

# Gård i Degerfors, 39 ha

---

DEGERFORS DEGERFORS-KVARNTORP 1:16



**LUDVIG  CO**

# Välkommen till Kvarntorp!

Gården är belägen strax väster om Möckeln, omgiven av ett vackert brutet landskap med åkrar och gröna skogar. Här erbjuds ett lantligt läge samtidigt som man har direkt närhet till Degerfors samt pendlingsavstånd till både Karlskoga, Örebro och Karlstad. Fastigheten har en sammanhållen ägofigur och en total areal om drygt 39 ha vilken fördelas på både produktiv skogsmark och inägomark. Skogsmarken omfattar drygt 20 ha med barrträdsdominans och jämn åldersfördelning. Virkesförrådet beräknas till 3 760 m<sup>3</sup>sk. Förutom bostadshus finns flera ekonomibyggnader. Här finns stora möjligheter att anpassa byggnaderna efter behov och intresse! Fastigheten erbjuder goda jaktmöjligheter genom jakträtt i Västra Nyttorp jaktlag som i dagsläget jagar på ca 450 ha.

**Utgångspris: 3 500 000 SEK**



**Tom Wistrand**  
Reg. Fastighetsmäklare  
Skogsmästare

019-16 83 99  
tom.wistrand@ludvigfast.se



**Saga Laine**  
Mäklarassistent  
Skogsmästare

019-16 83 64  
saga.laine@ludvig.se



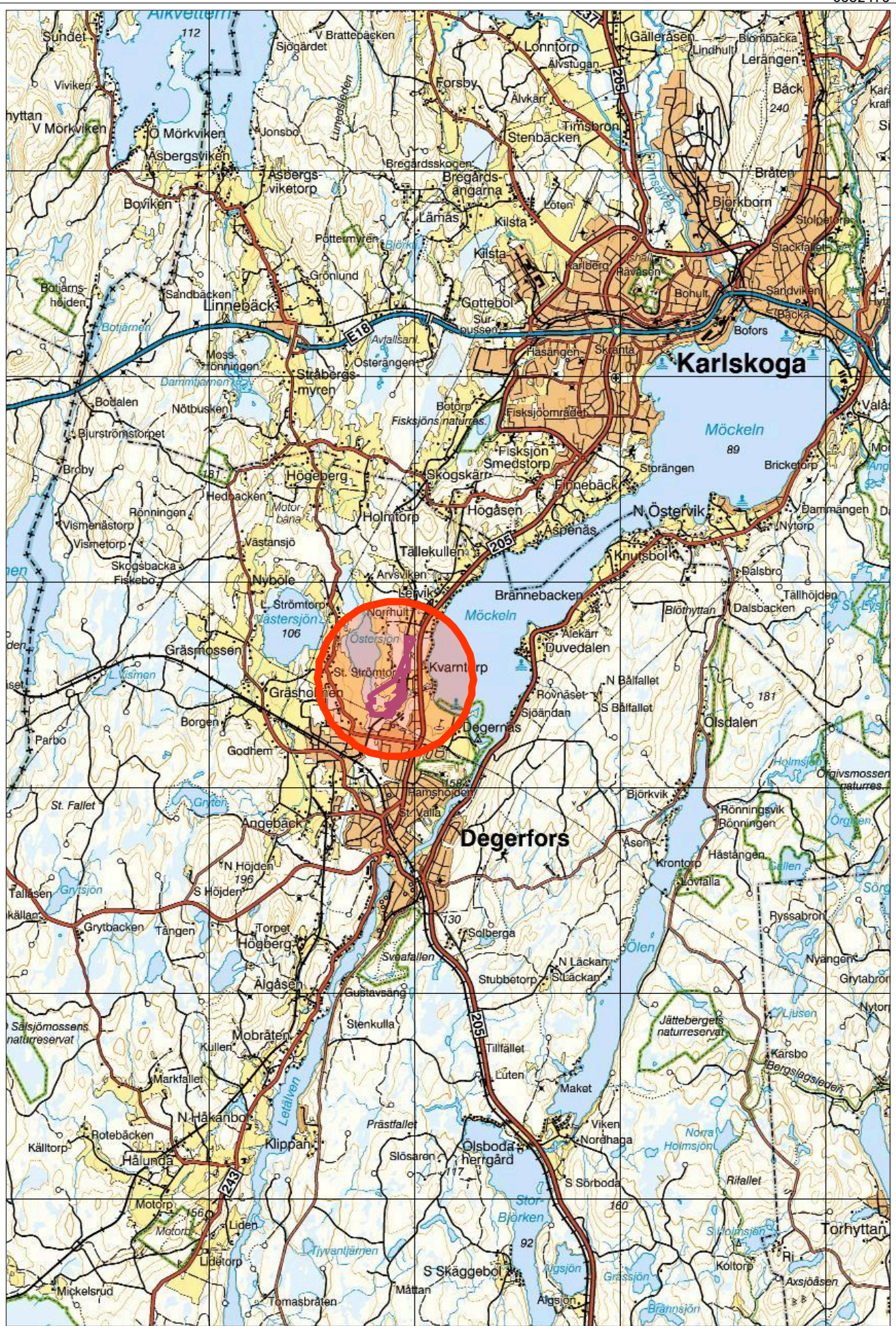
**Örebro**  
Bettorpsgatan 10  
019-16 83 50

**LUDVIG & CO**

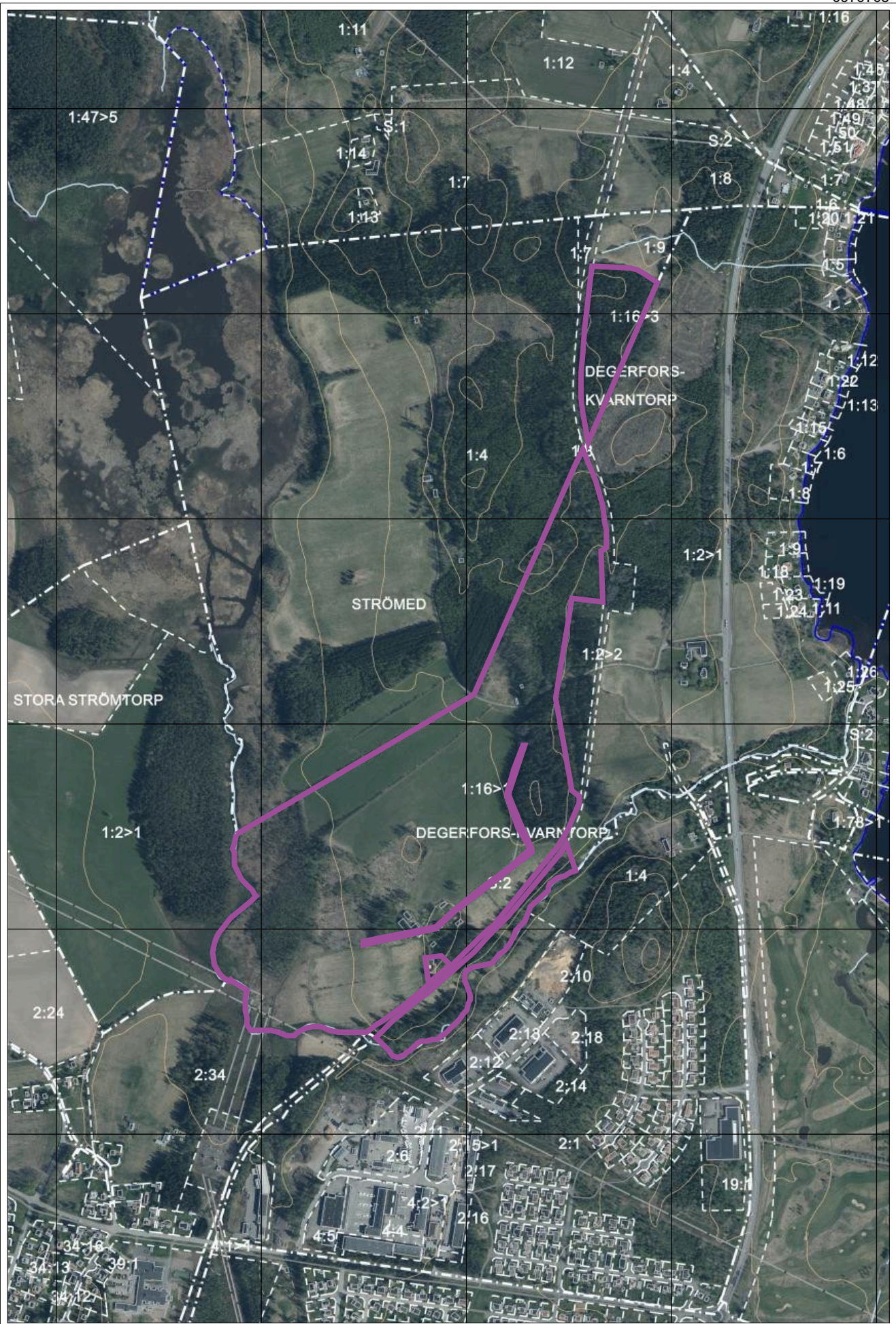














# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Fastigheten

Egendomen utgörs av en sammanhållen ägofigur med en total areal om drygt 39 ha vilken omfattar både skog, åker och byggnader. Förutom bostadshus finns flera ekonomibygnader och möjlighet till djurhållning.

Avståndet till Degerfors är knappt 4 km, till Karlskoga 11 km och till Örebro 55 km.

### Brukningscentrum

Väl samlat och trevligt beläget brukningscentrum med utsikt över omgivande åkrar och skog.

#### - Bostadshus

Bostadshus i 1 ½ plan med torpargrund och gul träfasad under yttertak klätt med betongpannor. Huset är uppfört under slutet av 1800-talet och har under mitten av 1900-talet genomgått en omfattande renovering och tillbyggnation.

Boarean uppgår enligt taxeringsinformationen till 148 kvm med tillhörande biarea om 40 kvm.

Nedervåningen utgörs av hall, vardagsrum, matsal, kök, skafferi samt badrum med dusch och tvättmaskin. Övervåningen inrymmer en möblerbar hall, två sovrum, mindre toalett och gott om förvaringsutrymmen. I källarplanet finns pannrum och förrådsrum.

Fiber installerades under våren 2023.

Uppvärmning sker med vattenburet system och jordvärme vilken installerades 2014. Dessutom finns möjligheter till eldning i vedspisen. Denna godkändes för eldning vid brandskyddskontroll 2022. Vattenförsörjning från borrhållning och avlopp med trekammerssystem och infiltrationsbädd. Avloppet och vattenbrunnen är gemensamma med intilliggande bostadsfastighet.

Huset har ett genomgående renoveringsbehov men också god potential att bli ett trevligt hem.





#### - Redskapsbod

"Norra flygeln" är en redskapsbod i rödfärgat timmer under tegelklätt tak. Byggnaden erbjuder garageplats för bil samt goda utrymmen för redskapsförvaring.

#### - Magasin

"Södra flygeln" utgörs av en magasinsbyggnad uppförd med rödfärgad stående träpanel under yttertak av tegel. Byggnaden har elektricitet och erbjuder gott om förvaringsutrymmen på både under- och övervåningen.

#### - Maskinhall

Bra maskinhall med goda förutsättningar för verkstadsändamål. Utrymmet fördelas på maskinhallsdel och verkstadsdel. I verkstadsdelen finns hydraulisk tvåpelaryft samt uppvärmning genom luftvärmepump. Byggnaden har gjutet golv, plåttak och fasad av delvis trä, delvis plåt.

#### - Ladugård/loge

Ladugård och loge i vinkel. Ladugårdsdelen har gjutet golv och delvis rödfärgad träfasad, delvis murad fasad under plåttak. I anslutning till byggnadsdelen finns en lösdriфт vilken erbjuder möjligheter för djurhållning. Därtill finns elektricitet och indraget vatten. Ovan ladugårdsdelen finns höskulle.

Logdelen med anslutande vagnslider erbjuder goda utrymmen för maskininställning.

Byggnadsdelen har två portar och delvis gjutet golv, delvis jordgolv samt rödfärgad träfasad och plåttak.

#### - Övrig byggnation

Inom brukningscentrum finns ytterligare två mindre förrådsbyggnader samt en jordkällare. En av förrådsbyggnaderna samt jordkällaren ingår i det nyttjanderättsavtal avseende mindre markområde som behandlas under rubriken "Villkor".

#### **Skogsuppgifter**

Skogsbruksplanen är upprättad Dennis Stenmark via Mellanskog. Fältarbetet utfördes under december 2023.

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till 19,5 ha.

Åldersfördelningen är god och virkesförrådet beräknas till 3 760 m<sup>3</sup>sk, vilket innebär 193 m<sup>3</sup>sk/ha. Virkesförrådet är tydligt barrdominerat där 64 % utgörs av gran, 9 % av tall och resterande 23 % av blandade lövträslag. Boniteten bedöms till 7,5 m<sup>3</sup>sk per ha och år.

Avverkningsförslaget under planperioden är 1704 m<sup>3</sup>sk, varav 1167 m<sup>3</sup>sk utgörs av föryngringsavverkning och 537 m<sup>3</sup>sk av gallring.





### **Inägomark**

Åkermarken omfattar en areal om drygt 17 ha.  
Äldre täckdikning utförd.

### **Arrende**

För jordbruksmarken finns idag ett arrendeavtal som efter gemensam överenskommelse löper ut 2024-10-31.

### **Jakt**

Jakträtten är ej upplåten utan tillfaller köparen på tillträdesdagen. Jakträtt ingår i Västra Nyttorp jaktlag som i dagsläget jagar på en areal om ca 450 ha. I området finns älg, vildsvin, dovhjort samt övrigt småvilt. Småviltsjakten bedrivs enskilt på fastigheten.

Fastigheten är registrerad i Västra Degerfors Älgskötselområde som omfattar ca 9800 ha.

### **Överlåtelsebesiktning**

Överlåtelsebesiktning upprättad av Gustav Rödjemyr, OBM Gruppen, 2024-03-21.

### **Energideklaration**

Energideklaration upprättad av Gustav Rödjemyr, OBM Gruppen, 2024-03-21.  
Bostaden har energiklass D.

### **Arealuppgifter**

Total areal enligt skogsbruksplan: 39,6 ha  
Total areal enligt Metrias karttjänst: 39,57 ha  
Total areal enligt fastighetsutdrag: 38,77 ha

### **Forn- och kulturlämning**

Enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök berörs fastigheten ej av några registrerade forn- eller kulturlämningar.

Skogsbruksplanläggaren upplyser dock om en kulturlämning vilken utgörs av äldre husgrund. Denna återfinns mellan avdelning 10 och 11 samt är markerad i skogskartan.

### **Fastighetsgränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### **Friskrivningsklausul**

Spekulanten upplyses om att en friskrivningsklausul kommer att finnas med i kontraktet, där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.



**Villkor**

Ett villkor för försäljningen är att ett nyttjanderättsavtal träffas med säljaren avseende ett mindre markområde om ca 1 000 kvm. Kontakta ansvarig mäklare för mer information.

**Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

**Visning**

Byggnader visas enligt överenskommelse med fastighetsmäklaren.

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

**Prisidé**

För förmedlingsobjektet gäller som utgångspris 3 500 000 SEK.

**Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

**Tillträde**

Enligt överenskommelse.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 2 450 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 843 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 293 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 195 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 648 000 kr

**Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd





### **Inteckningar**

Summa inteckningar: 2 062 000 SEK

### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: Starkström.

Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning till avloppsbrunnen (Y).

Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya vattenledning till brunnen (Z) samt rätt att ta vatten ur brunnen.

Officialservitut: Rätt att använda vägen (X) för utfart.

Ledningsrätt: Starkström

Ledningsrätt: Tele

### **Samfällighet**

Degerfors Stora Strömtorp S:4, grustag.



























# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	19,5	49,2
Impediment myr	2,1	5,3
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	16,8	42,4
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,3
Övrig areal	1,1	2,8
<b>Summa landareal</b>	<b>39,6</b>	
Summa vatten	0,0	

## Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	348	9
Gran	2 398	64
Löv	1 014	27
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

3 760

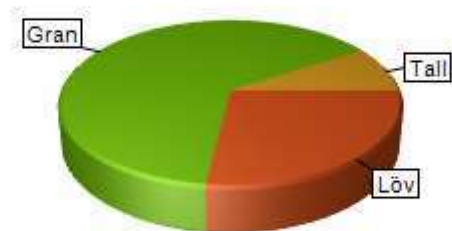
Medeltal

m3sk per ha

193

Naturvårdsvolym

m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

7,5

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

137

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 704

Varav gallring 537 m3sk

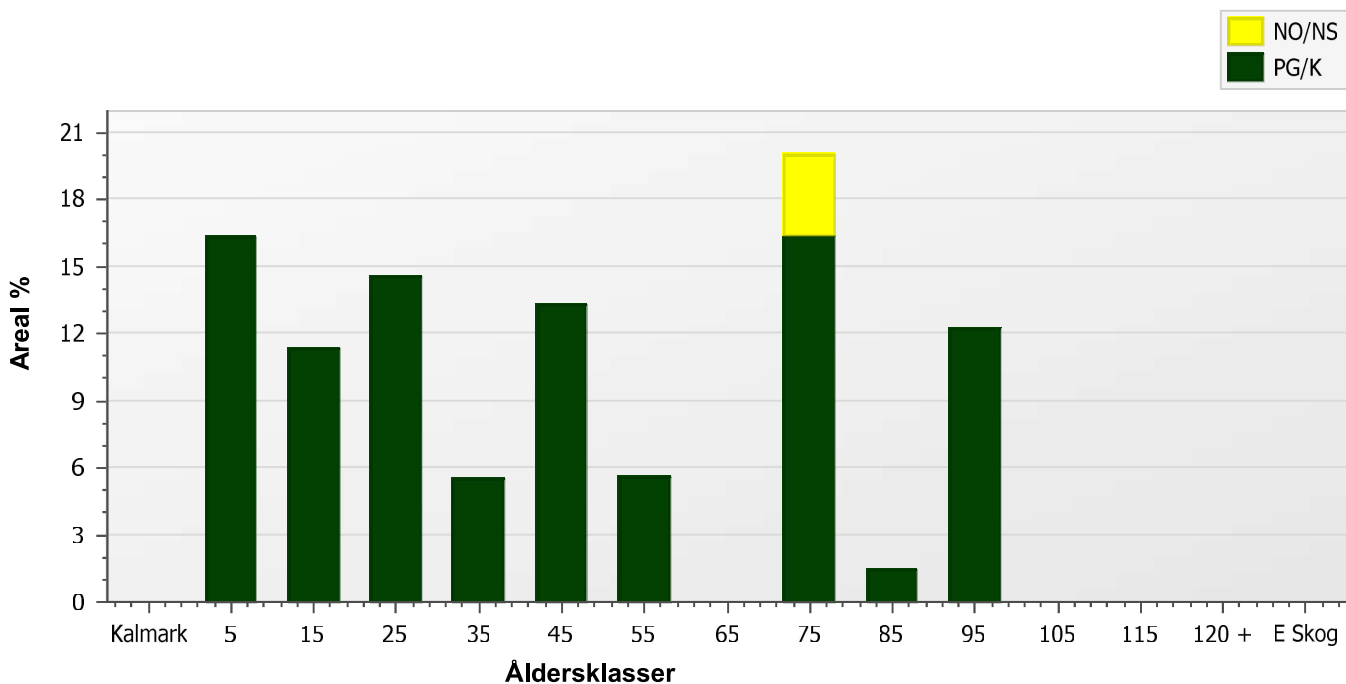
och föryngringsavverkning 1 167 m3sk



# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	3,2	16	16	5		33	67		
10 - 19	2,2	11	145	66		27	73		
20 - 29	2,8	14	294	104		25	75		
30 - 39	1,1	6	209	195		95	5		
40 - 49	2,6	13	647	250		90	10		
50 - 59	1,1	6	294	270		30	70		
60 - 69	0,0								
70 - 79	3,9	20	979	251	5	62	33		
80 - 89	0,3	1	33	120	30	10	60		
90 - 99	2,4	12	1 142	480	25	70	5		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	19,5	100	3 759	193	9	64	27		

## 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	3,2	16	16	5		33	67		
R2	3,5	18	248	72		15	85		
Gallringsskog G1	5,2	27	1 048	200		82	18		
G2	1,1	6	294	270		30	70		
Föryngrings- S1	3,2	16	910	284	5	66	29		
avverknings- S2	2,4	12	1 142	480	25	70	5		
skog S3	1,0	5	102	106	17	3	80		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	<b>19,5</b>		<b>3 760</b>	<b>193</b>	<b>9</b>	<b>64</b>	<b>27</b>		

## 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	18,8	96,4	3 691	98,2	1 285	98,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	0,7	3,6	69	1,8	16	1,2
Summa	19,5	100,0	3 760	100,0	1 301	100,0

## Impediment

Myr	2,1 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

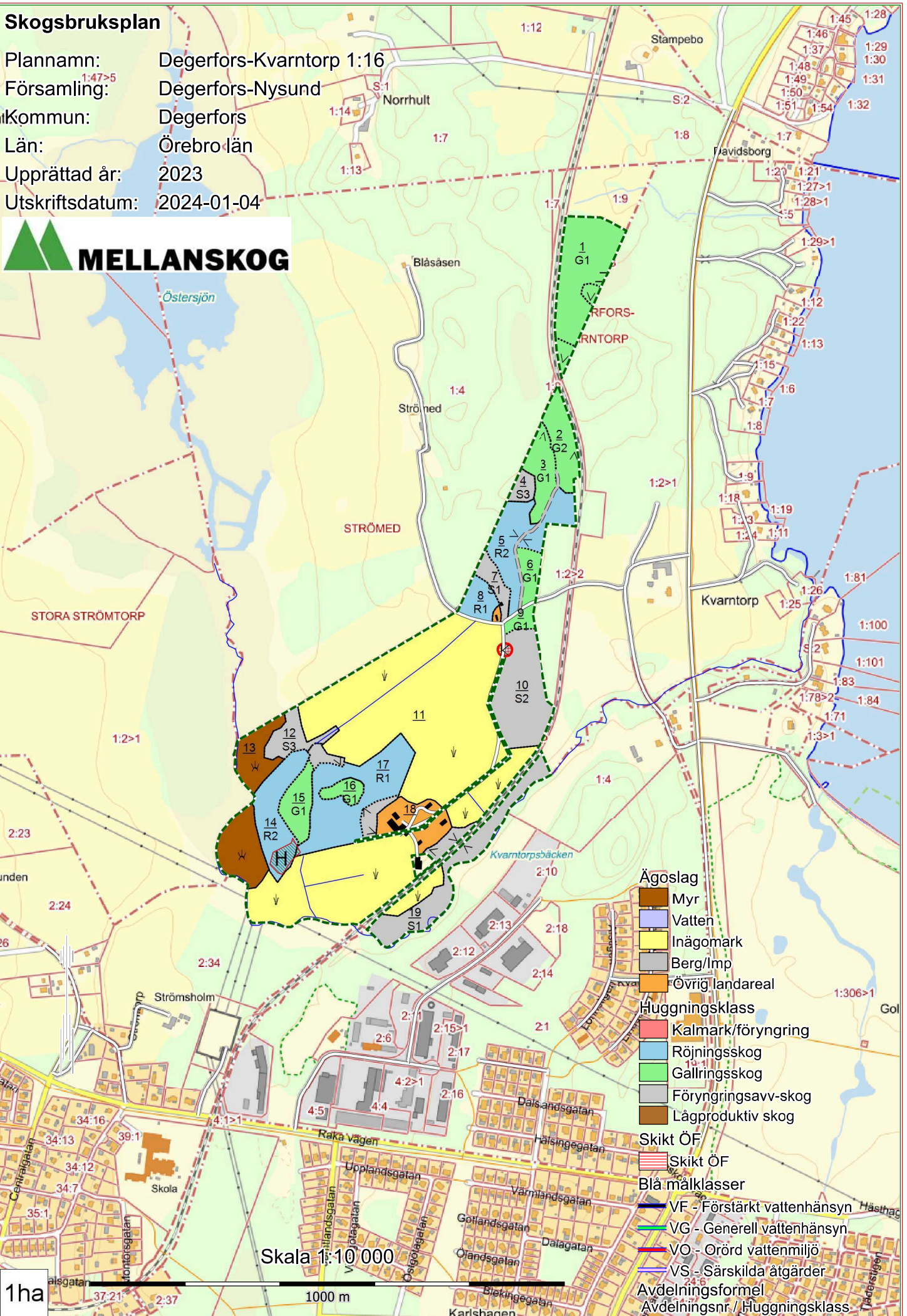






# Skogsbruksplan

Plannamn: Degerfors-Kvarntorp 1:16  
Församling: Degerfors-Nysund  
Kommun: Degerfors  
Län: Örebro län  
Upprättad år: 2023  
Utskriftsdatum: 2024-01-04





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g o	Ålder år	HK Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha	
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk		
1	2,3	1	40	G1	G30	250	585	PG	0 90 10 0 0	19	18	0	30			2	Delvis fuktig mark	Sista gallring	24-25	25	161	13,1	
																		Ingen åtgärd (Alternativ )					
2	1,1	1	50	G2	B22	270	294	PG	0 30 70 0 0	22	20	0	30			3	Olikåldrigt	Sista gallring	24-25	25	77	5,8	
																		Ingen åtgärd (Alternativ )					
3	1,1	1	30	G1	G30	195	209	PG	0 95 5 0 0	17	15	0	27			2	Gallrat	Sista gallring	26-29	25	68	14,8	
4	0,3	1	80	S3	B20	120	33	PG	30 10 60 0 0	23	18	0	15			2	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,2	
																		Delvis bergbundet					
Generell Kommentar: Höjd med olikåldrigt bestånd. Inslag av senvuxna tallar. Delvis blockigt. Yngre lövpartier.																							
5	1,9	1	18	R2	B22	65	122	PG	0 30 70 0 0	0	8	0	0			2	Delvis röjd	Röjning	24-25	10		8	
	(-0)	L																Gallring (Följd)	30-34	30	82		
6	0,5	1	25	G1	G32	175	83	PG	0 90 10 0 0	12	14	0	28			2		Gallring	24-25	30	30	18,4	
	(-0)	L																					
7	0,4	1	70	S1	B24	310	131	PG	5 15 80 0 0	29	24	0	30			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6,5	
	(-0)	L																Delvis tvåskiktat	Föryngringsavv, skärm lämnas (Alternativ )	30-34	65	101	

Län: Örebro län

Kommun: Degerfors

Församling: Degerfors-Nysund

2024-01-04

Fastighet: Degerfors-Kvarnortorp 1:16



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g o	Ålder år	HK Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
8	0,6	1	5	R1	B24	5	3	PG	0 0 100 0 0	0	1	0	0			2	Fd inäga	Hjälplantering	24-25			0,3
	(-0)	L																Luckigt	Röjning (Följd)	30-34	30	
																		Ojämnt				
9	0,3	1	40	G1	G30	250	62	PG	0 95 5 0 0	21	19	0	28			2		Ingen åtgärd				12,9
	(-0)	L																				
10	2,4	1	90	S2	G30	480	1 142	PG	25 70 5 0 0	34	28	0	35			2	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	24-25	100	1 167	5,4
																		Gamla tallar	Markberedning (Följd)	24-25		
																		Del avverkad 0,1ha	Plantering (Följd)	24-25		
																		Kulturmåvård-Husgrund	Återväxtkontroll (Följd)	26-29		
																			Röjning (Följd)	30-34	30	
11	16,8	5																Inägomark				
12	0,7	1	70	S3	B16	100	69	NO,s	10 0 90 0 0	19	16	0	16			3	Naturvård	Ingen åtgärd				2,5
																		Sumpskog				
																		Olikåldrigt				
13	2,1	6																Myr				
14	1,6	1	20	R2	B20	80	126	PG	0 0 100 0 0	0	10	0	0			3	Delv försumpat	Röjning	24-25	15		6,4
																		Enstaka öf	Gallring (Följd)	30-34	30	67
																		Äldre skogsgrupp = H i kartan				

Län: Örebro län

Kommun: Degerfors

Församling: Degerfors-Nysund

2024-01-04

Fastighet: Degerfors-Kvarnortorp 1:16



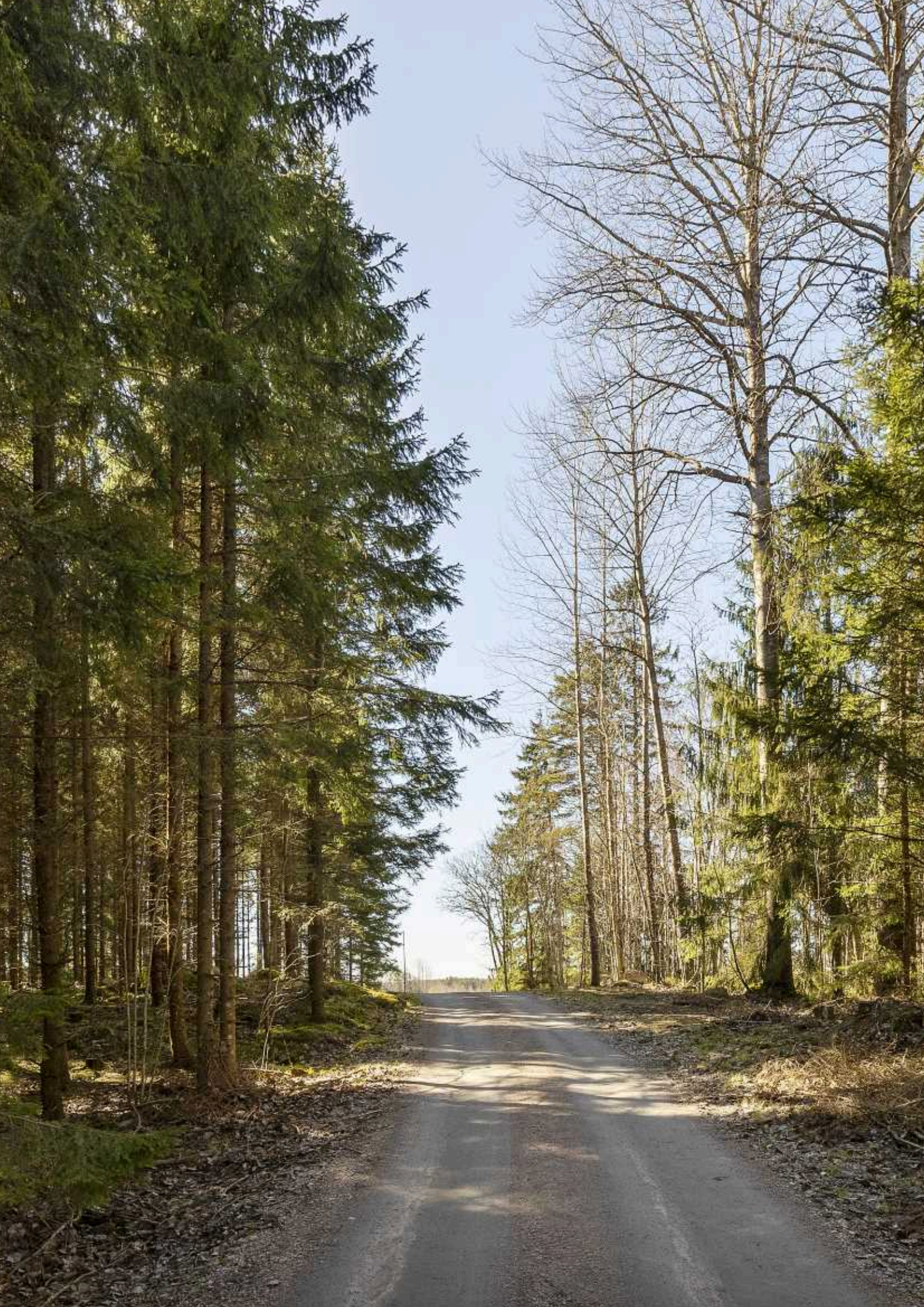


# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder ar	HKl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
																	Framtida lövdominans					
15	0,8	1	20	G1	B22	110	85	PG	0 0 100 0 0	11	14	0	19			3	Väl röjd	Gallring	26-29	30	35	10,5
																	Enstaka öf					
																	Enstaka barr					
																	Framtida lövdominans					
16	0,3	1	15	G1	B24	70	23	PG	0 10 90 0 0	10	9	0	16			2	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	26-29			9,3
																	Gallring		30-34	30	16	
17	2,7	1	3	R1	G26	5	13	PG	0 40 60 0 0	0	1	0	0			2	Delvis fuktig mark	Röjning	30-34	30		0,9
18	1,1	15															Tomtmark					
19	2,8	1	75	S1	G26	280	779	PG	5 75 20 0 0	32	22	0	28			2	Delvis fuktig mark	Ingen åtgärd				5,4
																	Olikåldrigt					
																	Yngre partier					
																	Enstaka barkborreskador					



















# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)









**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](http://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.