

Idyll 20 km från Skånegränsen

ÄLMHULT LYCKE 1:16, GARANSHULT 1:6



LUDVIG  CO



Idyll 20 km från Skånegränsen

Gård om totalt ca 26 ha, varav ca 2 ha inägomark och 24 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd 2 831 m³sk. Jaktmöjligheter.

Bostadshus och ekonomibyggnader med enskilt och rofyllt läge, sist på vägen ingen genomfart.

Fastighetens gårdscentrum är beläget ca 4 km nordöst om Virestad, ca 20 km från Skånegränsen.

Utgångspris, 3 500 000 SEK.



Joakim Ahlberg

Ansvarig Fastighetsmäklare

0470-745706

joakim.ahlberg@ludvigfast.se



Annika Granquist

Fastighetsmäklare

0470-745728

annika.granquist@ludvigfast.se



Växjö

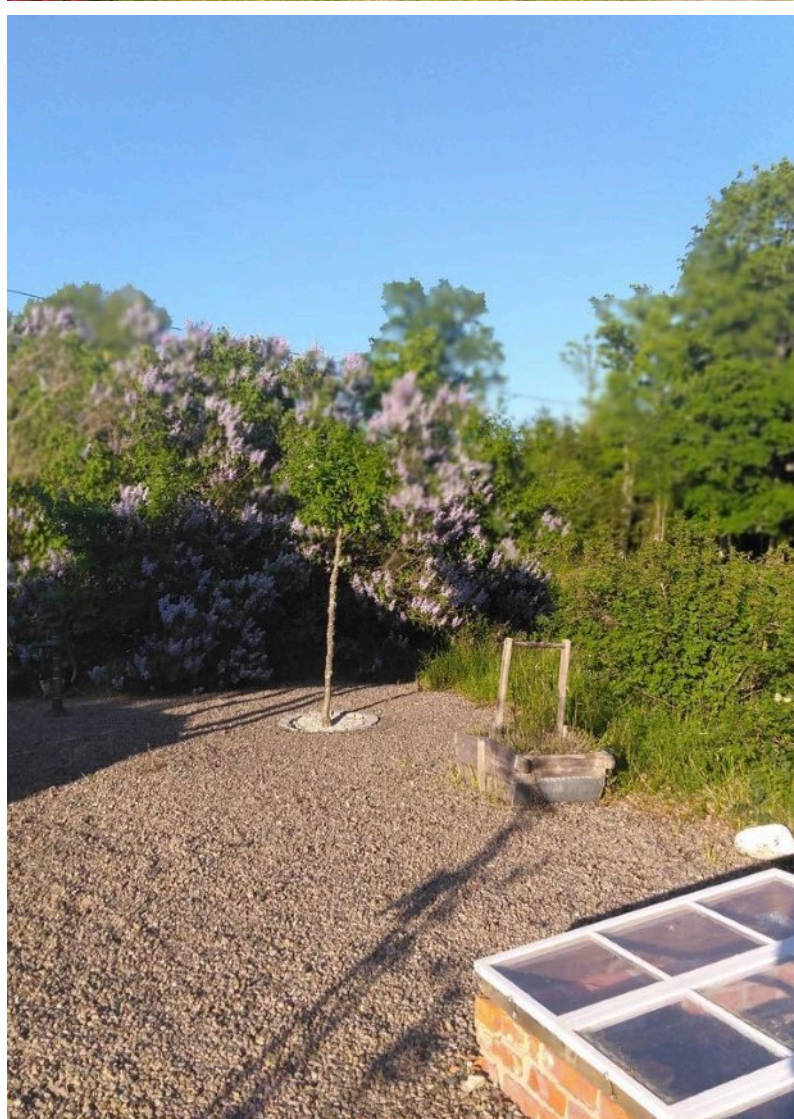
Bäckgatan 18

0470-74 57 00

LUDVIG & CO



Sörgårdsidyll i hjärtat av IKEA-land. Öppet bland beteshagar, men ändå med ett ogenerat läge. Lantskafferier, skurgolv, eldstäder, glasveranda, lusthus, jordkällare, stengårdsgårdar - Småland när det visar sig från sin bästa sida. När man svänger in på den grusade gårdsplanen välkomnas man av ett lusthus som minner om svunna tider, en sexkantig bänk som skänker svalka varma sommardagar, en inbjudande glasveranda som med sin snickarglädje ger huset karaktär och hemkänsla, ett klassiskt rödmålat spjälstaket som för tankarna till Astrids Lindgrens Värld och i hagen en jordkällare där man kan slå sig ned med en god bok. Denna pärla finns i Lycket, ca fyra kilometer från Virestad och ca 20 kilometer från Skånegränsen. Ca en kilometer till sjö och ca sex kilometer fin badplats i Virestadssjön. Ett objekt utöver det vanliga med mycket av det gamla bevarat.

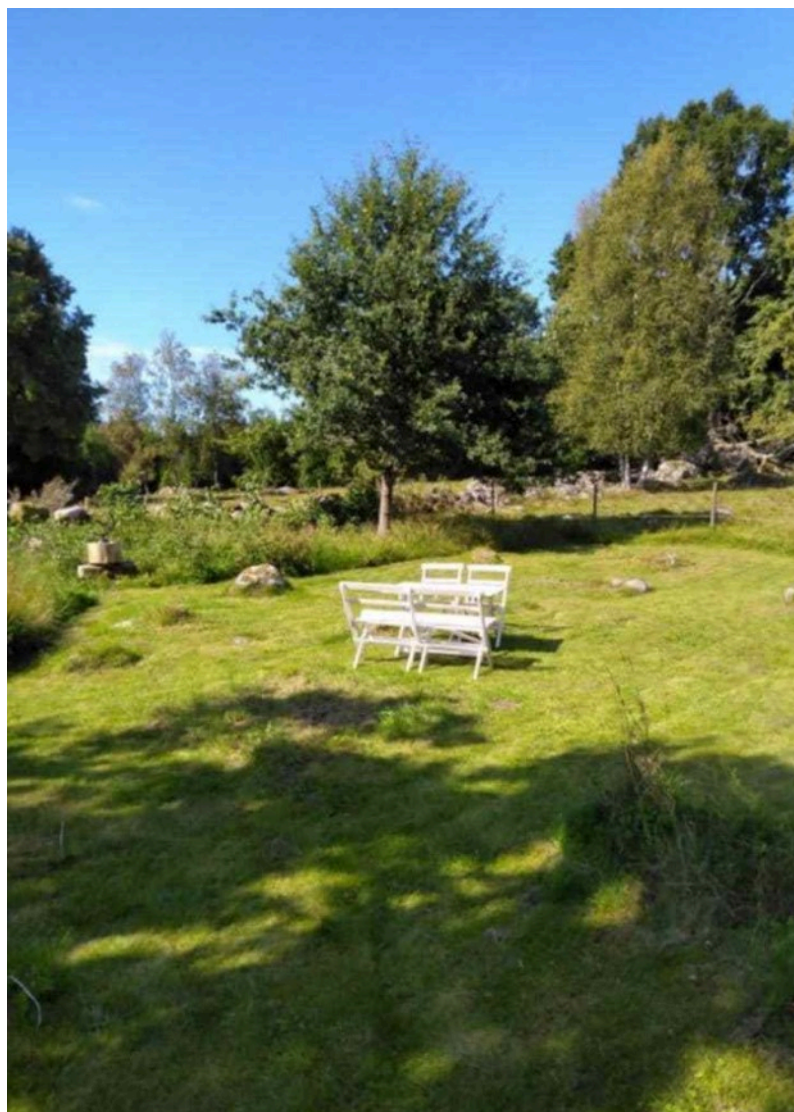


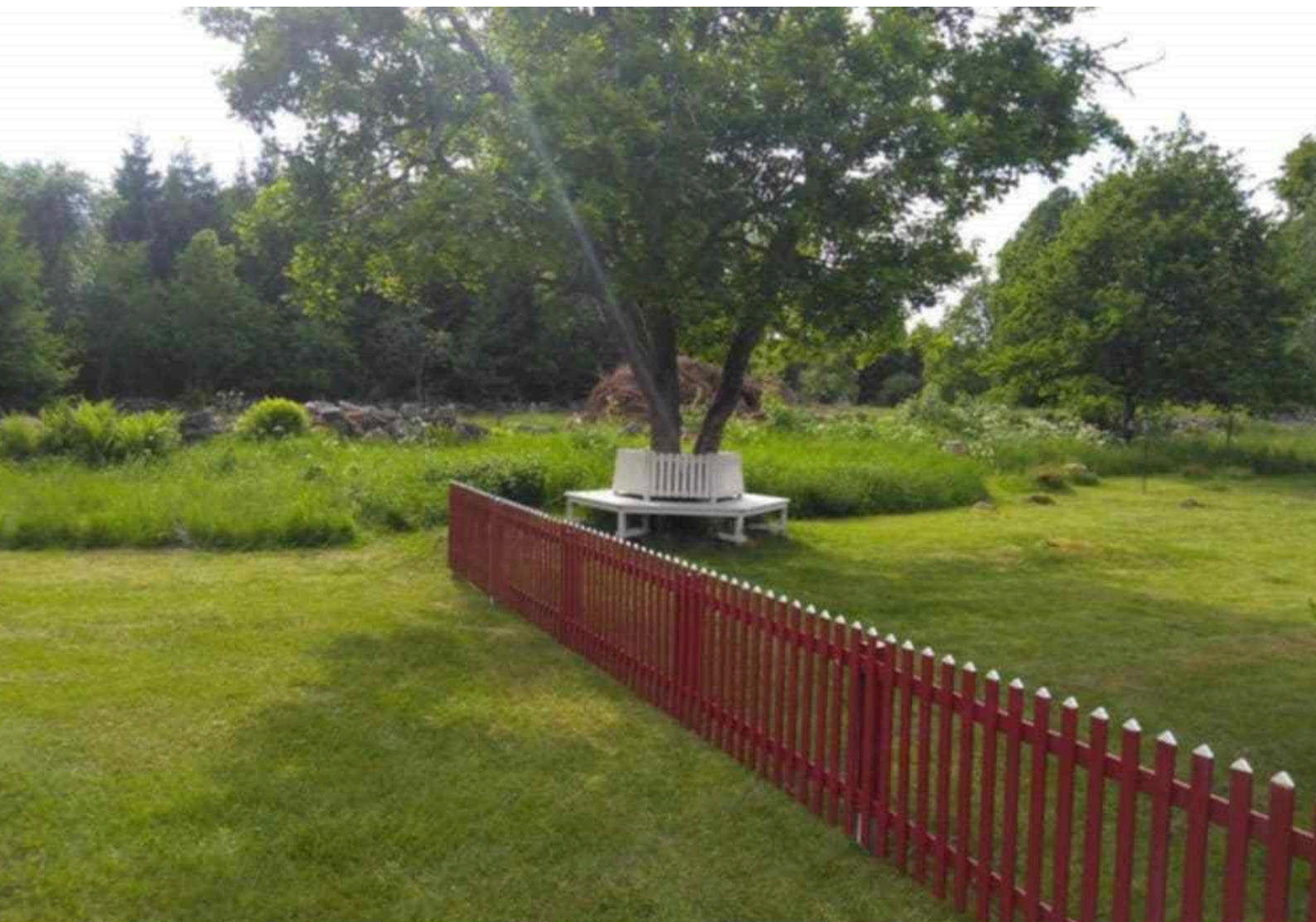












Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus byggt ca 1850.
Boarea 100 kvm enligt taxeringsinformationen.

Plan 1

Hall med trappa upp till andra våningen.
Finrum med eldstad.
Sovrum/tv-rum.
Kök med vedspis och lantskafferier som man kan gå in i.
Groventré.
Badrum.

Plan 2

Hall/tv-rum.
Sovrum med eldstad.
Sovrum.

Uppvärmning med el-element och luftvärmepump.
Fiber ej anslutet. Finns vid vägen.
Enskilt vatten genom grävd brunn.
Enskilt avlopp med trekammarbrunn och infiltration.

Trädgård med bland annat lusthus.

Jordkällare med möjligheter.

Ladugård

Ladugård ca 200 kvm med eternittak innehållande sedvanliga utrymmen.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Södra april 2025.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 24 ha produktiv skogsmark.
Uppskattat virkesförråd är ca 2 831 m³sk, motsvarande 118 m³sk per ha. Boniteten är uppskattad till 6,6 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 134 m³sk.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare 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 kalmare 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 består fastigheten av 1,9 ha inägomark.
Inägomarken är utarrenderad tom 2026-03-14.

Jakt

Jakten är utarrenderad tom 2026-06-30.
Enligt länsstyrelsen tillhör fastigheten
Enerydaortens älgskötselområde.

Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs fastigheten
av område med fossil åkermark.
Information från Riksantikvarieämbetet,
<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/c30162f6-b14a-4432-afae-6efa7888dcae>

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsen berörs fastigheten av
område med sumpskog.
Information från skogsstyrelsen,
<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=040462051>

Avloppsanläggning

På fastigheten finns avloppsanläggning
tillhörande angränsande fastighet.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd.
Förvärvstillstånd krävs.

Besiktnings 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.
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. 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.

Bud/ försäljningssätt

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 2025-05-23.

Areal

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret,
areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt
skogsbruksplanen kan förekomma.
Areal enligt taxeringsuppgifterna, 27,1 ha.
Areal enligt fastighetsutdraget:
ÄLMHULT LYCKE 1:16, 23,73 ha.
GARANSHULT 1:6, 2,47 ha.
Areal enligt skogsbruksplanen, 26,3 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 205 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 793 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 998 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 34 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 759 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1998-03-24
Belopp: 180 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 180 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061105),
Fornlämning.

Samfällighet

ÄLMHULT LYCKE S:1.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 4 313 SEK/år

Kostnads kalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-05-23 kl 10:00

Visning

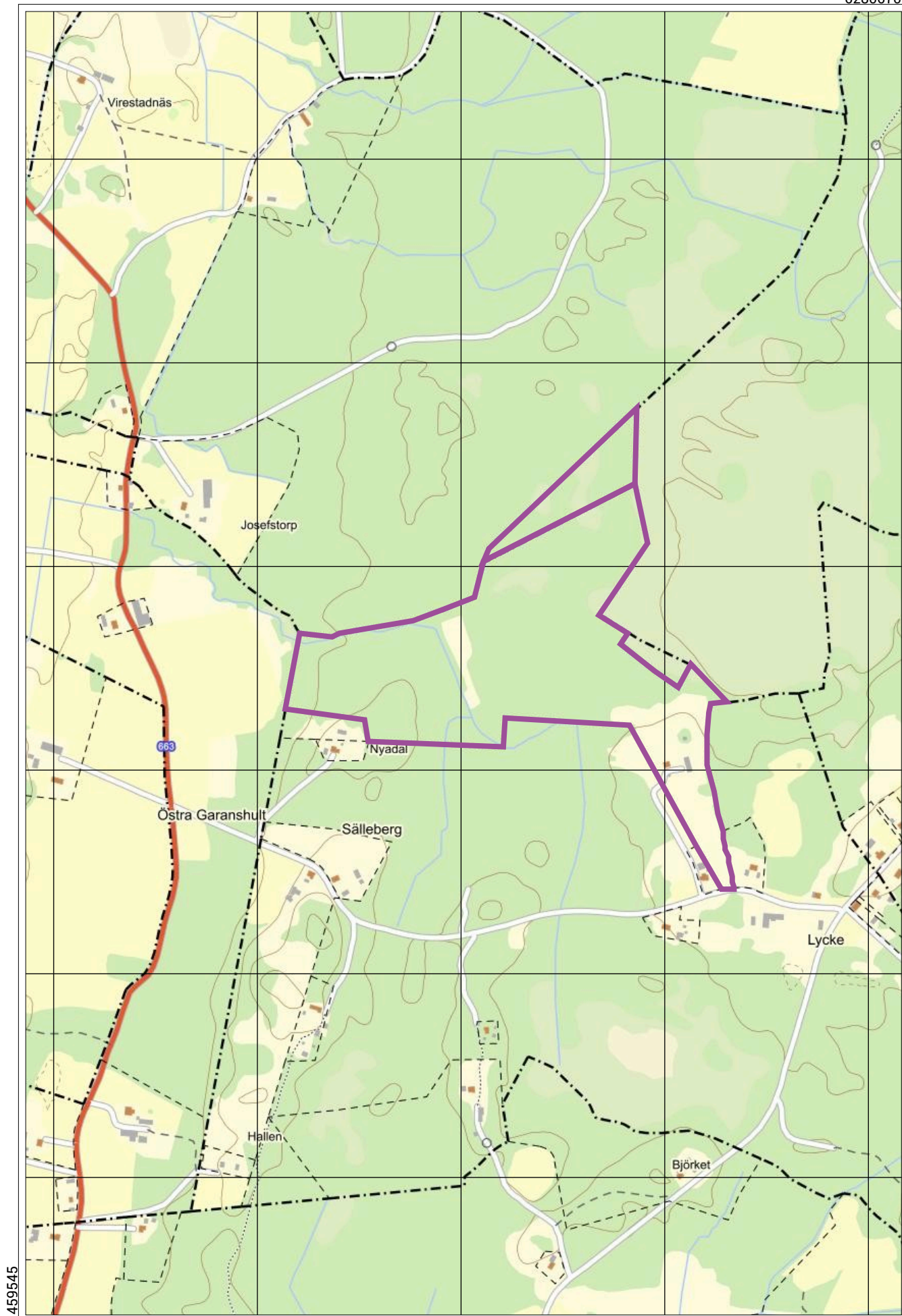
Måndagen 5/5.
Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg, 0470 745706.
Adress till bostadshuset, Lycket 4 34372 Eteryda.

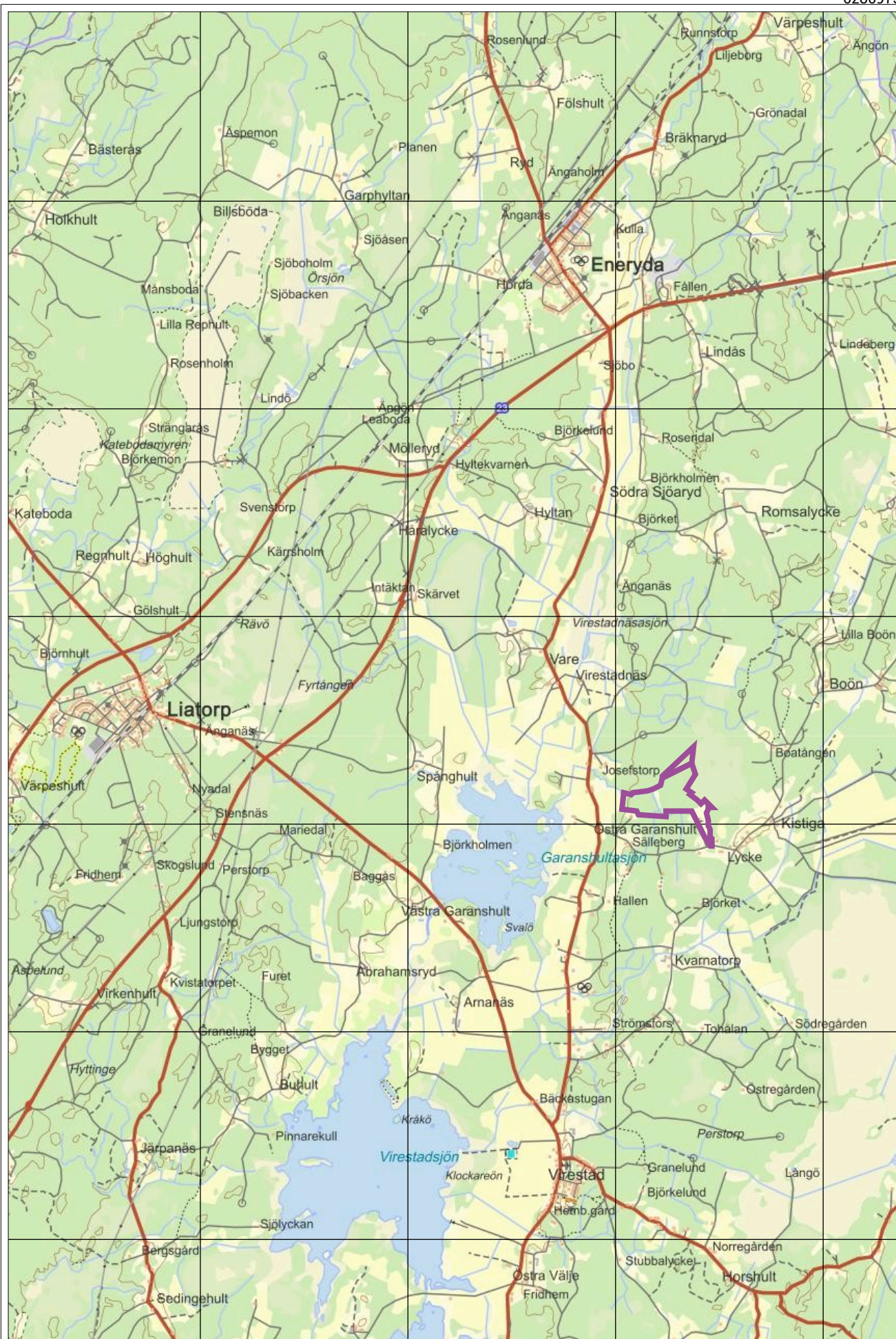
Vägbeskrivning

Fastighetens gårdscentrum är beläget ca 5 km nordöst om Virestad.
Adress till bostadshuset, Lycket 4 34372 Eteryda.
Se bifogat kartmaterial för mer information.

Nuvarande ägare

Leif Västerhede, Åhus





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,0	91,3
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	1,9	7,2
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,4	1,5
Summa landareal	26,3	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	1 030	36
Gran	1 047	37
Löv	631	22
Ädellöv	123	4
Contorta		

Totalt

m3sk

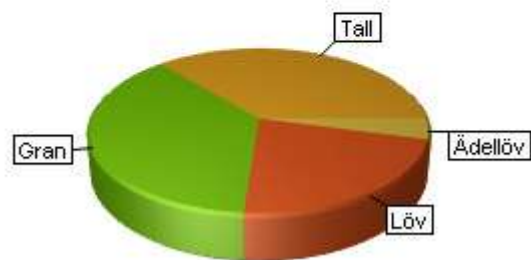
2 831

Medeltal

m3sk per ha
118

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha
6,6

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
134

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk
803

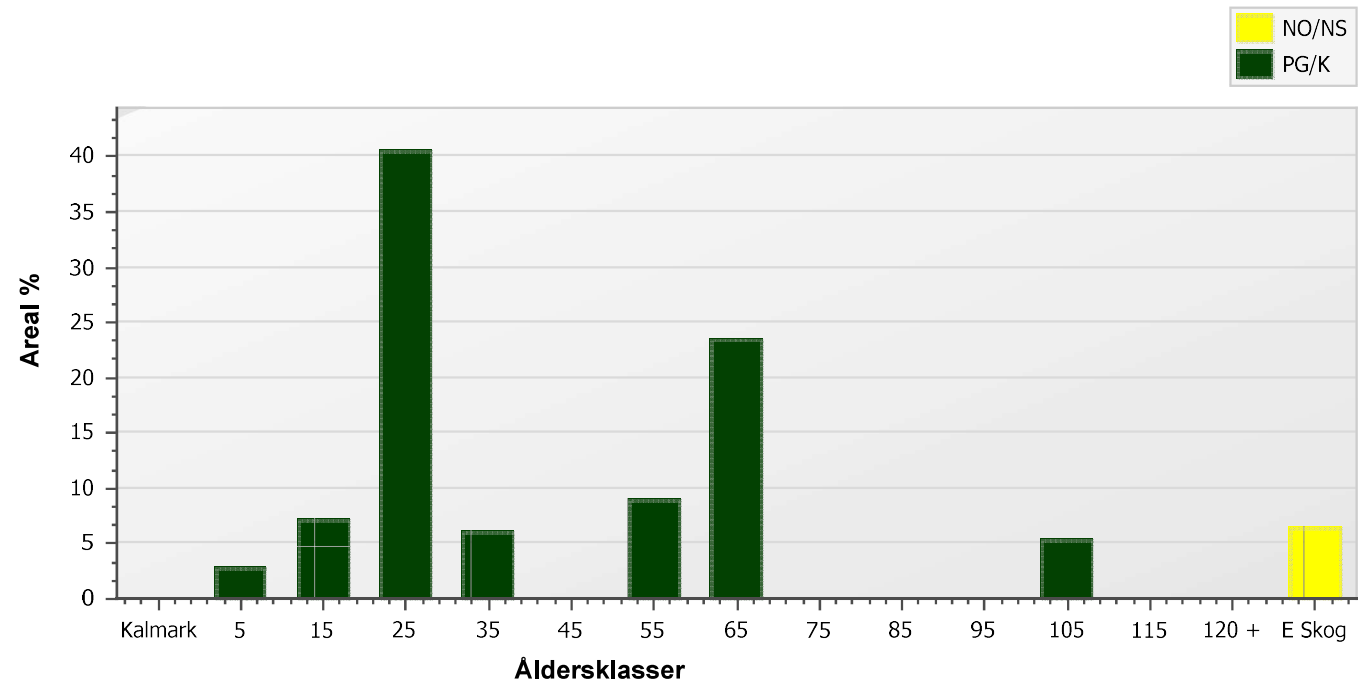
Varav gallring 803 m3sk

och förnygringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,6	3	3	5	10	70	20		
10 - 19	1,7	7	77	45		20	80		
20 - 29	9,7	40	596	61	8	39	54		
30 - 39	1,4	6	188	132		58	42		
40 - 49	0,0								
50 - 59	2,1	9	528	250	65	25	10		
60 - 69	5,6	23	1 027	182	40	50	10		
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	1,3	5	275	220	85	15			
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	1,5	6	137	90			10	90	
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	24,0	100	2 831	118	36	37	22	4	

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	0,6	3	3	5	10	70	20		
R2	10,4	43	544	52	8	25	67		
Gallringsskog G1	10,1	42	1 872	185	40	46	13		
G2	1,3	5	275	220	85	15			
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	1,5	6	137	90			10	90	
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	24,0		2 831	118	36	37	22	4	

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 återväxt-åtgärder 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	19,5	81,2	2 135	75,4	1 251	90,6
K - produktion	2,0	8,3	365	12,9	79	5,7
K - naturvård	1,0	4,2	194	6,9	33	2,4
NS	1,5	6,2	137	4,8	18	1,3
NO						
Summa	24,0	99,9	2 831	100,0	1 381	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]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	2,1	50	G1	T28	250	528	PG	65 25 10 0 0	19	Hänsyn död ved efter äldre vindfällningar	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			9,3
										Formminnesområde - Fossil åker i sydöst	Gallring	25-27	30	167	
										Varierande bonitet och virkesförråd					
										Högt upphissade grönkronor					
2	3,7	20	R2	B24	80	299	PG	0 20 80 0 0	0	Formminnesområde - Fossil åker	Röjning	25-26	30		5
										Stamtätt	Gallring (Följd)	27-30	30	116	
										Bebyggelselämningar					
3	0,3	30	G1	B21	90	30	PG	0 50 50 0 0	13	Formminnesområde - fossil åker	Gallring	27-30	30	13	8,4
										Luckigt, med varierande virkesförråd					
4	0,5	26	G1	G32	140	76	PG	0 80 20 0 0	12	Formminnesområde - Fossil åker i väst	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			12,9
										Stamtätt	Gallring	25-27	35	30	
5	1	20	R2	B20	30	21	PG	0 10 90 0 0	0	Högre längs diken	Röjning	25-30	20		2,5
	(-0,3)									Igenväxande mossmark	Gallring (Följd)	31-35	25	9	
										Luckigt och ojämnt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
6	0,4	25	G1	G34	125	53	PG	0 95 5 0 0	12	Planterat 2001	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			13,9
											Gallring (Följd)	25-27	35	22	
7	1,1	30	G1	G32	145	158	PG	0 60 40 0 0	15	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			10,3
										Ojämnt	Gallring	26-28	30	56	
										Varierande bonitet					
8	1,7	18	R2	B22	45	77	PG	0 20 80 0 0	0	Stamtätt med klen dimension	Röjning	25-26	30		4,2
										Delvis torr mark	Gallring (Följd)	31-35	30	45	
										Framtida lövdominans					
9	3,9	60	G1	G26	190	743	PG	30 60 10 0 0	21	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6
										Diameterspridning	Gallring	25-26	20	156	
										Hänsyn död ved	Ingen åtgärd (Alternativ)				
										Dikat					
10	1,7	65	G1	T22	165	284	K ,b	65 25 10 0 0	19		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,7
											Gallring	25-30	25	76	
											Ingen åtgärd (Alternativ)				
11	2,8	20	R2	T22	20	55	PG	65 20 15 0 0	0	Torvmark	Röjning	27-30	30		3,5
										Ojämnt, ej röjt i norr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Enstaka överståndare					
12	1,5	20	R2	G30	60	92	PG	10 50 40 0 0	0	Ojämnt	Röjning främst löv	25-26	10		7,9
										Delvis gran under björk	Gallring främst löv (Följd)	27-30	25	37	
										Delvis röjt					
13	0,6	5	R1	G28	5	3	PG	10 70 20 0 0	0	Torvmark	Brunnsröjning	25-26	10		1,3
										Skiktat	Röjning (Följd)	31-35	30		
										Varierande bonitet	Vitskyddsbehandling (Alternativ)	25-26			
										Gränsar mot inägomark					
14	1,3	100	G2	T20	220	275	K ,b	85 15 0 0 0	28	Torvmark	Luckhuggning	25-35	25	74	3,1
											Naturlig förnygring (Följd)	27-35			
15	1,2									Åker, bete					
16	0,4									Bebyggelse					
17	1,9	110	E3	E22	90	137	NS,b	0 0 10 90 0	60	Naturvård	Bete	25-35			1,2
	(-0,4)									Ådellöv enligt lag	Röjning (Alternativ)	31-35	1		
										Framtida lövdominans					

Skogsbruksplan

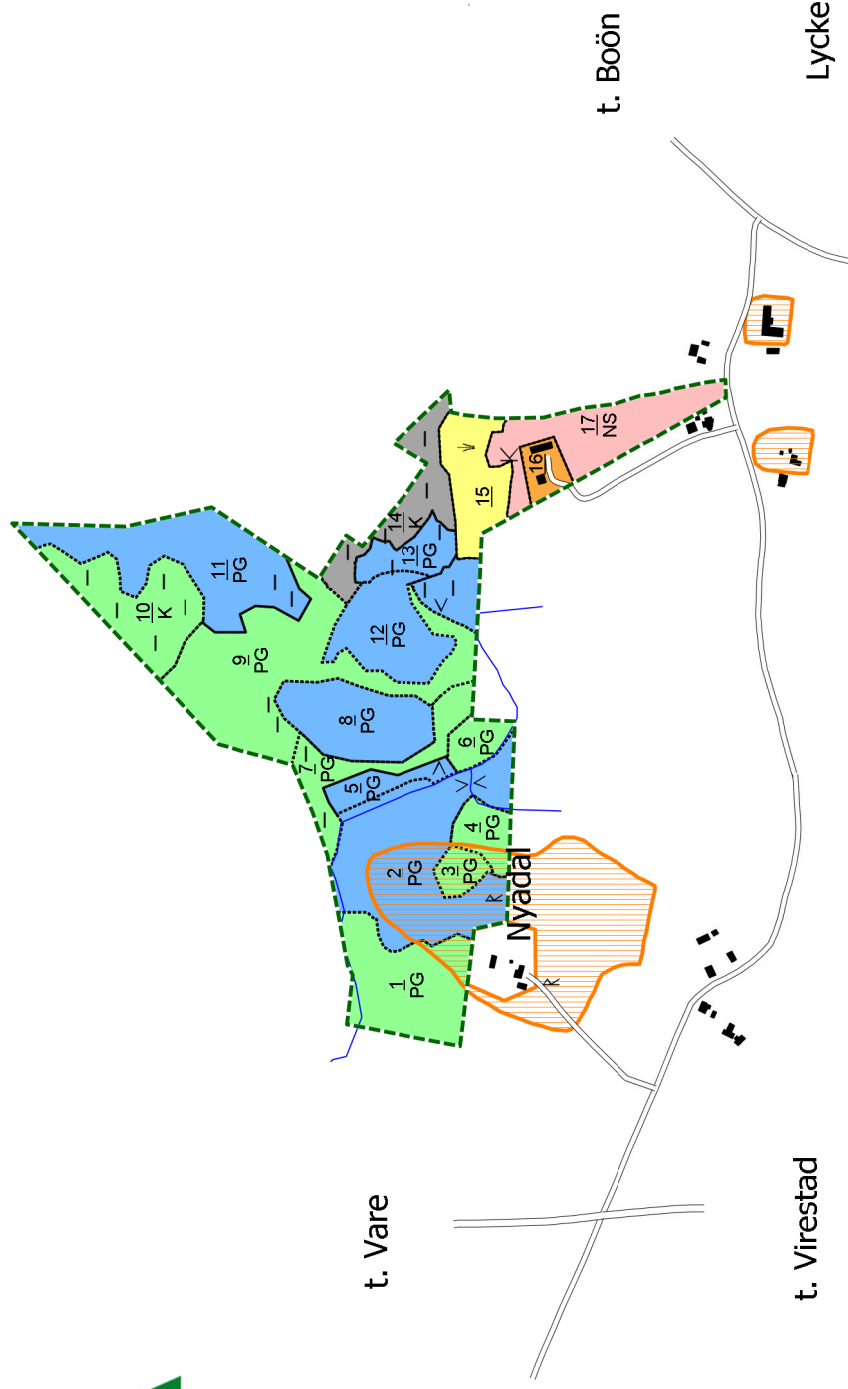
Plannamn: LYCKE 1:16
Församling: Virestad
Kommun: Älmhult
Län: Kronobergs län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-04-23



Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal

Åtgärder
Föryngring
Röjning
Gallring
Föryngrings avv
Markberedning
Naturvård
Inventering
Övriga åtgärder
Ingen åtgärd

Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Målklass



Skala 1:10 000

1000 m

1ha

[illegible]

This image shows a single page of white paper with horizontal blue lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper or a form designed for handwritten input. There are no margins, text, or other markings on the page.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende ÄLMHULT LYCKE 1:16, GARANSHULT 1:6.

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 måndag 26 maj 2025 kl 10:00 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 1300 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, deklarerar 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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.