

# Naturnära och välskött gård med skog, mark och jakt i Risliden

---

del av Norsjö Risliden 9:3



**LUDVIG  CO**



Kök med induktionshäll och varmluftsugn

## Naturnära och välskött gård

Välkommen till en naturskönt belägen gård i Risliden med högt och fint läge samt utsikt över Kippträsket. Här bor du i en levande by med aktiv byaförening, omgiven av skog och natur, med skoterled i närheten och goda jaktmöjligheter. Bostadshuset från 1925 erbjuder ca 160 kvm fördelat på 6 rum och kök och har renoverats löpande i gott skick där den äldre, genuina känslan bevarats. Till fastigheten hör mark om totalt ca 56 ha, varav ca 47ha skogsmark och ca 1 ha åkermark, vilket ger fina möjligheter till både brukande och rekreation.



**Ralf Gustafsson**  
Fastighetsmäklare

072-2255206  
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



**Skellefteå**  
Stationsgatan 21  
0910-71 75 70

**LUDVIG & CO**



Kök med vitrindel

Skogsmark	47,5 ha
Åkermark	0,9 ha
Myr/kärr/mosse	5,7 ha
Väg och kraftledning	0,9 ha
Småhusmark lantbruk	0,7 ha
<b>Total areal</b>	<b>55,7 ha</b>
Virkesförråd:	3 075 m <sup>3</sup> sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	del av Norsjö Risleden 9:3
Adress:	Risleden 29, 93591 Norsjö

**Utgångspris**  
**2 295 000 kr**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Naturnära och välskött gård med skog, mark och jakt i Risliden

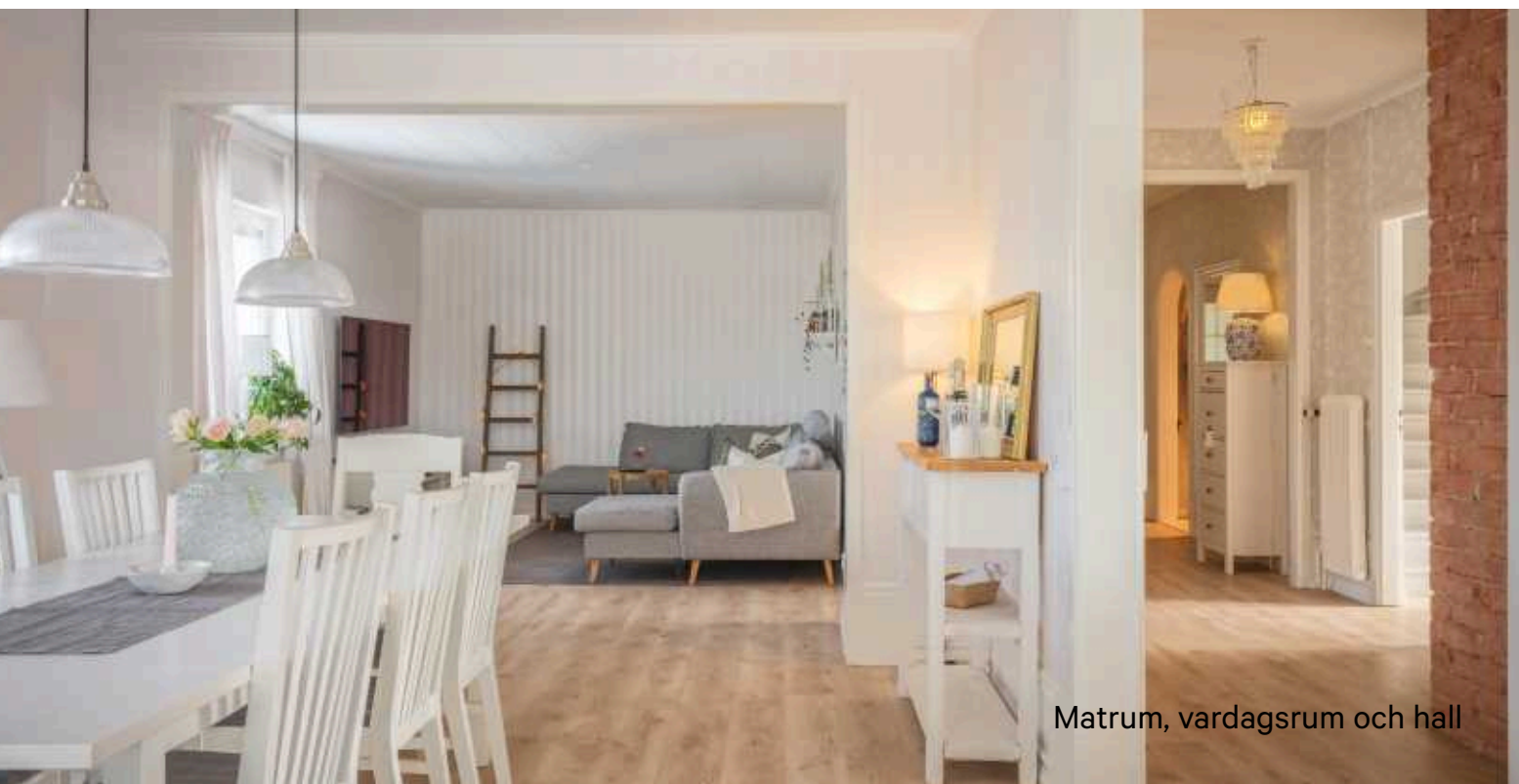
Välkommen till en naturskönt belägen gård i Risliden med högt och fint läge samt utsikt över Kippträsket. Här bor du i en levande by med aktiv byaförening, omgiven av skog och natur, med skoterled i närheten och goda jaktmöjligheter. Bostadshuset från 1925 erbjuder ca 160 kvm fördelat på 6 rum och kök och har renoverats löpande i gott skick där den äldre, genuina känslan bevarats. Till fastigheten hör mark om totalt ca 56 ha, varav ca 47ha skogsmark och ca 1 ha åkermark, vilket ger fina möjligheter till både brukande och rekreation. Endast ca 15 minuter till Norsjö med full service

Bostadshuset erbjuder en modern och öppen planlösning med god funktionalitet och fina sociala ytor. Bostaden är fördelad på två våningsplan med fyra sovrum på övervåningen,

medan entréplanet rymmer kök, matrum och vardagsrum i öppen anslutning med utgång till ett inglasat uterum samt soldäck i sydvästläge. Huset har genomgått omfattande renoveringar, bland annat nya treglasfönster, ny fasad med tilläggsisolering och plåttak 1991, omdränering av källare 2000 samt installation av jordvärme 2012. Båda badrummen renoverades 2012 och ett nytt kök installerades 2019, samtidigt som interiören på nedervåningen förnyades. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt har fiberbredband.

Skogsmarken omfattar cirka 47 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 3 000 m<sup>3</sup>sk och en medelbonitet om cirka 3,5 m<sup>3</sup>sk/ha/år. Beståndet domineras av yngre skog, vilket ger goda förutsättningar för en stark tillväxt under kommande år och skapar fina möjligheter till framtida avkastning. Detta gör fastigheten till en attraktiv investering för den som söker ett långsiktigt skogsinnehav med potential att utvecklas över generationer.

På fastigheten finns ekonomibyggnader som



Matrum, vardagsrum och hall



Inglasat uterum, med persienner som solskydd

erbjuder goda förvaringsmöjligheter, bland annat en äldre ladugård. Här finns traktorgarage med betongplatta, foderlada samt flera förrådsutrymmen, och på gaveln finns även en praktisk carport. Vidare finns två maskinhallar, varav en uppfördes 2003 om cirka 80 kvm samt ytterligare en byggd 2015 om cirka 60 kvm. För den djurintresserade finns dessutom ett hundhus med golvvärme och tillhörande rastgård.

Här får du mer än bara ett hus och skog – du får en livsstil. Ett liv där stillheten, naturen och friheten sätter ramarna, med skog, jakt, fiske och friluftsliv precis utanför dörren. En plats att landa på, utveckla över tid och skapa något som håller för generationer.

### **Bostadsbyggnad**

Bostadshuset erbjuder en modern och öppen planlösning med god funktionalitet och fina sociala ytor. Bostaden är fördelad på två våningsplan med fyra sovrum på övervåningen, medan entréplanet rymmer kök, matrum och vardagsrum i öppen anslutning med utgång till ett inglasat uterum samt soldäck i sydvästläge. Huset har genomgått omfattande renoveringar, bland annat nya treglasfönster, ny fasad med tilläggsisolering och plåttak 1991, omdränning av källare 2000 samt installation av jordvärme 2012. Båda badrummen renoverades 2012 och ett nytt kök installerades 2019, samtidigt som interiören

på nedervåningen förnyades. Huset målades 2022 och markiser installerades 2023. Vidare finns ett vidbyggt kallgarage med betongplatta och elport, där även groventrén till bostaden är placerad, samt ett praktiskt förråd i anslutning. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt har fiberbredband.

Entréplanet välkomnar med en rymlig hall där du direkt når trapporna till både övervåning och källare. I anslutning finns ett generöst kapprum med goda avhängningsmöjligheter samt en praktisk walk-in-closet. Härifrån nås även groventrén via det vidbyggda kallgaraget, vilket skapar en smidig och funktionell vardag.

Från hallen nås även en WC på entréplan som renoverades 2012. Här finns toalett, handfat och förvaring samt spotlights i tak. Golvet är försett med våtrumsmatta och väggarna består av träpanel och fibotrespo-skiva. Rummet är även förberett med golvbrunn för den som önskar komplettera med dusch eller badkar.

Vidare in i bostaden öppnar köket upp sig – ett smakfullt och lantligt kök som renoverades 2019 med nya stommar och vitvaror. Här möts du av en varm och ombonad känsla med massiva träbänkskivor, luckor i en behaglig grå ton samt vitrinskåp. En köksö erbjuder både extra arbetsyta och sittplatser. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll,



Kapprum med groventré

varmluftsugn, spisfläkt, diskmaskin samt fullstor kyl och frys.

Intill köket ligger det rymliga matrummet som erbjuder gott om plats för större sällskap. Härifrån nås det inglasade uterummet som förlänger säsongen och leder vidare ut till soldäcket i sydvästläge. I anslutning till matrummet ligger vardagsrummet – ett trivsamt och lättmöblerat rum för umgänge och avkoppling. Mellan matrum och vardagsrum finns en läcker detalj i form av en vinkyl som håller drycken perfekt tempererad.

Hela entréplanet renoverades 2019 i en tidlös och lantlig stil där moderna funktioner möter husets ursprungliga karaktär på ett harmoniskt sätt.

Övervåningen är rymlig och praktisk med fyra sovrum, varav tre är utrustade med garderober och det fjärde erbjuder en egen klädkammare. I sovrum 2 finns dessutom VA-rör kvar under golvet, vilket ger möjlighet att skapa ett större badrum för den som önskar. På övervåningen finns även ett badrum med kakel och klinker som yttskikt, utrustat med dusch, handfat och WC. Från övervåningens hall nås dessutom en balkong som ger en extra plats att njuta av omgivningarna.

Källarvåningen erbjuder funktionella och välplanerade utrymmen som passar både vardag

och fritid. Här finns sedvanliga utrymmen såsom förråd och förvaring, men även ett praktiskt omklädningsrum – perfekt för dig som ägnar dig åt jakt, sport eller andra friluftaktiviteter. I anslutning finns även torkskåp som underlättar hanteringen av kläder och utrustning.

Vidare finns en tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare samt goda möjligheter att hänga tvätt. I pannrummet sker uppvärmningen via en jordvärmepump installerad 2012. Den tidigare vedpannan finns kvar tillsammans med två ackumulatortankar om cirka 500 liter vardera. Denna anläggning är i dagsläget inte driftsatt men fullt fungerande. .

Källarplanet rymmer även en trivsam gillestuga med öppen spis. Härifrån finns även utgång direkt till tomten via altandörr.

### Övriga byggnader

På fastigheten finns ekonomibyggnader som erbjuder goda förvaringsmöjligheter, bland annat en äldre ladugård. Här finns traktorgarage med betongplatta, foderlada samt flera förrådsutrymmen, och på gaveln finns även en praktisk carport. Vidare finns två maskinhallar, varav en uppfördes 2003 om cirka 80 kvm med plåttak, plåtfasad och skjutportar, samt ytterligare en maskinhall byggd 2015 om cirka 60 kvm med träfasad, plåttak och öppningsbara presenningar. För den djurintresserade finns



Sovrum 1 (öv)

dessutom ett hundhus med golvvärme och tillhörande rastgård.

#### **Driftskostnad**

Årlig elförbrukning uppgår till ca 18 000 kwh/år till en kostnad av ca 25 000 kr. Vatten och avlopp 6 500 kr, sophämtning 6 500 kr, försäkring 8 700 kr samt vägavgift 100 kr. Sammanlagd driftkostnad 46 800 kr/år.

#### **Skogsuppgifter**

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra Skog, Aron Långberg 2019-08-02, därefter uppdaterad med utförda åtgärder samt tillväxtberäknad 2025-08-02.

Fastigheten består av 4 skiften med totalt ca 55,7 ha varav produktiv skogsmark utgör 47,5 ha. Det totala virkesförrådet är ca 3075 m<sup>3</sup>sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 65 m<sup>3</sup>sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 3,5 m<sup>3</sup>sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 64 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av röjnings- och gallringsskog.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är

medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

#### **Skogsvård**

Avdelning 10, skifte 1, kommer att planteras av Holmen Skog under 2026 (säljaren står för kostnaden). Under planperioden (kommande tio åren) är markberedning, plantering och återväxtkontroll föreslagen på 0,6 ha samt ungsogsröjning på 18,6 ha.

#### **Skogsvårdslagen**

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

#### **Fastighetsgränser**

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



Badrum (öv)

uppmärkning av dessa.

### **Skogen som kolsänka**

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,49 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 363 ton vilket motsvarar 12 323 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Naturvärden**

En liten del av en registrerad nyckelbiotop sträcker sig in i avdelning 29 och 32, skifte 4, totalt ca 0,25 ha (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

### **Forn- och kulturlämning**

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

### **Rättigheter grunduppgifter**

Grunduppgifterna visar att fastigheten belastas av flera rättigheter kopplade till ledningar. Det finns två ledningsrätter, en för tele med aktbeteckning 24-F1982-1248.1 och en för starkström (el) med aktbeteckning 24-F1977-483.1. Utöver dessa finns två avtals servitut som

avser kraftledningar, med aktbeteckningarna D201900531435:1.1 och D201900564167:1.1. Samtliga dessa rättigheter är registrerade som så kallade "laster", vilket innebär att de belastar fastigheten och ger externa aktörer rätt att använda marken för sina ledningar.

### **Planer, bestämmelser mm**

Natura 2000-område, 1998-12-22 2404-P2025/31, Vindelälven

### **Samfälligheter/gemensamhetsanläggningar**

Inga uppgifter om andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar finns i fastighetsregistret. Ingår dock i en enkel vägförening med avgift om 100 kr/år.

### **Arealuppgifter**

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna areal. Total areal på hel fastighet enligt Lantmäteriet är 559 348 kvm, var från det ska avstyckas ca 6 000 kvm.

### **Jakt**

Jakträtten övergår till köparen tillträdesdagen. Ingår i Rislidens vvo.

### **Näringsfastighet**

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär



bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/rådgivare.

### **Avstyckning**

En del av fastigheten kommer att avstyckas. Det rör sig om ett område om cirka 6 000 kvadratmeter som ska bilda en ny fastighet avsedd för fritidshus. Under "dokument & bilagor" finns ett dokument med titeln "Avstyckning fritidshus karts-kiss", där det framgår vilket område som planeras att styckas av.

Avstyckningen bekostas av säljarna. Tillträde till stamfastigheten kan ske först när avstyckningen är genomförd och har vunnit laga kraft

### **Förvärvstillstånd**

Det kan krävas förvärvstillstånd för köparen på del av Norsjö Risleden 9:3. Köparen ansöker om förvärvstillstånd och kostar 5 200 kr för fysiskt person och för juridisk person 10 700 kr. För fysiska personen bosatta inom Norsjö Kommun sedan 1 år behövs ej förvärvstillstånd.

### **Visning**

För visning av gård och bostad, vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att boka.

Ingen organiserad visning av fastighetens

skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet på Ludvigs hemsida. Klicka på fastigheten och under gårdskarta så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält för att få information vart du är. Sedan kan du klicka på de enskilda bestånden för att få beståndsuppgifter på den enskilda avdelningen.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 696 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 194 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 890 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Myr/kärr/mosse: 22 000 SEK  
Skogsmark: 627 000 SEK  
Småhusmark lantbruk: 19 000 SEK  
Åkermark: 28 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd



## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1956-04-27

Belopp: 8 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 69/780.

Inteckningsdatum: 1956-04-27

Belopp: 10 900

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 69/781.

Inteckningsdatum: 1956-04-27

Belopp: 11 700

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 69/782.

Inteckningsdatum: 1957-06-24

Belopp: 5 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 69/783.

Inteckningsdatum: 1987-02-04

Belopp: 134 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-05-06

Belopp: 400

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2001-01-10

Belopp: 63 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-12-19

Belopp: 27 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-10-19

Belopp: 67 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-03-03

Belopp: 523 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 850 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM,

Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning,

Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut

Kraftledning.

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vindelälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum:



1998-12-22, Senast ändrad: 2026-03-18).

## Kostnader

### Årlig energiförbrukning

18 000 kWh/år

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 46 800 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 25 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 6 500 SEK/år

Renhållning: 6 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 8 700 SEK/år

Väg: 100 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 1 545 SEK/år

Årlig elförbrukning: 18 000 kWh/år

### Kostnadskalkyl

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

## Övrigt

### Försäljningssätt

Öppen budgivning

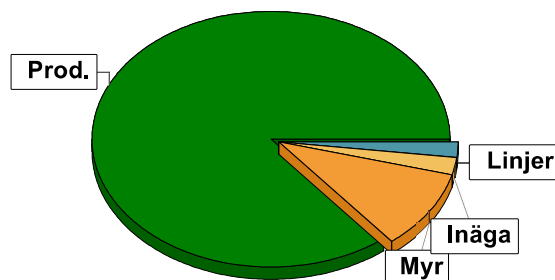
## Nuvarande ägare

Pernilla Hansson, Norsjö

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	47,5	85
Myr/kärr/mosse	5,7	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,9	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	2
Annat	0,7	1
<b>Summa landareal</b>	<b>55,7</b>	
Vatten	0,0	



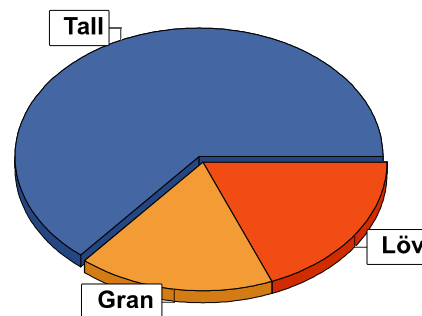
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>1965</b>	<b>64</b>	<b>21,9</b>
Tall	515	17	9,0
Gran	595	19	11,9
Löv			

m³sk  
3075

### Medeltal

m³sk per hektar  
65



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
3,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
137

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk  
0

Gallring

54

Naturvårdande skötsel

12

**Totalt under perioden**

**66**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
134

m³sk per ha  
2,8

# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Risliden 9:3  
Norsjö  
Norsjö  
Västerbottens län  
2025 - 2034  
Norra Skog  
2026-04-07



- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
  - Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog



# SKOGSKARTA

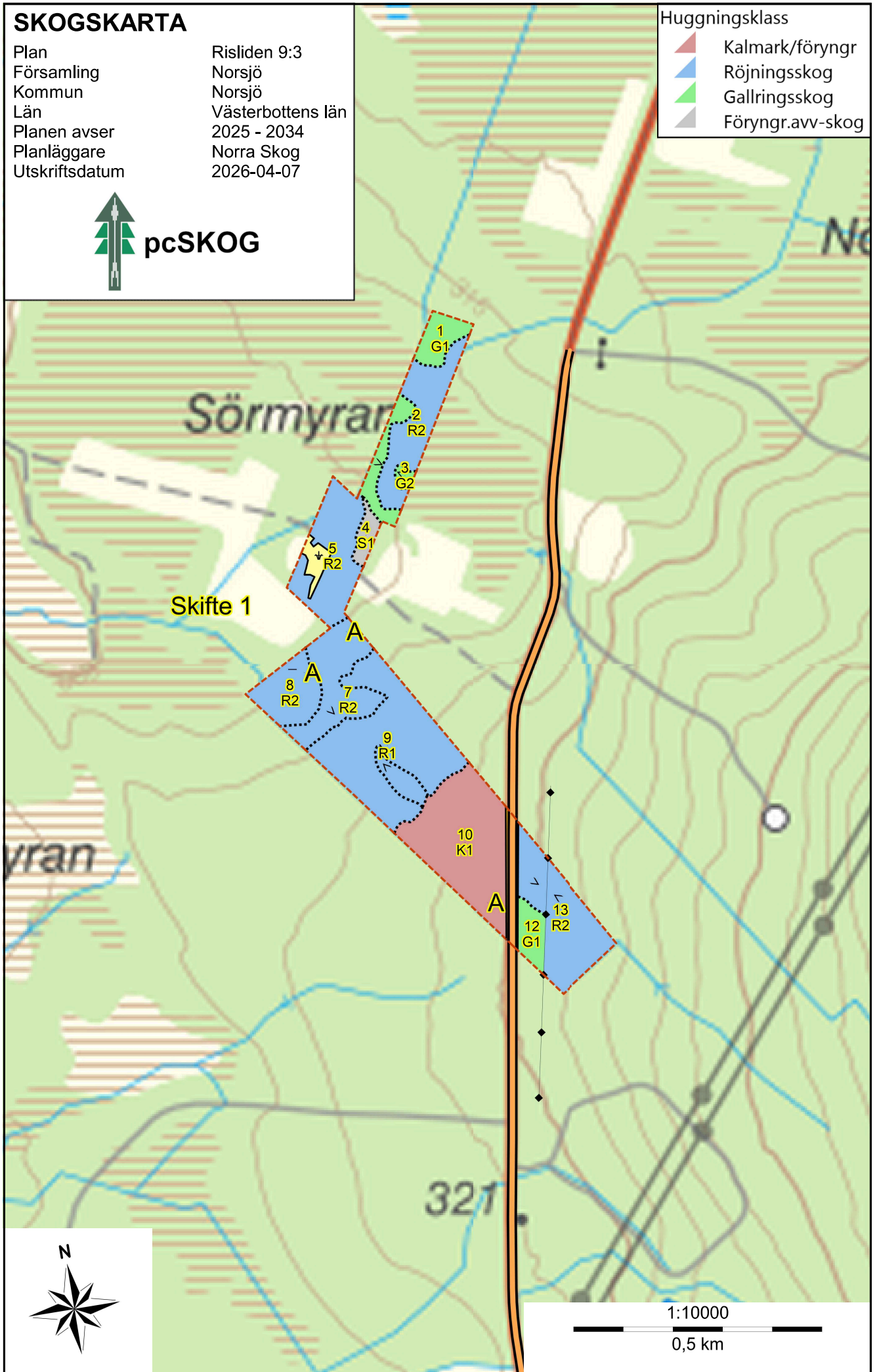
Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Risliden 9:3  
Norsjö  
Norsjö  
Västerbottens län  
2025 - 2034  
Norra Skog  
2026-04-07



## Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Risliden 9:3  
Norsjö  
Norsjö  
Västerbottens län  
2025 - 2034  
Norra Skog  
2026-04-07

## Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



pcSKOG



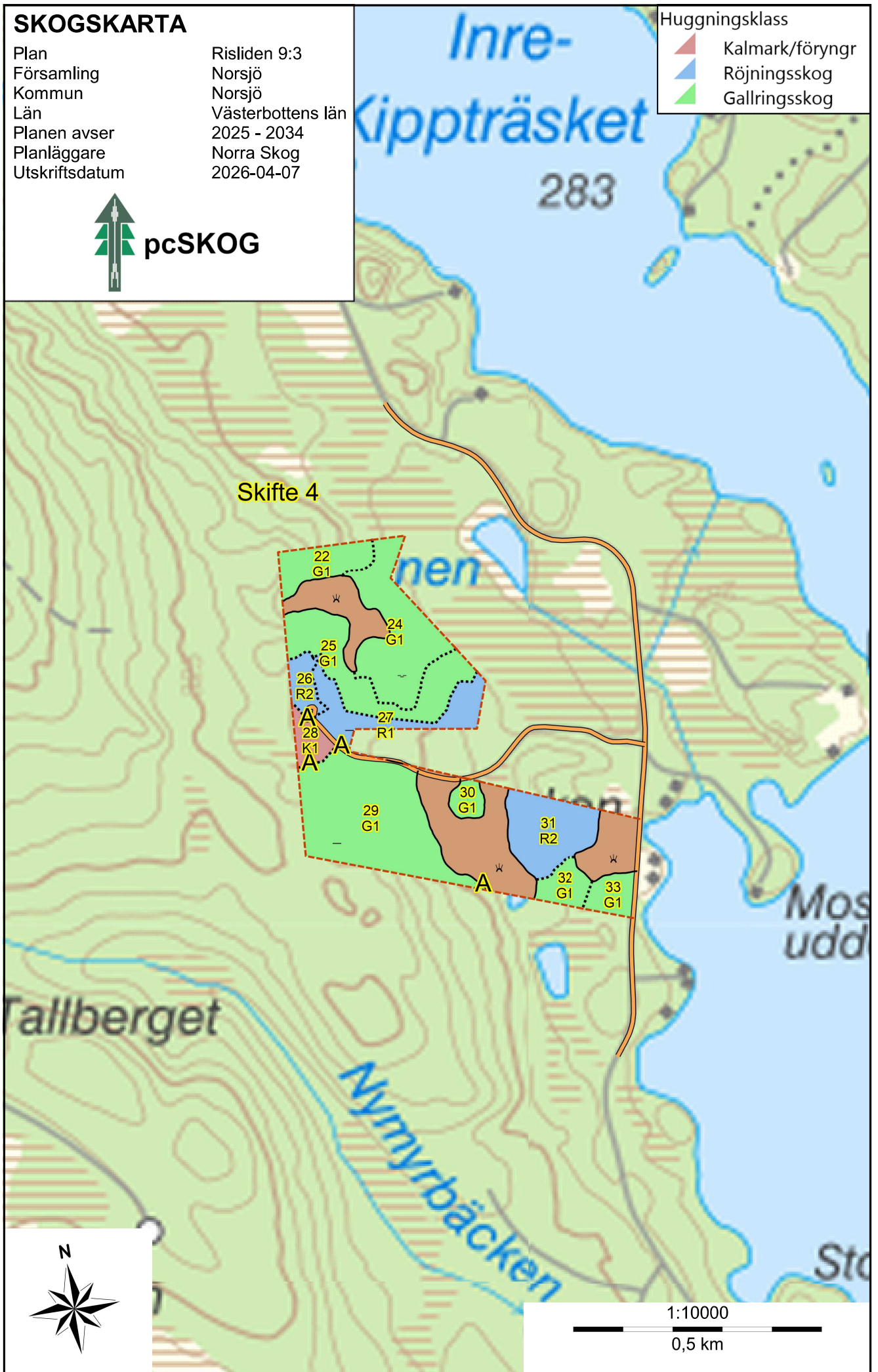
# SKOGSKARTA

Plan Risliden 9:3  
Församling Norsjö  
Kommun Norsjö  
Län Västerbottens län  
Planen avser 2025 - 2034  
Planläggare Norra Skog  
Utskriftsdatum 2026-04-07



## Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringskog



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

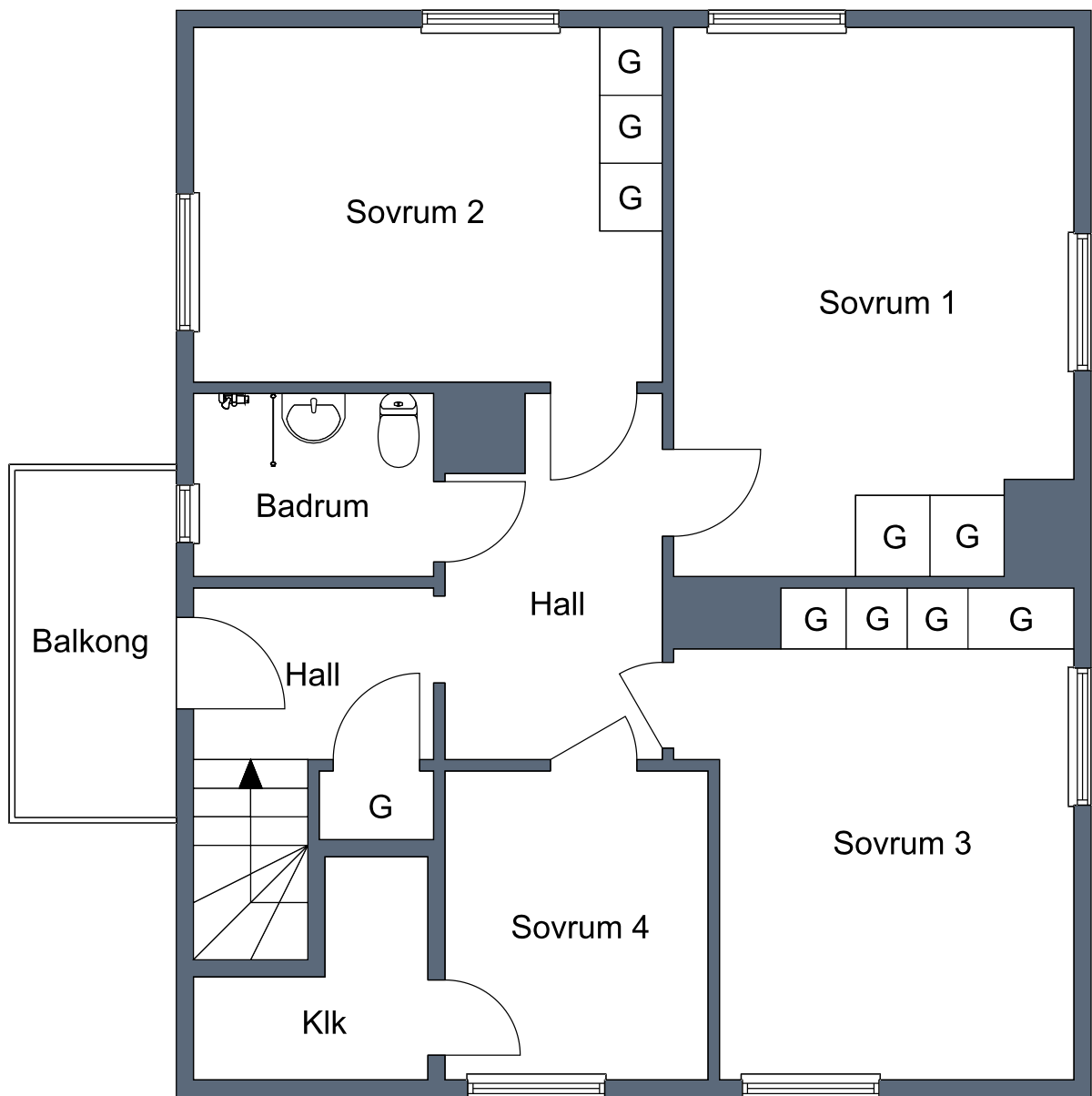
## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

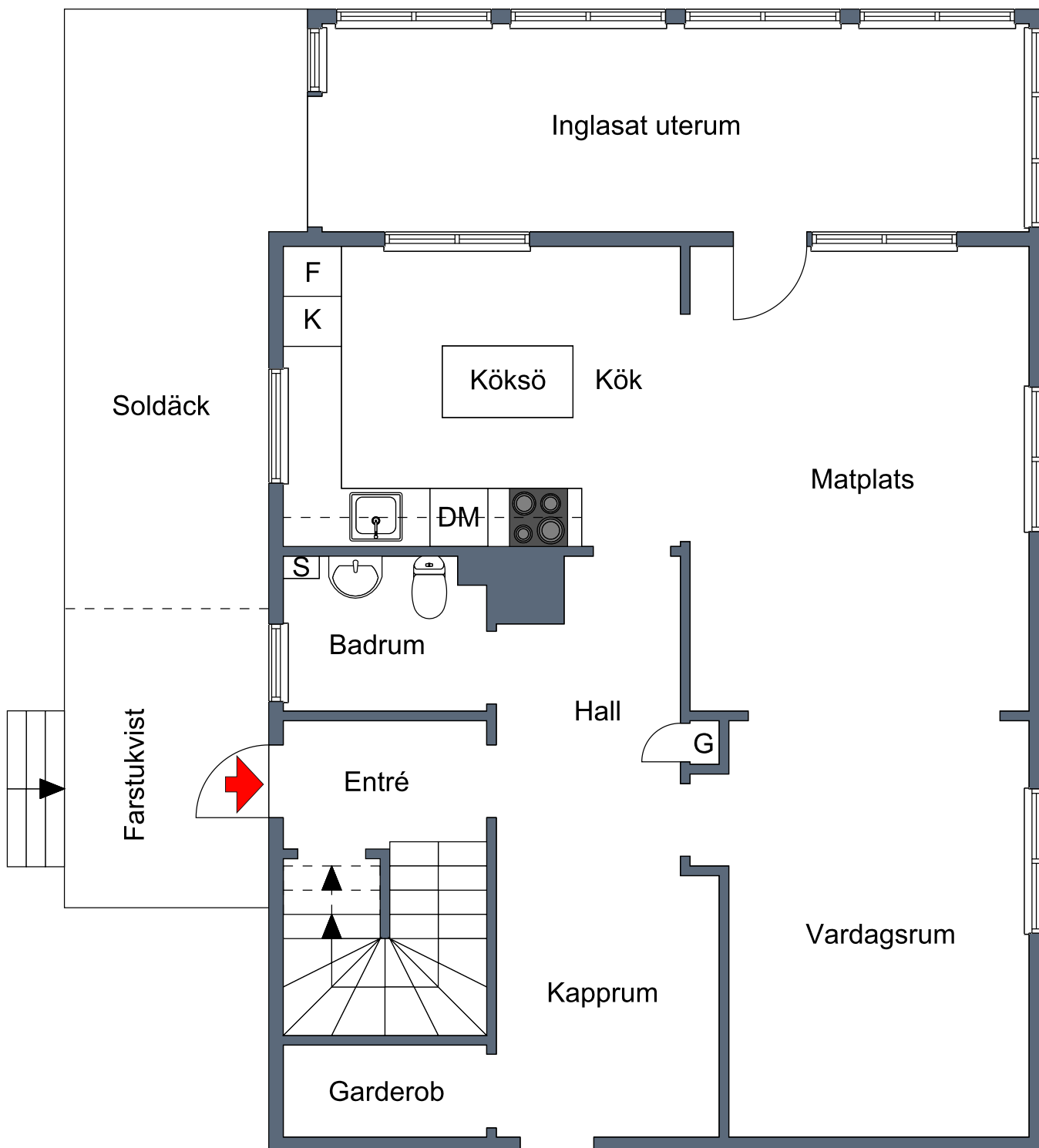
Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

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

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



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# 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)  
Franzéngatan 6  
112 51 Stockholm

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





**LUDVIG  CO**

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

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.