

Vackert belägen gård om 13 ha

VALLENTUNA HUSBY 1:2



LUDVIG  CO



Vackert belägen gård i Vallentuna

Här kan du kombinera ett rikt och lugnt liv på landet, men samtidigt ha Stockholm nära till hands. Gården består av ett välhållet gårdscentrum med en klassisk gårdsbild bestående av tre bostadshus, ekonomibyggnader och förrådsbyggnader samt 9 hektar åkermark och 2 hektar betesmark. Gården är belägen mycket naturskönt vid Markimsslätten i en mycket trevlig kulturmiljö. Trakten kännetecknas av ett aktivt jordbruk, samtidigt som miljön inger ett härligt, lantligt lugn. Varmt välkommen till denna fantastiska gård!



Gustav Forslund

Fastighetsmäklare / Skogsmästare

08-6574742

gustav.forslund@ludvigfast.se

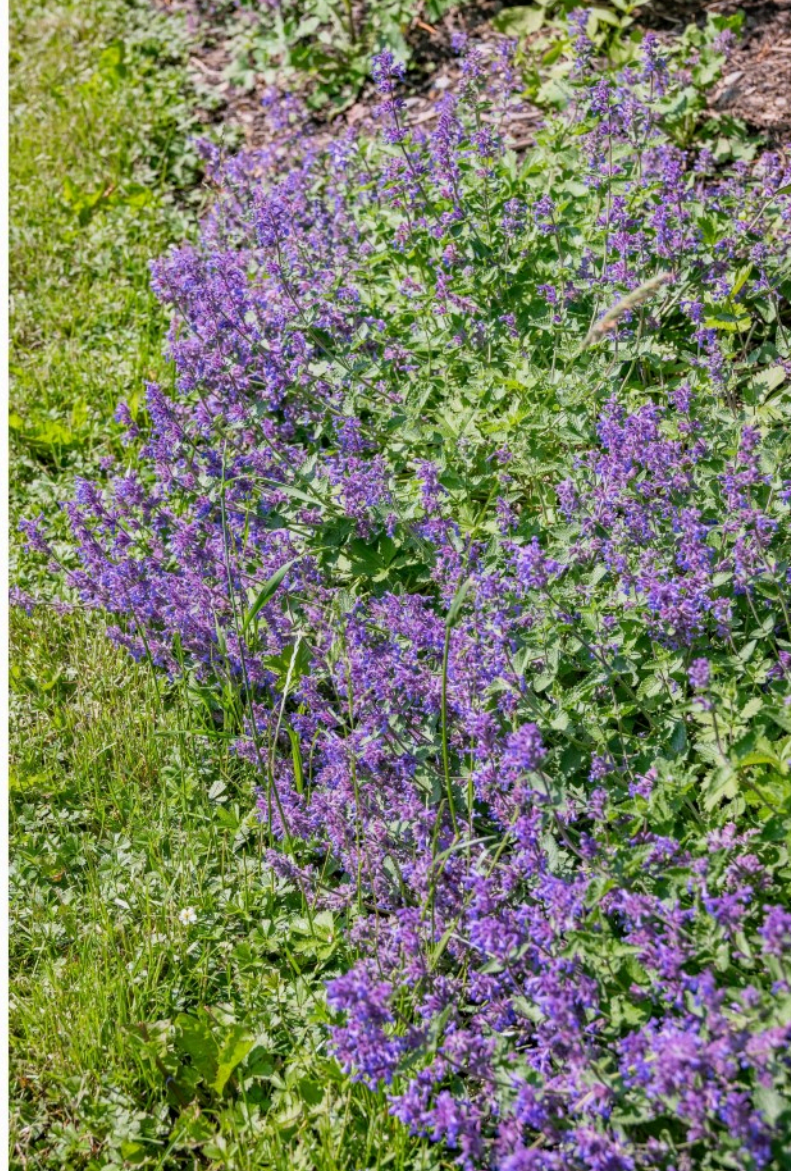


Stockholm

Franzéngatan 6

08-657 47 40

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	3 st
Boarea:	333 m ²
Biarea:	137 m ²
Fastighetsbeteckning:	VALLENTUNA HUSBY 1:2
Adress:	Husby 5, 18693 Vallentuna
Areal åkermark:	9 ha
Areal betesmark:	2 ha
Total areal:	12,85 ha

**En fantastisk gård
belägen i ett lantligt
lugn inom
pendlingsavstånd från
Stockholm**

**Utgångspris:
8 500 000 SEK**

Beskrivning

Huvudbyggnad

ENTRÉPLAN

Köksingång

Välkomnande hall invid köket. Här finns ett skaffereri med en charmig gammal trädörr. Väggar klädda med pärlspont och golv av furu. Öppning in till köket.

Kök

Köket har utsikt mot gårdsplanen och trädgården. Väggarna har en blommig tapet. Golven består av trägolv. Generösa arbetsytor med bänkytor av björk. Fullt utrustat med diskmaskin, spis och kyl / frys samt matplats.

Sovrum 1

Bredvid köket finns ett rum som nyttjats som sovrum, men kan användas som exempelvis kontor. Här finns ett trevligt trägolv och väggarna är

vitmålade.

Höga, fina socklar och utsikt i öst mot trädgården.

Vardagsrum / matplats

Matplatsen och vardagsrummet är ett kombinerat rum med fina utrymmen och ett trevligt ljusinsläpp.

En kakelugn pryder det ena hörnet.

Golvet är av ekparkett, de höga socklarna och andra charmiga detaljer återfinns även här.

Matsalen har tapeter och vardagsrummet har vitmålade väggar.

Glasveranda / huvudentré

Hallen / huvudentrén är mycket välkomnande. Här möts du av härliga pardörrar med gammalt glas.

Väggarna är vitmålade och golvet är av linoleum.

Intill huvudentrén finns en mindre WC med toalett, tvättställ och linoleumgolv.

Här finns trappan ner till källaren och även en trätappa till övre plan.





ÖVRE PLAN

Hall / bibliotek

Här finns den övre hallen / biblioteket. Ett mycket härligt rum med en fantastisk känsla. Golvet är ett härligt trägolv och väggarna är klädda med pärlspont och Morris-tapeter. I hallen finns ingång till den ena kattvinden som är inredd till klädkammare.

Stora sovrummet

Det stora sovrummet har vacker utsikt. Här finns en charmig kakelugn samt en kattvind som idag nyttjas som klädkammare.

Sovrum 2

Härligt sovrum med charmigt golv i trä och ljusa målade väggar.

Badrum

På ovanvåningen finns ett badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Här finns tvättställ och toalett samt golvvärme. Duschhörna som avskiljs med duschvägg av glas.

KÄLLARPLAN

Källarplanet har hög takhöjd

Gästrum

Gästrummet har nyttjats som kontor och är ett rum med trägolv och liggande träpanel på väggarna. Ett rum i sutteräng med separat ingång från trädgården som enkelt kan hyras ut.

Förrådsrum

I källaren finns tre förrådsrum med betonggolv, som ligger efter varandra. Det första, en matkällare inredd med hyllplan för konserver och saftflaskor från trädgårdens bärbuskar och grönsaksskörd.

Verkstad / Pannrum

Intill tvättstugan finns en mindre verkstad/ pannrum med gjutet betonggolv. Värmepannan är en kombipanna för uppvärmning med ved eller el.

Tvättstuga

Den nyrenoverade tvättstugan har generösa arbetsytor och arbetsbänk av ek. Golvet är av gjuten betong. Här finns både tvättmaskin och torktumlare med nya maskiner och flera förvaringsskåp.

I ena hörnet står en duschkabin.



Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 2 762 000 SEK
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 10 074 SEK
Boyta: 150 m².
Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen
Biarea: 90 m²
Antal rum: 6 rok, varav 3-4 sovrum.
Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 2-glasfönster
Grund: Källargrund
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Tegelpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn med reningsverk
Avlopp: Bioreningsverk och trekammarbrunn

Uppvärmning

Kombipanna med ved eller el

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Eldstäderna är godkända och går bra att använda.

TV/Internet

Fiber finns indraget.

Energideklaration

Energiklass: E
Status: Energideklaration är utförd den 2023-09-04.
Besiktningsman: John Eriksson, Svensk
Kvalitetssäkring





Röda huset

ENTRÉPLAN

Från verandan och genom pardörrarna når man en liten hall med trägolv och blommiga tapeter.

I anslutning till hallen finns en mindre WC med toalett och tvättställ.

Till vänster om hallen finns ett gammalt kök från den tiden då huset bestod av tre lägenheter. Rummet nyttjas numera som hall med goda förvaringsmöjligheter till ytterkläder och annat. Väggarna har blommiga tapeter och golv av trä.

Vardagsrummet har ett vackert ljusinsläpp och en fin utsikt mot trädgården. Golvet är av oljat trä. Väggarna är vitmålade. I hörnet står en äldre vedkamin som förhöjer känslan i rummet.

Intill ligger sovrummet / "kontoret". Även här finns det fina trägolvet och spontade träväggar samt fönster i två riktningar.

Köket:

Köket är mycket charmigt med en äldre, lantlig känsla. Här har de äldre detaljerna tagits tillvara samtidigt som köket har modern utrustning. Bänkytorna är generösa och den gamla

spismuren förgyller rummet på ett mycket fint sätt. Spismuren har både vedspis och en gammal bakugn.

Köket är fullt utrustat med kylskåp, diskmaskin och inbyggd ugn, induktionshäll och spisfläkt. I taket finns synliga träbalkar och väggarna är klädda med grönmålad panel i pärlspont samt kakel vid arbetsytorna.

ÖVRE PLAN

En trärappa leder upp till det övre planet.

Hallen har takfönster som ger en fantastisk rymd till rummet. Väggarna är tapetserade och golvet är av trä.

Här når man kattvindar som erbjuder bra förvaringsmöjligheter och kan även tjänstgöra som sovrumsområde om så behövs.

Sovrum 1.

Vacker tapet och oljat trägolv. Även här finns en kamin i ena hörnet samt en inbyggd garderob.

Sovrum 2:

Det stora sovrummet släpper in fint ljus från omgivningen.

Även här finns en vedspis som för närvarande är övertäckt med en löstagbar bänkskiva av björk. Väggarna är vitmålade och golvet är av trä.



Intill sovrummet finns ett pentry med ho och bänkytor av rostfritt stål.
Från rummet når man två kattvindar som idag nyttjas som förvaring.

På det övre planet finns ett badrum med golv i klinker med golvvärme. Här finns ett tvättställ samt dusch och handduksvärmare.

Det stora sovrummet på övre planet har en något låg takhöjd som man som spekulant bör ha kännedom om.

KÄLLARPLAN

Röda husets källarplan når man genom ingång från trädgården.

Här finns en tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. I källaren ryms även vattenreningsanläggningen som fördelar vattnet till samtliga bostadsbyggnader. Vattnet renas med membranteknik.

I källaren finns även en separat WC med toalett och tvättställ samt ett separat duschutrymme.

Väggar och golv är av betong och på betonggolvet har ett golv med lösa plastplattor lagts.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1854

Taxeringsvärde: 1 240 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 9 300 SEK

Boyta: 143 m².

Biarea: 7 m²

Antal rum: 4 rok, varav 3-4 sovrum.

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Källargrund

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Taktegel

Vatten och avlopp

Vatten: Gemensamt med samtliga boningshus

Avlopp: Gemensamt med samtliga boningshus

Uppvärmning

Värmepump luft-luft samt direktverkande elradiatorer

Ventilation

Typ: Självdrag

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Energideklaration är ej utförd utan bekostas av köparen.



Drängstugan

Drängstugan var tidigare en ekonomibyggnad som uppfördes på 1700-talet och som sedan successivt har byggts om till permanentbostad. Byggnaden är fullt utrustad och hyrs för närvarande ut till en hyresgäst.

Sovrum

Synliga takbjälkar, trägolv och blommig tapet, fönster mot den lilla gårdsplanen mellan det röda huset och drängstugan.

Allrum

Brädgolv och luftvärmepump. Vita väggar, kamin.

Kök

Köket är mysigt, med blommiga tapeter, vedspis och plats för ett litet matbord framför fönstret med vidunderlig utsikt. Köksinredningen har vita luckor och bänkskiva av bok. Köket är fullt utrustat med induktionshäll inbyggnadsugn, ho, diskmaskin samt mindre kylskåp. Här finns även matplats för 2-4 personer.

Dusch / WC

Klinkergolv, kaklat vid duschhörnan. Vita väggar. Tvättställ, toalett, golvvärme och handdukstork.

Drängstugan har två eldstäder som förhöjer charmen ytterligare. Exteriört finns ett orangeri med vacker utsikt över Markimsslätten. En del av

byggnaden om ca 20 kvadratmeter nyttjas som förråd.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1959

Taxeringsvärde: 869 000 SEK

Värdeår: 1959

Fastighetsskatt: 6 518 SEK

Boyta: 40 m².

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Biarea: 40 m²

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädning: Tegel

Vatten och avlopp

Vatten: Gemensamt vatten och avlopp för samtliga bostadsbyggnader

Uppvärmning

Luftvärmepump och direktverkande elradiatorer

Ventilation

Typ: Självdrag

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Energideklaration är ej utförd utan bekostas av köparen.





Ekonomibyggnader

Kring gårdscentrat finns ett antal ekonomibyggnader med en sammanlagd area enligt taxerade uppgifter om 641 kvadratmeter.

Ladugården som är belägen i väst består av en murad del, en tidigare djurdel och ett höloft. Byggnaden är utbyggd i flera omgångar och på olika byggnadssätt. Taket är av plåt. Golvet invändigt är gjutet. I ladugården huserade tidigare 30 kor.

Boden

Den gamla boden är en mycket vacker gammal byggnad som är uppförd på torpargrund med en timrad stomme samt plåttak. Denna byggnad användes i svunna tider till att inbringa skatt till kyrkan. Här finns gamla bingar där spannmål förvarades en gång i tiden.

Verkstad / Garage

Byggnaden närmast vägen tjänstgjorde tidigare som mejeri i svunna tider men nyttjas idag som garage och verkstad.

Byggnaden har en murad stomme samt trästomme och har gjutet betonggolv invändigt. Taket är beklätt av plåt. Här finns plats för två bilar och takhöjden är god. Verkstadsdelen har en port där en bil kan köras in. Även här finns ett gjutet betonggolv.

Ett utmärkt utrymme för att meka med bilar eller för snickeriverksamhet exempelvis.

Sädesmagasinet

Denna byggnad är kombinerat vagnslider/garage, sädesmagasin och smådjursstall som idag nyttjas för förvaring av maskiner, trädgårdsredskap och som vedförråd. Sädesmagasinet har byggts ut i många omgångar och med olika byggnadssätt. Byggnaden har sättningsskador som dock inte bedöms påverka nyttjandet. Ovanvåningen passar utmärkt för förvaringsändamål.



Fastighetsuppgifter

Avlopp och vatten

Samtliga bostadsbyggnader delar vattenförsörjning och avloppsanläggning. Dricksvattnet fördelas till bostadsbyggnaderna från källaren i det röda huset. Vatten tas från en borrarad brunn. Ett reningsverk placerat i källaren i det röda huset renar dricksvattnet med membranteknik. Anläggningen installerades år 2020 och har en kapacitet på 900 liter per timme. Vattenanalys har nyligen utförts.

Samtliga bostadsbyggnader delar även avloppsanläggning. Anläggningen består av en trekammarbrunn som är kompletterad med ett bioreningsverk som installerades år 2017.

Arealuppgifter

Arealuppgift enligt SeSverige: 12,85 ha
Arealuppgift enligt taxerade uppgifter: 12,85 ha

Observera att andra arealkällor kan förekomma!

Uthyrat bostadshus

Den så kallade drängstugan är uthyrd till en hyresgäst.

Energideklaration

En energideklaration avseende Huvudbyggnaden (det gula huset) är upprättad.

Energideklaration är ej utförd avseende det röda huset och drängstugan. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Åkermarken är upplåten och brukas av en lantbrukare i närheten sedan många år genom en muntlig överenskommelse. Överenskommelsen inbringar en intäkt om ca 20 000 kronor per år.

Besiktnings 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.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det





anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Marken kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och växande grödor.

Betesmark

Ca 2 hektar av fastigheten består av betesmark i nära anslutning till gårdscentrum för enkel djurhållning. Betesmarken har inte betats aktivt sedan en tid tillbaka.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren ansvarar inte för ytterligare uppmärkning av dessa.

Andel i samfälligheter

Fastigheten har andel i ett antal samfälligheter. Bland annat med ändamål samfälliga diken och grustag med mera. För information kring samfälligheterna, vänligen kontakta fastighetsmäklaren.

Andel i fiskesamfällighet

Fastigheten har 25 % andel i fiskesamfälligheten Husby FS:8 som avser fiske i Vivelstasjön strax söder om fastigheten.

Jakt

Gården erbjuder jaktmöjligheter med goda viltstammar av sedvanligt klövvilt. Det finns även sporadisk förekomst av dovhjort på markerna. Jakten är ej upplåten utan övergår till en köpare på tillträdesdagen.

Åkermark

Fastigheten består av ca 9 hektar åkermark. Marken är belägen norr om gårdscentrat och har tillfredsställande dränering och normal produktionsförmåga enligt taxerade uppgifter. Arronderingen är mycket bra och skiftet är lättillgängligt. Åkermarken är upplåten för annans brukande genom en muntlig överenskommelse.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten norra ände är belägen i ett landskapsbildskydd.

Källa: kartprogrammet SeSverige

Forn- och kulturlämning

Denna plats är historisk på många sätt och många är de fornlämningar som finns kring gården.

Väster om gårdscentrat finns ett gravfält med nummer: L2016:6350

Alldeles norr om gårdscentrat finns ett hägnandssystem med nummer: L2020:10239

I den norra änden finns även en härd med nummer: L2016:6181



En mycket liten del av fastighetens norra ända berörs av ytterligare ett gravfält med nummer: L2016:7078

Källa: riksantikvarieämbetets kartprogram
Fornsök.

Kontrolldatum 2025-05-23

Damm

I anslutning till gårdscentrat finns en samfällighet som består av en damm. Samfälligheten har registerbeteckningen Vallentuna Husby S:6. Fastigheten har andel i samfälligheten.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för röda huset och drängstugan bedöms uppgå till 360 000 per år givet att de både husen hyrs ut samtidigt. På senare tid har endast drängstugan hyrts ut där samtliga kostnader för hyresgästen har ingått i hyran, vilket har inbringat en årlig hyresintäkt om 168 000 kronor.

Information om taxeringsvärdet

Fastigheten har genomgått en fastighetsreglering där mark har sålts av. Därmed bedöms det angivna taxeringsvärdet vara felaktigt och kommer att korrigeras.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga

en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 163 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 5 218 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 10 381 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 347 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 4 871 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Inteckningar

Inteckningsdatum: 1967-05-31

Belopp: 87 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1967-05-31

Belopp: 40 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-05-04

Belopp: 3 273 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-03-16

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2020-05-11

Belopp: 525 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2023-08-24

Belopp: 235 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 4 460 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Möjlig fornlämning (Status: avregistrerad fornlämning), Fornlämning, Markims kyrka, Landskapsbildsskydd (Beslutsdatum: 1969-02-25, Registreringsdatum: 2015-09-02, Senast ändrad: 2024-06-25).

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att släppa ut avloppsvatten efter mekanisk rening i diket markerat på kartan, aktbilaga KA1. - Avlopp, Officialservitut: Rätt att anlägga, nyttja, underhålla och förnya avloppsanläggning för bostäder inom område markerat på kartan, aktbilaga KA1. Vid anläggning och förnyelse av avloppsanläggningen får fordon beträda åkermark på Husby 1:2 i behövlig omfattning. Tidpunkt på året ska anpassas till brukandet av åkermarken. - Avlopp.

Samfällighet

VALLENTUNA HUSBY S:6, VALLENTUNA HUSBY S:4, VALLENTUNA HUSBY S:2, VALLENTUNA HUSBY S:5, VALLENTUNA HUSBY FS:8.



Kostnader

Årlig energiförbrukning

ca 40 000 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: ca 106 000 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 65 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 17 000 SEK/år

Renhållning: 3 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 18 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 25 892 SEK/år

Fiber: 2 500 SEK/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Kostnadskalkyl

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning. Säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren när som helst under processen fritt kan anta ett inkommet bud.

Områdesbeskrivning

Gården ligger nära både Stockholm och dess norrförorter, men har ändå ett lugnt och fridfullt läge. Endast fem kilometer bort ligger Lindholmen med livsmedelsbutiker och station till Roslagsbanan. I Lindholmen finns även skola och förskola. Närområdet kan överlag beskrivas som lugnt och lantligt men att man samtidigt har mycket goda kommunikationer och en närhet till allt man önskar för ett bekvämt boende på landet.

Kommunikationer

Man når Stockholm med bil på ca 45 minuter. Buss till Lindholmen avgår med tre turer varje dag. Från Lindholmen tar man enkelt Roslagsbanan till centrala Stockholm. Arlanda finns också på ett behörigt men smidigt avstånd.

Nuvarande ägare

Rodolfo Oscar Lindqvist, Vallentuna

Eva Helena Melldahl, Stockholm



Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma







Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma







Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



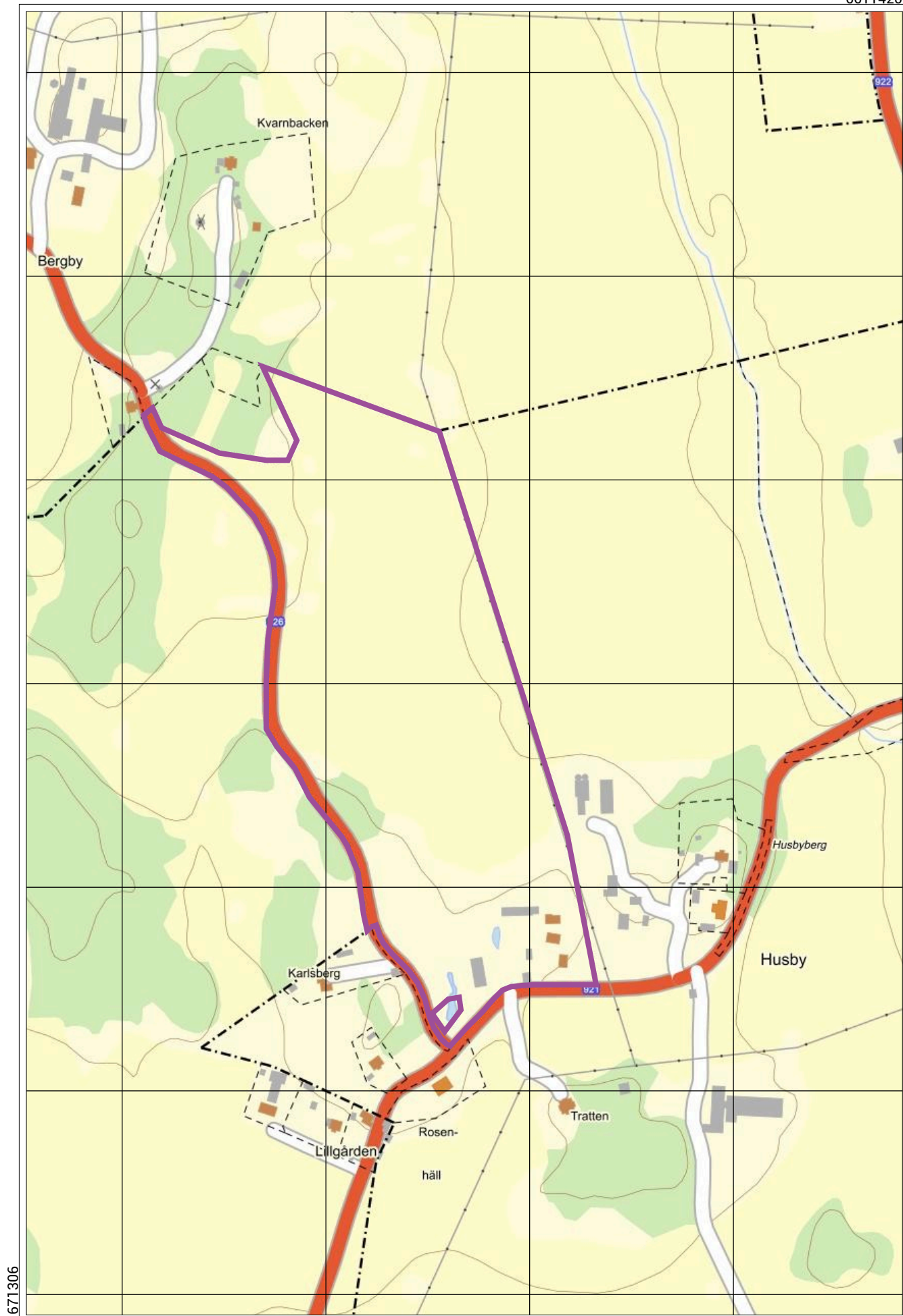
















Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.