

# Mindre lantbruksgård med skog i Fågelsjö

---

LJUSDAL SJÖÄNDAN 3:8



**LUDVIG  CO**

# Mindre lantbruksgård med skog i Fågelsjö - 19 ha

LJUSDAL SJÖÄNDAN 3:8

Nu finns möjlighet att förvärva en av de få äldre gårdar med mark i området. Gården omfattar totalt 18,8 ha, varav 14,9 hektar är produktiv skogsmark. Den omgivande marken erbjuder öppna ytor för småskalig odling eller mindre djurhållning. Gårdscentrum med 2-plans bostadshus. Gäststuga med indragen el. Rymlig ladugård, samt större lada av lösvirke. Andel i Hamra Besparingsskog med bidrag till skogsvård och snöröjning. Jakträtt inom Hamra Besparingsskog om ca 6 000 ha. Goda möjligheter till ytterligare jakt, samt fiske inom Finnmarkens FVO.



**Thomas Persson**  
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283  
thomas.j.persson@ludvigfast.se



**Mora**  
Hamngatan 3A  
0250-59 22 80

**LUDVIG & CO**



|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Skogsmark                    | 14,9 ha                                  |
| Myr/kärr/mosse               | 2,1 ha                                   |
| Inäga/åker                   | 1 ha                                     |
| Väg och kraftledning         | 0,1 ha                                   |
| Övrigmark                    | 0,7 ha                                   |
| <b>Total areal</b>           | <b>18,8 ha</b>                           |
| Virkesförråd:                | 1 405 m³sk                               |
| Boarea:                      | 145 m²                                   |
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | <b>LJUSDAL SJÖÄNDAN 3:8</b>              |
| Adress:                      | Sjöändan Jönsorsasvägen 10,<br>82770 Los |

**Utgångspris:**  
**950 000 SEK**

**Anbud senast:**  
**2024-10-20 kl. 14.00**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

### Bostadshus

Byggår:

Bo/biyta enligt fastighetsutdrag: 145 m<sup>2</sup>/ 0 m<sup>2</sup>

Fasad: Träpanel

Stomme: Trä

Grund: Plintgrund/Torpargrund. Murad matkällare.

Fönster: 1-glas med innanfönster.

Takbeklädnad: Plåt

Uppvärmning: Direktverkande el och luftvärmepump.

Vatten: Enskilt

Avlopp: Enskilt

Entréplan:

-Hall med plastmatta.

-Vardagsrum med kamin och trägolv.

-Kök med laminatgolv. Kokspis, diskbänk och fläkt. Spisen är borttagen av okänd anledning. Begagnade spisar finns i ladan, skick okänt.

Utgång till altan.

-Allrum med trägolv.

-Badrum med våtrumsmatta. Dusch, tvättställ, tvättmaskin och wc.

Övre plan:

-Möblerbar hall/vardagsrum med laminatgolv.

-Sovrum med bränslekamin.

-Sovrum med trägolv.

-Inredd större kattvind.

-Två kattvindar för förvaring.

### Vatten och avlopp

Enskilt vatten, nedgrävd vattenslang från vattenkälla i närheten. Vattenpumpen i huset är frostsadad. Övriga vatteninstallationers funktion





ej kontrollerad, fler frostsador kan förekomma. Enskilt avlopp, osäker vilken typ av avlopp, möjligtvis en sluten tank. Ej trekammarbrunn.

#### **Eldstäder**

Eldstäder behöver provtryckas och brandskyddskontrolleras innan användning.

#### **Gäststuga**

Uppförd i lösvirke med indragen el. Kök med kokplatta, kylskåp och diskbänk. Allrum med plats för soffa och sängar. Torrdass.

#### **Ladugård**

Rymlig ladugård uppförd i timmer och lösvirke.

#### **Lada**

Större lada uppförd i lösvirke med sidobyggd carport.

#### **Skogsuppgifter**

Skogsbruksplanen är upprättad av DSK Skog i juli 2025. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 18,8 ha, varav ca 14,9 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 1 405 m<sup>3</sup>sk. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 889 m<sup>3</sup>sk och volym som faller ut i gallringar under planperioden uppgår till 22 m<sup>3</sup>sk, vilket ger möjlighet till goda direkta intäkter utifrån dagens virkespriser. Medelboniteten är uppskattad till 4,2

m<sup>3</sup>sk/ha och år.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

#### **Fastighetsgränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

#### **Naturvärden**

Det finns ett registrerat kulturminne med benämningen husgrund som berör avdelning 16. Avdelning 6 omfattas av en registrerad nyckelbiotop. Inga ytterligare nyckelbiotoper, höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerade på fastigheten enligt Skogens Pärlor, [www.svo.se](http://www.svo.se) eller SeSverige, [www.metria.se](http://www.metria.se).

#### **Jakt**

Jakträtt inom Hamra Kapellags Besparingsskog om ca 6 000 ha. Kontaktperson Urban Olsson 070-3259318. <https://www.hamrabesparingsskog.se>

Fastigheten ligger inom oregistrerad mark, vilket betyder att jakten på fastigheten är enskild för fastighetsägaren via ett s.k. B-licensområde där småvilt och älgkalv kan jagas.



Sveaskogs marker gränsar till fastigheten och det går att lösa småviltskort på deras marker som tillhör Hamra kronopark om ca 36 000 ha.

Kontakt Anders Johansson 076-146 27 07. För mer information se: [www.sveaskog.se/upplev-naturen/jakt/kop-sveaskogs-jaktkort/jaktkort-hamra/](http://www.sveaskog.se/upplev-naturen/jakt/kop-sveaskogs-jaktkort/jaktkort-hamra/)

Områdena är kända för den bra björnjakten och tillhör ett av kärnområdena för björnstammen i Sverige. Även bra jakt på älg och övrigt småvilt.

#### **Fiske**

Fastigheten ligger inom Finnmarkens fiskevårdsområde. För mer information om fisket se: <http://www.finnmarken.info/fiske/>

#### **Areal**

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 189 579 kvm. Areal enligt SeSverige 18,88 ha.

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 624 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 429 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 053 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

#### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Rättigheter och belastningar**

#### **Hamra kapellag besparingsskog**

Andel i Hamra Kapellags besparingsskog (Hamra Besparingsskog S:1) som lämnar bidrag till bl.a. röjning, plantering och markberedning, samt för närvarande står för fri snöröjning till gården. För mer info: <https://www.hamrabesparingsskog.se/>

#### **Samfällighet**

Fastigheten har även del i ett antal mindre samfälligheter som avser i huvudsak mindre markbitar.

#### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

#### **Inteckningar**

Det finns två pantbrev uttagna om totalt 400 000 kr.

## **Försäljningssätt**

Anbud oss tillhanda senast 2025-10-20 kl 14:00.

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen.

Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande



förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: [thomas.j.persson@ludvigfast.se](mailto:thomas.j.persson@ludvigfast.se)  
Telefon: 076-110 86 58  
Adress: Hamngatan 3A, 79230 Mora.

### **Friskrivningsklausul**

Fastigheten säljes med friskrivningsklausul i köpekontraktet. Fastigheten säljs i det skick den är i på kontraktsdagen.

### **Städning och lösöre**

Säljaren kommer lämna det lösöre i byggnaderna som säljaren inte önskar behålla. Säljaren kommer inte att utföra ytterligare städning av bostadshus, ekonomibyggnader eller tomt. Lösöret som säljaren lämnat kvar på tillträdesdagen tillfaller köparen.

### **Tillträde**

Tillträde enligt överenskommelse under förutsättning att förvärvstillstånd hunnit beviljats.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som

handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för juridisk person samt för fysisk person som inte sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med ansökan. Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan och är för fysisk person 5 200 kronor och för juridisk person 7 100 kronor.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.



### **Dokumentation av budgivare**

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutet anbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.













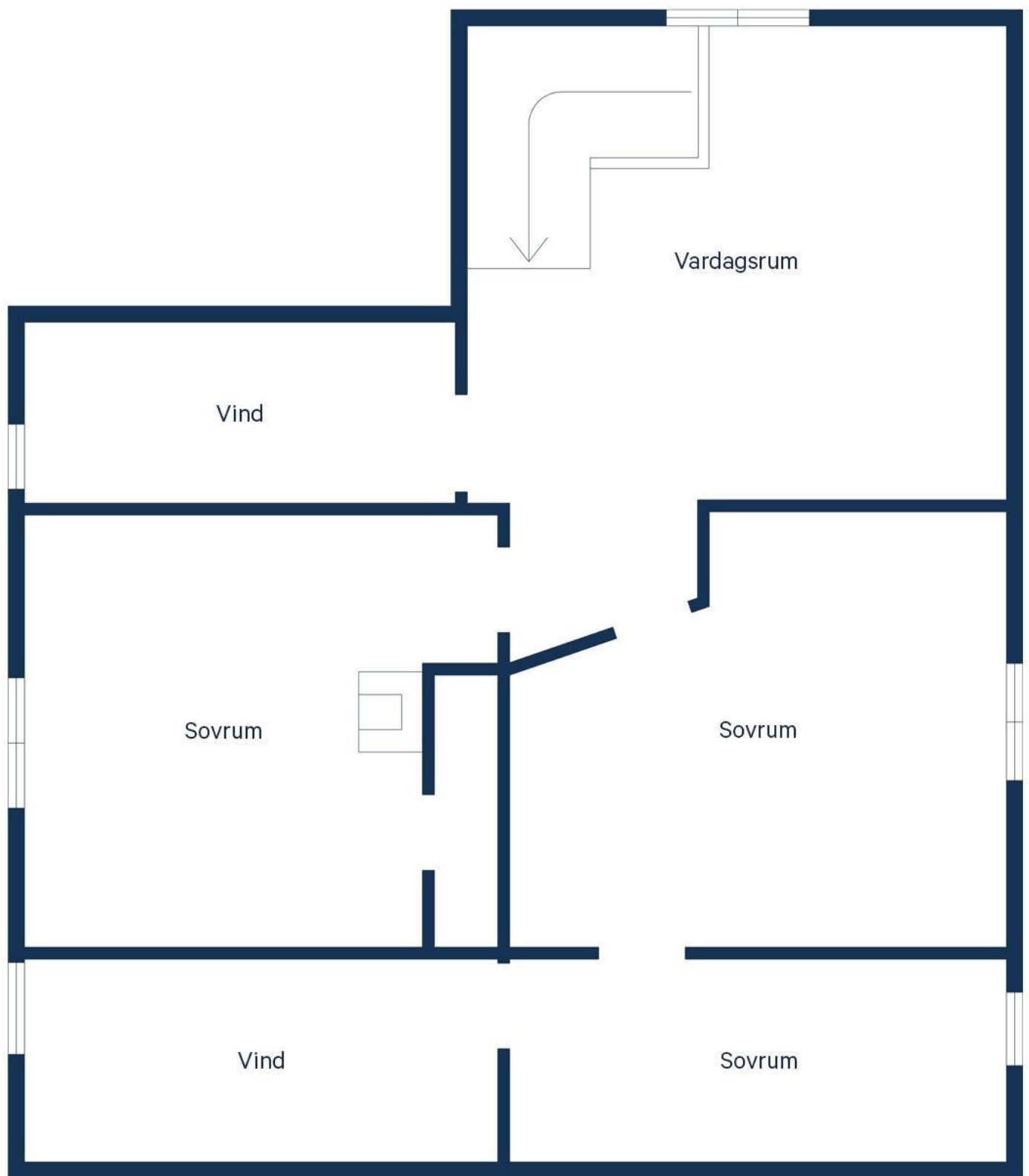
# Entréplan



**LUDVIG  CO**

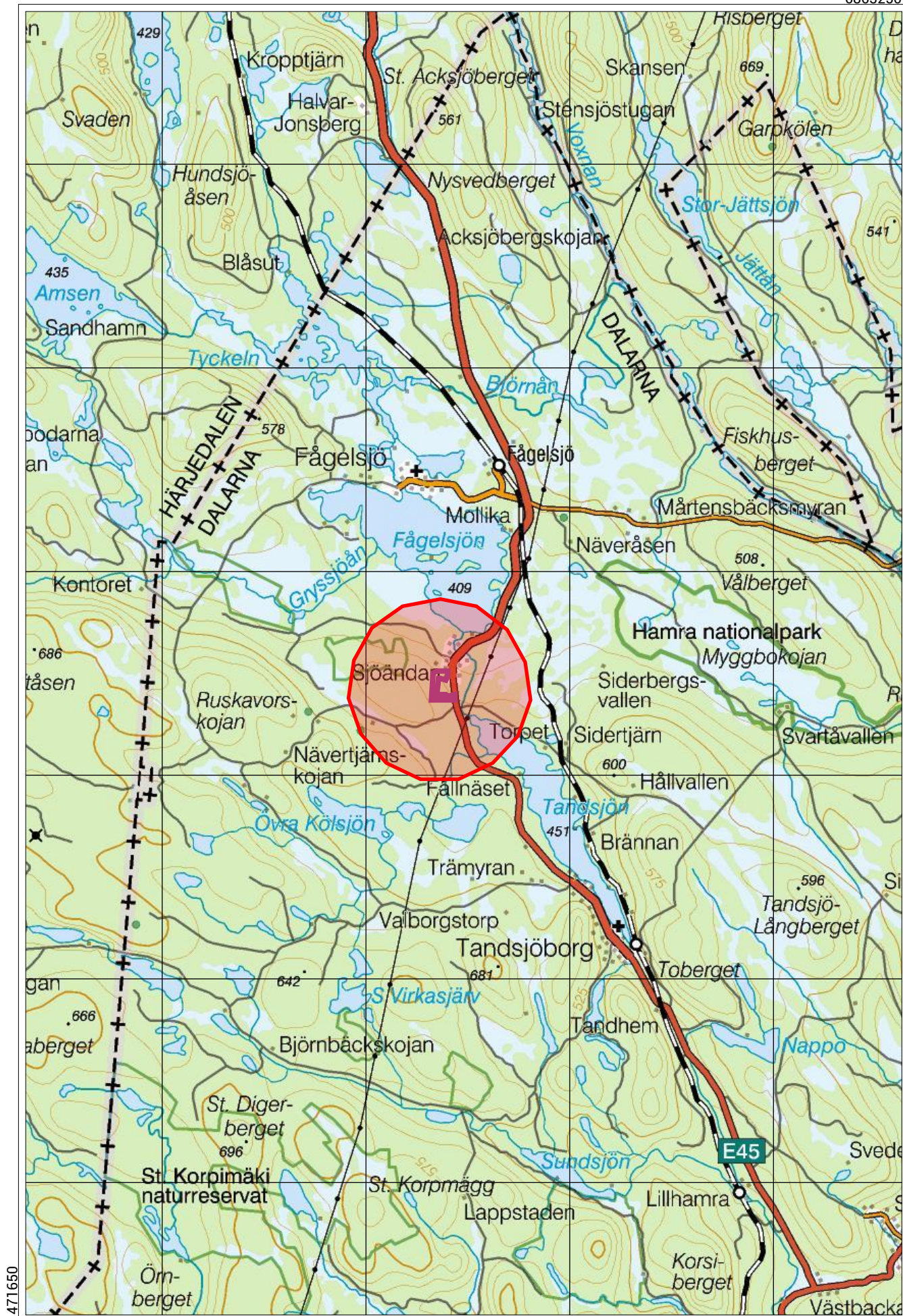
Viss avvikelse kan förekomma

## Övre plan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

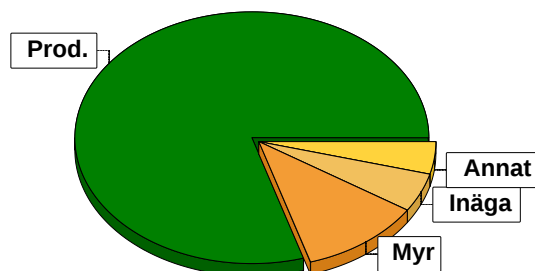




# Sammanställning över fastigheten

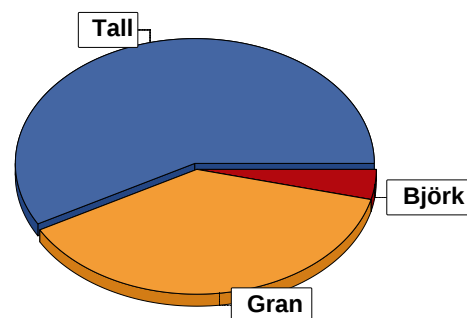
## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 14,9   | 79 |
| Myr/kärr/mosse                     | 2,1    | 11 |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 1,0    | 5  |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,1    | 1  |
| Annat                              | 0,7    | 4  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 18,8   |    |
| Vatten                             | 0,0    |    |



## Virkesförråd

|                        | m³sk            | %  | ha  |
|------------------------|-----------------|----|-----|
| <b>Totalt</b>          | <b>Tall</b> 814 | 58 | 8,5 |
|                        | <b>Gran</b> 533 | 38 | 5,3 |
|                        | <b>Björk</b> 58 | 4  | 1,1 |
| <b>m³sk</b>            | 1405            |    |     |
| <b>Medeltal</b>        |                 |    |     |
| <b>m³sk per hektar</b> | 94              |    |     |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
4,2

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-07-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
53

## Avverkningsförslag

|                              | m³sk       |
|------------------------------|------------|
| Föryngringsavverkning        | 314        |
| Gallring                     | 22         |
| <b>Totalt under perioden</b> | <b>336</b> |

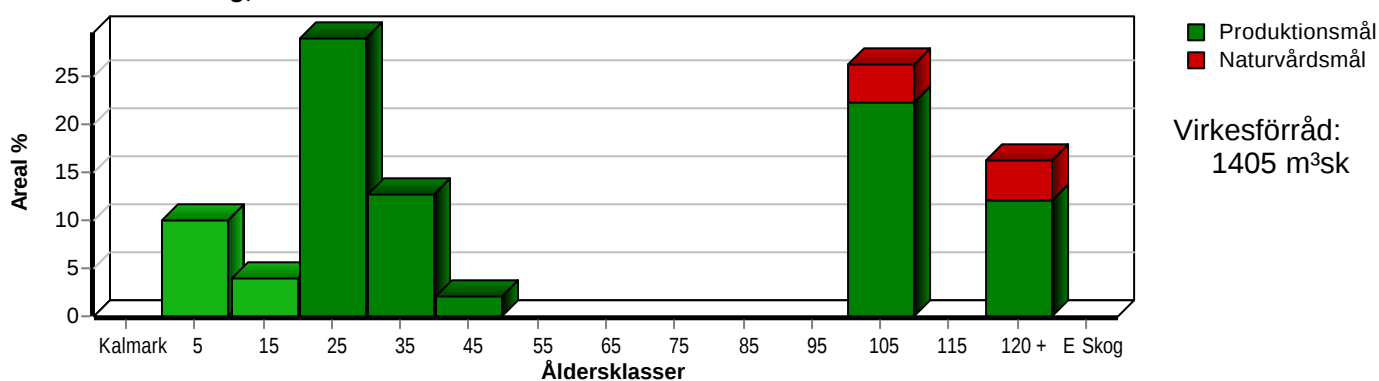
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk  
56  
m³sk per ha  
3,8

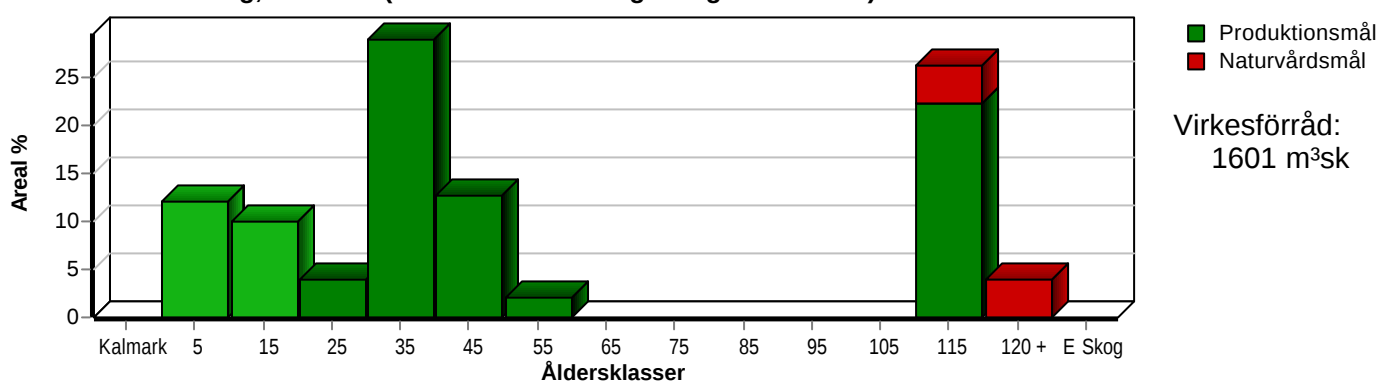
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass           | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |         |
|-----------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|---------|
|                       | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Björk % |
| <b>Kalmark</b>        |       |     |              |          |        |        |         |
| - 9 år                | 1,5   | 10  | 22           | 15       | 60     | 30     | 10      |
| 10 - 19               | 0,6   | 4   | 14           | 23       | 20     | 63     | 17      |
| 20 - 29               | 4,3   | 29  | 179          | 42       | 63     | 33     | 3       |
| 30 - 39               | 1,9   | 13  | 115          | 61       | 44     | 36     | 20      |
| 40 - 49               | 0,3   | 2   | 40           | 133      | 10     | 80     | 10      |
| 50 - 59               |       |     |              |          |        |        |         |
| 60 - 69               |       |     |              |          |        |        |         |
| 70 - 79               |       |     |              |          |        |        |         |
| 80 - 89               |       |     |              |          |        |        |         |
| 90 - 99               |       |     |              |          |        |        |         |
| 100 - 109             | 3,9   | 26  | 608          | 156      | 67     | 33     |         |
| 110 - 119             |       |     |              |          |        |        |         |
| 120 +                 | 2,4   | 16  | 416          | 173      | 53     | 43     | 4       |
| <b>Lågprodskog(E)</b> |       |     |              |          |        |        |         |
| ÖF/Skikt              | [0,2] |     | 11           | 55       | 60     | 40     |         |
| <b>Summa/Medel</b>    | 14,9  | 100 | 1405         | 94       | 58     | 38     | 4       |

Arealfördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                       |    | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |         |
|--------------------------------------|----|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|---------|
|                                      |    | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Björk % |
| Kalmark                              | K1 |       |     |              |          |        |        |         |
|                                      | K2 |       |     |              |          |        |        |         |
| Röjningsskog                         | R1 |       |     |              |          |        |        |         |
|                                      | R2 | 2,1   | 14  | 36           | 17       | 44     | 43     | 13      |
| Gallringsskog                        | G1 | 6,5   | 44  | 334          | 51       | 50     | 40     | 10      |
|                                      | G2 |       |     |              |          |        |        |         |
| Föryngrings-<br>avverknings-<br>skog | S1 | 3,3   | 22  | 560          | 170      | 69     | 31     |         |
|                                      | S2 | 1,8   | 12  | 329          | 183      | 51     | 49     |         |
|                                      | S3 | 1,2   | 8   | 135          | 112      | 51     | 34     | 15      |
| Lågproducer-<br>ande skog            | E1 |       |     |              |          |        |        |         |
|                                      | E2 |       |     |              |          |        |        |         |
|                                      | E3 |       |     |              |          |        |        |         |
| Överstånd/Skikt                      |    | [0,2] |     | 11           | 55       | 60     | 40     |         |
| Summa/Medel                          |    | 14,9  | 100 | 1405         | 94       | 58     | 38     | 4       |

### 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

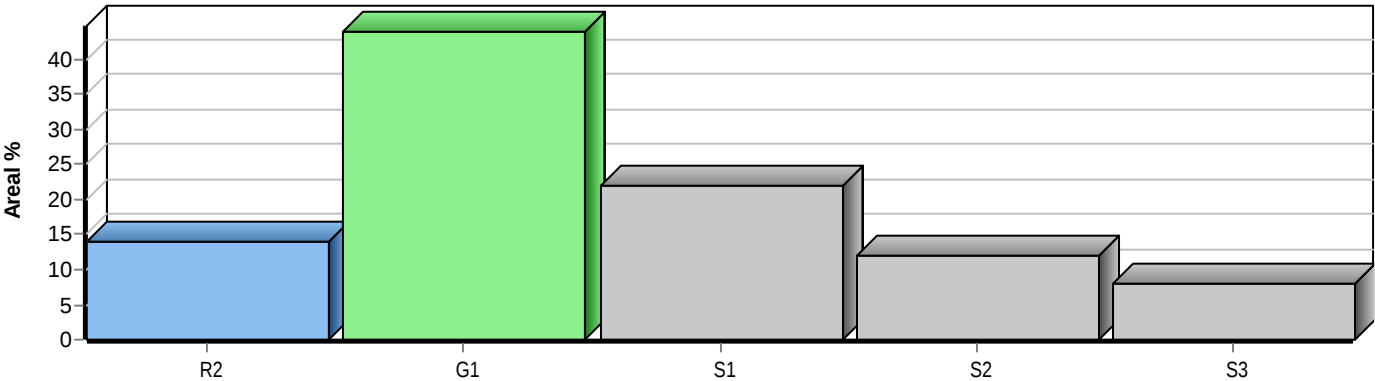
- G1** Normal gallringsskog  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

### Föryngringsavverkningskog

- 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.



### Skifte: 1

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-08-25

## pcSKOG Plan

### Skifte: 1

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

ncSKOG Plan

Utskriven: 2025-08-25

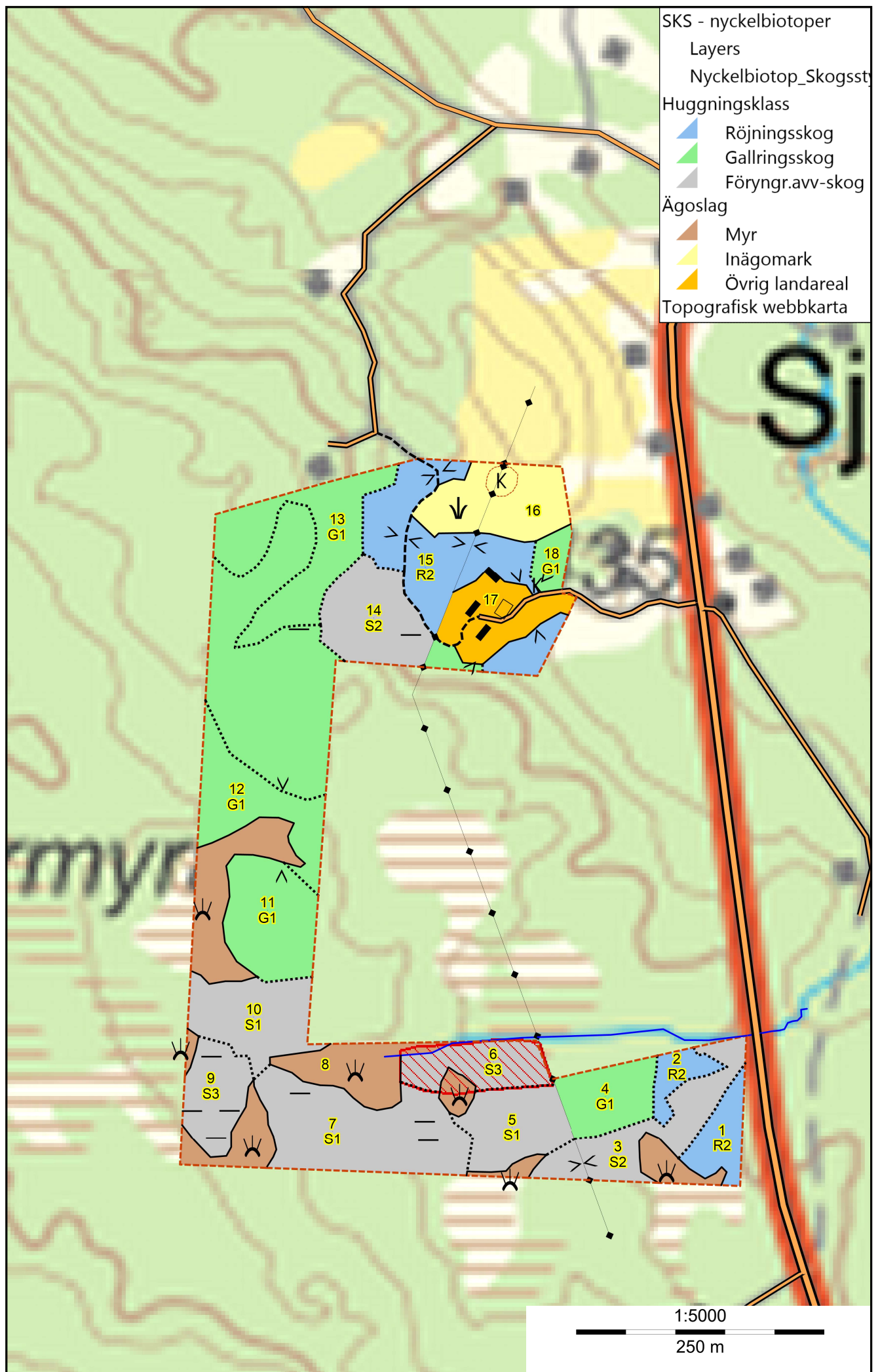
## pcSKOG Plan

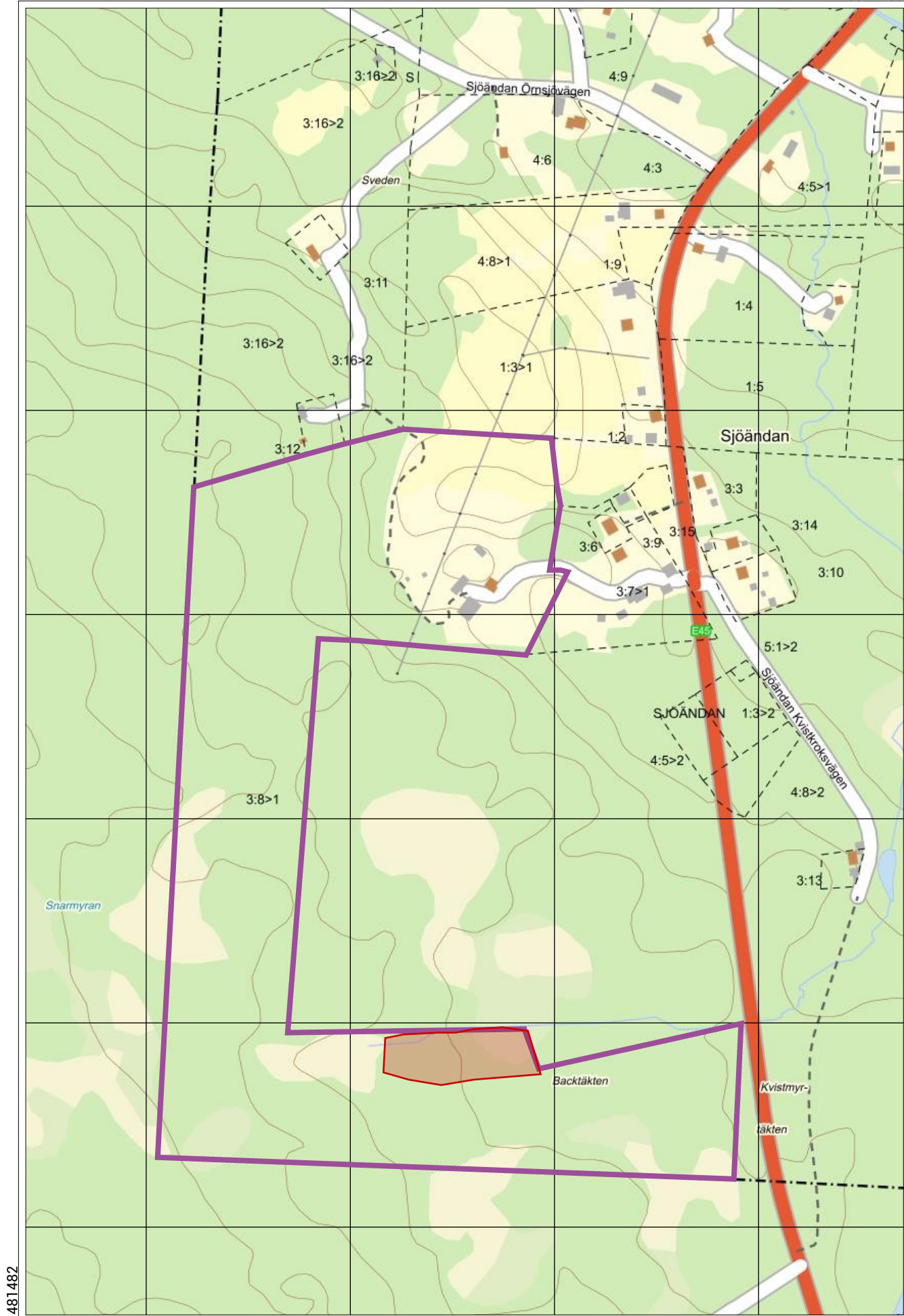
# Avdelningsbeskrivning

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

| Avd nr | Areal ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag                       |                | Med diam cm | Beskrivning                                                                             | Åtgärd Alternativ                                 | N år        | Uttag inkl tillväxt |        | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------------|----------|----------------|-----|--------------|-----|-----------|--------------------------------|----------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|---------------------|--------|------------------------|------------------|
|        |                                  |          |                |     | ha           | avd |           |                                |                |             |                                                                                         |                                                   |             | %                   | m³sk   |                        |                  |
| 14     | 0,9                              | 150      | S2             | T20 | 210          | 189 | PG        | Tall 40<br>Gran 60             | 30<br>26       |             | Olikåldrigt<br>Enstaka grov sålg<br>Enstaka gammal tall<br>Blåbärstyp (30)<br>Frisk (2) | Föryng avv<br>Markberedning (F)<br>Plantering (F) | 1<br>2<br>2 | 95                  | 180    | 0,4                    |                  |
| 15     | 1,6<br>(-0,1)L                   | 8        | R2             | T22 | 15           | 23  | PG        | Tall 60<br>Gran 30<br>Björk 10 | 2<br>2<br>3    |             | Delvis fd inäga<br>Smalbladig grästyp<br>Frisk (2)                                      | Lövröjning                                        | 1           | 30                  |        | 2,3                    |                  |
| 16     | 1,0                              |          |                |     |              |     |           |                                |                |             | Kulturmård                                                                              |                                                   |             |                     |        |                        | ii               |
| 17     | 0,7                              |          |                |     |              |     |           |                                |                |             | Tomt                                                                                    |                                                   |             |                     |        |                        | ii               |
| 18     | 0,3                              | 40       | G1             | G22 | 135          | 41  | PG        | Tall 10<br>Gran 80<br>Björk 10 | 16<br>14<br>14 |             | Varierande<br>Smalbladig grästyp<br>Frisk (2)                                           | Underv røj f gallring<br>Gallring                 | 1<br>3      | 10<br>20            | 4<br>9 | 6,7                    | ii               |





# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de 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](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet 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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
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.