

Skog och jakt i Dalarnas fjällvärld 190 ha

ÄLVDALEN FLOÅSEN 7:5



LUDVIG  CO

Skog och jakt i norra Dalarnas fjällvärld

190 ha

ÄLVDALEN FLOÅSEN 7:5

Fastigheten är belägen i norra Dalarna med närhet till Grövelsjöns fjällvärld med flertalet skiften runt Sågliden och Storbäckvallen. Ett av skiftena ligger fint beläget ner mot ån Grövlan. Det finns en skogskoja uppförd vid Storbäckvallen, samt en äldre ekonomibyggnad av lösvirke uppsatt vid Sågliden. Totalt ca 190 ha, varav ca 153 ha är produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 15 389 m³sk. Blandade åldersklasser med tonvikt på äldre skog. Del i Särna-Idre Besparingsskog som bl.a. ger bidrag för markberedning, plantering och röjning, samt småviltsjakt på ca 43 000 ha.



Thomas Persson
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283
thomas.j.persson@ludvigfast.se



Mora
Hamngatan 3A
0250-59 22 80

LUDVIG & CO



Skogsmark	152,9 ha
-----------	----------

Myr/kärr/mosse	32,5 ha
----------------	---------

Inäga/åker	2,6 ha
------------	--------

Väg och kraftledning	1,1 ha
----------------------	--------

Övrigmark	0,3 ha
-----------	--------

Vatten	0,6 ha
--------	--------

Total areal	190 ha
--------------------	---------------

Virkesförråd:	15 389 m³sk
---------------	-------------

Fastighetsbeteckning:	ÄLVDALEN FLOÅSEN 7:5
------------------------------	----------------------

Prisidé: 5 250 000 SEK

**Anbud senast:
2025-06-17 kl 14:00**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades ursprungligen 2004 av DSK Skog. Därefter har DSK Skog ajourfört skogsbruksplanen och i mars 2025 uppdaterat planen med senaste skogliga grunddata (laserskanning) från Skogsstyrelsen. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 190 ha, varav ca 152,9 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 15 389 m³sk. Medelboniteten är uppskattad till 2,9 m³sk/ha och år.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Naturvärden

Det finns en registrerad nyckelbiotop (5,5 ha) med benämningen barrnatskog som berör avdelning 7. Inga ytterligare nyckelbiotoper, höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerade på fastigheten enligt Skogens Pärlor, www.svo.se eller SeSverige, www.metria.se.

Jakt

Fastigheten ligger inom oregistrerad mark, vilket betyder att jakten är enskild för ägaren av fastigheten. Nuvarande ägare disponerar via





nyttjanderättsavtal ytterligare mark och har egen jakt på totalt ca 900 ha. Eventuell möjlighet finns för ny ägare att överta nyttjanderätten. Fastigheten ligger inom Särna-Idre älgförvaltningsområde.

Fastigheten har även andel i Särna-Idre besparingsskog som ger möjlighet till jakt på besparingens marker om ca 43 000 ha. Info: <http://www.besparingsskogen.se/sarna-idre>

Fiske

Fastigheten ligger inom Särna-Idre fiskevårdsområde. Info: <http://www.sarnaidrefvo.se/>

Enligt ägarens uppgifter följer det med fastigheten även båtplats och fiskerätt i Grövelsjön. Vi har dock inte hittat något dokument som styrker det.

Båt

Säljaren kommer lämna kvar en båt i Sävashån, vilken ingår i försäljningen.

Byggnader

Det finns en skogskoja uppförd på skiftet vid Storbäckvallen. För att hitta till skogskojan ta stigen söderut från Storbäckvallen. På inägan i Sågliden intill vägen finns en äldre ekonomibyggnad uppsatt av lösvirke.

Areal

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 1 892 180 kvm, varav 6 420 kvm är vatten. Areal enligt SeSverige 189,9 ha.

Taxeringsvärde

Mark har nyligen frångått fastigheten och något enskilt taxeringsvärde kan inte redovisas. Fastigheten kommer få ett nytt taxeringsvärde fastställt vid nästa taxering. Typkod: 110 Lantbruksenhet, bebyggd.

Rättigheter och belastningar

Särna-Idre Besparingsskog

Fastigheten har del i Särna-Idre Besparingsskog S:1 som bl.a. lämnar bidrag för markberedning, plantering, röjning och vägar. Info: www.besparingsskogen.se/sarna-idre

Arrendeavtal markområde

Det finns ett upplåtet arrende en bit ner efter Nybovägen för energilagring och laddning av elfordon. Markområdet som upplåtits är 900 kvm där det planeras uppföras en byggnad med arean 12,2*2,5 m och höjd 2,9 m. Arrendeintäkten är 5 000 kr/år obebyggt, 20 000 kr/år när byggnaden är uppförd.

Samfällighet

Fastigheten har del i ett antal samfälligheter som avser markområden och vägbitar.



Gemensamhetsanläggning

Älvdalen Floåsen GA:6 - Avser vägar.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Väg

Rättigheter, last

4 st avtalsservitut för kraftledning.
Avtalsservitut för vatten- och avloppsledning,
samt väg.
Ledningsrätt för tele.
Avtalsnyttjanderätt energianläggning och väg.

Inteckningar

Det finns uttagna pantbrev om totalt 1 850 000 kr.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-06-17 kl 14:00
Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen.
Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: thomas.j.persson@ludvigfast.se

Telefon: 076-110 86 58

Adress: Hamngatan 3A, 79230 Mora

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för juridisk person samt för fysisk person som inte sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med ansökan. Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan till pg 5050-5866 och är för fysisk person 5 200 kronor och för juridisk person 8 100 kronor.

Dokumentation av budgivare

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med



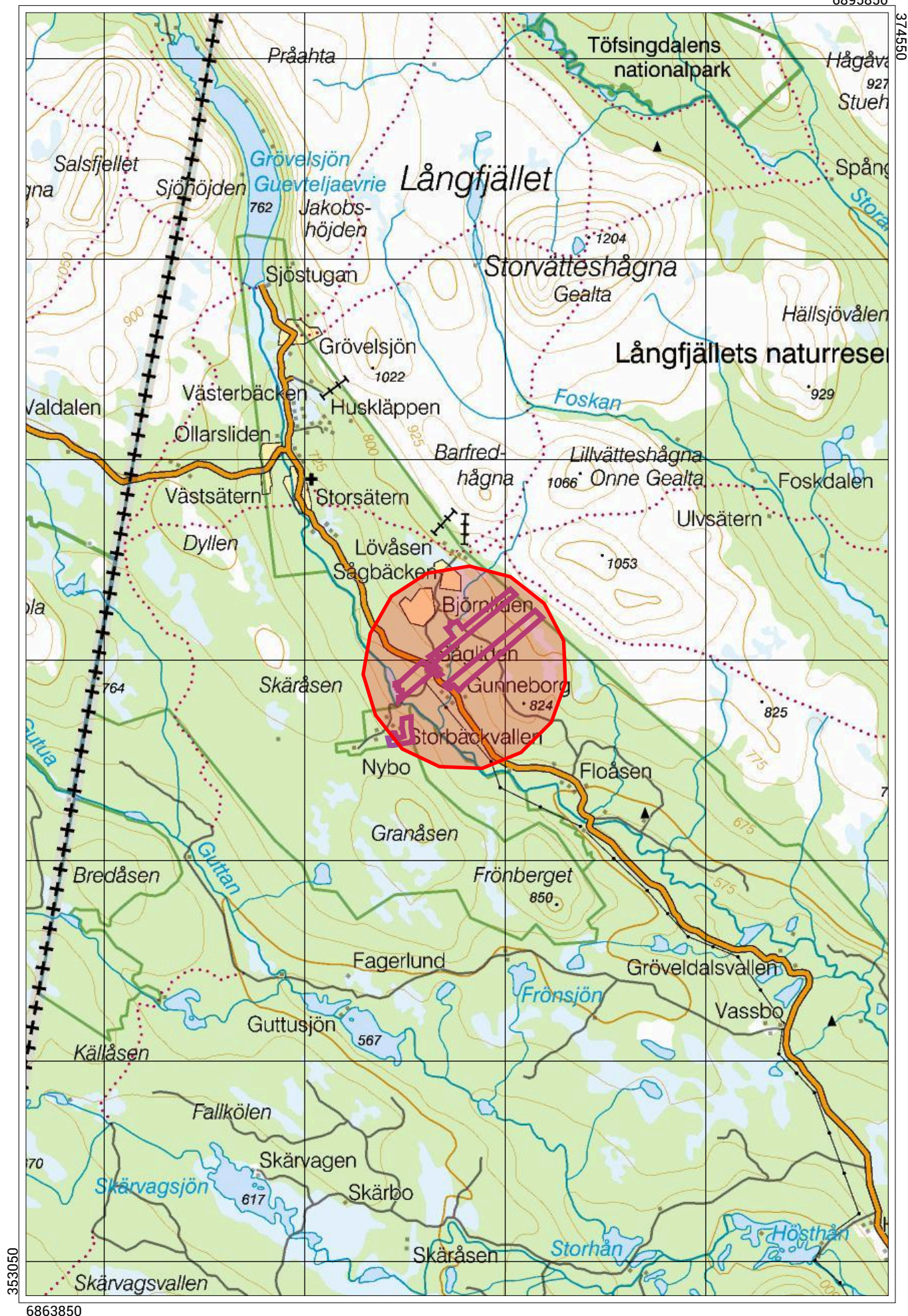
namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutanbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

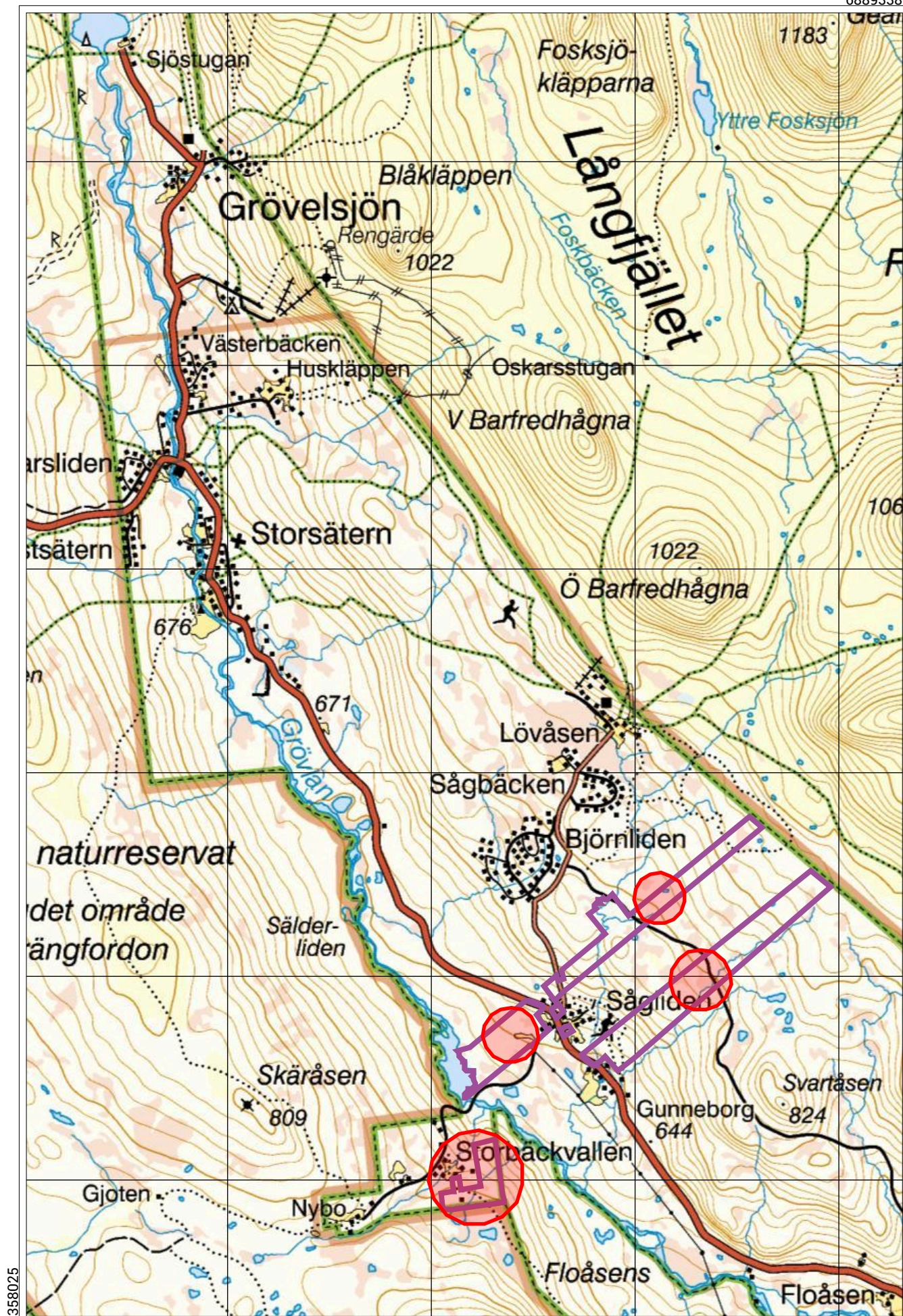
Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.





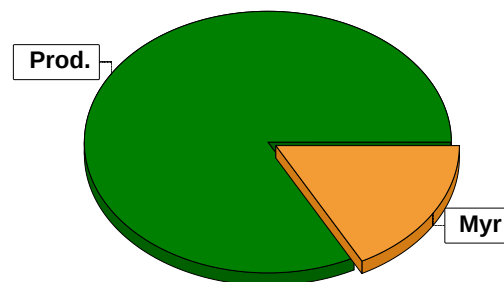




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	152,9	81
Myr/kärr/mosse	32,5	17
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,6	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	1
Annat	0,3	<1
Summa landareal	189,4	
Vatten	0,6	



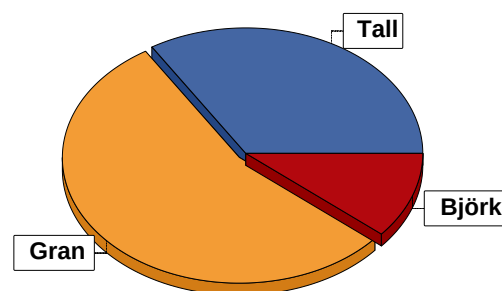
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	5180	34	69,9
Gran	8584	55	66,8
Björk	1625	11	16,1

m³sk
15389

Medeltal

m³sk per hektar
101



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
2,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-12-31 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
387

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3945
Gallring	124
Totalt under perioden	4069

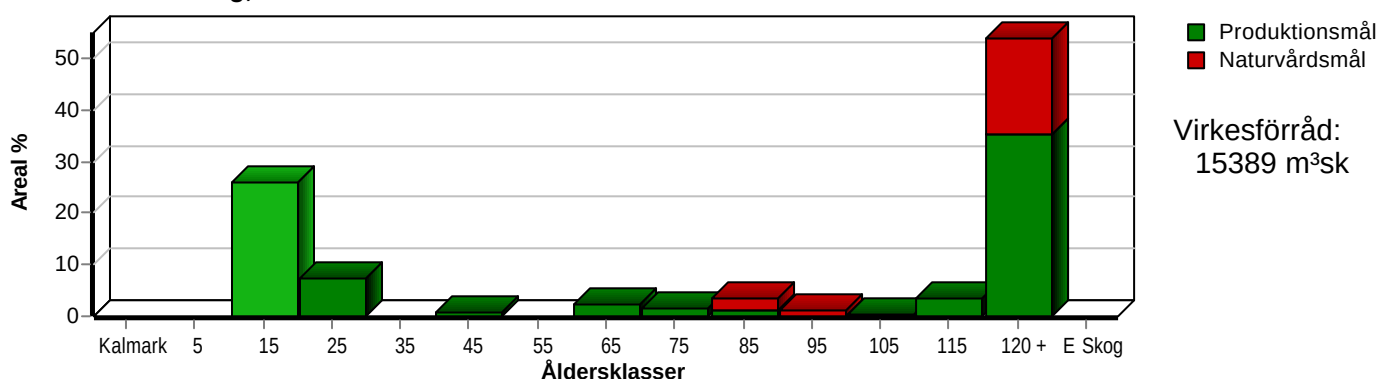
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
427
m³sk per ha
2,8

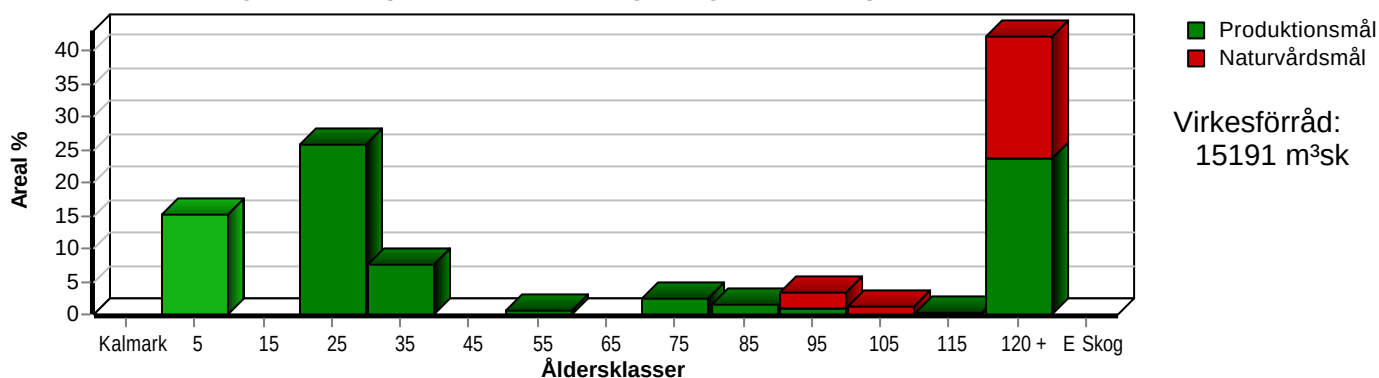
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	39,6	26	1049	26		100	
20 - 29	11,4	7	676	59	64	23	12
30 - 39							
40 - 49	0,9	1	53	59	26	19	56
50 - 59							
60 - 69	3,5	2	389	111	7	74	19
70 - 79	2,3	2	248	108	80		20
80 - 89	5,1	3	390	76	38	12	50
90 - 99	2,0	1	180	90	40		60
100 - 109	0,4		39	98	80	10	10
110 - 119	5,2	3	444	85	62	22	16
120 +	82,5	54	11727	142	63	29	9
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[2,3]		194	84	2	95	2
Summa/Medel	152,9	100	15389	101	56	34	11

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 26 % (39,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 15 % (23,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	39,6	26	1049	26		100	
Gallringsskog G1	19,2	13	1451	76	48	34	18
G2							
Föryngrings- S1	37,0	24	4891	132	54	39	6
avverknings- S2	23,2	15	4104	177	59	32	8
skog S3	33,9	22	3700	109	76	5	19
Lågproducer- E1							
ande skog E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[2,3]		194	84	2	95	2
Summa/Medel	152,9	100	15389	101	56	34	11

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

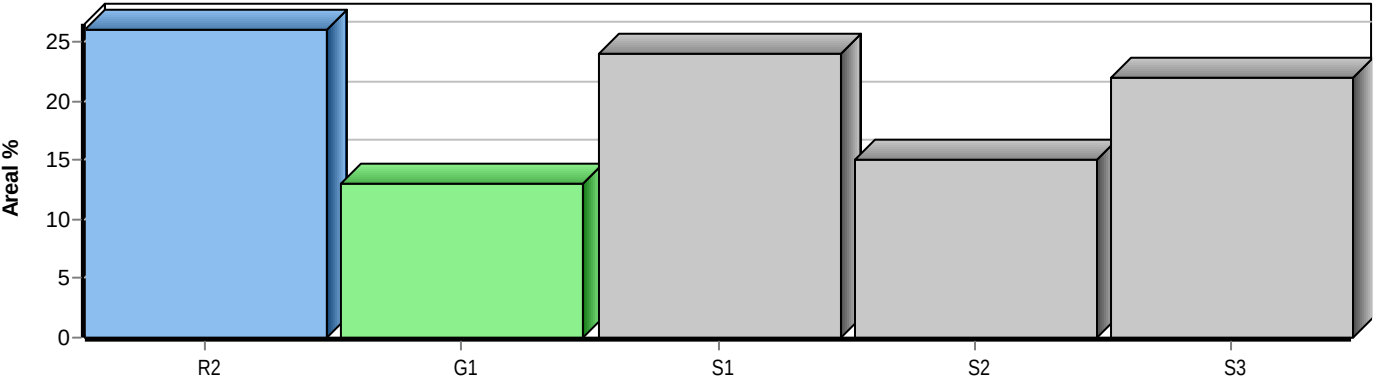
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Skifte: 1

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-17

Län: Dalarnas län Kommun: Älvdalen Församling: Idre-Särna
Floåsen 7:5 Id: 203952705

Skifte: 1

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

ncSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-17

Län: Dalarnas län Kommun: Älvdalen Församling: Idre-Särna
Floåsen 7:5 Id: 203952705

pcSKOG Plan

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
18	[0,9]	150	ÖF	T18	95	86	PG	Tall	100	35	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering Avverkning ÖF (A)	FF FF	90	77	1,9	
19	0,4	109	S1	G15	97	39	PG	Tall	10	22	Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Inventering	3			2,6	
								Gran	80	22							
								Björk	10	22							
20	0,8	134	S1	T18	114	91	PG	Tall	70	26	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			2,4	
								Gran	29	26							
								Björk	1	26							

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
21	0,7 (-0,1)L	14	R2	T17	15	9	PG	Tall	100	3	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	FF			3,1	ii
21	[0,7] (-0,1)L	150	ÖF	T17	100	60	PG	Tall	100	31	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering Avverkning ÖF (A)	FF FF	90	54	2,0	
23	1,3 (-0,1)L	144	S1	T16	111	133	PG	Tall	80	22	Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Inventering Föryng avv (A)	3 FF	90	120	2,1	
								Gran	10	22							
								Björk	10	22							
24	0,1										Övrig landareal						
25	2,8	64	G1	T13	126	353	PG	Tall	75	17	Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Gallring	FF	35	123	2,8	ii
								Gran	5	17							
								Björk	20	17							
26	2,3 (-0,1)L	154	S2	T16	102	224	PG	Tall	100	21	Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	95	213	0,2	
27	1,0										Inägomark						
28	4,6 (-0,2)L	154	S1	T16	155	682	PG	Tall	89	22	Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Inventering Föryng avv (A)	3 FF	95	648	2,6	ii
								Gran	10	22							
								Björk	1	22							
29	7,5 (-0,3)L	154	S2	T16	170	1224	PG	Tall	60	23	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	95	1163	0,3	ii
								Gran	35	23							
								Björk	5	23							

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
30	2,7	154	S2	T16	163	440	PG	Tall	20	21	Tvåskiktat	Föryng avv	1	95	418	0,2	ii,iv
								Gran	30	21	Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2				
								Björk	50	21	Frisk (2)	Plantering (F)	2				
31	0,8	49	G1	T16	60	48	PG	Tall	20	20	Kråkbär-Ljungtyp (20)	Inventering	FF			2,8	ii,iv
								Gran	20	20	Frisk (2)						
								Björk	60	20							
31	[0,8]	179	ÖF	T15	60	48	PG	Tall	80	36	Gammalt hygge	Avverkning ÖF	FF	95	46	0,1	
								Gran	10	23	Kråkbär-Ljungtyp (20)						
								Björk	10	15	Frisk (2)						
32	1,5	159	S1	T11	147	221	PG	Tall	95	22	Intill myr och å	Inventering	3			2,4	ii
								Björk	5	22	Lingontyp (25)	Föryng avv (A)	FF	95	209		
											Frisk (2)						
33	0,7 (-0,1)L	149	S1	T15	119	71	PG	Tall	50	19	Intill å	Inventering	3			2,0	ii
								Gran	20	19	Kråkbär-Ljungtyp (20)	Föryng avv (A)	3	95	73		
								Björk	30	19	Frisk (2)						
34	8,1										Myr						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
35	0,8									Inägomark						

Skifte: 4

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-17

pcSKOG Plan

Skifte: 4

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-17

pcSKOG Plan

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
55	11,6	19	R2	T15	20	232	PG	Tall	100	7	Lavrik typ (10) Frisk (2)	Inventering	FF			2,9	ii
56	0,7	144	S3	G17	79	55	NO,b	Tall	5	14	Bäck	Ingen åtgärd				1,2	i,iv
								Gran	20	14	Bäver						
								Björk	75	14	Lingontyp (25) Frisk (2)						
57	1,9	134	S1	T17	113	215	PG	Tall	30	16	Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering Föryng avv (A)	3 FF	95	204	2,4	
								Gran	65	16							
								Björk	5	16							
58	0,1										Övrig landareal						

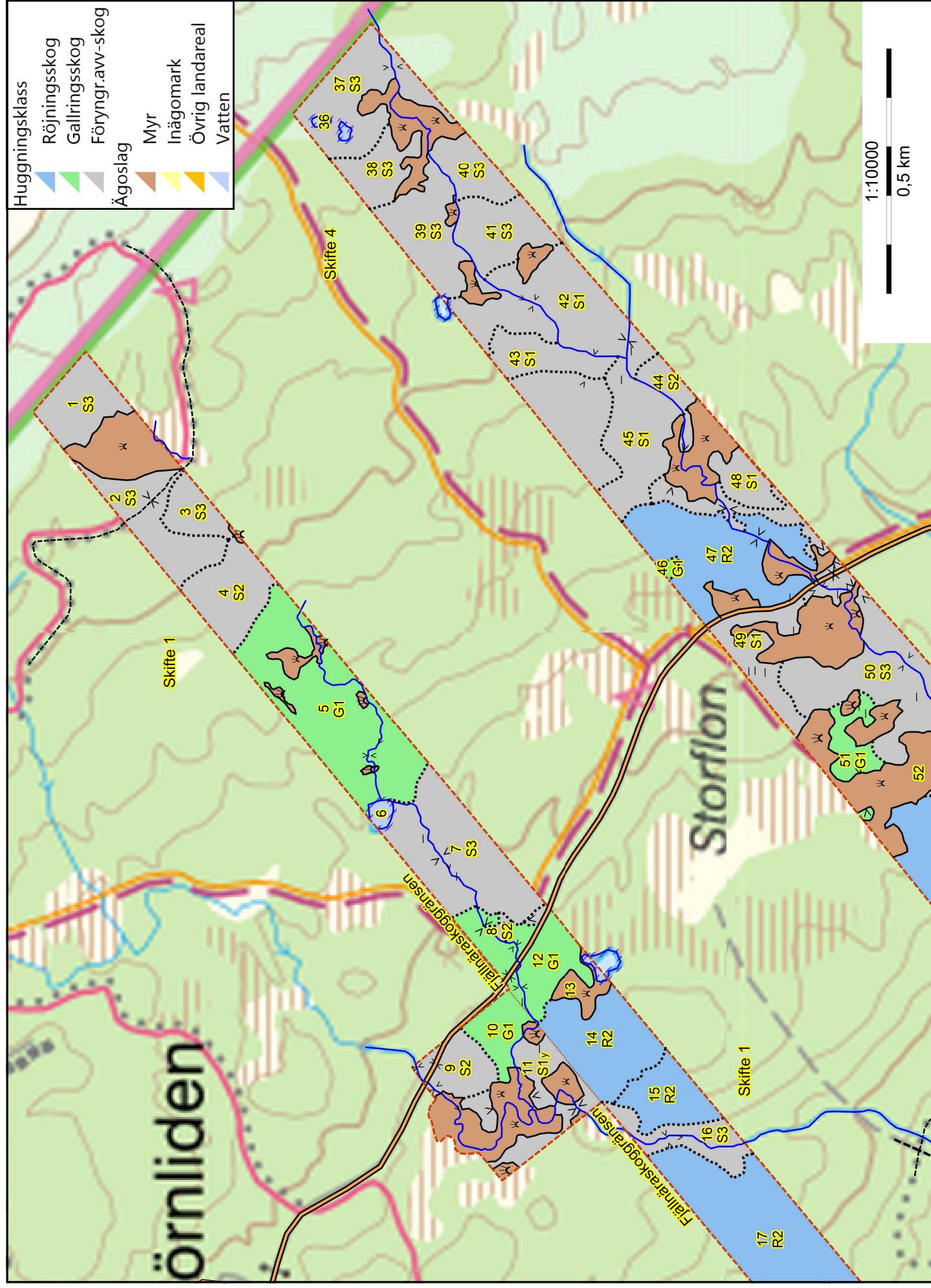
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
59	0,1	154	S3	G19	176	18	NO,b	Gran	100	23	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	i
60	3,5	139	S1	T16	142	497	PG	Tall Gran	80 20	22 22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			2,6	
61	0,4	89	S1	G15	160	64	PG	Gran	100	23	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	FF			4,3	ii
62	4,3	139	S1	G15	175	753	PG	Tall Gran	40 60	23 23	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			3,4	
63	1,0	134	S3	G15	74	74	NO,b	Tall Gran	20 80	19 19	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,0	i
64	3,4	14	R2	G15	20	68	PG	Tall	100	7	Enstaka öf Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	FF			3,9	ii
65	0,7	64	G1	T16	52	36	PG	Tall Gran Björk	60 30 10	18 18 18	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			2,2	
66	0,2	79	G1	G15	54	11	PG	Gran Björk	90 10	17 17	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			2,1	
67	0,8										Inägomark						
68	2,1	79	G1	G15	113	237	PG	Gran Björk	80 20	21 21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	3			3,5	

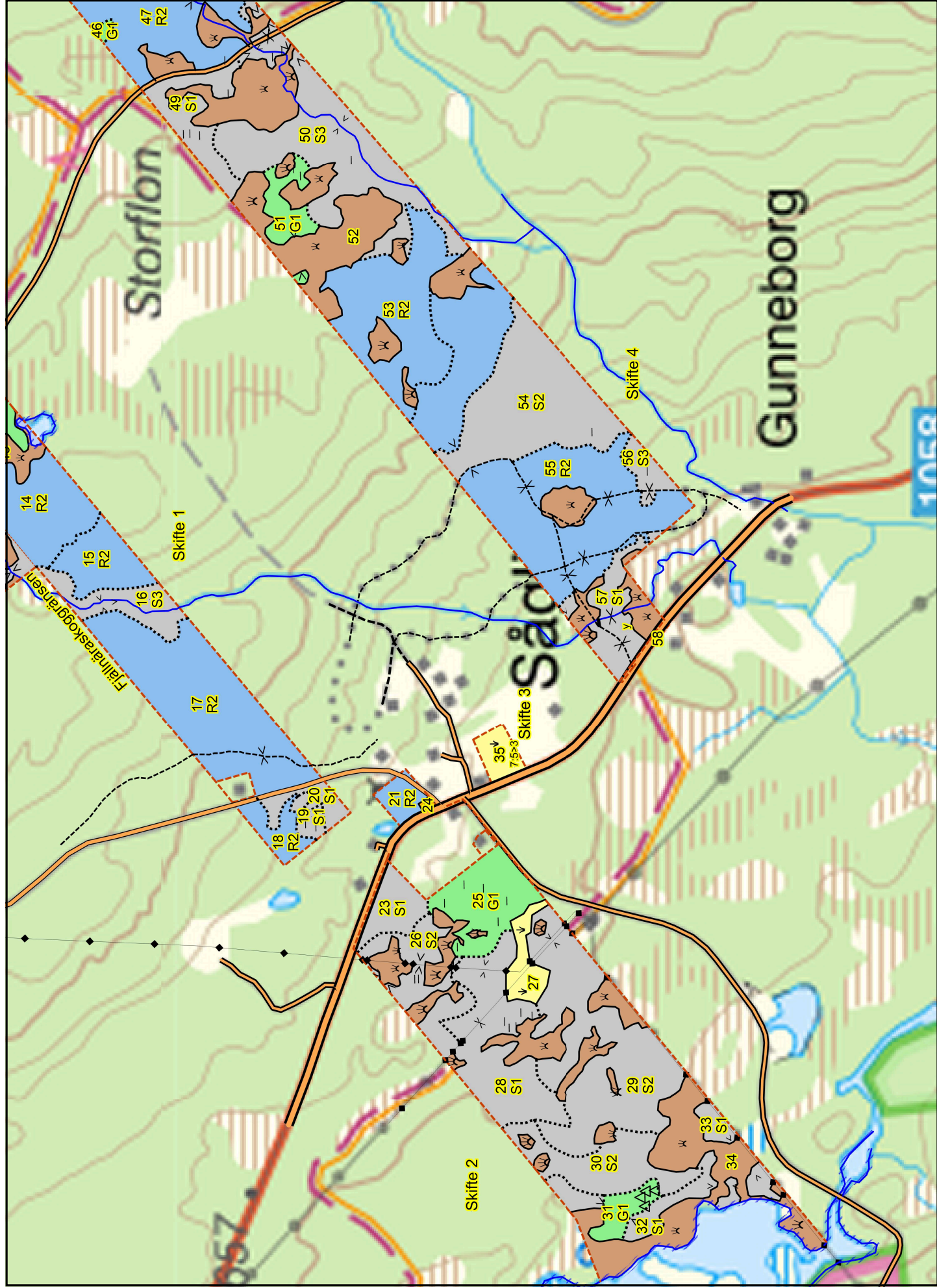
Avdelningsbeskrivning

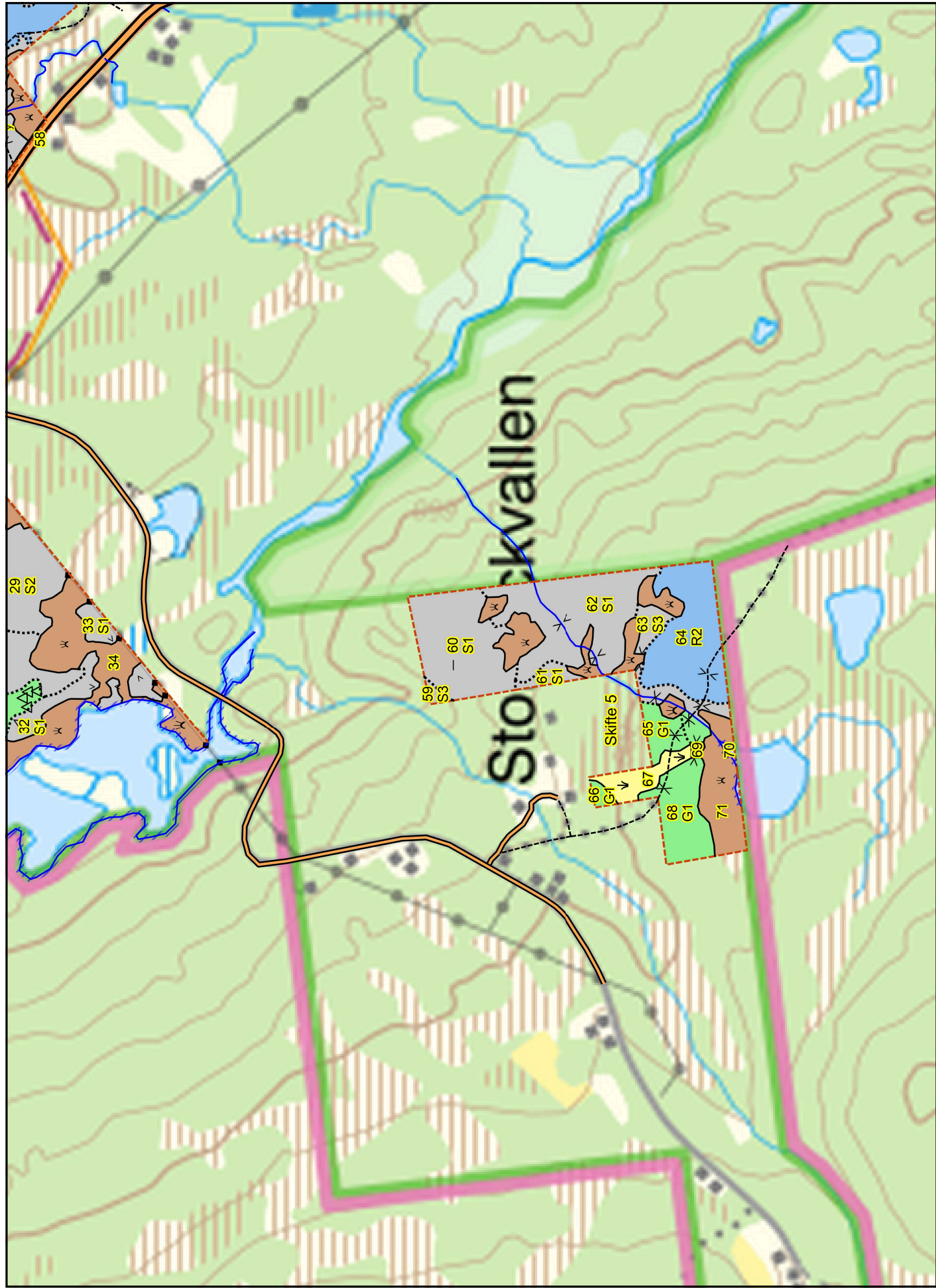
Skifte: 5

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
69	0,1									Tomt						
70	0,1									Vatten						
71	3,8									Myr						









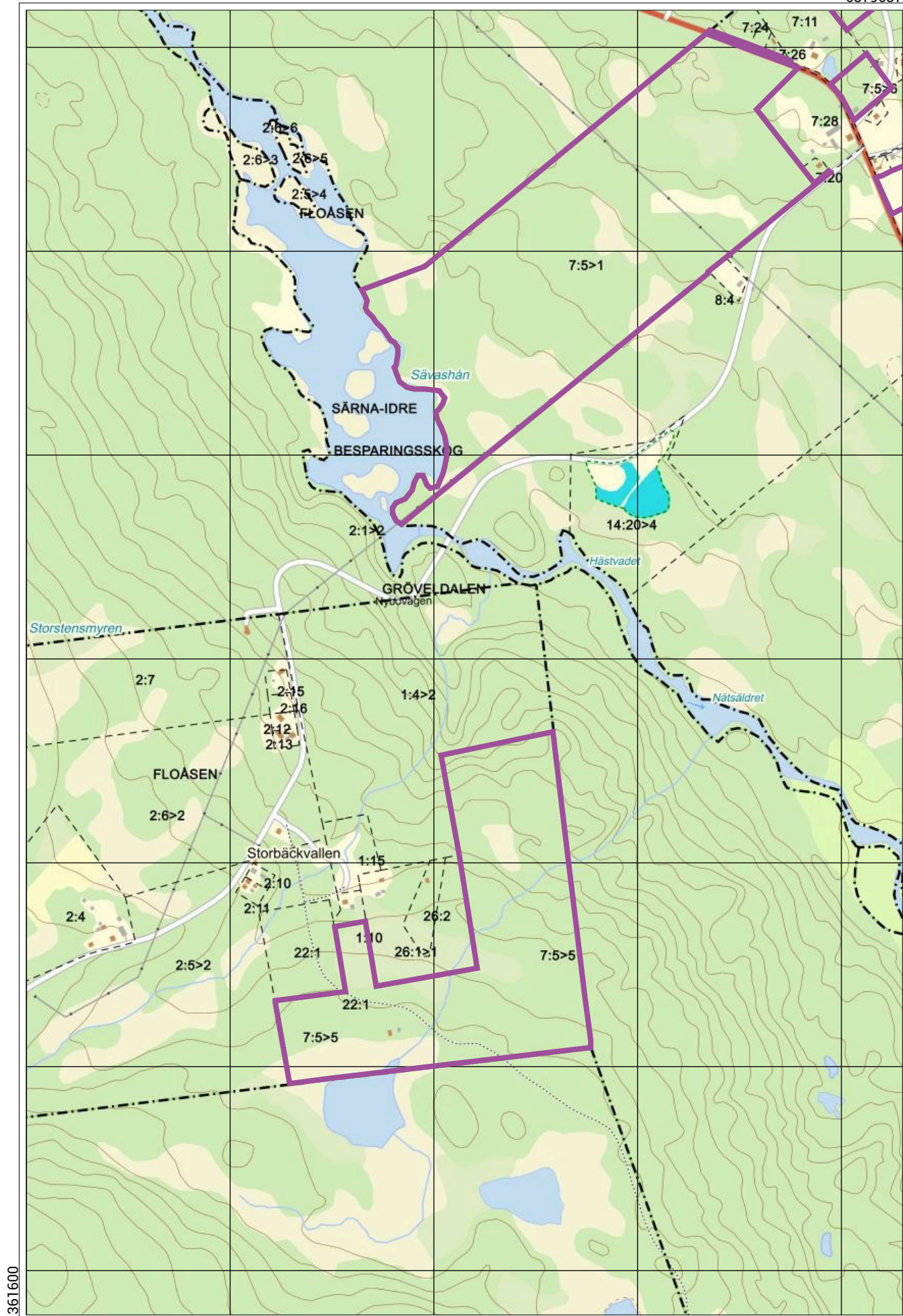
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

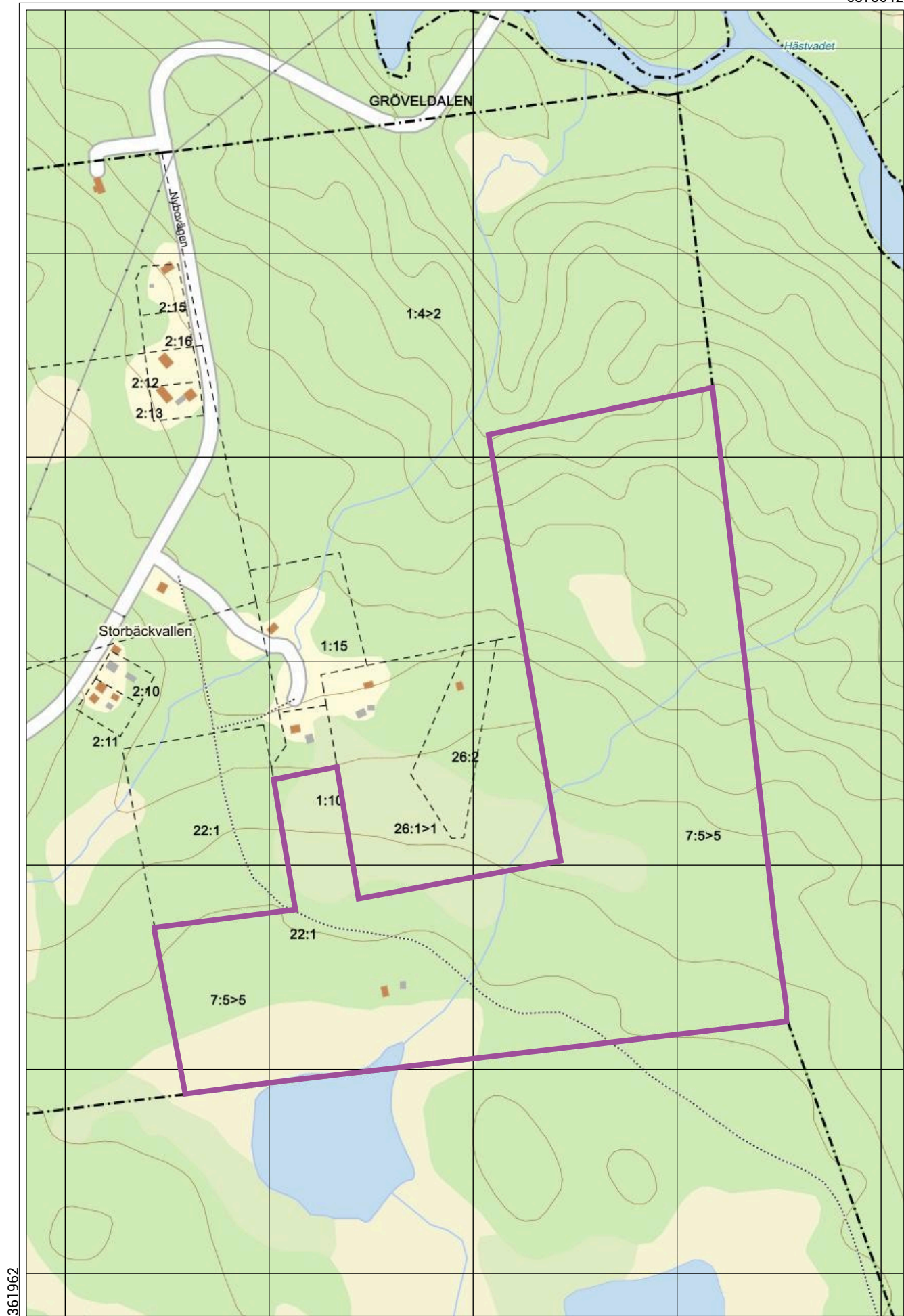


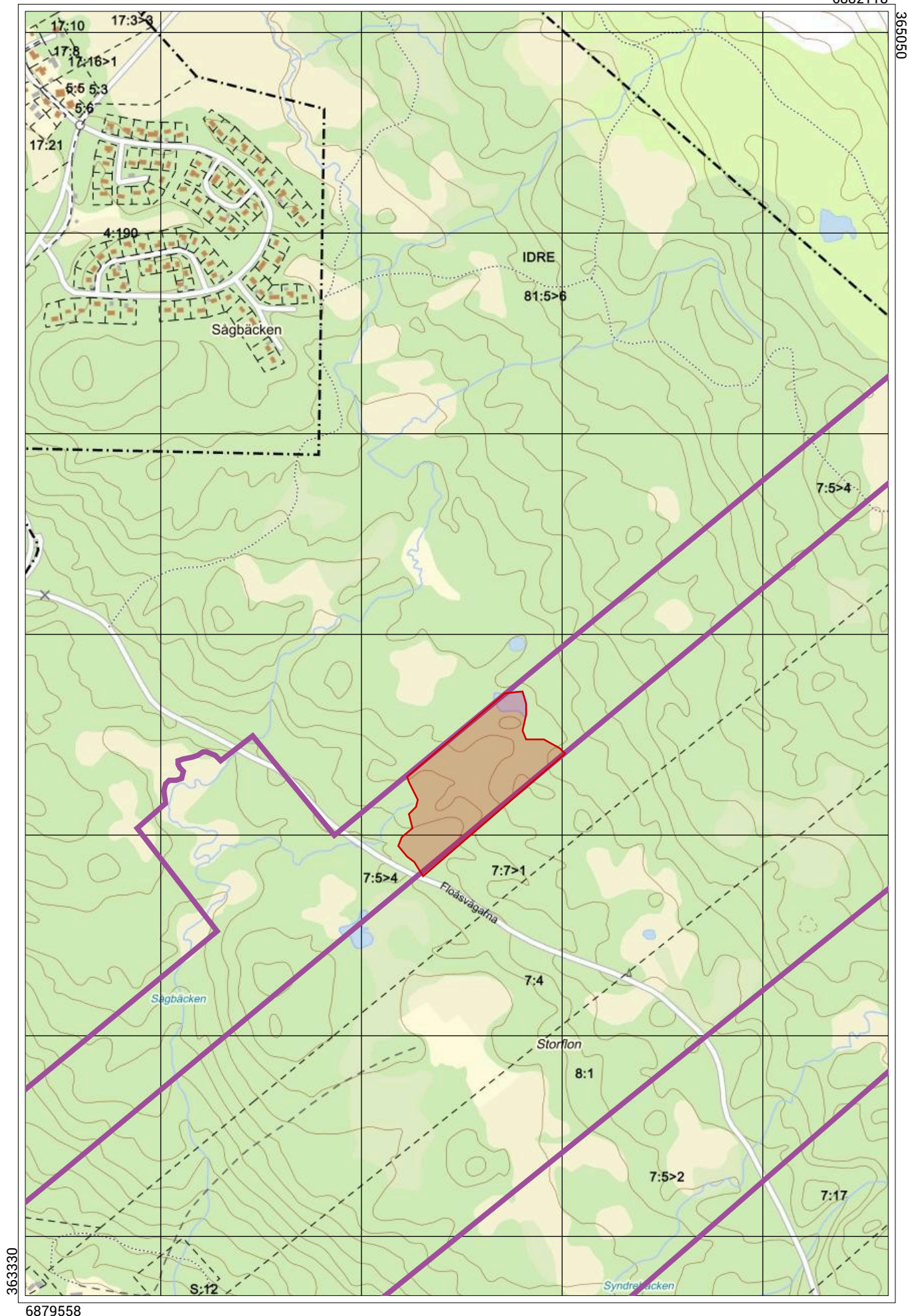
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM







Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

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.