

# Skog med jakträtt söder om Sälen

---

MALUNG-SÄLEN SÖRNÄS 7:9



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet med jakträtt söder om Sälén

MALUNG-SÄLEN SÖRNÄS 7:9

Totalt ca 28,1 ha bestående av tre skogsskiften och en inäga. Här kan du dessutom jaga på riktigt stora arealer. Skogsskifte i anslutning till byn Sörnäs, samt inäga mitt i byn. Skogsskifte i anslutning till fäboden i Övre Tandberget och skogsskifte efter Långbergsvägarna mot Torrhön. Virkesförråd om ca 2758 m<sup>3</sup>sk. Ungefär 9 ha utgörs av äldre skog medans 8,6 ha är gallringsskog och 4,7 ha är röjningsskog. Jakträtt inom Sörnäs-Hammarsbyns viltvårdsområde om ca 7 600 ha. Andel i Lima besparingsskog med bidrag för skogsbruk samt även småviltsjakt på 51 000 ha.



**Thomas Persson**  
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283  
thomas.j.persson@ludvigfast.se



**Mora**  
Hamngatan 3A  
0250-59 22 80

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark	22,5 ha
-----------	---------

---

Skogsimpediment	5,2 ha
-----------------	--------

---

Inäga/åker	0,1 ha
------------	--------

---

Väg och kraftledning	0,1 ha
----------------------	--------

---

Övrigmark	0,2 ha
-----------	--------

---

<b>Total areal</b>	<b>28,1 ha</b>
--------------------	----------------

---

Virkesförråd:	2 758 m³sk
---------------	------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>MALUNG-SÅLEN SÖRNÄS 7:9</b>
------------------------------	--------------------------------

**Utgångspris:  
1 200 000 SEK**

**Anbud Senast: 2024-  
05-31**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårds-karta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades i oktober 2023 av DSK Skog. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 28,1 ha, varav ca 22,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 2 758 m<sup>3</sup>sk. Medelboniteten är uppskattad till 4,6 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

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.

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

### Naturvärden

Det finns kulturminnen från fäbodbruk registrerat i kanten av avdelning 3. Inga ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerat enligt Skogens Pärlor, [www.svo.se](http://www.svo.se) eller SeSverige, [www.metria.se](http://www.metria.se).

### Jakt

Fastigheten har jakträtt inom Sörnäs-Hammarsbyns viltvårdsområde om ca 7 600 ha. Älgjakten sker i lag, medans småviltsjakten sker på egen hand. Kontaktperson: Magnus Mattis 070-314 59 03

Fastigheten ger rätt till småviltsjakt inom Lima besparingskog om ca 51 000 ha. För den





fågelintresserade omfattar besparingsskogen även en del fjällmark i Sälen, i vilket Hundfjället och Västra Kalven ingår. Läs mer på [www.limaskog.com](http://www.limaskog.com)

#### **Fiske**

Fastigheten ligger inom Lima fiskevårdsförening. Läs mer på: [www.limafiske.se](http://www.limafiske.se)

#### **Frågor om byggnation**

Vänligen kontakta bygglovsenheten på Malung-Sälen kommun, 0280-181 00, [kommun@malung-salen.se](mailto:kommun@malung-salen.se), om möjlighet till byggnation på fastigheten.

#### **Areal**

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 276 782 kvm. Areal enligt SeSverige 28,42 ha.

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 816 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 816 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Skogsimpediment: 10 000 SEK  
Skogsmark: 798 000 SEK  
Åkermark: 8 000 SEK

#### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## **Rättigheter och belastningar**

#### **Lima besparingsskog**

Fastigheten har del i Lima besparingsskog som lämnar bidrag på skogsvård så som markberedning, röjning, plantering, vägar och viss djurhållning. Mer information finns att läsa på: [www.limaskog.com](http://www.limaskog.com)

#### **Gemensamhetsanläggning**

Fastigheten har del i Hammarsbyn Ga:1 som avser vägar.

#### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: Vattenledning m.m.

#### **Samfällighet**

Fastigheten har del i ett antal samfälligheter som avser mark och vägar, bl.a. vägen Sörnäs S:12 som leder till skogssiftet i Sörnäs.

#### **Inteckningar**

Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.



## Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-05-31 kl 14:00  
Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: [thomas.j.persson@ludvigfast.se](mailto:thomas.j.persson@ludvigfast.se)

Telefon: 076-110 86 58

Adress: Hamngatan 3A, 79230 Mora

## Betalningsvillkor

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

## Tillträde

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

## Förvärvstillstånd

Fastigheterna ligger inom omarronderingsområde samt glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs alltid. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med ansökan. Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan och är för fysisk person 4 600 kronor och för juridisk person 7 100 kronor. För fysisk person folkbokförd sedan minst tolv månader i glesbygd i den kommun där egendomen är belägen tas dock ingen avgift ut.

## Dokumentation av budgivare

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutet av budgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

## Besiktning och undersökningsplikt

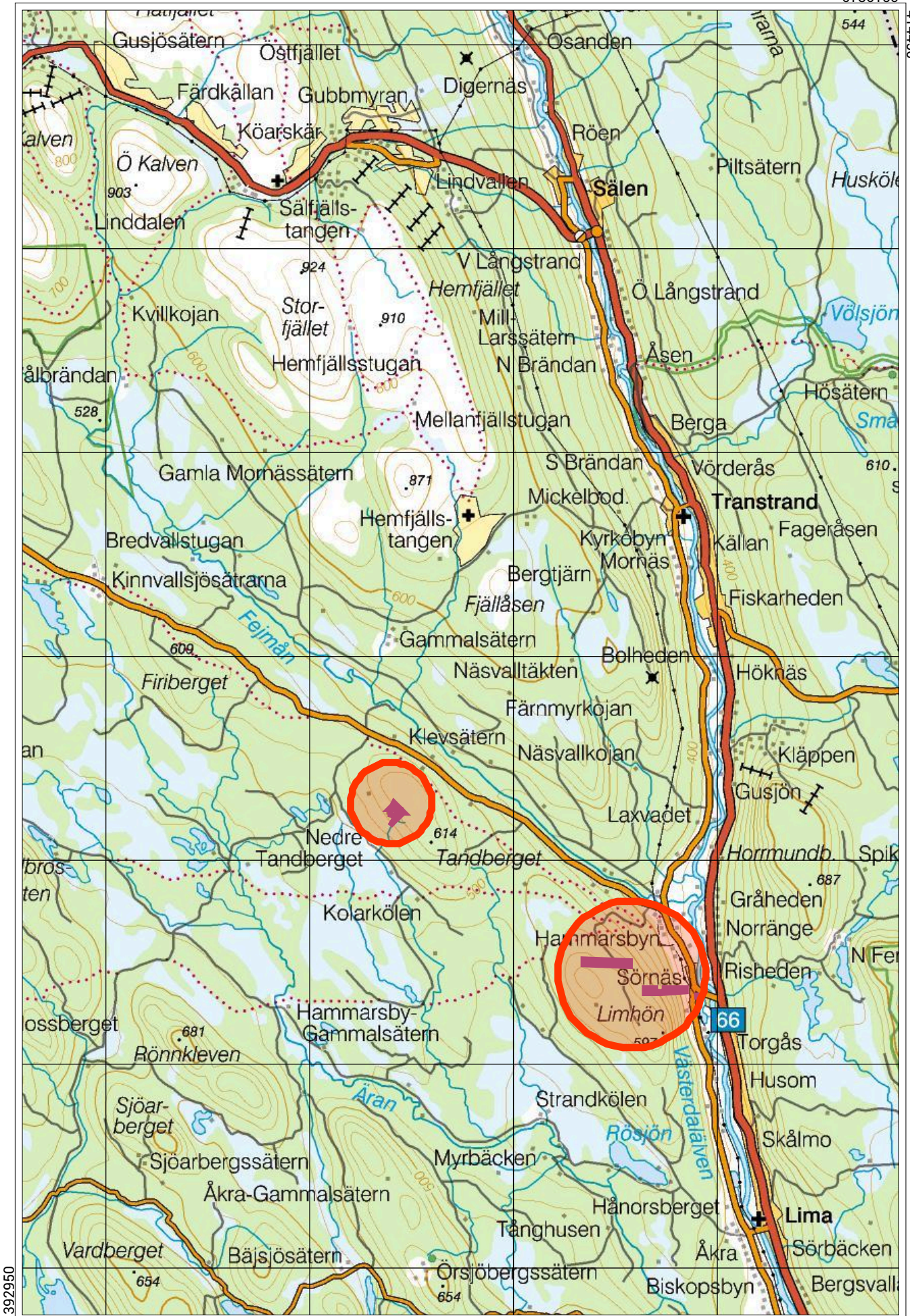
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand

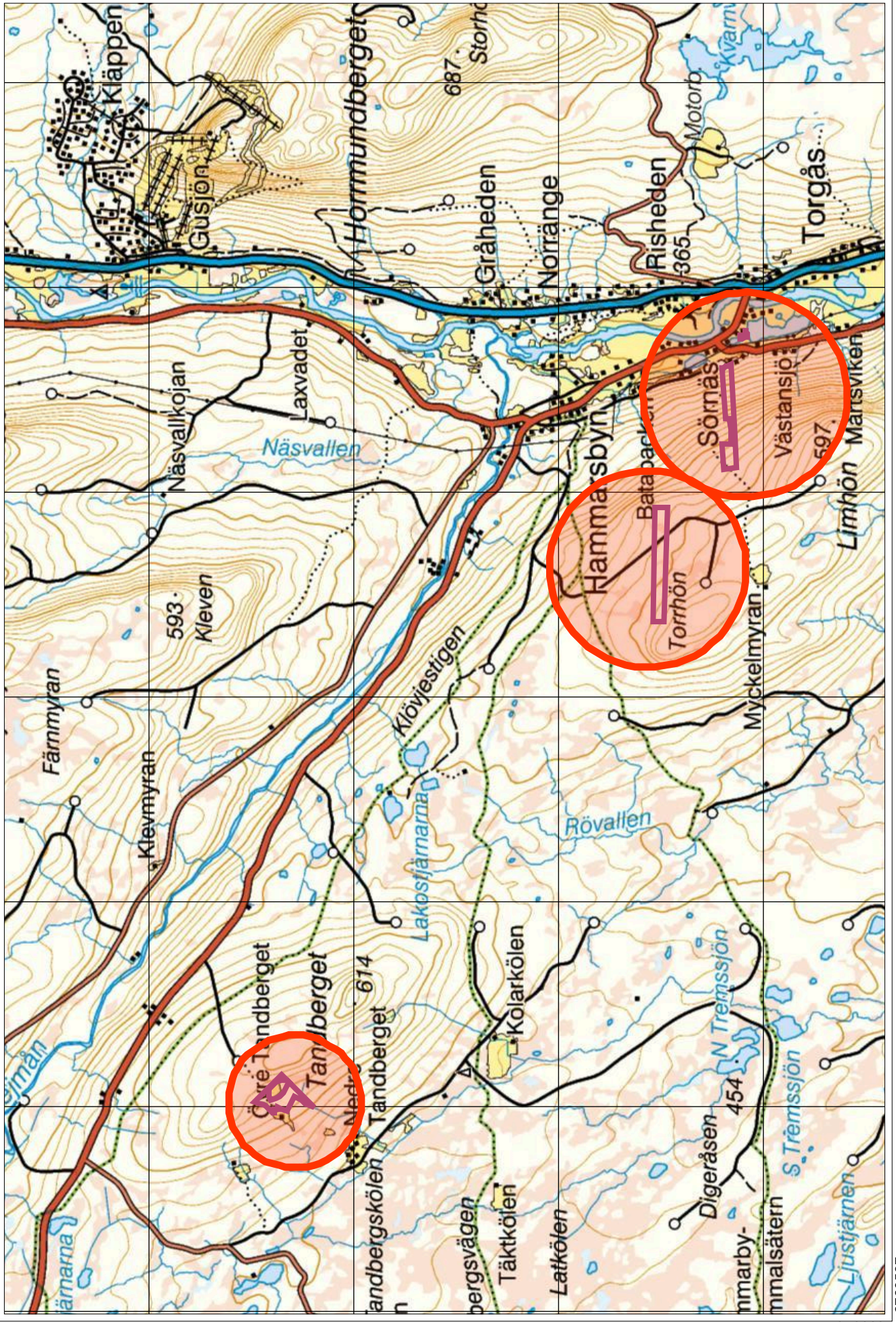


eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.







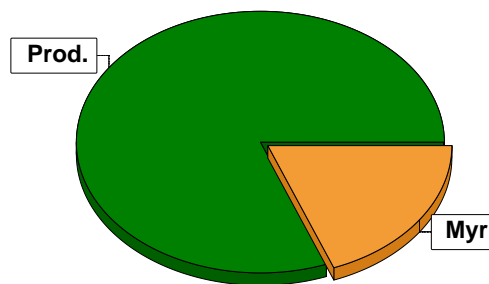


Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,5	80
Myr/kärr/mosse	5,2	19
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,1	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,2	1
<b>Summa landareal</b>	<b>28,1</b>	
Vatten	0,0	



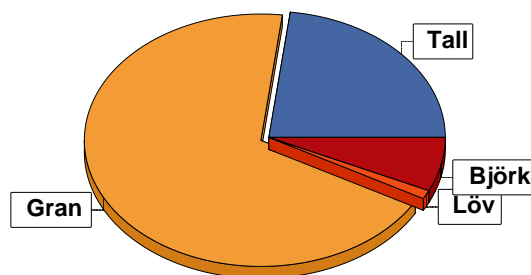
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	627	23	8,5
<b>Gran</b>	1921	69	12,1
<b>Löv</b>	19	1	0,2
<b>Björk</b>	191	7	1,6

m<sup>3</sup>sk  
2758

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
123



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
4,6

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
100

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	105
<b>Totalt under perioden</b>	<b>105</b>

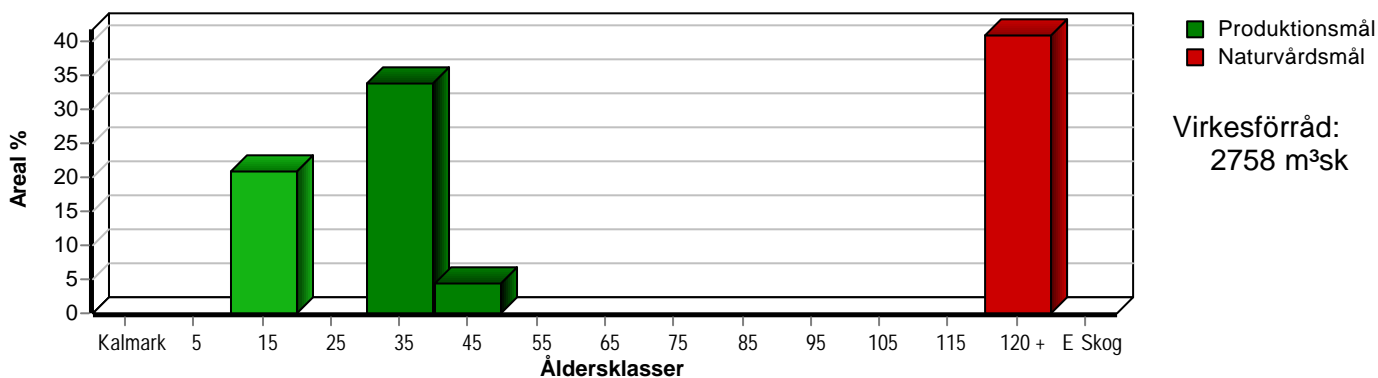
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk  
97  
m<sup>3</sup>sk per ha  
4,3

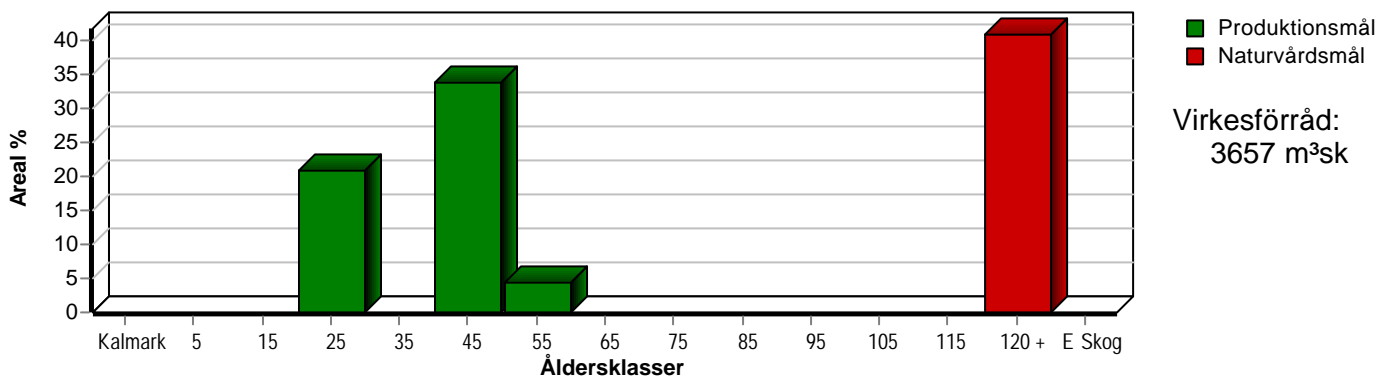
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19	4,7	21	60	13	4	96		
20 - 29								
30 - 39	7,6	34	754	99	40	44	13	3
40 - 49	1,0	4	150	150	70		30	
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	9,2	41	1794	195	84	13	3	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>22,5</b>	<b>100</b>	<b>2758</b>	<b>123</b>	<b>70</b>	<b>23</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	4,7	21	60	13	4	96		
Gallringsskog G1	8,6	38	904	105	45	37	15	2
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1								
S2								
S3	9,2	41	1794	195	84	13	3	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>22,5</b>	<b>100</b>	<b>2758</b>	<b>123</b>	<b>70</b>	<b>23</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

## 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

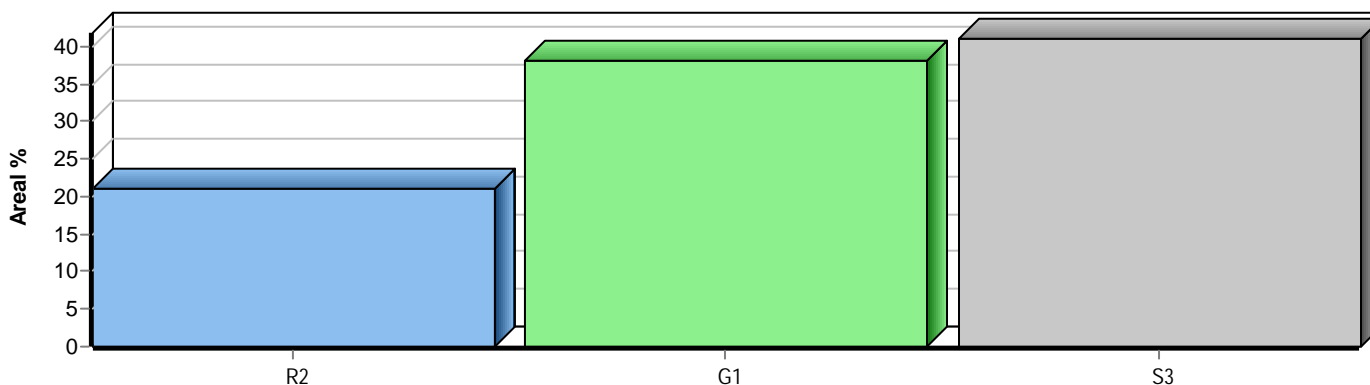
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
1	0,1										Inägomark						ii
2	2,3										Myr						ii
3	4,0	150	S3	G18	195	780	NO	Tall Gran	30 70	30 28	Fäbod Varier fukt Varier volym Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Luckhugning (A)	1			3,5	i,ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-12

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand Sörnäs 7:9 Id: 202303151

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
4	5,2	160	S3	G17	195	1014	NO	Gran Björk	95 5	26 18	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,2	i,iv
5	2,7 (-0,1)L	12	R2	T19	15	39	PG	Tall	100	4	Älgskador Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Röjning	3	30		2,8	ii
6	2,8										Myr						ii
7	2,1	12	R2	T19	10	21	PG	Tall Gran	90 10	3 3	Älgskadat Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Inventering Röjning (A)	3 3		30	2,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-12

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand Sörnäs 7:9 Id: 202303151

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
8	3,1	35	G1	T22	120	372	PG	Tall	85	16	Varier fukt	Underv röj f gallring	1			6,9	ii
								Gran	10	14	Blåbärstyp (30)						
								Björk	5	12	Frisk (2)						
9	1,0	40	G1	G23	150	150	PG	Gran	70	16	Varier fukt	Underv röj f gallring Gallring	1 3	35	66	7,1	ii,iii
								Björk	30	14	Varier volym						
											Varier trädslag						
											Smalbladig grästyp						
10	4,5	30	G1	G22	85	383	PG	Tall	5	13	Varier volym	Underv röj f gallring	1	10	38	6,3	ii,iv
								Gran	70	12	Blåbärstyp (30)						
								Löv	5	13	Frisk (2)						
								Björk	20	11							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-12

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
Sörnäs 7:9 Id: 202303151

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
11	0,1									Myr						
12	0,2									Övrig landareal						ii

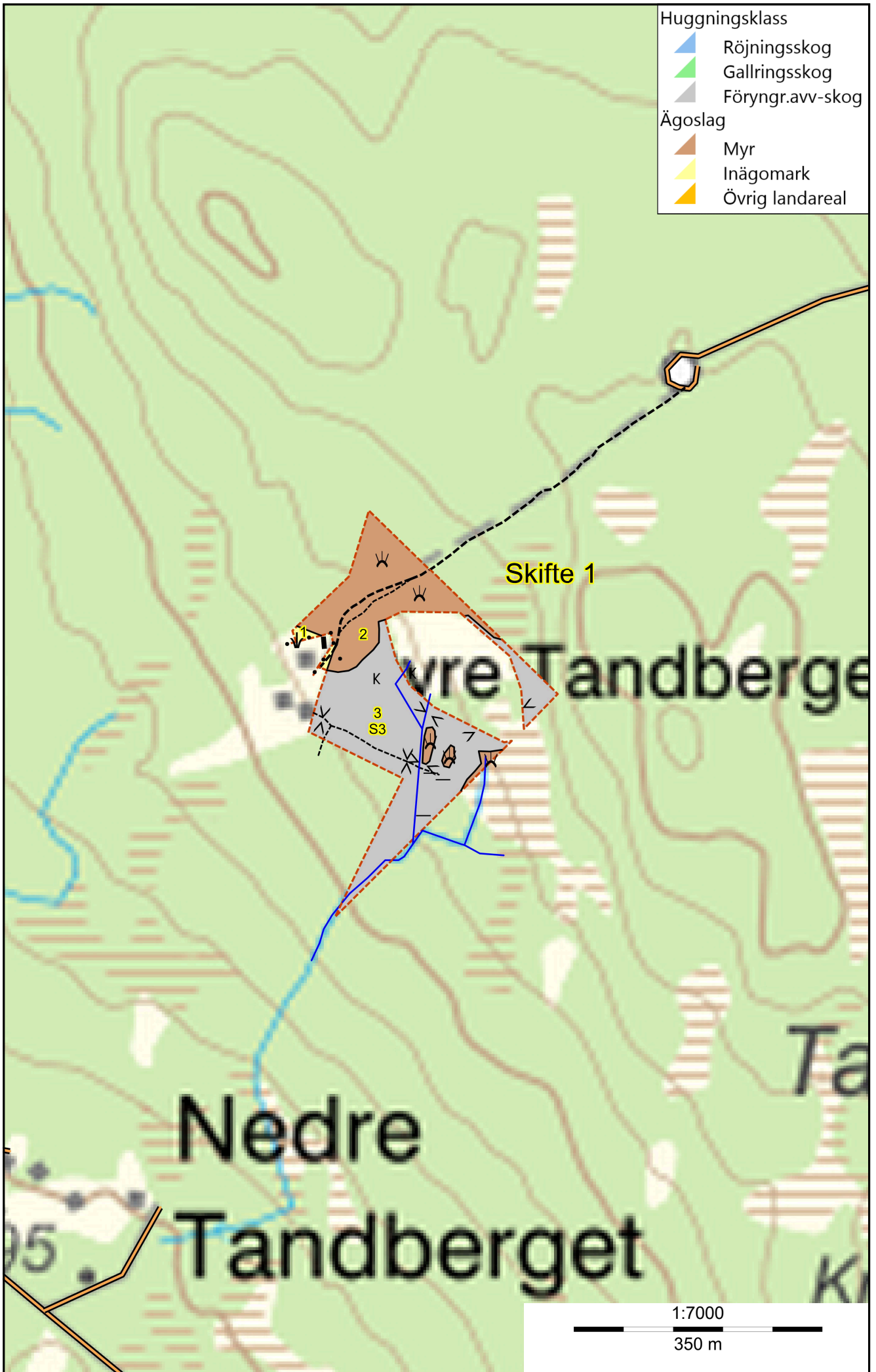
pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-03-12

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
Sörnäs 7:9 Id: 202303151

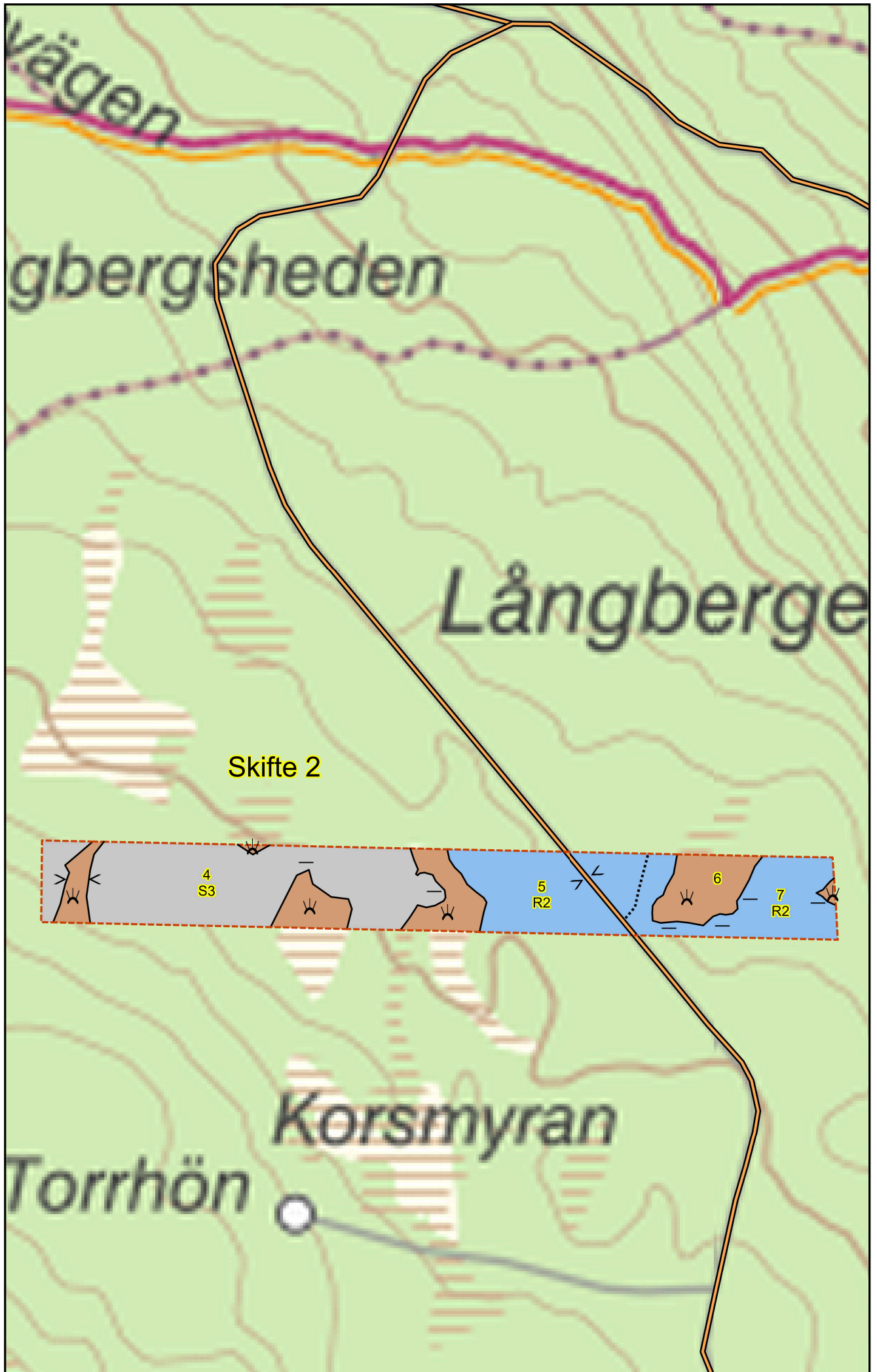
## pcSKOG Plan

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



1:7000  
350 m





Batabacken

Håll-Larstj

Skifte 3

8  
G1

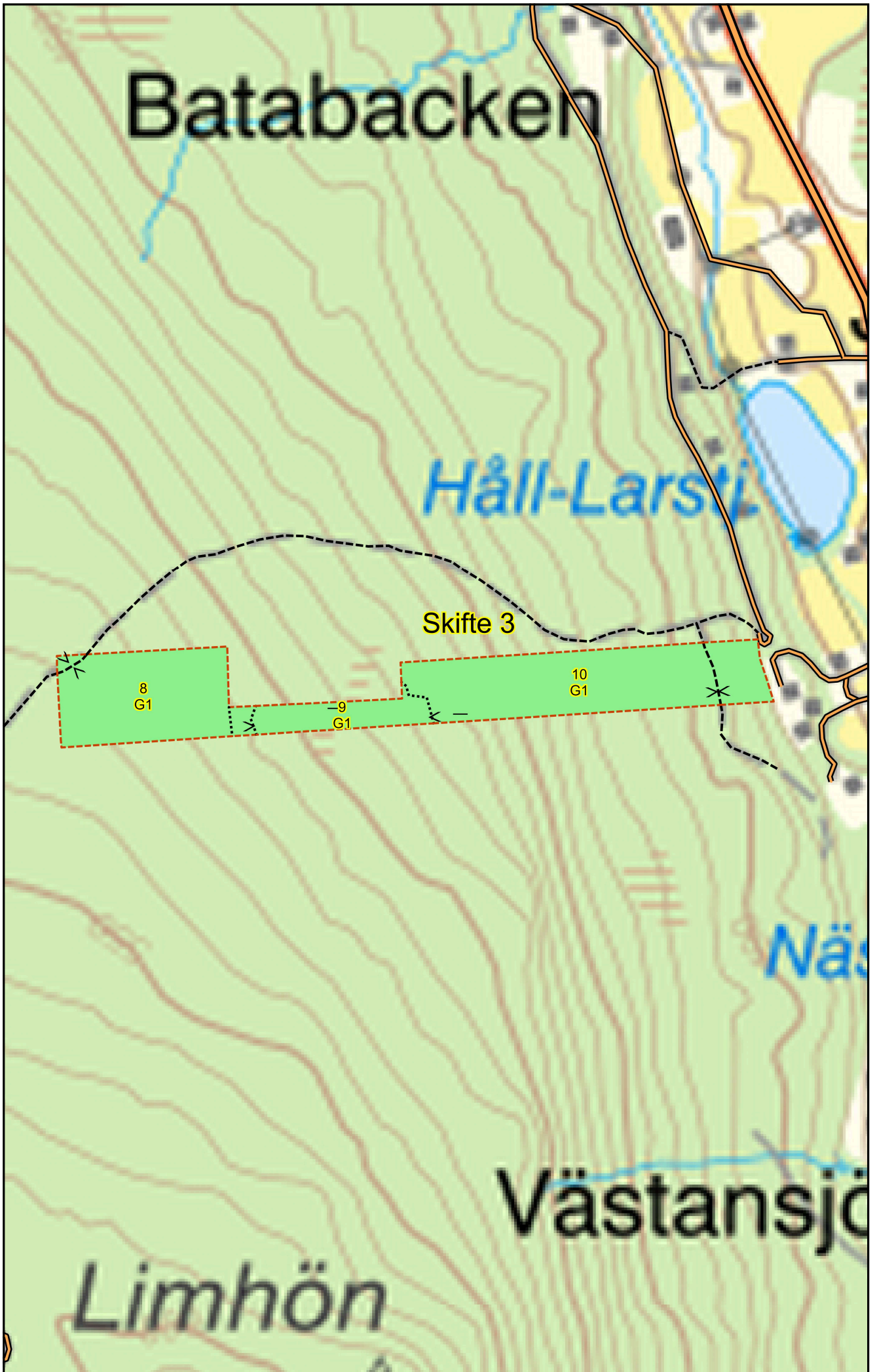
9  
G1

10  
G1

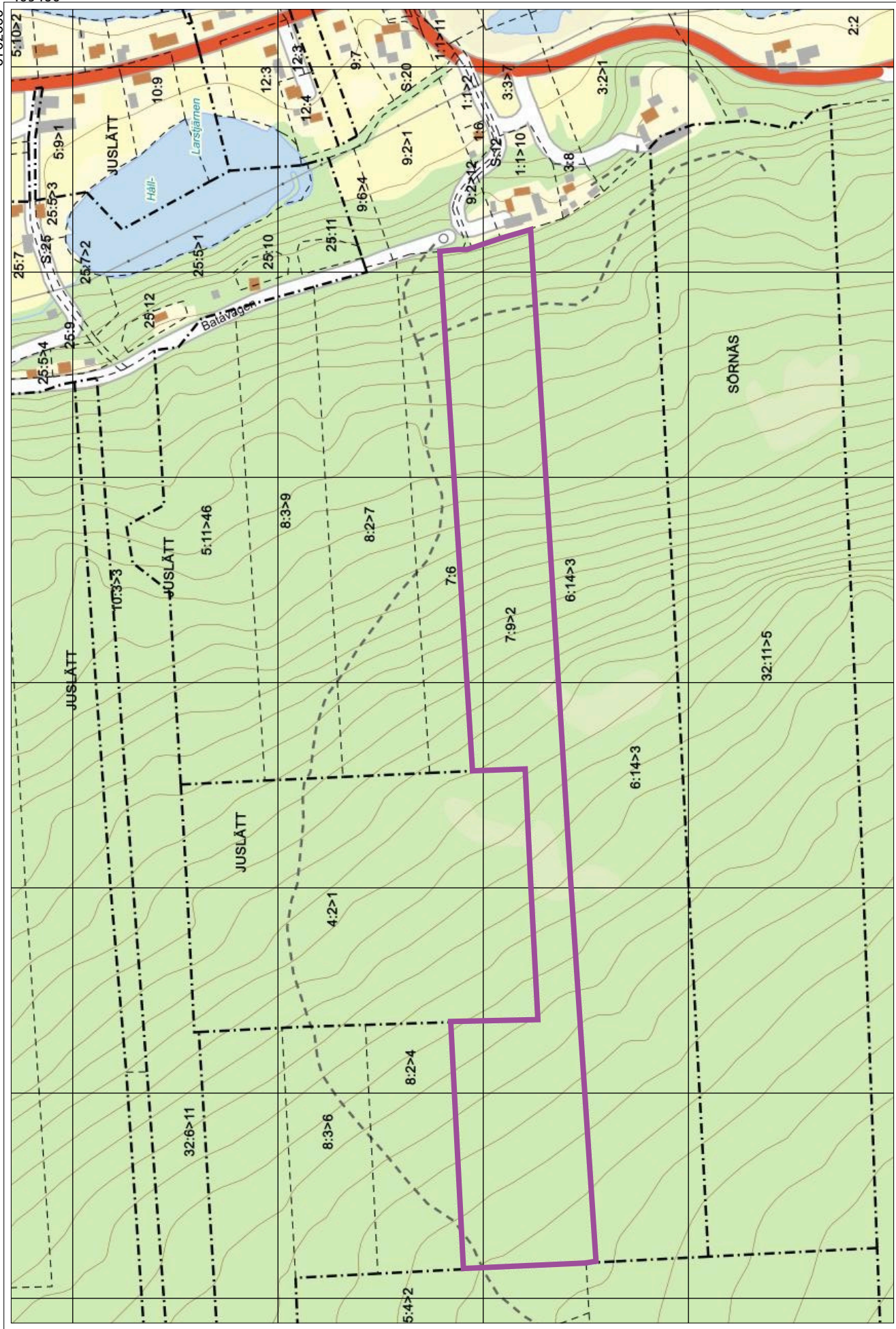
Näs

Västansjö

Limhön

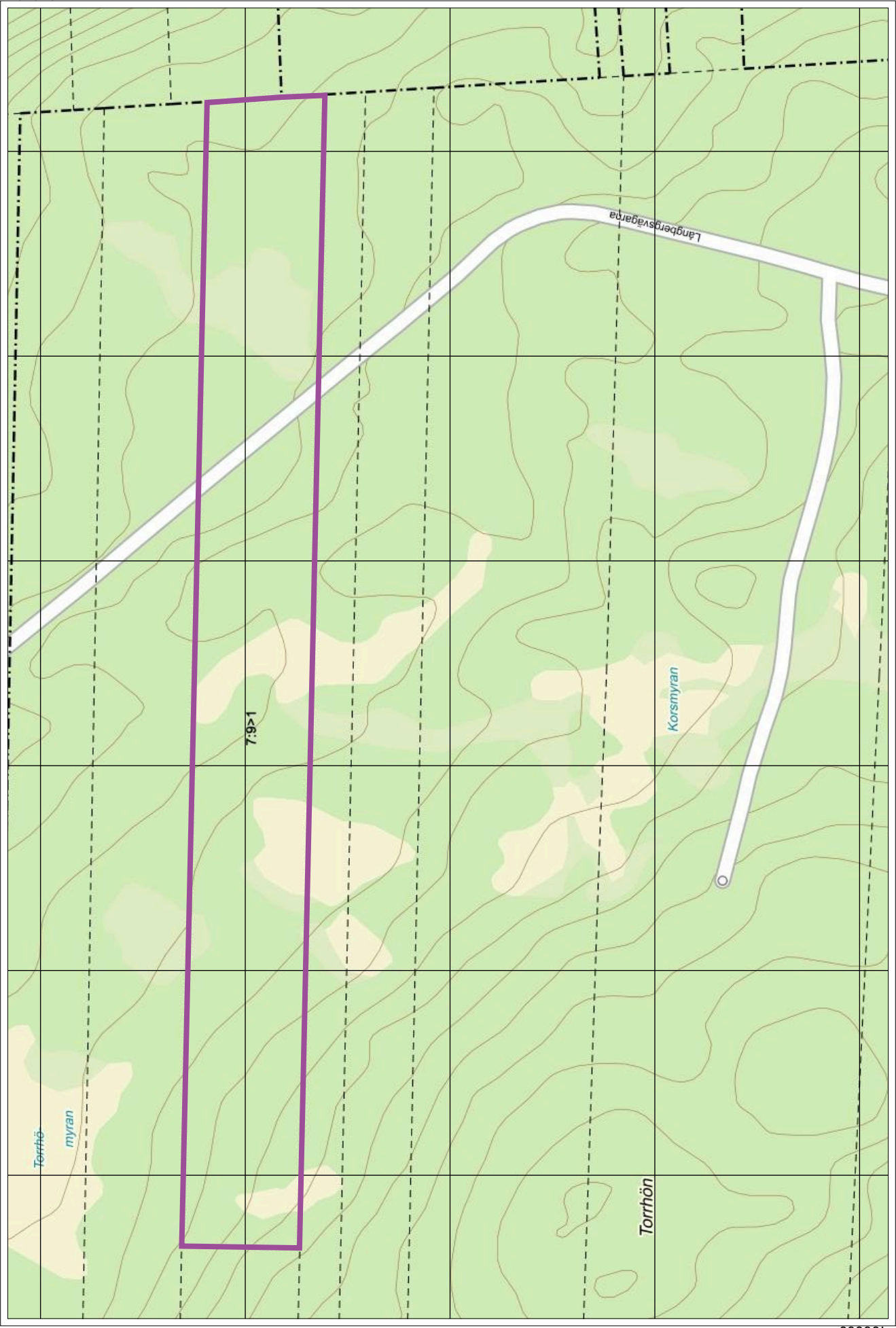






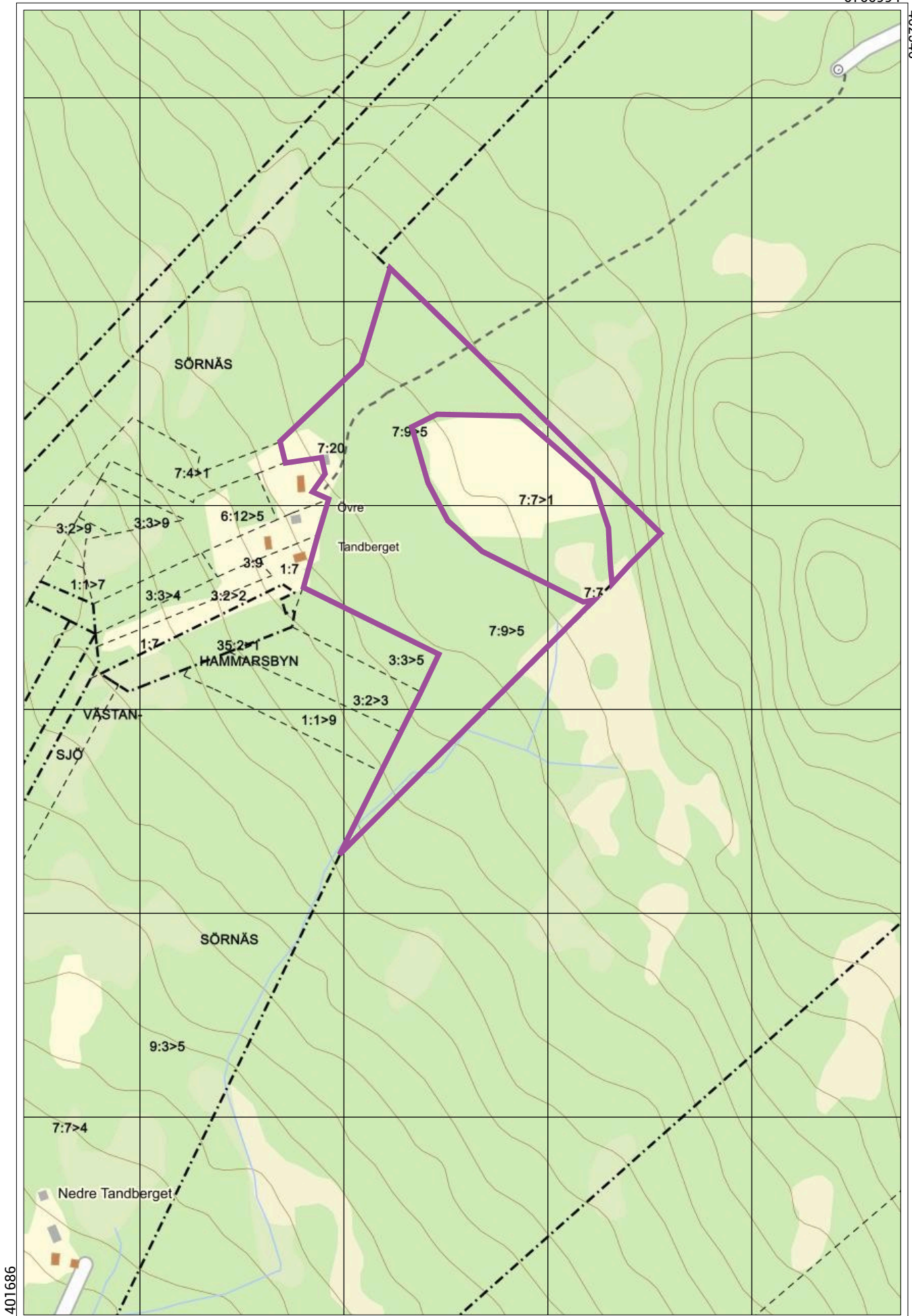


407940  
6763028



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

406660  
6762168



# 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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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)



Kostnadsfri värdebedömning

**Boka nu!**

Kostnadsfri  
värdebedömning  
av din gård.

# Vill du veta värdet på din gård?

Vi ger dig en kostnadsfri muntlig värdebedömning av din gård, om du bestämt dig eller funderar på att sälja. Hör av dig så bokar vi en tid!

## Marknadens bredaste kompetens

Anlita Ludvig & Co Fastighetsförmedling när du ska sälja din gård! Vi brinner för jord och skog och har all den kunskap och erfarenhet som behövs. Vi är marknadsledande och har som specialister mycket bred kompetens. Det drar du nytta av när du anlitar oss!

## Varje ägare är unik

Varje fastighet är unik och så även varje fastighetsägare. När du anlitar Ludvig & Co Fastighetsförmedling diskuterar vi igenom det upplägg som passar bäst för just din försäljning.

## Kostnadsfri värdebedömning

Det brukar vara många frågor som dyker upp när man skall sälja sin gård. När är det bäst att sälja, hur ska man förbereda för att få bra betalt, blir det fastighetsreglering eller köp via lagfart och vad innebär alla servitut? Dessa, och en hel del andra frågor, går vi igenom då vi träffas digitalt eller fysiskt.

Dessutom ger vi dig, i de fall det finns tillräckligt med information, en kostnadsfri muntlig värdebedömning. Önskar du ett skriftligt värdeutlåtande av din fastighet erbjuder vi marknadens bästa värderingstjänst. Lyssna med din lokala fastighetsvärderare eller fastighetsmäklare vad kostnaden blir för just din fastighet.



**Kontakta din närmaste fastighetsmäklare  
så berättar vi mer om gårdens värde.**

[ludvigfast.se/mgv](https://ludvigfast.se/mgv) eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2023

# LUDVIG CO

Ludvig & Co Fastighetsförmedling är Sveriges största fastighetsmäklare inom skogs- och jordbruksfastigheter. Våra fastighetsmäklare finns på 130 orter över hela landet och hjälper dig genom hela din fastighetsaffär. Hitta ditt närmaste kontor på [ludvigfast.se](https://ludvigfast.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.





**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.