

# Charmig gård i Norrhoga

---

HUDIKSVALL FORSA-BACKEN 1:19



**LUDVIG  CO**



## Charmig gård i Norrhoga

I hjärtat av den pittoreska byn Norrhoga, strategiskt belägen mellan Forsa och Näsvisen, finner ni denna välskötta och charmerande gård. Bostadshuset, uppfört på 1930-talet. Skogen ligger nära gården. Fastigheten inkluderar även flera praktiska ekonomibyggnader, vilket gör den idealisk för den som söker en komplett och funktionell gård. Här erbjuds en unik kombination av historia, natur och modern komfort – en perfekt plats att skapa ert drömboende på landet.



**Christopher Dahlström**

Fastighetsmäklare

Skogsmästare

0650-541287

[christopher.dahlstrom@ludvigfast.se](mailto:christopher.dahlstrom@ludvigfast.se)



**Hudiksvall**

Granebovägen 3

0650-54 12 80

**LUDVIG & CO**



Åkermark	14 ha
Skogsmark	43 ha
Skogsimpediment	5 ha
Småhusmark lantbruk	0,3 ha
<b>Total areal</b>	<b>62,3 ha</b>
Virkesförråd:	6 464 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	196 m²
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	HUDIKSVALL FORSA- BACKEN 1:19
Adress:	Norrhoga 52, 82466 Näsviden

**Bra arrondering på  
betesmark och  
skogsmark.**

**Fint bostadshus med  
många praktiska  
sidobyggnader.**

# Beskrivning

## Bostad

Vacker gård med gårdsnamnet Backen i byn Norrhoga-Forsa. Bostadsbyggnaden är totalrenoverad år 1989. År 2002 gjordes en utbyggnad för badrum, tvättstuga och groventré. Bostadsytan uppgår till 196 kvm och har 6 rum och kök. Huset står på stensatt torpargrund. Stomme och bjälklag av timmer och trä. Gulmålad träfasad både med stående och liggande träpanel. Plåttak med tegelprofil lagt år 2009. Fönster är av 2-glastyp. Vatten via vattenförening, vattenfilter finns för svavelhaltigt vatten. Avlopp med 3-kammarbrunn och infiltration. Uppvärmning sker med vedpanna SOLO installerad 2011 samt ackumulatortank. Kulvert från pannrummet i logen in till bostadshuset. Det flesta stuprör på denna byggnad är ansluten till ett markavlopp (stenkista).

## Loge/stall/lösdrift/pannrum

Logen som anpassades för lösdrift år 1995. I norra delen finns en ligghall för häst eller nöt. I anslutning till ligghallen finns 2 eluppvärmda vattenkoppar. Ligghallen har betongsula samt väggarna har betong upp till ca 1 meters höjd därefter trä. Taket är av självbärande plåtprofiler med kondensskydd.

Det finns också en höskulle som rymmer ca 12 ton hö och har ett fast monterat hö kanon system. Hötorksfläkten är monterad med en akustisk ljuddämpare.

Logen har också ett varmbonat stall samt en box i kallutrymme. Det finns också ett isolerat verkstadsutrymme med fast monterade arbetsbänkar och hyllor.

Pannrummet har separat ingång på gaveln, där finns en vedpanna (märke Solo) installerad år 2011 med 2 st 1 kubiks ackumulatortank dvs 2 kubik totalt. Det går att elda upp till halvmeterslängder på veden. Det är kulvert in till





huset om ca 10 meter. Värmen i huset regleras inifrån huset. I pannrummet finns också vattenpump och hydrofor.

## Maskinhall eller ligghall

Maskinhallen är byggd år 1998 och har yttermått om 15\*25 meter dvs 375 kvm. Den har gjuten betongplatta och betong upp på väggarna till ca 60 cm sedan övergår väggen i trä. hallen har inga fasta stolpar utan takstolarna är av självbärande limträ. Plåttak med kondensskydd. Ljusinsläpp i taket. Två skjutportar, varav en på gaveln och en på långsidan.

## Maskingarage

Maskingarage med skjutdörrar och ca 160 kvm stor dvs 20\* 8 meter. Grusat golv.

## Carport

Carport för 3 bilar med grusat golv, plåttak med kondensskydd. Motorvärmarruttag finns i carporten.

## Vedbod

Stor vedbod som rymmer ca 70 kubikmeter ved.

## Friggebod

Friggebod med plintgrund och plåttak. Trägolvtäckning och kamin finns installerat.

## Jordkällare

En jordkällare av huggen sten samt singelgrus som golvbeläggning.

## Fodersilo

En fodersilo inköpt år 2012 av märke Mafa och rymmer 16 kubik samt har en skruvlåda i botten.

## Fastighetsuppgifter

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### Jakt

Fastigheten ingår i Forsa VVO.

### Skogsuppgifter

Planen är gjord av Robert Bergström Skog & Land år 2010 med justeringar för åtgärder som utförts därefter är beräkningar uppräknade med tillväxten utan att skogsbesök gjorts. Skogsarealen uppgår till ca 43 hektar med 6464 skogskubik.



### Visning

Visning av byggnader och mark sker efter överenskommelse med mäklaren, tidsbokning sker på telefon 0650-541287 eller mail christopher.dahlstrom@ludvigfast.se

### Åkermark

Den ingående åkermarken uppgår till ca 14 hektar.

### Areal

Arealer enligt Taxerad areal.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 882 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 2 012 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 4 894 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Småhusbyggnad lantbruk: 1 398 000 kr

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### Inteckningar

Inteckningsdatum: 2012-01-26  
Belopp: 1 000 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-05-09

Belopp: 1 475 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-10-01

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 625 000 SEK

### Rättigheter och belastningar

#### Gemensamhetsanläggning

HUDIKSVALL FORSA-BACKEN GA:1,  
HUDIKSVALL NORRHOGA GA:4, HUDIKSVALL  
FORSA-BACKEN GA:2.

#### Rättigheter, last

Avtalsservitut: AVLOPPSANLÄGGNING MM - SE  
BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR  
UTFART ANVÄNDA VÄGEN X. - VÄG,  
Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,  
Officialservitut: RÄTT ATT  
ANLÄGGA,UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA  
INFILTRATIONSLEDNING V. - AVLOPP,  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE  
BESKRIVNING, Avtalsservitut: VÄG - SE  
BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG,  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE  
BESKRIVNING, Avtalsservitut:  
AVLOPPSLEDNING - SE BESKRIVNING,



Officialservitut: RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTENLEDNING U. - VATTENLEDNING, Avtalsservitut: BRUNN, VÄG, UPPLAGSPLATS - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: UTRYMME, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART ANVÄNDA VÄGEN X. - VÄG, Avtalsservitut: OPTOKABEL - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: Kraftledning, Nätstation - se beskrivning.

#### **Rättigheter, förmån**

Avtalsservitut: VATTENLEDNING - SE BESKRIVNING.

#### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut Optokabel, Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut AVLOPPSANLÄGGNING MM, Avtalsservitut AVLOPPSLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut BRUNN, VÄG, UPPLAGSPLATS, Avtalsnyttjanderätt TELE.

#### **Kostnads kalkyl**

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

## **Övrigt**

### **Betalningsvillkor**

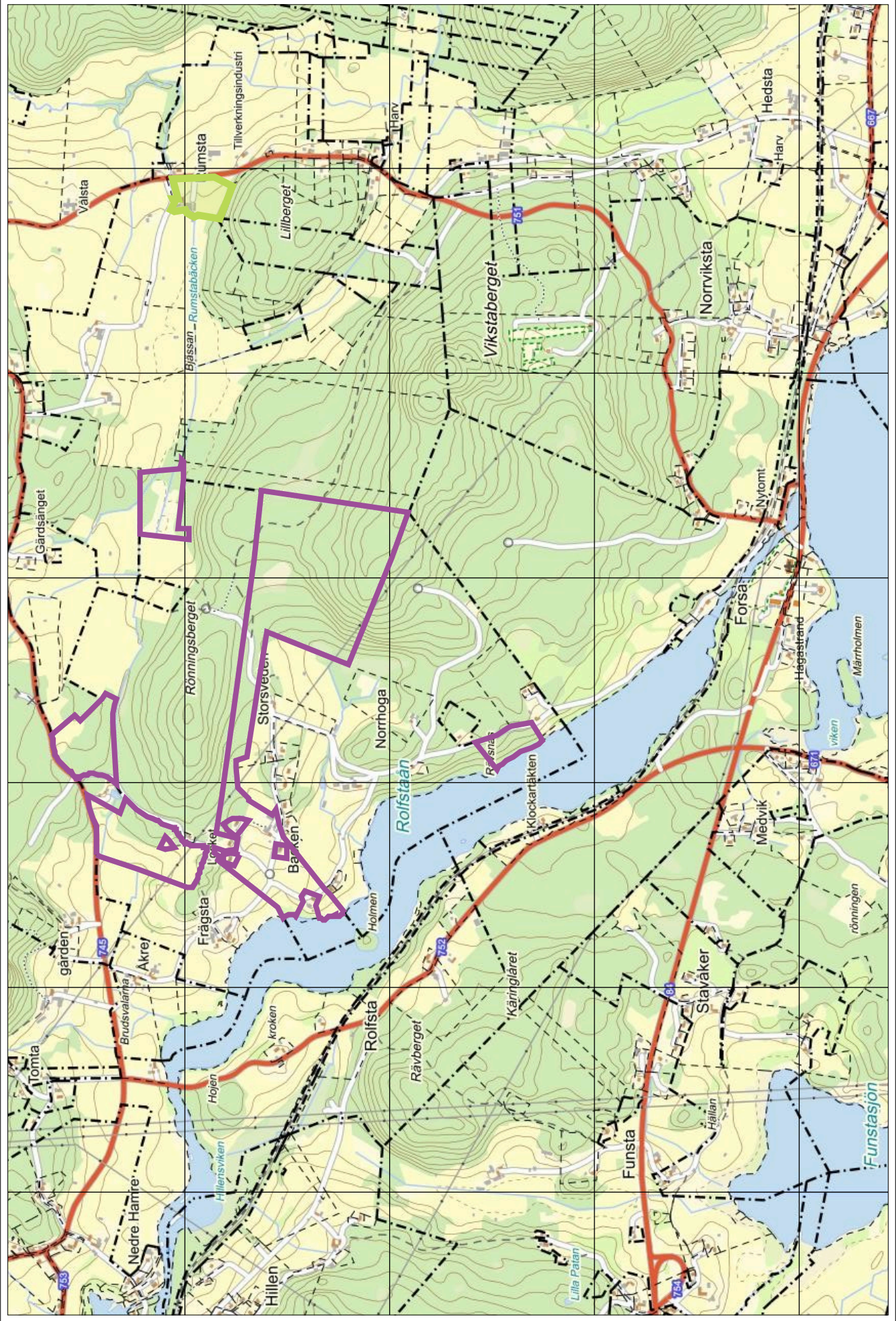
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

### **Försäljningsätt**

Öppen budgivning

### **Nuvarande ägare**

Carina Björkman, Näsvisen

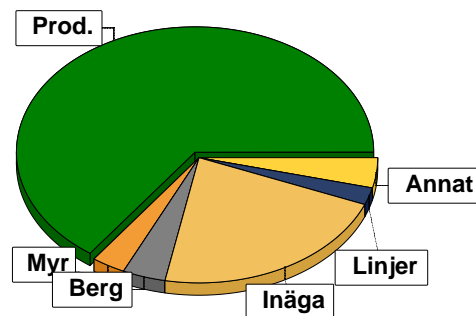




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	42,9	65
Myr/kärr/mosse	2,1	3
Berg/Hällmark	2,4	4
Inäga/åker	14,1	22
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	2
Annat	2,3	4
<b>Summa landareal</b>	<b>65,1</b>	
Vatten	0,0	



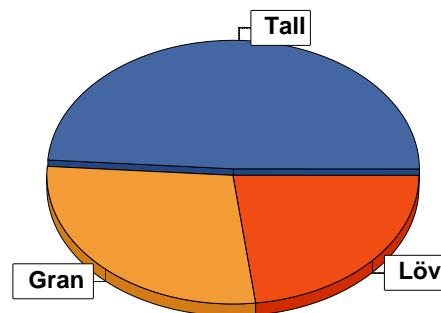
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>3137</b>	<b>49</b>	<b>17,9</b>
Tall	1820	28	10,7
Gran	1508	23	14,3
Löv			

m³sk  
6464

### Medeltal

m³sk per hektar  
151



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
5,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
232

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

m³sk  
393

Gallring

474

Naturvårdande skötsel

127

**Totalt under perioden**

**994**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

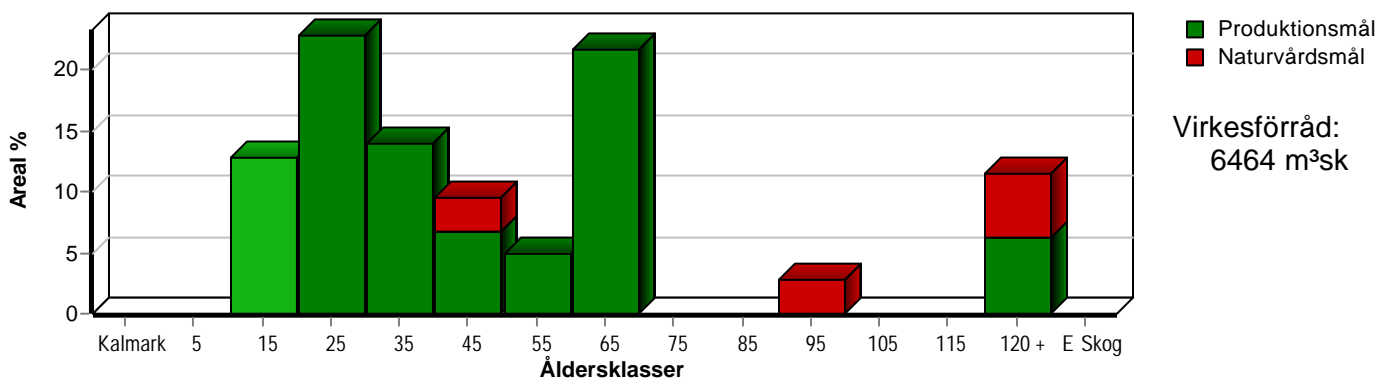
m³sk  
247

m³sk per ha  
5,8

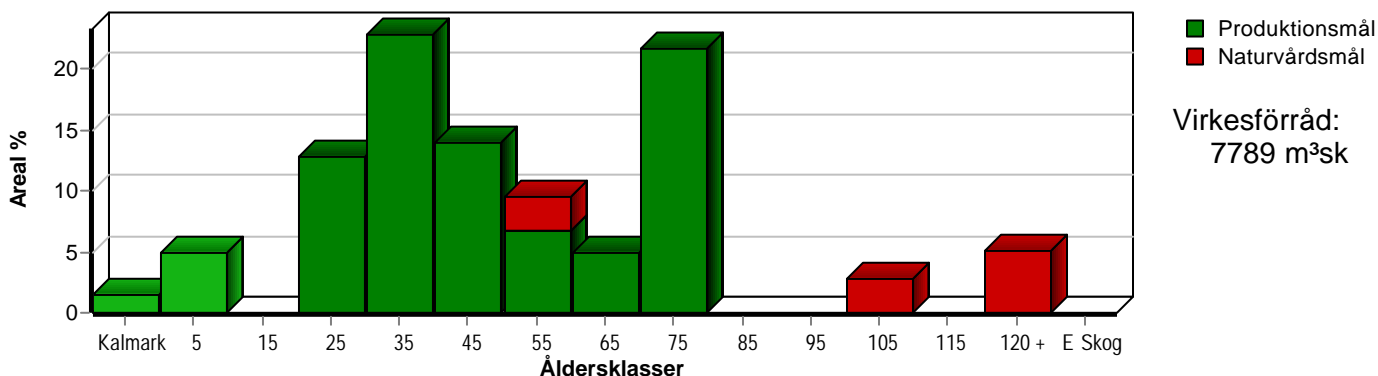
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19	5,5	13	168	31	46	15	39
20 - 29	9,8	23	666	68	50	10	40
30 - 39	6,0	14	623	104	8	42	50
40 - 49	4,1	10	778	190		50	50
50 - 59	2,1	5	374	178		10	90
60 - 69	9,3	22	2344	252	65	30	5
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	1,2	3	439	366	30	65	5
100 - 109							
110 - 119							
120 +	4,9	11	1072	219	95	5	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>42,9</b>	<b>100</b>	<b>6464</b>	<b>151</b>	<b>49</b>	<b>28</b>	<b>23</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 <sup>1</sup>

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		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk			
1	1,2	99		G24	366	439	NS	Tall 30 Gran 65 Löv 5	27 22 20	Bete	Naturvårdshuggning	FF	20	88	7,1	ii	
2	1,2	49		B21	168	202	NS	Gran 10 Löv 90	21 21	Bete	Röjning Naturvårdshuggning	FF FF	20	40	6,3	ii,iii	
3	2,1	17	R2	G26	61	128	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30		Planterat	Röjning	FF	40		8,0	ii	
4	9,8	29	R2	T22	68	666	PG	Tall 50 Gran 10 Löv 40		Röjt	Ingen åtgärd Gallring (A)	FF	25	167	5,1	ii	
5	2,7	139	S2	T16	182	491	PG	Tall 90 Gran 10	28 17	Imp fläckar Sp miljöträd	Föryng avv, fröträd Markberedning (F)	FF FF	80	393	1,0	ii	
6	2,2	159		T18	264	581	NO	Tall 100	28		Ingen åtgärd				3,5	ii	
7	9,3	69	G1	T22	252	2344	PG	Tall 65 Gran 30 Löv 5	25 22 17	Gallrat Ojämnt Varier.trsl.blandn.	Ingen åtgärd				6,7	ii	
8	0,8	34	G1	T16	68	54	PG	Tall 90 Gran 10		Ojämnt Olikådrigt Älgskador	Röjning Gallring	FF FF	20 30	16	3,5	ii	
9	2,1									Myr							
10	2,4									Berg							

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m <sup>3</sup> sk		
11	7,6 (-0,4)L									Inägomark						
12	2,8 (-0,5)L									Övrig landareal						

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
15	2,3	44	G1	G24	236	543	PG	Gran Löv	16 11	Varier.trsl.blandn. Ojämnt Blandat löv	Underv röj f gallring Gallring	FF FF	30	163	8,3	ii	
16	6,2 (-0,3)L									Inägomark							

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
20	1,1	12	R2	G24	16	18	PG	Gran Löv	10 90	Lövuppslag Enst.naturv.träd	Röjning	FF	50		3,4	
21	0,6	44	G1	G24	55	33	PG	Gran Löv	50 50	Tvåskiktat Blandat löv	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30	13	2,9	
22	2,9 (-0,1)L	32	R2	G24	115	322	PG	Gran Löv	80 20	Röjt	Gallring	FF	30	97	6,6	ii
23	1,0									Inägomark						

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
26	0,2	10	R1	G26	5	1	PG	Gran Löv	3 4	Glest föryngrat Varit betesmark	Hjälplantering	1			3,3	ii	
27	2,1	10	R1	G26	10	21	PG	Gran Löv	5 8	Nedl jordbruksm Luckigt bestånd Fuktig mark	Markberedning, hög Plantering	FF FF				3,6	ii,iii
28	2,1	59	G1	G26	178	374	PG	Gran Löv	15 20	Fd inäga	Gallring Ingen åtgärd (A)	FF FF	30	112	4,6	ii	

# 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<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%			
30	2,4	34	G1	B22	103	247	PG	Löv	100		Röjning Gallring	FF	40	30	5,2	ii



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1	2,3	5	22	10		50	50
R2	15,8	37	1134	72	36	30	34
<b>Gallringsskog</b> G1	17,5	41	3595	205	44	31	25
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1							
S2	2,7	6	491	182	90	10	
S3							
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Målklass NS</b>	2,4	6	641	267	21	48	32
<b>Målklass NO</b>	2,2	5	581	264	100		
<b>Summa/Medel</b>	42,9	100	6464	151	49	28	23

## 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.

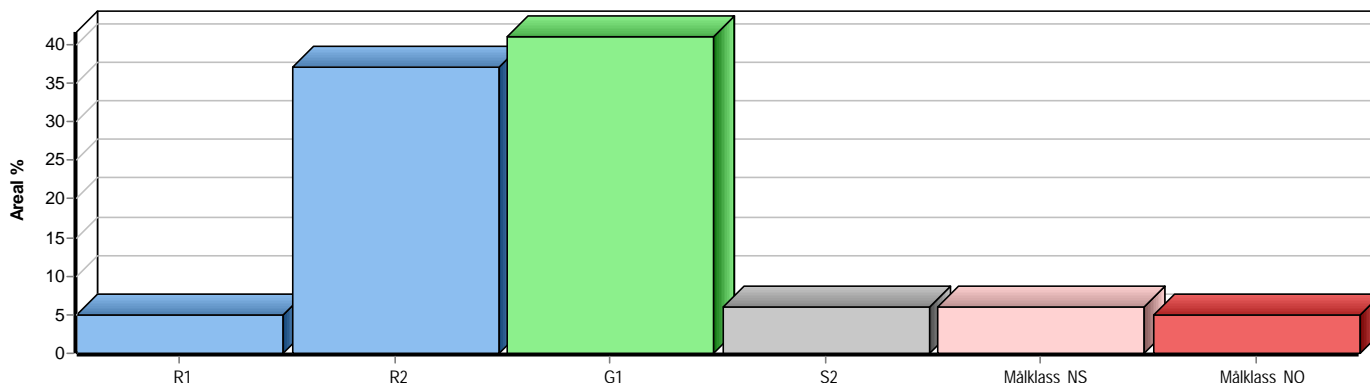
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

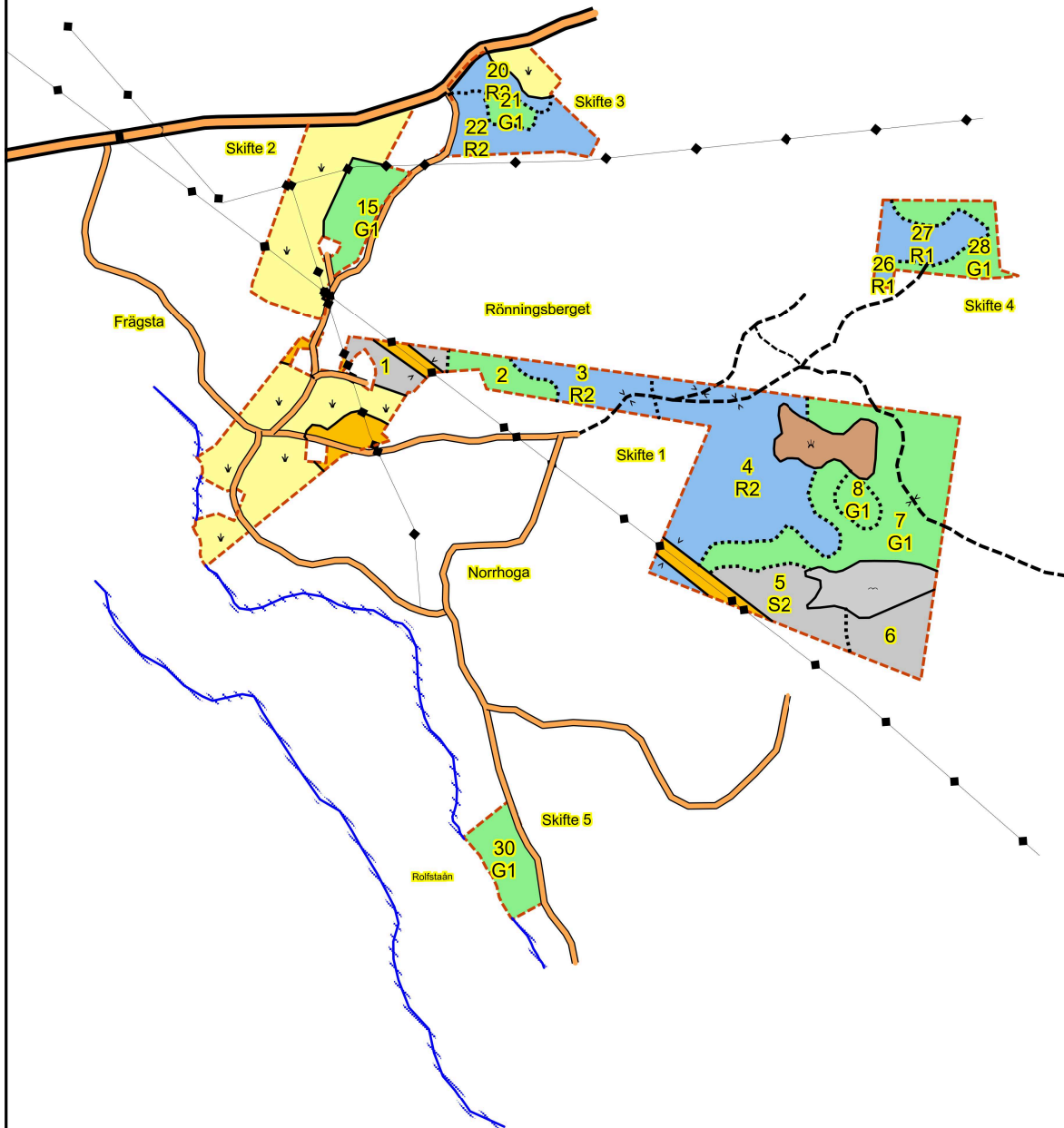
**NS** Naturvårdsmål med skötsel

**NO** Naturvårdsmål, orört



Huggningsklass

- ▬ Röjningsskog
- ▬ Gallringsskog
- ▬ Föryngr.avv-skog



1:15000  
0,5 km

# 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](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)

# 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 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](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.