

Elegant villa och naturnära liv i Näshult

VETLANDA NÄSHULT 2:5



LUDVIG  CO

Elegant villa och naturnära liv i Näshult

VETLANDA NÄSHULT 2:5



En komplett gård för dig som söker ett vackert hem med stora möjligheter, naturnära liv och en plats att verkligen trivas på. Denna eleganta villa erbjuder två våningar, inredd källare och en planlösning som förenar ljus, rymd och klassisk karaktär. Till fastigheten hör 4,9 hektar skog, 5,3 hektar åker och 6 hektar bete, vilket ger goda möjligheter för både mindre jordbruk och rekreation. Med jakt- och fiskerätt samt egen vattenareal får du tillgång till naturupplevelser direkt utanför dörren.



Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480
johan.olausson@ludvigfast.se



Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	4,9 ha
-----------	--------

Åkermark	5,3 ha
----------	--------

Betesmark	6 ha
-----------	------

Övrigmark	1,3 ha
-----------	--------

Småhusmark lantbruk	0,3 ha
---------------------	--------

Väg och kraftledning	0,1 ha
----------------------	--------

Total areal	17,9 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	678 m ³ sk
---------------	-----------------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	270 m ²
---------	--------------------

Biarea:	103 m ²
---------	--------------------

Fastighetsbeteckning:	VETLANDA NÄSHULT 2:5
------------------------------	-----------------------------

Adress:	Näshultsvägen 1B, 36433
---------	-------------------------

Åseda

**Pris: 4 500 000 kronor
eller högstbjudande.**

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Ett stilfullt hus i italiensk stil med gulputsad fasad och genomtänkt planlösning. De två våningarna tillsammans med en inredd källare skapar ett rymligt och boende med fina ljusinsläpp och flera sociala ytor. Huset erbjuder generösa ytor, två balkonger i olika väderstreck och ett inglasat uterum med utsikt över trädgården.

Entréplanet bjuder på en rymlig hall som leder vidare till matsalen med vacker öppen spis, i fil med matsalen ligger två rum till, samtliga med parkettgolv. Kök med normal köksutrustning och med praktisk köksö. I anslutning till köket finns ett stort inglasat uterum som förlänger säsongen och ger fin kontakt med trädgården. På våningsplanet finns även en wc samt ytterligare ett sällskapsrum.

På övre plan möts du av en hall som binder samman tre rymliga sovrum. Här finns även ett kaklat badrum med både badkar, dusch, wc och handfat.

Två balkonger – en i öster och en i väster – ger möjlighet att njuta av både morgon- och kvällssol.

Den inredda källaren erbjuder extra yta som användas som tvättstuga, hobbyrum, allrum, eller förvaring. Ett perfekt komplement för dig som behöver flexibilitet och extra utrymme.

Huset har isolerade tvåglasfönster och tak av plåt.

Fastigheten har gemensamt vatten och avlopp med Näshult 2:27. Det är en djupborrad vattenbrunn med en Grundforspump. Avlopp med trekammarbrunn och infiltrering. Uppvärmning med jordvärme, värmepump Thermia.

Fiber finns inkopplat.

Den öppna spisen behöver besiktigas före användning.

Energideklaration har upprättats.



Matsal



Sällskapsrum i fil

Garage och förråd

Det finns ett garage och en förrådsbyggnad, båda byggnaderna i gul träfasad, plåttak och i gott skick.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsinventeringen uppgår den produktiva skogsmarken till 4,9 hektar med ett virkesförråd om 678 m³sk. Boniteten för fastigheten är beräknad till 8,0 m³sk per hektar och år. Trädslagsfördelningen är 41 % klipbal, 17 % ek, 17% björk, 12 % gran, 7% övrigt ädellöv och 6 % asp.

Skogsinventeringen är upprättad av Olof Johansson i april 2026.

Inägomark

Enligt skogsinventeringen uppgår åkermarken till 5,3 hektar och betesmarken till 6,0 hektar, enligt fastighetsutdraget uppgår åkermarken till 4 hektar och enligt mätning i SeSverige uppgår åkermarken till 4,9 hektar och betesmarken till 5,8 hektar. Enligt Jordsbruksverket SAM ansökningsprogram har betesmarken särskilda värden.

Jordbruksmarken är skriftligt utarrenderad om ett år i taget med en årlig arrendeintäkt om 12 000 kr.

Jakt

Jakträtt på vildsvin, rådjur och övrigt småvilt. Jakten är tillgänglig för en ny ägare.

Fiske

Fastigheten har fiskerätt i Prästasjön, Nyträdegölen, Granatgölen, Fåglanäsagölen och Bockasjö.

Areal

Totalarealen enligt skogsbruksplanen uppgår till 18,8 hektar varav 0,9 ha vatten, enligt SeSverige (Metria) till 18,8 hektar och enligt fastighetsutdraget till 15,9 hektar landareal.

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

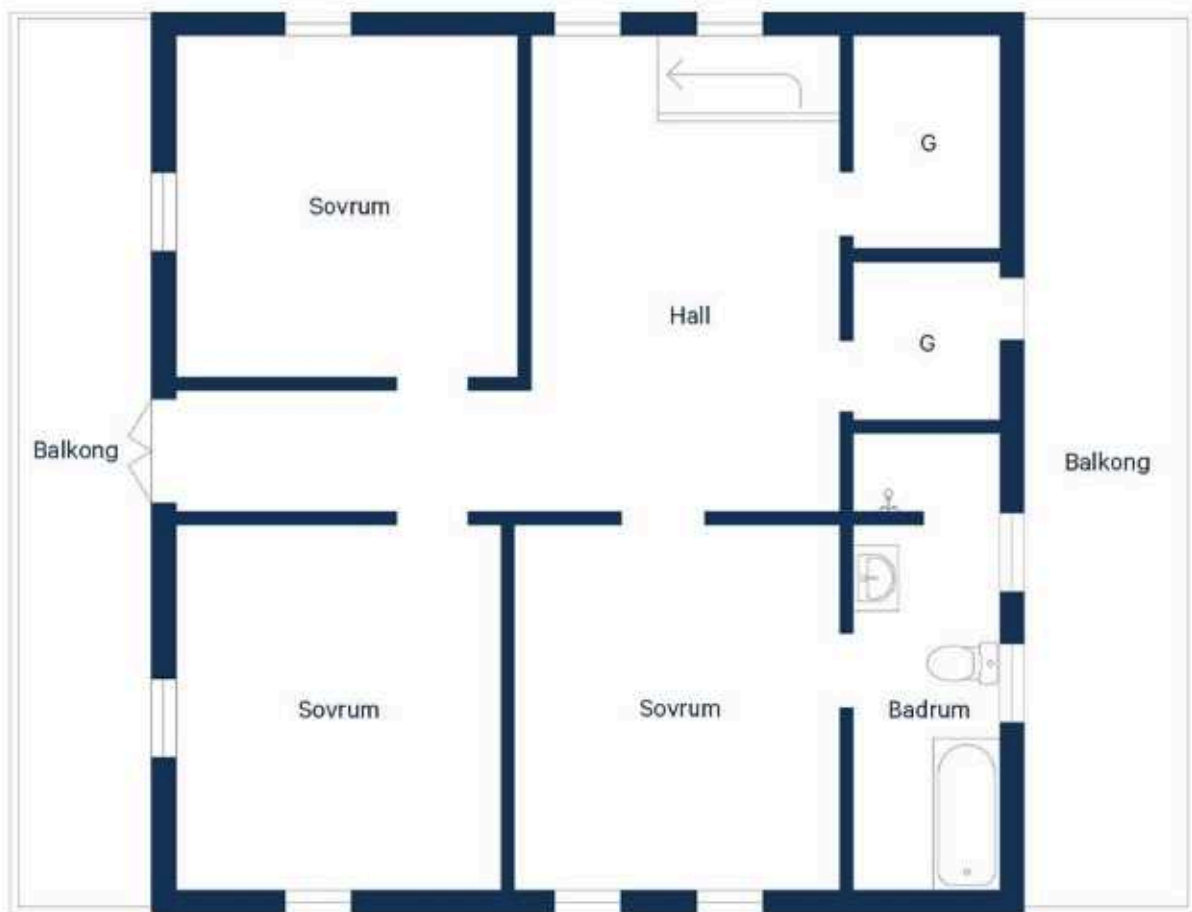
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma





Hall



Rum i fil



Kök



Inglasad altan



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 704 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 535 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 239 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 1 332 000 kr
Skogsmark: 335 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 165 000 SEK
Åkermark: 204 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning,
Näshults Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2010-03-08, Registreringsdatum: 2011-09-01, Senast ändrad: 2023-08-23).

Rättigheter, last

Officialservitut: Näshult 2:27 har rätt att ta vatten ur vattenbrunn b på Näshult 2:5.
Avtalsservitut: Transformatoriosk mm.

Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla och förnya vatten-och avloppsledning till förmån för Näshult 2:26.

Avtalsservitut: Kraftledning.

Ledningsrätt: Vatten och Avlopp.

Officialservitut: Näshult 2:27 har rätt att använda vägen a för utfart.

Avtalsservitut: Ledning.

Avtalsservitut: Fiber.

Officialservitut: Näshult 2:27 har rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledning c i ungefärligt läge.

Ledningsrätt: Vatten.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att för vändplan använda väg och grusplan på Näshult 2:27.

Officialservitut: Rätt att anlägga och använda väg för jordbrukstransporter på Näshult 2:4.

Samfällighet

Vetlanda Näshult S:2, vägar inom Näshults by.

Vetlanda Näshult FS:4, fiske i Prästasjön.

Vetlanda Näshult FS:3, fiske i Nyträdesgölen, Granatagölen, Fåglanäsagölen och Bockasjö.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut LEDNING MM,
Avtalsservitut TRANSFORMATORKIOSK MM,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut Fiber,



Avtalsnyttjanderätt BOSTAD MM,
Avtalsnyttjanderätt MASTPLATS MM.

Visning

För visning kontakta fastighetsmäklarna.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande.

Önskar du visning kontakta fastighetsmäklarna.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet.

Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.

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.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksinventeringen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till ett pris om 4 500 000 kr eller högstbjudande.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud insändes via e-post

johan.olausson@ludvigfast.se eller per post
Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan

Olausson, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda.

OBS! Märk kuvertet med "Näshult".

Använd gärna bifogad budblankett.



Betalningsvillkor

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

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen ett glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Vilket innebär att förvärvstillstånd krävs. Förvärvstillstånd för fysisk person kostar 5 200 kronor. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

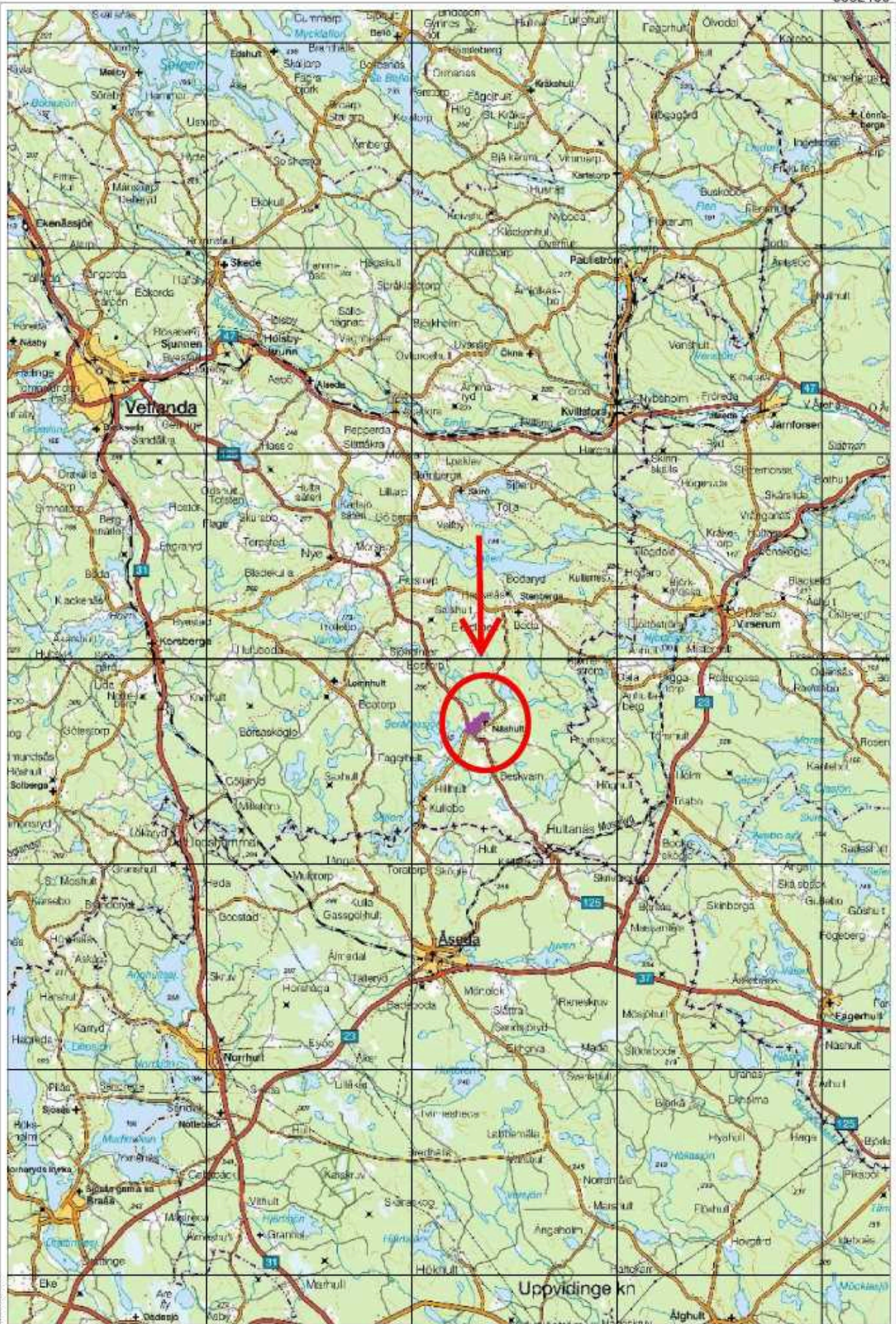
Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger i Vetlanda kommun, som har ca 27 000 invånare i kommunen. Inom kommunen finns det 32 förskolor, 17 grundskolor och en gymnasieskola. Det finns möjlighet till olika fritidsaktiviteter i kommunens idrottshallar, badhus m.m. I från tätorten finns det bra förbindelser med buss och tåg till närliggande orter.

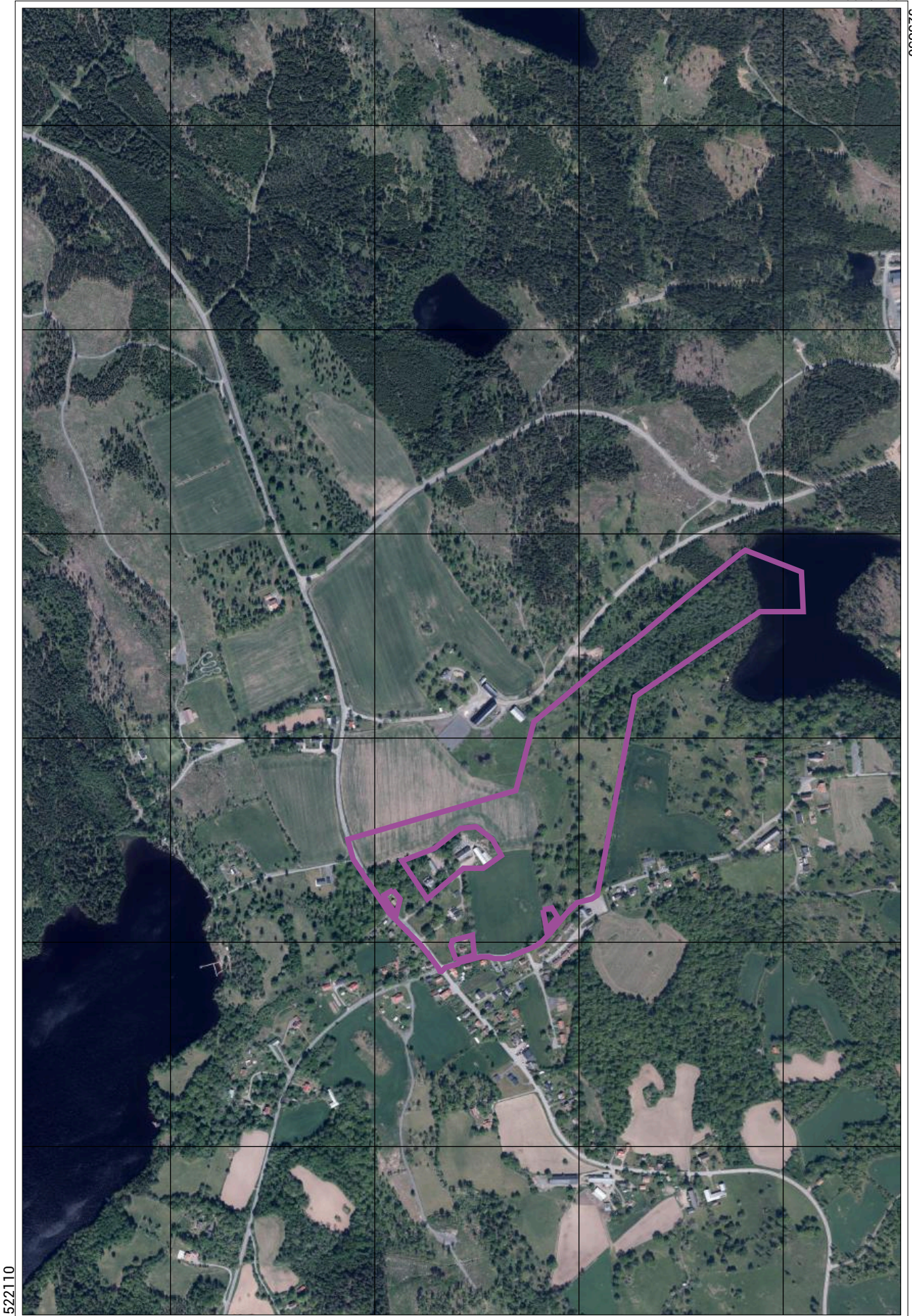
Läs gärna mer på vetlanda.se.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 2,8 mil sydöst om Vetlanda och drygt 6 mil nordost om Växjö. Från Vetlanda kör väg 125 mot Nye och Näshult. Fastigheten är belägen i byn Näshult.







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

NÄSHULT 2:5
Nye, Näshult och Stenberga
Vetlanda
Jönköpings län
2026 - 2035
Olof Johansson
2026-04-30



Åtgärd, föreslagen
Ingen åtgärd
Gällning



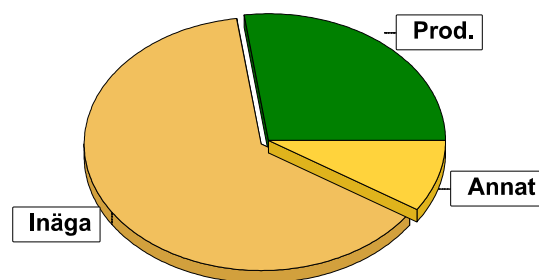
= 1 Hektar



Sammanställning över fastigheten

Arealer

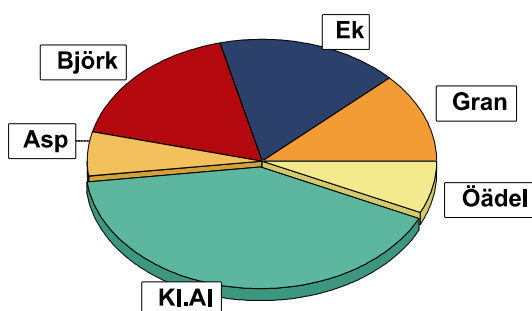
	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,9	27
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	11,3	63
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	1,6	9
<hr/>		
Summa landareal	17,9	
Vatten	0,9	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 1,6 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Gran	82	12	0,7
Ek	117	17	1,0
Björk	115	17	0,8
Asp	39	6	0,3
KI.AI	279	41	1,8
Öädel	46	7	0,4
Medeltal			
m ³ sk	678		
m ³ sk per hektar	138		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha	8
--	--------------------------	---

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-28 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år	27
---	--------------------------	----

Avverkningsförslag

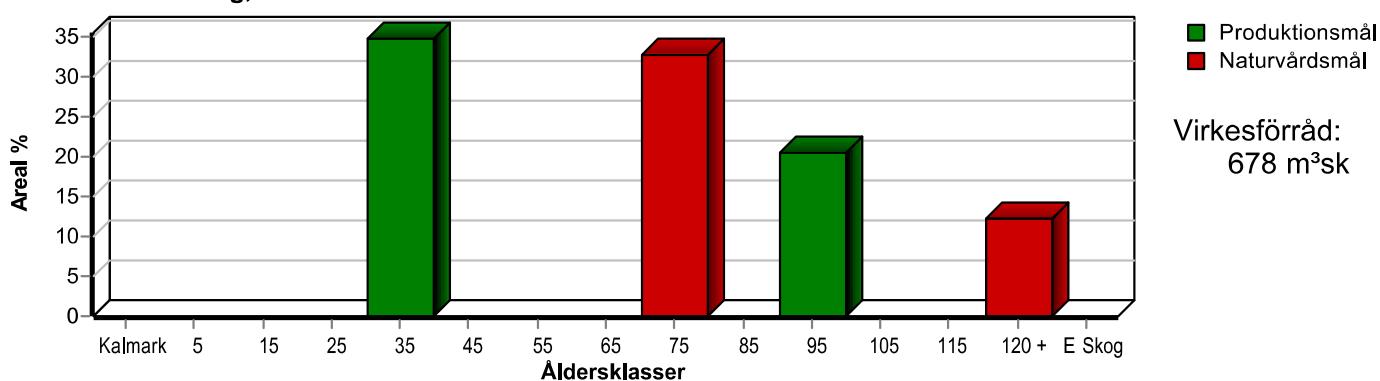
	m ³ sk
Förnygringsavverkning	0
Gallring	73
Totalt under perioden	73

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk	27
	m ³ sk per ha	5,5

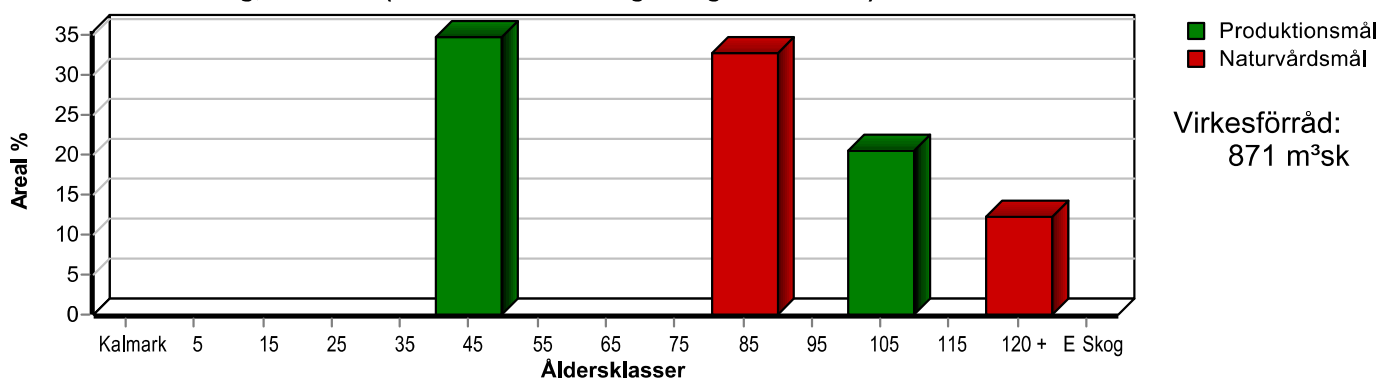
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	KI.AI %	Ek %	Björk %	Gran %	Öadel %	Asp %	
Kalmark											
- 9 år											
10 - 19											
20 - 29											
30 - 39	1,7	35	204	120	30	10	20	40			
40 - 49											
50 - 59											
60 - 69											
70 - 79	1,6	33	272	170	80		20				
80 - 89											
90 - 99	1,0	20	130	130		30	10		30	30	
100 - 109											
110 - 119											
120 +	0,6	12	72	120		80	10		10		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt											
Summa/Medel	4,9	100	678	138	41	17	17	12	7	6	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	KI.AI %	Ek %	Björk %	Gran %	Öadel %	Asp %
Kalmark K1										
K2										
Röjningsskog R1										
R2										
Gallringsskog G1	1,7	35	204	120	30	10	20	40		
G2	1,0	20	130	130		30	10		30	30
Förnygrings- avverknings- skog S1										
S2										
S3										
Lågproducer- ande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt										
Målklass NS	0,6	12	72	120		80	10		10	
Målklass NO	1,6	33	272	170	80		20			
Summa/Medel	4,9	100	678	138	41	17	17	12	7	6

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnyring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnyringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd förnyring 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 förnygringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning 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.

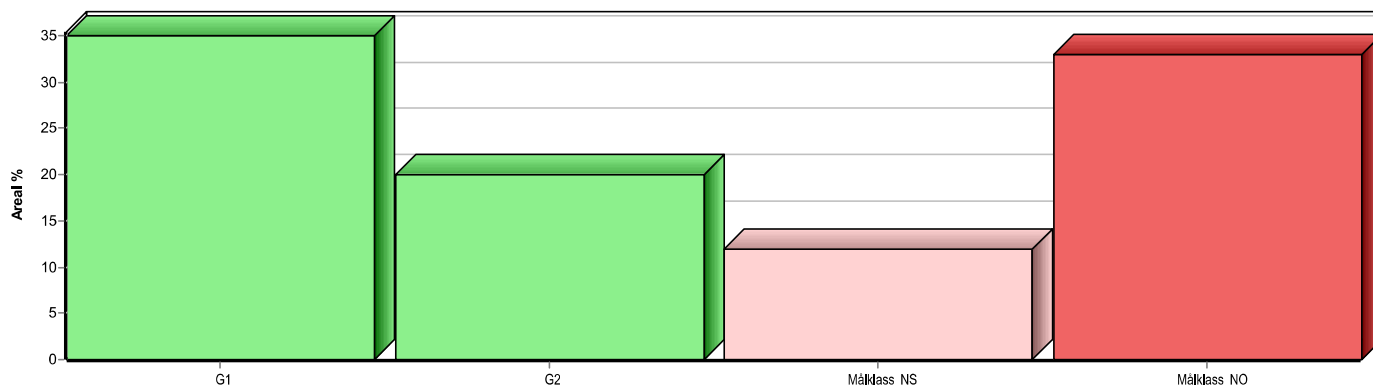
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



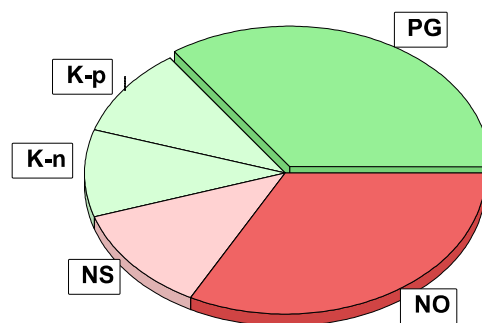
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	1,7	34,7	204	30,1	137	51,6	1
K - produktion	0,5	10,2	65	9,6	16	6,0	1
K - naturvård	0,5	10,2	65	9,6	16	6,0	1
NS	0,6	12,2	72	10,6	23	8,6	1
NO	1,6	32,7	272	40,1	74	27,8	1
Summa	4,9	100,0	678	100,0	266	100,0	4

2,2 ha (44,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1



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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd										%	m ³ sk			
1	0,9	6											Vatten							
2	1,7	1	30	G1	G34	120	204	PG ²	40	12	11	3000	17	Hagmarksskog Olikådrigt Inlag grov hassel Lågörttyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2028 2032	25	73	8,1	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Sumpskog 50 %.																				
3	1,6	1	75		B24	170	272	NO,b	20	20	19	1000	24	Synligt ytvatten Kantz mot sjö Lågörttyp Blöt	Ingen åtgärd				4,6	i,iv ¹
Målklass: NO - Naturvärds mål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård: Beskrivning Alkärr. Före detta betesmark. Till stor del böt mark. Inslag av al på socklar. I öster ett inslag av gran och hägg. Mål Orördhet i de böta delarna av avdelningen. Åtgärd Ingen under perioden.																				
Spec värden: 3 Vissa naturvärden. Sumpskog 88 %.																				
4	1,0	1	90	G2	E24	130	130	K,b	30	35	21	150	12	Hagmarksskog Betad mark Ädellöv enligt lag Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd				3,2	i,iv ¹
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																				
Naturvård: Beskrivning Hagmarksskog med pågående betesdrift. Vidkroiga ädellövträd. Produktionsmål Lövproduktion i kombination med bete. Naturvärds mål Ständigt inslag av äldre lövträd varav ett på sikt inslag av biologiskt gamla träd. Åtgärd Ingen åtgärd under perioden.																				
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F. Sumpskog 3 %.																				
Prioritet Visar-%: 2,3																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Jönköpings län Kommun: Vetlanda Forsamling: Nye, Näshult och Stenberga
NÅSHULT 2:5 Id: 68514000



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Åg o	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd										%	m ³ sk			
5	6,0	4												Bete							
6	5,3	4												Åker							
7	1,6	5												Övrig landareal							
8	0,7 (-0,1)	1 L	180		E23	120	72	NS,b Ek	80	45	20	100	14	Bebyggelsenära Grov ek Vattenskyddsområde Stensättning Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				3,9	i,iv ¹	

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Hagmarkskog infill bebyggelse. Gammal grov ek. I fältskiktet växer vitsippor bland annat. Riksantikvarieämbetet har noterat en rund stensättning 11m diameter och en före detta marknadsplats. Vattenskyddsområde berör avdelningen. Mål Bevara hagmarkskarraktären och de sociala värdena i avdlningen. Åtgärd Ingen inledningsvis. Framöver röjning för att hindra igenväxning.

Spec värden: 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A. Forminne 100 %. Vattenskyddsområde 100 %. RAÅ försök 100 %.

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Vetlanda Församling: Nye, Näshult och Stenberga
NÅSHULT 2:5 Id: 68514000

Utskriven: 2026-04-30





Vardagsrum



Toalett nedervåning



Sovrum övervåning



Sovrum överblick



Badrum överblick



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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende VETLANDA NÄSHULT 2:5.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas nedan.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skickas till Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, insändes via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Johan Olausson, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med Näshult.



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.