

# Välarronderad lantbruksfastighet 185 ha

---

Vetlanda Sand 1:5 & Vetlanda Sand 1:7



**LUDVIG  CO**



# Välarronderad lantbruksfastighet om 185 ha nära Vetlanda

Vetlanda Sand 1:5 & Vetlanda Sand 1:7

Välarronderad, bördig jord- och skogsfastighet om 185 ha vid sjön Tjurken strax nordväst om Vetlanda. Utav totalarealen är 134,5 hektar produktiv skogsmark och 37 hektar är åker & betesmark. Fastighetens virkesförråd uppgår till 18 541 m<sup>3</sup>sk och markens bonitet är 11,3 m<sup>3</sup>sk/ha/år. Fiskerätt i Tjurken och Stensjön med bl a gös och insjööring. Jakträtt. Fastigheten är väl samlad i ett skifte och har ett bra utbyggt vägnät. På gårdscentrum finns en mangårdsbyggnad, röda stugan, ladugård och övriga ekonomibyggnader.



**Johan Olausson**  
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480  
johan.olausson@ludvigfast.se



**Elin Gynnerstedt**  
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479  
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



**Vetlanda**  
Storgatan 23 B  
0383-594 50

**LUDVIG & CO**





Skogsmark	134,5 ha
Myr/kärr/mosse	7,9 ha
Inägomark	37 ha
Övrigmark	2,8 ha
Väg och kraftledning	3,6 ha
<b>Total areal</b>	<b>185,8 ha</b>
Vattenareal	Ca 30 ha
Virkesförråd:	18 541 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Vetlanda Sand 1:5 & Vetlanda Sand 1:7
Adress:	Sand 2, 57494 Vetlanda

**Visning den 3 juli & 2  
augusti.**

**Sista anbudsdag 19  
augusti.**

**Missa inte flygfilmerna  
över fastigheten på vår  
hemsida.**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarken uppgår till 134,5 hektar enligt skogsbruksplanen. Virkesförrådet uppgår till 18 541 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett medelförråd om 138 m<sup>3</sup>sk per hektar. Boniteten för fastigheten uppgår till 11,3 m<sup>3</sup>sk per hektar och år och den årliga tillväxten är beräknad till 862 m<sup>3</sup>sk. Trädslagsfördelningen är 67 % gran, 19% löv, 10 % ädellöv och 4 % tall.

15,7 % av arealen befinner sig i målklasserna NO eller NS. Områdena med höga naturvärden är kopplade till ädellövs och hagmarksskog samt fuktig mark med lövskog och stor andel död ved.

Skogsbruksplanen är upprättad av SÖDRA 2024.

För att erhålla komplett skogsbruksplan kontakta fastighetsmäklarna.

### Inägomark

Fastigheten omfattar 37 ha inägomark, varav 29 ha åkermark och 8 ha betesmark. Marken har en god arrondering.

Jordbruksmarken brukas av annan än fastighetsägaren idag.

### Jakt

Jakten innefattar älgjakt, dovhjort, vildsvin, rådjur och övrigt småvilt. Älgjakten bedrivs gemensamt i Sälleryds Älgjaktslag, ca 1 700 ha, som tillhör Björköortens ÄSO. Tilldelningen senaste jaktsäsongen var 1 vuxen och 1 kalv. Jakträtten upplåten tom 30/6 2025.

### Vatten & Fiske

Fastigheten har fiske inom Sands by samfällda vattenområde i sjön Tjurken samt fiske i Stensjön. Fastigheten är med i Tjurkens FiskeVårdsOmråde, som organiserar försäljning av fiskekort mm.







Tjurken är en sjö som ingår i Emåns huvudavrinningsområde. Sjön är 15 meter djup, har en yta på 1,75 kvadratkilometer och befinner sig 195 meter över havet. Sjön avvattnas av vattendraget Emån. Fiskebestånd av bl a abborre, braxen, gädda, gös och även insjööring.

Samfälligheten Vetlanda Sand S:4 är vatten i sjön Tjurken där delägande fastigheter är Vetlanda Sand 1:5 och 1:7

Enligt SeSverige (Metria) uppgår vattenarealen till 30,79 hektar och enligt fastighetsregistret till 29,56 hektar.

Samfälligheten Vetlanda Sand S:3, avser vatten till soldattorpet.

Vattenområde om ca 3,3 ha i Stensjön.

Delägande fastigheter är Vetlanda Sand 1:5 (3/4) Vetlanda Sand 1:7 (1/4).

### **Naturvärden**

På fastigheten finns två områden med sumpskog, en strandskog vid vattendrag om ca 2 hektar och en kärrskog om ca 3,6 hektar.

Mer information på skogsstyrelsens hemsida.

### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheten finns en möjlig fornlämning i form av en lägenhetsbebyggelse om ca 0,1 ha.

### **Areal**

Totalarealen för Sand 1:5 och 1:7 uppgår till 185,8 hektar enligt skogsbruksplanen, till 180,6 hektar enligt fastighetsutdraget och till 185,6 hektar enligt SeSverige (Metria).

### **Byggnader**

På gården finns det en mangårdsbyggnad, röda stugan, ladugård, maskinhall, äldre sädesmagasin, drängstuga och garagebyggnad.

### **Mangårdsbyggnad**

Mangårdsbyggnaden är byggd i början av 1800-talet. En och en halvplanshus med källare.

Timmerstomme klätt med stående träpanel under tegel/betongpannor.

Boarea enligt fastighetstaxering 128 m<sup>2</sup> och 75 m<sup>2</sup> biarea.

Nedervåningen består av tre rum i fil varav ett rum med eldstad, kök med intilliggande kallskafferier och köksfarstu, hall, ytterligare ett rum samt separat toalett och badrum, Ovanvåning med tre sovrum, trapphall och fyra kattvindar.

Källare med pannrum, tvättstuga och matkällare.

Uppvärmning med vedpanna Egor V-25 (1984) med två accumulertankar om totalt 1 000 liter. Trekammarbrunn med infiltrering (bytt 2016), grävd stensatt vattenbrunn i trädgården.

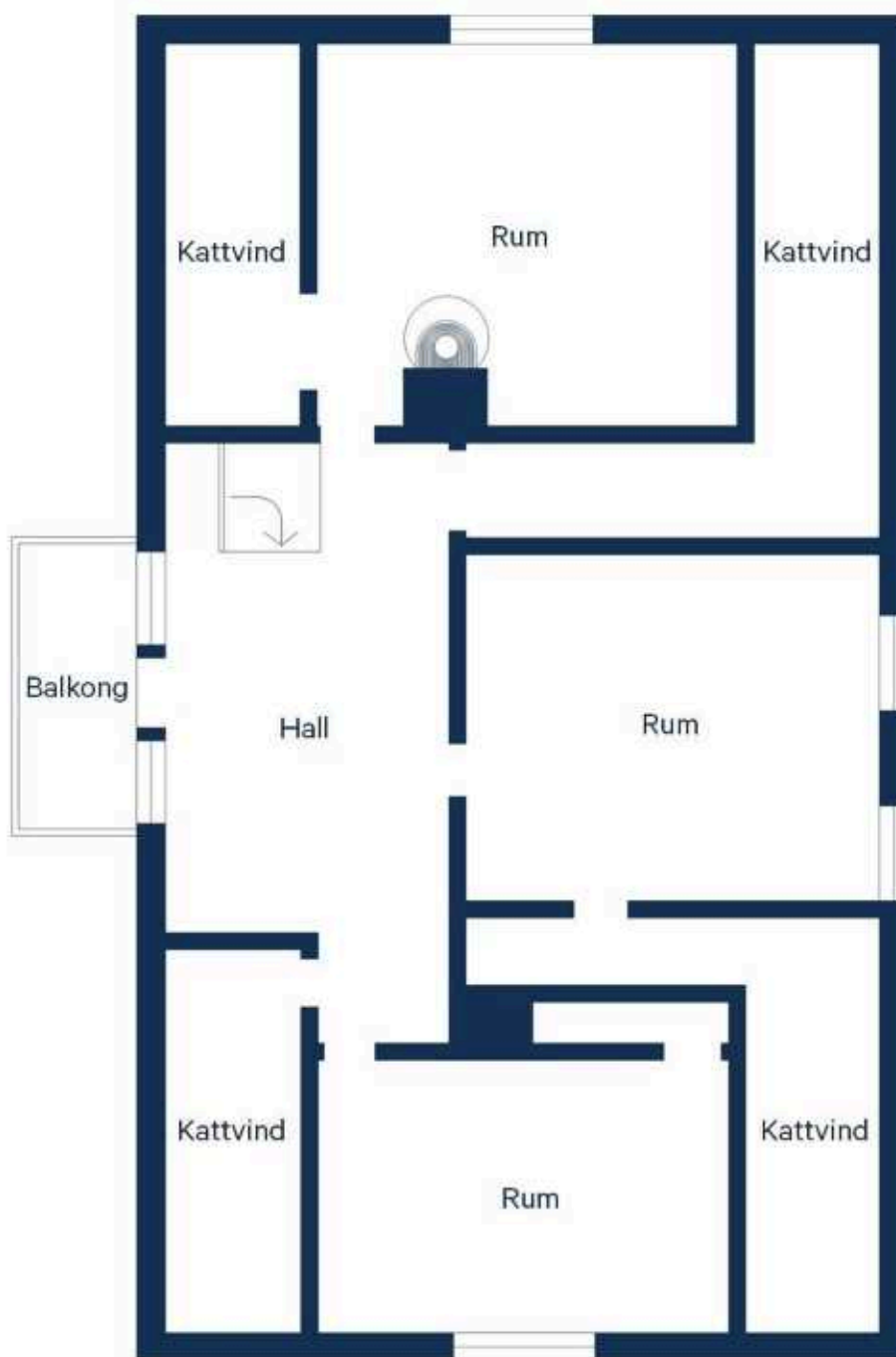
# Entréplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

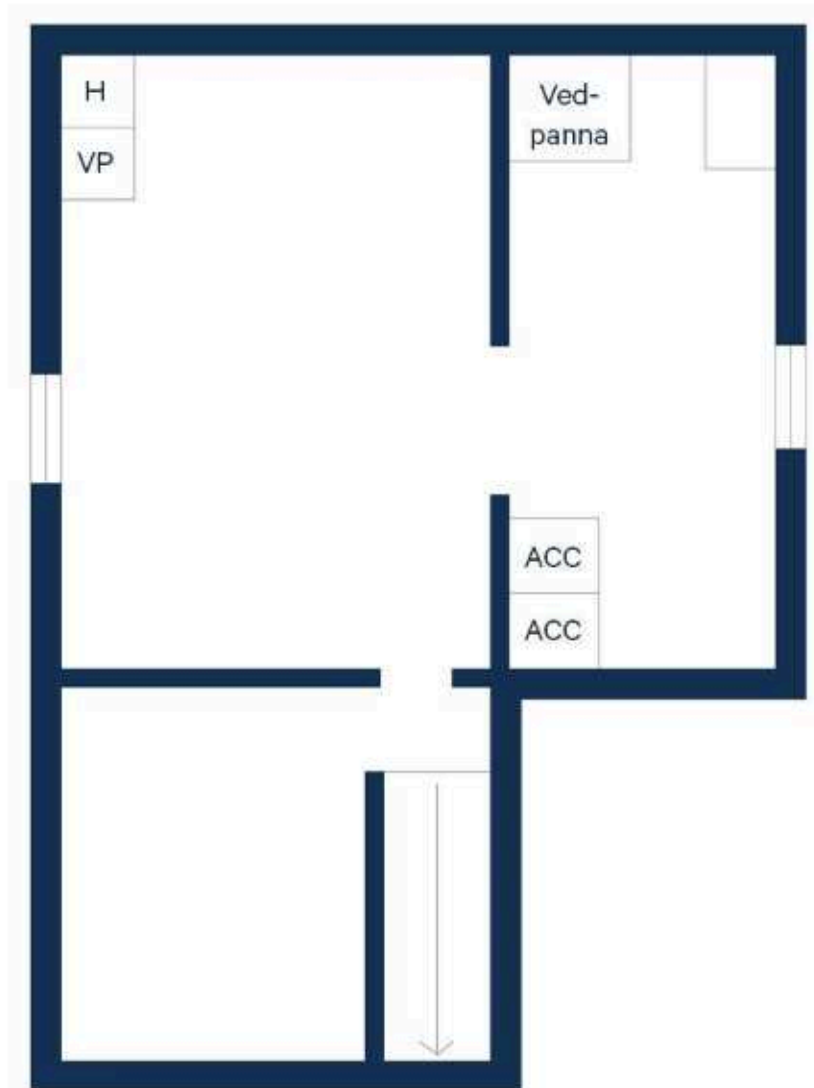
# Övre plan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Källarplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma





Rum på ov i mangårdsbyggnaden



Rum i fil i mangårdsbyggnaden













1979 grävdes ytterligare en brunn ca 200 m norr om mangården med självtryck till ladugård och vattenpump till röda huset. Fiber finns inkopplat. Bostaden har renoveringsbehov.

### **Röda Stugan**

En och en halvplanshus med källare, byggt 1940. Stomme av plank med stående träpanel under tegeltak.

Boarea enligt fastighetstaxering 102 m<sup>2</sup> och biarea 56 m<sup>2</sup>. Altan i söderläge.

Nedervåning om två rum och större kök med kombinerad kyl/frys-skåp, elspis, diskmaskin och vedspis, köksfarstu, toalett med dusch, hall med trappa.

Ovanvåning med två sovrum, större hall, badrum och klädgarderob.

Källare med matkällare, tvättstuga och pannrum.

Nedgång från köksfarstu, men även ingång utifrån.

Gemensam trekammarbrunn med mangårdsbyggnad och vatten från grävd brunn (ca 200 m norr om mangårdsbyggnaden) . Vattenpump och vattenfilter i källare (vattenfilter för humus/partikelrening).

Fiber finns inkopplat.

Bostaden är idag uthyrd med kallhyra om 5 904 kr/månad.

### **Ladugård**

Ladugård med stomme av plank och stående träpanel under i huvudsak plåttak, men även en del eternittak.

Byggyta om ca 16 x 54 m. Hårdgjorda golv. Takhöjd ca 2,4 m.

Äldre inredning för nötkreatur och även spiltor för hästar.

I byggnaden finns trefasel och vatten indraget.

### **Maskinhall**

Byggnad i trä under plåttak. Byggyta ca 11 x 19 m. Grusgolv.

### **Övriga byggnader**

På tomten finns även äldre sädesmagasin, drängstuga och garagebyggnad. Alla träbyggnader med tegeltak.

## **Rättigheter och belastningar**

### **Samfälligheter**

Vetlanda Sand S:3, vatten till soldattorpet.

Vattenområde om ca 3,3 ha i Stensjön.

Deläggande fastigheter är Vetlanda Sand 1:5 (3/4)

Vetlanda Sand 1:7 (1/4).

Vetlanda Sand S:2, avser vägar inom Sands by.

Vetlanda Sand S:4, vatten i Tjurken.

Enligt SeSverige (Metria) uppgår vattenarealen till 30,79 hektar och enligt fastighetsregistret till





29,56 hektar.

Deläggande fastigheter är Vetlanda Sand 1:5 och 1:7.

Vetlanda Sand S:5, vatten i wattenhölj.

Arealen uppgår till 3,0 hektar enligt fastighetsregistret och till

2,94 hektar enligt SeSverige (Metria).

Deläggande fastigheter Vetlanda Sand 1:5 och 1:7.

### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: TELE (OPTOKABEL).

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsnyttjanderätt HYRA,

Avtalsnyttjanderätt Avverkningsrätt.

### **Vägar**

Fastigheten har del i vägen Kolsnäs-Flishults vägsamfällighet (Flishults GA:1), i vägen Sand/Stenåsa (Sand GA:1) och i vägen Sand/Stigaskäl/Nottekull/Björköby (Björkö GA:1)

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 9 569 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 373 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 10 942 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 7 845 000 SEK

Inägomark: 1 686 000 SEK

Myr/kärr/mosse: 38 000 SEK

Ekonomibyggnad: 366 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 842 000 SEK

Småhusmark 165 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Inteckningar**

Det finns fyra penninginteckningar och datapantbrev om totalt 5 500 000 kronor.

## **Visning**

Visning av fastighetens byggnader kommer ske onsdagen den 3 juli & 2 augusti.  
Anmälan på hemsidan eller till fastighetsmäklare.

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

## **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig

om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.

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.

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

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom anbudsförfarande. Anbud oss tillhanda senast 2024-08-19 kl 12:00. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud insändes via e-post [joan.olausson@ludvigfast.se](mailto:joan.olausson@ludvigfast.se) eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Box 223, 574 23 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med "Sand". Använd gärna bifogad budblankett.

## Betalningsvillkor

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

## Tillträde

Tillträde i september/oktober eller enligt överenskommelse.

## Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger i Vetlanda kommun, som har ca 27 000 invånare i kommunen. Inom kommunen finns det 32 förskolor, 17 grundskolor och en gymnasieskola. Det finns möjlighet till olika fritidsaktiviteter i kommunens idrottshallar, badhus m.m. I från tätorten finns det bra förbindelser med buss och tåg till närliggande orter.

Läs gärna mer på [vetlanda.se](http://vetlanda.se).

## Vägbeskrivning

Fastigheten ligger drygt 7 mil sydöst om Jönköping och 9 mil norr om Växjö. Fastigheten är belägen drygt 1 mil nordväst Vetlanda. Från Vetlanda kör mot Sävsjö, alldeles efter Västerrondellen tag höger in på Hällingevägen (väg 877). Vid Hällinge tag höger mot Näsby och fortsätt mot Sand, Runneryd, (väg 881).

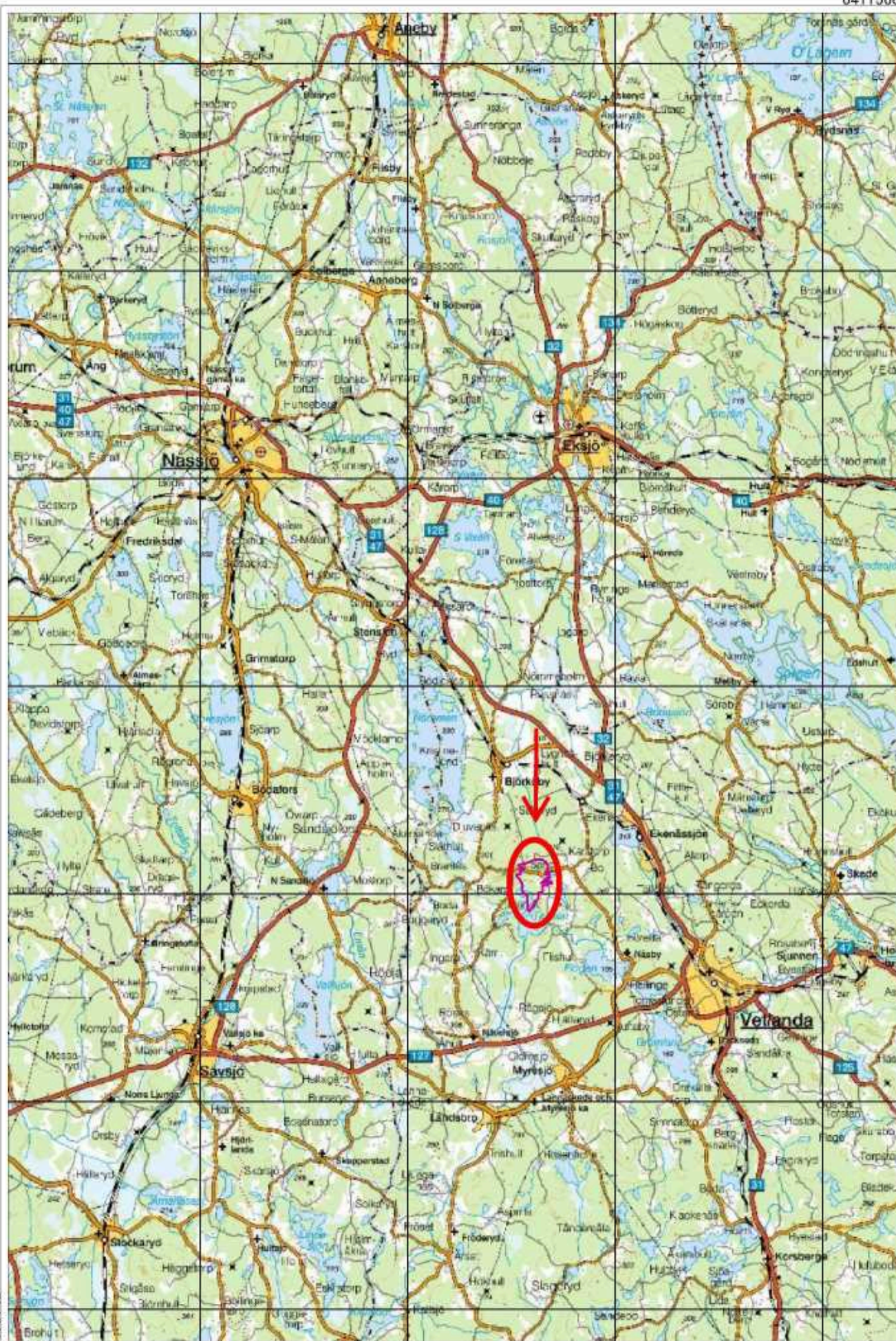
### Gårdskarta

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

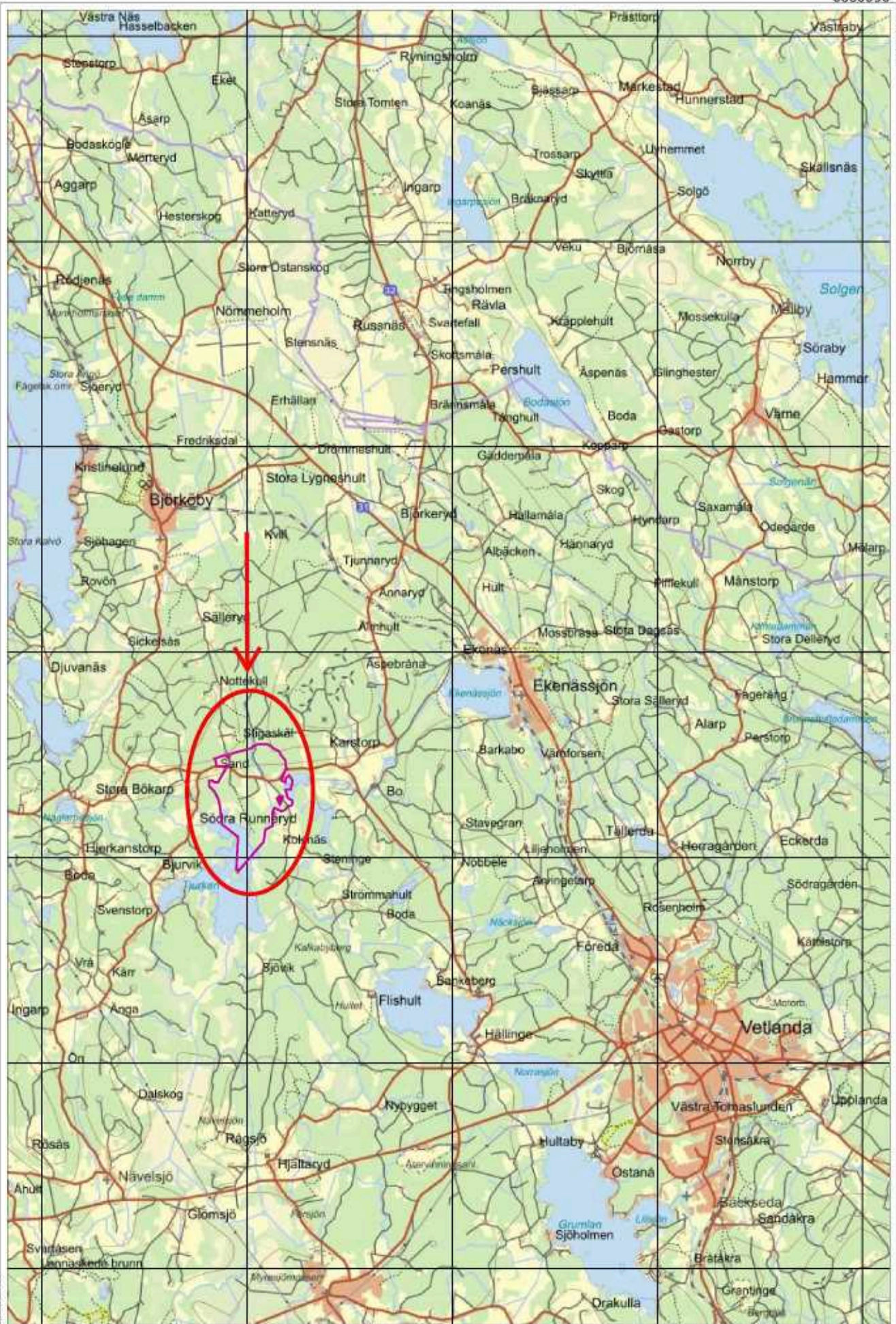




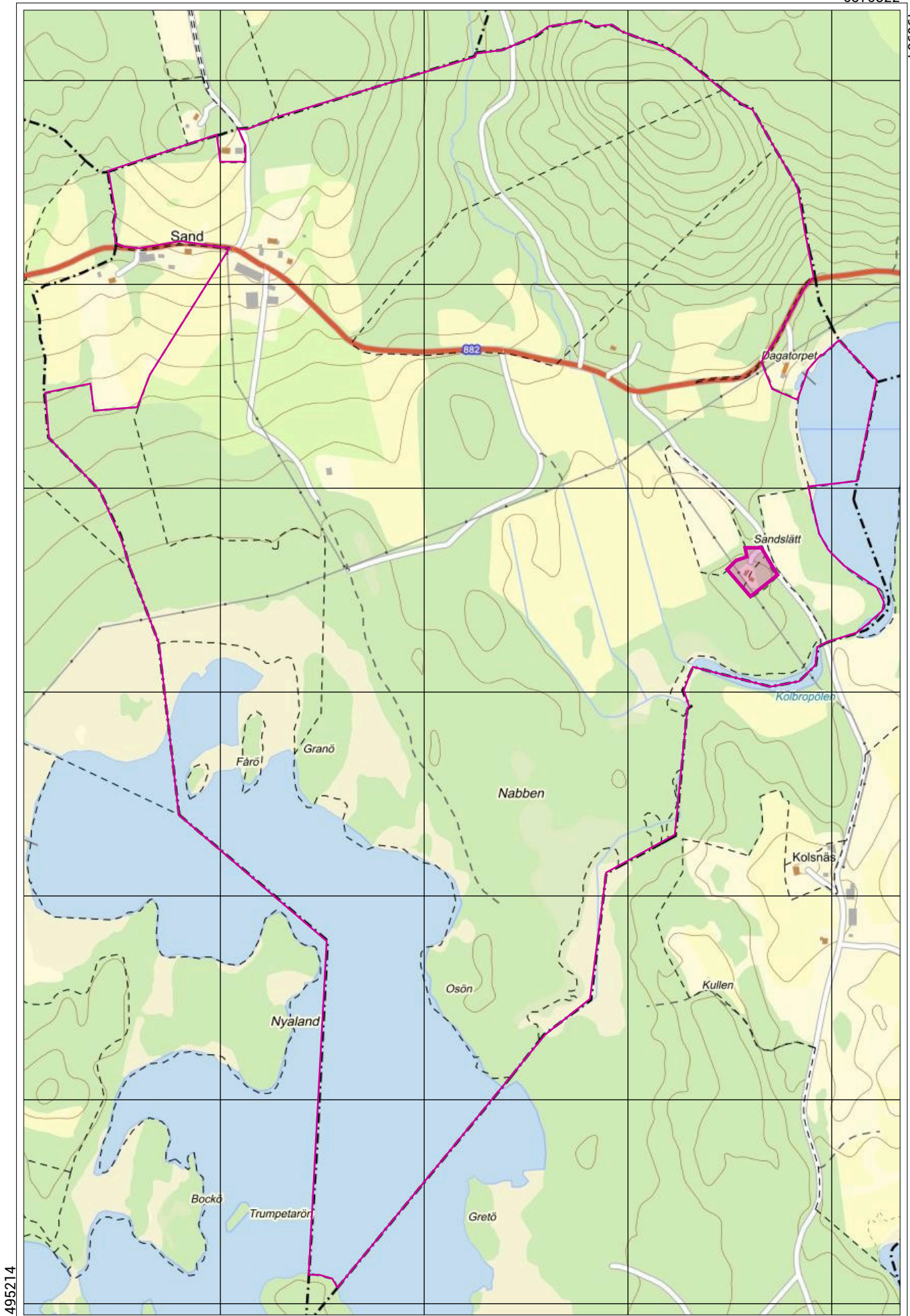




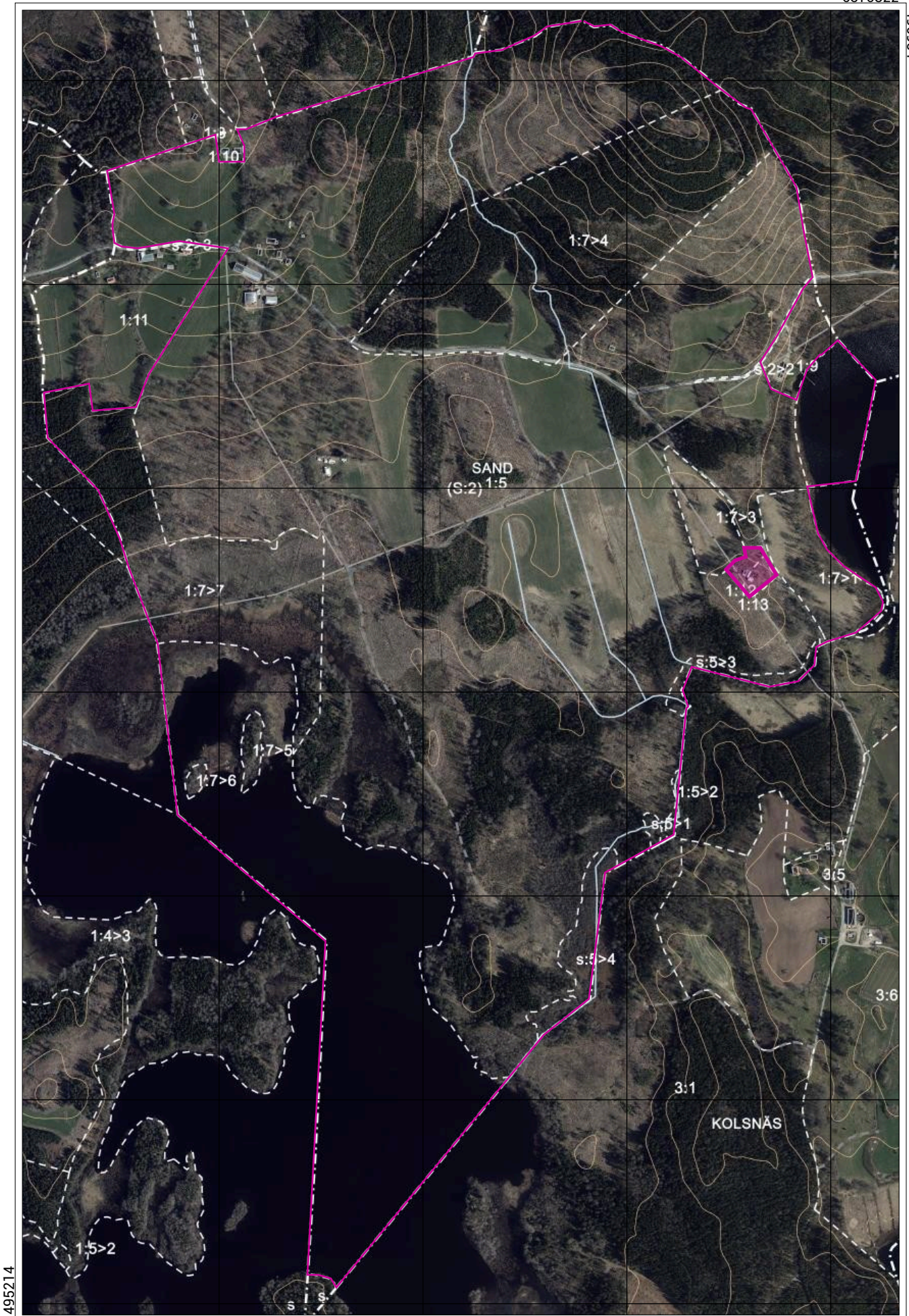














# Skogsbruksplan

Plannamn: SAND 1:5 mfl

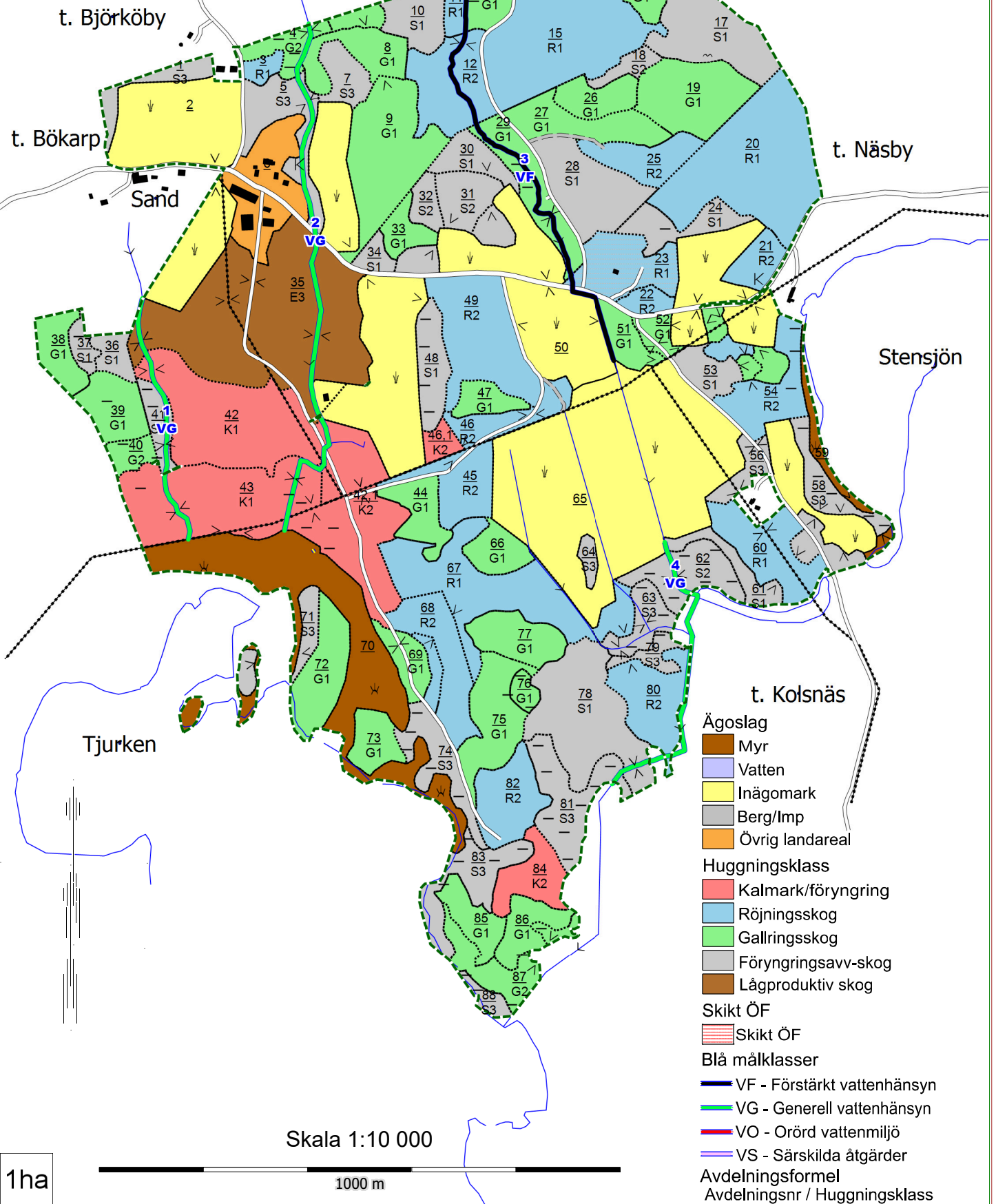
Församling: Näsby

Kommun: Vetlanda

Län: Jönköpings län

Upprättad år: 2024

Utskriftsdatum: 2024-06-19





# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	134,5	72,4
Impediment myr	7,9	4,3
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	37,0	19,9
Linjer: väg/ledning/vatten	3,6	1,9
Övrig areal	2,8	1,5
<b>Summa landareal</b>	<b>185,8</b>	
Summa vatten	0,0	

## Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	754	4
Gran	12 405	67
Löv	3 509	19
Ädellöv	1 873	10
Contorta		

Totalt

m3sk

18 541

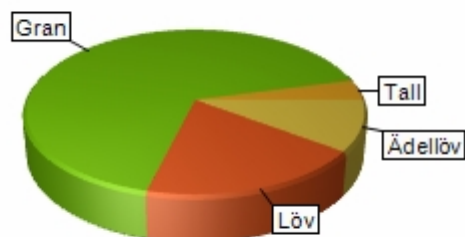
Medeltal

m3sk per ha

138

Naturvårdsvolym

m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

11,3

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

862

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

3 763

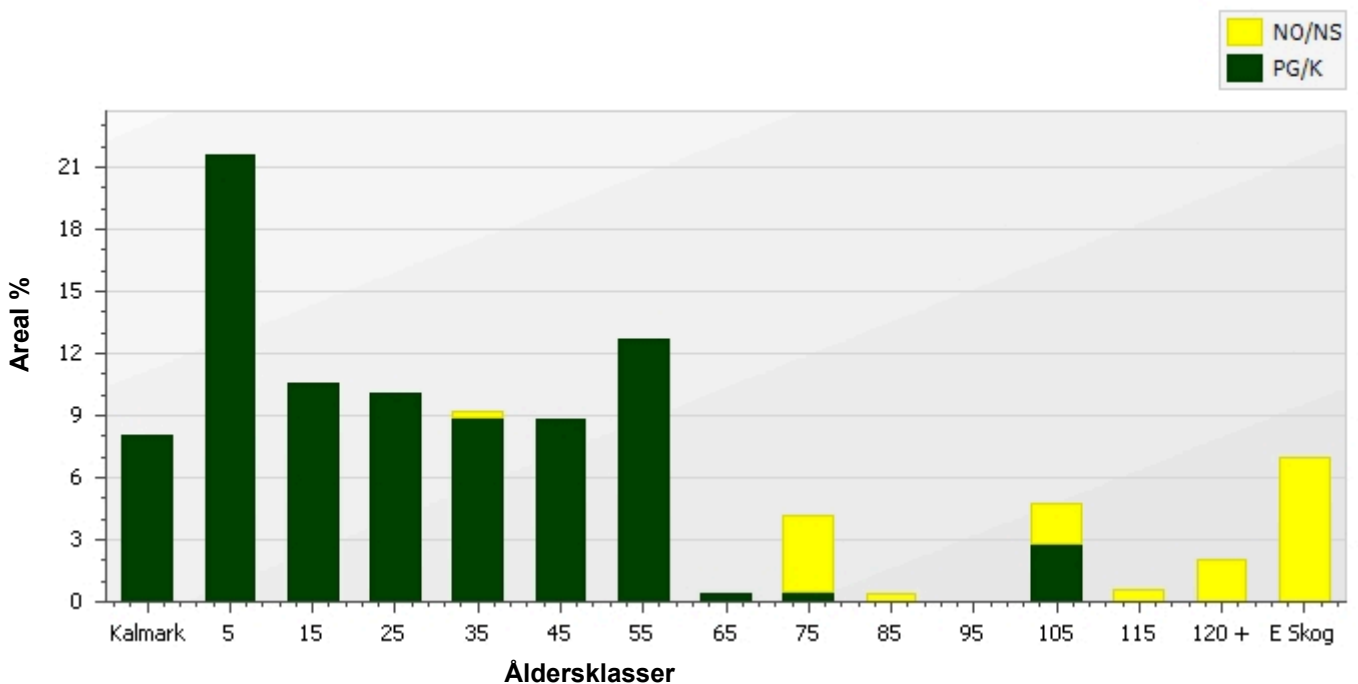
Varav gallring 2 359 m3sk

och förnyngsavverkning 1 404 m3sk

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark</b>	10,8	8							
- 9 år	29,0	22	80	3	19	65	15	<1	
10 - 19	14,2	11	332	23		81	18	<1	
20 - 29	13,6	10	1 726	127		89	10	<1	
30 - 39	12,3	9	2 503	204		78	22		
40 - 49	11,9	9	3 657	308		86	14		
50 - 59	17,0	13	5 516	325	<1	91	8	<1	
60 - 69	0,5	<1	229	450		100			
70 - 79	5,6	4	808	145	7	3	76	14	
80 - 89	0,5	<1	117	250		10	90		
90 - 99	0,0								
100 - 109	6,4	5	1 347	211	39	6	47	9	
110 - 119	0,8	<1	179	225	20	40	40		
120 +	2,7	2	559	206			13	87	
Lågprodskog(E)	9,4	7	1 403	150			20	80	
Överst / Frötr	[1,7]		85	50	100				
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	<b>134,5</b>	<b>100</b>	<b>18 541</b>	<b>138</b>	<b>4</b>	<b>67</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	

## Arefördelning





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark K1</b>	10,8	8							
<b>K2</b>	4,2	3	10	2		83	17		
<b>Röjningsskog R1</b>	20,3	15	55	3	6	76	17	<1	
<b>R2</b>	19,1	14	375	20	3	80	16	<1	
<b>Gallringsskog G1</b>	31,7	24	6 258	197		88	10	1	
<b>G2</b>	2,8	2	511	185		9	87	5	
<b>Föryngrings-avverknings- skog S1</b>	18,3	14	5 948	326	<1	90	10		
<b>S2</b>	4,1	3	1 340	330	19	78	3		
<b>S3</b>	13,9	10	2 557	184	14	4	57	25	
<b>Lågproducerande skog E1</b>	0,0								
<b>E2</b>	0,0								
<b>E3</b>	9,4	7	1 403	150			20	80	
<b>Överst / Frötr ÖF</b>	[1,7]		85	50	100				
<b>Övriga skikt</b>	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	134,5		18 542	138	4	67	19	10	

## 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	111,2	82,7	14 581	78,6	8 864	95,0
K - produktion	1,0	0,7	216	1,2	24	0,3
K - naturvård	1,0	0,7	216	1,2	24	0,3
NS	16,3	12,1	2 876	15,5	321	3,4
NO	4,9	3,6	653	3,5	96	1,0
Summa	134,4	99,8	18 542	100,0	9 329	100,0

## Impediment

Myr	7,9 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.

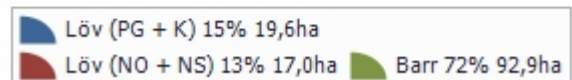
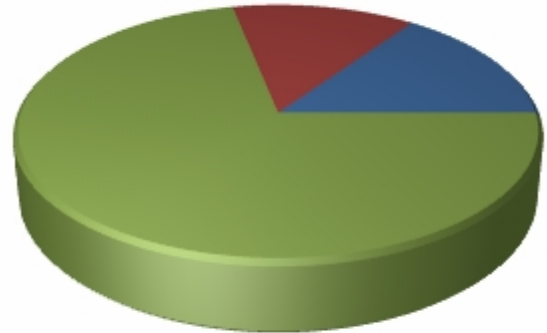
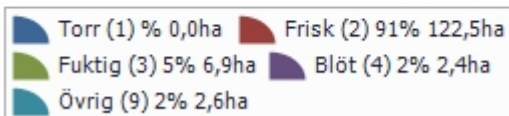
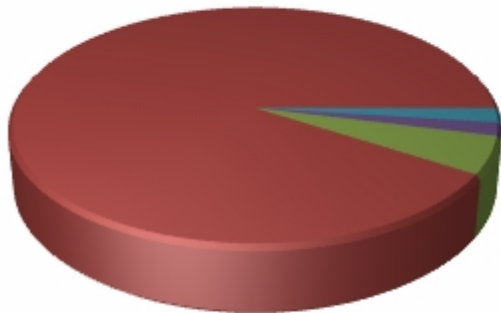
\* PF enligt Skogsstyrelsen



# Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark

Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 134,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 129,4 ha (96,2 %) frisk och fuktig skogsmark.

## Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
0 - 1	100	10 0 20 70 0	0,7	0,6%	K
0 - 3	4	0 0 80 20 0	0,3	0,3%	PG
0 - 4	50	0 20 60 20 0	0,8	0,6%	PG
0 - 5	125	0 0 10 90 0	1,8	1,4%	NS
0 - 7	120	0 0 20 80 0	0,9	0,7%	NS
0 - 33	75	0 10 20 70 0	0,7	0,5%	PG
0 - 35	125	0 0 20 80 0	9,4	7,2%	NS
0 - 37	55	0 0 100 0 0	0,4	0,3%	PG
0 - 40	50	0 20 80 0 0	0,5	0,4%	PG
0 - 41	75	0 0 90 10 0	0,7	0,5%	NO
0 - 48	45	0 30 70 0 0	1,2	0,9%	PG
0 - 52	20	0 10 80 10 0	1,0	0,7%	PG
0 - 56	75	10 10 60 20 0	0,6	0,5%	NS
0 - 58	75	20 0 80 0 0	1,2	1,0%	NS
0 - 64	75	0 0 100 0 0	0,3	0,2%	NS
0 - 74	100	30 0 70 0 0	1,3	1,0%	K
0 - 76	30	0 20 80 0 0	0,3	0,2%	PG
0 - 79	85	0 10 90 0 0	0,5	0,4%	NS
0 - 83	100	20 0 80 0 0	1,7	1,3%	NS
0 - 87	35	0 0 100 0 0	1,5	1,1%	PG



Summa	25,8	19,9%
Summa(NO + NS)	17,0	13,2%
Summa(PG + K)	8,7	6,7%

## Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
0 - 3	4	0 0 80 20 0	0,3	0,3%	PG
0 - 4	50	0 20 60 20 0	0,8	0,6%	PG
0 - 33	75	0 10 20 70 0	0,7	0,5%	PG
0 - 37	55	0 0 100 0 0	0,4	0,3%	PG
0 - 40	50	0 20 80 0 0	0,5	0,4%	PG
0 - 48	45	0 30 70 0 0	1,2	0,9%	PG
0 - 52	20	0 10 80 10 0	1,0	0,7%	PG
0 - 76	30	0 20 80 0 0	0,3	0,2%	PG
0 - 87	35	0 0 100 0 0	1,5	1,1%	PG
Summa			6,7	5,1%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			6,7	5,1%	













Rum i fil i mangårdsbyggnaden

# 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](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)



# 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)















# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende Vetlanda Sand 1:5 & Vetlanda Sand 1:7.

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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

## Uppge anbud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Anbudgivare

---

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 nedan.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 19/8-2024 kl 12.00 insändes via e-post [johan.olausson@ludvigfast.se](mailto:johan.olausson@ludvigfast.se) eller per post Ludvig & Co, Att: Johan Olausson, Box 223, 574 23 Vetlanda. Märk kuvertet med "Sand".





**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.