

# Lundsес

---

HUDIKSVALL NORRBOBYN 36:2



**LUDVIG  CO**





# Lundsес

En gård med fina möjligheter till lantligt boende, dvs med mark och byggnader som man direkt kan använda till odling och hästhållning. Gården är lämplig för mindre djurhållning och egen odling. Marken omfattar 28 000 kvm inkl tomtmarken. Bostadshuset har för närvarande 2 lägenheter, ett på vardera plan med 4 rum och kök. Den sammanlagda boytan är ca 265 kvm. Promenadavstånd ner till mycket fin badstrand i Södra Dellen.



**Christopher Dahlström**  
Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0650-541287  
christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



**Hudiksvall**  
Granebovägen 3  
0650-54 12 80

**LUDVIG & CO**





---

Antal bostadsbyggnader: 1 st

---

Boarea: 265 m<sup>2</sup>

---

Summa driftskostnader: 45 500 SEK/år

---

**Fastighetsbeteckning:** HUDIKSVALL NORRBOBYN  
36:2

---

Adress: Backmo 9, 82467 Näsvisen

**Text om objektet här**



# Beskrivning

## Bostad

Bostadshuset är flyttat till nuvarande plats från norrbobyn i början av 1900- talet.

Entréplan: hall, kök med vedspis, vardagsrum med kakelugn samt 3 sovrum samt wc med dusch.

Övre plan: hall, kök, vardagsrum, 3 sovrum samt wc med dusch.

## Driftskostnad

Beräknade driftskostnader förutsätter att man delvis har uppvärmningen med ved.

Total driftskostnad: 45 500 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 10 000 SEK/år

Uppvärmning: 15 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 5 000 SEK/år

Renhållning: 2 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 11 000 SEK/år

Sotning: 2 000 SEK/år

## Energideklaration

Energiprestanda: 153 kWh/m<sup>2</sup>/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2022-05-18.

Besiktningsman: Lars Fyhr LF Konsult AB

## Stallet ekobyggnad

Ekonomibygnaden innefattar en logdel med generösa utrymmen bland annat 5 hästboxar samt pannrum.

Det finns stora utrymmen för lager och förvaring.

## Uthus

Uthusbyggnaden innefattar vedbod samt garage utrymme.

## Fastighetsuppgifter

### Jakt

Marken ingår i Norrbo jaktvårdsområde





### Skogsvård

Säljaren ombesörjer plantering på den avverkade skogsmarken, köparen står eventuell återväxtkontroll ifall planteringen ej blir godkänd.

### Inägomark

På fastigheten finns stora möjligheter att ställa i ordning hästhagar och anlägga ridvolt mm.

### Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Hudiksvalls kommun glesbygdsdelen sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

### Friskrivning

Den som köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brist i byggnaderna som beror på ålder, byggnadssätt, underhåll eller användning.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 157 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 930 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 087 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Beräknat

Taxeringsår: 2023

Värdeåret är: 2023.

Beskrivning: Taxvärdet är beräknat på den fastighet som var grunden till denna fastighet..

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

HUDIKSVALL HÅLSJÖ GA:5 ( vatten försörjnings anläggning).

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vägplan för ombyggnad av väg 745 delen bjuråker-näsviken i hudiksvalls kommun, Vägplan (Beslutsdatum: 2021-05-28, Registreringsdatum: 2021-07-19, Senast ändrad: 2024-01-16).

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning, Nätstation.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation.





## Kostnader

### Kostnadskalkyl

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

## Övrigt

### Visningar

Löpande visningar. Boka visning med mäklaren på tele: 0650-541287 eller mail: christopher.dahlstrom@ludvigfast.se

## Tillträde

Omgående eller enligt ök!

## Pris

2 500 000 SEK, öppen budgivning

## Områdesbeskrivning

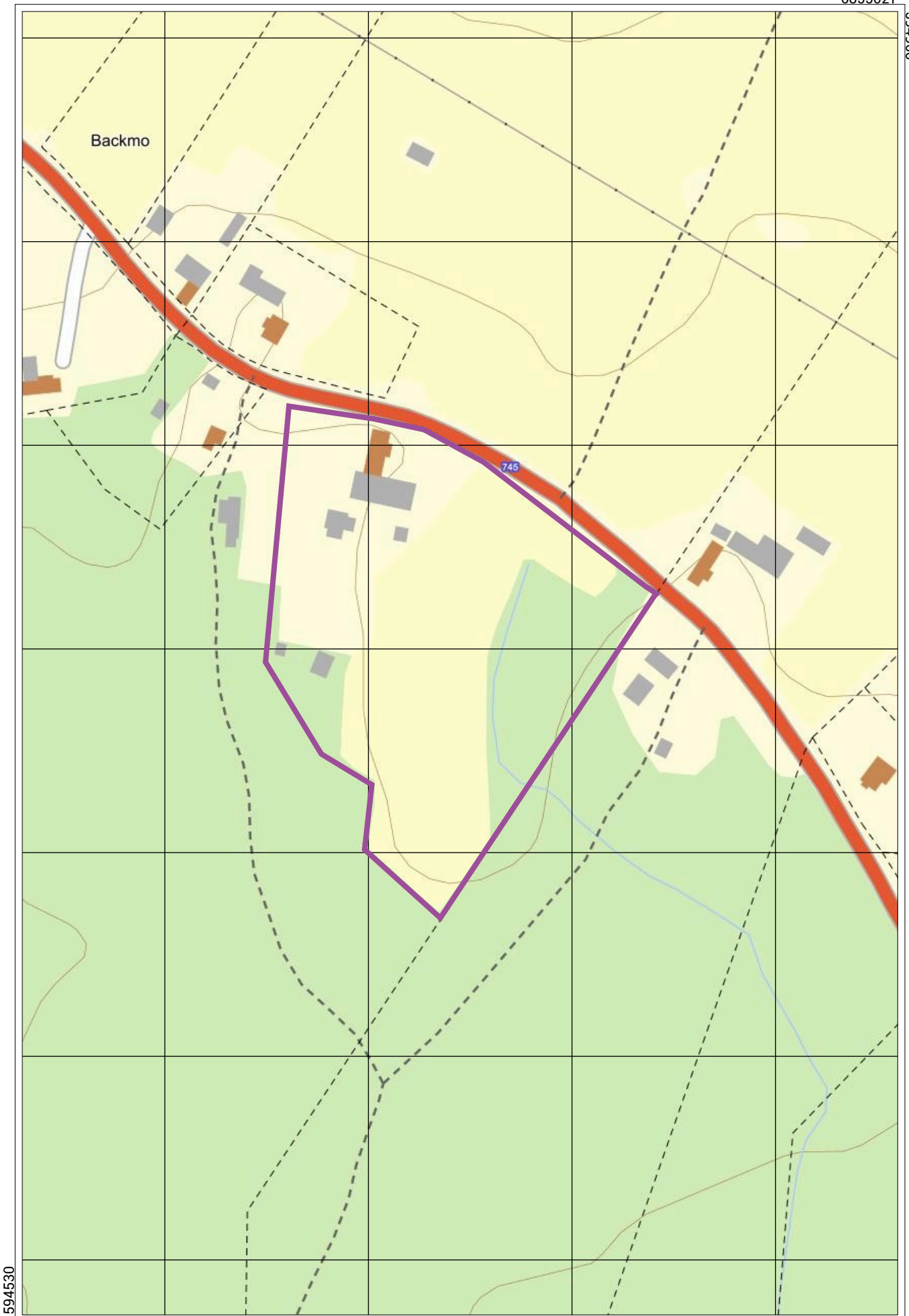
I närområdet finns fina badstränder i dellensjöarna som också har mycket bra fiske Dessutom finns cykel och vandringsleder som väl uppmärkta. (Norrboleden)  
Sommartid finns en utomhus padelbana i närheten.

## Kommunikationer

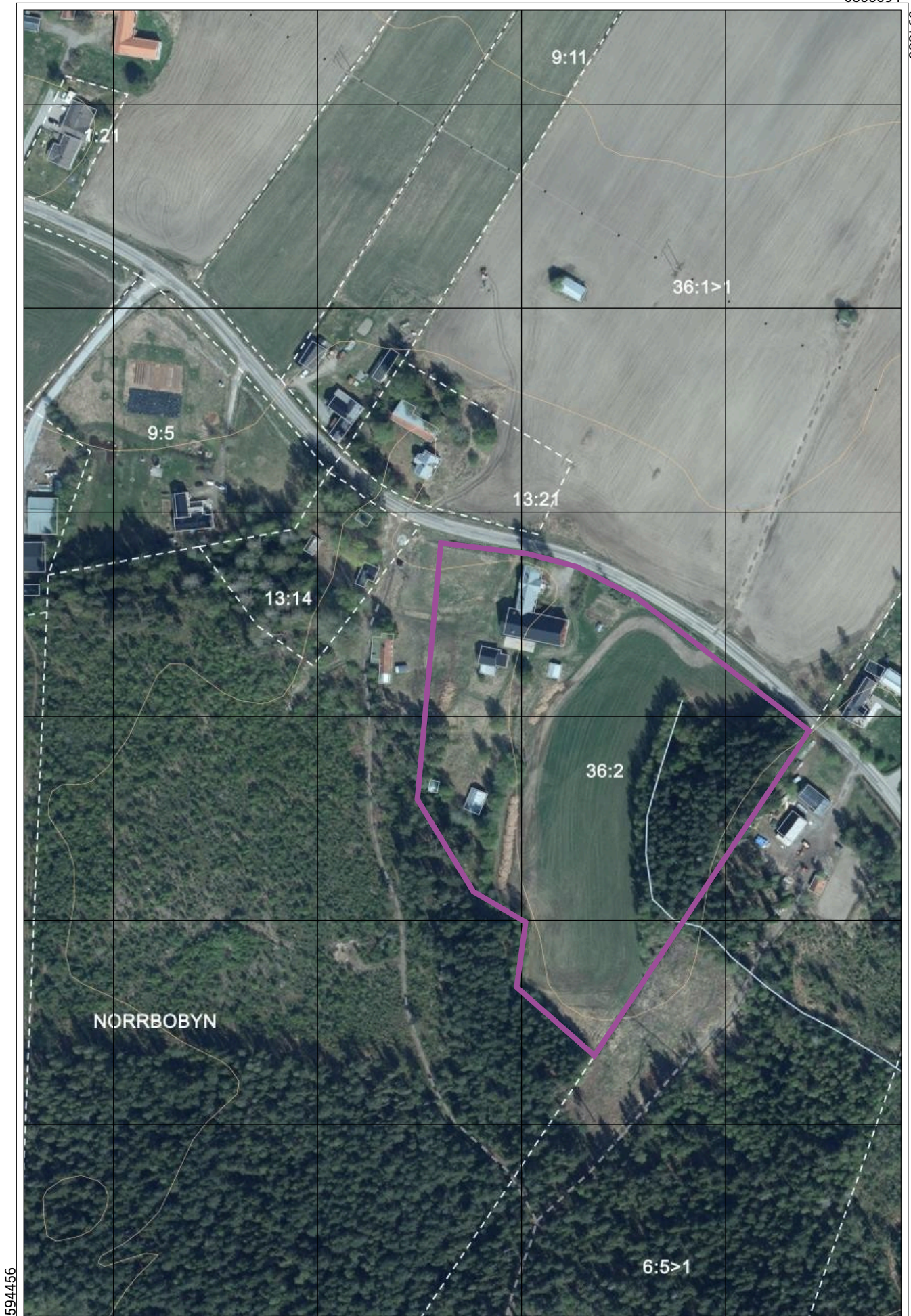
Buss kommunikation är tillgänglig strax utanför fastigheten. Närheten till Hudiksvall är ca 25 km

## Nuvarande ägare

Bengt-Olof Eriksson, Näsvisen













Sammanfattning av

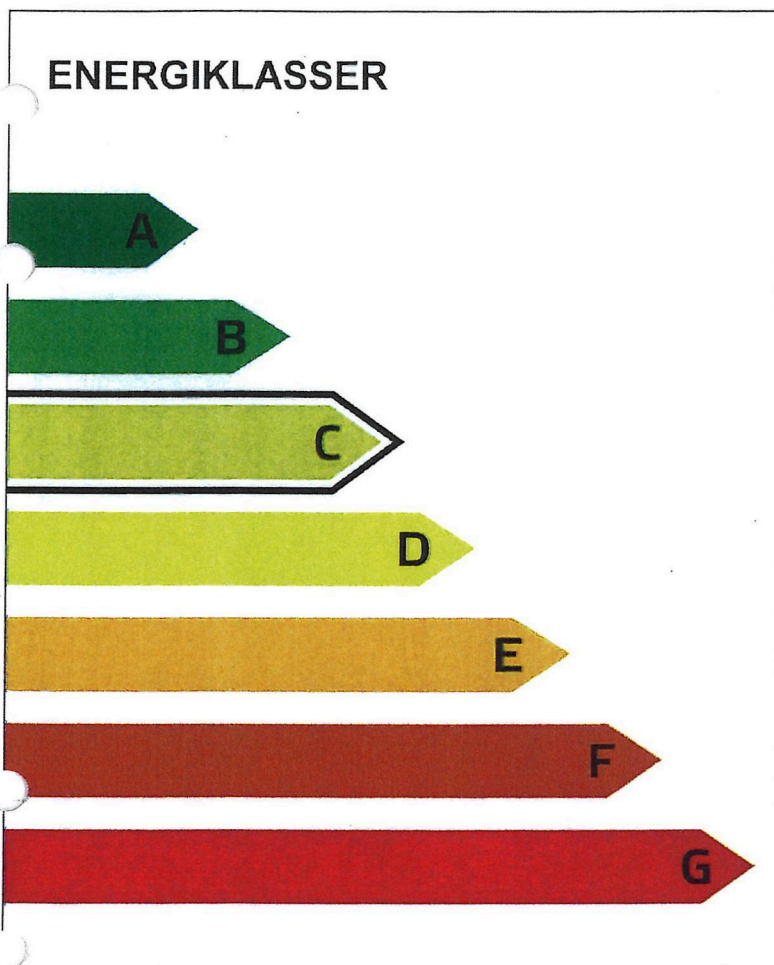
# ENERGIDEKLARATION

Backmo 9, 824 67 Näsviken

Hudiksvalls kommun

Nybyggnadsår: 1909

Energideklarations-ID: 1292931



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

**Energiprestanda, primärenergital:**  
90 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Krav vid uppförande av  
ny byggnad, primärenergital:**  
Energiklass C, 90 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Specifik energianvändning  
(tidigare energiprestanda):**  
153 kWh/m<sup>2</sup> och år

**Uppvärmningssystem:**  
Ved

**Radonmätning:**  
Inte utförd

**Åtgärdsförslag:**  
Har lämnats

**Energideklarationen är utförd av:**  
Lars Fyhr, LF Konsult AB,  
2022-05-18

**Energideklarationen är giltig till:**  
2032-05-18



**Energideklarationen i sin helhet  
finns hos byggnadens ägare.**

**För mer information:**  
[www.boverket.se](http://www.boverket.se)

Sammanfattningen är upprättad enligt  
Boverkets föreskrifter och allmänna råd  
(2007:4) om energideklaration för byggnader.



Byggnaden - Identifikation

Län		Kommun	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen.	
Gävleborg		Hudiksvall	<input checked="" type="checkbox"/> Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)			Egen beteckning	
Norrbobyn 36:1				
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse	
1	1	427169	Adressuppgifter är fel/saknas 	
Adress		Postnummer	Postort	Huvudadress
Backmo 9		82467	Näsviken	



## Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
120 - Lantbruksenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
<input checked="" type="radio"/> Enkel <input type="radio"/> Komplex		Friliggande	1909
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
294 m <sup>2</sup>		Fördela enligt nedan:	
Finns installerad eleffekt >10 W/m <sup>2</sup> för uppvärmning och varmvattenproduktion		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	100
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?		Övrig verksamhet - ange vad	0
<input checked="" type="radio"/> Nej <input type="radio"/> Ja, enligt 3 kap KML <input type="radio"/> Ja, enligt SBM-förordningen <input type="radio"/> Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser <input type="radio"/> Ja, är utpekad i annan typ av dokument <input type="radio"/> Ja, egen bedömning		Summa	100

# Energianvändning

<b>Mätperiod</b> Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM)		<b>Beräknad energianvändning</b> Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen.																																																															
2104 - 2203		[ ]																																																															
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Energi för</th> <th rowspan="2">kWh</th> </tr> <tr> <th>uppvärmning</th> <th>tappvarmvatten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fjärrvärme (1)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Olja, fossil (2)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Gas, fossil (3)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td>32285</td> <td>8400</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Övrigt biobränsle (6)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td>1728</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> <tr> <td>Tappvarmvatten (el) (14)</td> <td>[ ]</td> <td>[ ]</td> <td>kWh</td> </tr> </tbody> </table>			Energi för		kWh	uppvärmning	tappvarmvatten	Fjärrvärme (1)	[ ]	[ ]	kWh	Olja, fossil (2)	[ ]	[ ]	kWh	Gas, fossil (3)	[ ]	[ ]	kWh	Ved (4)	32285	8400	kWh	Flis/pellets/briketter (5)	[ ]	[ ]	kWh	Övrigt biobränsle (6)	[ ]	[ ]	kWh	El (vattenburen) (7)	[ ]	[ ]	kWh	El (direktverkande) (8)	1728	[ ]	kWh	El (luftburen) (9)	[ ]	[ ]	kWh	Markvärmepump (el) (10)	[ ]	[ ]	kWh	Värmepump-frånluft (el) (11)	[ ]	[ ]	kWh	Värmepump-luft/luft (el) (12)	[ ]	[ ]	kWh	Värmepump-luft/vatten (el) (13)	[ ]	[ ]	kWh	Tappvarmvatten (el) (14)	[ ]	[ ]	kWh	Fjärrkyla (15) [ ] kWh El för komfortkyla (16) [ ] kWh Fastighetsel <sup>1</sup> (17) 1176 kWh	
	Energi för		kWh																																																														
	uppvärmning	tappvarmvatten																																																															
Fjärrvärme (1)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Olja, fossil (2)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Gas, fossil (3)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Ved (4)	32285	8400	kWh																																																														
Flis/pellets/briketter (5)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Övrigt biobränsle (6)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
El (vattenburen) (7)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
El (direktverkande) (8)	1728	[ ]	kWh																																																														
El (luftburen) (9)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Markvärmepump (el) (10)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Värmepump-frånluft (el) (11)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Värmepump-luft/luft (el) (12)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Värmepump-luft/vatten (el) (13)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
Tappvarmvatten (el) (14)	[ ]	[ ]	kWh																																																														
		Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel																																																															
		Summa <sup>2</sup> (1-17) 43589 kWh																																																															
		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)																																																															
		Hushållsel <sup>3</sup> (18) 8820 kWh Verksamhetsel <sup>4</sup> (19) [ ] kWh																																																															
		Finns solvärme? <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej																																																															
		Ange solfångararea [ ] m <sup>2</sup>																																																															
		Beräknad energiproduktion [ ] kWh/år																																																															
		Finns solcellssystem? <input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej																																																															
		Ange solcellsarea [ ] m <sup>2</sup>																																																															
		Beräknad elproduktion [ ] kWh/år																																																															
		Byggnadens energianvändning <sup>5</sup> (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))																																																															
		44857 kWh/år																																																															
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning <sup>6</sup>																																																															
Hudiksvall		26590 kWh/år																																																															
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)																																																														
90 kWh/m <sup>2</sup> , år	90 kWh/m <sup>2</sup> , år	158 kWh/m <sup>2</sup> , år	[ ] kWh/m <sup>2</sup> , år																																																														

<sup>1</sup> Den el som ingår i fastighetsenergin.

<sup>2</sup> Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.

<sup>3</sup> Den el som ingår i hushållsenergin.

<sup>4</sup> Den el som ingår i verksamhetsenergin.

<sup>5</sup> Enligt definition i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd.

<sup>6</sup> Underlag för energiprestanda.



## Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej	
Typ av ventilationssystem	<input type="checkbox"/> FTX	<input type="checkbox"/> FT	<input type="checkbox"/> F med återvinning
	<input type="checkbox"/> F	<input checked="" type="checkbox"/> Självdrag	

## Inspektion av uppvärmningssystem

Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Övrigt	

## Inspektion av luftkonditioneringsystem

Finns det ett luftkonditioneringsystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Övrigt	

## Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	<input type="radio"/> Ja	<input checked="" type="radio"/> Nej
Radonhalt	Typ av mätning <sup>8</sup>	Datum för radonmätning
	Bq/m <sup>3</sup>	

<sup>8</sup> Kortidsmätning har inte samma noggrannhet som en långtidsmätning. Kortidsmätningen kan inte heller ligga till grund för att söka radonbidrag eller andra myndighetsbeslut.

# Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklaration

## Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id: 1292931)

Styr- och reglerteknisk	Installationsteknik	Byggnadsteknik
<p>Värme</p> <p><input type="checkbox"/> Nya radiatorventiler</p> <p><input type="checkbox"/> Injustering av värmesystem</p> <p><input type="checkbox"/> Tids-/behovsstyrning av värmesystem</p> <p><input type="checkbox"/> Rengöring och/eller luftning av värmesystem</p> <p><input type="checkbox"/> Maxbegränsning av innetemperatur</p> <p><input type="checkbox"/> Ny inomhusgivare</p> <p><input type="checkbox"/> Byte/installation av tryckstyrda pumpar</p> <p><input type="checkbox"/> Annan åtgärd</p> <p>Ventilation</p> <p><input type="checkbox"/> Injustering av ventilationssystem</p> <p><input type="checkbox"/> Tidsstyrning av ventilationssystem</p> <p><input type="checkbox"/> Behovsstyrning av ventilationssystem</p> <p><input type="checkbox"/> Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar</p> <p><input type="checkbox"/> Annan åtgärd</p> <p>Belysning, kylning m.m.</p> <p><input type="checkbox"/> Tids-/behovsstyrning av belysning</p> <p><input type="checkbox"/> Tids-/behovsstyrning av kyla</p> <p><input type="checkbox"/> Annan åtgärd</p>	<p><input type="checkbox"/> Varmvattenbesparande åtgärder</p> <p><input type="checkbox"/> Energieffektiv belysning</p> <p><input type="checkbox"/> Isolering av rör och ventilationskanaler</p> <p><input type="checkbox"/> Byte/installation av värmepump</p> <p><input type="checkbox"/> Byte/installation av energieffektiva värmekälla</p> <p><input type="checkbox"/> Byte/komplettering av ventilationssystem</p> <p><input type="checkbox"/> Återvinning av ventilationsvärme</p> <p><input type="checkbox"/> Installation av solvärme</p> <p><input type="checkbox"/> Installation av solceller</p> <p><input type="checkbox"/> Annan åtgärd</p>	<p><input type="checkbox"/> Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak</p> <p><input type="checkbox"/> Tilläggsisolering väggar</p> <p><input type="checkbox"/> Tilläggsisolering källare/mark</p> <p><input type="checkbox"/> Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar</p> <p><input type="checkbox"/> Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar</p> <p><input type="checkbox"/> Annan åtgärd</p>
Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh	
680 kWh/år	0,23 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden		
<p>Översyn och byte/montering av bristfälliga tätningslister i fönster eller dörrar. Saknar huset tilluftsventiler är det viktigt att man inte tätar för mycket, förslagsvis kan man då lämna en bit utan list i fönstrets ovkant.</p>		



## Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej	Kommentar
	Byggnaden är besiktad i syfte att inhämta underlag till energideklarationen samt utreda möjligheten till lönsamma energibesparande åtgärder.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden
Energi- och vattenanvändningen har normaliserats/korrigerats för att motsvara ett standardhushåll med hänsyn till det aktuella husets storlek, samt en inomhustemperatur på 21 °C, enligt BEN. Faktisk elförbrukning inklusive hushållsel har varit: 10724 kWh.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden
Rekommenderade åtgärdsförslag:
Byte av äldre fönster till isolerfönster - Fönsterbyte innebär oftast en stor investering kontra energibesparing vilket gör det svårt att få åtgärden lönsam. Det ger dock även andra fördelar i form av behagligare inomhusklimat och minskat buller från omgivningen, varför det kan vara en bra åtgärd att utföra.

## Uppgift om anställning hos uppdragsgivaren

Är du anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nej
--	---

## Expert

Förnamn	Efternamn	
Lars	Fyhr	
Datum för godkännande	E-postadress	
2022-05-18	lasse.fyhr@gmail.com	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
SC0889-16	RISE	Normal
Företag		
LF Konsult AB		

**Byggnaden - Identifikation**

Län Gävleborg	Kommun Hudiksvall	Dekl.id 1292931
Fastighetsbeteckning Norrbobyn 36:1		Energideklarationen upprättad 2022-05-18
Adress Backmo 9	Postnummer 824 67	Postort Näsvisen

Endast huvudadressen från energideklarationen visas.

**Information om byggnadens energiprestanda och verifiering av energikrav**

Vid vissa tillfällen kan det vara viktigt att ha information om byggnadens energiprestanda enligt tidigare gällande regler, exempelvis om energideklarationen används för verifiering i ett bygglovsärende. Byggnadens energiprestanda och energiklass följer kraven i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd (BBR). Hur energiprestanda har beräknats och uttryckts i BBR har ändrats vid några tillfällen. Därför kan information i energideklarationer vara olika över tid. I denna bilaga finns en översikt över byggnadens energiprestanda beräknat enligt olika versioner av BBR.

Det är primärenergitalet och energiklassen i energideklarationens sammanfattning som är den gällande energiprestandan för byggnaden.

**Byggnadens energiprestanda**

I tabellen finns byggnadens energiprestanda enligt olika versioner av BBR.

Boverkets byggregler	Energiprestanda
Specifik energianvändning enligt BBR 24 <sup>1</sup> och tidigare	153 kWh/m <sup>2</sup> och år
Primärenergital enligt BBR 25 <sup>2</sup>	143 kWh/m <sup>2</sup> och år
Primärenergital enligt BBR 29 <sup>3</sup>	90 kWh/m <sup>2</sup> och år

**Varför skiljer sig energiprestandan åt?**

Du hittar mer information om byggnadens energiprestanda på Boverkets webbplats. Besök webbsida:  
[www.boverket.se/energi](http://www.boverket.se/energi) eller skanna QR-koden.



<sup>1</sup> BFS 2016:13

<sup>2</sup> BFS 2017:5

<sup>3</sup> BFS 2020:4



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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





**LUDVIG  CO**

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.