

Gård 14 ha, Strömstad

STRÖMSTAD NORDBY 2:70



LUDVIG  CO



Gård 14 ha, Strömstad

Belägen i Nordby strax norr om shoppingcentret, omfattar ca 5 ha åkermark och ca 4 ha skogsmark med ett virkesförråd om ca 1000 m³sk. Fint beläget gårdscentra med välhållt bostadshus, ladugård, magasin mm.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
+46 52564231
+46 705187045
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31
LUDVIG & CO



Skogsmark	4,6 ha
Inägomark	5,7 ha
Skogsimpediment	2,8 ha
Övrigmark	0,9 ha
Total areal	14 ha
Virkesförråd:	1 001 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	80 m² (tax. 60 m²)
Biarea:	10 m²
Fastighetsbeteckning:	STRÖMSTAD NORDBY 2:70
Adress:	Nordby Knotteröd 2, 45292 Strömstad

**Visning: fred. 13 juni
mellan kl 16:00-17:30**

**Utgångspris:
3 750 000 SEK**

**Buddatum:
2025-06-24, kl 12:00**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus från ca år 1900, timmerstomme på stensatt torpargrund under tegeltak, treglas fönster, värme från elradiatorer, vedkamin och luft/luftvärmepump -18, avlopp till nytt minireningsverk -25, vatten från borrarad brunn med rikligt med vatten. Huset är omklätt på 1980-talet, fönsterbyte 80-tal, ca 2000 och ca 2012. Elinstallationer ca 2010, varmvattenberedare ca 2010, skorsten ommurad ovan tak ca 2012. Entréplan rymmer en förstuga/hall med tvättmaskin, hall/matplats med vedkamin, sal och vardagsrum med utgång till altan under tak och delvis inglasad samt ett kök. I övre plan finns ett allrum, tre sovrum och wc/dusch samt utgång till en balkong med utsikt över gårdsplanen. Taxerad boyta 64 kvm men verklig yta bedöms vara mellan 80-90 kvm.

Mer information om husets skick se frågelista och överlåtelsebesiktning.

Energideklaration ej utförd.

Ladugård

Byggt 1971, träbyggnad på murad grund under plåttak. Inrymmer bl.a djurstall ca 2,25 m i takhöjd, ränne med hötork.

Stall/garage

Äldre träbyggnad på stensatt grund under plåttak. Inrymmer fd stall, garage med grusat golv och trägolv.

Jordkällare

Stensatt jordkällare i renoveringsbehov, belägen norr om ladugården.

Hönshus

Äldre träbyggnad på murad grund under plåttak.

Magasin

Äldre träbyggnad på stensatt grund under plåttak. Inrymmer ett vedskjul, garage, källare med vattenpump, hydropress, vattenfilter. I övre plan finns ett spannmålsmagasin samt ett inrett





sommarrum med egen trappa och ingång som på senare år fungerat som förråd.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsmark om ca 4,6 ha med god tillväxt, belägen i dalgång mellan berg. Totalt virkesförråd om ca 1000 m³sk varav ca 280 m³k i avverkningsbara klasser. Domineras av granskog i 40-70 års åldern men med hela 26 % lövskog. Mer information i skogliga bilagor.

Jordbruksmark

Omfattar enligt taxeringsuppgifterna 5 ha åkermark. Enligt taxeringsuppgifterna har marken en sämre produktionsförmåga med otillfredsställande dränering. Eu-stöd har sökts och marken har putsats varje år. Då tillträdet kommer äga rum efter den 15 juni kommer EU-stödet för 2025 tillfalla säljaren i sin helhet.

Vägar, samfälligheter

Egen infartsväg på egen mark. Egen överfart över ån har rasat, istället har man kört över en granne i nord-öst, ingen skriftlig rättighet finns dock för detta.

Del i område för samfällt fiske Nordby FS:11, se bilaga på nätet. Del i en mängd samfällda områden Nordby S:3, 5, 7, 10, 12-14, 27-28, 31-32,

div vägar mm. Ingen mer utredning gjord av dessa.

Jakt

Jakträtten har varit muntligen upplåten men tillfaller köparen på tillträdesdagen, egen småviltsjakt och älgjakt i Nordbylaget.

Städning, lösöre

Bostadshuset kommer överlämnas i välstädat skick och mark och byggnader kommer överlämnas på tillträdesdagen i grovstädat skick tillsammans med kvarlämnat lösöre utan ersättningskrav från någondera part.

Reklamskylt

På jordbruksmarken längs vägen norrut finns en reklamskylt. Skriftligt avtal finns med ersättning om 1500 kr/mån. Möjlighet finns att säga upp avtalet i samband med ägarbyte. Kopia på avtalet finns hos mäklare.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Strömstad kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5 200 kr för privatperson.



Areal

Den officiella totala arealen är 135020 kvm landareal enligt registret och fastighetsbildningen. Fastigheten är samtaxerad med andra fastigheter. Enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen 14,04 ha, skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 14,0 ha landareal.

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.

Friskrivning

Säljaren kommer i köpekontraktet friskriva sig för fel och brister i fastighet med dess byggnader. En köpare uppmanas ta del av genomförd överlåtelsebesiktning och av säljaren ifyllda frågelista samt själv bilda sig en egen uppfattning om mark och byggnaders skick.

Areal

Arealer i prospektet enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 758 650 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 822 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 580 650 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Beskrivning: Taxeringsvärde på mark är beräknade..

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 131 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 691 000 kr
Inägomark: 295 000 SEK
Skogsimpediment: 9 450 SEK
Skogsmark: 354 200 SEK
Småhusmark lantbruk: 1 100 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1994-04-12

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1996-04-19

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-03-10

Belopp: 1 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-10-22

Belopp: 635 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 135 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

STRÖMSTAD NORDBY S:31, STRÖMSTAD NORDBY S:32, STRÖMSTAD NORDBY S:10, STRÖMSTAD NORDBY FS:11, STRÖMSTAD NORDBY S:12, STRÖMSTAD NORDBY S:21, STRÖMSTAD NORDBY S:7, STRÖMSTAD NORDBY S:27, STRÖMSTAD NORDBY S:13, STRÖMSTAD NORDBY S:14, STRÖMSTAD NORDBY S:3, STRÖMSTAD NORDBY S:5, STRÖMSTAD NORDBY S:28.





Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsnyttjanderätt Kommunikationsledning.

Kostnader

Bostadshuset har varit uthyrt till en ensam person. Uppgifterna nedan är ungefärliga.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 40 074 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 12 000 SEK/år

Sophämtning: 3 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 5 000 SEK/år

Sotning: 1 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Slamtömning och serviceavtal minireningsverk: 9 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

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

Bud oss tillhanda senast 2025-06-24 kl 12:00

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.

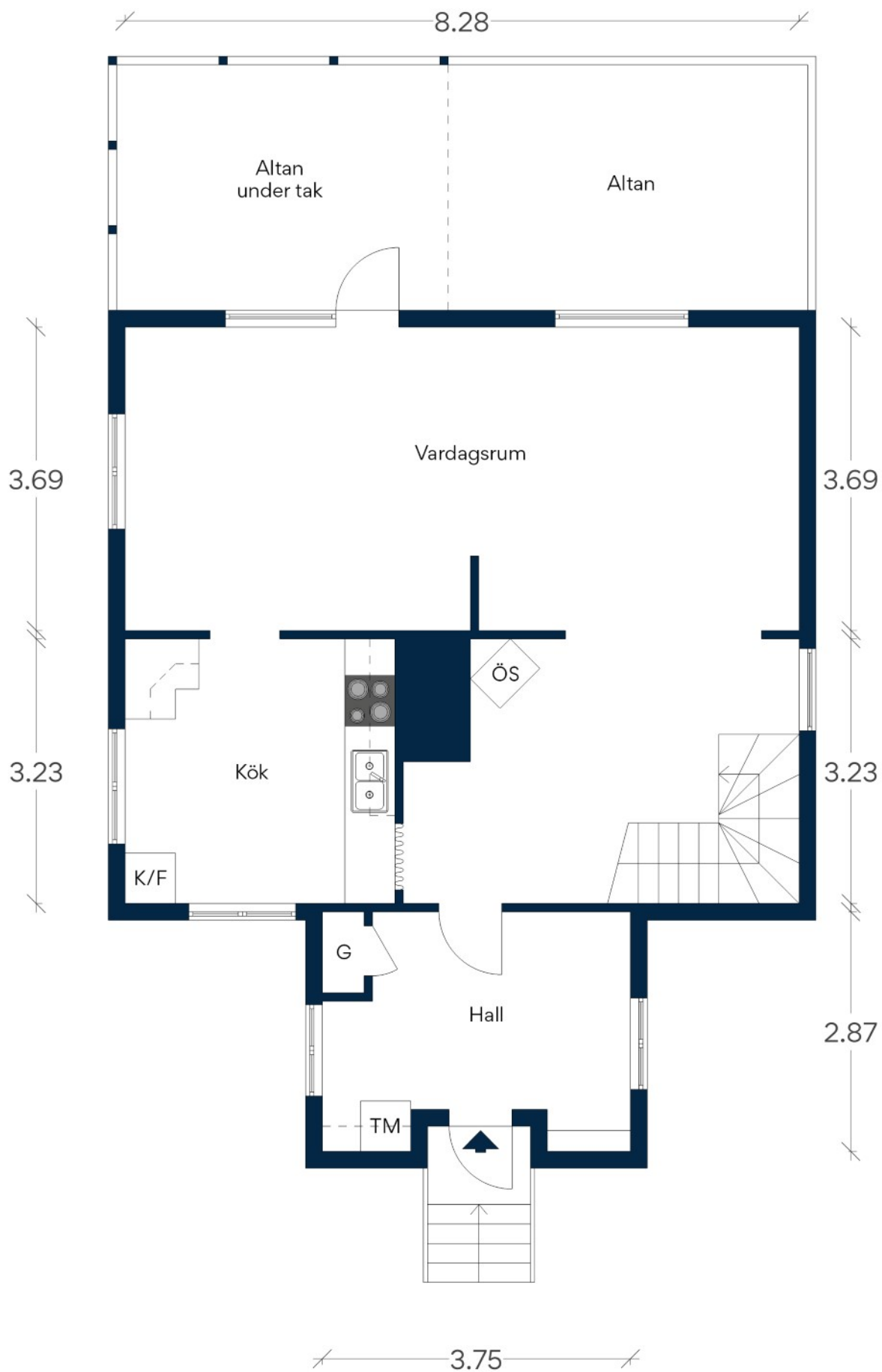
Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Henrik Pålsson tillhanda senast 2025-06-24 klockan 12:00, bud lämnas i första hand via www.ludvigfast.se alternativt via epost: henrik.palsson@ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Linnea Johansson, Strömstad



ENTRÉPLAN



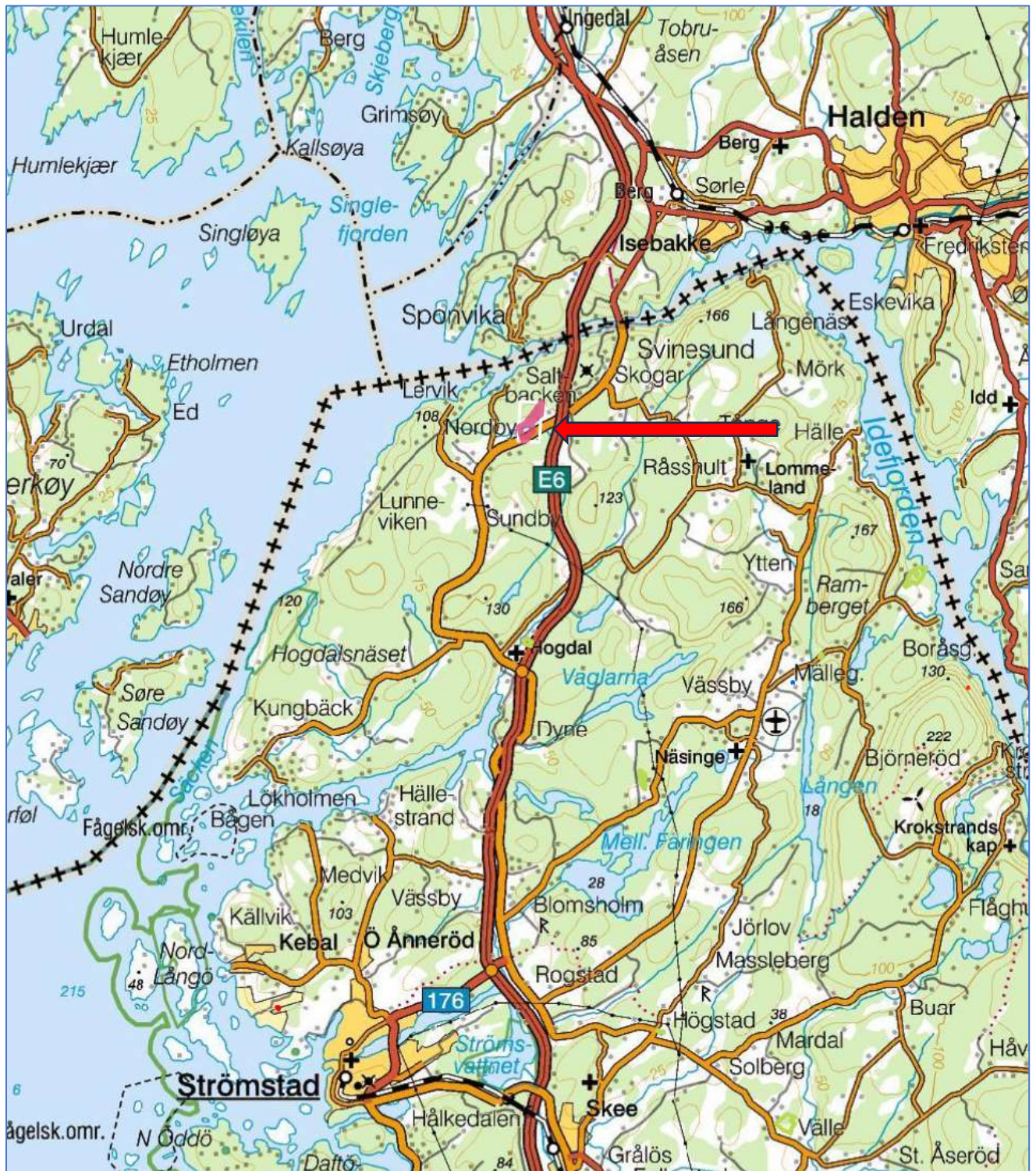


ÖVRE PLAN

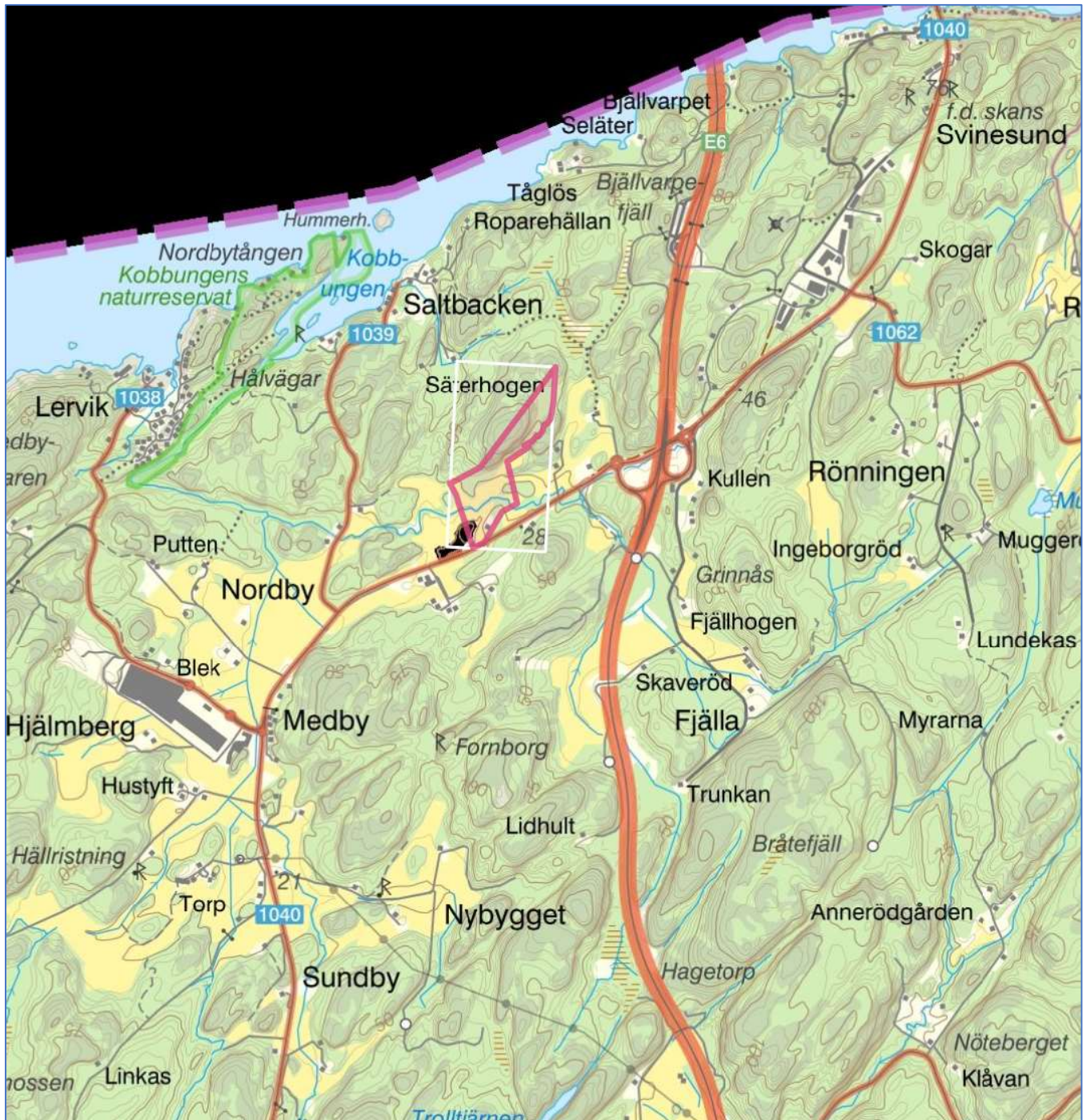




Översiktskarta



Vägmärken



Ortofotokarta

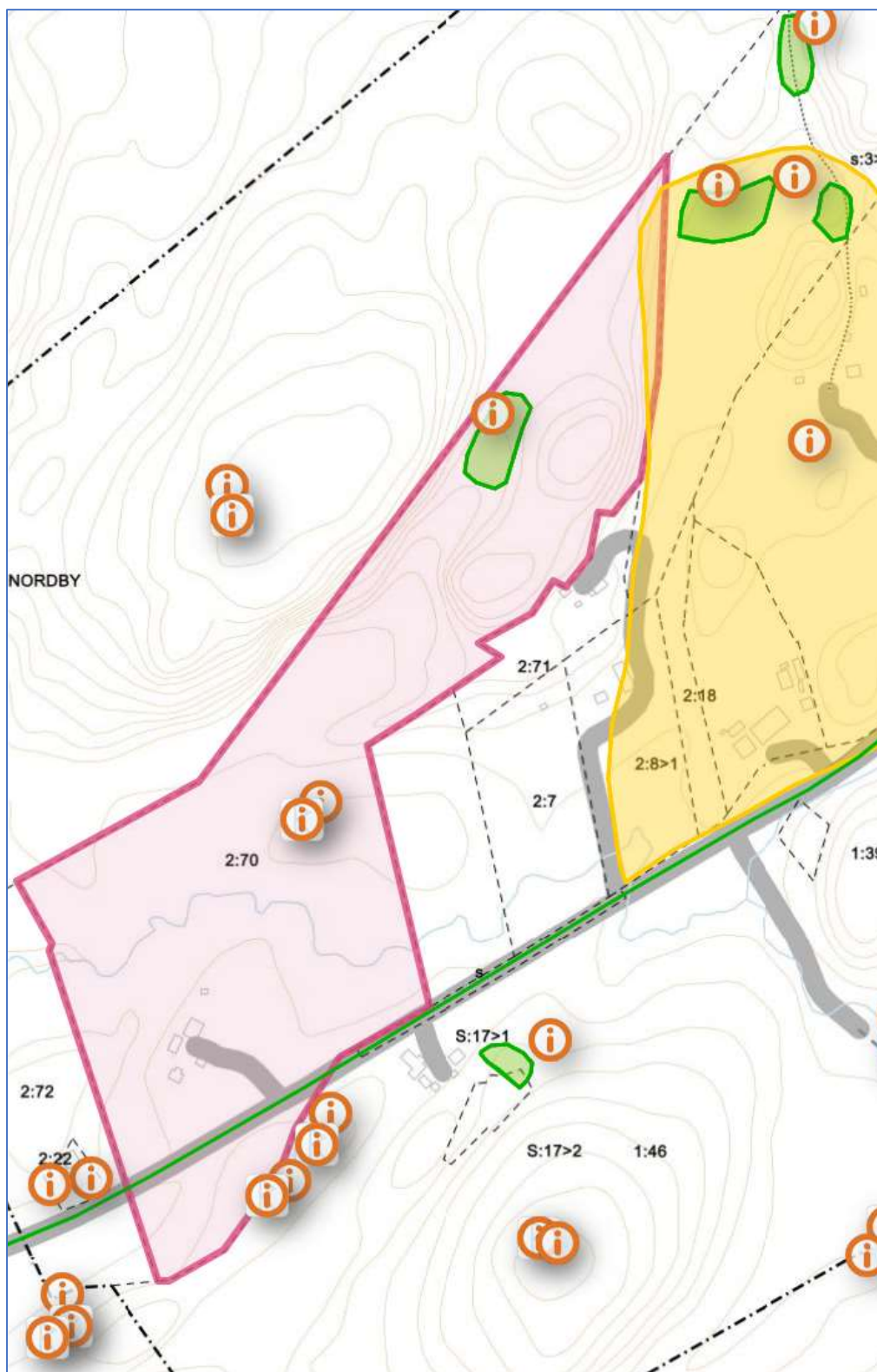
Fastigheten inom rödmärkt område



Plankarta

Gult område är kulturminnesområde

Grönt område och (i) är kultur/fornminnen



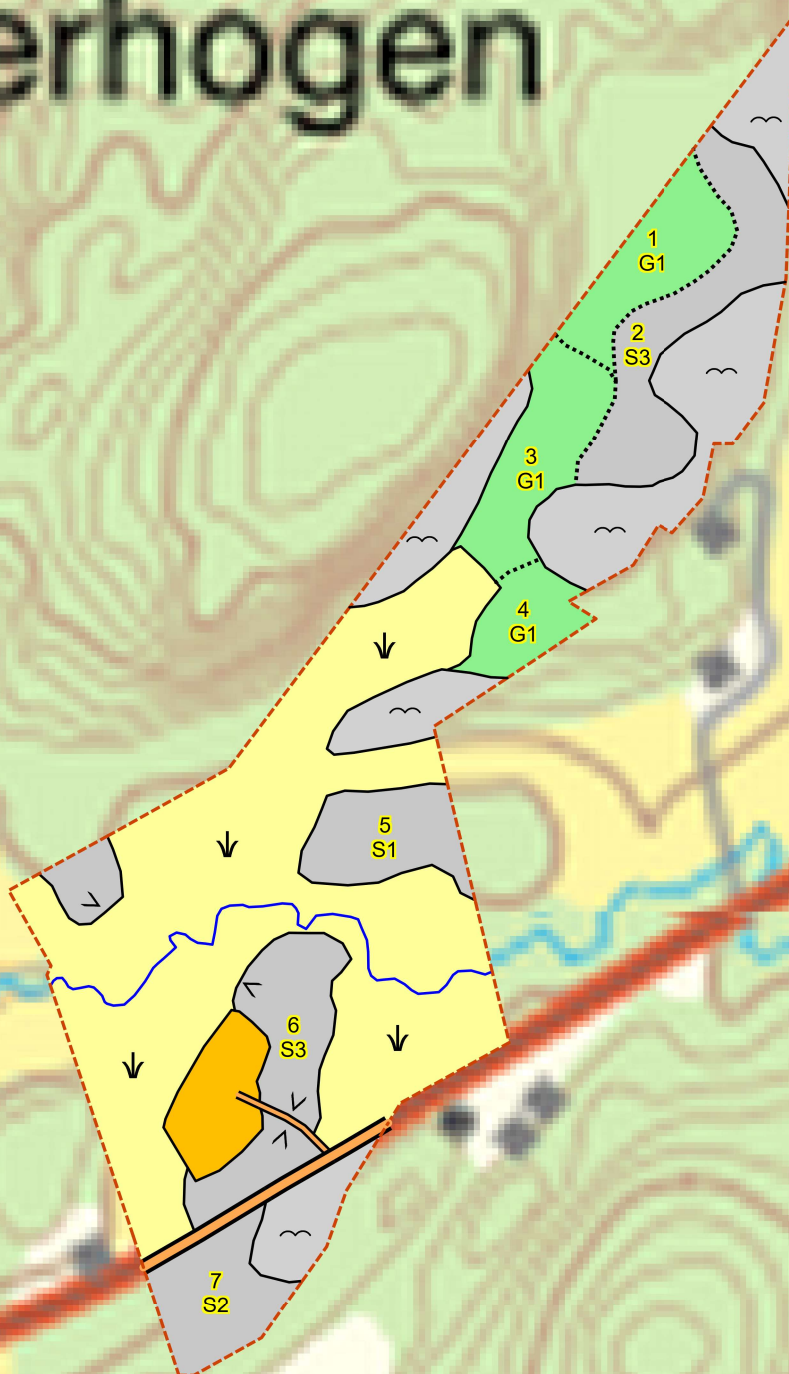
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Nordby 2:70
Idefjorden
Strömstad
Västra Götalands län
2024 - 2033
Södra 2017-05-31
2025-05-23

Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Berg
Inägomark
Övrig landareal

Säterhogen

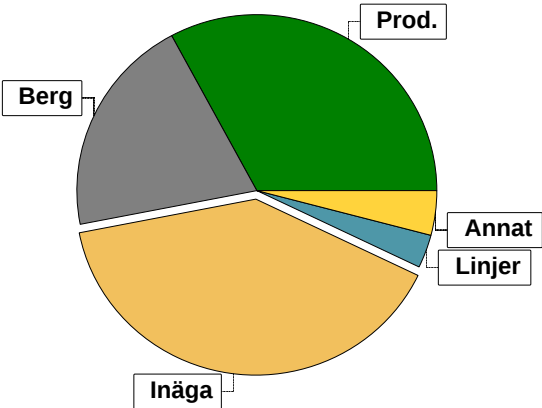


1:5000
250 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,6	33
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	2,8	20
Inäga/åker	5,7	40
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	3
Annat	0,5	4
Summa landareal	14,0	
Vatten	0,0	

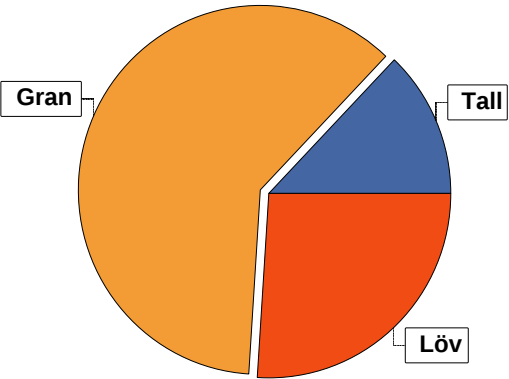


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	133	13	1,1
Gran	605	61	2,1
Löv	263	26	1,3

Totalt
m³sk
1001

Medeltal
m³sk per hektar
218



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till
m³sk per ha
7,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder
m³sk per år
29

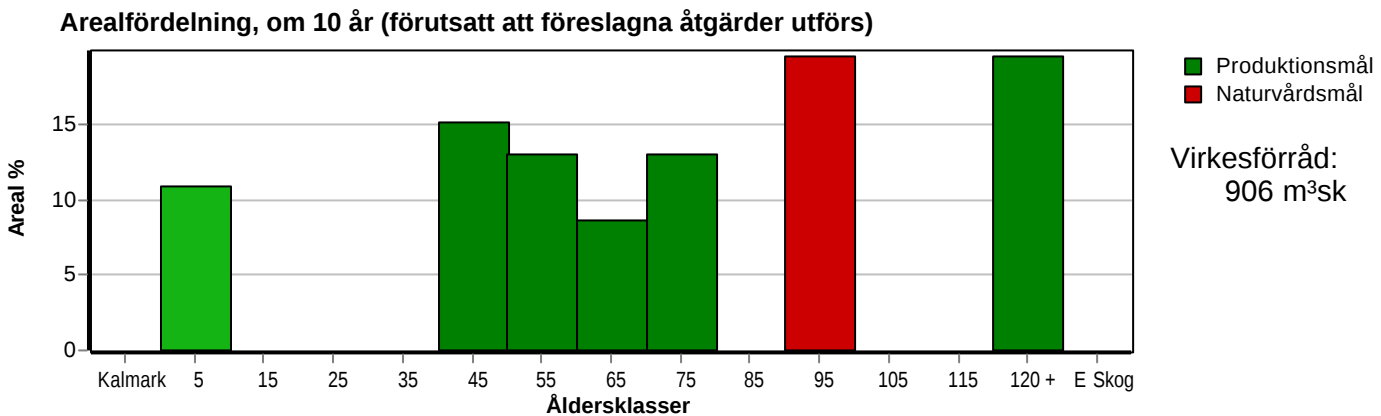
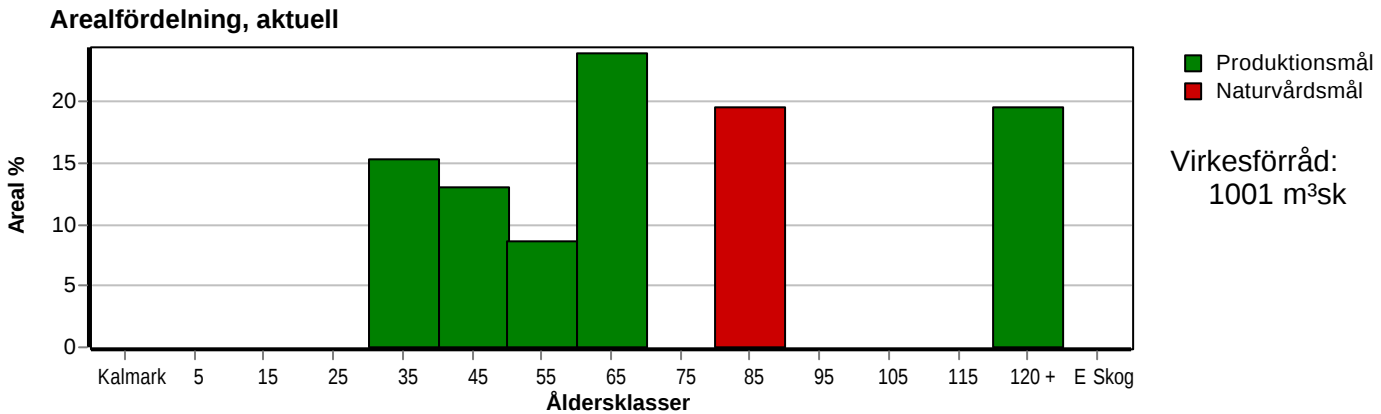
Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	191
Gallring	147
Naturvårdande skötsel	48
Totalt under perioden	386

Förväntad tillväxt första växt-säsongen
m³sk
35
m³sk per ha
7,6

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	0,7	15	192	274	100		
40 - 49	0,6	13	188	313	95	5	
50 - 59	0,4	9	106	265	90	5	5
60 - 69	1,1	24	288	262	44	53	3
70 - 79							
80 - 89	0,9	20	142	158	5	65	30
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,9	20	85	94	5	5	90
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	4,6	100	1001	218	60	26	13



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	1,7	37	486	286	96	3	1
G2							
Föryngrings- S1	0,6	13	113	188	20	80	
avverknings- S2	0,5	11	175	350	60	35	5
skog S3	1,8	39	227	126	5	43	52
Lågproducer- E1							
ande skog E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	4,6	100	1001	218	60	26	13

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

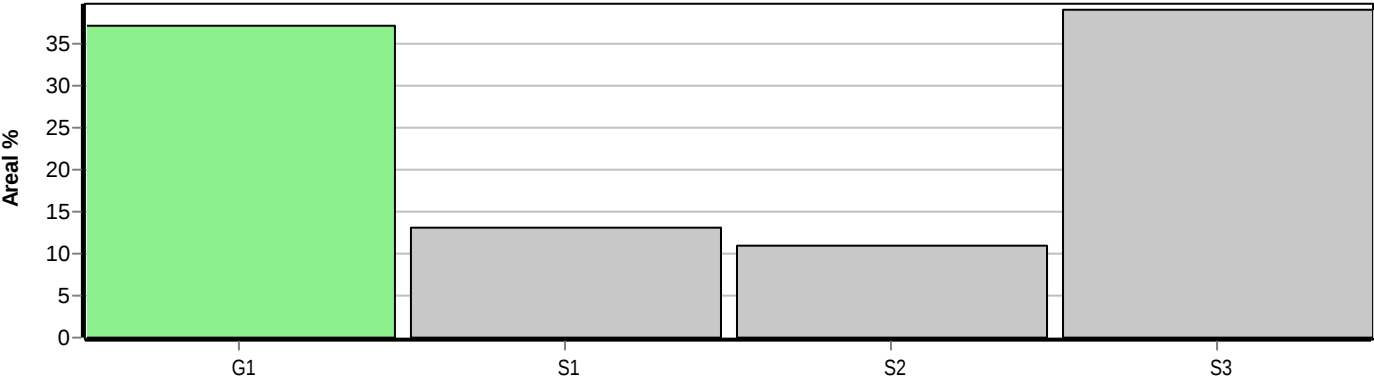
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
1	0,6	42	G1	G30	314	188	Gran Löv	20	Forminne södra	Gallring	FF	30	57	10,5	
2	1,1 (-0,2)3	132	S3	T14	94	85	Tall Gran Löv	23	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,9	
3	0,7	32	G1	G32	275	193	Gran	32		Gallring	FF	30	58	12,0	
4	0,4	52	G1	G28	265	106	Tall Gran Löv	22	Enstaka ÖF	Gallring	FF	30	32	7,8	
5	0,6	62	S1	B22	189	113	Gran Löv	28	Forminne Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				6,1	
6	1,1 (-0,2)3L	82	S3	B22	158	142	Tall Gran Löv	32	Avdrag: berg	Naturvårdshuggning	2	30	48	3,6	
7	0,6 (-0,1)L	62	S2	G30	350	175	Tall Gran Löv	23	Varier bonitet	Föryng avv Plantering (F) Ingen åtgärd (A)	2 2	95	190	5,5	
8	2,6 (-0,1)L								Berg						
9	5,8 (-0,1)L								Inägomark						
10	0,5								Övrig mark						

Flik 4

Blanketten fylls i av säljaren och lämnas till mäklaren snarast.

FRÅGELISTA

Bostadsbyggnadens skick

Fastighetens beteckning: Nordby 2:70

	När är byggnaden uppförd? <u>1892 . Tillbyggd 1950 & 1970 ombyggt 1980</u>			
	Har Ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall, när och vad? <u>Se ovan</u>			
	Ange nedan om det finns eller Ni misstänker att det finns brister, fel eller skador på:	Vet ej	Ja	Nej
1	Dränering. Om "ja" beskriv felet närmare. <u>Torpargrund, står på berg</u>			X
2	Vattensystem. Om "ja" beskriv felet närmare.			X

	Ange nedan om det finns eller Ni misstänker att det finns brister, fel eller skador på:	Vet ej	Ja	Nej
4	Elsystem. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X
5	Skorsten. Om "ja" beskriv felet närmare. Har provtryckning skett? När? <i>Besiktning 2022</i> 			X
6	Värmesystem och panna. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X
7	Isolering. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X
8	Grundmur. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X

		Vet ej	Ja	Nej
9	Besvaras om vatten kommer från egen brunn. Är vattenkvaliteten god (under hela året)? Har vattenprov tagits och i så fall när? <i>Bergborrat</i> <i>Vattenprov taget 20250520</i> <i>Riktigt med vatten</i>			
	Ger brunnen tillräcklig vattenmängd för er förbrukning (under hela året)? (Antal personer i hushållet _____)		<i>X</i>	
10	Finns det fuktgenomslag eller rötangrepp på byggnaderna? Om "ja" beskriv felet närmare. 			<i>X</i>
11	Finns föreläggande från byggnadsnämnden, skorstensfejare eller liknande? Om "ja" bifoga kopia på föreläggandet.			<i>X</i>
12	Finns erforderliga bygglov? Om "nej", vad saknas? 		<i>X</i>	
13	Har Ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation. 	<i>X</i>		
14	Har Ni en energideklARATION för bostadshuset? Om "ja" bifoga kopia på deklARATIONEN.			<i>X</i>

Vägar

Beskriv vad som gäller för vägarna på fastigheten och ev. väg ut till allmän väg. Rita in på karta vilka vägar som berörs och ange om de är privata, gemensamma eller vägförening. Om exempelvis vägförening: Vad heter vägföreningen, fastighetens andelstal, namn och telefon nr till ordf. och kassör, hur sker betalning för vägunderhåll (d.v.s. genom årlig avgift, vid behov eller per m³sk) m.m. Hur mycket har avgiften varit de senaste 3 åren?

Upplysningar

Egen väg

```
#####
```

[illegible]

Boendekostnader

		kr/år
1	Uppvärmningskostnad (ringa in huvudsakligt alternativ: ved, olja, el, pellets) Annat: <u>luft-luft värmepump, vedkamin,</u>	
2	Vatten	5000:-
3	Avlopp <u>service avtal & slamförmning</u>	ca 9000:-
4	Sotning	1000:-
5	Hushållsel <u>ca 7000 kWh</u>	ca 12000:-
6	Försäkring. Ange även försäkringsnummer och bolag <u>BSB 010-013238-05</u>	ca 5000:-
7	Renhållning	ca 3000:-

Övriga upplysningar om fastigheten:

Avloppsreningsverk av typ August installerat
maj 2025.

Vattenreningsverk Calidius

.....

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att han tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick enligt faktablad "Felansvaret och undersökningsplikten vid fastighetsköp".

Nordby 27/5-2025

Ort och datum

Linnéa Johansson

Namnteckning

Namnteckning

Linnéa Johansson

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

**Sotarna i Strömstad & Tanum AB**Riksvägen 140
457 31 Tanumshede**Tjänsteanteckning brandskyddskontroll**enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).Datum
2022-01-09Dokumentnummer
4075-1154358-1

Utfärdare

Sotarna i Strömstad & Tanum ABRiksvägen 140
457 31 Tanumshede
0525-206 20

Adressat

Johansson Linnea

Smedjegatan 4
45235 Strömstad**Fastighet**

Fastighetsbeteckning	Agare	Brukare/innehavare
Nordby 2:70	Johansson Linnea	Foughantin Linus
Fastighetsadress		
Nordby Knotteröd 2	Smedjegatan 4	Nordby Knotteröd 2
Kontrolldatum	45235 Strömstad	45292 Strömstad
2022-01-10		

Kontrollobjekt**Värmeanläggning**

Objekttyp	Fabrikat/modell	Våning	Utrymme
Braskamin	Kaminexperten Hestra	Första våningen	Hall
Bränsleslag		Kontrollfrist	Senast sotad
Ved		156 veckor	2021-09-14

Rök-/avgaskanal

Typ	Fabrikat/modell	Benämning
Tegel	Saknas Saknas	Skorsten TSK

Kontrollmetod/erKontrollmetod * ☒ Okulär kontroll ☐ Täthetsprovning ☐ Temperaturmätning ☐ Tryckmätning ☐ Annat**Utlåtande**

Brandskyddskontrollen är utförd utan noteringar som föranleder vidare utredning.

Bakgrund

Enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) 2 kap. 2 § ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förhindra brand och för att hindra och begränsa skador till följd av brand. Den som utför brandskyddskontroll har rätt att få tillträde till fastigheten enligt LSO 3 kap. 5 §. Syftet med denna tjänsteanteckning är att redovisa de omständigheter och förhållanden som observerades i samband med genomförd brandskyddskontroll. Dessa ligger till grund för bedömningen om brandskyddet kan betraktas som skäligt eller inte enligt LSO 2 kap. 2 §.

Brandskyddskontrollens utförande

Brandskyddskontrollens syfte är att upptäcka fel och brister på anläggningen för att förebygga och begränsa skador till följd av brand. Kontrollen innebär en prövning av att anläggningens funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de krav som gällde när anläggningen togs i bruk. Vid kontrollen ska särskild hänsyn tas till hur brandskyddet påverkas av:

- Sotbildning och beläggningar,
- Skador och förändringar av anläggningens tekniska utförande,
- Temperaturförhållanden,
- Tryckförhållanden och täthet, samt
- Drift och skötsel

id den aktuella brandskyddskontrollen har anläggningen kontrollerats utifrån de sakområden som framgår av xten ovan.



Tjänsteanteckning brandskyddskontroll

enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).

Datum
2022-01-09

Diarienummer
4075-1154358-1

Utfärdare

Sotarna i Strömstad & Tanum AB

Riksvägen 140
457 31 Tanumshede
0525-206 20

Kommunikation

Detta är en tjänsteanteckning från brandskyddskontrollen som utfördes hos er enligt ovan angivet datum. I och med denna tjänsteanteckning så avslutas brandskyddskontrollärendet.

Inga avvikelser/noteringar

Övriga upplysningar

Brandskyddskontrollant

Tomas Svensson

Förklaringar till ovanstående eventuella positioner

1,00 Eldstad	2,00 Eldningsapparat	3,00 Rök-/avgaskanal	4,00 Pannrum	5,00 Tak & uppstigning	6,00 Drift & skötsel	7,00 Övrigt
1,10 Avstånd till brännbart	2,10 Flamövervakning	3,10 Avstånd till brännbart	4,10 Brandteknisk klass	5,10 Tillträde till tak	6,10 Eldningsteknik	7,10 Övrigt
1,20 Luckor	2,20 Skydd mot tillbakabrand	3,20 Omslutningsvägg	4,20 Golvbeläggning	5,20 Tillträde till skorsten	6,20 Bränslehantering	
1,30 Förbränning/konvekt.	2,30 Avstånd till brännbart	3,30 Skiljeväggar	4,30 Övrigt	5,30 Arbetsplan	6,30 Restprodukter	
1,40 Förbindelsekanal	2,40 Övrigt	3,50 Schakt		5,40 Takbeläggning	6,40 Medgivande om egensökn.	
1,50 Reglerutrustning		3,60 rökgasfläkt		5,50 Övrigt	6,50 Övrigt	
1,60 Eldstadsplan		3,70 Insatsrör/foder				
1,70 Förbränningsluft.		3,80 Sotbeläggning				
1,80 Sotbeläggning		3,90 Övrigt				
1,90 Övrigt						

Brandskyddskontrollen har utförts i enlighet med Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps föreskrifter och allmänna råd (MSBFS 2014:6) rörande brandskyddskontrollen, vilket innebär

inläggningen huvudsakligen kontrolleras okulärt. Vid misstanke om felaktighet som inte kunnat konstateras okulärt kan särskild kontroll, innebarande mätning/provning, behöva utföras. Utlätalet från en sådan särskild kontroll kan komma att redovisas separat.

Förklaring till positionsnummer framgår av tabellen ovan.

Information = Avvikelse/Notering om ett specifikt förhållande som är av viss betydelse. Noteringen kommer inte leda till någon tvingande åtgärd utan är mer av informativ karaktär.

Örsmärkning = Avvikelse/Notering om ett specifikt förhållande som är av betydande karaktär. Särskilt föreläggande om åtgärd kan komma att utföras.

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 kontraktssdagen. 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.