

# Gård med skog och påkostat uthus

---

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN 1:236



**LUDVIG  CO**



# Gård med skog och påkostat uthus

I lugnt och avskilt läge nära älven, Här är Ullevi till försäljning.

Bostadshus som invändigt överraskar positivt med stora rum och högt i tak vilket ger en trivsamt och luftigt känsla. Därtill ett väldigt bra och användbart uthus för den som uppskattar att vara verksam med ytkrävande hobby eller näring.

Fastighetens totala areal är 22 hektar varav 16 är produktiv skogsmark och 3 ha inägomark.



**Daniel Andersson**  
Fastighetsmäklare Skog och Lantbruk

054-177423  
daniel.andersson@ludvigfast.se



**Karlstad**  
Gustav Anders Gata 15 E  
054-17 74 00

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark	16,5 ha
-----------	---------

---

Impediment	1,4 ha
------------	--------

---

Inägomark	3,1 ha
-----------	--------

---

Väg och kraftledning	0,2 ha
----------------------	--------

---

Övrigmark	0,6 ha
-----------	--------

---

<b>Total areal</b>	<b>21,8 ha</b>
--------------------	----------------

---

Virkesförråd:	3 325 m³sk
---------------	------------

---

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

---

Boarea:	206 m²
---------	--------

---

Biarea:	15 m²
---------	-------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	FILIPSTAD
------------------------------	-----------

NORDMARKSHYTTAN 1:236

---

Adress:	Ullevi, 68293 Nordmarkshyttan
---------	-------------------------------

**"Jakt inom stort  
viltvårdsområde"**

**Välkommen på visning!**

# Beskrivning

## Bostadshuset

Ett stort och rymligt hus med bra planlösning och som kan bli ett väldigt trevligt hem för en stor familj.

Högt i tak och stora rum och kök.

Byggnaden genomgick en omfattande renovering i början av 70-talet och sedan dess har inte gjorts mer än byte av värmesystem till bergvärmepump ca 2004 (med kompressorbyte 2011) samt troligt byte av övervåningens fönster runt 2011.

Från huset ner mot älven är en parkliknande trädgård.

Nedervåning med välplanerat kök, grovkök med tvättstuga, wc, hall samt stor sal med två kakelugnar. Dessa har inte använts sedan 60-talet så bör besiktigas innan de tas i bruk.

Inglasat uterum i anslutning till matplats.

Övervåning med stor möblerbar hall och därifrån utgång till balkong, två stora sovrum med möjlighet att dela av till flera mindre, wc samt stort badrum med badkar och bastu.

Se planritning och besiktningsprotokoll för mer information.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1971

Senast Renoverad: 1971.

Taxeringsvärde: 727 000 SEK

Värdeår: 1971

Fastighetsskatt: 6 428 SEK

Boyta: 206 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Biarea: 15 m<sup>2</sup>

Antal rum: 5 rok, varav 3 sovrum.

Bjälklag: Trä

Fasad: Plåt

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

## Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten, djupborrad brunn

Avlopp: Enskilt avlopp

## Uppvärmning

Vattenburet system Bergvärmepump





### Ventilation

Typ: Självdrag

### Skorsten

Inga kända fel på skorstensmur.

Har dock inte använts på länge varför funktion är okänd.

Typ: Murad skorsten

### TV/Internet

Fiberanslutning.

### Energideklaration

Energiprestanda: 64 kWh/m<sup>2</sup>/år

Energiklass: D

Status: Energideklaration är utförd den 2024-04-30.

Besiktningssman: Göran Rönnerfjäll, OBM

## Uthuslänga på gården

Mycket fin och påkostad ekonomibyggnad som iordningsställdes till nuvarande skick och omfattning under början av 2010-talet.

Inte mindre än fem portar varav två är automatiska och därtill tre vikportar.

I ett av utrymmena är högre i tak och här finns en telfer på traversbalk.

Byggnaden har vattenburen värme från en bergvärmepump troligen installerad 2014.

Oinrett loft, tak av plåt.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 355 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 94 000 SEK

## Friliggande uthus

Några hundra meter söder om gårdscentrum finns en friliggande ekonomibyggnad.

Det är en äldre uthuslänga i traditionellt snitt med en murad ladugårdsdel med vidbyggd loge uppförd i trä.

Byggnaden har ett nyare plåttak.

Ungefärligt mått 30\*8 meter.

Byggnaden har del i gemensam vattenbrunn med ledningar, årlig kostnad ca 250kr.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad



## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i mars av Mellanskog.

Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken 16,5 ha med ett totalt virkesförråd om 3 325 m<sup>3</sup>sk varav 425 m<sup>3</sup>sk är i huggningsklass S1 och 643 m<sup>3</sup>sk är i huggningsklass G2.

Beräknad medelbonitet är bra med 7,6 m<sup>3</sup>sk/ha i snitt och årlig tillväxt om 108 m<sup>3</sup>sk/år i medel under planperioden (med hänsyn till föreslagna åtgärder).

Virkesförrådet är i medeltal 202 m<sup>3</sup>sk per hektar med en trädslagsfördelning där löv utgör 43%, tall 21% och gran 36%.

Avverkningsförslag under planperioden (2024-2033) är totalt 1 107 m<sup>3</sup>sk fördelat på föryngringsavverkning 502 m<sup>3</sup>sk och gallring 605 m<sup>3</sup>sk.

För mer information se bilagd skogsbruksplan samt kartmaterial.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år.

På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av

brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark 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 uppmärskning av dessa.

### Inägomark

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastighetens inägomark ca 3 hektar.

Denna är uppdelat i flera skiften vilka några ligger i anslutning till gårdscentrumet.

Idag är markerna gräsbevuxna.

### Jakt

Fastigheten ingår i Nordmarkshyttans vvo samt Ullens Älgskötselområde tillika Kronhjortsskötselområde.

Viltvårdsområdet omfattar ca 5 000 ha och som markägare inom vvo kan man mot lösen av jakträttsbevis jaga småvilt inom hela området samt ytterligare ca 2 400 ha arrendemark från skogsbolag.



Älgjakten bedrivs gemensamt och som ägare av denna fastighet har man en plats i laget om man löser jakträttsbevis för älgjakt.

Älg jagas inom samma område som svåviltjakten. Tilldelning älgjakt hösten -23 var 6 vuxna plus kalv.

Laget brukar bestå av 25-30 jägare.

Gott om vildsvin i området och enstaka Kronvilt förekommer.

Kostnad jakträttsbevis är för närvarande 3 000 kr för småvilt och vill man även jaga älg är det 2 000 kr extra.

### **Forn- och kulturlämning**

Inga forn- eller kulturlämningar finns registrerade på fastigheten.

Källa: Skogsstyrelsen

### **Naturvärden**

Fastigheten berörs till en liten del av nyckelbiotop i dess sydöstra del, intill Nordmarksälven.

Objektnamn/Ärendebeteckning: N 849-2005

Biotoptyp: Alsumpskog

Källa: Skogsstyrelsen Skogens Pärlor

### **Friskrivning Dödsbo**

Dödsbodelägare som representerar säljaren har begränsad kännedom om byggnadernas skick och fastigheten i övrigt.

Spekulanter görs därför här uppmärksamma på att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Fastighetens utgångspris är satt med hänsyn till friskrivningsklausulen.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten är belägen inom distrikt Nordmark, Filipstads kommun.

Här krävs förvärvstillstånd från Länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom enligt reglerna för glesbygdsområde.

Undantagen är den köpare som sedan minst ett år är folkbokförd inom glesbygdsområde i Filipstads kommun.

Ansökningsavgiften är för närvarande 4 600 kronor.

För juridiska personer gäller särskilda regler.

För mer information se Länsstyrelsen Värmlands hemsida,

[www.lansstyrelsen.se/varmland/natur-och-landsbygd.html](http://www.lansstyrelsen.se/varmland/natur-och-landsbygd.html)



### Visning

Fastighetens byggnader visas på utannonserade tider eller efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare.

Skog, mark och omgivningar är ni välkomna att åka och titta på själva när det passar.

### Tillträde

Tillträde möjligt relativt omgående för den som vill, så snart eventuellt förvärvstillstånd beviljats.

### Areal

Arealer i tabell är enligt upprättad skogsbruksplan.

Areal enligt fastighetsutdrag Lantmäteriets registrerade uppgift är 22 hektar.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 100 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 821 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 921 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 94 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 727 000 kr

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### Inteckningar

Inteckningsdatum: 1999-01-05  
Belopp: 500 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-01-05  
Belopp: 26 500  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-10-28  
Belopp: 100 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 626 500 SEK

### Rättigheter och belastningar

#### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Skyldighet underhålla vattenbyggnad enl 2:34 vattenlagen, Underhållsskyldighet vattenanläggning (Beslutsdatum: 1964-09-02, Senast ändrad: 2022-08-12).

#### Gemensamhetsanläggning

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN GA:3  
Ändamål: Vattenledning





FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN GA:2

Ändamål: Brunn med tillhörande hydroforanläggning

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN GA:4

Ändamål: Väg

Förvaltning: Nordmark vägsamfällighet  
Består av 3 sektioner där 1 och 2 är skogsvägar, sektion 3 är allmänna vägar i byn. Vår och höstuttaxering om totalt 1500 kr/år

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN GA:5

Ändamål: Väg.

### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM,  
Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut:  
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut:  
KRAFTLEDNING,NÄTSTATION.

### **Samfällighet**

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:8

Ändamål: Vägar

Andel: 0,5,

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:3

Ändamål: Kvarnplats

Andel: 0,941%,

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:10

Ändamål: Grustag

Andel: 0,941,

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:9

Ändamål: Hyttebacke

Andel: 0,941,

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:2

Ändamål: Vägar

Andel: 0,911%,

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:6

Ändamål: Vägar

Andel: 0,980%,

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:4

Ändamål: Vägar

Andel: 0,941%,

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:7

Ändamål: Vägar

Andel: 2,778,

FILIPSTAD NORDMARKSHYTTAN S:12

Ändamål: Dragdike

Andel: 2,778%.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,  
Avtalsservitut KRAFTLEDNING,NÄTSTATION,  
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.



## Kostnader

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 48 340 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnader: 30 628 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 005 SEK/år

Renhållning: 3 747 SEK/år

Försäkringskostnad: 10 960 SEK/år

Väg: 1 500 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 6 428 SEK/år

Gemensamt vatten i friliggande

ekonomibyggnad: 500 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 102 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Angivna driftskostnader härrör till år 2022 då det är senast när någon bodde i huset hela året.

## Betalningsvillkor

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

Budgivaren skall inom 7 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

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inlämnat skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud lämnas, skickas eller mailas till  
Ludvig & Co Fastighetsförmedling,  
Daniel Andersson, Gustaf anders gata 15:e,  
653 40

OBS! Märk budet "Nordmarkshyttan 1:236".

## Nuvarande ägare

Lars Gunnar Hedberg

FILIPSTAD NORDMARKSHYTAN 1:236 (1)  
8.3 ha

FILIPSTAD NORDMARKSHYTAN 1:236 (3)  
3.1 ha

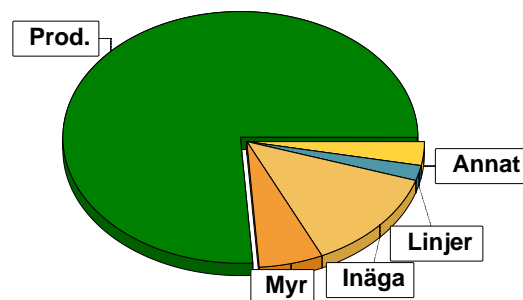
FILIPSTAD NORDMARKSHYTAN 1:236 (4)  
10.9 ha



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	16,3	76
Myr/kärr/mosse	1,4	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,9	13
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	2
Annat	0,6	3
<b>Summa landareal</b>	<b>21,7</b>	
Vatten	0,4	



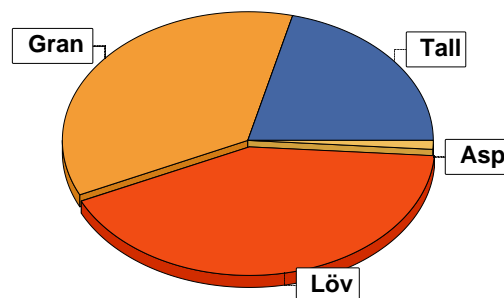
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>683</b>	<b>21</b>	<b>2,7</b>
Tall	1201	36	5,9
Löv	1394	42	7,5
Asp	21	1	0,2

m<sup>3</sup>sk  
3299

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
202



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
7,8

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-03-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
116

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

484

Gallring

553

Naturvårdande skötsel

56

**Totalt under perioden**

**1093**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

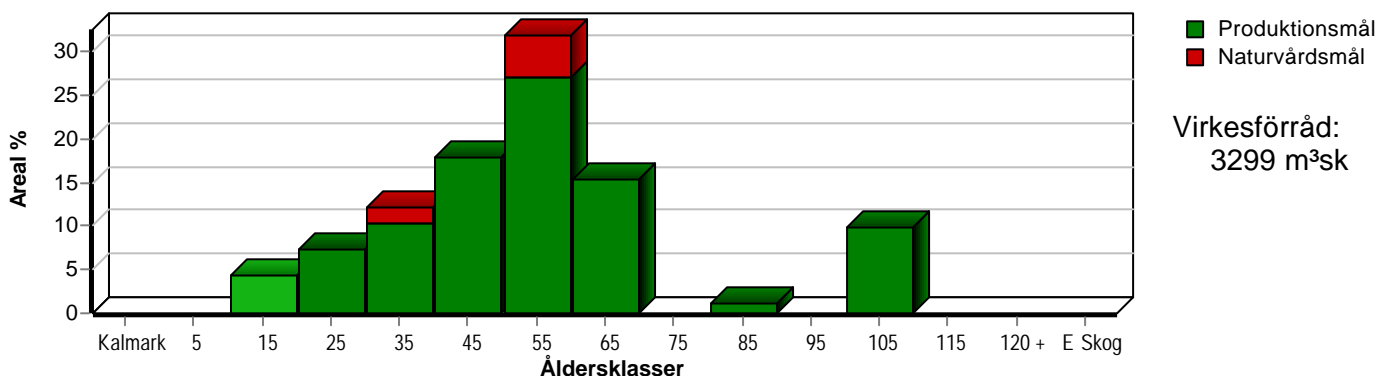
m<sup>3</sup>sk  
127

m<sup>3</sup>sk per ha  
7,8

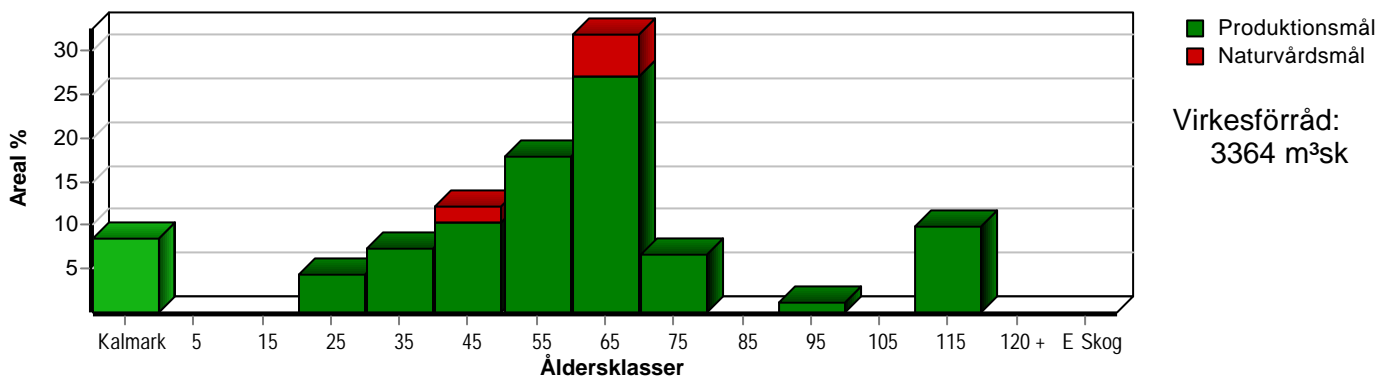
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Asp %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19	0,7	4	29	41	23	3	1	72
20 - 29	1,2	7	102	85	76	24		
30 - 39	2,0	12	253	126	43	38	19	
40 - 49	2,9	18	637	220	78	17	5	
50 - 59	5,2	32	1040	200	43	49	9	
60 - 69	2,5	15	750	300	20	42	38	
70 - 79								
80 - 89	0,2	1	40	200	50	30	20	
90 - 99								
100 - 109	1,6	10	448	280	20	30	50	
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>16,3</b>	<b>100</b>	<b>3299</b>	<b>202</b>	<b>42</b>	<b>36</b>	<b>21</b>	<b>1</b>

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Asp %
<b>Kalmark</b> K1								
K2								
<b>Röjningsskog</b> R1								
R2	0,5	3	8	16	85	11	4	
<b>Gallringsskog</b> G1	8,1	50	1354	167	33	42	23	2
G2	2,9	18	637	220	78	17	5	
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1								
S2	1,4	9	420	300	20	60	20	
S3	3,4	21	880	259	41	30	29	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	16,3	100	3299	202	42	36	21	1

## 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

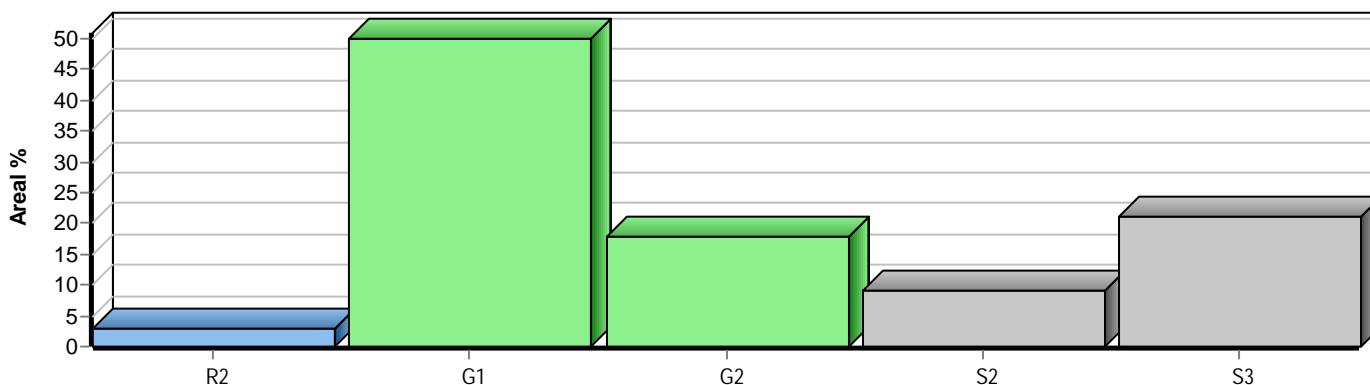
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

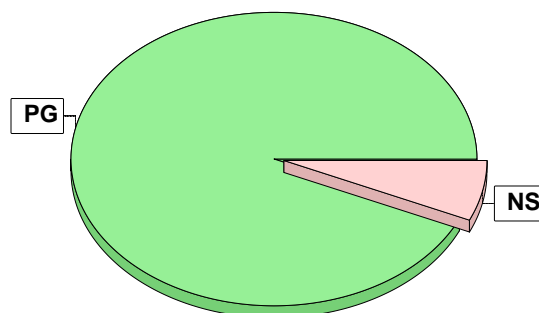


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	15,2	93,3	3040	92,1	1063	91,9	19
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,1	6,7	259	7,9	94	8,1	2
NO							0
Summa	16,3	100,0	3299	100,0	1157	100,0	21

## Impediment

	ha	%
Myr	1,4	6
Berg	0,0	<1



## Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

**PG** Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

**PF** Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

**NO** Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



# 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 kontraktsgdagen. 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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

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





**LUDVIG  CO**

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

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.