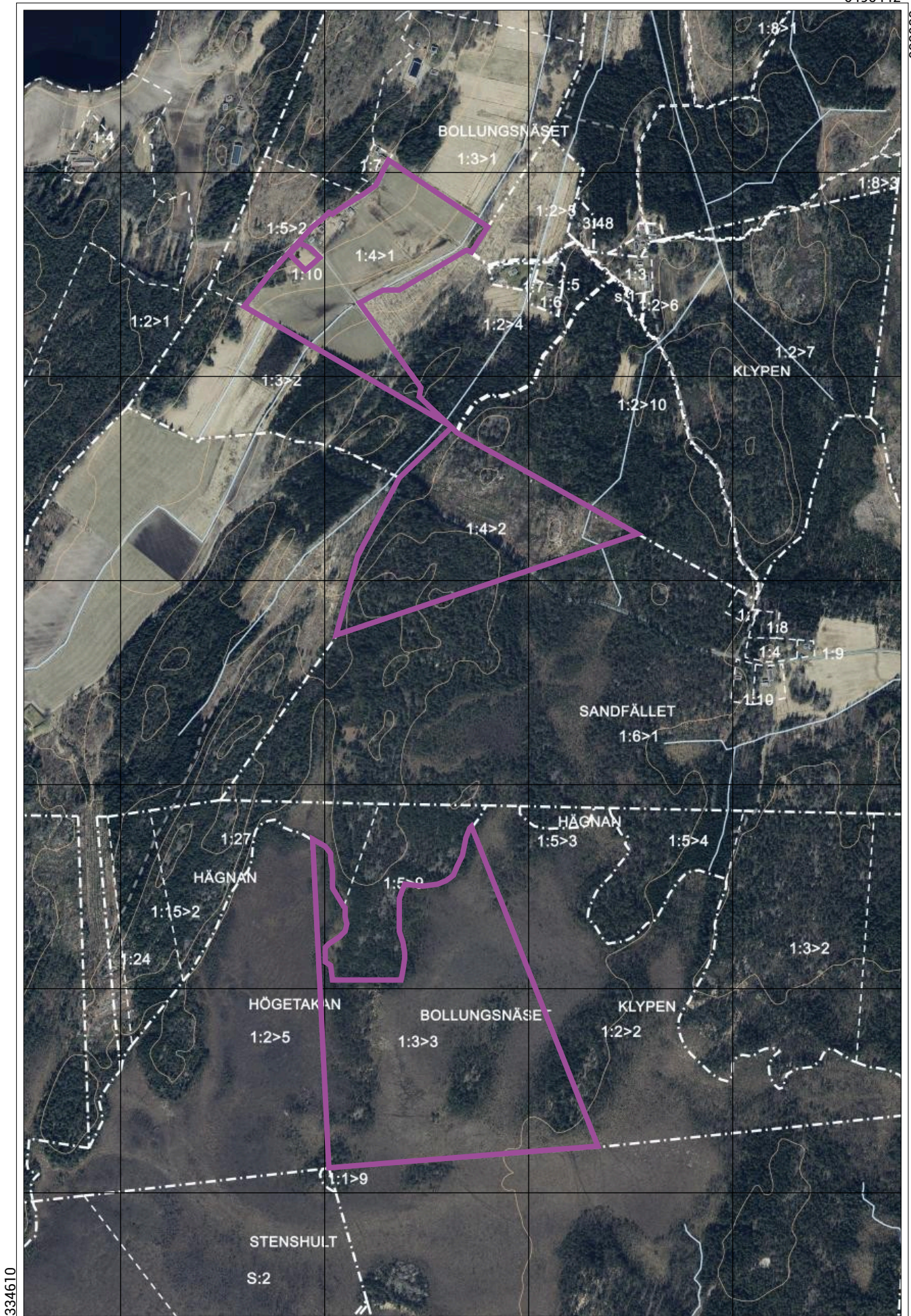


ÖVRE PLAN









Skogskarta över

Bollungsnäset 1:4

Sundals-Ryr församling

Vänersborg kommun

Västra Götalands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Per Moberg

Utskriftsdatum 2024-04-29

LUDVIG & CO

Symboler

- Boningshus
- ↓ Inäga
- ~ Berg
- Sumptecken
- > Sammanbockning
- Byggnad
- ⋈ Fornlämning

Linjer

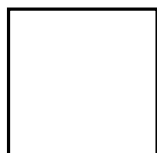
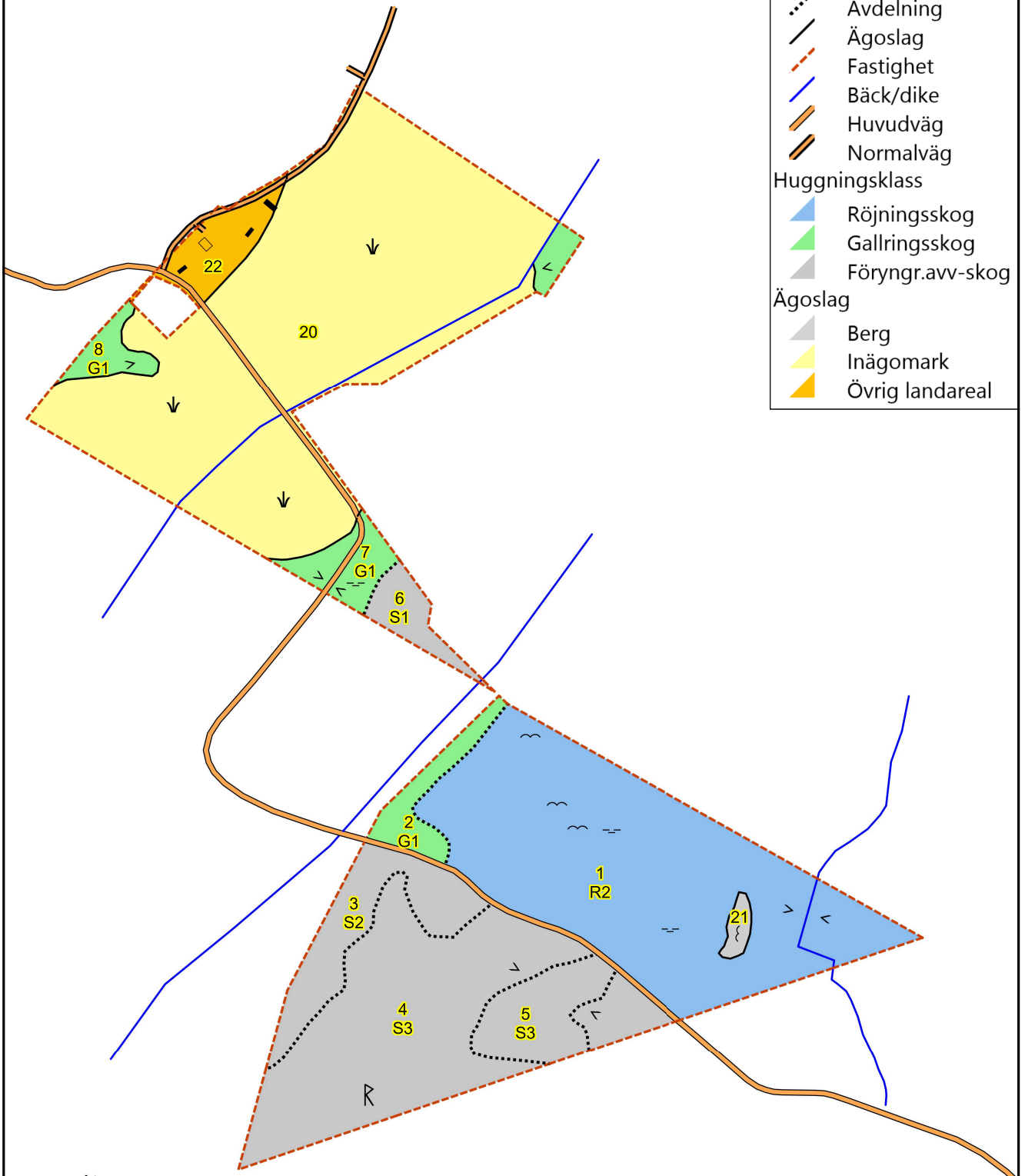
- ⋯ Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- Bäck/dike
- Huvudväg
- Normalväg

Huggningsklass

- ▲ Röjningsskog
- ▲ Gallringsskog
- ▲ Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- ▲ Berg
- ▲ Inägomark
- ▲ Övrig landareal



= 1 Hektar

1:5000

250 m

Skogskarta över

Bollungsnäset 1:4

Sundals-Ryr församling

Vänersborg kommun

Västra Götalands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Per Moberg

Utskriftsdatum 2024-04-29

LUDVIG & CO

Symboler

- Boningshus
- ↓ Inäga
- ~ Berg
- Sumptecken
- > Sammanbockning
- Byggnad
- R Fornlämning

Linjer

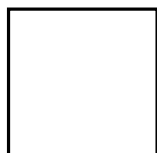
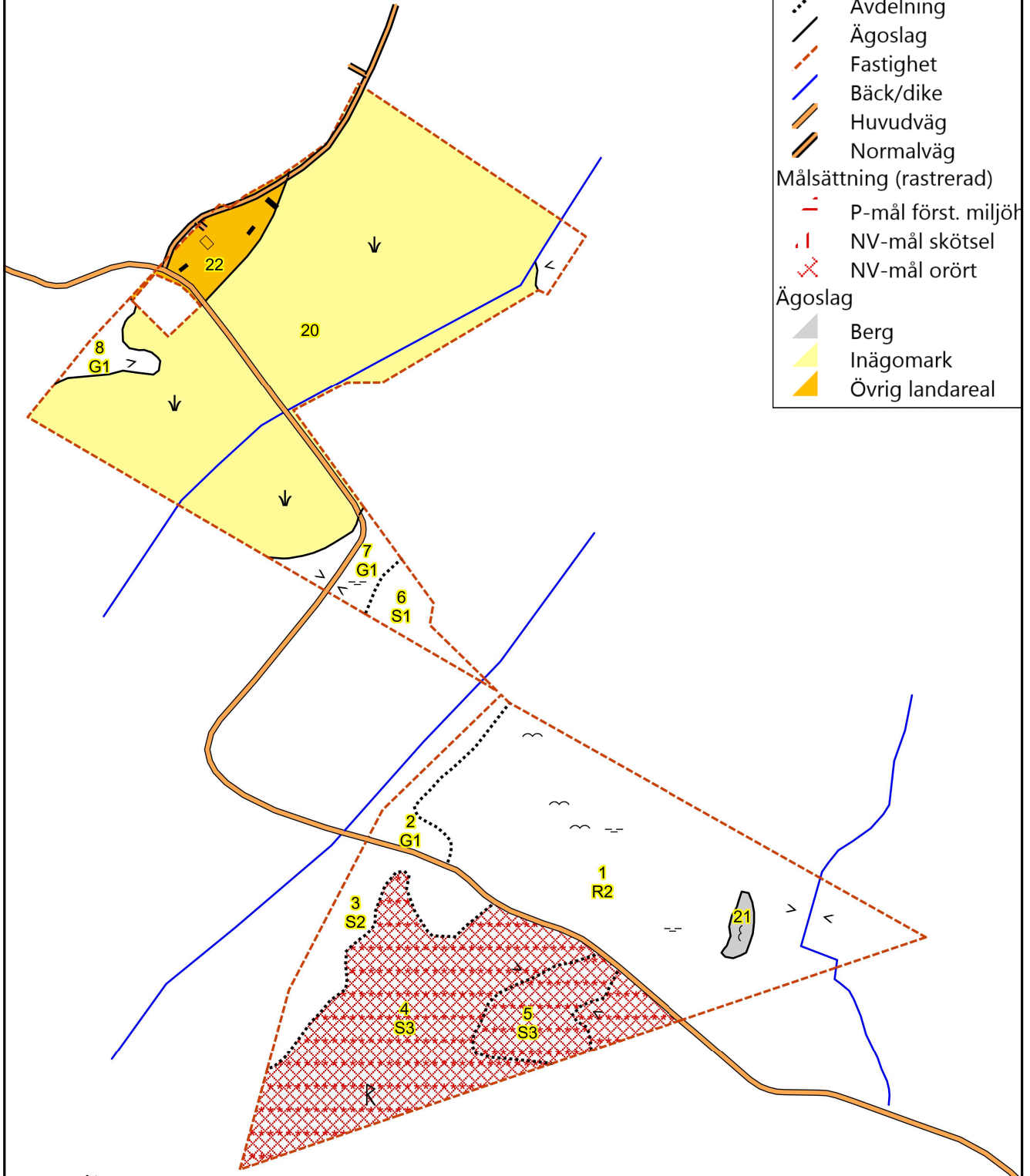
- ⋯ Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- Bäck/dike
- Huvudväg
- Normalväg

Målsättning (rastrerad)

- P-mål först. miljöh
- NV-mål skötsel
- × NV-mål orört

Ägoslag

- △ Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



= 1 Hektar

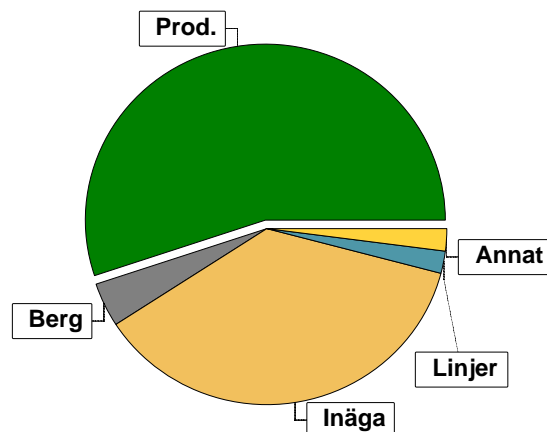
1:5000

250 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

| | hektar | % |
|------------------------------------|-------------|----|
| Produktiv skogsmark | 10,9 | 55 |
| Myr/kärr/mosse | 0,0 | <1 |
| Berg/Hällmark | 0,9 | 4 |
| Inäga/åker | 7,5 | 37 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,5 | 2 |
| Annat | 0,4 | 2 |
| Summa landareal | 20,2 | |
| Vatten | 0,0 | |



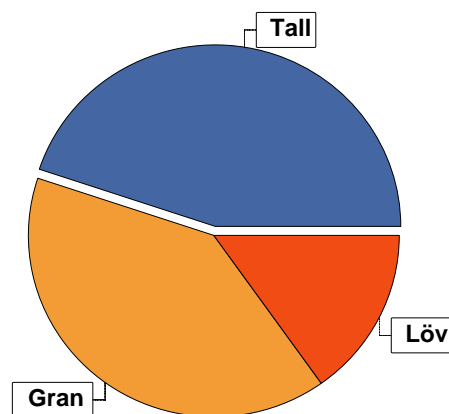
Virkesförråd

| | m³sk | % | ha |
|---------------|------|----|-----|
| Totalt | | | |
| Tall | 511 | 45 | 4,8 |
| Gran | 448 | 40 | 3,9 |
| Löv | 167 | 15 | 2,2 |

m³sk: 1125

Medeltal

m³sk per hektar
103



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-04-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
40

Avverkningsförslag

| | m³sk |
|------------------------------|------------|
| Föryngringsavverkning | 321 |
| Gallring | 38 |
| Totalt under perioden | 359 |

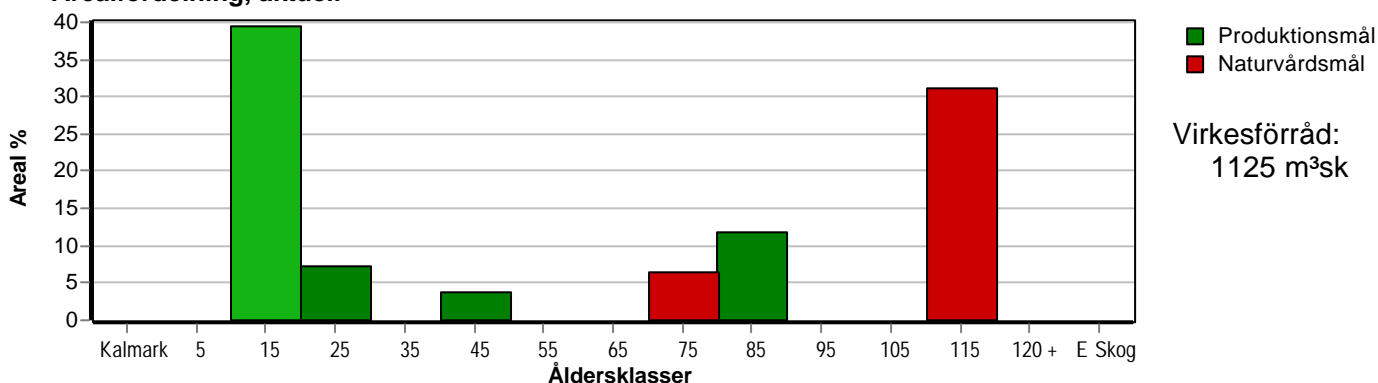
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
41
m³sk per ha
3,8

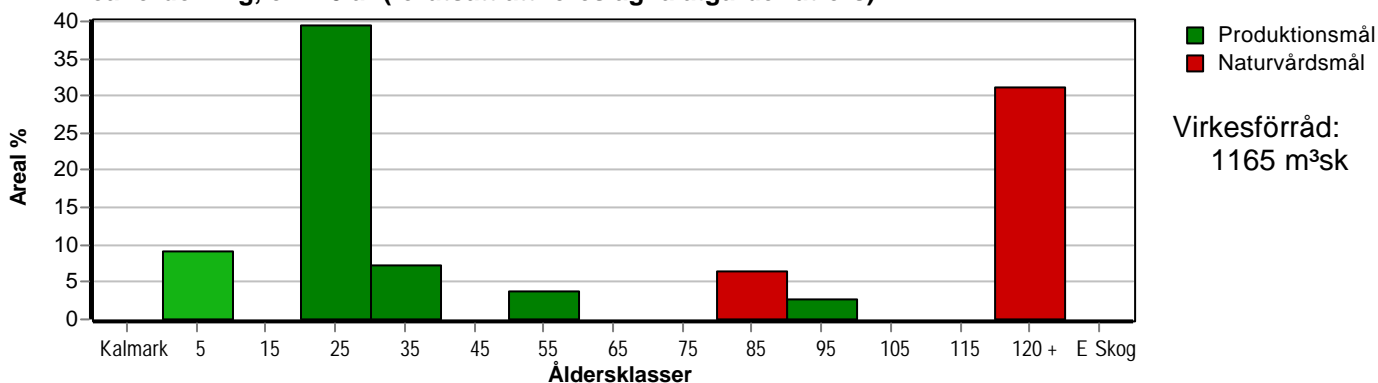
Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|------------------------------|-------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark | | | | | | | |
| - 9 år | | | | | | | |
| 10 - 19 | 4,3 | 39 | 43 | 10 | 20 | 50 | 30 |
| 20 - 29 | 0,8 | 7 | 80 | 100 | 12 | 20 | 68 |
| 30 - 39 | | | | | | | |
| 40 - 49 | 0,4 | 4 | 104 | 260 | | 80 | 20 |
| 50 - 59 | | | | | | | |
| 60 - 69 | | | | | | | |
| 70 - 79 | 0,7 | 6 | 84 | 120 | 100 | | |
| 80 - 89 | 1,3 | 12 | 372 | 286 | 3 | 76 | 21 |
| 90 - 99 | | | | | | | |
| 100 - 109 | | | | | | | |
| 110 - 119 | 3,4 | 31 | 442 | 130 | 90 | 10 | |
| 120 + | | | | | | | |
| Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt | | | | | | | |
| Summa/Medel | 10,9 | 100 | 1125 | 103 | 45 | 40 | 15 |

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|---------------------------------|-------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark K1 | | | | | | | |
| K2 | | | | | | | |
| Röjningsskog R1 | | | | | | | |
| R2 | 4,3 | 39 | 43 | 10 | 20 | 50 | 30 |
| Gallringsskog G1 | 1,2 | 11 | 184 | 153 | 5 | 54 | 41 |
| G2 | | | | | | | |
| Föryngrings-avverknings-skog S1 | 0,3 | 3 | 72 | 240 | 15 | 80 | 5 |
| S2 | 1,0 | 9 | 300 | 300 | | 75 | 25 |
| S3 | 4,1 | 38 | 526 | 128 | 92 | 8 | |
| Lågproducerande skog E1 | | | | | | | |
| E2 | | | | | | | |
| E3 | | | | | | | |
| Överstånd/Skikt | | | | | | | |
| Summa/Medel | 10,9 | 100 | 1125 | 103 | 45 | 40 | 15 |

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

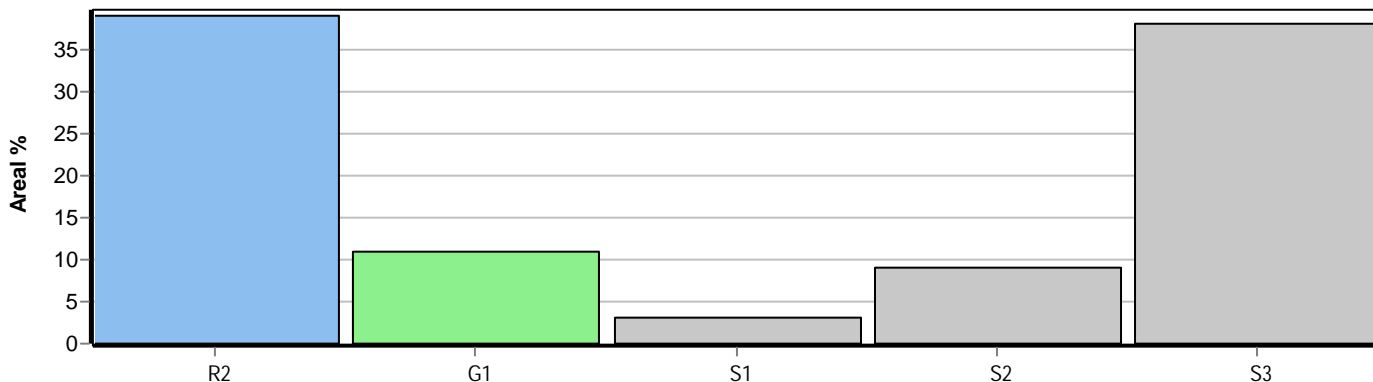
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

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



Skogens fördelning på målklasser

| Målklass | Areal | | Virkesförråd | | Tillväxt | | Antal avd |
|----------------|-------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|-----------|
| | ha | % | m ³ sk | % | m ³ sk | % | |
| PG | 6,8 | 62,4 | 599 | 53,2 | 295 | 73,9 | 6 |
| K - produktion | | | | | | | 0 |
| K - naturvård | | | | | | | 0 |
| NS | | | | | | | 0 |
| NO | 4,1 | 37,6 | 526 | 46,8 | 104 | 26,1 | 2 |
| Summa | 10,9 | 100,0 | 1125 | 100,0 | 399 | 100,0 | 8 |

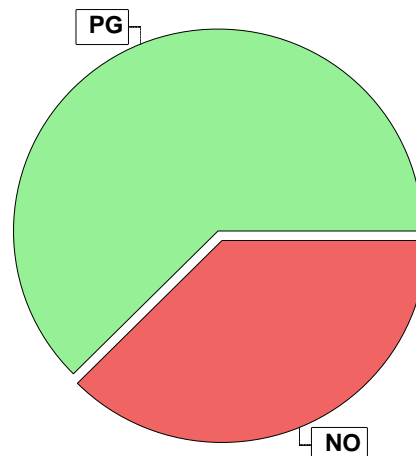
4,1 ha (37,6 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

| | ha | % |
|------|-----|----|
| Myr | 0,0 | <1 |
| Berg | 0,9 | 4 |

Skötselriktning

| | ha | % |
|------------------|-----|----|
| Trakthygges | 6,8 | 62 |
| Förstärkt naturv | 4,1 | 38 |



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.

K 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 | 0,4 | 4 | 8 | 12 | | | | |
| 30 - 39 | | | | | | | | |
| 40 - 49 | 0,4 | 21 | 5 | 26 | | | | |
| 50 - 59 | | | | | | | | |
| 60 - 69 | | | | | | | | |
| 70 - 79 | | | | | | | | |
| 80 - 89 | | | | | 1,0 | 241 | 80 | 321 |
| 90 - 99 | | | | | | | | |
| 100 - 109 | | | | | | | | |
| 110 - 119 | | | | | | | | |
| 120 + | | | | | | | | |
| Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt | | | | | | | | |
| Grundförslag | 0,8 | 25 | 13 | 38 | 1,0 | 241 | 80 | 321 |
| Högre alt. | | | | 38 | | | | 398 |
| Lägre alt. | | | | 12 | | | | 0 |

| | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Total avverkning | - högre alt. | - lägre alt. | m³sk/ha efter 10 år | - högre alt. | - lägre alt. |
| 359 | 436 | 12 | 107 | 99 | 142 |

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 | | | | 1,0 | | |
| 10 - 19 | 101 | 43 | 144 | | | |
| 20 - 29 | 18 | 38 | 56 | 4,3 | 187 | 43 |
| 30 - 39 | | | | 0,8 | 124 | 155 |
| 40 - 49 | 27 | 7 | 34 | | | |
| 50 - 59 | | | | 0,4 | 112 | 280 |
| 60 - 69 | | | | | | |
| 70 - 79 | 21 | | 21 | | | |
| 80 - 89 | 49 | 11 | 60 | 0,7 | 105 | 150 |
| 90 - 99 | | | | 0,3 | 91 | 303 |
| 100 - 109 | | | | | | |
| 110 - 119 | 83 | | 83 | | | |
| 120 + | | | | 3,4 | 525 | 154 |
| Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt | | | | | 21 | |
| Summa | 299 | 99 | 398 | 10,9 | 1165 | 107 |

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.