

Mindre skogsfastighet i Laxviken, Föllinge

KROKOM LAXVIKEN 2:64



LUDVIG  CO

Mindre skogsfastighet i Laxviken

Trevlig skogsfastighet som lämpar sig bra för såväl den nyblivne skogsägaren såsom tillköpsfastighet för den som redan har skog. Skogsskiftet som stäcker sig i nord-sydlig riktning strax väster om Laxviken utgörs av ett granskogsdominerat skifte med god bonitet. Total areal om 13 ha där 11 ha utgörs av produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till 1 423 m³sk där hela virkesvolymen återfinns i medelålders växtliga skogar. Jakt på den egna fastigheten och en köpare har, vid intresse, att själv ansöka om att få ingå i närliggande jaktlag.

Utgångspris: 500 000 SEK , anbud senast 2025-11-10



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Agronom

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Axel Liljebäck för Ludvig & Co.

Fastigheten Krokom Laxviken 2:64 består av 13,6 hektar varav 11,8 består av produktiv skogsmark. Den årliga tillväxten beräknas till 64 m³sk.

Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas ytterligare icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontrakts dagen.

Skogsvårdslagen

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

Jakt

Jakt på den egna fastigheten. En köpare kan själv undersöka möjligheten att ansluta marken till närliggande jaktlag.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,89 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 213 ton vilket motsvarar 4 445 ton CO₂e.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren och intressenterna får själva låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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 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 anbudstiden. 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. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Krokoms kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr

Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:

Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 500 000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2025-11-10. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Laxviken 2:64" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 306 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 306 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr



Inteckningar

Inteckningsdatum: 2011-09-27

Belopp: 146 250

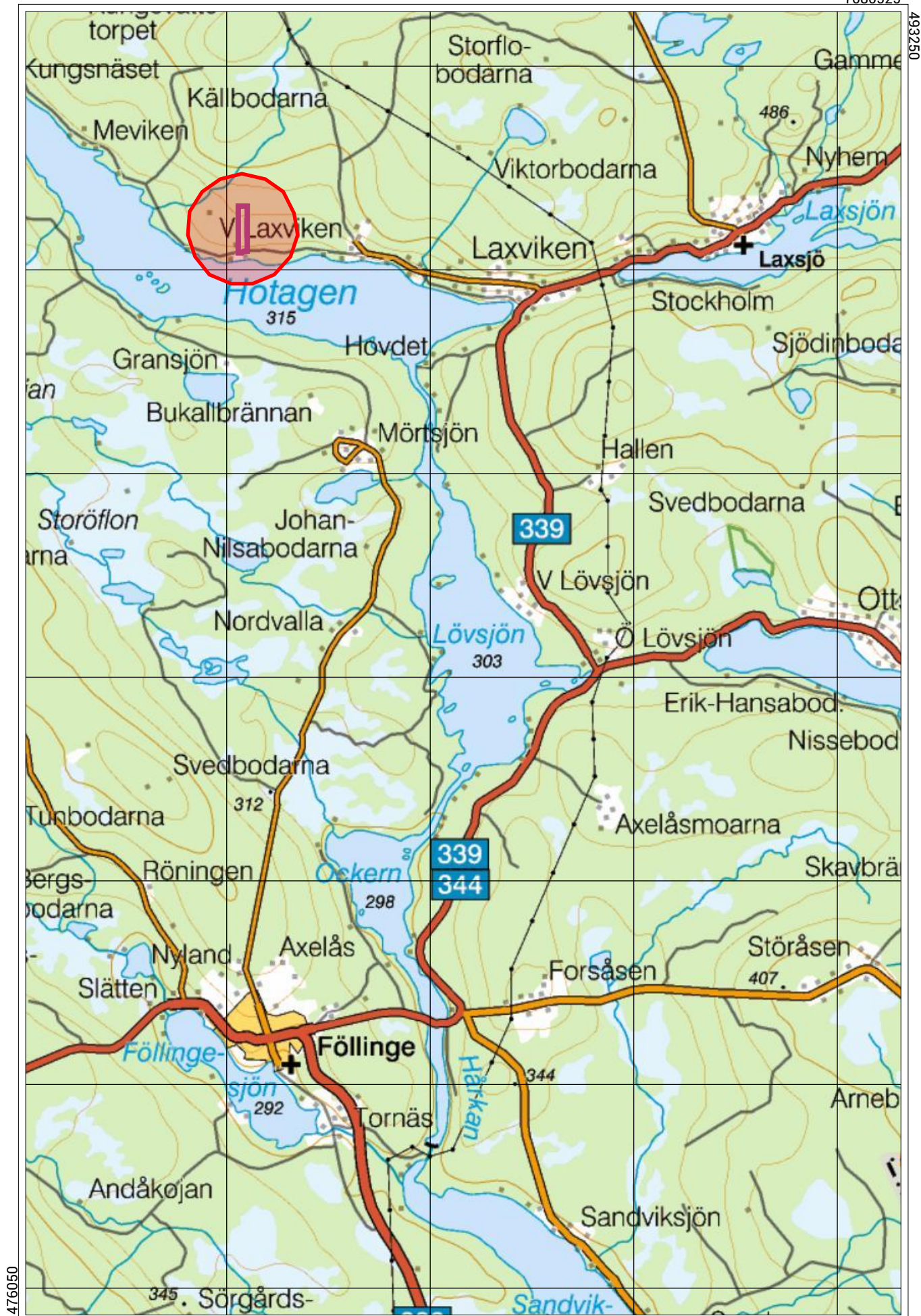
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 146 250 SEK

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

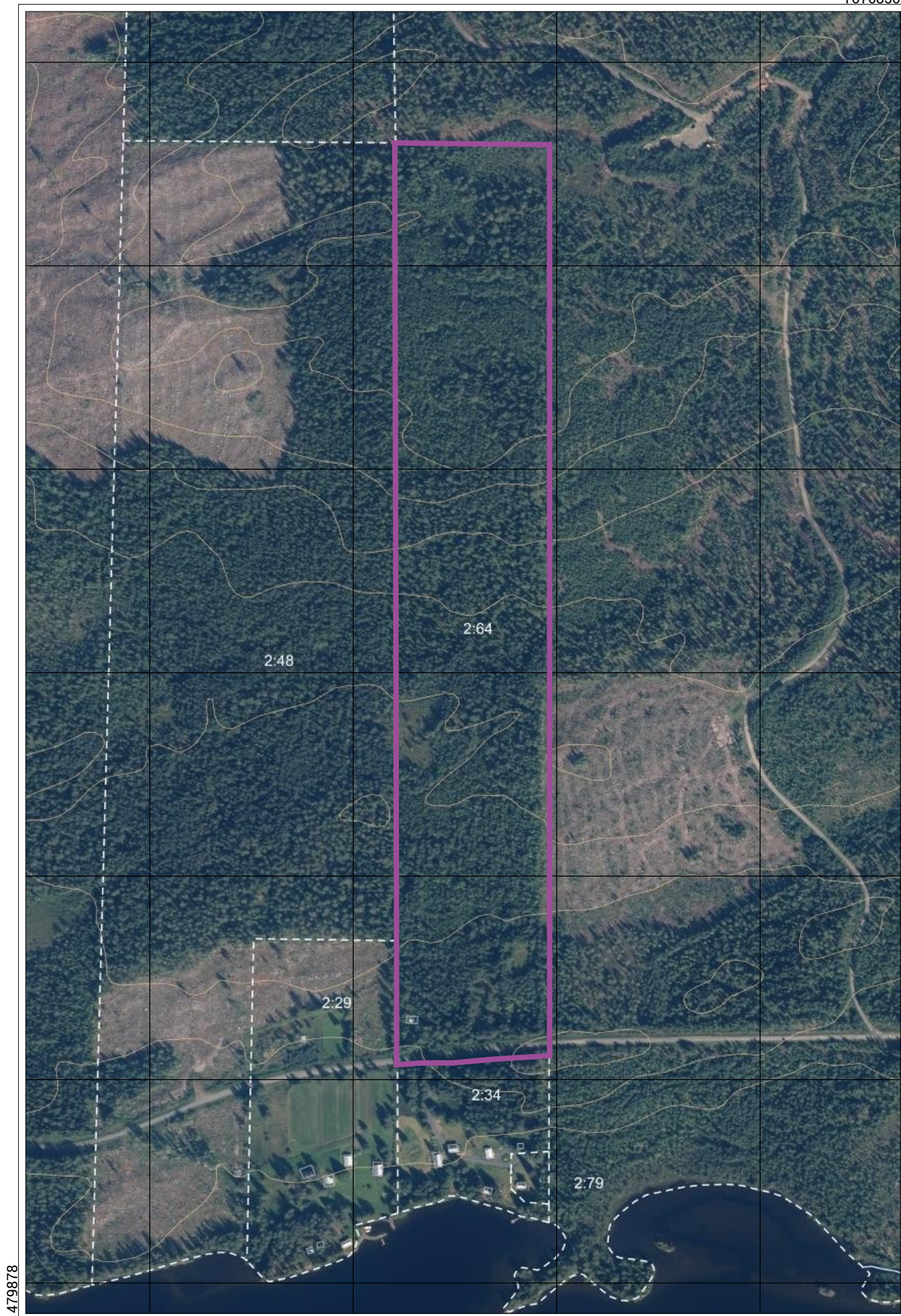


493250

476050

7054925

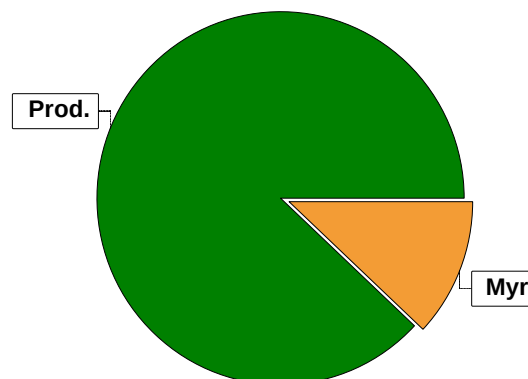
Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,8	87
Myr/kärr/mosse	1,6	12
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	1
Summa landareal	13,6	
Vatten	0,0	

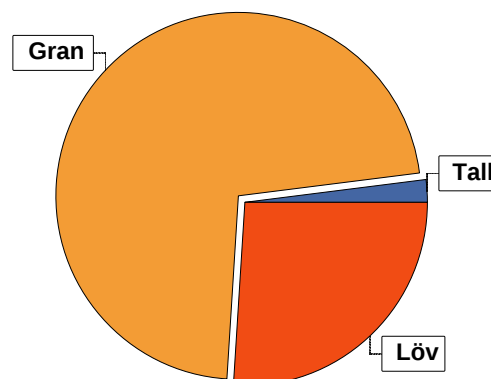


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	35	2	0,3
Gran	1014	72	7,9
Löv	374	26	3,6

Totalt
m³sk
1423

Medeltal
m³sk per hektar
121



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
64

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	46
Gallring	0
Totalt under perioden	46

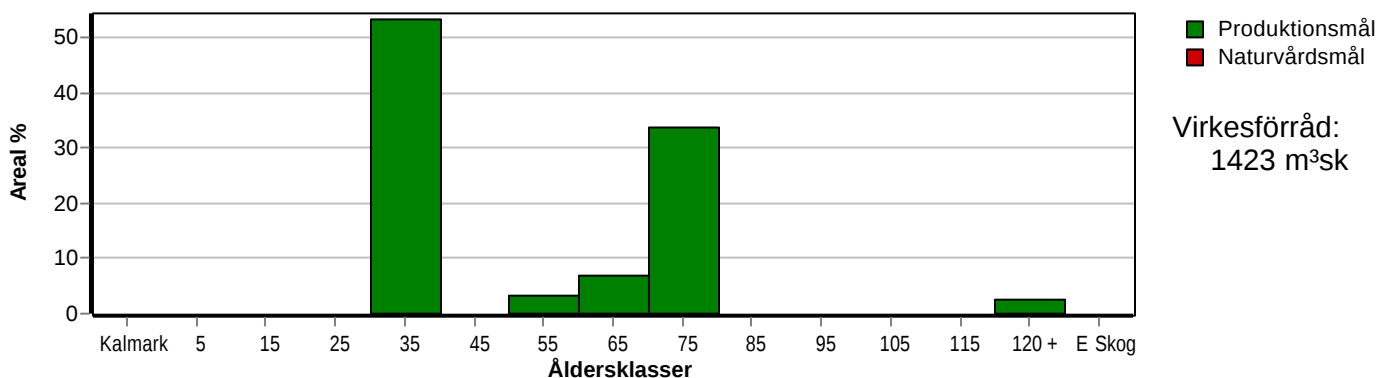
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
62
m³sk per ha
5,3

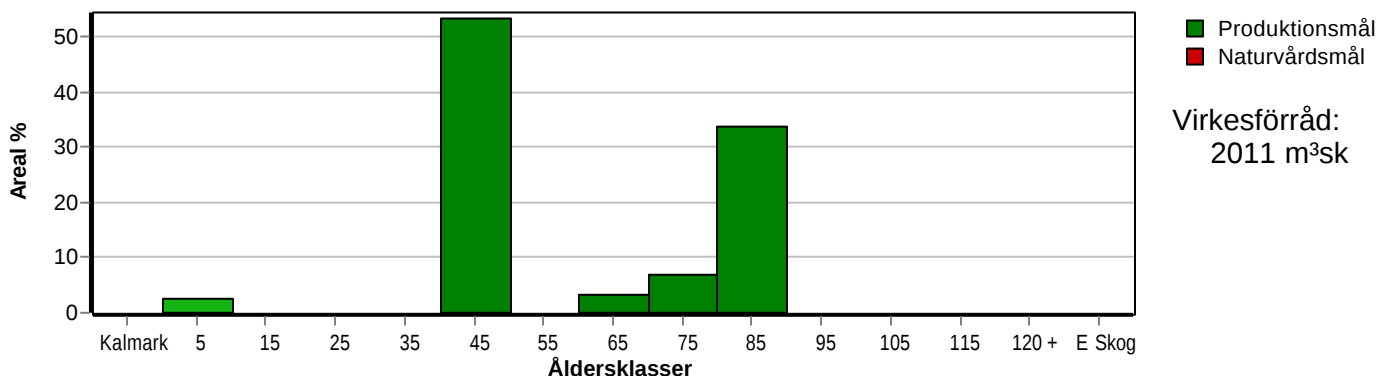
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	6,3	53	481	76	54	44	2
40 - 49							
50 - 59	0,4	3	91	228	87	13	
60 - 69	0,8	7	108	135	66	16	18
70 - 79	4,0	34	697	174	81	19	
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,3	3	46	153	90		10
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	11,8	100	1423	121	71	26	2

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd			
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %
Kalmark	K1						
	K2						
Röjningsskog	R1						
	R2	5,2	44	413	79	56	44
Gallringsskog	G1	6,3	53	964	153	77	20
	G2						
Föryngrings- avverknings- skog	S1						
	S2	0,3	3	46	153	90	
	S3						
Lågproducer- ande skog	E1						
	E2						
	E3						
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel		11,8	100	1423	121	71	26

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

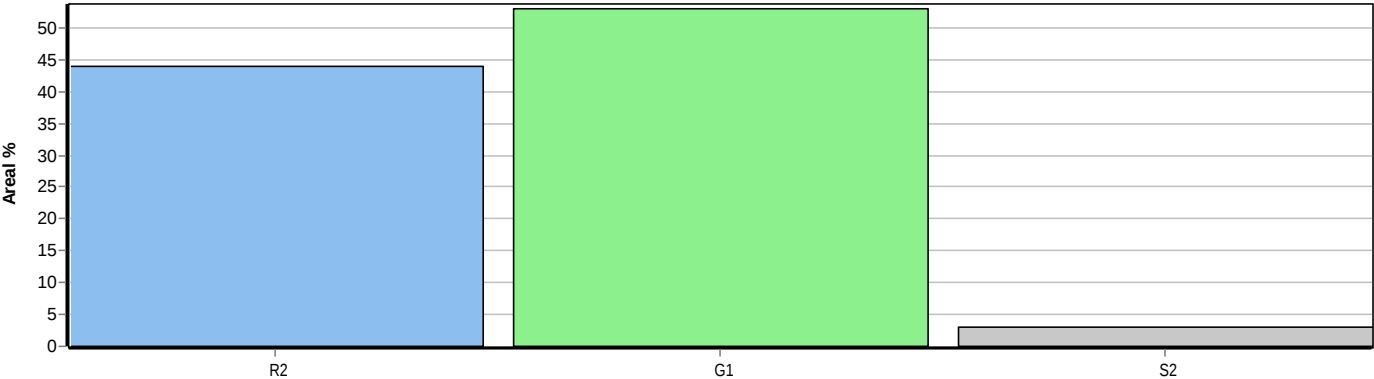
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.

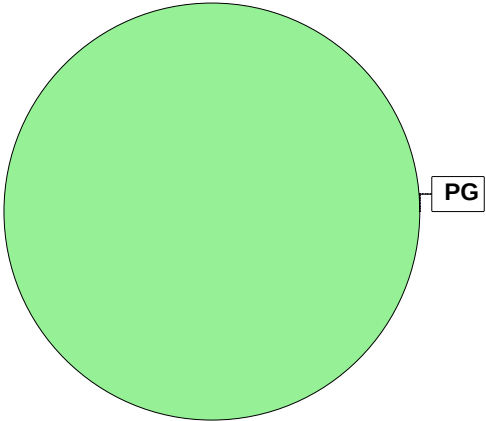


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	11,8	100,0	1423	100,0	638	100,0	9
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	11,8	100,0	1423	100,0	638	100,0	9

Impediment

	ha	%
Myr	1,6	12
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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					0,3	46		46
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag					0,3	46		46
Högre alt.				18				46
Lägre alt.				0				46

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
46	64	46	171	169	171

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				0,3		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	194	147	341			
40 - 49				6,3	822	130
50 - 59	28	4	32			
60 - 69	35	7	42	0,4	123	308
70 - 79	177	42	219	0,8	150	188
80 - 89				4,0	916	229
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	4		4			
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	438	200	638	11,8	2011	170

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			0,3			0,3
Plantering, Följd			0,3			0,3
Återväxtkontroll, Följd				0,3		0,3
Röjning		5,2				5,2
Summa ha		5,2	0,6	0,3		6,1

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng aw	1	6	0,3	140	G18	154	46		
Gallring (A)	1	3	0,4	56	G20	228	(18)		Hög gallring
Röjning	1	4	2,6	35	G22	95	0		
Röjning	1	8	2,6	35	G20	64	0		
Plantering (F)	2	6	0,3	140	G18	154	0		
Markberedning (F)	2	6	0,3	140	G18	154	0		
Återväxtkontroll (F)	3	6	0,3	140	G18	154	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	0,4	39	G1	G25	93	37	PG	Tall Gran Löv	37 14 10	Stuga Ojämnt Äldre tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4	
2	0,7	30	G1	B14	45	31	PG	Gran Löv	15 10	Fd inäga Glest Ojämnt Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	iv
3	0,4	56	G1	G20	228	91	PG	Gran Löv	19 25	Olikåldrigt Inslag äldre gran Död ved Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Galling (A)	1	20	18	8,1	iii
4	2,6	35	R2	G22	95	247	PG	Gran Löv	40 60	R2->G1 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1			6,3	ii
5	0,8	78	G1	G20	184	147	PG	Gran Löv	25 19	Olikåldrigt Död ved Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,4	
6	0,3	140	S2	G18	154	46	PG	Tall Gran	37 21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	46	1,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
7	3,2	75	G1	G21	172	550	PG	Gran Löv	16 10	Ojämnt Inslag äldre gran Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,5	
8	2,6	35	R2	G20	64	166	PG	Gran Löv	80 20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1			4,9	
9	0,8	65	G1	G23	135	108	PG	Tall Gran Löv	34 21 18	Äldre tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	
998	0,2									Övrig landareal						
999	1,6									Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

11,8

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-10-01 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,89

Totalt kolförråd

ton

Kol

1 213

Koldioxid CO₂e

4 445

Kolförråd, ton/ha

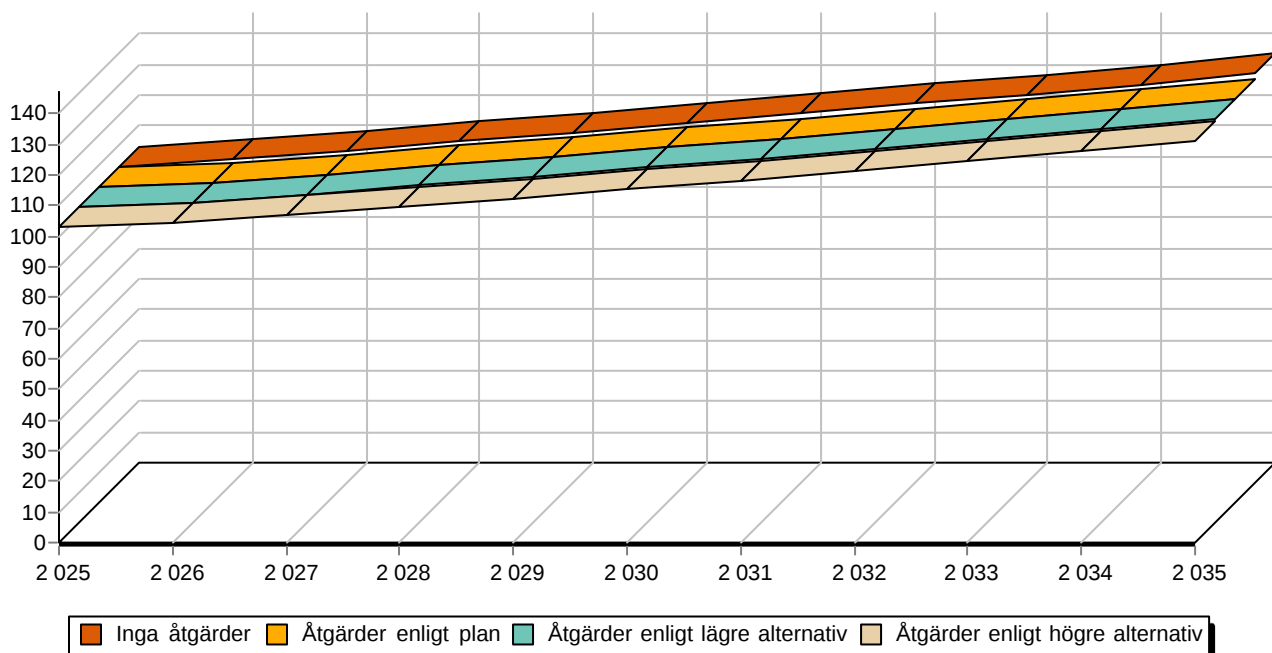
2025

2035

Barr/löv	1,8	2,5
Grenar	10,0	14,1
Stamved	29,4	43,9
Stubbar och rötter	17,4	25,3
Förna och markbundet kol	44,2	45,9
	102,8	131,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-1,7	-1,7	-1,7
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	-0,9
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-1,7	-1,7	-2,6

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Krokom Laxviken 2:64

Föllingebygden församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-10-10

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Normalväg

Huggningsklass

Röjningsskog

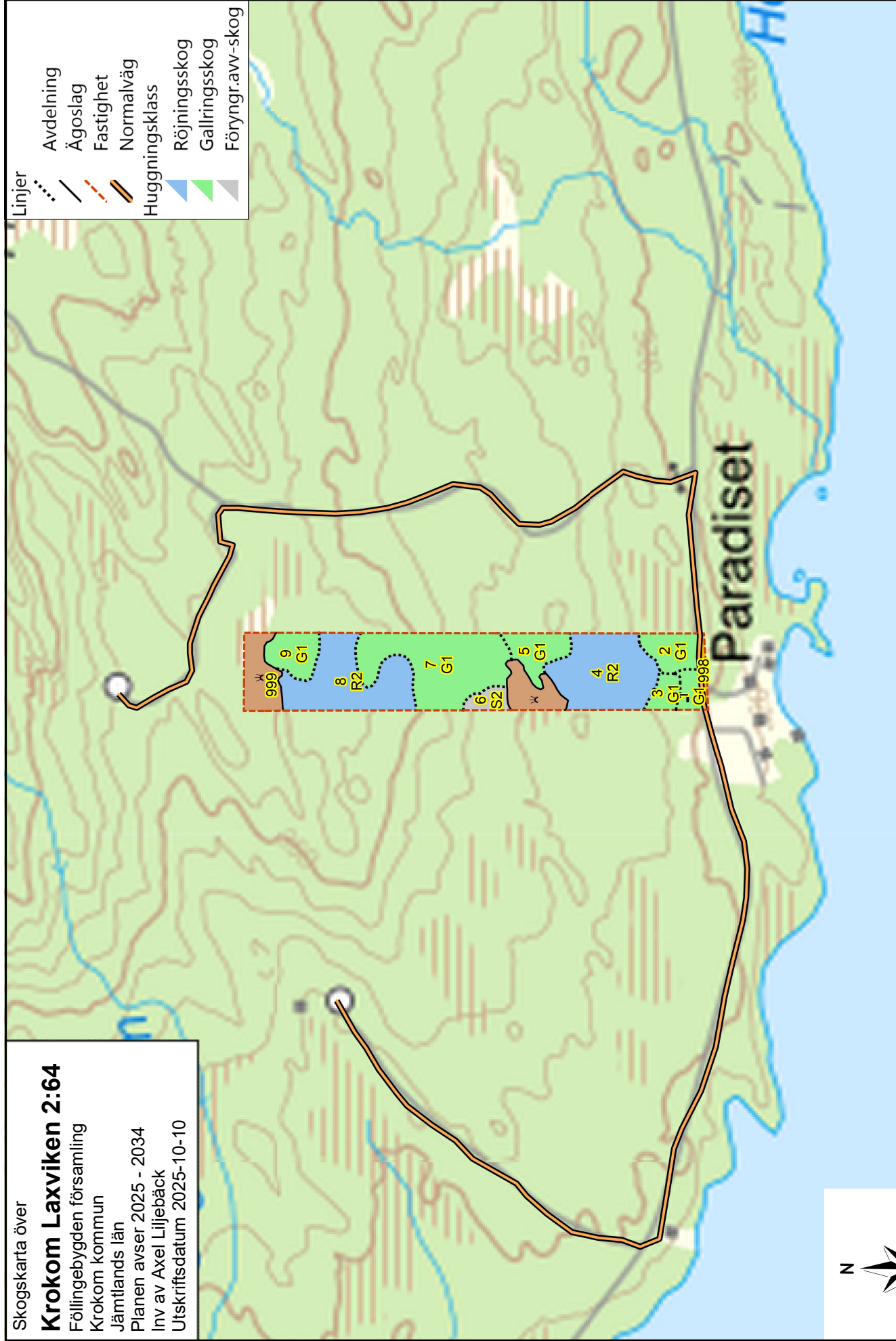
Gallringsskog

Förnygr.avv-skog



1:10000

0,5 km



Skogskarta över

Krokom Laxviken 2:64

Föllingebygden församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-10-10



1:10000

0,5 km

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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende KROKOM LAXVIKEN 2:64.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-11-10 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund



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.