

# Gård vid foten av Hunneberg

---

Del av Grästorps Bragnum 1:12



**LUDVIG  CO**

# Gård vid foten av Hunneberg

---

Del av Grästorps Bragnum 1:12



Välkommen till en vackert belägen gård vid foten av Hunneberg. Här möts man av en representativ huvudbyggnad i toppskick med generösa ytor och genomtänkta lösningar samt ytterligare två uthyrda bostäder. De välskötta ekonomibygnader ger goda förutsättningar att bedriva egen verksamhet eller nyttja utrymmena till uthyrning. Ägorna om totalt ca 8,9 ha fördelar sig över ca 1 ha åkermark, 6,3 ha skogsmark som är naturreservat samt tomtmark mm. Gården är belägen ca 9 km väster om Grästorps och ca 20 km öster om Trollhättan.



**Helene Gustafsson**

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

[helene.gustafsson@ludvigfast.se](mailto:helene.gustafsson@ludvigfast.se)



Huvudbyggnad

Åkermark	ca 1 ha
Skogsmark med restriktion	ca 6,3 ha
Övrig mark	ca 1,6 ha
<b>Total areal</b>	<b>ca 8,9 ha</b>
Antal bostadsbyggnader:	3 st
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Del av Grästorp Bragnum 1:12
Adress:	Flo Bragnum 19 467 96 Grästorp
Utgångspris:	6 950 000 SEK



Damm

# Beskrivning

## Huvudbyggnad

Huvudbyggnad i 1½ plan med ursprung från 1854. Under åren har det gjorts både om- och tillbyggnader på huset, bl a grävdes det ut för källare på 1950-talet och det gjordes ett taklyft på 1980-talet och under 2015 byggdes ett vinterbonat uterum om ca 55 m².

Huset har under senare år renoverats och inretts till en bostad i toppskick med stora generösa ytor, genomtänkta lösningar och materialval för att minimera löpande underhåll.

Husets stomme är av timmer, grundläggning med källare som har betonggolv och mellanbjälklag till entréplan av betong. Fasaden har skivor av träimiterad fibercement Cembrit/Swisspearl. Fönstren är 3-glas isoler och på taket ligger glaserat lertegel samt klicktak av plåt på uterummet.

## Uppvärmning

Det är vattenburen uppvärmning via jordvärme med en väl tilltagen värmepump Nibe 28 kW och 1 200 m (3 x 400m) kollektorslang. Ackumulatortank om 500 l och tappvarmvattentank. Det är vattenburen golvvärme i entré, kök, toalett, hall, uterum och i källarplanet förutom i matkällaren. Resterande del av huset värms med vattenburna radiatorer. Toaletten på övre plan har golvvärme via elslingor, i vardagsrummet finns en braskamin, i köket en vedspis samt en vedeldad bakugn i källaren. Därutöver kompletteras uppvärmningen via kulvert från intilliggande "annex" där det finns ett pannrum med två vedpannor samt solceller på magasinet som är sammankopplade med jordvärmen. Läs mer under rubrik "annexet".

Enligt taxeringsinformationen uppgår boarean till 200 m² och biarean till 274 m².

Invändig area, A-temp enligt energideklarationen är 389 m².



Huvudbyggnad



### Renoveringar

2002 installerades fjärrstyrda garageportar.

2007 renoverades köket, planlösningen ändrades till viss del.

2010 renoverades toaletten på entréplan.

2011 nya fönster och ny balkongdörr.

Badrummet i källaren renoverades förutom golvbrunnar och keramik.

2013 installerades en braskamin i vardagsrummet.

2015 hela källaren gjordes om förutom badrummet. Golven bilades upp och ersattes med isolerad gjuten betongplatta med vattenburen golvvärme (förutom matkällaren). Hela grunden dränerades om med isolerat Platonsystem. Toaletten på övre plan renoverades. Det byggdes till ett vinterisolerat uterum.

2017-2018 anslöts fastigheten till kommunalt vatten, avlopp och fiber via förening.

2023 renoverades balkongen med gummiduk på ovasidan och träpanel på undersidan av balkongen.

2024 ny fasad, nytt yttertak och takavattning. Installation av jordvärme och två elbilsladdare i källargaragen. Installation av zip-screenmarkiser i uterummet och på husets östra långsida.

Under åren har hela huset löpande renoverats. All el har bytts ut och det är elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Alla Va-ledningar i källaren är bytta.

### Planlösning

Huvudentré med ingång via pardörr till rymlig entréhall med klinkergolv.

Öppen planlösning till vardagsrum med braskamin och golv av fiskbensparkett i ek.

Stort kök med kökssnickerier i ek från Marbodol och klinkergolv. Köket är utrustat med kyl- och frysskåp, inbyggnadsugn och micro samt en köksö med spishäll och fläkt. I köket finns också en inbyggd vedspis med omgivande ytor och vägg i offerdalsskiffer.

Toalett med klinkergolv och kaklade väggar. Utrustat med wc, handfat och skåp till förvaring. Fullisolerat uterum om ca 55 m<sup>2</sup> med skjutdörrar och klinkergolv med golvvärme. Uterummet har träpanel i taket med inbyggda högtalare och spotlights för belysning.

Matsal där väggarna har bröstpanel och övre del av väggarna har en blåmönstrad originaltapet från år 1854. Golv med fiskbensparkett i ek, öppen spis.

Sällskapsrum med golv av fiskbensparkett i ek.

Övre plan med mycket ljus och rymd nås från entréhallen via en trappa som är byggd av ek som vuxit på gården.

Allrum med fönster åt två håll och utgång till balkong. Golv av vitpigmenterad ekparkett och spotlights i taket.

Sovrum med snedtak. Förråd/klädskammare samt hyllsystem med trådbackar under snedtaket. Golv av vitpigmenterad ekparkett.

Sovrum/master bedroom med heltäckningsmatta. Mindre sovrum/kontor med förråd/klädskåp och golv av vitpigmenterad ekparkett. Genomgång med förvaringsutrymme och lek/läshörna till helkaklad toalett med wc, tvättställsskåp med handfat och badrumsskåp med bänk och lådor för praktisk förvaring. Sovrum med garderober och heltäckningsmatta på golvet. Mindre sovrum med snedtak och golv av vitpigmenterad ekparkett.

### **Källare**

Passage/hall där det finns en vedeldad bakugn. Stort helkaklat badrum/spaavdelning med bastu, bubbelbadkar, dusch, wc, tvättställsskåp med dubbla handfat, vattenburen handdustork och badrumsskåp för förvaring. Källar/grovingång till drifts- pannrum där det också finns ett handfat. Dressingroom/klädskåp med gott om utrymme i garderobsvägg och ytterligare tre garderober. Tvättavdelning med Miele tvättmaskin och Husqvarna torktumlare som står på förhöjningssockel. Tvättbänk med tvättho och lådor samt garderober. Stor, praktisk matkällare med hyllor. Två garage med fjärrstyrda portar, dubbla elbilsaddare och arbetsbänk i metall. Hela källaren har klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar. (ej golvvärme i matkällaren).

Under uterummet är det förberett med avlopp och el vilket gör det möjligt att bygga en spaavdelning eller ytterligare rum.

### **Utemiljö - trädgård**

En pampig, fjärrstyrd järngrind leder in till tomten som är mycket välskött och där det är stora partier som är stenbelagda. I anslutning till uterummet finns en härlig uteplats med fantastisk vy över landskapet. Entrétrappan har ytskikt av offerdalsskiffer och det sitter spotlights i takfoten. I trädgården finns fruktträd, bärbuskar, odlingsland, växthus och generösa gräsytor som klipps av en robotklippare Husqvarna 450 förutom en mindre del bakom ladugården. Strax söder om det röda huset finns en stig som leder upp till Hunneberg som erbjuder oändliga möjligheter till ett rikt friluftsliv.

### **Besiktning**

En överlåtelsebesiktning är utförd 2026-04-30 av John Nicklasson, Anticimex. Se bilaga på vår hemsida.

### **Energideklaration**

Energiprestanda, primärenergital: 67 kWh/m<sup>2</sup>/år.  
Specifik energianvändning: 37 kWh/m<sup>2</sup>/år.  
Energiklass: B.  
Energideklaration är utförd 2026-05-13 av Glenn Karlsson, Anticimex. Se bilaga på vår hemsida.



Trädgård



## Annexet

Annexet byggdes 1984, totalrenoverades 2022 och är i mycket gott skick. Huset är uppfört på platta på mark, stomme i trä, fasaden har skivor av träimiterad fibercement Cembrit/Swisspearl. Fönstren är 3-glas isoler och på taket ligger det betongpannor. Uppvärmning med vattenburen golvvärme.

Byggnaden inrymmer separat pannrum och bostad om tre rum och kök som hyrs ut med en hyresintäkt om 102 000:-/år i varmhyra.

Boarean uppgår till 90 m<sup>2</sup> och biytan till 37 m<sup>2</sup> enligt taxeringsinformationen.

### Planlösning bostadsdel

Ingång till farstu.

Kök med vita kökssnickerier och köksö. Köket är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, spishäll, inbyggnadsugn, fläkt och microvågsugn.

Helkaklat badrum, utrustat med wc, tvättställsskåp med handfat, dusch, bänk med förvaring i lådor och tvättmaskin.

Sovrum med två ingångar vilket ger möjlighet att göra om till två rum. Rummet har garderober på var sida.

Mindre sovrum.

Vardagsrum.

Samtliga rum har golv med vinyl-klickgolv.

I anslutning till entrén finns en stensatt uteplats under tak.

### Pannrum

I pannrummet finns en vedpanna Viadrus 100 kW från 2011 och ytterligare en äldre vedpanna, Skelhöje för 1-metersved samt ackumulatortankar om 4 600 l. Det finns kulvert både till huvudbyggnaden och till verkstaden och värmesystemet är sammankopplat med jordvärmepumpen i huvudbyggnaden och solcellerna på magasinet.

### Vatten, avlopp och fiber

Samtliga bostadshus på fastigheten är anslutna till kommunalt avlopp och fiber via "Vatten, avlopp och Fiber i Flo ek. för." Det är gemensamt avlopp för huvudbyggnad och annexet.

Pumpbrunnen till avloppet är fastighetsägarens ansvar. För mer information se [digginginflo.se](http://digginginflo.se). Vatten är enskilt från grävd brunn som förses med vatten från källa i berget. Reningsfilter för kalk är installerat i huvudbyggnaden och Annexet.

Fastigheten är också ansluten till kommunalt vatten som är indraget till driftsrum i källaren men inte påkopplat. Ytterligare en brunn finns för bevattning.

## Driftskostnader Huvudbyggnad och annex

Total driftskostnad uppgår till 72 350:-/år.

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: 37 500:-/år. Avser el för huvudbyggnad och annexet med en förbrukning om 17 640 kWh, där det även ingår elbilsaddning för en bil och försäljning av solex. 25 amperes säkring.

Vatten och avlopp: 15 990:-

Fiber: 3 230:-/år. Avser 1 615:- per hushåll.

Renhållning: 2 464:-/år. Obs! Avser alla tre bostäderna.

Försäkring huvudbyggnad: 9 250:-/år. Fullvärde.

Försäkring annexet: 3 916:-/år. Fullvärde.

Angivna driftskostnader är beräknade med nuvarande ägares kostnader med 2 personer i respektive hushåll (huvudbyggnad och annex). Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 18 698:-/år för samtliga tre bostäder och tomtmark. Beräknat på 2023 års taxeringsvärde.

## Röda huset

Alldeles nedanför bergssluttningen ligger "röda huset" som har en fantastisk utsikt över det öppna landskapet. Bostaden är uthyrd med en hyresintäkt om 48 000:-/år i kallhyra men inkl VA, fiber, renhållning och sotning.

Huset har äldre ursprung där interiören har standard från 1970-80-talet. Det är uppfört på platta på mark, stomme i trä, fasad av stående

träpanel och två-glasfönser. På taket ligger det betongpannor på framsidan och korrugerad plåt på baksidan.

Boarean uppgår till 53 m<sup>2</sup> och biytan till 5 m<sup>2</sup> enligt taxeringsinformationen.

Enligt enklare mätning uppgår boarean till 70 m<sup>2</sup>.

## Uppvärmning

Vattenburen uppvärmning med golvvärme och radiatorer som värms med både en elpanna och en vedpanna Viadrus. Ackumulatortank med elpatron om 650 l. Därutöver finns en öppen spis med spiskasset och fläkt för cirkulation.

## Vatten, avlopp och fiber

Enskilt vatten, gemensamt med övriga hus på gården. Anslutning finns till kommunalt vatten via "Vatten, avlopp och Fiber i Flo ek. för." Kommunalt avlopp och fiber via förening. Det är en egen pumpbrunn till avloppet.

## Planlösning

Ingång med plats för hatthylla och vidare till kök med separat matplats. Köket är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, spis och fläkt. Golv med klinkers.

Öppen planlösning till vardagsrum med spiskassett. Golv med klinkers.

Sovrum med parkettgolv.



Röda huset med uthus



## Ekonomibyggnader - åkermark

Badrum med wc, handfat, dusch, tvättmaskin och tvätttho. Klinkergolv och kaklade väggar.

Pannrum/förråd.

Övre plan består av ett rum med snedtak och ca 2 m i takhöjd. Rummet är avdelat och kan nyttjas som sovrum och kontor.

Litet källarutrymme med hydrofor och anslutning till VA som nås via en lucka i köket.

### Driftskostnader

Försäkring: 4 155:-/år. Avser fullvärde.

Sotning: ca 1 500:-/år. Avser sotning 3 ggr/år.

Vatten och avlopp: 2 667:-/år.

Fiber: 1 615:-/år.

Gemensam renhållning med övriga hushåll på gården.

Kostnad för uppvärmning och hushållsel svarar hyresgästen för. Det är separat elabonnemang.

### Uthus

Vid det röda huset finns ett mindre garage och ett förråd. Byggnaderna är uppförda i trä med plåttak.

## Hyresintäkter

Nuvarande hyresintäkter uppgår till totalt 150 000 kr fördelat på 102 000 kr i varmhyra för Annexet och 48 000 kr för röda huset i kallhyra.

## Ekonomibyggnader

Samtliga ekonomibyggnader på gården är löpande underhållna och är i gott skick.

Det finns gott om utrymmen i de olika byggnaderna för egen verksamhet och möjlighet till extra inkomst genom uthyrning för tex husbilar och båtar mm.

### Lada/Bragnum loge

Byggnad om ca 545 m<sup>2</sup> som inrymmer en stor lada där det finns goda möjligheter att hyra ut platser för husbilar och båtar mm. Ladan är vidbyggd med ett såghus, en mindre stalldel och ett vedförråd.

Ladan är uppförd i trä med betonggolv, en vikport samt väggar och tak av plåt. Såghuset har stomme av trä, betonggolv, skjutport samt väggar och tak av plåt. Stalldelen och vedförrådet har en murad stomme med plåttak.

### Maskinhall/verkstad

Funktionell verkstad och maskinhall om totalt ca 368 m<sup>2</sup> som byggdes på 1980-talet.

Verkstaden om ca 10 x 12 m har enklare isolering och värms via kulvert från pannan i annexet.

Verkstaden är utrustad med en billyft och har klinkergolv. Resterande del av byggnaden utgörs av maskinhall som har grusat golv. Byggnaden är uppförd i trä med väggar och tak av plåt och har tre skjutportar.



Ekonomibyggnader - annexet

På taket ligger nio vattenburna solfångare för produktion av varmvatten, vilka installerades omkring år 2008.

#### **Magasin/solceller**

Magasinsbyggnaden om ca 237 m<sup>2</sup> inrymmer tre garageplatser, brandsäkert teknikrum för solpanelerna och vagnslider med gjutet golv och skjutport. Det är loft ovan hela byggnaden. På taket ligger det solcellspaneler med en area om 120 m<sup>2</sup> som installerades år 2022 och beräknas producera ca 23 900 kWh/år. Magasinsbyggnaden är uppförd i trä med väggar av plåt och trä samt plåt på taket.

#### **Dieselhus**

Dieselhus som är byggd med invallning av betong samt har fasad av trä och plåt på taket. Inrymmer en dieseltank om 5 000 l som är besiktigad och ytterligare en tank om 4 000 l som ej är besiktigad.

#### **Jordkällare**

Stensatt jordkällare med gjutet valv, gavelspetsar i plåt och betongpannor på taket.

## **Fastighetsuppgifter**

#### **Omgivning**

Platåbergen Halle- och Hunneberg erbjuder mängder av aktiviteter såsom vandrings- och cykelleder, kanotpaddling, älgafari och andra aktiviteter för barn och vuxna. För sommarens bad finns närbelägna Vätern och tex den fina badplatsen vid Gaddesanna som nås på en kvart med bil. Tätorten Grästorps erbjuder bra service med tåg- och bussförbindelser, butiker, restauranger, café och ett rikt sport- och föreningsliv med bla fotboll, hockey och golf mm.

#### **Åkermark**

I anslutning till ekonomibyggnaderna finns ca 1 ha åkermark som ingår i försäljningsobjektet. Det finns möjlighet att öka eller minska arealen enligt överenskommelse med säljaren. Kontakta mäklaren för mer information.

#### **Skog med restriktion**

Skogsmarken som är belägen vid Hunnebergs branter omfattar ca 6,3 ha och omfattas av både naturreservat och Natura 2000-område. Det är inte några föreskrifter som reglerar bete, stängsling eller jakt för naturreservatet. Det är förbjudet utan länsstyrelsens tillstånd att avverka, gallra, så, plantera eller utföra annan

skogsvårdande åtgärd. Dock är det möjligt att i begränsad omfattning, ta ved av gran till husbehov. För mer information kontakta mäklaren.

### Övrig mark

Övrig mark om ca 1,6 ha utgörs av tomtmark, damm och vägar.

### Jakt

Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten är registrerad i Norra Björke älgskötselområde och i Västra Nossans kronhjortsskötselområde.

### Damm

Till gården hör en egen damm där det är inplanterat både kräftor och karp.

## Arealuppgifter

Arealuppgifterna i prospektet är ungefärliga, enligt mätning på kartan. Arealen kommer att fastställas i kommande Lantmäteriförrättning.

## Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade, säljaren svara ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

## Inteckningar

Summa inteckningar: 6 715 000 SEK

## Taxeringsvärde

Nytt taxeringsvärde kommer att fastställas efter att kommande Lantmäteriförrättningen är avslutad. Fastigheten beräknas taxeras som Lantbruksenhet bebyggd, typkod 120.

Nuvarande taxeringsvärde som avser hela fastigheten är enligt följande:

Totalt taxeringsvärde är: 7 041 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 1 396 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 616 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 355 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 224 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 179 000 SEK

Ekonomibyggnader: 780 000 SEK

Åkermark, 25 ha: 3 233 000 SEK

Skogsmark, 2 ha: 225 000 SEK

Skog med restriktion, 5 ha: 33 000 SEK





Lada - Bragnum loge

## Fastighetsbildning och tillträde

Det aktuella försäljningsobjektet utgör del av en större lantbruksfastighet. Försäljningsobjektet kommer att bilda en egen fastighet genom att resterande åker- och skogsmark på fastigheten regleras till annan fastighet eller genom avstyckning.

Enligt mätning på fastighetskartan uppgår arealen på försäljningsobjektet till c:a 8,9 ha, arealen kommer att fastställas i lantmäteriförrättningen och en mindre arealavvikelse kan förekomma.

Inga kostnader rörande lantmäteriförrättningen belastar köparen.

## Förvärv av hela fastigheten

Försäljningen av fastigheten Bragnum 1:12 är delad i två försäljningsobjekt och separata prospekt finns upprättade. Det är också möjligt att förvärva hela fastigheten, kontakta mäklaren för mer information.

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

Grästorps Djurgården GA:2. Avser väg.

Grästorps Djurgården GA:1. Avser väg.

Grästorps Bragnum GA:2. Avser väg.

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning - akt nr: L1962:486 Fornsök.  
Avser Runristning.

Natura 2000-område - akt nr: 1444-P11.  
Avser branter.

Naturresevat - akt nr: 1444-P25.  
Avser rasbranter.

### Rättigheter, last

Officialservitut - akt nr: 1444-16.1. Avser väg.  
Förmån för Grästorps Bragnum 1:14.

Officialservitut - akt nr: 1444-16.2. Avser vattentäkt. Förmån för Grästorps Bragnum 1:14.

Officialservitut - akt nr: 1444-16.4.  
Avser väg. Förmån för Grästorps Bragnum 1:7.

Officialservitut - akt nr: 1444-16.3.  
Avser vattenledning. Förmån för Grästorp  
Bragnum 1:14.

### **Rättigheter, förmån**

Ett servitut kommer att skrivas in med rätt att bibehålla kollektorslang för jordvärme till bostadshuset.

### **Visning**

Kontakta mäklaren för att boka tid för visning!

### **Städning**

Bostadshuset överläts flyttstädat. Övriga byggnader överläts enligt övnskommelse med köparen.

### **Betalningsvillkor**

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

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 6 950 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Nuvarande ägare**

Anna och Andreas Johansson, Grästorp.





Huvudbyggnad



Vardagsrum



Entré - vardagsrum



Vardagsrum mot kök



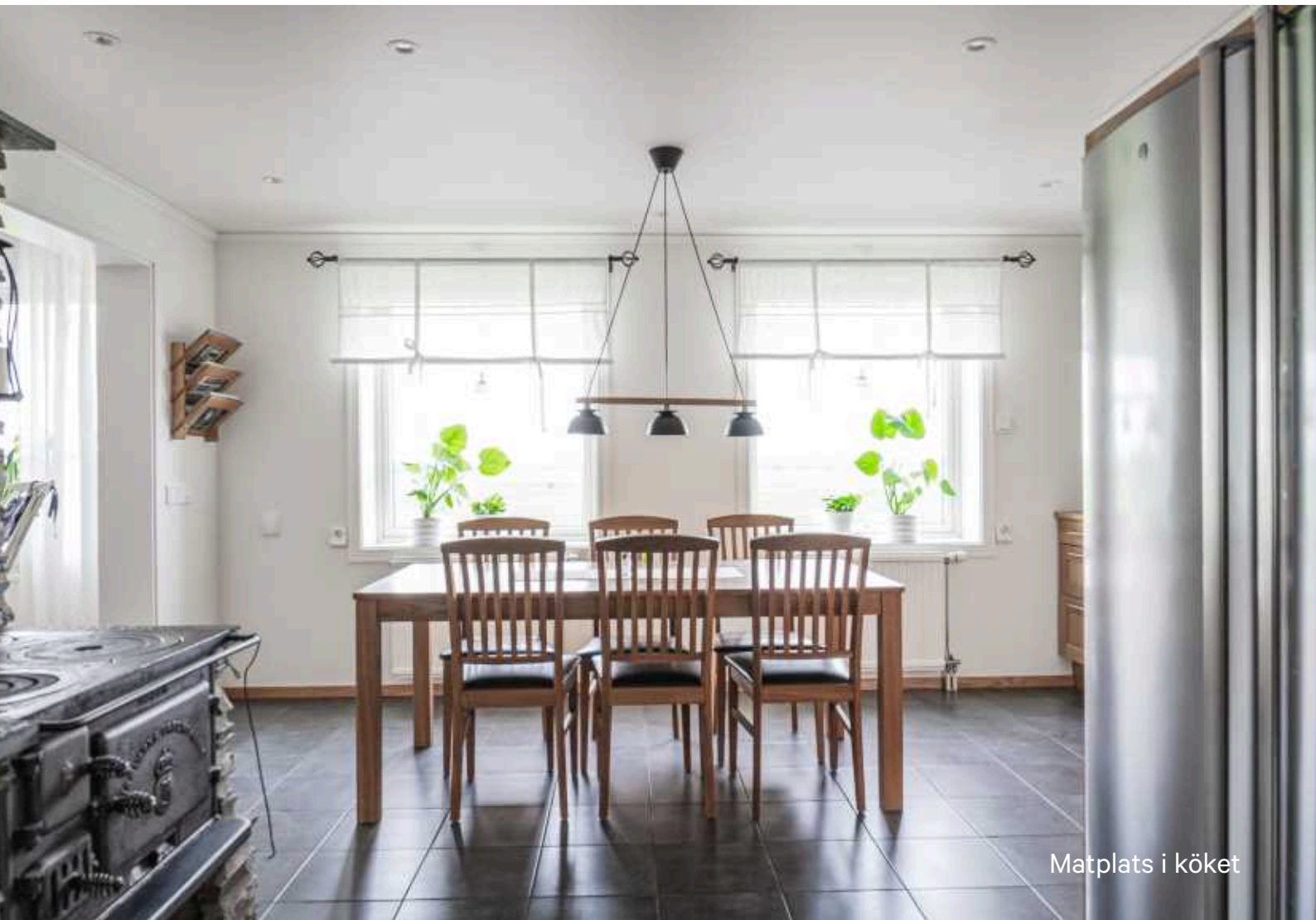
Kök



Kök med köksö och vedspis



Vedspis



Matplats i köket



Huvudbyggnad



Uteplats



Isolerat uterum



Isolerat uterum



Matsal med tapet anno 1854



Sällsrum



Matsal mot vardagsrum och kök



# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Övre plan

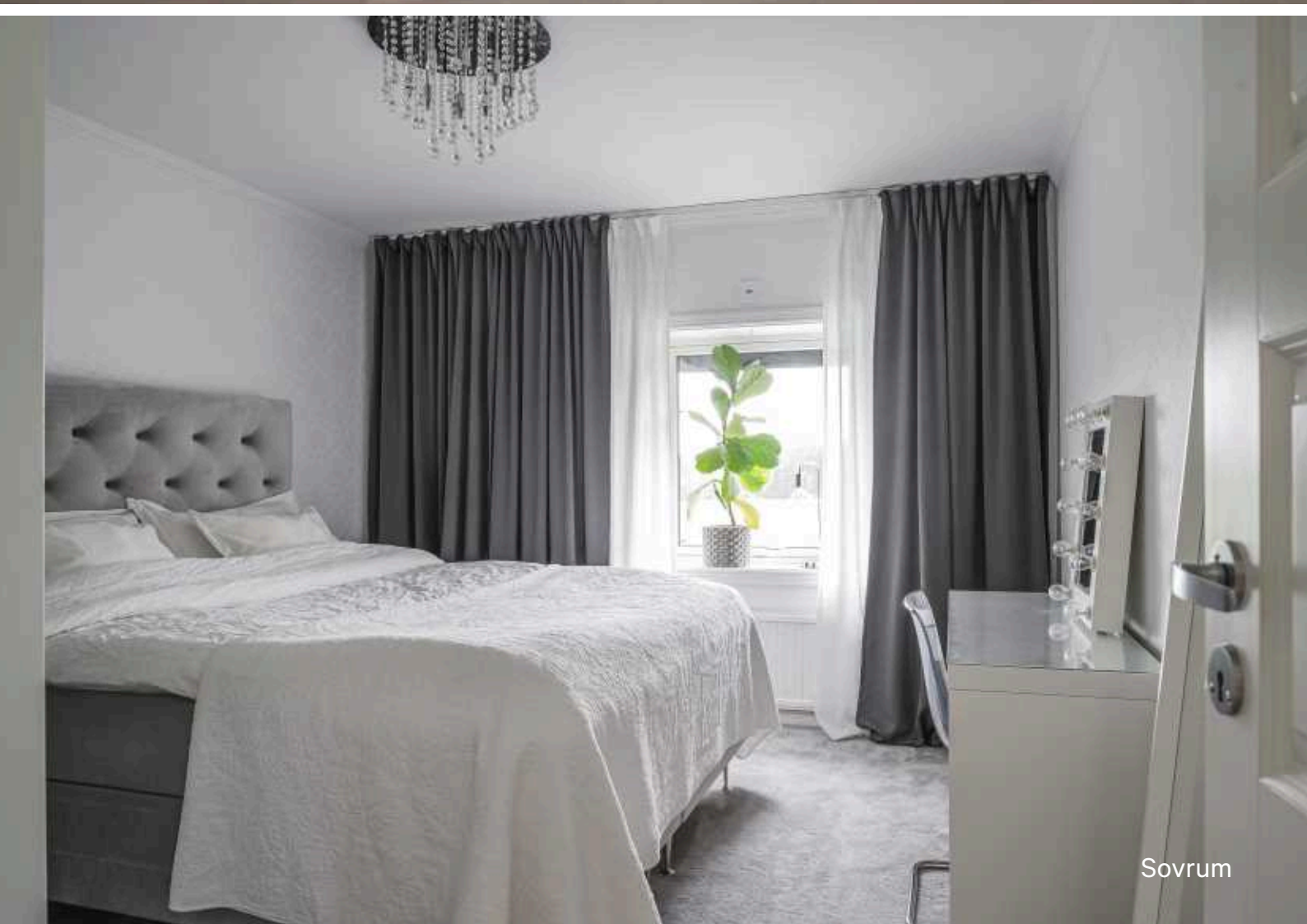


**LUDVIG**  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Allrum



Sovrum



Sovrum



Sovrum/kontor



Toalett

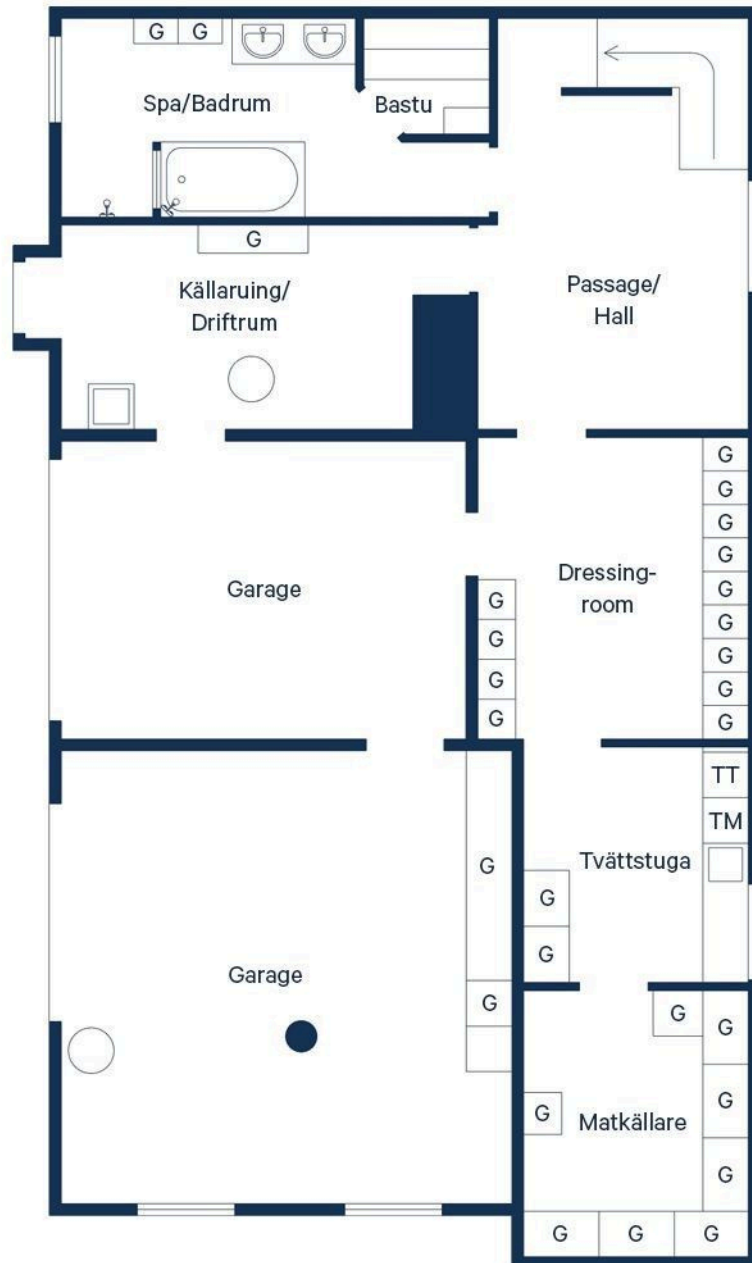


Badrum/spaavdelning



Tvättavdelning

# Källarplan



**LUDVIG  CO**

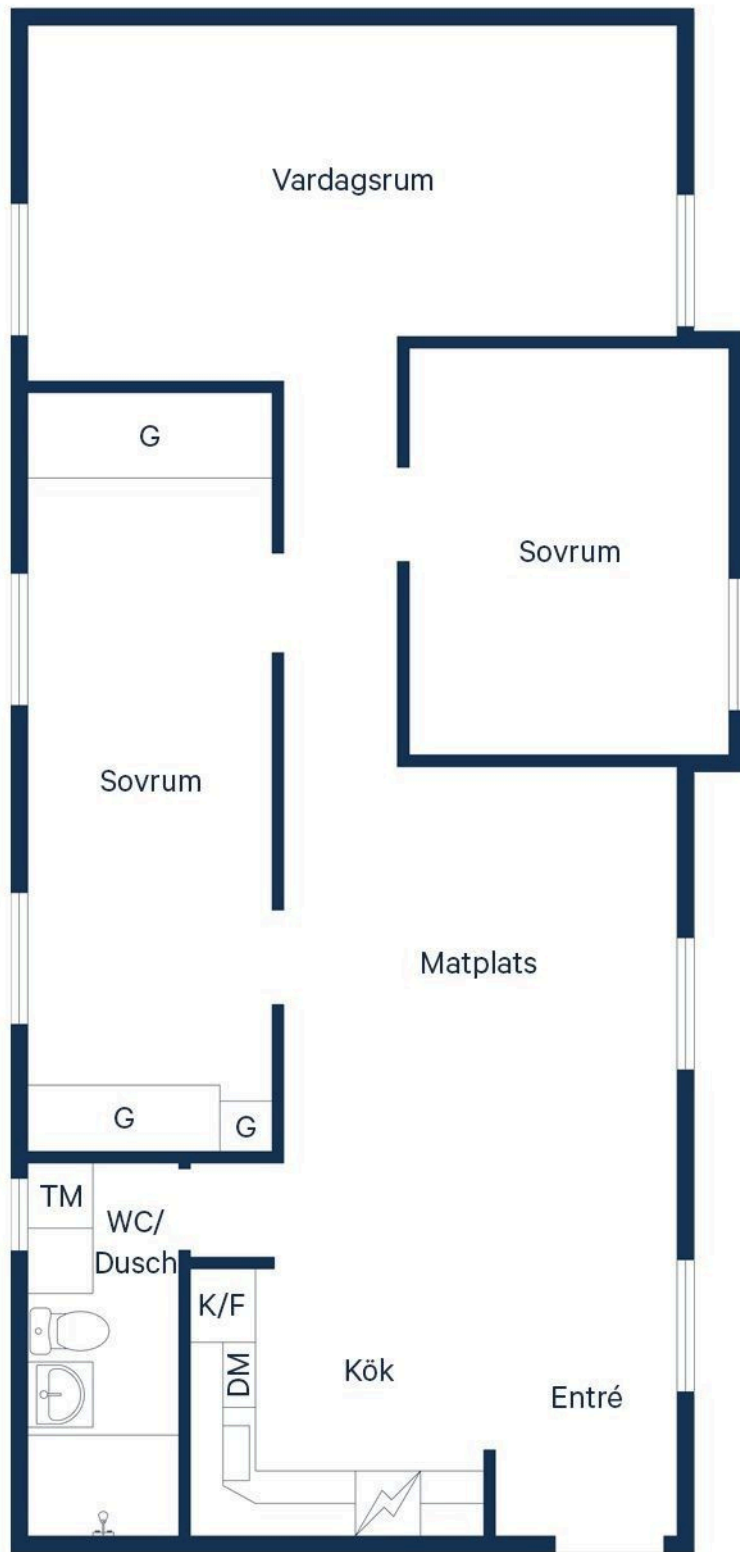
Viss avvikelse kan förekomma



Annexet



Interiör annexet

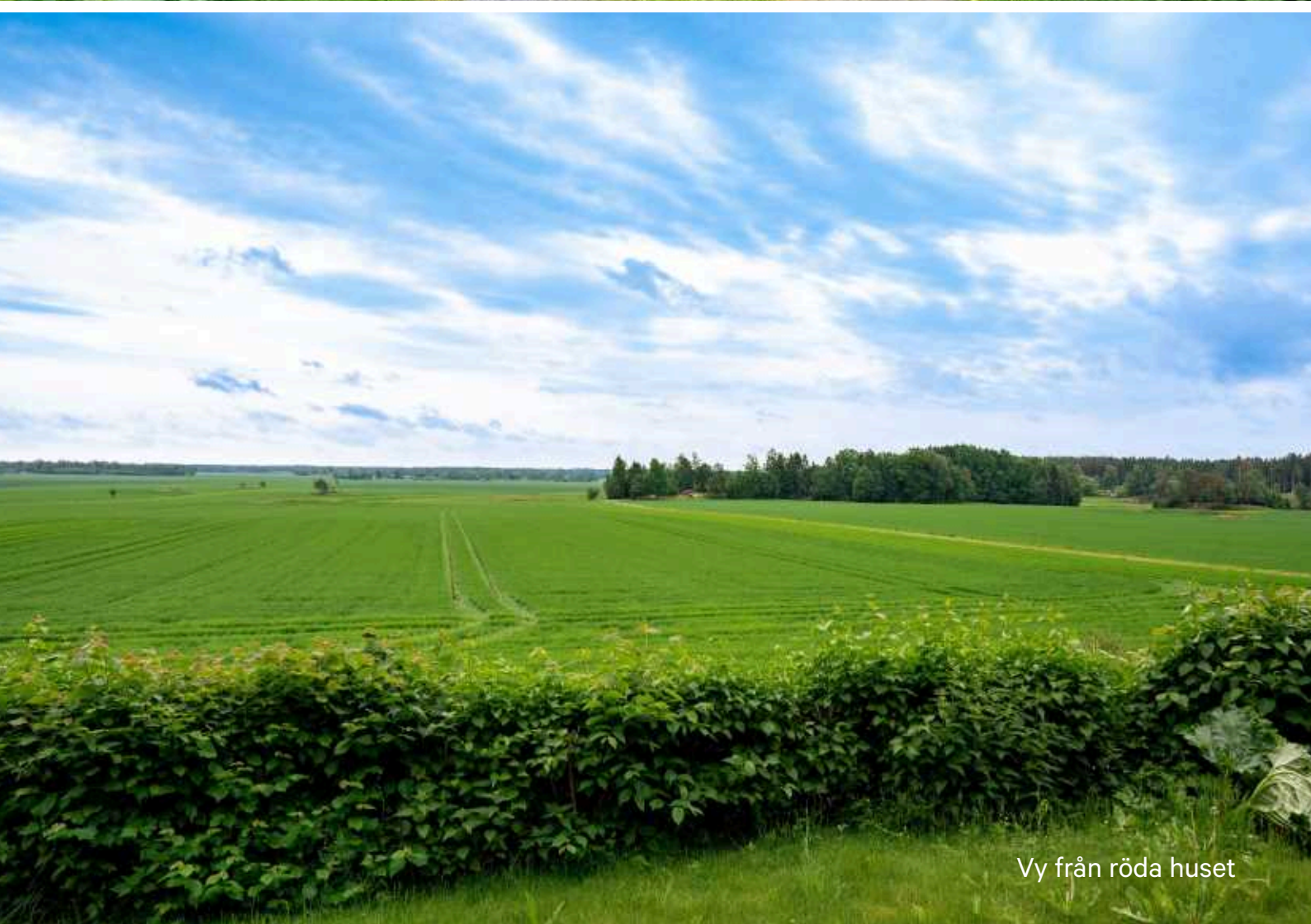


**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Röda huset



Vy från röda huset

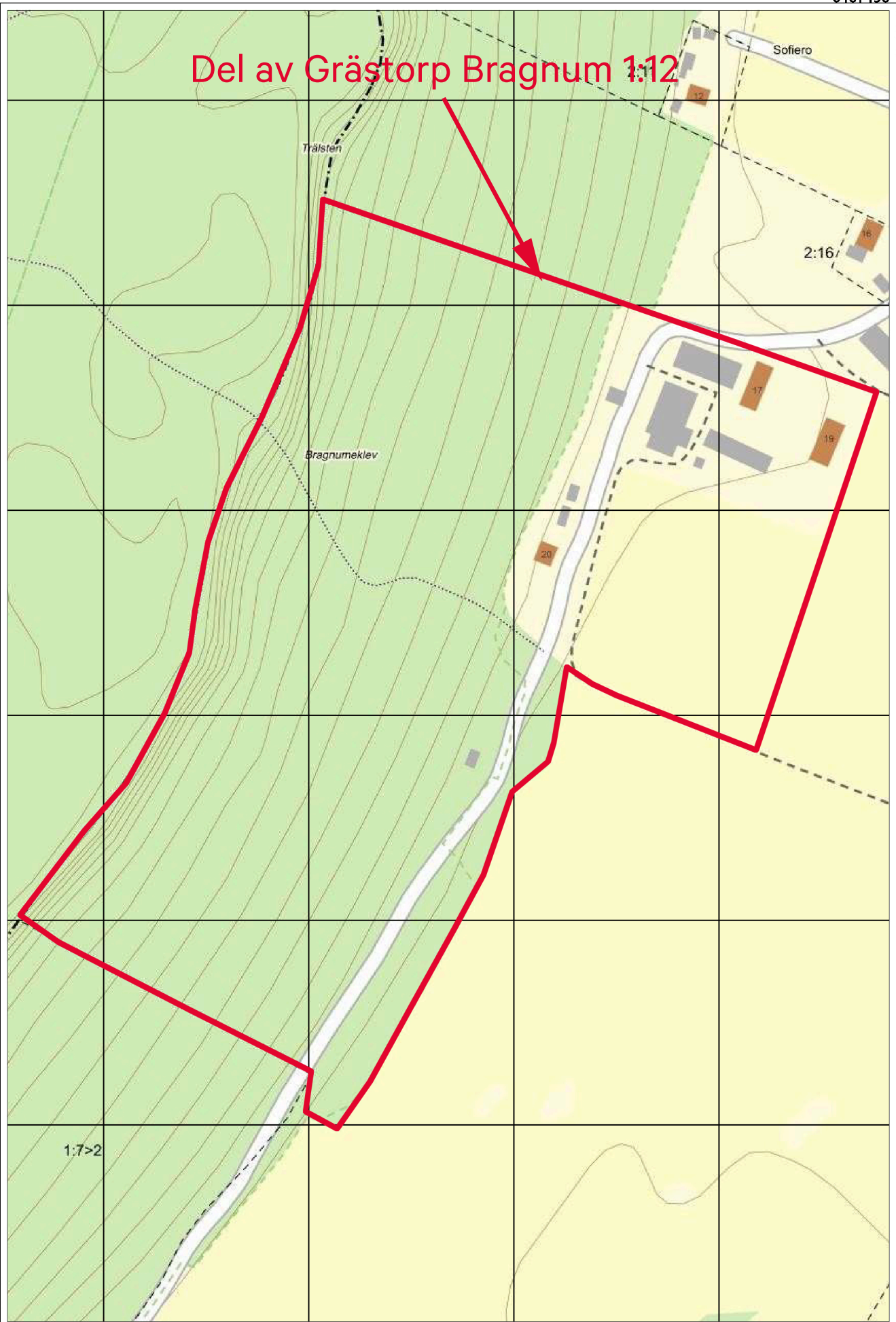


Jordkällare och runsten



Del av Grästorp Bragnum 1:12

Del av Grästorps Bragnum 1:12



# 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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

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

# 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)



**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.