

Jord och skogsfastighet med boende

LJUNGBY ANNERSTAD 5:10



LUDVIG  CO



Jord och skogsfastighet med boende

Fastighet med bostad och ekonomibyggnader på totalt 66 ha.
Varav ca 26,7 ha inägomark, ca 39,1 ha skogsmark med totalt virkesförråd på 7 145 m³sk.
Möjlighet till såväl jordbruk som skogsbruk i kombination med boendemöjligheter.
Fastigheten erbjuder också jakt och fiskemöjligheter. Gräns i Bolmån.



Joakim Ahlberg
Ansvarig Fastighetsmäklare
0470-745706
joakim.ahlberg@ludvigfast.se



Annika Granquist
Fastighetsmäklare
0470-745728
annika.granquist@ludvigfast.se



Växjö
Bäckgatan 18
0470-74 57 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	7 145 m ³ sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	125 m ²
Biarea:	50 m ²
Fastighetsbeteckning:	LJUNGBY ANNERSTAD 5:10
Adress:	Annerstad Bergsgård 2, 34174 Annerstad











Beskrivning

Bostadshus

Nedervåning

Hall med utgång, vardagsrum med kakelugn, sovrum/tv rum garderob. Kök spis köksspis vask plastgolv. Hall, badrum med tvättmaskin, toalett dusch.

Övre plan

Sovrum, hall med balkong sovrum , sovrum stort sovrum med kakelugn .

Fiber.

Uppvärmning genom direktverkande el.

Eldningsförbud i samtliga eldstäder.

Enskilt vatten genom borrhållning.

Enskilt avlopp.

Ekonomibyggnader

På fastigheten finns nedanstående ekonomibyggnader.

Ladugård med sedvanliga utrymmen.

Intill ladugården finns gödselbrunn.

Maskinhall, el anslutet.

Ladugård i vinkel (väster om gårdscentrummet).

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad av Södra 2021-08-05.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 39,1 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 6 745 m³sk, motsvarande 173 m³sk per ha. Boniteten är uppskattad till 6,3 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 200 m³sk.

Stor andel röjning och gallringsskog.

Enligt säljarna är följande utfört efter

skogbruksplanens upprättande.

Röjt Avdelning 10 under 2021, Underväxtröjning Avdelning 9 och Röjt sydöstra halvan Avdelning 15.

Medräknat två års tillväxt blir aktuellt virkesförråd 7 145 m³sk, motsvarande 173 m³sk per ha.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

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 förnygringsavverkning 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.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 26,7 ha.

Inägomarken är utarrenderad till 2025-03-15, därefter fri för ny köpare.

Staket och stängsel tillhör nuvarande arrendator.

Jakt

Jakten är utarrederad till 2024-06-30, därefter fri för ny köpare.

Enligt länsstyrelsen tillhör fastigheten Odensjö-Annerstads älgskötselområde. Inget viltvårdsområde.

Byggnad på ofri grund

Fastigheten Annerstad 4:43 har byggnad på ofri grund för vedförvaring.

Fiske

Fastigheten har del i Ljungby Annerstad fs:1. Ändamål fiske i Kösen.

Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs fastigheten av kulturhistorisk lämning, "Bytomt/gårdstomt". Länk till Riksantikvarieämbetets hemsida för mer information.

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsen berörs fastigheten av område med naturvärden.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd. Förvärvstillstånd krävs.

Besiktning och undersökningsplikt

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

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som grund för sitt köpbeslut.

Budinformation

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda 2024-06-07.

Areal

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma.

Areal enligt fastighetstaxeringen, 71,2 ha.

Areal enligt fastighetsutdraget, 71,5 ha.

Areal enligt skogsbruksplanen, 66,5 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 734 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 936 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 670 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 251 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 685 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1986-04-16
Belopp: 210 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1986-04-16
Belopp: 327 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 537 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, För ombyggnad av väg 25,halmstad-ljungby,delen boasjön-annerstad,samt indragning av väg, Vägplan (Beslutsdatum: 2015-04-28, Registreringsdatum: 2019-01-11, Senast ändrad: 2023-10-27), Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

LJUNGBY ANNERSTAD GA:2.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: AVLOPPSLEDNING
Avtalsservitut: AVLOPPSLEDNING MM
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -
Officialservitut: VATTENTÄKT,
Avtalsservitut: Optokabel
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att anlägga, använda och underhålla väg enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1.För vägen upplåts ett fem (5) meter brett servitutsområde i sträckorna a och b. I sträcka c är upplåtet servitutsområde sex (6) meter brett. - Väg.

Samfällighet

LJUNGBY ANNERSTAD FS:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut AVLOPPSLEDNING MM,
Avtalsservitut AVLOPPSLEDNING,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Optokabel.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 7 020 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-06-07 kl 08:00

Visning

Torsdagen den 16/5.

Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg, 0470 745706.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 12 km väster om

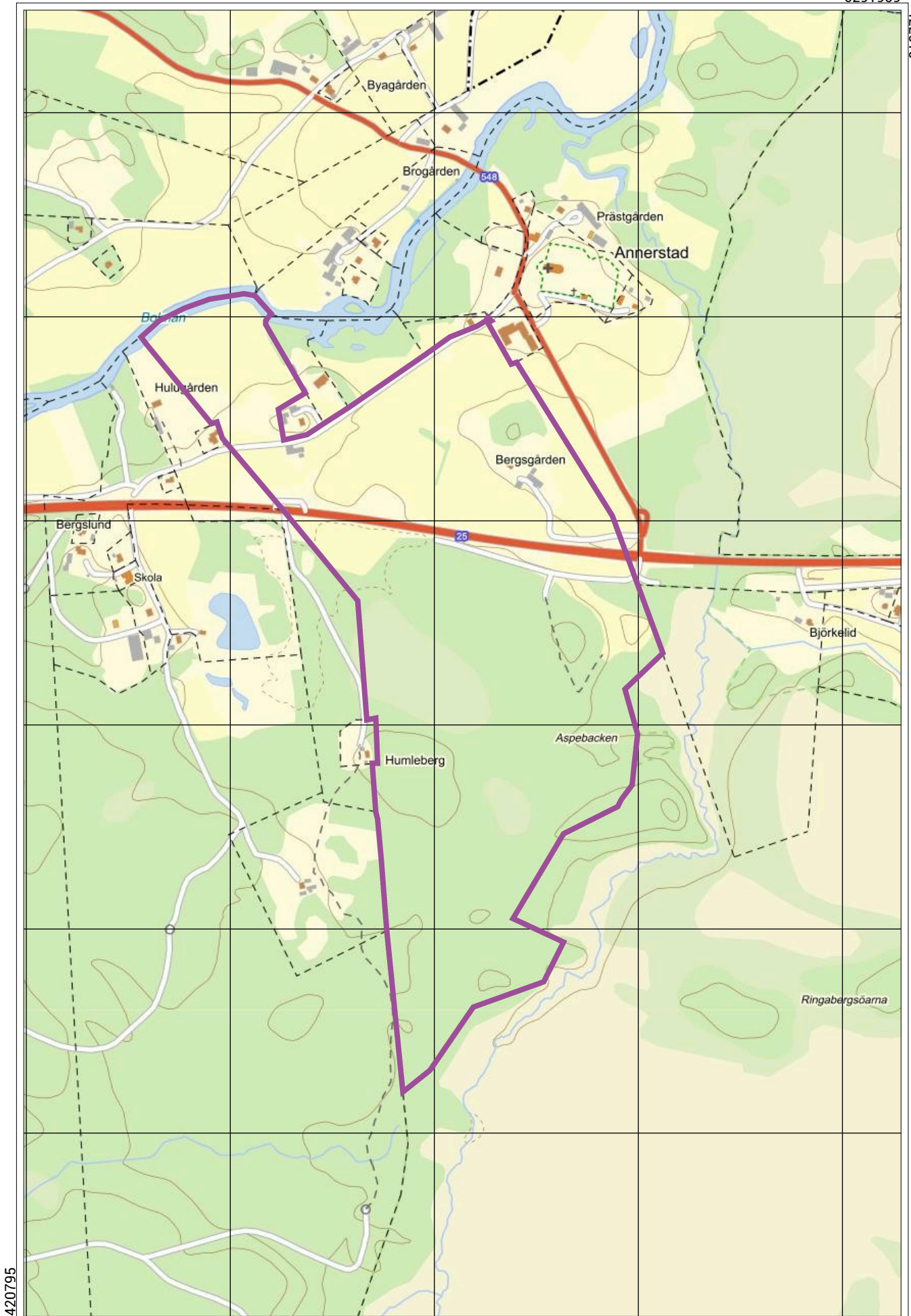
Ljungby utmed väg 25.

Adress till bostadshuset, Annerstad Bergsgård 2
34174 Annerstad.

Se bifogat kartmaterial för mer information.

Nuvarande ägare

Kjell Harald Georg Johanssons dödsbo





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	39,1	58,8
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	26,7	40,2
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,7	1,1
Summa landareal	66,5	
Summa vatten	0,4	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 309	64
Gran	1 626	24
Löv	700	10
Ädellöv	109	2
Contorta		

Totalt
m3sk
6 745

Medeltal
m3sk per ha
173

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m3sk per ha** 6,3

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka **m3sk** 200

Avverkningsförslag

Totalt under perioden **m3sk** 4 518

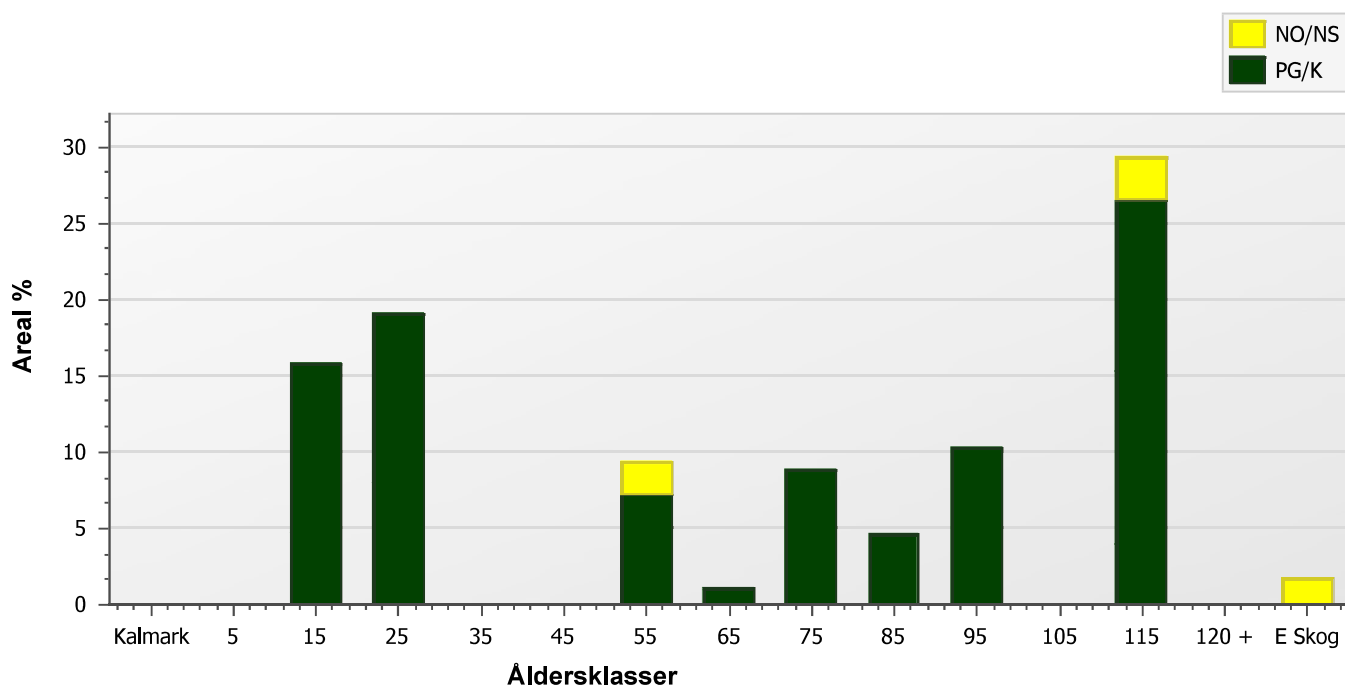
Varav gallring 656 m3sk

och förnygringsavverkning 3 862 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	6,1	16	194	32	16	75	9		
20 - 29	7,5	19	672	90	32	29	40		
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	3,6	9	787	216	10	73	17		
60 - 69	0,4	1	102	250	5	95			
70 - 79	3,5	9	655	189	53	38	9		
80 - 89	1,8	5	410	225	83	4	13		
90 - 99	4,0	10	883	220	88	7	5		
100 - 109	0,0								
110 - 119	11,4	29	2 931	256	86	10	4		
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,7	2	109	160				100	
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	39,1	100	6 743	172	64	24	10	2	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	6,1	16	194	32	16	75	9		
Gallringsskog G1	12,1	31	1 528	127	28	49	23		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	1,8	5	410	225	83	4	13		
avverknings- S2	15,4	39	4 037	262	78	17	5		
skog S3	3,0	8	465	158	78	2	20		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,7	2	109	160				100	
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	39,1		6 743	172	64	24	10	2	

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	35,4	90,5	6 170	91,5	1 862	95,2
K - produktion	0,8	2,0	146	2,2	16	0,8
K - naturvård	0,3	0,8	49	0,7	5	0,3
NS	0,7	1,8	109	1,6	16	0,8
NO	1,9	4,9	271	4,0	56	2,9
Summa	39,1	100,0	6 745	100,0	1 955	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,4									Bolmån					
2	26,7									Inågomark					
3	0,7	110	E3	E18	160	109	NS,b	0 0 0 100 0	40	Hagmarksskog	Ingen åtgärd				2,4
										Naturvård					
										Fornminne stensättning					
										Ädellöv enligt lag					
4	0,7									Tomt					
5	1,3	110	S2	T24	280	368	PG	90 10 0 0 0	34	Olikådrigt	Underväxtröjning före förnygräv (Förberedande)	21-26	0		3,6
										Granunderväxt	Förnygringsavverkning	21-26	95	357	
										Markberedning (Följd)	Markberedning (Följd)	21-26			
										Plantering (Följd)	Plantering (Följd)	21-26			
										Återväxtkontroll (Följd)	Återväxtkontroll (Följd)	22-27			
6	1,7 (-0)	70	S2	G28	300	504	PG	40 50 10 0 0	34	Olikådrigt	Förnygringsavverkning	27-31	95	560	5,7
										Granunderväxt	Markberedning (Följd)	27-31			
										Plantering (Följd)	Plantering (Följd)	27-31			
										Återväxtkontroll (Följd)	Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
7	2,5	15	R2	G32	50	123	PG	0 95 5 0 0	0		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-26	0		8,3

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Galling	27-31	35	108	
8	0,5	80	S1	T22	180	82	PG	75 0 25 0 0	28	Olikådrigt	Ingen åtgärd				3,2
											Föryngringsavverkning (Alternativ)	27-31	95	89	
9	1,9	110	S2	T24	250	485	PG	90 10 0 0 0	34	Delv försumpat	Underväxtröjning före föryngr- av (Förberedande)	21-26	0		3,3
											Föryngringsavverkning	21-26	95	472	
											Markberedning (Följd)	21-26			
											Plantering (Följd)	21-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	22-27			
10	2,1	10	R2	G32	15	31	PG	20 70 10 0 0	0		Röjning	21-22	30		0,8
											Underväxtröjning före gallning (Förberedande)	27-31			
11	1,3	90	S2	T24	260	349	PG	85 10 5 0 0	30	Olikådrigt	Underväxtröjning före föryngr- av (Förberedande)	27-31	0		3,7
											Föryngringsavverkning	27-31	95	371	
											Markberedning (Följd)	27-31			
											Plantering (Följd)	27-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
12	2,7	90	S2	T22	200	534	PG	90 5 5 0 0	34	Olikådrigt	Föryngringsavv, fröträd lämnas	27-31	60	363	2,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Varier bonitet	Naturlig förnyring (Följd)	27-31			
										Torvmark	Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
											Ingen åtgärd (Alternativ)				
13	1,8	70	G1	T16	85	151	PG	95 0 5 0 0	17	Olikådrigt	Ingen åtgärd				2,3
										Torvmark					
										Varier bonitet					
14	1,4	85	S1	T24	240	329	PG	85 5 10 0 0	30	Olikådrigt	Ingen åtgärd				3,8
											Förnyngsavverkning (Alternativ)	27-31	95	354	
15	1,6	15	R2	T24	25	40	PG	60 20 20 0 0	0	Olikådrigt	Röjning	21-22	30		5,3
										Gammal kraftledningsgata	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	27-31	0		
										Ojämnt					
										Delv torvmark					
16	1,1	110	S3	T18	180	194	K,b	90 0 10 0 0	28	Torvmark	Ingen åtgärd				2
										Försumpat	Blädning (Alternativ)	27-31	20		
17	1,1	110	S3	T18	180	189	NO,b	95 0 5 0 0	24	Torvmark	Ingen åtgärd				2,2
										Naturvård					
18	3,5	20	G1	T24	80	279	PG	65 5 30 0 0	13	Olikådrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	21-26	0		8,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
									Enstaka öf		Gallring	27-31	35	179	
19	2,8	50	G1	G28	250	705	PG	10 80 10 0 0	22	Varier bonitet	Gallring	21-22	25	179	7,9
										Delv försumpat					
20	5,3	115	S2	T24	290	1 523	PG	85 10 5 0 0	36	Olikåldrigt	Underväxtröjning före föryngr-av (Förberedande)	21-26	0		2,9
										Varier förråd	Föryngringsavverkning	21-26	95	1 472	
											Markberedning (Följd)	21-26			
											Plantering (Följd)	21-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	22-27			
21	0,8	50	S3	B18	100	82	NO.b	10 10 80 0 0	20	Torremark	Ingen åtgärd				4
										Naturvård					
										Sumpskog					
22	0,9	20	G1	G28	95	85	PG	0 100 0 0 0	13	Olikåldrigt	Gallring	23-26	35	43	12
										Underröjt					
23	0,4	65	S2	G28	250	102	PG	5 95 0 0 0	28	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	21-26	95	101	6,3
										Stormskador	Plantering (Följd)	21-26			
										Odlingsspår	Återväxtkontroll (Följd)	22-27			
24	0,8	110	S2	T24	215	172	PG	60 30 10 0 0	34	Olikåldrigt	Underväxtröjning före föryngr-av (Förberedande)	21-26	0		2,3
										Granunderväxt	Föryngringsavverkning	21-26	95	166	

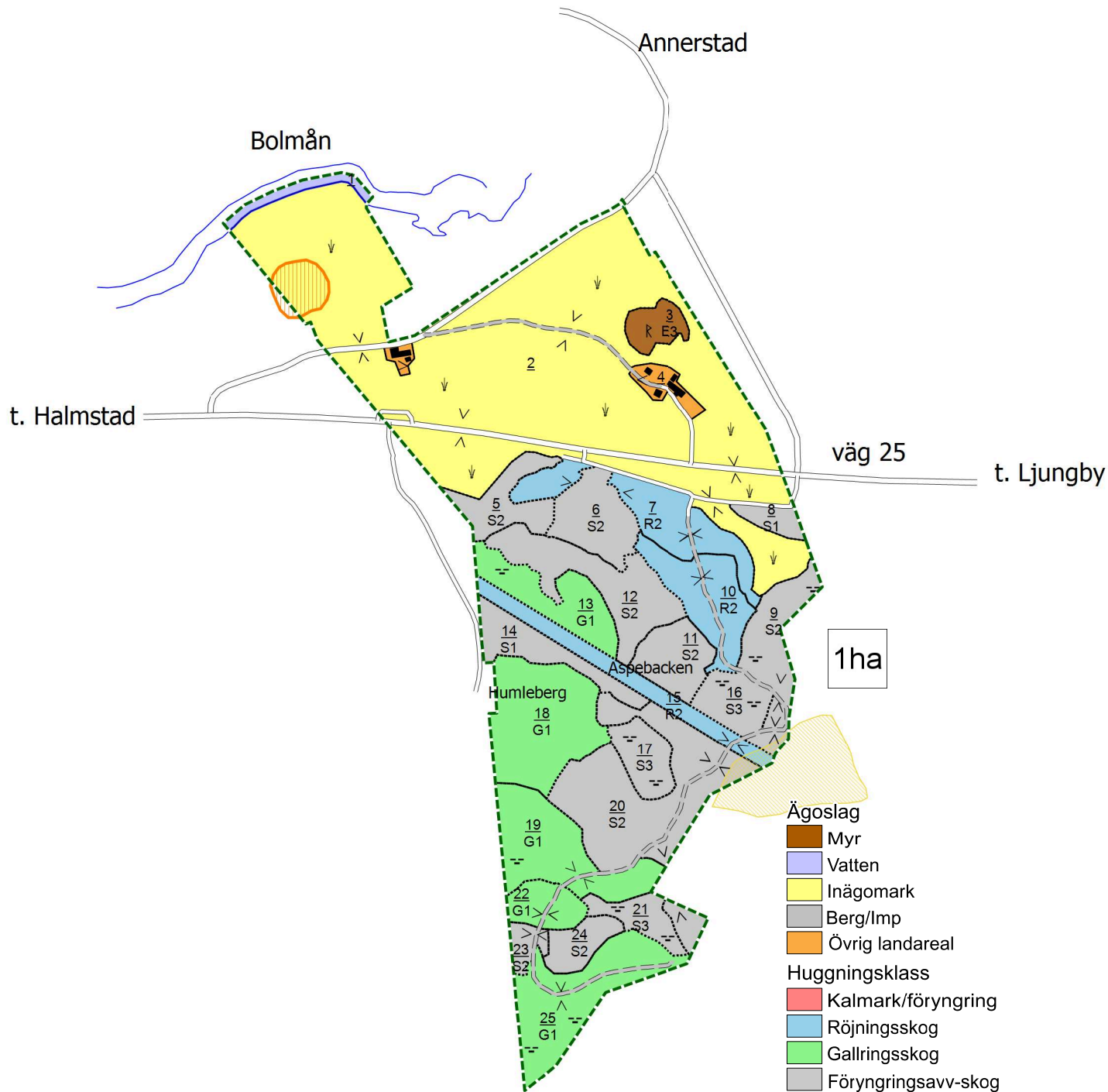
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
									Delv försumpat	Markberedning (Följd)	21-26				
										Plantering (Följd)	21-26				
										Återväxtkontroll (Följd)	22-27				
25	3,1	20	G1	B22	100	308	PG	10 30 60 0 0	12	Odlingsspår	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-26	0		10,4
									Olikådrigt	Gallring	23-26	35	147		
									Delv försumpat						
									Framtida lövdominans						

Skogsbruksplan

Plannamn: ANNERSTAD 5:10
 Församling: Annerstad
 Kommun: Ljungby
 Län: Kronobergs län
 Upprättad år: 2021
 Utskriftsdatum: 2021-08-07



Skala 1:10 000



- Ägoslag
- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog
- Skikt ÖF
- Skikt ÖF
- Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Huggningsklass

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 areakäl-
lor 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

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende LJUNGBY ANNERSTAD 5:10.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 7 juni 2024 kl 08:00 insändes via e-post joakim.ahlberg@ludvigfast.se eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



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.