

Månsbo - Trevlig gård om 23 hektar

SALA RÖRBO 1:39



LUDVIG  CO



Månsbo - Trevlig gård om 23 hektar

Nu erbjuds en fantastisk gård till försäljning, belägen i ett vackert landskap. Här finns trevliga möjligheter att kombinera ett bekvämt och energisnålt boende på landet med småskalig djurhållning, odling och skogsbruk. Fastigheten präglas av den vackra natur som omgivningarna har att erbjuda med närheten till både skog, äng och sjö. Intill boningshuset finns två ekonomibyggnader, och i nära anslutning till dessa finns gårdens åker- och betesmark. Därtill finns även ca 5 hektar skogsmark.



Gustav Forslund
Fastighetsmäklare / Skogsmästare
076-134 1939
gustav.forslund@ludvigfast.se



Stockholm
Franzéngatan 6
08-657 47 40

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	359 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	110 m²
Biarea:	89 m²
Fastighetsbeteckning:	SALA RÖRBO 1:39
Adress:	Månsbo 110, 72692 Skultuna

**En välarronderad gård i
ett enastående vackert
landskap!**

**Utgångspris:
3 750 000 SEK**

Beskrivning

Mangårdsbyggnaden

Denna bostad om ca 110 kvadratmeter är väldisponerad och är belägen i vacker omgivning med utsikt över egna marker. Byggnaden är uppförd år 1946 på källargrund med stomme i trä, stående träpanel med lockläkt samt ett trevligt, brutet sadeltak beklätt med betongpannor. Byggnaden har en bergvärmepump från IVT som installerades år 2019 och erbjuder ett energisnålt och bekvämt boende. Elförbrukningen blir mycket liten till följd av solcellerna på ladugården som håller nere kostnaderna. De senaste åren har diverse stora investeringar gjorts, bland annat har samtliga fönster bytts ut till energisnåla tvåglas-fönster från Mockfjärdsfönster. Även ytterdörren har bytts ut. Därtill har ett par rum på ovanvåningen samt badrum i nedan-och källarvåning renoverats.

Tomten har en trevlig utsikt över ägorna och är bevuxen med diverse fina buskar och träd. Från källarentrén når man den trevliga uteplatsen som har en fin utsikt över åkrarna och trädgården.

För mer information om byggnadens skick, se besiktningsprotokoll.

ENTRÉPLAN

Entré

Huset har en välkomnande hall som ger ett ljust och trevligt intryck med trappa mot ovanvåningen. På väggarna finns en mönstrad tapet.

Kök

Köket har ett trevligt ljusinsläpp genom de stora fönsterna i två väderstreck. Väggarna är beklädda med ljus bröstpanel av pärlspont samt en ljusgrön, mönstrad tapet. Här finns ett stor glasdörr installerad som verkligen förgyller rummet. Här finns generösa utrymmen och plats för en stor matplats. Käket är fullt utrustat och har bland annat fullstor kyl och frys samt diskmaskin och ugn- och spishäll. Köksinredningen består av vitlackerade luckor.





WC

På nedanvåningen finns en WC som är renoverad år 2019. Här finns en trevlig mönstrad tapet samt bröstpanel i pärlspont målat i en ljus, härlig färg. Golvet är av klinker och elburen golvvärme finns installerad. Toalett och kommod samt spegel.

Matsal / Vardagsrum

Matsalen och vardagsrummet är ett enda utrymme och erbjuder generösa ytor och har ljusinsläpp från tre väderstreck. Rummet har en mönstrad tapet på väggarna och golv av träparkett. En kamin förgyller rummet på ett fint sätt. Utrymmet erbjuder fina ytor för olika sociala sammanhang.

ÖVRE PLAN

På det övre planet nås man av den övre hallen. Här finns ingångar till sovrummen, vardagsrummet samt badrummet på ovanvåningen. Golvet är ett charmigt trägolv och väggarna är klädda med tapet.

Vardagsrum

Ovanvåningens vardagsrum är ett mycket mysigt och härligt rum som är nyrenoverat. Rummet har en vackert mönstrad tapet och bröstpanel i pärlspont samt ett charmig, slipat trägolv.

Stora sovrummet

Det stora sovrummet har ett fantastiskt ljusinsläpp och ger ett ljust och varmt intryck. Väggarna har ljus tapet med växtmotiv och vita foder. På ena väggen finns vitmålad träpanel. Parkettgolv i ljust trä.

Sovrum

Intill trappan finns ytterligare ett sovrum där man har gårdens kanske trevligaste utsikt. Väggarna är beklädda med blå tapet och golvet är ett ljust trägolv. Från detta rum når man balkongen.

Badrum

Ovanvåningens badrum är rymligt. Golvet och väggarna är av plast / linoleum. Här finns toalett och ett helkaklat duschutrymme.

KÄLLARPLAN

Källaren nås från en utvändig dörr vid uteplatsen. Källaren består av ett förrådsrum, en tvättstuga med nya vitvaror samt ett rum som nyttjats som musikstudio. I källaren finns även en verkstad / pannrum där bergvärmepumpen finns. Källaren har en bra takhöjd samt putsade väggar samt gjutet betonggolv.



Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Byggnadsarea: 110 m².

Byggnadsår: 1945

Taxeringsvärde: 1 069 000 SEK

Värdeår: 1945

Fastighetsskatt: 10 074 SEK

Boyta: 110 m².

Biarea: 89 m²

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster isoler

Grund: Källargrund med betongplatta

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Brutet sadeltak med betongpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn

Avlopp: Trekammarbrunn med infiltration

Uppvärmning

Bergvärmepump och vattenburna radiatorer.

Samt eldstäder.

Fabrikat: IVT

Ålder: 6 år

Ventilation

Typ: Självdrag

Energideklaration

Energiprestanda: 28 kWh/m²/år

Energiklass: B

Status: Energideklaration är utförd den 2025-10-02.

Besiktningsman: Niklas Söderlind, Testcon Group AB

Byggnaden erbjuder ett energisnålt och ekonomiskt boende. Den effektiva bergvärmepumpen i kombination med solcellsanläggningen borgar för att driftskostnaderna hålls nere.



Ekonomibyggnader

Fastigheten har två ekonomibyggnader:

LADUGÅRDEN

Den stora ladugården består av djurdal där ca 30 kor huserade en gång i tiden, en del med gjutet golv med höga skjutdörrar för förvaring av lantbruksmaskiner samt mjölktrum och även ett spannmålsmagasin. Ladugården är en fin tillgång och ger möjlighet till förvaring av maskiner och kan enkelt byggas om till att passa för djurhållning. Maskinhallen används ibland som festlokal och är en given plats för sociala tillställningar på gården. Ovanvåningen är ett höloft som erbjuder enorma förvaringsytor. Byggnaden är uppförd på en naturstensgrund med stomme i trä. Taket är beklätt med plåt och på taket finns solcellerna som är en fantastisk tillgång för gården. Solcellerna installerades år 2023 och har mycket bra prestanda och kapacitet.

GARAGE

Garaget är uppfört på en gjuten grund med stomme i trä samt stående träpanel och plåttak. Byggnaden är idag ett dubbelgarage med ett loft som kan nyttjas för förvaring. Här finns ett antal ingångar som nyttjas som förvaring eller bilgarage samt rummet där hönsen håller till. En utmärkt plats för att förvara bilar / trädgårdsredskap eller jordbruksredskap.

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Arealuppgift enligt kartprogrammet SeSverige: 22,64 ha

Arealuppgift enligt fastighetsutdrag: 23,47 ha

Arealuppgift enligt "Skogshubben": 22,6 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 lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Det finns inga arrenden eller nyttjanderätter undantaget natura 2000- området.

En ny ägare har därmed fri rådighet över fastigheten.

Besiktnings 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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela marknadsföringstiden, efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren ansvarar inte för ytterligare uppmärkning av dessa.

Förvärvstillstånd

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

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande gröda och ev pågående jakt och liknande. Var noggrann med att parkera bilen så att andra fordon kan komma förbi.

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 kronhjortskötselområde.

Miljöpåverkan

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

Källa: Länsstyrelsen.

Kontrolldatum: 2025-10-01



Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse. Vid intresse kan en hel del lösöre, främst i ekonomibyggnader, ingå.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Naturvärden

I den sydöstra delen finns ett Natura 2000-område. Detta område består av sank betesmark och områdesskyddet har som syfte att främja djurlivet kring Rörbosjön. Området skall enligt skötsel föreskrifterna hävdas genom bete eller slåtter.

Skogsuppgifter

Uppgifter om skogsmarken grundar sig på laserscannade uppgifter från skogshubben. Enligt rapporten består fastigheten av 4,6 ha skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 359 m³sk. Åldersfördelningen har en tyngdpunkt mot röjningsskog som etablerats efter genomförd slutavverkning ca år 2020. Dessa består främst av självföryngrad lövskog som delvis genomgått en förstaröjning.

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 består ca 3 ha av fastigheten av åkermark och 16 ha består av betesmark. Inägomarken har en mycket trevlig arrondering kring gårdscentrum och ger fantastiska möjligheter att bedriva småskalig djurhållning eller odling.

Tranformatorstation

På fastigheten finns en mindre byggnad på ofri grund. Det handlar om en transformatorstation belägen i närheten av gårdscentrum som ägs av Vattenfall.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 875 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 275 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 150 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 206 000 kr
Småhusbyggnad: 1 069 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2014-07-01
Belopp: 1 275 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-07-01
Belopp: 170 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-11-09
Belopp: 415 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 860 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Rörbosjön, samrådsområde enl 20 § nvl,
Samrådsområde (Beslutsdatum: 1997-09-05,
Senast ändrad: 2022-10-15), Rörbosjön, Natura
2000-område (Beslutsdatum: 1998-12-22,
Registreringsdatum: 2005-03-17, Senast ändrad:
2024-12-12).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING
MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING,
Officialservitut: VÄG VATTENTÄKT,
Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING, Avtalsnyttjanderätt Tele,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsnyttjanderätt Tele.



Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningen sker genom öppen budgivning. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och har möjlighet att när som helst under budgivningen anta inkommet bud. Intressenter ska 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

Fastigheten är belägen i ett vackert, öppet landskap. Flertalet sjöar ligger nära med möjlighet till rekreation, bad och fiske.

Fastigheten är belägen i en idyllisk bymiljö med andra hus och gårdar i närområdet. Skogen ligger nära till hands och erbjuder fina möjligheter till rekreation, promenader och utflykter. Gården är inom pendlingsavstånd till Västerås.

Nuvarande ägare

Niklas Jakobsson, Västerås

Sara Jakobsson, Västerås









Entréplan



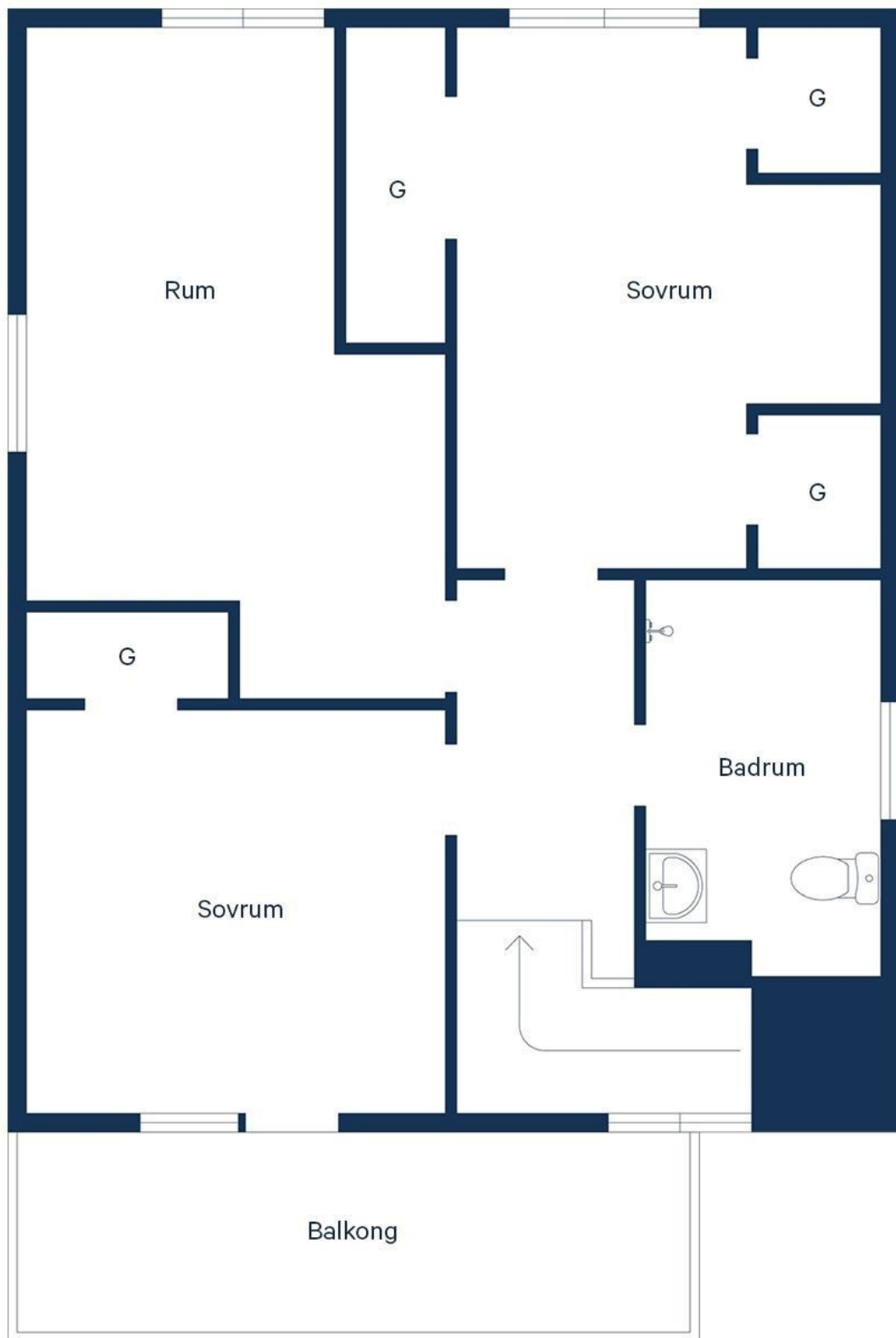
LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



Övre plan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Vardagsrum



Stora sovrummet

Källarplan





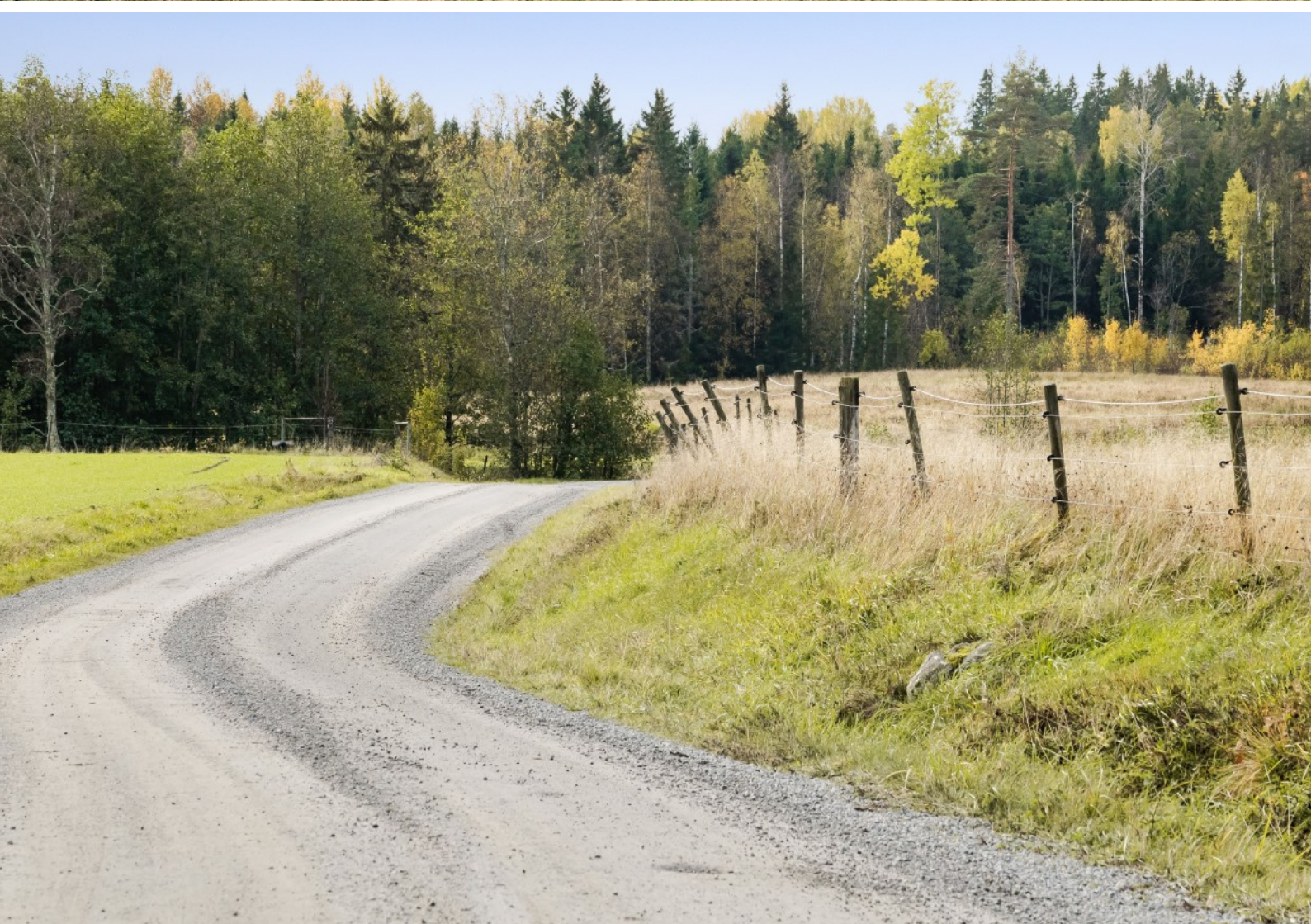
Tvättstuga



Pannrum





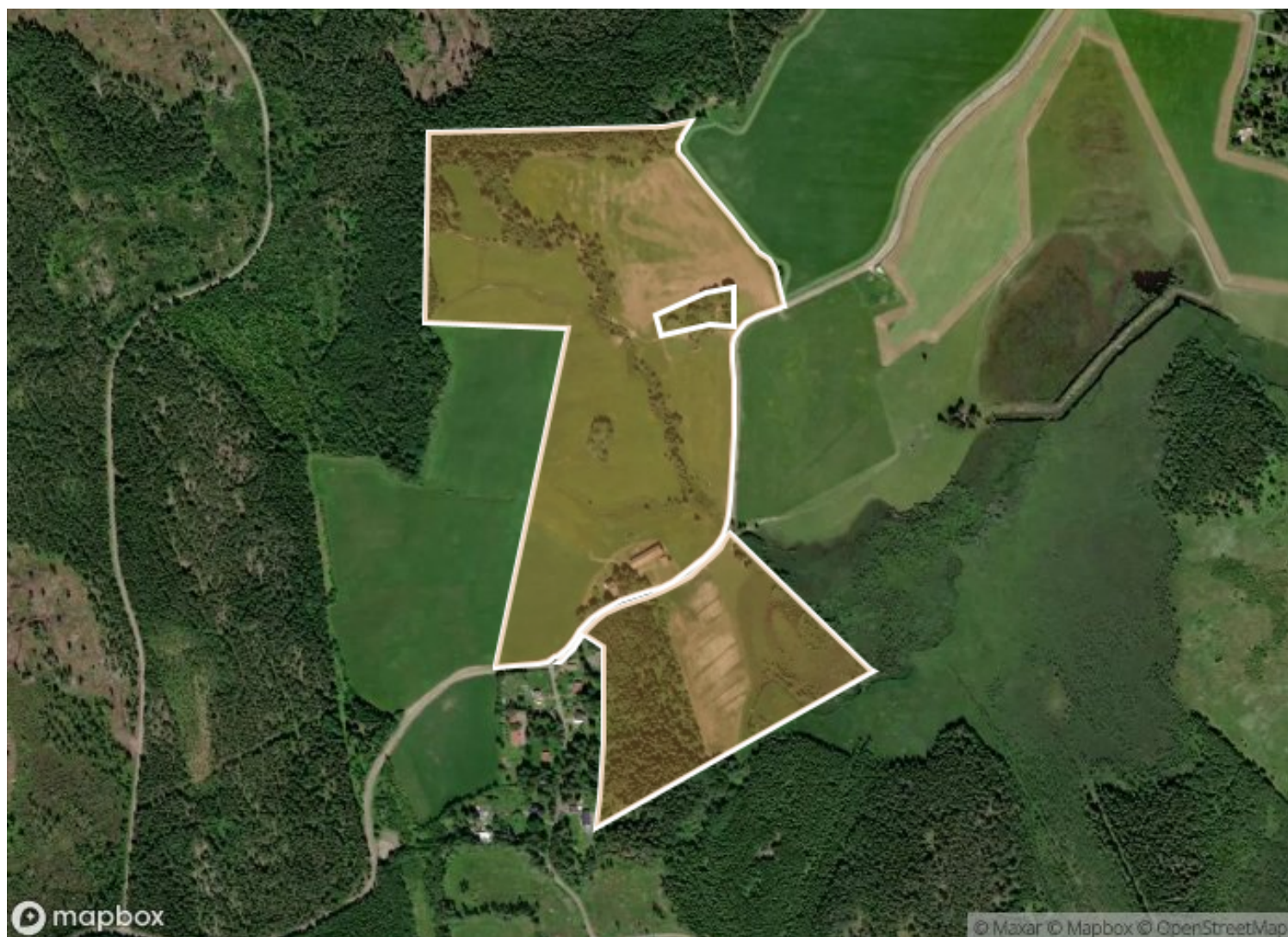




Avancerad PDF

SALA RÖRBO 1:39

SALA RÖRBO 1:39



Skannad/Insamlad	2021-04-16	Framskrivning	2025-09-17
------------------	------------	---------------	------------

 Uppskattat virkesförråd, total 359 m³sk	 Uppskattat virkesförråd, medel 78 m³sk/ha	 Total areal 22,6 ha
 Uppskattad löpande tillväxt 36,2 m³sk/år	 Uppskattad medelbonitet 8,1 m³sk/ha/år	 Medelståndortsindex G29

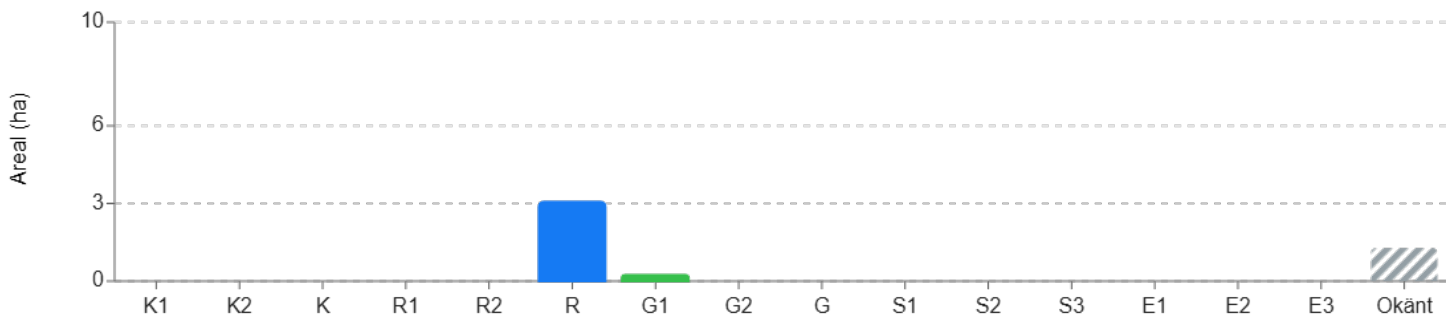
Arealer

Uppskattad fördelning av olika ägoslag.

	Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	Skogsmark - Produktiv	4,6	0,0	20,5
Skogsmark - Improduktiv	Skogsmark - Improduktiv	0,2	<0,1	0,9
Öppen våtmark / Myr	Öppen våtmark / Myr	1,6	1,6	7,1
Inäga / Åker	Inäga / Åker	13,2	0,0	58,4
Berg / Övrig öppen mark	Berg / Övrig öppen mark	2,3	0,1	10,2
Väg	Väg	0,1	<0,1	0,5
Övrigt	Övrigt	0,5	<0,1	2,4
Oklassificerat	Oklassificerat	<0,1	-	<0,1
	Total	22,6	1,7	100,0

Huggningsklasser

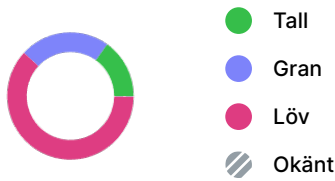
Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
R	3,1	66,1	123
G1	0,2	4,9	41
Okänt	1,3	27,6	190

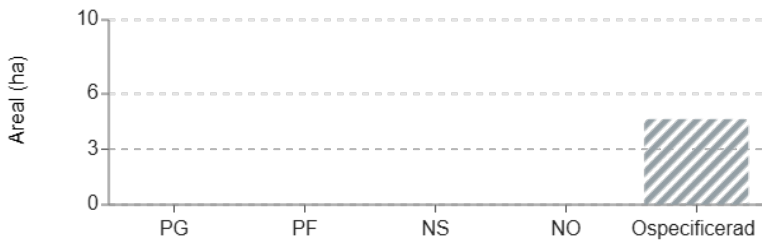
Uppskattat virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	54	15
Gran	83	23
Löv	222	62
Okänt	<1	<1
Total	359	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	Areal (%)
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0
Ospecificerad	4,6	100,0

Slutavverkningsmogen skog

Uppskattad skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	0,0	0
Gran	0,0	0
Löv	0,0	0
Total	0,0	0

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

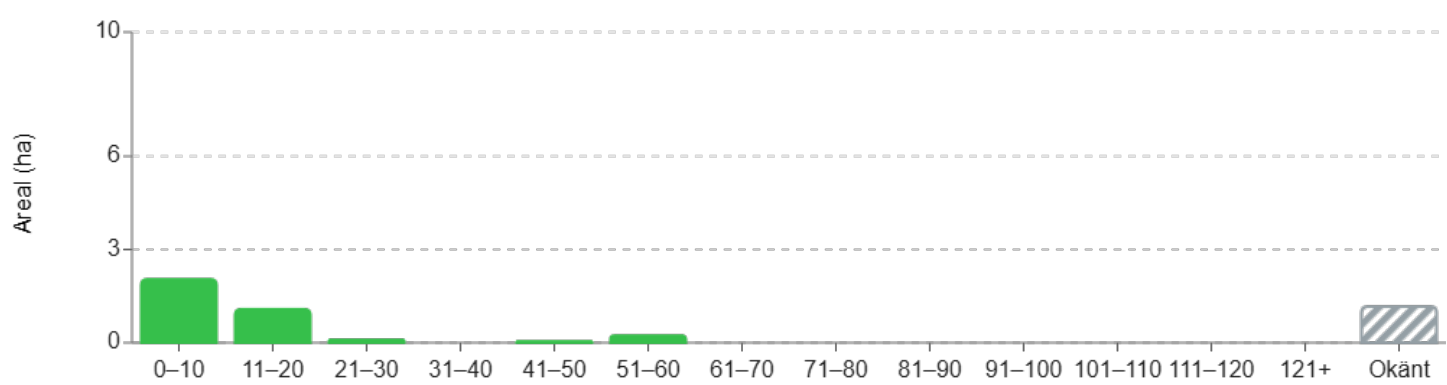
År	Anmält	Utfört
2022	0,0 ha	2,5 ha
2021	1,9 ha	0,0 ha



Uppskattat bundet kol i skogsmark
466 ton

Åldersfördelning

Uppskattad fördelning av åldrar.



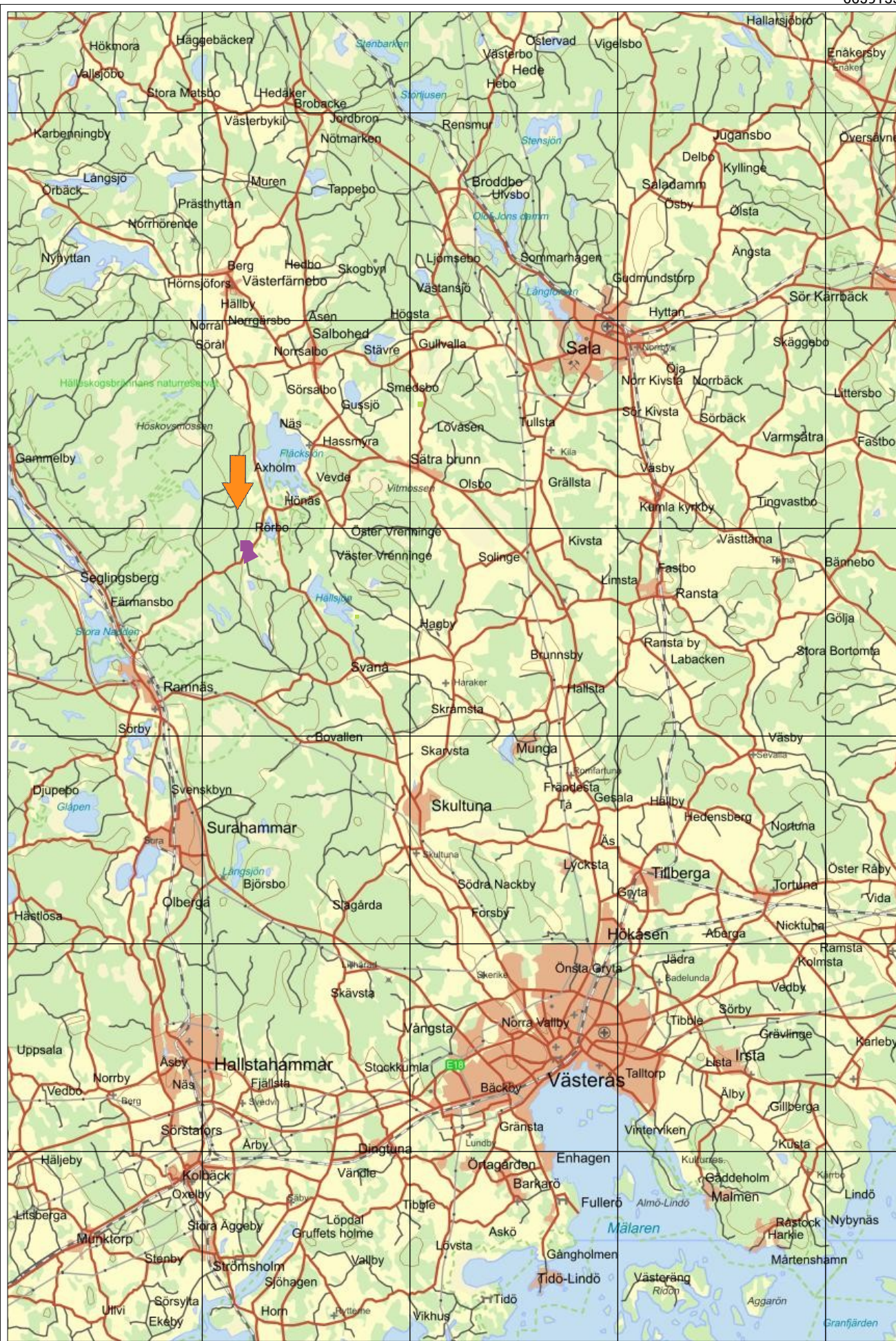
Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)	Volym (%)
0-10	2,0	44,0	61	17
11-20	1,1	23,2	63	18
21-30	<0,1	2,0	6	2
31-40	0,0	0,0	0	0
41-50	<0,1	0,8	4	1
51-60	0,2	4,9	41	11
61-70	0,0	0,0	0	0
71-80	0,0	0,0	0	0

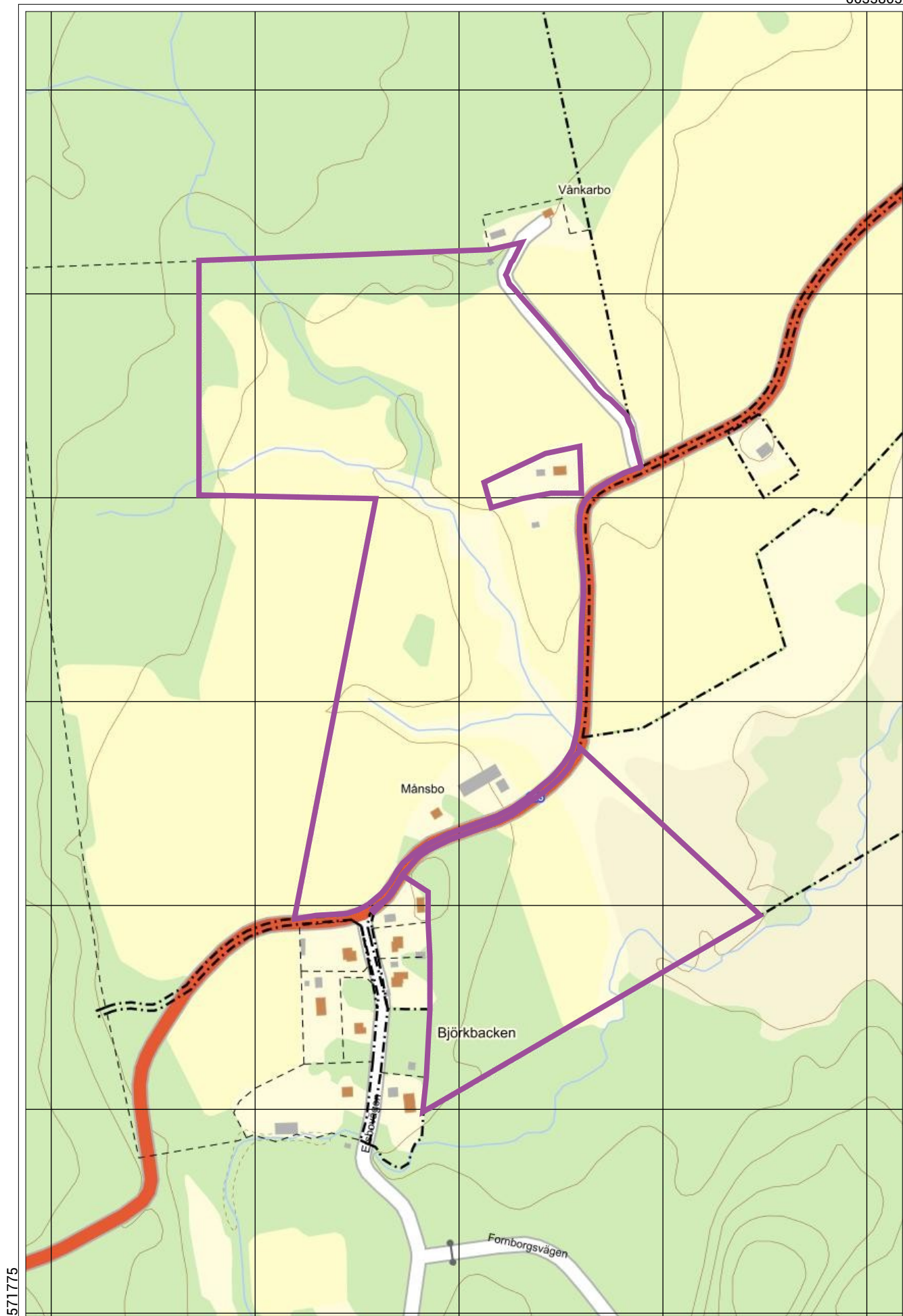
Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)	Volym (%)
81-90	0,0	0,0	0	0
91-100	0,0	0,0	0	0
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0
Okänt	1,2	25,1	185	51

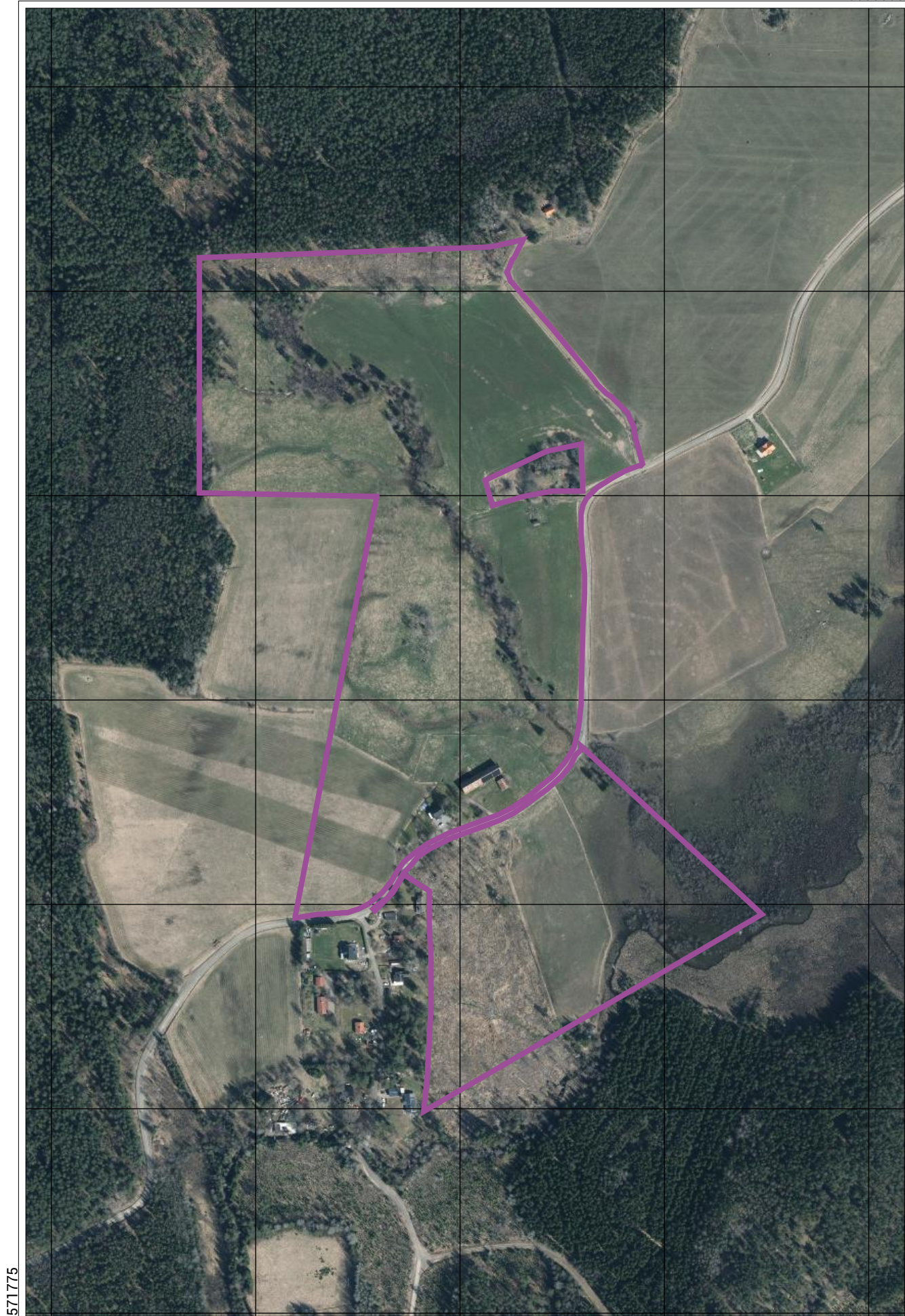
Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Skyddad natur	Areal (ha)	Areal exkluderad (ha)
Naturresevat	0,0	0,0
Natura 2000	1,7	1,7
Total	1,7	1,7







Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

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

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av 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)
Franzéngatan 6
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.