

# Brohäll Gård - Vackert belägen gård om 19 hektar

SALA HEMMINGSBO 1:4 & SALA HEMMINGSBO 1:5



**LUDVIG  CO**



## Brohäll Gård

Här har vi nöjet att förmedla en trivsamt mindre gård i natursköna omgivningar, vackert belägen mellan Salbohed och Sättra Brunn. Brohäll Gård omfattar en vacker mangårdsbyggnad, häststall, maskinhall samt cirka 19 hektar mark, fördelat på ungefär 12 hektar inägomark och cirka 7 hektar skogsmark. Mangårdsbyggnaden har ett behov av modernisering, men erbjuder en utmärkt grund för att med relativt enkla medel skapa ett mycket trivsamt och charmigt boende. Sammanfattningsvis en trevlig gård, med bekvämt pendlingsavstånd till både Västerås och Sala.

---



**Gustav Forslund**

Fastighetsmäklare / Skogsmästare

076-134 1939

[gustav.forslund@ludvigfast.se](mailto:gustav.forslund@ludvigfast.se)



Övrigmark	1 ha
Skogsmark	6 ha
Åkermark	12 ha
Småhusmark	0,1 ha
<b>Total areal</b>	<b>19,1 ha</b>
Virkesförråd:	713 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	97 m²
Biarea:	21 m²
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	SALA HEMMINGSBO 1:4 & SALA HEMMINGSBO 1:5
Adress:	Hemmingsbo Brohäll 105, 73363 Salbohed

**Här ges möjligheten till ett rikt och hållbart liv på landet, med utrymme för småskalig djurhållning, odling och skogsbruk.**

# Beskrivning

## Mangårdsbyggnaden

Mangårdsbyggnaden är belägen på en liten höjd och är omgärdad av egna ägor. Detta är ett charmigt bostadshus uppfört i slutet av 1800-talet med en mängd välbevarade detaljer från svunna tider. Huset har vackra proportioner med sitt brutna sadeltak bland annat och kommer bli riktigt trevligt med enkla medel. Trädgården som omgärdar huset är bevuxen med buskar och fruktträd. Genomgående har huset charmiga detaljer såsom patinerade trägolv och höga socklar. Huset är delvis löpande renoverat genom årens lopp. Byggnaden har renoveringsbehov.

### ENTRÉPLAN

Genom den charmiga farstukvisten med blåmålad pärlspont, charmigt trägolv och trevliga gamla fönster når man entrén.

### Hall

Hallen är välkomnande och har ljust trägolv, vitmålat tak och pärlspont som bröstpanel pryder väggarna. Här finns även gott om förvaringsmöjligheter.

### Köket

Husets kök är i lantlig, gammaldags stil med klassiska materialval. Den gamla vedspisen förgyller rummet. Taket har vackra, synliga takbjälkar. Väggarna är av vitmålad pärlspont och rummet har ett rustikt trägolv. Köksluckorna är vitlackerade och vitvarorna är från 2016 och 2009. Från köket finns en glasdörr som ger rummet ett ljust och fint intryck och samtidigt ger möjlighet att nå trädgården. Ett platsbyggt skafferi pryder ena hörnet. Från köket har man en fantastisk trevlig utsikt i tre väderstreck.

### Badrum

Intill köket finns badrummet. Här finns toalett, tvättmaskin och badkar. Badrummet är renoverat av ägarna och saknar godkänt tätskikt. Badrummet är något trångt och bedöms vara i renoveringsbehov.

### Vardagsrum

Intill hallen finns vardagsrummet som har en mönstrad, gammeldags tapet. Även här finns synliga takbalkar och timmerstommen syns.





Taket är av vitmålad pärlspont och ett charmigt trägolv. Även här har man en trevlig utsikt över trädgård och egen mark.

#### ÖVRE PLAN

En trappa av trä leder upp till det övre planet.

#### Övre hall

Den övre hallen leder en in till övriga rum. Här finns ett enkelt men charmigt brädgolv och ljusgul tapet. Här når man även kattvindarna som erbjuder fina förvaringsmöjligheter.

#### Sovrum

Det stora sovrummet på övre plan har en vacker grön tapet och har vitmålat tak och ett enkelt men trevlig brädgolv i trä. Från sovrummet har man ingång till en av kattvindarna som idag nyttjas som klädkammare.

#### Sovrum

Det andra sovrummet har ett vitmålat tak, brädgolv och vitmålade väggar. En vacker kamin pryder ena hörnet. Kaminen är från 2018.

Byggnaden har en trekammarbrunn med infiltration belägen i trädgården. Avloppet är anlagt 2007, har inspekterats av Sala kommun senast 2018. Den grävda vattenbrunnen har enligt säljarens uppgift god tillgång och kvalitet, ibland kan det dock vara lite humusämnen i vattnet. Eldstäderna är godkända för användning

och brandskyddskontroll har utförts. Byggnaden värms upp med direktverkande elradiatorer, luft / luft - värmepump och eldstäder.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 982 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 9 930 SEK

Boyta: 97 m<sup>2</sup>.

Biarea: 21 m<sup>2</sup>

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Tegel

#### Vatten och avlopp

Vatten: Grävd brunn

Avlopp: Trekammarbrunn med infiltration

#### Uppvärmning

Värmepump luft-luft, direktverkande el, eldstäder

#### Uterum

I trädgården finns ett uterum. I anslutning till uterummet finns en trevlig köksträdgård med pallkragar. Uterummet har stora skjutdörrar och golv av plattor. Utrymmet är oisolerat. Byggnaden har trästomme och tegeltak. En fin tillgång för gården som förlänger utesäsongen!





Uterum



Uterum - interiör



## Maskinhall

På fastigheten finns två ekonomibygnader belägna en bit från boningshuset på en liten höjd med gårdsplan utanför. Byggnaderna lämpar sig väl för hästhållning, som eller för förvaring. På maskinhallen finns en solcellsanläggning på taket som är en fantastisk tillgång för gården. Båda byggnaderna är belägna på Hemmingsbo 1:5.

Maskinhallen är uppförd på 80-talet och har en trästomme klädd med stående träpanel samt tak av plåt. Stora skjutportar och hög takhöjd. Invändigt är golvet gjutet. Den ena delen är ett garage / mindre verkstad. Utrymmet kan enkelt värmas upp om så önskas. El finns indraget men inte vatten.

## Stallet

Bredvid maskinhallen finns stallet. Här finns två fullstora boxar med mått ca 2,8x3,3 meter samt en lösdrift. Stallet har takhöjd om ca 2,6 meter. Från byggnaden har man enkel tillgång till gårdens öppna mark för enkel och smidig hantering av hästarna. På ovanvåningen finns hölogen som enkelt kan användas för det ändamålet eller förvaring. Byggnaden har gjutet betonggolv förutom i lösdriften invändigt och har en trästomme, stående träpanel och tegeltak.

## Övriga byggnader

På fastigheten finns även en bastu belägen i skogskanten nära boningshuset. I den finns ett vedeldat aggregat. Bastun går att använda men är i ett något bedagat skick.

I trädgården finns ett vedbod / redskapsbod med utedass som är i ett bedagat skick med sättningsskador i konstruktionen. Byggnaden har stående träpanel, tegeltak och stomme av trä.

## Solcellsanläggning

På maskinhallens tak finns en solcellsanläggning i söderläge om ca 78 kvm som utgör en fantastisk tillgång för gården. Anläggningen gör gården mer eller mindre självförsörjande på el. 12,96 Kwh kapacitet. Installerades år 2018.

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsutdrag: 18,9 ha.  
Areal enligt kartprogrammet SeSverige: 19,9 ha.  
Areal enligt "Skogshubben": 19,9 ha.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i



Stall - interiör

lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser i det fall det är av vikt för denne.

#### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Det finns enligt säljaren inga arrenden eller nyttjanderätter som belastar fastigheten. Likaså finns inga oinskrivna servitut eller andra rättigheter och belastningar enligt säljarens uppgifter.

#### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

#### **Visning**

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande gröda och ev pågående jakt och liknande. Byggnaderna visas enligt de utannonserade visningstiderna som finns, alternativt efter att dag och tid bokats med handläggande fastighetsmäklare.

#### **Jakt**

Fastigheten erbjuder fina jaktmöjligheter på sedvanligt klövvilt såsom älg, rådjur och vildsvin. Här finns även god tillgång på kronhjort som ofta ses från gårdscentrat. Den öppna marken utgör fina smygjaktsmarker. Fastigheten ingår i Fläckebo norra viltvårdsområdesförening och är registrerad i kronvilt- och älgskötselområde. Enligt säljaren finns goda möjligheter att gå med i ett närliggande jaktlag. Jakten är fri för köparen från och med tillträdesdagen.

#### **Miljöpåverkan**

Det finns ingen träff i den så kallade "EBH-kartan" som visar förorenade områden.  
Källa: Länsstyrelsen.

Kontrolldatum: 2026-05-12

#### **Skogsuppgifter**

Uppgifter om skogsmarken grundar sig på laserscannade uppgifter från skogshubben. Enligt rapporten består fastigheten av 6,7 ha





Sovrum



Kamin



Badrum



skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 713 m<sup>3</sup>sk. Söder om vägen finns ett björkdominerat, yngre gallrings/ röjningsbestånd på lite fuktigare mark. I norr finns barrdominerad skogsmark, främst i gallringsfas. En del av skogen har avverkats till följd av barkborreangrepp och det området har inte planterats men är bevuxen med fröträdd.

En köpare skall vara medveten om att en skogshubben- rapport av detta slag inte är ett exakt facit utan avvikelser kan förekomma både uppåt och nedåt och att han eller hon måste själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna. Till skillnad mot en skogsbruksplan har inget fältarbete genomförts.

### **Inägomark**

Enligt taxerade uppgifter utgörs ca 12 ha av fastigheten av inägomark, till merparten bestående av åkermark. Åkermarken har täckdikats men oklarhet råder kring när det gjordes. Befintliga diken har underhållits under ägandet. Inägomarken har en mycket trevlig arrondering kring gårdscentrum och ger fantastiska möjligheter att bedriva småskalig djurhållning eller odling.

### **Tillträde**

Tillträde sker enligt överenskommelse. Vid intresse kan visst lösöre, främst i ekonomibyggnader, ingå. Ekonomibyggnader överlåtes utrymda men ej städade. Mark

överlåtes utan avstädnung, och det lösöre som finns på gårdens marker vid tillträdesdagen ingår utan tillkommande kostnad.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten är inte belägen i glesbygd och således krävs inget förvärvstillstånd från länsstyrelsen för privatpersoner. Juridiska personer behöver alltid förvärvstillstånd.

### **Två fastighetsbeteckningar**

Objektet består av två samintecknade och samtaxerade fastigheter. Hemmingsbo 1:5 är endast bebyggd med ekonomibyggnader och består av 11,5 ha.

Hemmingsbo 1:4 är bebyggd med mangårdsbyggnaden och de andra byggnaderna och har en areal om ca 8,5 ha.

Under vissa förutsättningar kan fastigheterna försäljas till två olika köpare.

### **Forn- och kulturlämning**

På fastighetens nordvästra del finns en "plats med tradition", en kulturlämning med diarienummer: L2004:7037  
<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/e0951250-7c29-4010-881f-eec5f2e88865>

Källa: Fornsök

Kontrolldatum: 2026-05-25



### **Fastighetsgränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar inte för ytterligare uppmärskning av dessa.

### **Naturvärden**

Enligt skogsstyrelsens kartprogram "skogens pärlor" finns ingen formellt skyddad natur inom objektets gränser.

Den södra skogsavdelningen består av sumpskog vilket kan indikera att det finns högre naturvärden.

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=110686021>

Källa: Skogsstyrelsen. Kontrolldatum: 2026-05-14

### **Areal**

Arealer enligt Taxerad areal.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 347 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 187 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 534 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023  
I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 205 000 kr  
Småhusbyggnad: 982 000 kr  
Skogsmark: 512 000 SEK  
Småhusmark: 342 000 SEK  
Åkermark: 493 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2007-05-28

Belopp: 1 210 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-04-23

Belopp: 290 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-04-27

Belopp: 225 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 725 000 SEK

### **Rättigheter och belastningar**

#### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: TELE.



## Kostnader

### Årlig energiförbrukning

7 200 kWh/år

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 14 200 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Vatten och avlopp: 1 800 SEK/år

Renhållning: 3 200 SEK/år

Försäkringskostnad: 9 200 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 9 930 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 200 kWh/år

Antal personer i hushållet: 3 st.

Elkostnaden är något svåruppskattad med tanke på solcellsanläggningen. Enligt säljarens uppgifter är gården "självförsörjande" gällande elen.

Ovanstående uppgifter avser tre personer i hushållet.

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom ett par 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

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning. Säljaren har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att när som helst anta inkommet bud. Intressenter ombeds härav att så snart intresse uppstår inkomma med intresseanmälan till handläggande fastighetsmäklare. Intressenter uppmanas till att ha en ordnad finansieringsplan innan bud avläggs. Vidare förutsätter säljaren att intressent undersökt fastigheten inklusive det ändamål intressenten avser med fastigheten, innan bud läggs.



## Områdesbeskrivning

Hemmingsbo Brohäll är beläget i ett rofyllt och naturnära område strax utanför Salbohed – en plats som präglas av vidsträckta skogar, öppna landskap och ett rikt djur- och friluftsliv.

Salbohed erbjuder en charmig bruksortsmiljö med historiska anor. Grundläggande service finns inom rimligt avstånd, och i närliggande orter såsom Sala och Avesta finns ett bredare utbud av handel, skolor och samhällsservice. För pendlaren nås Sala på cirka 25–30 minuter med bil, och därifrån finns goda kommunikationer vidare mot Västerås och Uppsala. Västerås når man på ca 35 minuter med bil. För en hästägare finns mängder av ridvägar och ett ridhus finns ca 10 minuter från gården.

## Nuvarande ägare

Frida Borg, Salbohed

Johan Samuel Borg, Salbohed

# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Kök



Farstukvist



Kök



Kök



Hall

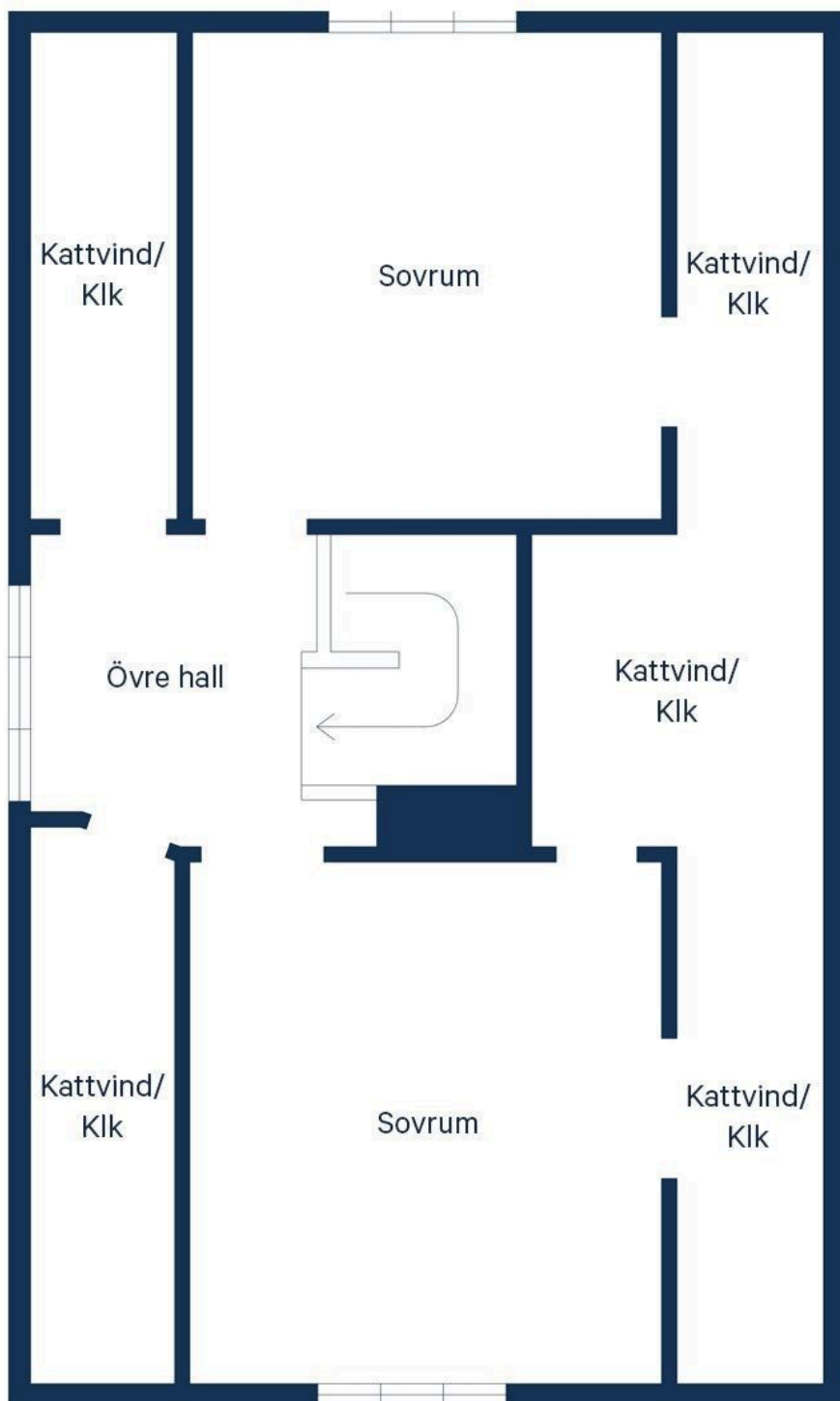


Vardagsrum



Kök och badrum

# Övre plan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Sovrum



Övre hall



Sovrum

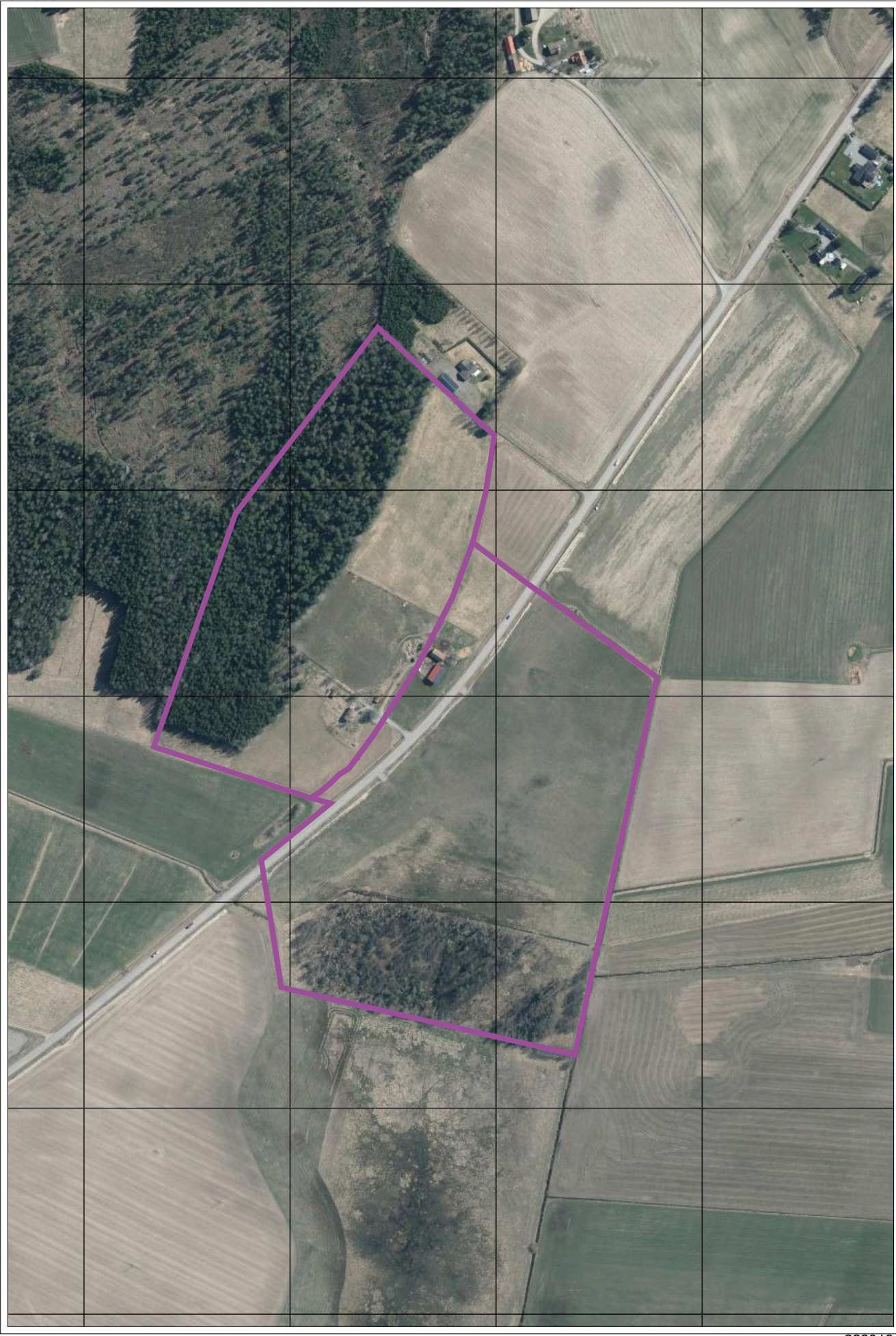


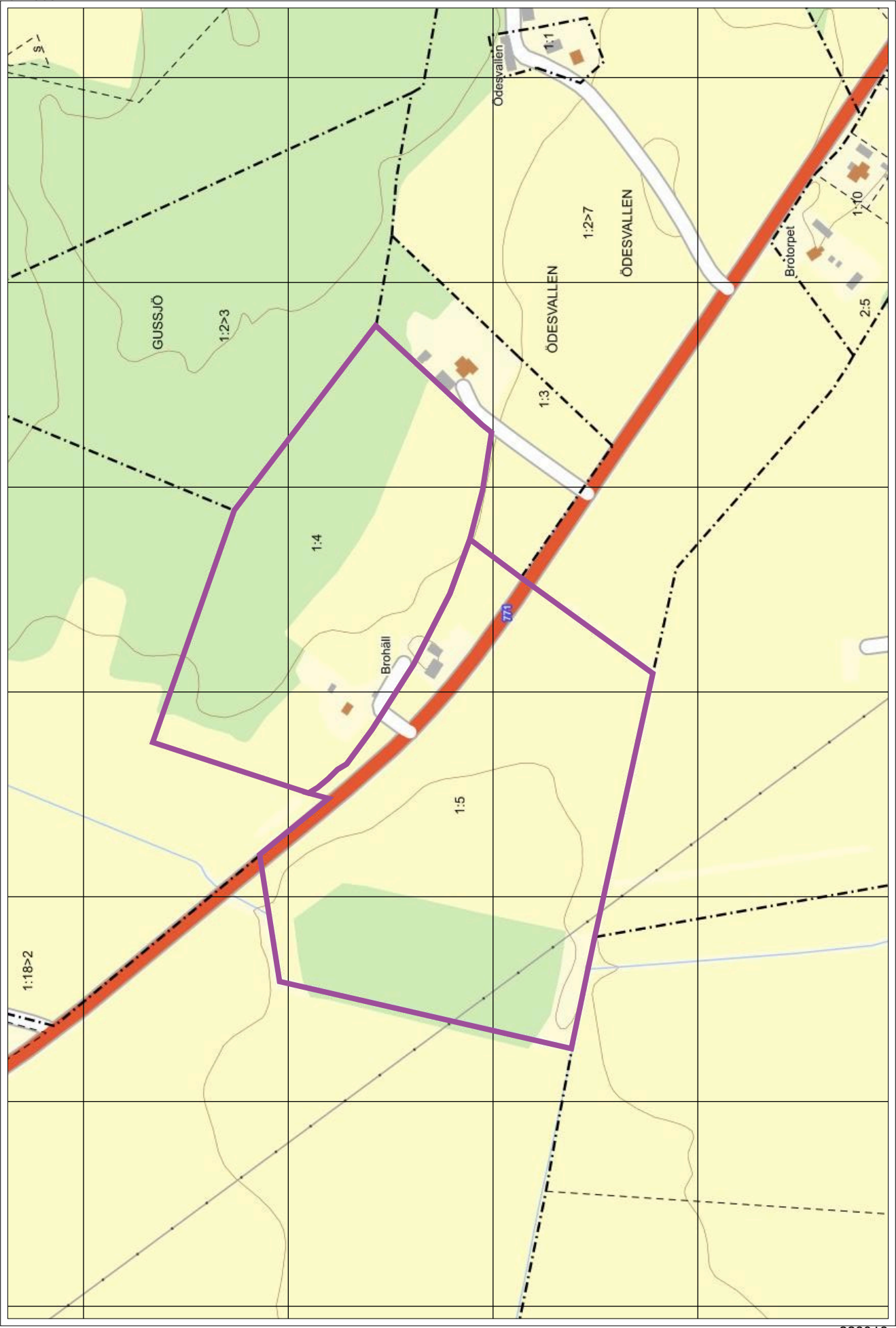
Maskinhall och stall



Stall







Avancerad PDF

# SALA HEMMINGSBO 1:5 + 1

SALA HEMMINGSBO 1:5, SALA HEMMINGSBO 1:4




Skannad/Insamlad

2021-04-10






Framskrivning

2026-04-07

 Virkesförråd, total  
**713 m<sup>3</sup>sk**
 Virkesförråd, medel  
**107 m<sup>3</sup>sk/ha**
 Total areal  
**19,9 ha**
 Löpande tillväxt  
**110,6 m<sup>3</sup>sk/år**
 Medelbonitet  
**7,8 m<sup>3</sup>sk/ha/år**
 Medelståndortsindex  
**G28**

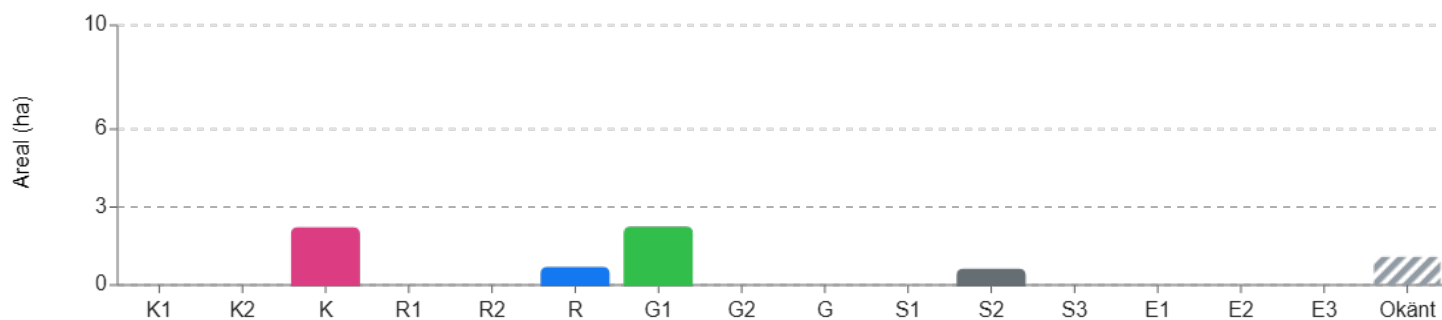
## Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

	Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
 33,6%	Skogsmark - Produktiv	6,7	0,0	33,6
<0,1%	Skogsmark - Improduktiv	<0,1	0,0	<0,1
 57,9%	Inäga / Åker	11,5	0,0	57,9
 6,2%	Berg / Övrig öppen mark	1,2	0,0	6,2
 1,1%	Väg	0,2	0,0	1,1
 1,0%	Övrigt	0,2	0,0	1,0
<0,1%	Oklassificerat	<0,1	-	<0,1
	<b>Total</b>	<b>19,9</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>

## Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)
K	2,2	32,5	92
R	0,6	9,6	40
G1	2,2	32,9	314
S2	0,6	8,6	203
Okänt	1,1	16,3	65

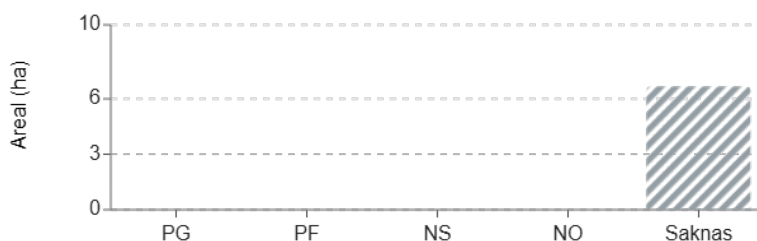
## Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m <sup>3</sup> sk)	Volym (%)
Tall	169	24
Gran	248	35
Löv	298	42
<b>Total</b>	<b>713</b>	<b>100</b>

## Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

## Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m <sup>3</sup> sk)
Tall	0,2	67
Gran	0,2	67
Löv	0,2	71
<b>Total</b>	<b>0,6</b>	<b>205</b>

## Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

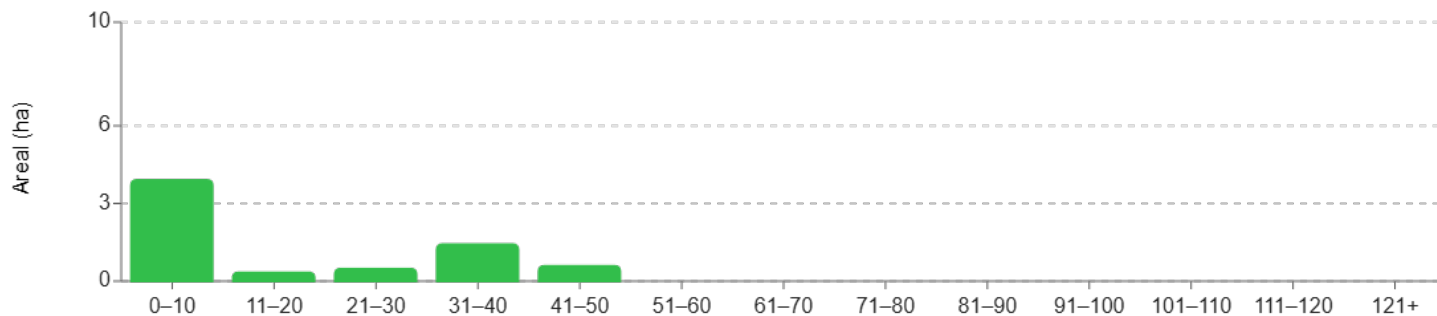
År	Anmält	Utfört
2024	0,0 ha	2,5 ha
2011	Data saknas	1,1 ha



Bundet kol i skogsmark  
**749 ton**

## Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)	Volym (%)
0-10	3,9	58,4	197	28
11-20	0,3	4,8	22	3
21-30	0,5	7,0	49	7
31-40	1,4	21,2	242	34
41-50	0,6	8,6	203	28
51-60	0,0	0,0	0	0
61-70	0,0	0,0	0	0
71-80	0,0	0,0	0	0
81-90	0,0	0,0	0	0
91-100	0,0	0,0	0	0
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0

## Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

# 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)

# 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](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.