

Skogsskifte vid Hamrångefjärden

GÄVLE ÅBYN 7:12



LUDVIG  CO



Skogsskifte Hamrångefjärden

Välarronderat skogsskifte med produktiva gallringskogor och bra vägar beläget i Åbyn strax norr om Gävle. Totalt 62,2 hektar mark varav 53,5 hektar är produktiv skogsmark, uppskattat virkesförråd om 6 120 m³sk som domineras av medelålders tallskog som har god tillväxt och där en stor andel kommer växa in i slutavverkningsmogen ålder inom kort. Fastigheten ingår i Åbyns Viltvårdsområde som jagar på en areal om ca 4 300 hektar.



Joakim Hagelin
Fastighetsmäklare

026-24 59 79
joakim.hagelin@ludvigfast.se



Alexander Rönngren
Skogsmästare

026-24 59 81
alexander.ronngren@ludvig.se



Sandviken
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



Skogsmark	53,5 ha
-----------	---------

Myr/kärr/mosse	0,6 ha
----------------	--------

Berg/hällmark	4,6 ha
---------------	--------

Väg och kraftledning	1,5 ha
----------------------	--------

Övrigmark	2 ha
-----------	------

Total areal	62,2 ha
--------------------	----------------

Fastighetsbeteckning:	GÄVLE ÅBYN 7:12
------------------------------	-----------------

Adress:	Skogsskifte
---------	-------------

**Utgångspris:
2 800 000 SEK.**

**Försäljningssätt:
Intresseanmälan 5/8.**

**Visning:
Besiktning av skogen
sker på egen hand.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en fältinventering utförd av Alexander Rönngren på Ludvig & Co i februari 2024.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 53,5 hektar med ett uppskattat virkesförråd om ca 6 120 m³sk som domineras av tallskog. Skogsbeståndet består till stor del av gallringsskog med god tillväxt där en stor andel kommer växa in i slutavverkningsbar ålder inom en femårs period. Medelvolymen per ha är ca 114 m³sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till 5,8 m³sk/ha och den beräknade tillväxten är ca 299 m³sk för kommande tillväxtsång.

För övriga upplysningar se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Åbyns Viltvårdsområde som jagar på en areal om ca 4 300 hektar. Älgjakten bedrivs gemensamt medan småviltsjakten får bedrivs enskilt över hela området. Jaktbart vilt är framförallt älg, björn, rådjur, räv och skogsfågel. Jaktkort för småvilt kostar det 600 kr per år och 700 kr för älgjakt om man är markägare. Jaktklubben tar också ut en engångsavgift om 2 000 kr av nya medlemmar för slakteri och skjutbana. En ny markägare kan tidigast tillträda jakten 2024-07-01. För kontaktuppgifter till ordförande, kontakta Joakim Hagelin 026- 24 59 79 eller maila: joakim.hagelin@ludvigfast.se.

Fastighetsbildning

Skiftet säljes genom avstyckning. Köparen





ansöker om avstyckning i samband med köpet. Alternativt att köpare ansöker om fastighetsreglering till av köparen befintlig fastighet i området. Lantmäteriet kommer besluta om vilka eventuella vägtal och rättigheter som följer med skiftet. Köpare står i båda fallen för förrättningskostnaden. Tillträde när förrättningen vinner laga kraft.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns registrerade på fastigheten.
(källa: Skogsstyrelsen)

Forn- och kulturlämning

På skogsskiftet finns inga forn- eller kulturlämningar. (Källa: Riksantikvarieämbetet)

Väg

Fastigheten har andel i väg. Vägavgift för underhåll av vägen kommer tas ut för skogsskiftet enligt beräknad andel vid lantmäteriförrättningen. Nuvarande vägavgift för hela fastigheten är ca 4 000 kr per år. Skogsbilvägarna är försedda med vägbommar. Angående bomnyckel kontakta Joakim Hagelin 026- 24 59 79 eller maila:

joakim.hagelin@ludvigfast.se.

Inteckningar

Skiftet säljs fritt från penninginteckningar.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Inga samfälligheter tillhörande fastigheten följer med vid delförsäljningen. Andelar i gemensamhetsanläggningar så som vägar kommer fördelas av lantmätaren vid lantmäteriförrättningen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Taxeringsvärde

Skiftet utgör en del av en större registerfastighet och saknar därför eget taxeringsvärde.

Lån

Fastigheten överläts obelånad och fri från penninginteckningar.

Fastighetsbeskrivning

Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.



Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Avstyckningsplan (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1930-02-05, Senast ändrad: 2002-03-13).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2002:913, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2002-11-07), Biotopskydd 2002:903, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2002-11-07), Lössenåsen och hamrångfjärden, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2006-05-12, Registreringsdatum: 2008-05-27, Senast ändrad: 2023-09-07), Täktillstånd (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 2011-01-12, Registreringsdatum: 2011-02-11, Senast ändrad: 2017-10-03), Åbyn 7:12, Täktillstånd (Beslutsdatum: 2017-04-20, Registreringsdatum: 2017-10-03), Näset, Naturreservat (Beslutsdatum: 2018-04-10, Registreringsdatum: 2018-11-06, Senast ändrad: 2019-04-01).

Gemensamhetsanläggning

GÄVLE ÅBYN GA:4, GÄVLE ÅBYN GA:9, GÄVLE ÅBYN GA:18.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: RÄTT ATT BEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNINGAR. - VATTEN OCH AVLOPP, Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: ÅRENSNING, Officialservitut: UTRYMME, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VATTENLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: UTRYMME FÖR ÅBYN GA:1 - UTRYMME, Officialservitut: INOM MARK SOM INTE ÄR IANSPRÅKTAGEN SOM TOMT FÖR BEBYGGELSE HAR SERVITUTSHAVAREN RÄTT ATT UTANFÖR JÄRNVÄGSFASTIGHETEN, INOM ETT AVSTÅND AV 20 METER PÅ VARDERA SIDA OM SPÅRMITT, HÅLLA FRITT FRÅN TRÄD OCH BUSKAR. FINNS FLERA SPÅR RÄKNAS AVSTÅNDET FRÅN NÄRMASTE SPÅRMITT. OMRÅDET BENÄMNS SKÖTSELGATA. UTANFÖR SKÖTSELGATAN HAR SERVITUTSHAVAREN RÄTT ATT FÄLLA DE



TRÄD SOM VID FALL KAN UTGÖRA FARA FÖR SPÅRANLÄGGNINGEN ELLER JÄRNVÄGSDRIFTEN. RÄTTIGHETEN AVSER DE TRÄD SOM TILL FÖLJD AV TILLVÄXT KAN UTGÖRA FARA INOM EN 15-ÅRSPERIOD FRÅN VARJE AVVERKNINGSTIDPUNKT. OMRÅDET BENÄMNS KANTZON. - TRÄDSÄKERHET.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: GÅNG-OCH CYKELTRAFIK.

Samfällighet

GÄVLE ÅBYN S:25, GÄVLE ÅBYN S:18, GÄVLE ÅBYN S:34, GÄVLE ÅBYN S:9, GÄVLE ÅBYN S:1, GÄVLE ÅBYN S:7, GÄVLE ÅBYN S:6, GÄVLE ÅBYN S:3, GÄVLE ÅBYN S:5, GÄVLE ÅBYN S:8, GÄVLE ÅBYN S:4, GÄVLE ÅBYN S:22.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut VATTENLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut VATTENLEDNING, Avtalsservitut VATTENLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut VATTENLEDNING MM, Avtalsservitut ELLEDNING.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Försäljning av skogsskiftet sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 2 800 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom öppen budgivning.

Maila intresseanmälan med rubriken del av Gävle Åbyn 7:12 till joakim.hagelin@ludvig.se senast 2024-05-08 klockan 17:00.

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger i ett varierat skogslandskap med inslag av sjöar och lämpar sig främst för skogsbruk och jakt. Se bifogade kartor.

Vägbeskrivning

Från Gävle kör Björkevägen (väg 583) norrut. Följ sedan vägen tills ni passerat järnvägsövergången vid Hamrångefjärden. Tag sedan tredje avfarten till vänster in på Rönningsvägen, följ sedan vägen fram till skogsskiftet. Se bifogade kartor.

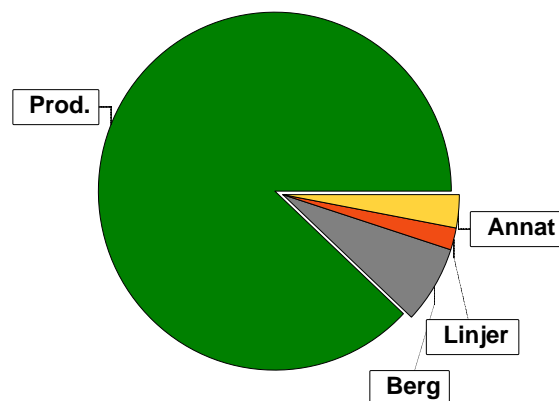
Nuvarande ägare

Jim Lundqvist, Hamrångefjärden

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	53,5	87
Myr/kärr/mosse	0,6	1
Berg/Hällmark	4,6	7
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,5	2
Annat	2,0	3
<hr/>		
Summa landareal	62,2	
Vatten	0,0	

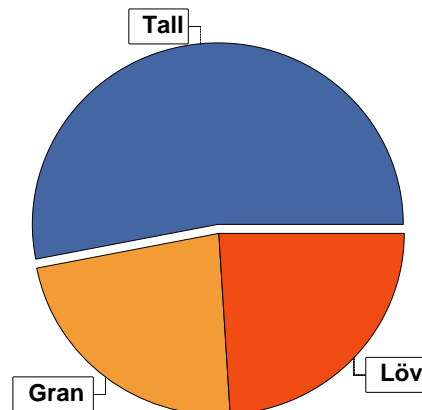


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	6120		
Tall	3275	53	32,9
Gran	1381	23	10,1
Löv	1464	24	10,5

Medeltal

m³sk per hektar
114



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
299

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	216
Totalt under perioden	216

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
291
m³sk per ha
5,4

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2	3,8	7	23	6	67	8	25
Röjningsskog R1							
R2	3,5	7	46	13	70	10	20
Gallringsskog G1	44,2	83	5803	131	51	25	24
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3	2,0	4	248	124	100		
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	53,5	100	6120	114	54	24	23

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

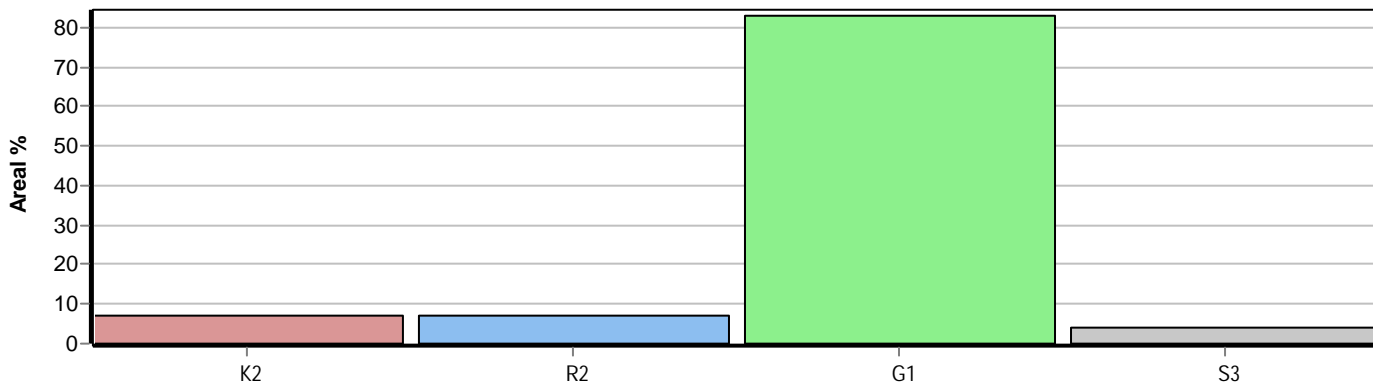
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

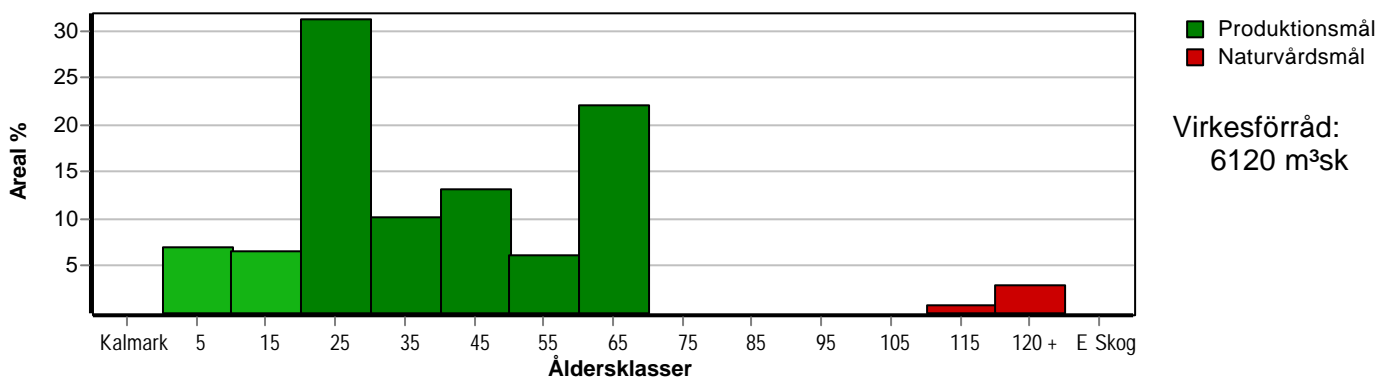
- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



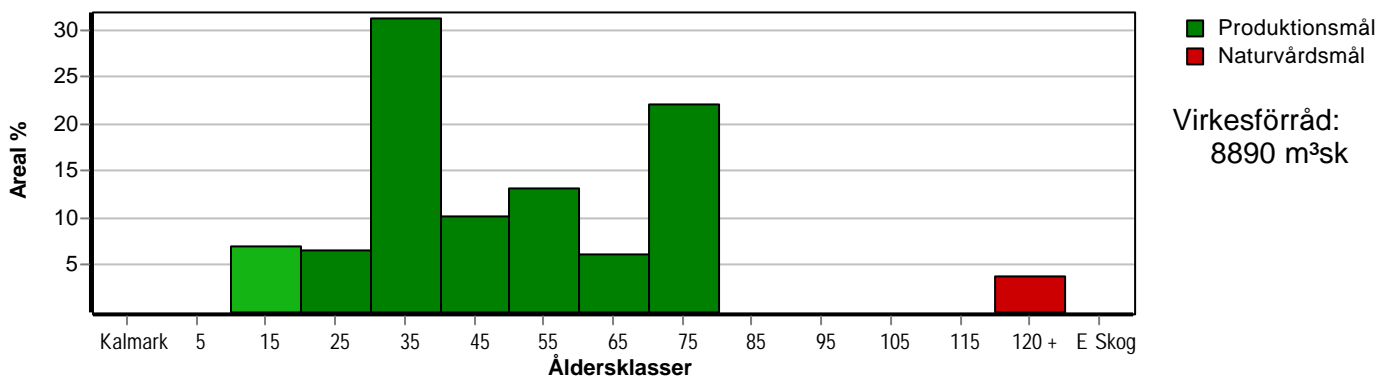
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	3,8	7	23	6	67	8	25
10 - 19	3,5	7	46	13	70	10	20
20 - 29	16,7	31	1002	60	74	13	13
30 - 39	5,4	10	611	113	37	43	20
40 - 49	7,0	13	1180	169	57	27	16
50 - 59	3,3	6	528	160	85	10	5
60 - 69	11,8	22	2482	210	36	28	36
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	0,4	1	72	180	100		
120 +	1,6	3	176	110	100		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	53,5	100	6120	114	54	24	23

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 14 % (7,3 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 7 % (3,8 ha).

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ² sk								
16	4,3 (-0,8)3L	10	R2	T16	13	46	PG	Tall Gran Löv	70 20 10		Blockigt Luckigt Ålgskador Avdrag: berg	Inventering	1			2,4	ii
17	0,4	110	S3	T16	180	72	NO,b	Tall	100	18	Skvattramsmosse	Ingen åtgärd				3,6	
18	12,1 (-2,2)3L	25	G1	T22	60	594	PG	Tall Gran Löv	70 15 15	10	G1/R2 Ålgskador Luckigt Blockigt Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,4	
19	3,5	30	G1	T22	115	403	PG	Tall Gran Löv	40 20 40	14	G1/R2 Tätt	Underv røj f gallring Gallring	3 3	30	154	5,9	
20	2,2 (-0,6)3	125	S3	T16	110	176	NO,b	Tall	100	16	Hällmarksskog Naturvärdestallar Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,4	
21	0,4	65	G1	G24	180	72	PG	Gran Löv	80 20	18		Ingen åtgärd				6,6	ii
22	3,7 (-0,5)3L	45	G1	T22	155	496	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	17	Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,8	
23	1,9	5	K2	T18	2	4	PG	Tall	100		Luckigt	Återväxtkontroll Hjälplantering (A)	1 1			2,0	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-13

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Hamrånge
Del av Åbyn 7:12 Id: 218003000

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ² sk								
24	8,1 (-1,3)3L	20	G1	T20	60	408	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	11	Olikåldrigt G1/R2 Ålgskador Luckigt Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,7	
26	2,0 (-0,1)L	35	G1	T22	110	209	PG	Tall Gran Löv	30 20 50	8,		Underv røj f gallring Gallring	1 1	30	63	4,9	
27	1,9	8	K2	T20	10	19	PG	Tall Gran Löv	60 30 10		Ojämn föryngring	Inventering Hjälplantering (A)	1 1			2,1	ii
28	8,2	65	G1	G24	210	1722	PG	Tall Gran Löv	20 45 35	26	Gallrat Nyligen Surdråg Varier bonitet	Ingen åtgärd				7,1	
29	3,3 (-0,1)L	60	G1	T24	215	688	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	26	Gallrat Surdråg i väster Varier bonitet	Ingen åtgärd				6,9	
30	3,3	50	G1	T23	160	528	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	22	Gallrat Mot järnväg	Ingen åtgärd				6,6	
31	3,9 (-0,1)L	40	G1	T24	180	684	PG	Tall Gran Löv	40 20 40	17		Ingen åtgärd				7,6	
52	0,4										Berg						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-02-13

Län: Gävleborgs län Kommun: Gävle Församling: Hamrånge
Del av Åbyn 7:12 Id: 218003000

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
60	0,6									Myr						
61	2,0									Övrig landareal						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **53,5**

Kolbindning

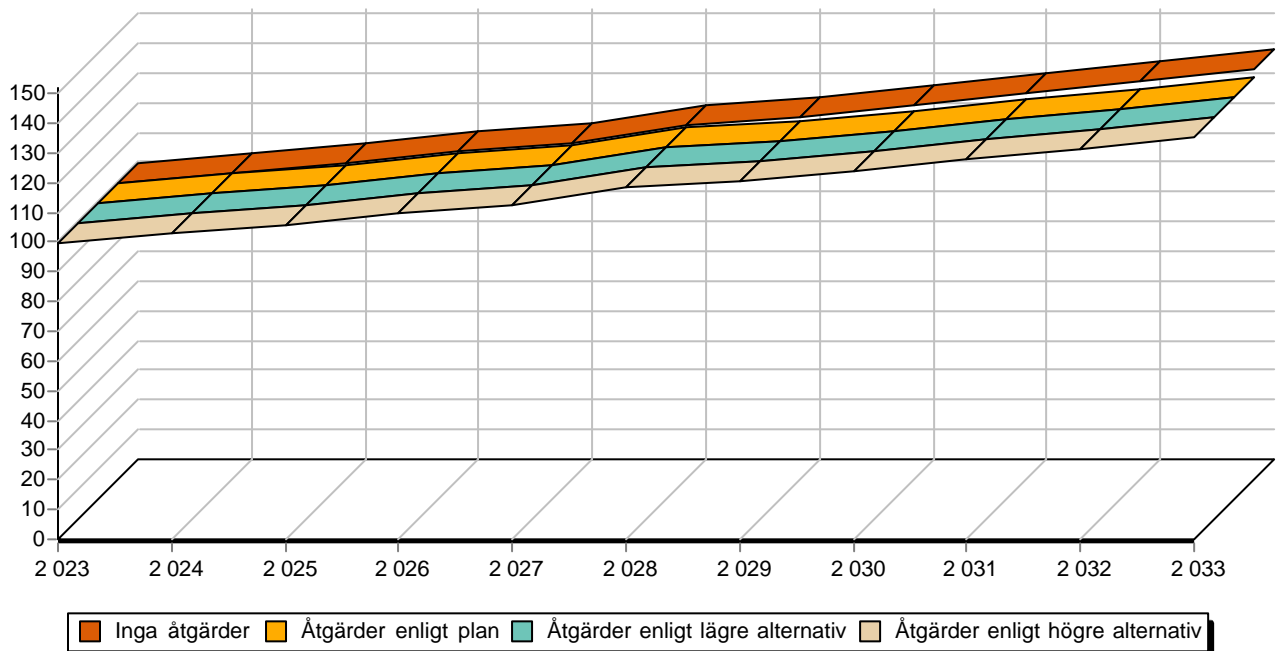
Inbunden mängd kol för perioden 2023-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **3,52**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **5 350**
Koldioxid CO₂e **19 603**

Kolförråd, ton/ha	2023	2033
Barr/löv	1,3	1,8
Grenar	8,0	13,7
Stamved	29,0	48,2
Stubbar och rötter	13,8	23,0
Förna och markbundet kol	47,9	48,5
	100,0	135,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-2,6	-2,6	-2,6
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-2,6	-2,6	-2,6

Totalt kolförråd, ton/ha



Målsättning (rastrerad)

✂ NV-mål orört

Huggningsklass

▲ Kalmark/föryngr

▲ Röjningsskog

▲ Gallringsskog

▲ Föryngr.avv-skog

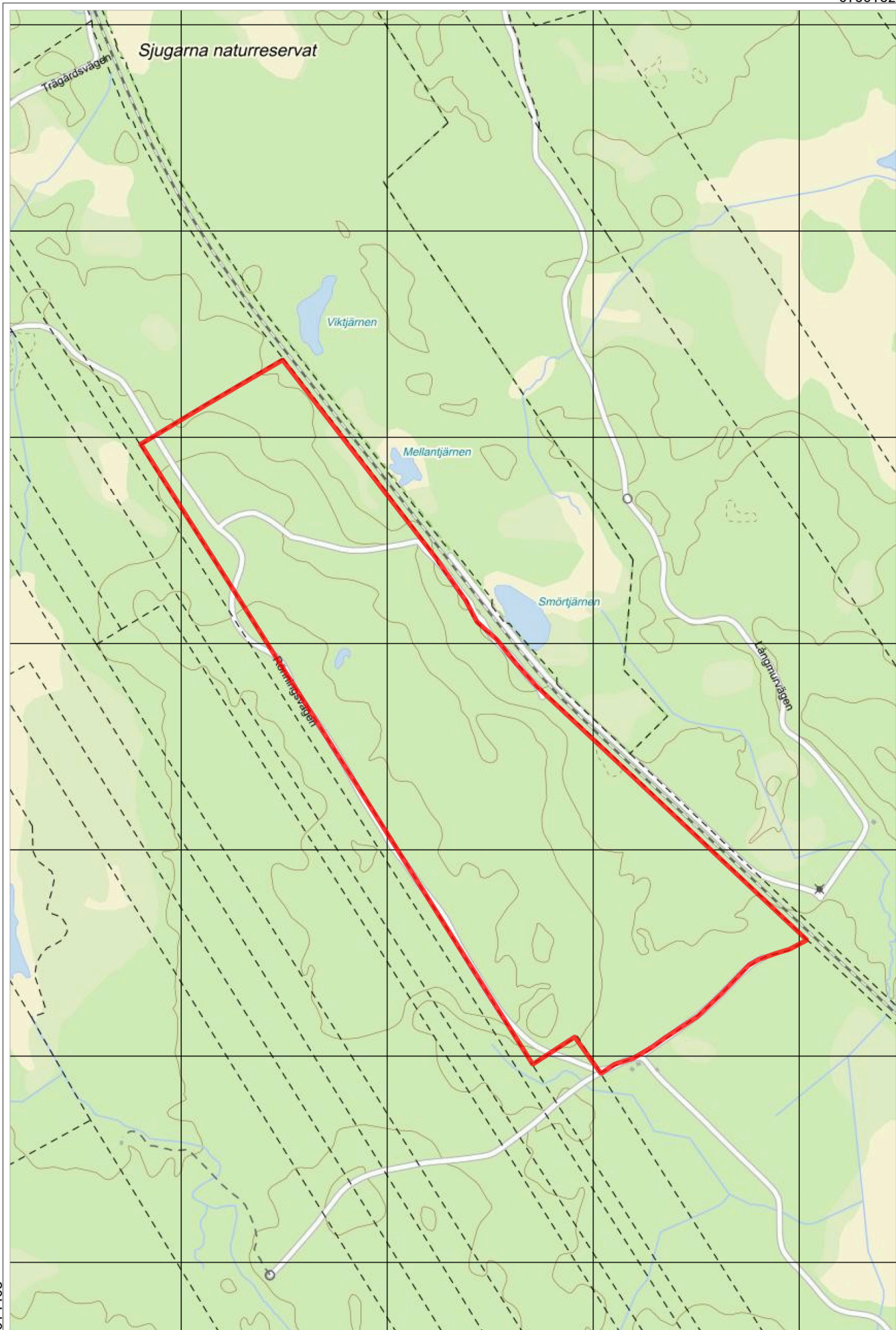
Ägoslag

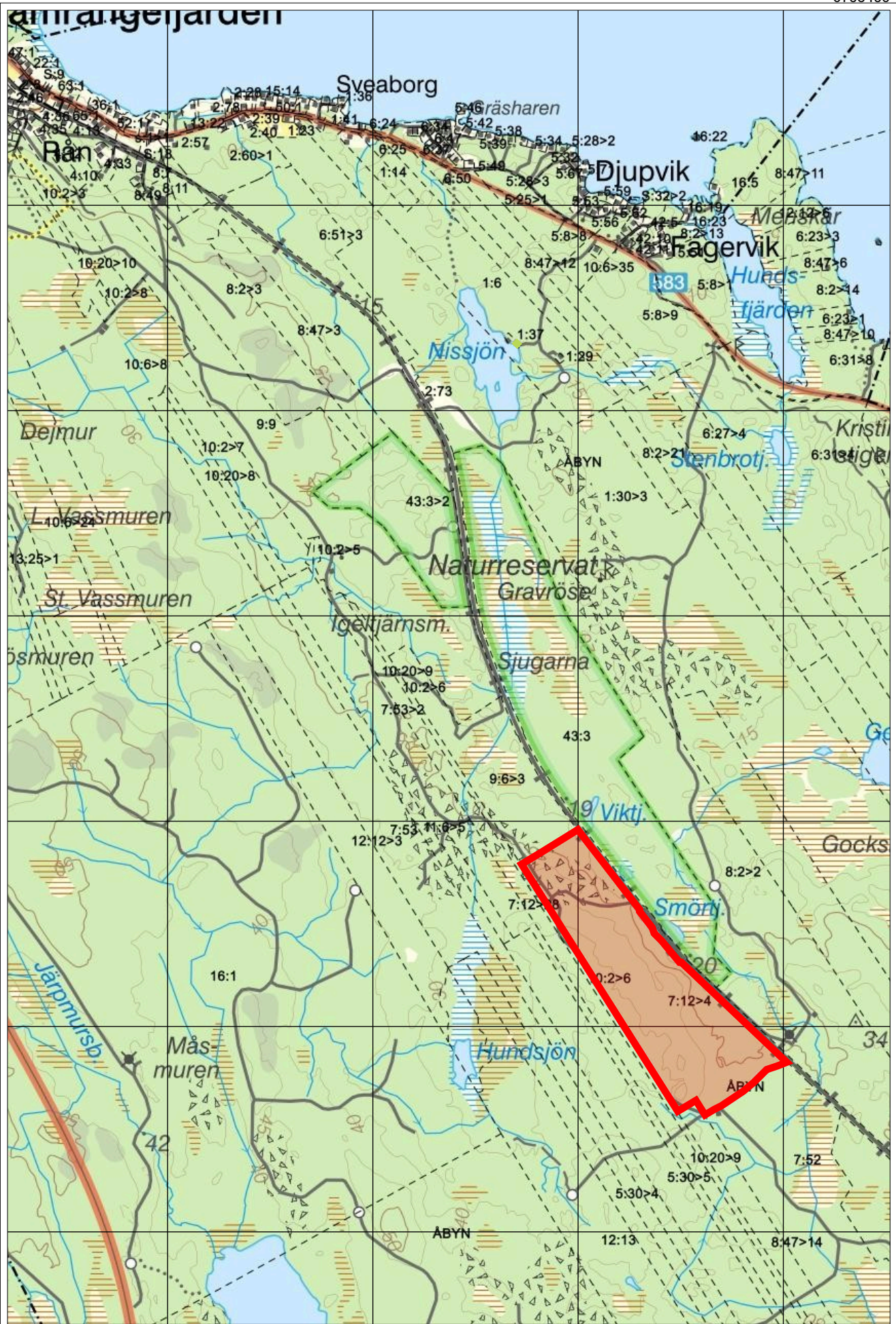
▲ Myr

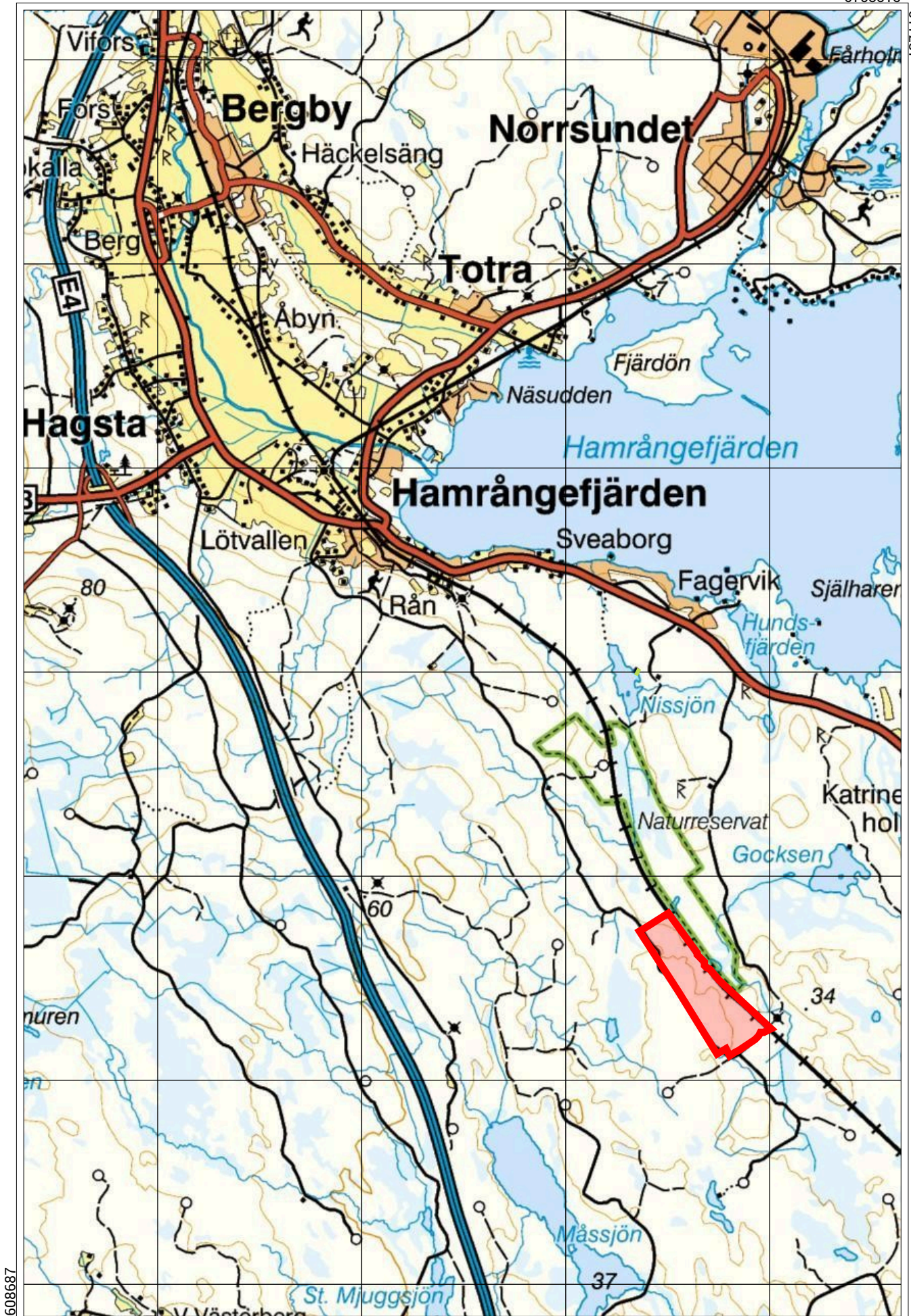
▲ Berg

▲ Övrig landareal









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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



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.