

Skogs & jaktfastighet 91 ha

VÄNERSBORG KANTEBORG 2:19



LUDVIG  CO



Skogsbilväg, vändplats

Skogs & jaktfastighet 91 ha

Skogsfastighet i ett samlat skifte strax väster om Vänersborg, skogsbilväg och vändplan på egen mark. Omfattar ca 91 ha varav ca 57 ha produktiv skogsmark, virkesförråd om ca 4 800 m³sk, viltrika jaktmarker, vildsvin, kronviltsområde och älgjaktlag.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
Tele: +4652564231
Epost: henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31

LUDVIG & CO



Vy från koja mot åtelplats

Skogsmark	57,3 ha (skogsbruksplan)
Skogsimpediment	33,8 ha
Övrig mark	0,2 ha
Total areal	91,3 ha
Fastighetsbeteckning:	VÄNERSBORG KANTEBORG
	2:19
Adress:	Kanteborg, Vänersborg

Utgångspris:
3 600 000 SEK

Buddatum:
2024-04-23, kl 12:00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Produktiv skogsmark om 57,3 ha med ett totalt virkesförråd om 4800 m³sk. Växande talldominerad skog i huvudsak i åldrarna 20-60 år. Bergbunden tallmark med stor andel både öppen och bevuxen myrmark. Avdelning 17 och 18 drabbades av en markbrand sommaren 2022.

Skogsbruksplan upprättad av Per Moberg i februari 2024.

Mer information i skogliga bilagor och kartor.

Jakt

Viltrika marker där tre befintliga jakttorn och vildsvinsätel med en isolerad koja ingår. Förekomst klövvilt som rådjur, vildsvin, kronhjort och dovhjort. Fastigheten ingår i Södra Dals Kronskötselområde. Älgjakt i gemensamt lag om ca 700 ha, nuvarande tilldelning 1 vuxen, 2 kalvar, ingår i Ramnered-Siviken Älgskötsel-område. Jakträtten tillfaller en köpare på tillträdesdagen.

Vägar

Grusväg från allmän väg är en gemensamhetsanläggning Uppegården GA:1 som förvaltas av Ramnered-Hagen Samfällighetsförening där fastigheten har del. Därefter egen skogsbilväg med vändplan där förlängning har förberetts med dikning och vägkropp.

Planer

Fastigheten ligger delvis inom grundvattenskydd för Köperödssjöarna och Vänersborgsviken och Göta älv.

Enligt Skogsstyrelsens karta finns det skogsmark med fuktiga markförhållanden på fastigheten, se även bilagd karta.

Fastigheten berörs av en starkströmsledning i östra kanten.





Avdelning 12

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 550 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 550 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 107 000 SEK
Skogsmark: 3 443 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Belopp: 400 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Belopp: 300 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Belopp: 285 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 985 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Köperödssjöarna, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 2009-08-28, Registreringsdatum:
2014-07-01, Senast ändrad: 2023-11-21),
Vänersborgsviken och göta älv,
Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2022-05-16,
Registreringsdatum: 2022-06-03, Senast ändrad:
2024-01-15).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Övrigt

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.



Myrmark med vildsvinspöl

Försäljningsätt

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 2024-04-23.

Bud läggs i första hand via hemsidan alternativt via mail henrik.palsson@ludvigfast.se.

Visning

Egen besiktning av skog och mark. Parkera med fördel på skogsbilvägens vändplan.

Nuvarande ägare

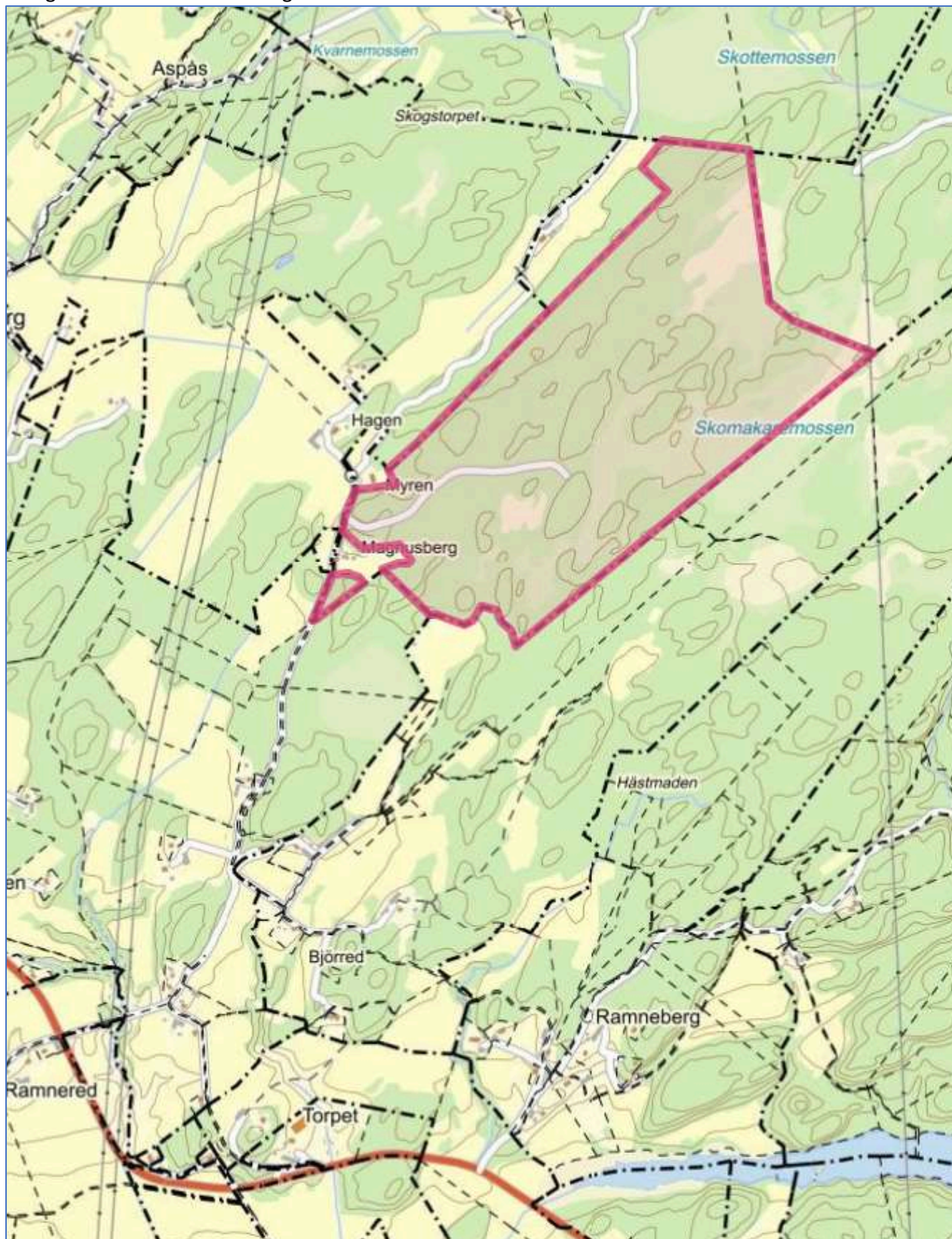
Mikael Bernhardsson, Vänersborg

Översiktskartor



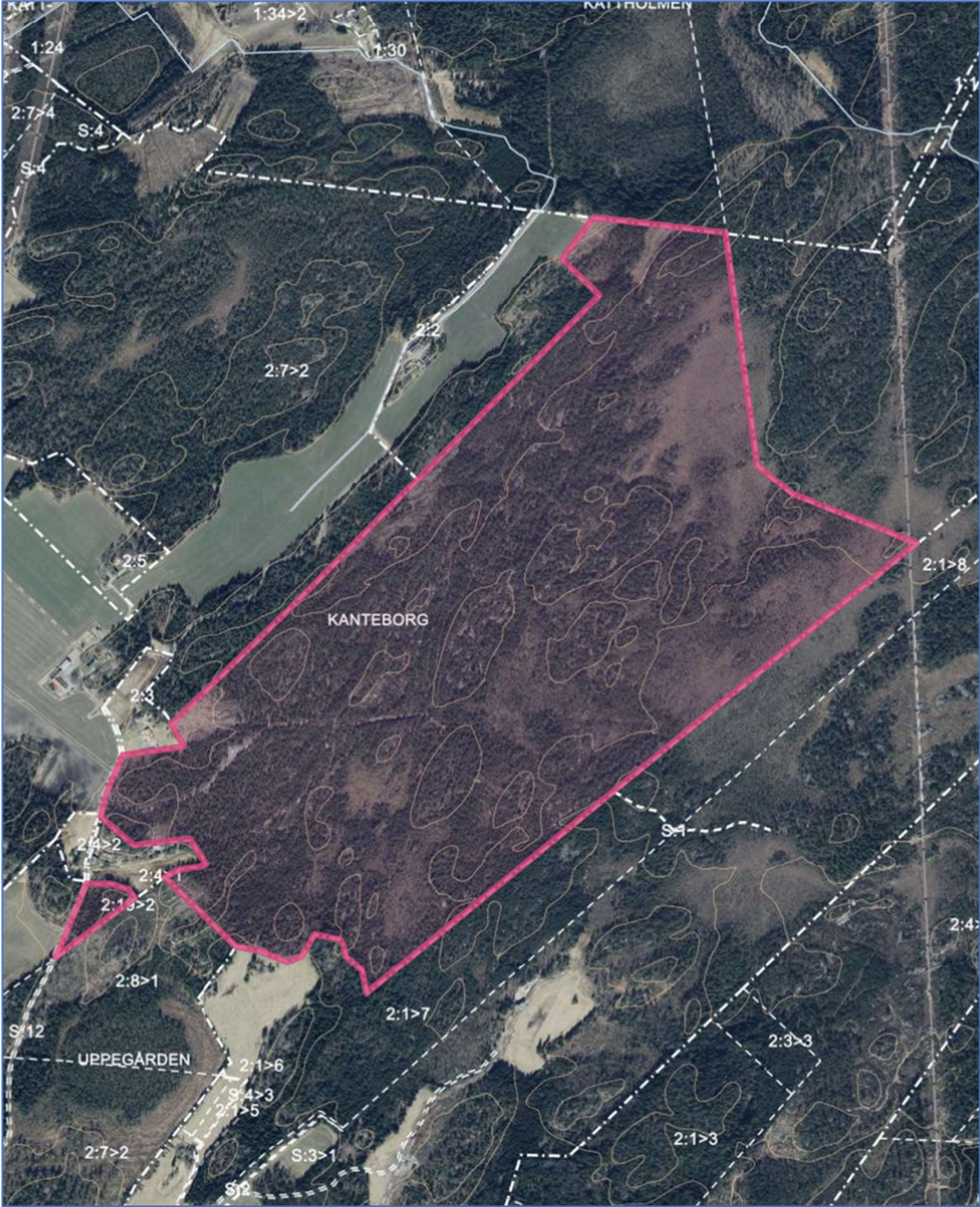
Fastighetskarta

Fastigheten inom röd markering



Ortofotokarta

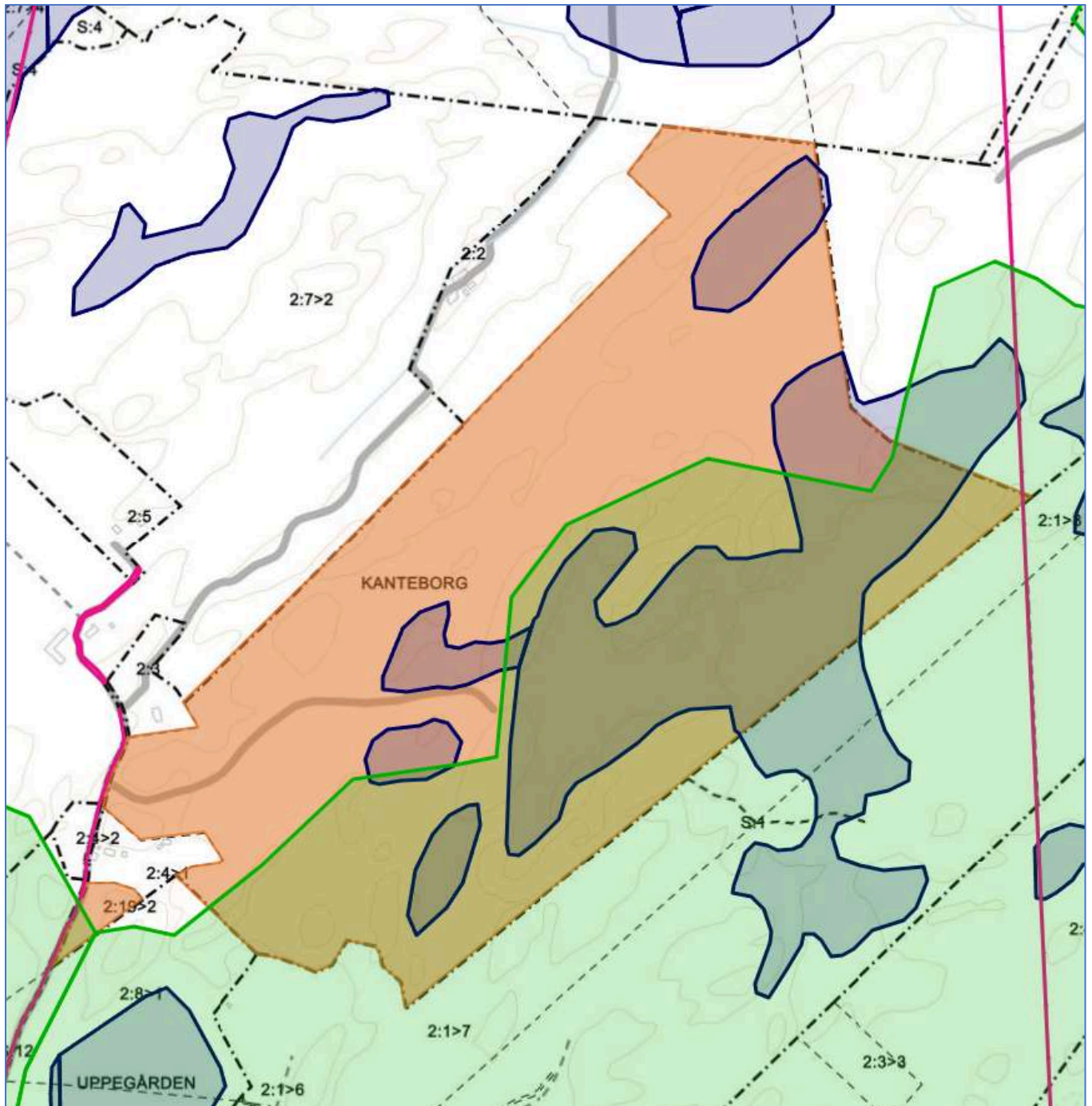
Fastigheten inom röd markering



Plankarta

Fastigheten markerad med orange färg i karta nedan

- Grönt område visar område inom grundvattenskydd mot Köperödssjöarna mm.
- Blått område markerar skogsmark med fuktiga markförhållanden.
- Röd linje i vänster kant visar Uppegården GA:1, genomsamhetsanläggning väg.
- Röd linje i höger kant visare starkströmsledning.



Skogskarta över

Kanteborg 2:19

Vänersborg och Väne-Ryr församling

Vänersborg kommun

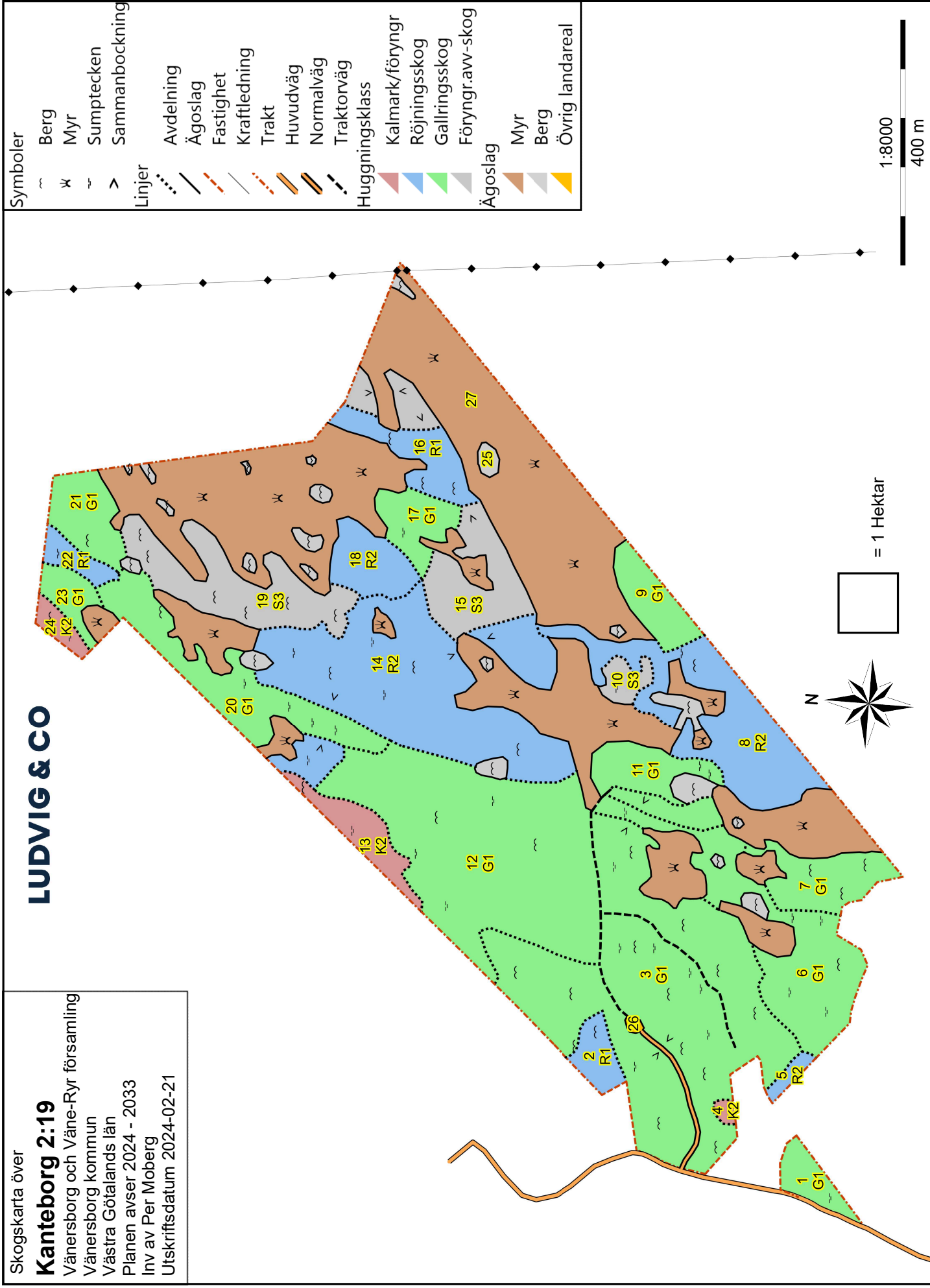
Västra Götalands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Per Moberg

Utskriftsdatum 2024-02-21

LUDVIG & CO



Symboler

Berg
Myr
Sumptecken
Sammanböckning

Linjer

Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Kraftledning
Trakt
Huvudväg
Normalväg
Traktorväg
Huggningsklass

Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr
Berg
Övrig landareal

1:8000

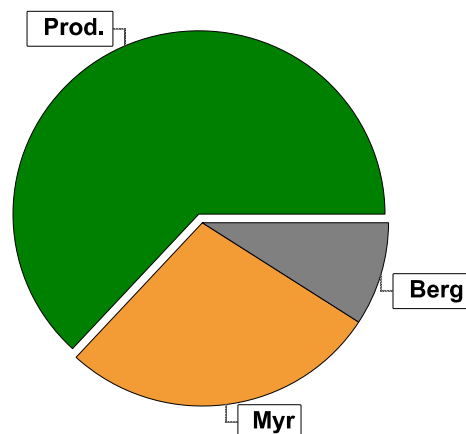
400 m

= 1 Hektar

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	57,3	63
Myr/kärr/mosse	25,6	28
Berg/Hällmark	8,2	9
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	91,3	
Vatten	0,0	

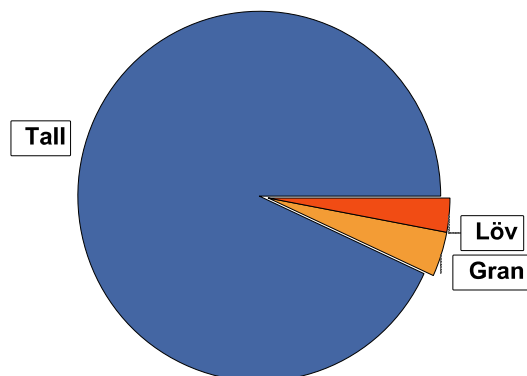


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	4475	93	52,5
Tall	4475	93	52,5
Gran	186	4	3,1
Löv	140	3	1,7

m³sk
4801

Medeltal
m³sk per hektar
84



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha 3,9
--	--------------------

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-02-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år 221
---	--------------------

Avverkningsförslag

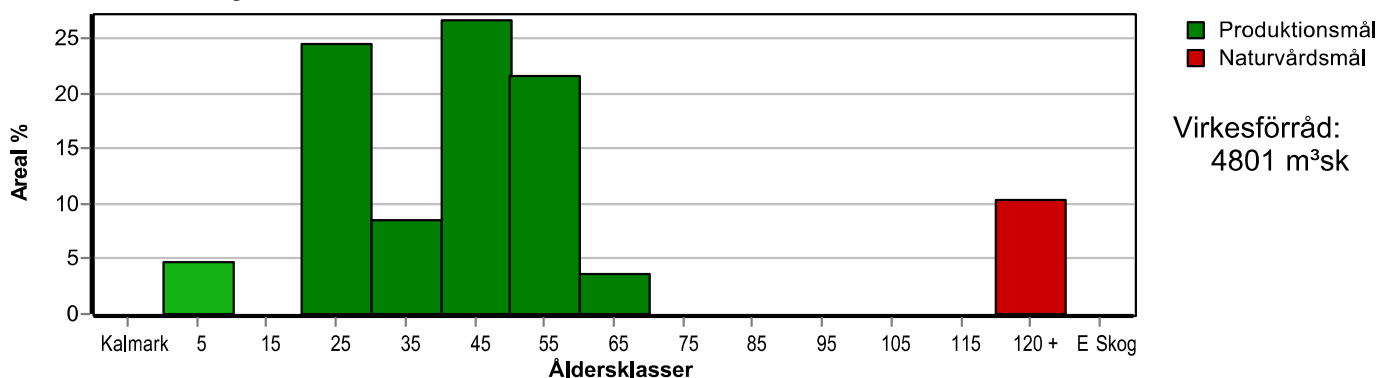
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	731
Totalt under perioden	731

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk 225
	m³sk per ha 3,9

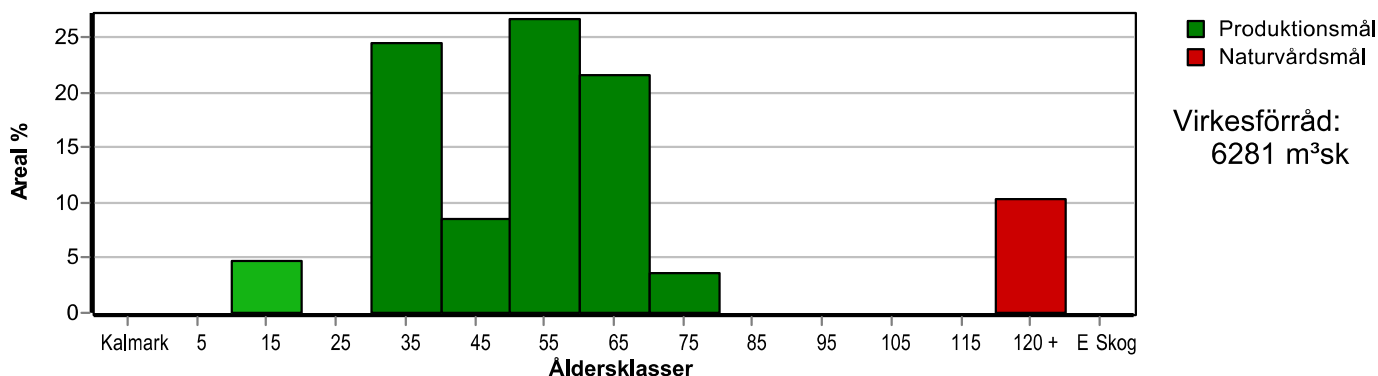
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	2,7	5	7	3	34	60	6
10 - 19							
20 - 29	14,0	24	821	59	90	7	4
30 - 39	4,9	9	476	97	100		
40 - 49	15,3	27	1511	99	91	5	4
50 - 59	12,4	22	1298	105	92	4	4
60 - 69	2,1	4	168	80	100		
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	5,9	10	520	88	100		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	57,3	100	4801	84	93	4	3

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 5 % (2,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 5 % (2,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	1,4	2	3	2	50	50	
Röjningsskog R1	2,3	4	57	25	96	4	
R2	12,3	21	705	57	97		3
Gallringsskog G1	35,4	62	3516	99	92	5	3
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3	5,9	10	520	88	100		
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	57,3	100	4801	84	93	4	3

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

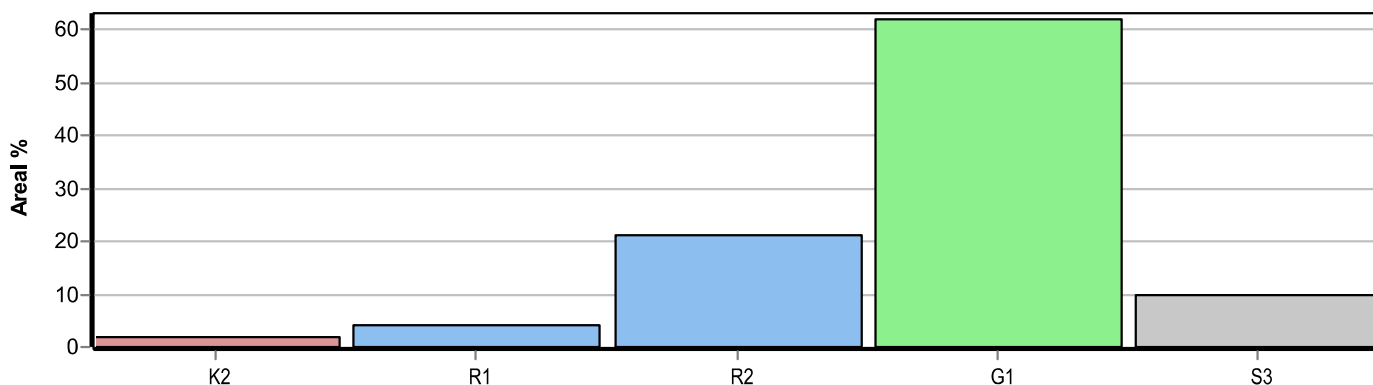
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	50,3	87,8	4237	88,3	2070	93,5	20
K - produktion	0,8	1,4	33	0,7	30	1,4	1
K - naturvård	0,3	0,5	11	0,2	10	0,5	1
NS							0
NO	5,9	10,3	520	10,8	102	4,6	3
Summa	57,3	100,0	4801	100,0	2212	100,0	24

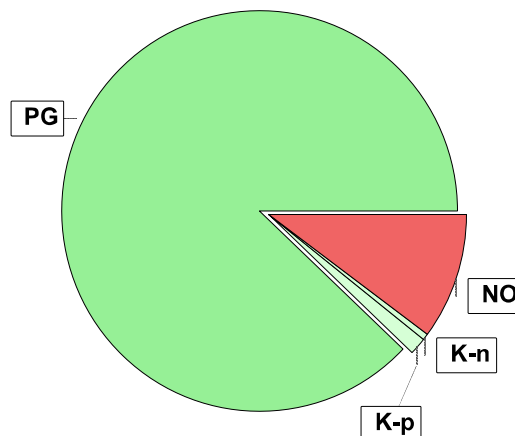
5,9 ha (10,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	25,6	28
Berg	8,2	9

Skötselriktning

	ha	%
Trakthygges	51,4	90
Förstärkt naturv	3,3	6



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.

K 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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	0,7	1	28	G1	G28	90	63	PG	90 Löv	14	13	14	Delv försumpat Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 2	30	27	7,0	iv ¹
2	0,7 (-0,1)	1 3	5	R1	G24	2	1	PG	Tall Gran Löv	15 70 15			Bergbundet Frisk (2) Avdrag: berg	Röjning	2	25		2,7	
3	13,5 (-1,4)	1 3L	49	G1	T18	100	1210	PG	Tall Gran Löv	17 5 5	13	14	Gallrat Delv underröjt Något olikåldrigt Delv försumpat & bergb Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	20	291	4,1	iv ¹
4	0,1	1	2	K2	T24	1	0	PG	Gran	100			Delv föryngrat Frisk (2)	Hjälplantering Återväxtkontroll (F)	1 2			2,4	
5	0,2	1	7	R2	T20	5	1	PG	Tall Gran Löv	15 60 25			Självföryngrat Ojämnt Torr (1)	Röjning	3	15		1,8	iv ¹
6	4,0 (-0,4)	1 3	38	G1	T24	105	378	PG	Tall	100	14	18	Delv röjt Varier bonitet Olikåldrigt Fuktig (3) Avdrag: berg	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 3	35 35	168 109	4,5	ii,iv ¹

pcSKOG Plan

Län: Västra Götalands län Kommun: Vänersborg Församling: Vänersborg och Väne-Ryr
Kanteberg 2:19 Id: 148703000

Utskriven: 2024-02-21

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
7	1,6 (-0,3)	1	40	G1	T16	95	124	PG	Tall	13	11	17	Olikådrigt Ojämnt, bergbundet Röjt Enstaka öf Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,3	iv ¹
8	4,2 (-0,8)	3	29	R2	T20	60	204	PG	Tall	10	8	15	Delv bergb/försumpat Olikådrigt Röjt R2/G1 Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	20	56	4,7	iv ¹
9	1,2 (-0,1)	3	64	G1	T16	80	88	PG	Tall	19	12	14	Bergbundet Ngt olikådrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	20	21	2,7	iv ¹
10	0,5	1	120	S3	T14	100	50	NO,b	Tall Löv	20	14	15	Tallmosse Enstaka gran & löv Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,0	i,iv ¹
11	1,3	1	36	G1	T20	75	98	PG	Tall	12	10	15	Ojämnt Delv bergbundet Torr (1)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3	30	38	4,0	iv ¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-21

Län: Västra Götalands län Kommun: Vänersborg Församling: Vänersborg och Väne-Ryr
Kanteborg 2:19 Id: 148703000

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
12	10,0 (-0,5)	1 3	52	G1	T20	100	950	PG	Tall Löv	16	13	16	Gallrat Underröjt Yngre i v del Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	25	284	3,7	iv ¹
13	1,1 (-0,1)	1 3	3	K2	T20	1	1	PG	Tall Gran	80	20		Självföryngring Bergbundet Torr (1) Avdrag: berg	Återväxtkontroll	2			2,1	
14	8,9 (-1,3)	1 3	22	R2	T16	60	456	PG	Tall Löv	95	5		Röjt Delv bergbundet Enstaka öf Olikåldrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,7	iv ¹
15	2,8	1	124	S3	T10	75	210	NO,b	Tall	22	12	13	Dålig kvalitet Död ved Delv försumpat Delv bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd				1,5	i,iv ¹
16	1,4 (-0,2)	1 3	22	R1	T16	45	54	PG	Tall	100			Ojämnt Delv bergbundet Delv försumpat Torr (1) Avdrag: berg	Röjning	2	15		4,1	iv ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
17	1,1 (-0,1)	1 3	69	G1	T16	80	80	PG	Tall	16	13	13	Brandskador Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,5	iv ¹
18	1,3 (-0,2)	1 3	24	R2	T16	40	44	K,b 25 %	Tall	100			Brandskador Röjt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,7	i,iv ¹
19	3,1 (-0,5)	1 3	150	S3	T14	100	260	NO,b	Tall	24	14	16	Mycket olikåldrigt Senvuxet Kantz m myr Delv förs, delv berg Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,9	i,iv ¹
20	3,2 (-0,3)	1 3	50	G1	T24	120	348	PG	Tall Gran	20	15	18	Gallrat Varier bonitet Delv försumpat Torr (1) Avdrag: berg	Gallring	3	25	105	4,7	
21	1,4 (-0,1)	1 3	45	G1	T20	90	117	PG	Tall	16	11	15	Delv gallrat Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	25	36	4,3	iv ¹
22	0,5	1	5	R1	G26	4	2	PG	Tall Gran	30 70			Frisk (2)	Röjning	3	35		2,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-21

Län: Västra Götalands län Kommun: Vänersborg Församling: Vänersborg och Väne-Ryr
Kanteberg 2:19 Id: 148703000

LUDVIG & CO

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
57,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-02-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
1,42

Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO₂e

ton
6 045
22 151

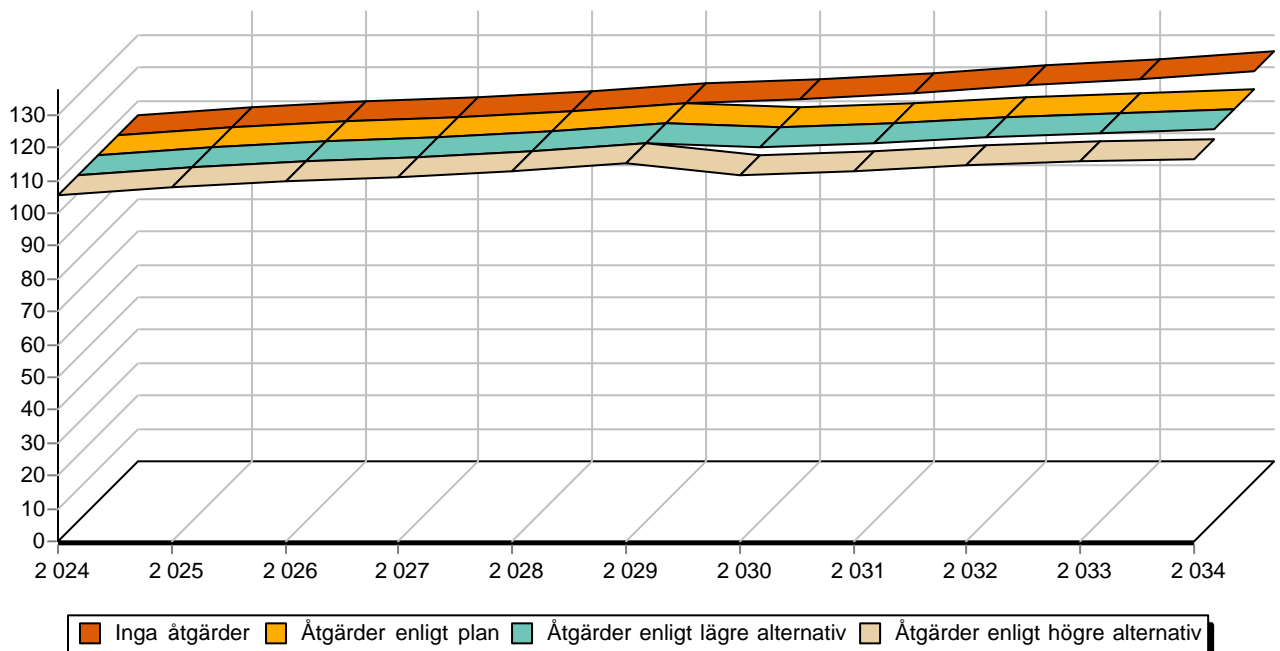
Kolförråd, ton/ha

	2024	2034
Barr/löv	0,8	0,8
Grenar	8,6	10,9
Stamved	20,8	28,2
Stubbar och rötter	10,4	14,6
Förna och markbundet kol	64,9	65,2
	105,5	119,7

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-4,9	-4,9	-7,9
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-5,0	-5,0	-8,0

Totalt kolförråd, ton/ha



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 kontraktsgdagen. 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 areakäl-
lor 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, anlåtande 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



Vilttätel



Foto från fastigheten 2024



Foto från fastigheten 2024



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.