

Erikslund 1

NYKÖPING BRÄNN-EKEBY 7:4



LUDVIG  CO

Erikslund 1

NYKÖPING BRÄNN-EKEBY 7:4



Mindre lantbruksfastighet i Bränn-Ekeby strax söder om Nyköping med närhet och goda kommunikationsmöjligheter till både Nyköping och Oxelösund. Fastigheten om ca 9 hektar mark består av två skogsskiften och två åkerskiften varav det största åkerskiftet med permanentbostadshus ursprungligen uppfört på 1800-talet.



Joakim Aro
Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-604 64 06
joakim.aro@ludvigfast.se



Åker	5 ha
Produktiv skogsmark	2,8 ha
Myr, berg	0,9 ha
Tomtmark	0,2 ha
Total areal	8,9 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	126 m ²
Biarea:	3 m ²
Summa driftskostnader:	11 045 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	NYKÖPING BRÄNN-EKEBY 7:4
Adress:	Bränn-Ekeby Erikslund 1, 61192 Nyköping

**Välkommen till
Erikslund 1!**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus i ett och ett halvt våningsplan. Huset har i stora delar renoverats genom åren men än återstår en del detaljer för färdigställandet. Huset med en taxerad boyta på 126 kvadratmeter är uppförd på 1800-talet med stomme av timmer på torpargrund av putsad sten. Fasad av stående träpanel under tak av betongpannor. Kopplade tvåglasfönster och energiglasfönster. Uppvärmning med luftvärmepump (luft luft) och direktverkande el-element och el-golvvärme i badrummet. Eldstaden i vardagsrummet är för närvarande inte godkänd. Kommunalt vatten. Enskilt avlopp till minireningsverk. Bostaden är indelad i fem rum och kök. Tillkommer helkaklat badrum på nedre plan och en toalett på övre plan samt hallar och tvättstuga. Köksutrustningen är tillbakasatt efter renoveringen av golven men elen är ännu inte inkopplade med tanken att köparen kanske ändå önskar byta ut den fasta inredningen. Vatten och avlopp är inkopplat. Kyl/frys finns ej. Två altaner och utvändig farstukvist.

Bredbandsfiber finns installerat.
Luftvärmepump installerades år 2023.
Tillbyggnad med badrum och tvättstuga 2010-2011.
Ny stam avloppet övre toaletten 2024.
Nya furugolv och isolering kök och vardagsrum 2024.
Nya ytskikt vardagsrum 2024.
Kök från 2013.
Nytt avlopp 2013.
Taket lades om omkring år 1986.
Huset är tilläggsisolerat.

Driftskostnad

Säljarna har inte bott permanent i huset.
Elförbrukningen avser perioden 20231219 - 20250202. En granne har plogat infarten.
Nuvarande ägare har inte blivit debiterade något.
Total driftskostnad: 11 045 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
Vatten och avlopp: 3 911 SEK/år
Renhållning: 1 691 SEK/år
Försäkringskostnad: 4 593 SEK/år





Samfällighet: 850 SEK/år

Årlig elförbrukning: 5 709 kWh/år

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Mindre lantbruksfastighet i Bränn-Ekeby strax söder om Nyköping med närhet och goda kommunikationsmöjligheter till både Nyköping och Oxelösund. Fastigheten om ca 9 hektar mark består av två skogsskiften och två åkerskiften varav det största åkerskiftet med permanentbostadshus ursprungligen uppfört på 1800-talet.

Skogsuppgifter

Skogen har inventerats av Lindberg skogskonsult AB inför försäljningen. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken ca 2,8 ha med ett virkesförråd om totalt 489 m³sk varav ca 437 m³sk är G2, S1- och S2 skog. Skogliga data se vidare i bifogad skogsbilaga.

Säljaren garanterar att det inte finns några avverkningsrätter som belastar Fastigheten. Säljaren får inte avverka skog eller upplåta avverkningsrätter på Fastigheten från denna dag. Säljaren garanterar att inga avverkningar skett efter upprättandet av skogsvårdsplanen.

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

Åkermark

Åkermarken uppgår enligt taxeringen och skogsvårdsplanen till fem hektar. Marken har brukats av en granne med ett ettårigt muntligt skötselavtal. Marken är tillgänglig för köparen från och med nästa växtsäsong om denna så önskar.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden finns registrerade på fastigheten. (Källa Skogsstyrelsen).

Forn- och kulturlämning

Ett fornminne i form av en hållristning finns registrerat på fastigheten (Källa Skogsstyrelsen).

Jakt

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Nuvarande ägare har haft ett muntligt avtal med en granne som brukat marken med ett ettårsavtal. Grannen brukar marken denna växtsäsong.





Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter . Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Friskrivning energideklaration

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Elcentral

För närvarande finns en undercentral där elförbrukningen stäms av. Tidigare ägare har förbundit sig att bekosta en ny elcentral till fastigheten. Arbetet med det är beställt och bekostas av tidigare ägare.

Kraftledning

Till fastigheten hör andel i samfälld mark. Marken utgörs av ett skogsskifte utan byggnader och ligger ett stycke ifrån stamfastigheten. Detta skifte påverkas av den nya dragningen av kraftledning till Oxelösund.

Areal

Taxerad areal 5 ha.
0,2 hektar enligt skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 401 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 935 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 336 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 1 866 000 kr
Skogsmark: 508 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 1 514 000 SEK
Åkermark: 379 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten överläts obelånad.

Inteckningsdatum: 2024-06-14
Belopp: 195 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 195 000 SEK





Lån

Fastigheten överläts obelånad.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NYKÖPING SEGELSTA GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: RÄTT ATT FÖR ALL FRAMTID
BIBEHÅLLA OCH FÖRNYA ELEKTRISK
STARKSTRÖMSLEDNING OM HÖGST 40 KV
JÄMTE TILLBEHÖR - STARKSTRÖM,
Officialservitut: Rätt att nyttja och underhålla
befintlig väg x som utfart till allmän väg. - Väg,
Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och
förnya vattenledning fram till anslutningspunkt a
- Vattenledning.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

NYKÖPING BRÄNN-EKEBY S:5, NYKÖPING

BRÄNN-EKEBY S:2, NYKÖPING JÖNÅKERS
HÄRADSALLMÄNNING S:2, NYKÖPING
JÖNÅKERS HÄRADSALLMÄNNING S:1,
KATRINEHOLM JÖNÅKERS
HÄRADSALLMÄNNING S:1, NYKÖPING BRÄNN-
EKEBY S:11.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

5 709 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 11 045 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Vatten och avlopp: 3 911 SEK/år

Renhållning: 1 691 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 593 SEK/år

Försäkring: Gårdsförsäkring inklusive skogen.

Väg: 850 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Årlig elförbrukning: 5 709 kWh/år

Kostnadskalkyl

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



Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 3 900 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, joakim.aro@ludvigfast.se, tillhanda senast 2025-06-05.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Visning

Må 2/6 kl 16:45-17:45 Öppen visning, Välkommen!.

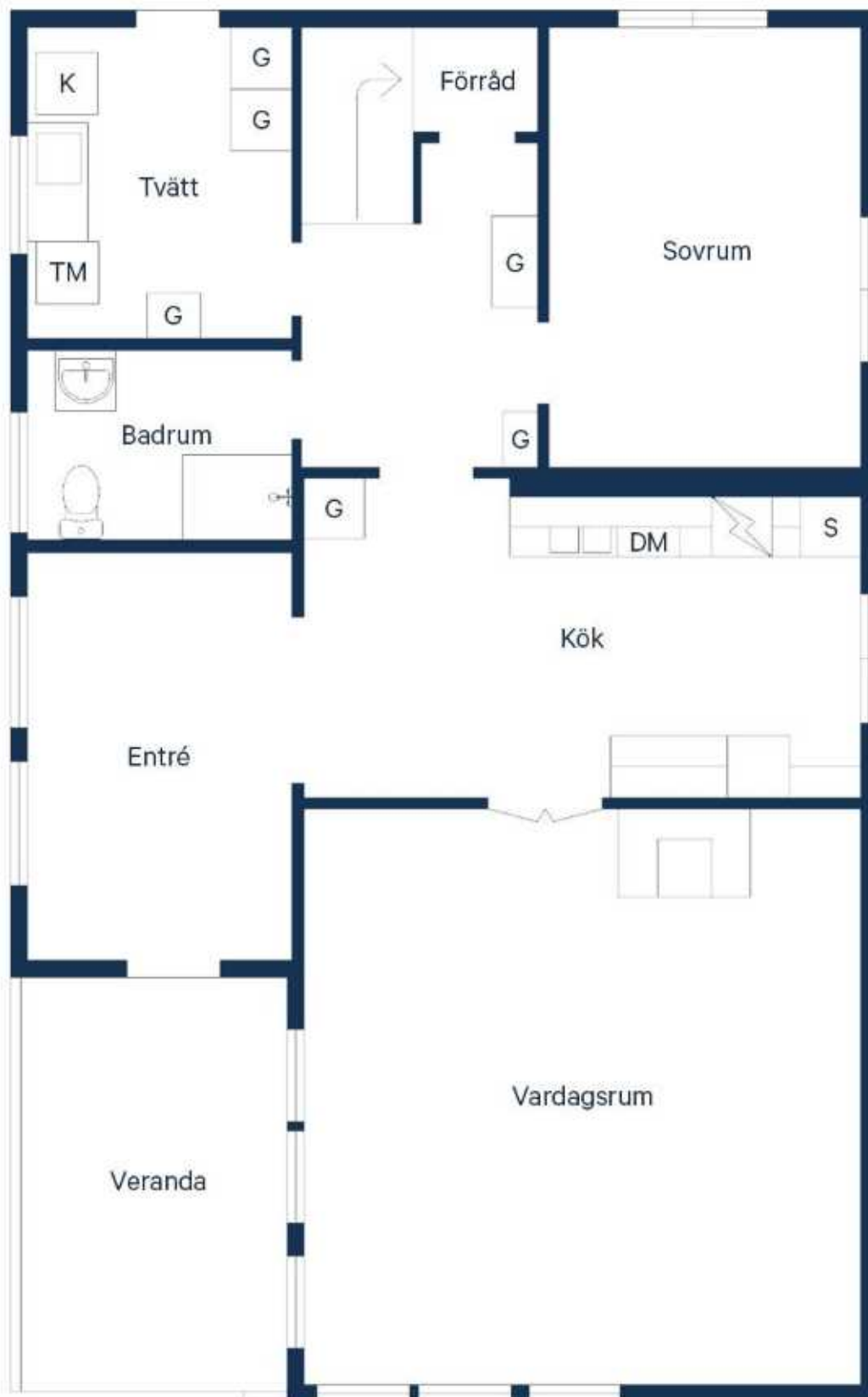
Nuvarande ägare

Laila Magdalena Mörrby, Nyköping
Kent Astor Lennart Mörrby, Nyköping





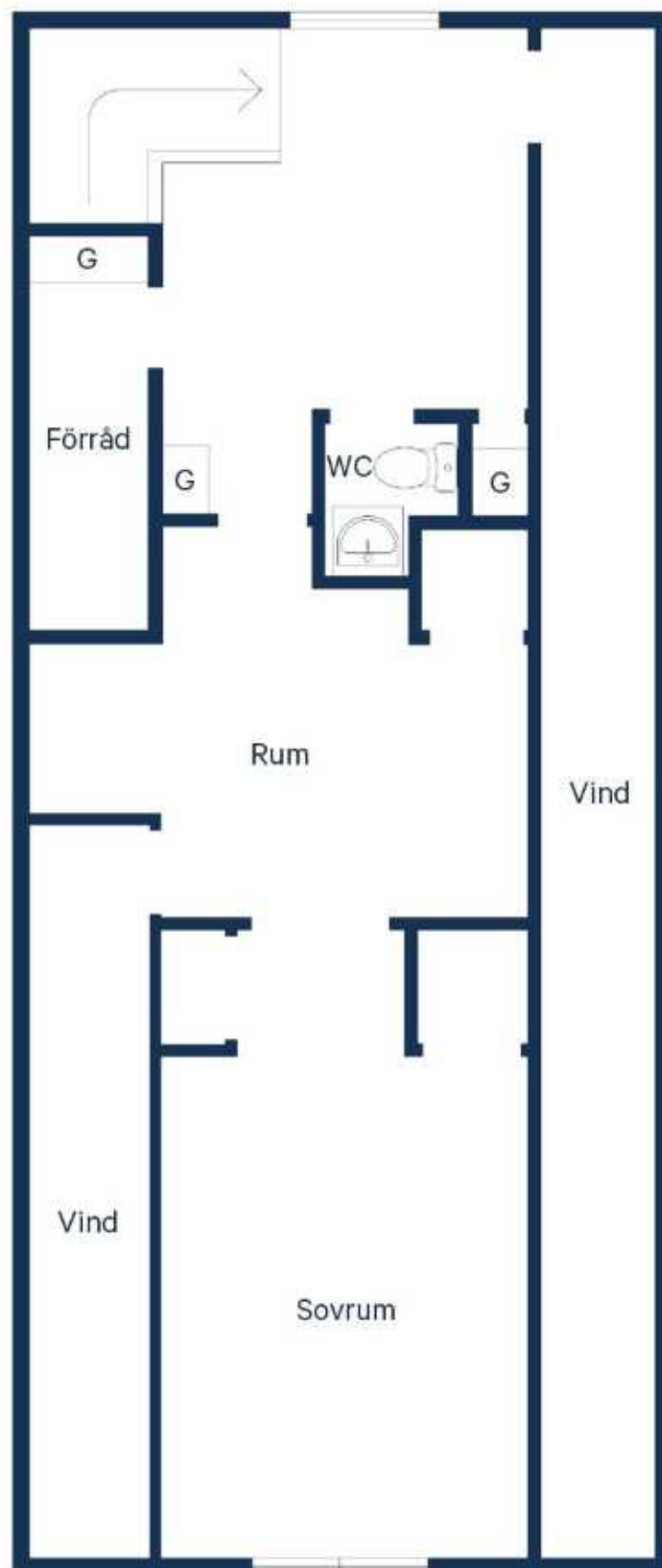
Entréplan



LUDVIG & CO

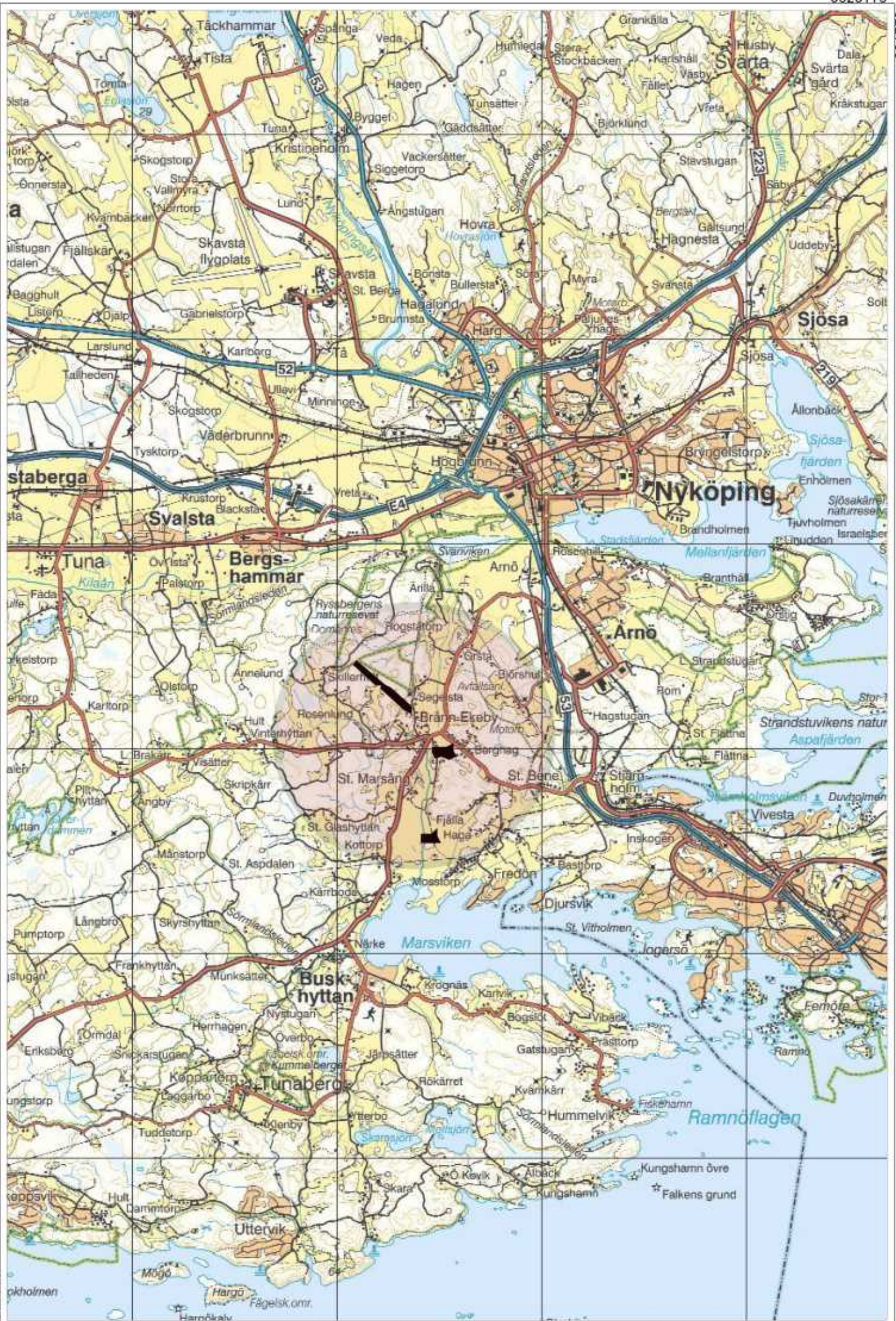
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



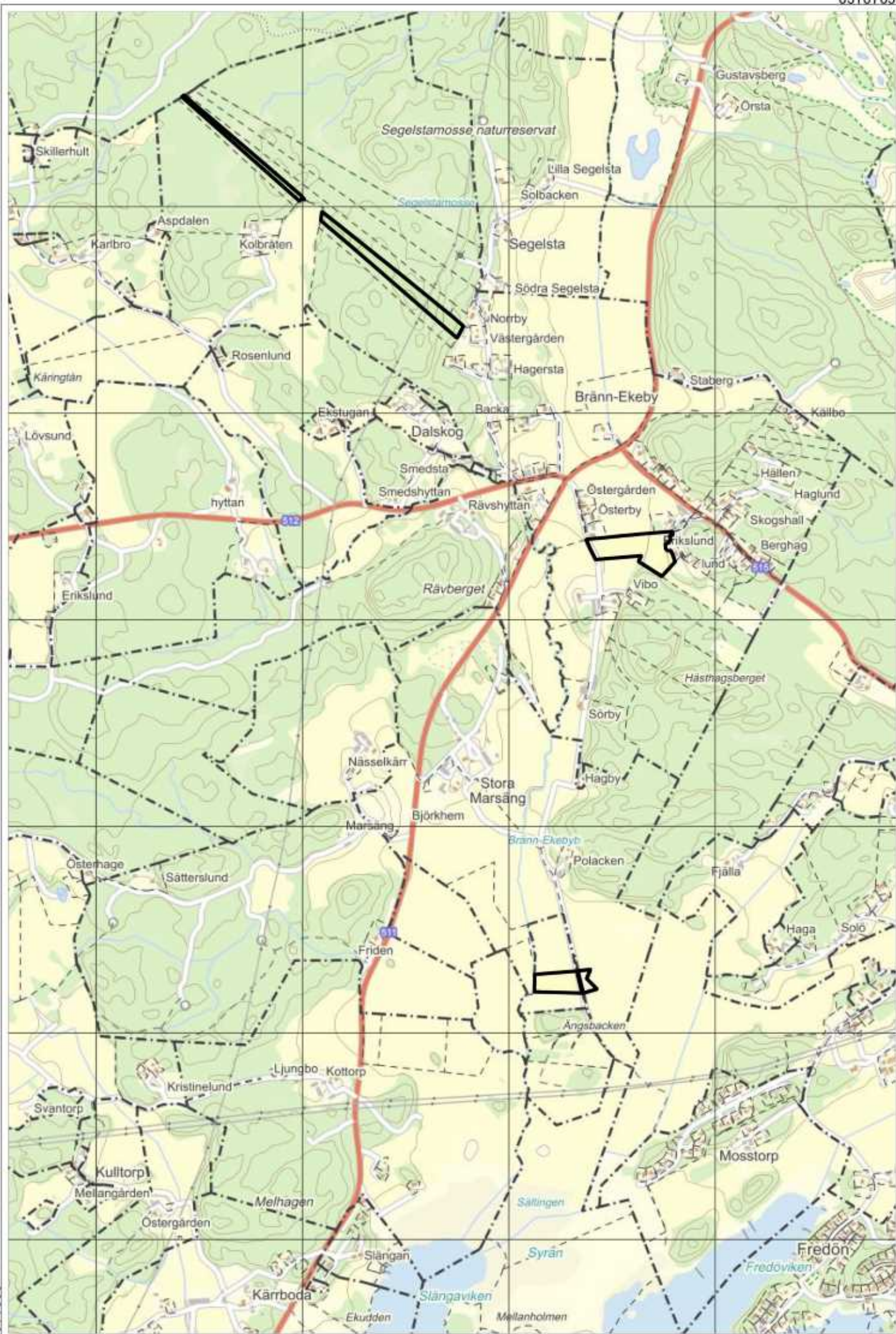
LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

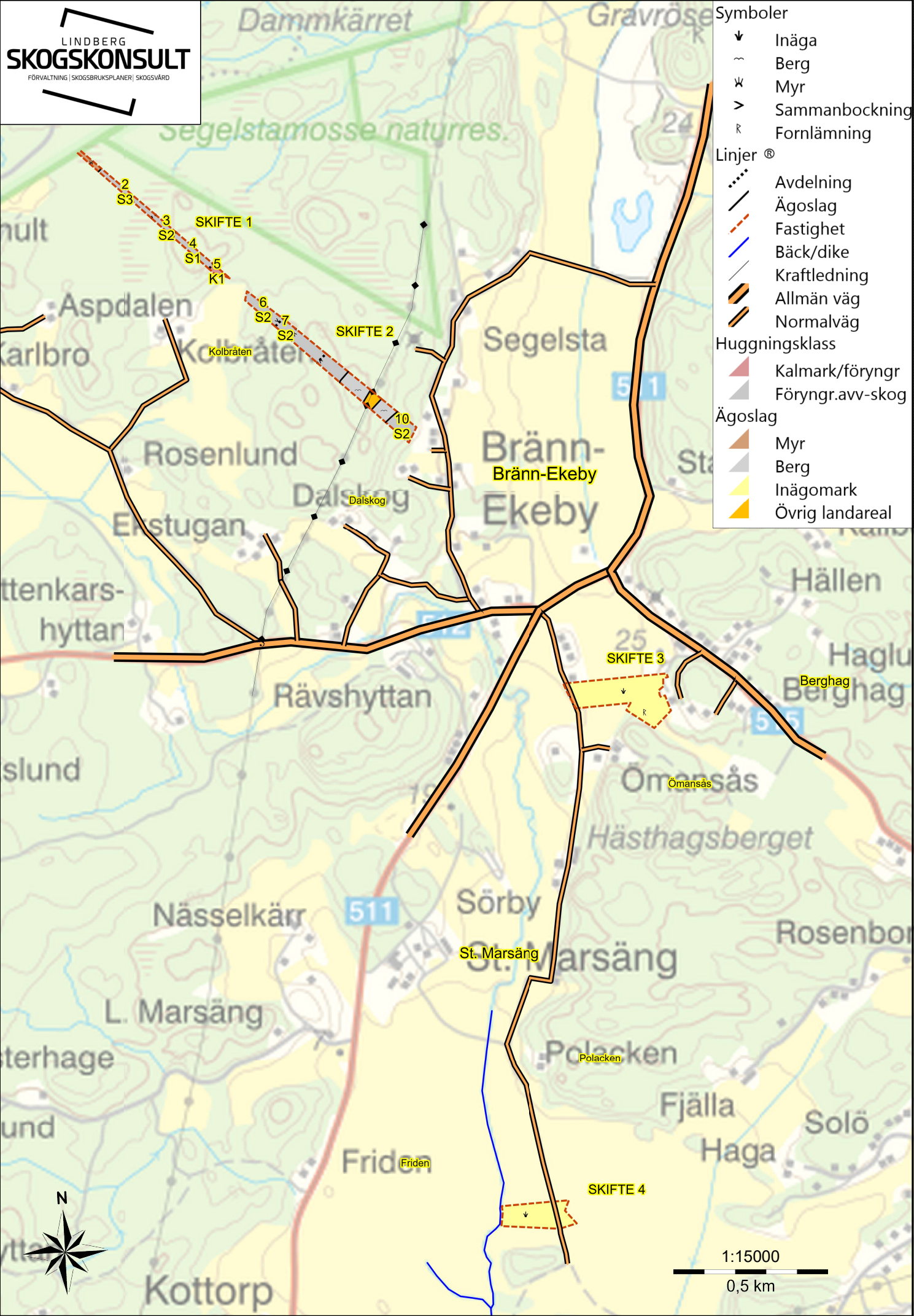






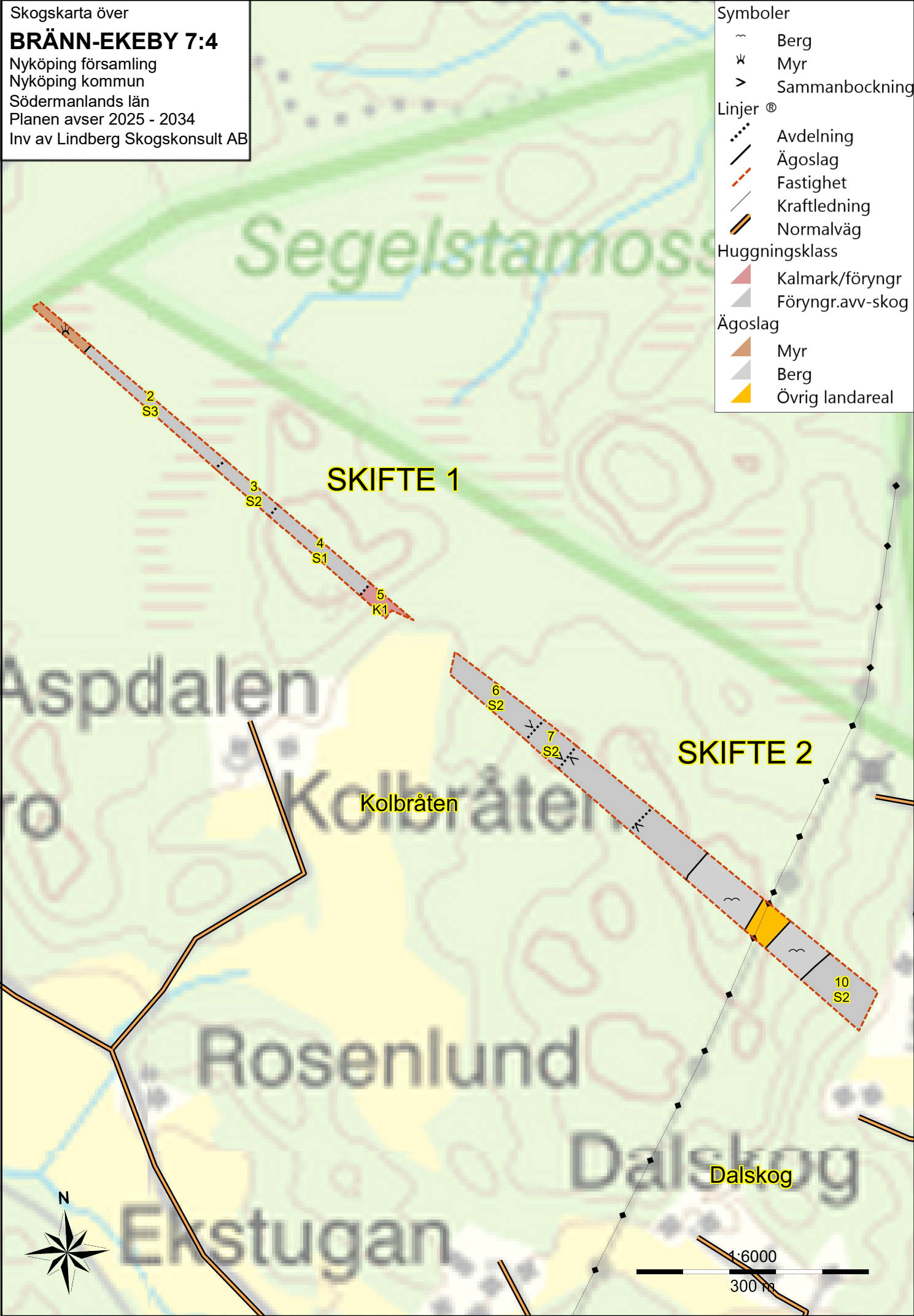






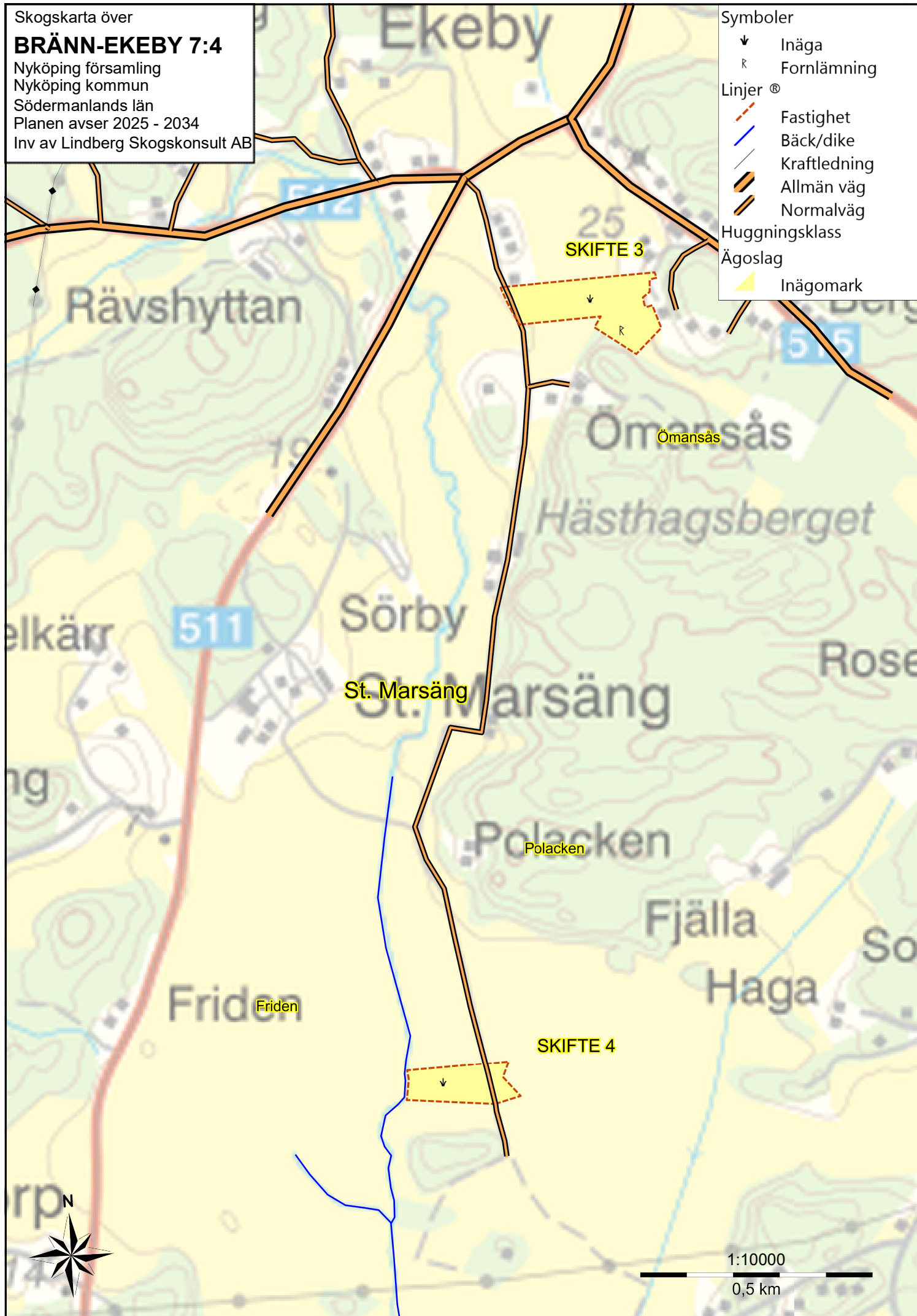
Skogskarta över
BRÄNN-EKEBY 7:4
Nyköping församling
Nyköping kommun
Södermanlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Lindberg Skogskonsult AB

- Symboler
- ~ Berg
 - W Myr
 - > Sammanbockning
- Linjer ®
- Avdelning
 - Ägoslag
 - - - Fastighet
 - Kraftledning
 - Normalväg
- Huggningsklass
- △ Kalmark/föryngr
 - △ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- △ Myr
 - △ Berg
 - △ Övrig landareal



Skogskarta över
BRÄNN-EKEBY 7:4
Nyköping församling
Nyköping kommun
Södermanlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Lindberg Skogskonsult AB

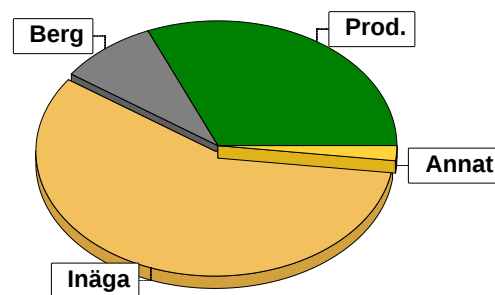
- Symboler
- ▼ Inäga
 - ℞ Fornlämning
- Linjer ®
- - - Fastighet
 - Bäck/dike
 - Kraftledning
 - Allmän väg
 - Normalväg
- Huggningsklass
- Ägoslag
- ▲ Inägomark



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	2,8	31
Myr/kärr/mosse	0,1	1
Berg/Hällmark	0,8	9
Inäga/åker	5,0	57
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	2
Summa landareal	8,9	
Vatten	0,0	



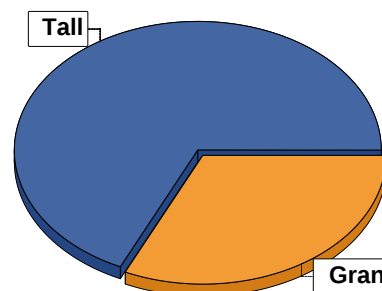
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	332	68	2,0
Tall	157	32	0,8
Gran			

m³sk
489

Medeltal

m³sk per hektar
175



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-05 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
5

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

353

Gallring

0

Totalt under perioden

353

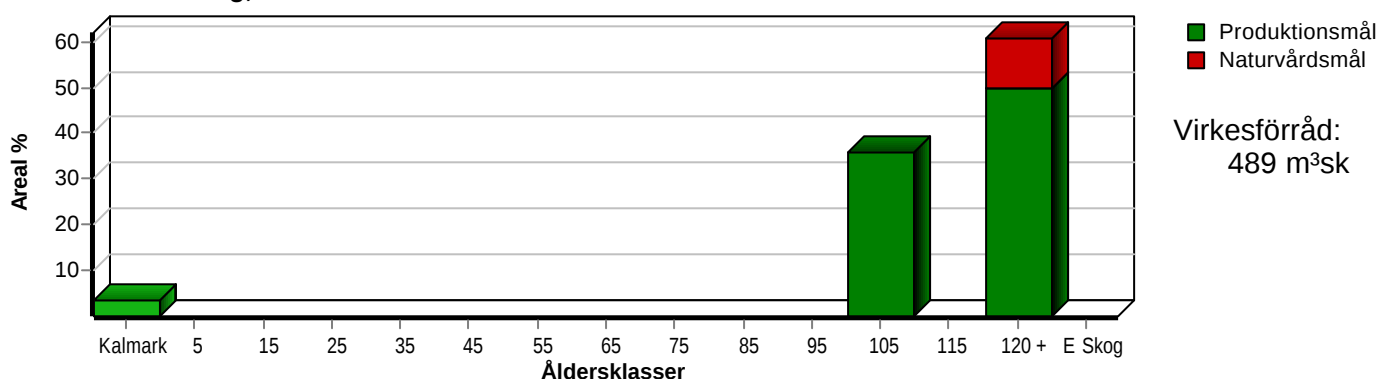
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
9
m³sk per ha
3,2

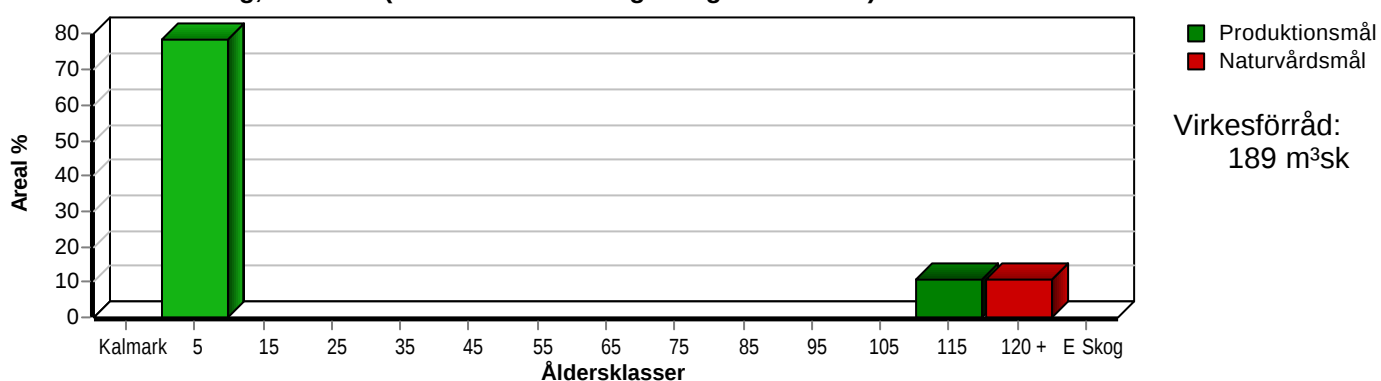
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %
Kalmark	0,1	4				
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	1,0	36	189	189	44	56
110 - 119						
120 +	1,7	61	300	176	83	17
Lågproduktkog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa/Medel	2,8	100	489	175	68	32

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd			
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %
Kalmark	K1	0,1	4				
	K2						
Röjningsskog	R1						
	R2						
Gallringsskog	G1						
	G2						
Föryngrings- avverknings- skog	S1	0,3	11	28	93	100	
	S2	2,1	75	409	195	65	35
	S3	0,3	11	52	173	75	25
Lågproducer- ande skog	E1						
	E2						
	E3						
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel		2,8	100	489	175	68	32

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

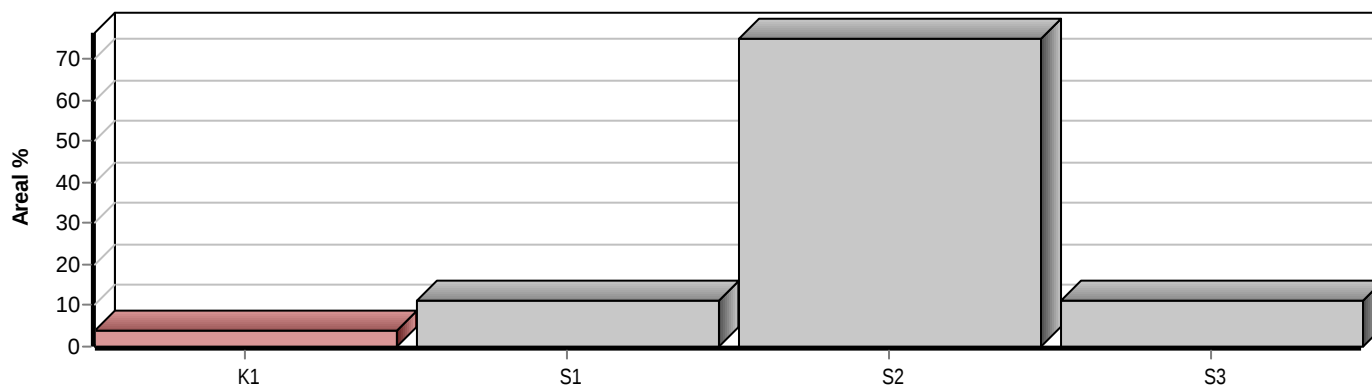
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



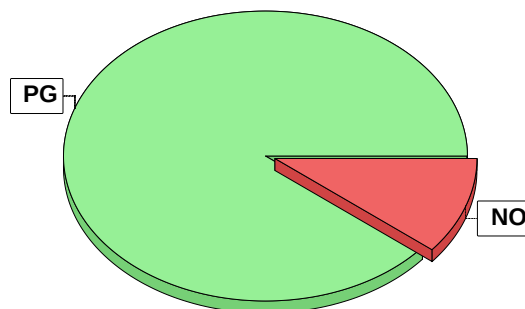
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	2,5	89,3	437	89,4	45	83,3	6
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,3	10,7	52	10,6	9	16,7	1
Summa	2,8	100,0	489	100,0	54	100,0	7

0,3 ha (10,7 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,1	1
Berg	0,8	9



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					0,7	180		180
110 - 119								
120 +					1,4	173		173
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag					2,1	353		353
Högre alt.				0				354
Lägre alt.				0				173

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
353	354	173	68	68	139

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				2,2		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	26		26			
110 - 119				0,3	35	117
120 +	27		27	0,3	61	203
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					93	
Summa	53		53	2,8	189	68

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
1	0,1	2											Myr						
2	0,3	1	140	S3	T16	175	53	NO,b	Tall Gran	75 25	24	18	22 Nyckelbiotop Olikåldrigt Diametersprid Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	i¹
Målklass:			NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																
Naturvård:			Beskrivning Talldominerad skog som delvis uppnått mycket hög ålder. Flera mycket gamla och grova tallar med väl utvecklade kronor samt grov bark. Skogen är gles och luckig med stort ljusinsläpp på de grova tallstammarna. Mål Bibehåll en kontinuitet av äldre träd i landskapet. På sikt ökad andel grov död ved i solbelysta lägen. Åtgärd Ingen åtgärd.																
Priotal			Visar-%: 2,0																
3	0,2	1	105	S2	G22	195	39	PG ²	Tall Gran	30 70	28	21	23 Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	2 2 2 3	100	44	2,4	iv¹
Spec värden:			Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																
Priotal			Visar-%: 2,7																
4	0,3	1	100	S1	T14	95	29	PG ²	Tall	100	24	13	15 Olikåldrigt Bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				2,2	
Priotal			Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 1,1																
5	0,1	1	0	K1	G28	0	0	PG ²					Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Lövröjning	1 1 2 3	15			

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
6	0,9	1	140	S2	T22	200	180	PG ²	Tall Gran	85 15	37	23	20 Olikåldrigt Avvikande m3sk Granbarkborre Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2	70	126	1,4	
Priotal			Visar-%: 2,0																
7	0,6 (-0,1)	1 3	130	S2	T14	135	68	PG ²	Tall Gran	85 15	23	16	20 Frisk (2) Avdrag: berg	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2	70	47	1,1	
Priotal			Visar-%: 2,2																
8	0,7	3											Berg						
9	0,2	5											Övrig landareal						
10	0,5	1	100	S2	G24	245	123	PG ²	Tall Gran	35 65	30	21	26 Olikåldrigt Varier bonitet Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	3 3 3 3	100	137	3,0	
Priotal			Visar-%: 2,7																

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
11	3,3	4											Forminne						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-07

Län: Södermanlands län Kommun: Nyköping Församling: Nyköping
BRÄNN-EKEBY 7:4 Id: 48002002



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
12	1,7	4											Inägomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-07

Län: Södermanlands län Kommun: Nyköping Församling: Nyköping
BRÄNN-EKEBY 7:4 Id: 48002002



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.