

Gård Ålem, 75 ha

MÖNSTERÅS KAGGETORP 2:1, 3:1 & 4:16



LUDVIG  CO



Fin gård nära Ålem, 75 ha

Trevligt beläget gårdscentrum med boende och närhet till Ålem.
30 ha åker och gräns till Alsterån. Skogsareal 32 ha, 6 410 m³ sk.

Utgångspris: 8 700 000 SEK. Bud senast: 2025-11-26, kl. 16:00.



Anders Bernhardsson
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
anders.bernhardsson@ludvigfast.se



Kalmar
Larmgatan 40
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Skogsmark med restriktion	4,1 ha
Skogsmark	32,2 ha
Åkermark	36,4 ha
Väg och kraftledning	0,5 ha
Övrigmark	2,2 ha
Total areal	75,4 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	174 m²
Fastighetsbeteckning:	MÖNSTERÅS KAGGETORP 2:1, 3:1 & 4:16

Ålem, 75 ha

Jord, skog och byggnader

Beskrivning

Gården

Fint gårdscentrum beläget i anslutning till Ålem, med närhet till samhällets service.

Mangårdsbyggnaden

Huset är placerat centralt vid gårdscentrat och omgärdat av trädgård och uppvuxna träd.

Nuvarande utseende fick bostaden vid en ombyggnad under 1920 – tal.

Byggnaden vilar på en stengrund med stomme av trä/tegel och putsad fasad.

Rumsfördelning enligt följande:

Nedre plan:

Entré, hall, kök, wc-rum och 4 rum som används till matrum, kontor, vardagsrum m.m. Kakelugnar, ej i drift.

Övre plan:

Större allrum samt tre rum och badrum.

Byggnaden har en taxerad boyta om 174 kvm.

Övrigt:

Eget vatten från djupborrad brunn och kommunalt avlopp.

Vattenburet värmesystem, fastbränsle/briketter.

Mindre källardel.

Driftskostnader:

Beräknad summa 40 000 sek/år.

Beräknade värden.

Uppvärmning: 22 000 sek/år.

Renhållning m.m: 5 000 sek/år.

Försäkring bostad: 5 000 sek/år.

Fastighetsavgift: 6 300 sek/år.

Ekonomibyggnader

En större som innehåller stalldel med flera boxar för hästar med biutrymmen.

I övrigt lada och loge.

Magasin/förråd

Byggnaden används som garage och förråd.

Uthus.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Kaggetorp skog består av två skiften med en skogsareal om 32 ha.

Virkesförråd 6 410 m³ sk som ger ett medeltal på strax under 200 m³ sk/ha.

Markerna nås enkelt via bilvägar.

Skogsbruksplan med uppgifter är från sommaren 2025.

Skogsinnehållet finns till stor del i huggningsklasserna G1 och äldre.

För mer information se den bilagda planen med beståndskarta.

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.

Åker- och betesmark

Åker- och betesarealen ligger samlad i fina skiften med en total areal om 37 ha.

Av denna mark uppgår arealen åker till cirka 30 ha.

7 ha utgör brukad betesmark samt övrig areal.

Åkermarkens jordar är varierande från sand, morän och lera.

För närvarande odlas spannmål, raps och vall.

Åker- och betesmarker är utarrenderade fram t.o.m. hösten 2025.

Tillgängligt för ny ägare från årsskiftet.

Jakt

Sedvanliga jaktmöjligheter med start från 20260701.

Fiske/vatten

Fastighetens areal har lång gräns till Alsterån med fiskemöjligheter, bland annat kräftfiske.



Forn- och kulturlämning

Fornlämningar och kulturlämningar kan finnas på fastigheten.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har före köpet tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Köparen har informerats om vad det innebär att han enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt.

Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och godtar härmed fastighetens skick.

Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i fastigheten.

Visning

Fastighetens byggnader visas

Fredag den 14 november kl. 10:00.

Måndag den 17 november kl. 15:00.

Anmälan krävs till epost anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller till moa-lina.soderstrom@ludvigfast.se.

Intressenter har möjlighet att fritt besöka fastighetens marker för besiktning av skog, skogsmark med mera.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, AFT 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 655 000 kr

Småhusmark: 181 000 SEK

Ekonomibyggnad: 146 000 kr

Skogsmark: 2 713 000 SEK

Åkermark: 3 025 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 6 720 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 800 000 SEK.

Alla pantbrev är datapantbrev.



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

MÖNSTERÅS TÅLEBO GA:2, MÖNSTERÅS
KAGGETORP GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

Plan och bestämmelser

Ålems samhälle samt Kaggetorp, Byggnadsplan
Beslutsdatum: 1970-02-03, genomförandetiden
har utgått.

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att avverka och röja träd och
buskar omkring järnvägen för att skydda
spåranläggningen och järnvägsdriften. -
Trädsäkring.

Samfällighet

MÖNSTERÅS KAGGETORP S:1.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som
handpenning vid kontraktstecknandet och
resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall
inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara
beredd att teckna köpekontrakt, varför
besiktning av objektet/fastigheten och kontroll
av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart
innan bud lämnas.

Försäljningssätt

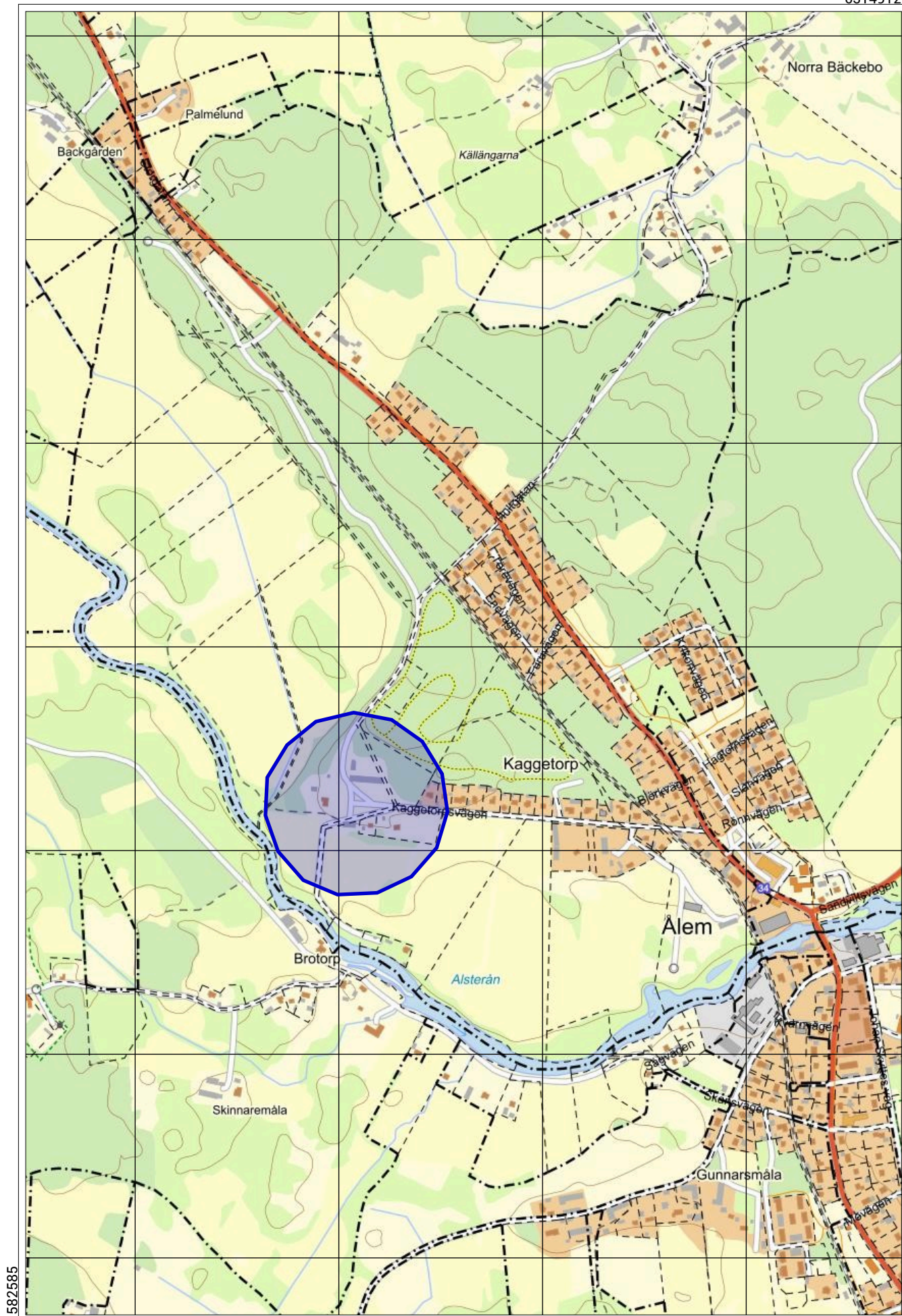
Anbud oss tillhanda senast 2025-11-26 kl 16:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig
budgivning.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta
inkommet skriftligt bud eller att hålla en
efterföljande förhandling/auktion mellan
budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Nuvarande ägare

Nils-Erik Johansson, Ålem

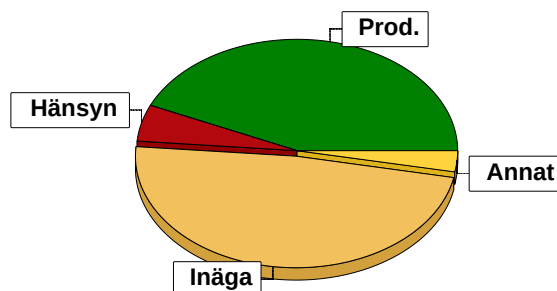




Sammanställning över fastigheten

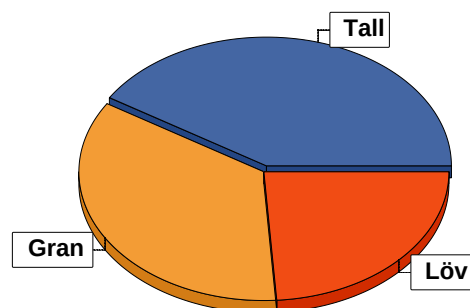
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,2	43
Hänsynsmark (naturresevat etc)	4,1	5
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	36,4	48
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	2,2	3
Summa landareal	75,4	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	6410		
Medeltal			
m³sk per hektar	199		
Tall	2590	41	14,3
Gran	2261	35	9,5
Löv	1559	24	8,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-08 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
188

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1472
Gallring	1401
Totalt under perioden	2873

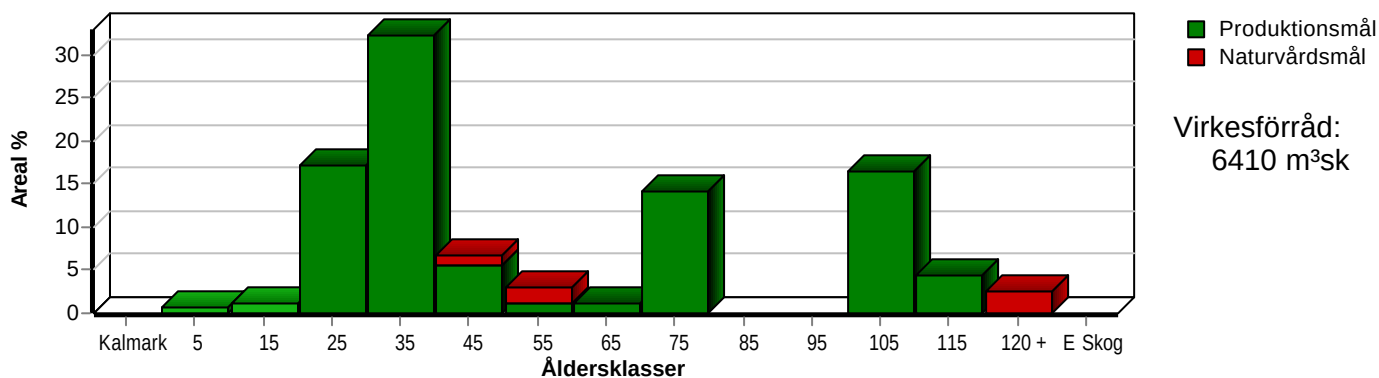
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
224
m³sk per ha
7,0

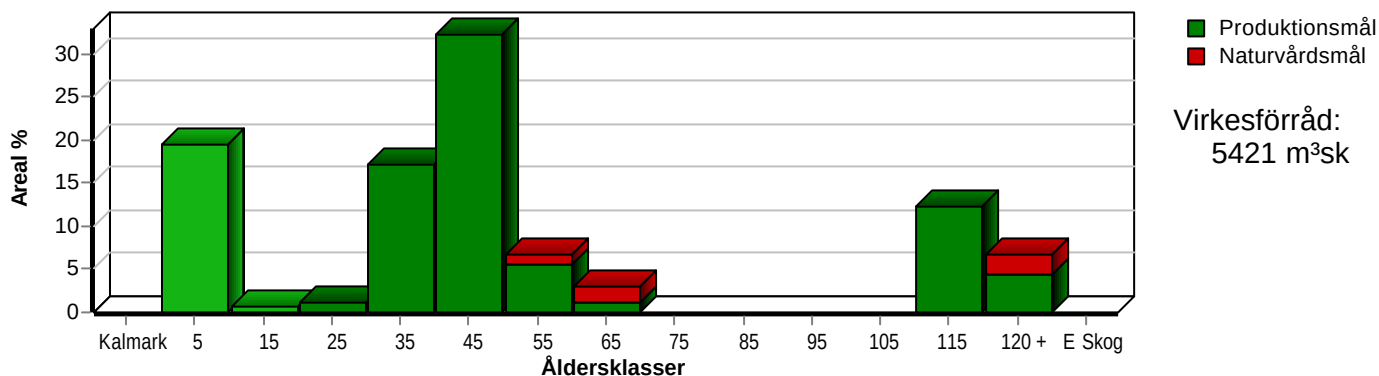
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	0,2	1	6	30	35		65
10 - 19	0,4	1	54	135		10	90
20 - 29	5,5	17	584	106	71	6	23
30 - 39	10,4	32	2052	197	23	56	21
40 - 49	2,2	7	413	188		74	26
50 - 59	1,0	3	137	137	37		63
60 - 69	0,4	1	172	430	60	20	20
70 - 79	4,6	14	1219	265	20	60	20
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	5,3	16	1160	219	71		29
110 - 119	1,4	4	398	284	80		20
120 +	0,8	2	215	269	75		25
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	32,2	100	6410	199	40	35	24

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	1,5	5	126	84	73		27
Röjningsskog R1							
R2	4,6	14	518	113	63	8	29
Gallringsskog G1	12,6	39	2472	196	21	59	20
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,7	8	427	158	70		30
S2	7,6	24	2124	279	41	36	23
S3	3,2	10	743	232	65		35
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	32,2	100	6410	199	40	35	24

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

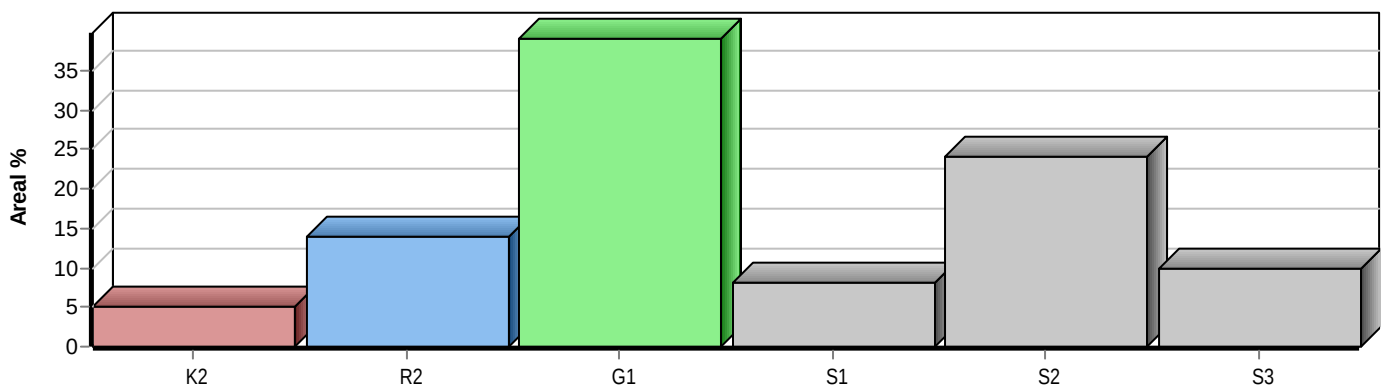
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	7,1										Åker						
2	7,5										Åker						
3	1,8 (-0,1)L										Övrig landareal						
4	0,8	128	S3	T16	269	215	NO,b	Tall Löv	75 25	25	Hagmarksskog Lövrikt Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,6	i
5	1,4	114	S3	T16	284	398	PF,b 10 %	Tall Löv	80 20	26	Al Hassel Hagmarksskog Frisk (2)	Selektivhuggning Naturvårdshuggning (A)	2 3	50	213	4,0	iv
6	13,3										Åkermark						
7	1,3										Åker holm Asp Löv Hassel						ii
8	0,2										Asp Hassel Åker holme Löv						ii
9	0,1										Åker holme Alm Löv						ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	1,8										Hagmarksskog Åkerholme Löv Gamla träd						ii
11	0,7										Åker holme Löv Hagmarksskog						ii
12	2,0										Åker						
13	6,4										Åker						
14	2,8 (-0,1)L	105	S1	T14	158	427	PG	Tall Löv	70 30	20	Hassel Hagmarksskog Ek Björk Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2 3	40 35	162	2,5	
15	1,7 (-0,1)L	20	R2	T26	80	128	PG	Tall	100	12	Frisk (2)	Röjning Gallring (F) Gallring (F)	2 3 4	25 35 30	66	6,9	
16	0,4	58	G1	T20	136	54	PG	Tall Löv	95 5	17	Björk Löv Frisk (2)	Röjning Gallring (F) Föryng avv, fröträd (F) Plantering under skärm (F) Återväxtkontroll (F)	2 3 4 4	30 30 65	19	4,1	

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
17	2,9	30	G1	T21	112	325	PG	Tall Löv	70 30	15	Björk Hassel Ek uppslag Frisk (2)	Röjning Gallring (F) Gallring (F)	2 2 3	35 35 30		4,9	iv
18	1,4 (-0,1)L	108	S2	T12	207	269	PF,s 10 %	Tall Löv	90 10	26	Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Plantering under skärm (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2	65	175	1,6	iv
19	1,0	38	G1	T24	181	181	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	23	Björk Ek uppslag Greniga tallar Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2 3	35 30	66	6,9	
20	0,2	5	K2	B21	28	6	PG	Tall Löv	35 65		Frisk (2)	Återväxtkontroll Hjälpplantering (F) Röjning (F)	2 2 3			2,9	iv
21	4,6	72	S2	G24	265	1219	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	26	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	85	1174	4,4	
22	1,3	100	S2	T23	357	464	PG	Tall Löv	60 40	38	Frisk (2)	Röjning Barr Föryng avv, fröträd (A) Markberedning (A) Plantering under skärm (A) Återväxtkontroll (A)	3 1 2 3 3	65	302	5,5	
23	0,1										Åker						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
24	0,6	55	S3	B16	139	83	NS,b	Löv	100	21	Hagmarksskog Hassel Asp Frisk (2)	Röjning Barr Naturvårdshuggning (A)	4 4		40	4,8	i,iv
25	0,4	35	G1	G27	162	65	PG	Gran	100	18	Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	2 4	35 35	29	8,3	
26	1,3	21	K2	T10	92	120	PG	Tall Löv	75 25	22	Betat Lövrikt Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning (A)	2 4			4,2	
27	0,3	44	G1	G29	280	84	PG	Gran Löv	85 15	27	Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	2 4	35 35	35	10,0	
28	0,8	41	G1	G30	205	164	PG	Gran Löv	80 20	21	Frisk (2)	Gallring Gallring (A)	3 4	35 35	71	8,7	
29	0,4	44	S3	B15	117	47	NO,b	Löv	100	15	Frisk (2)	Röjning Barr Skapa död ved (F)	4 4			4,9	i,iv
30	0,2	42	G1	G29	162	32	PG	Gran Löv	85 15	21	Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	2 4	35 35	14	7,2	
31	0,5	42	G1	G28	172	86	PG	Gran Löv	90 10	20	Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	2 3	35 35	37 24	6,6	
32	0,4	10	R2	B17	136	54	PG	Gran Löv	10 90	20	Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3	30 20		5,0	iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m²sk		
33	0,8 (-0,1)L	27	R2	B16	73	51	PG	Gran	10	14	Löv	Röjning Barr	3	20		5,1	iv
								Löv	90		Hassel						
											Björk						
											Blåsippa						
											Frisk (2)						
34	1,4	35	G1	G30	212	297	PG	Gran	40	20	Hassel	Röjning	2	30		9,0	iv
								Löv	60		Asp	Gallring (F)	2	35	128		
											Lövdikt						
											Frisk (2)						
35	1,9	22	R2	T23	150	285	PG	Tall	70	19	Hagmarksskog	Röjning	2	20		8,2	ii
								Gran	10		Löv	Gallring (F)	3	30	111		
								Löv	20		Frisk (2)	Gallring (F)	4	30			
36	4,7	38	G1	G32	252	1184	PG	Tall	10	25	Lövuppslag	Gallring	1	35	415	9,5	
								Gran	80		Frisk (2)	Föryng avv (F)	4	85			
								Löv	10			Markberedning (F)	4				
												Plantering (F)	4				
												Återväxtkontroll (F)	4				
37	0,4	65	S2	T27	429	172	PG	Tall	60	36	Vitsippa	Föryng avv, fröträd	2	65	124	7,0	iii
								Gran	20		Grova barrträd	Plantering (F)	3				
								Löv	20		Grova lövträd	Återväxtkontroll (F)	3				
											Ljusinsläpp	Röjning (F)	4	15			
											Frisk (2)						
38	0,5										Kantzon mot järnväg						

Huggningsklass

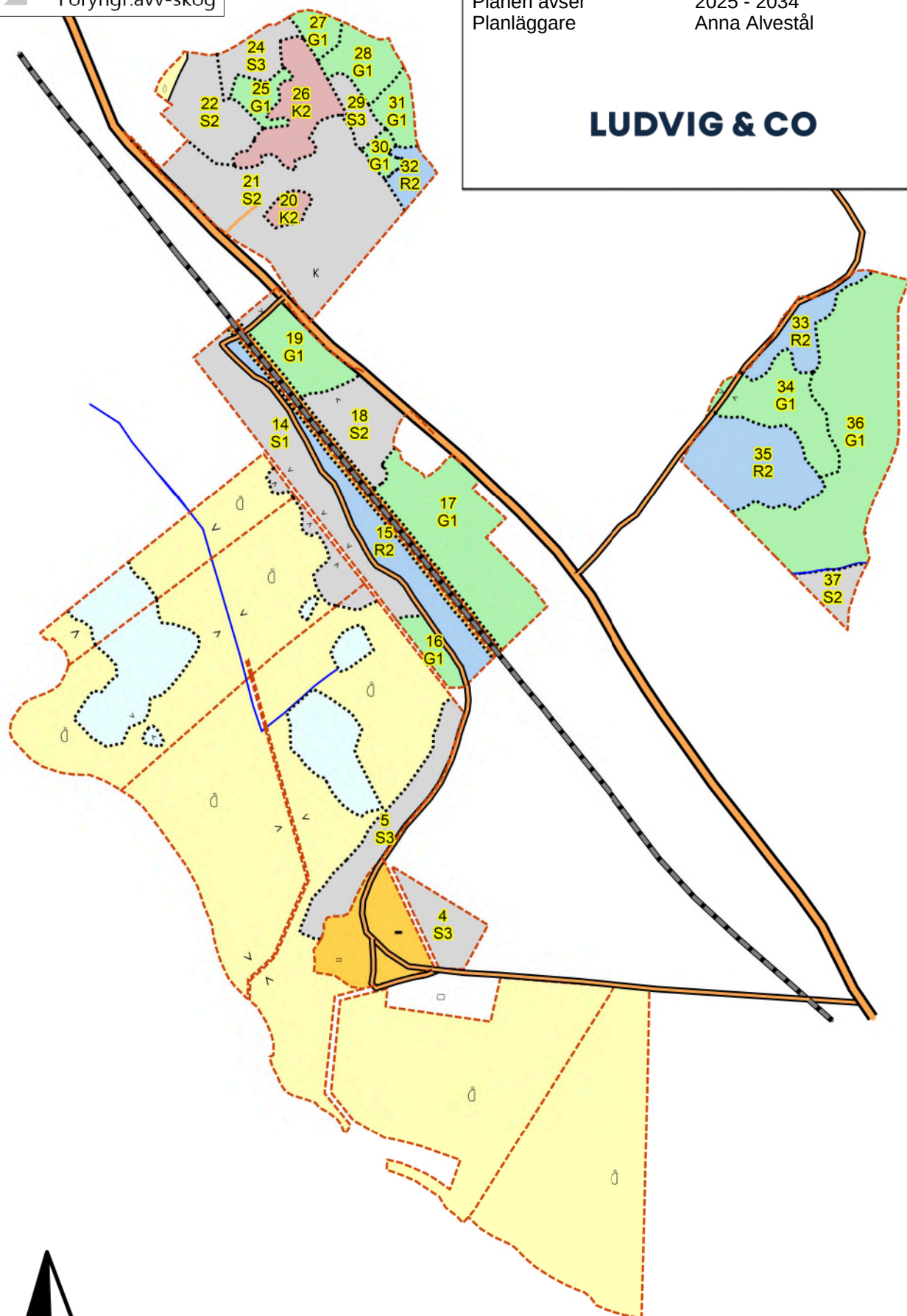
- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare

Mönsterås Kaggetorp 2:1 mfl
Ålem
Mönsterås
Kalmar län
2025 - 2034
Anna Alvestål

LUDVIG & CO



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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende MÖNSTERÅS KAGGETORP 2:1, 3:1 & 4:16.

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 Anders Bernhardsson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast onsdag 26 november 2025 kl. 16:00 insändes via e-post anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller per post Strömgatan 2, 39248 Kalmar



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.