

Gård i Luttersjö om 28 hektar

NÄSSJÖ LUTTERSJÖ 1:6



LUDVIG  CO

Gård i Luttersjö om 28 hektar

NÄSSJÖ LUTTERSJÖ 1:6



Knappt två mil norr om Nässjö är gården Gunnarshem belägen. Totalarealen uppgår till 28,1 hektar varav 20,8 hektar skog och 4,9 hektar inägomark. På gårdscentrum finns ett bra bostadshus med en boarea om 148 kvm och ekonomibyggnader. Virkesförrådet på fastigheten uppgår till 3 023 m³sk och boniteten uppgår till 8,6 m³sk per hektar och år.



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-594 80
johan.olausson@ludvigfast.se



Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-594 79
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	20,8 ha
-----------	---------

Inägomark	4,9 ha
-----------	--------

Väg och kraftledning	0,4 ha
----------------------	--------

Övrigmark	2 ha
-----------	------

Total areal	28,1 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	3 023 m ³ sk
---------------	-------------------------

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

Boarea:	148 m ²
---------	--------------------

Biarea:	32 m ²
---------	-------------------

Fastighetsbeteckning:	NÄSSJÖ LUTTERSJÖ 1:6
------------------------------	----------------------

Adress:	Luttersjö Gunnarshem 1, 57192
---------	-------------------------------

	Nässjö
--	--------

**Miss inte flygfilmen
över fastigheten på vår
hemsida.**

**5 Mkr eller
högstbudande.
Bud senast 19 maj.**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus i bra skick byggt 1988 med en boarea om 148 kvm och biarea om 32 kvm. Huset har stående röd träpanel under tegeltak med treglasfönster.

Nedervåningen består av en hall, ett kök med normal köksutrustning, ett sällskapsrum och ett sovrum. Vidare finns det en groventré med tvättstuga, badrum med wc, dusch, och bastu, gästtoalett, förrådsutrymme samt teknikrum med värmepump.

Ovanvåningen finns en rymlig hall, toalett med wc och dusch och fyra sovrum.

Uppvärmning med bergvärme från 2022 med värmepump från Nibe.

Djupborrad vattenbrunn om 28 meter.

Godkänd avloppsanläggning.

Fiber finns inkopplat.

Ekonomibyggnader

Det finns en ladugård i trä med plåttak, ytan uppgår till 261 kvm enligt fastighetsutdraget. Vidare finns det en förrådsbyggnad och en maskinhall båda i trä med plåttak.

Sågverksbyggnad

På fastigheten finns en sågverksanläggning som inte ingår i försäljningen.

Markområdet är utarrenderat enligt arrende tom 2050.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarken uppgår till 20,8 hektar med ett virkesförråd om 3 023 m³sk, vilket ger ett virkesförråd per hektar om 145 m³sk.





Sällsapsrum

Boniteten för fastigheten uppgår till 8,6 m³sk per hektar och år.

Trädslagsfördelningen för fastigheten är 62% gran, 23 % tall och 15 % löv.

Skogsbruksplanen är upprättad i oktober 2024 av Olof Johansson.

Inägomark

Inägomarken uppgår till 4,9 hektar enligt skogsbruksplanen och till 6 hektar enligt fastighetsutdraget varav 5 hektar åkermark och 1 hektar betesmark.

Jordbruksmarken är skriftligt utarrenderad tom 31/12- 2031.

Jakt

Idag ingår fastigheten i älgjaktslaget Glömminge-Luttersjö-Vestleda om cirka 600 hektar. Älglaget jagar älg tillsammans med två andra jaktlag där totalarealen uppgår till ca 2 000 hektar med en tilldelning om 1 vuxen och 2 kalvar.

Jakten är tillgänglig för en ny ägare from 30/6-2026, men det kan finnas möjlighet att komma med och jaga tidigare.

Fiske

Fiskerätt i samfällt fiske i Vässledasjön.

Areal

Totalarealen för fastigheten uppgår till 28,1 hektar enligt skogsbruksplanen, 27,92 hektar enligt SeSverige (Metria) och till 27,3 hektar enligt fastighetsutdraget.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 3 750 000 SEK
Taxeringsvärde mark: 2 302 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 448 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 1 797 000 kr
Inägomark: 228 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 411 000 kr
Ekonomibyggnad: 37 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

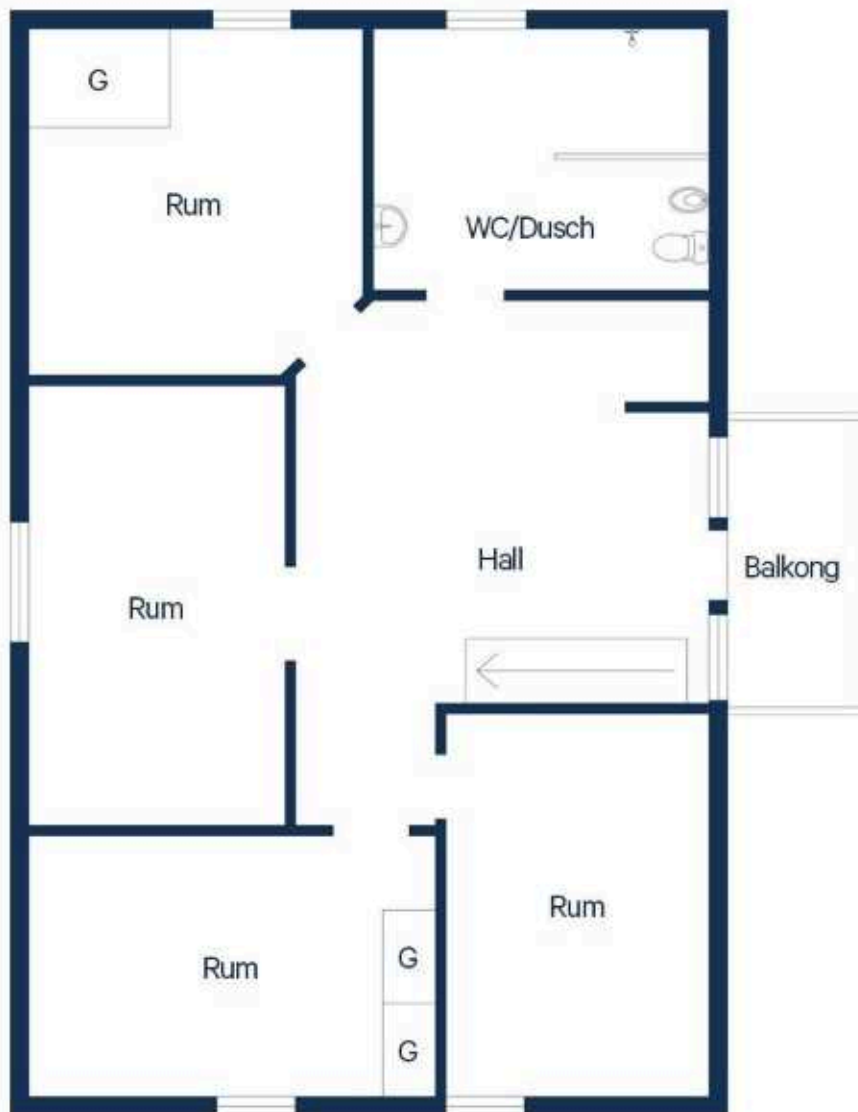
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Kök



Rum på ovanvåning



Rum på nedervåning



Gästtoalett





Inteckningar

Det finns penninginteckningar om 850 000 kronor, 326 000 kronor i digitala pantbrev och 524 000 kronor i skriftliga pantbrev.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NÄSSJÖ LUTTERSJÖ GA:1, väg.
NÄSSJÖ VÄSSEDA GA:1, väg.
NÄSSJÖ FÖRÅS GA:2, väg.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: Brunn, ledning för optokabel.
Officialservitut: Väg oidentifierad.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Rätt att anlägga, bibehålla och underhålla elledningar - starkström.
Officialservitut: Trädsäkring.
Officialservitut: Utrymme med mindre byggnad.
Avtalsservitut: kraftledning.

Samfällighet

NÄSSJÖ LUTTERSJÖ FS:2, Samfällt fiske.
NÄSSJÖ LUTTERSJÖ S:1, väg.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker tisdagen den 29 april.

Anmälan på hemsidan eller till fastighetsmäklare.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.

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.



Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Försäljningsätt

Utgångspris 5 000 000 kronor eller högstbjudande.
Bud oss tillhanda senast 2025-05-19 kl. 12:00.
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud insändes via e-post
johan.olausson@ludvigfast.se eller per post
Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan
Olausson, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda.
OBS! Märk kuvertet med "Luttersjö".
Använd gärna bifogad budblankett.

Betalningsvillkor

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

Områdesbeskrivning

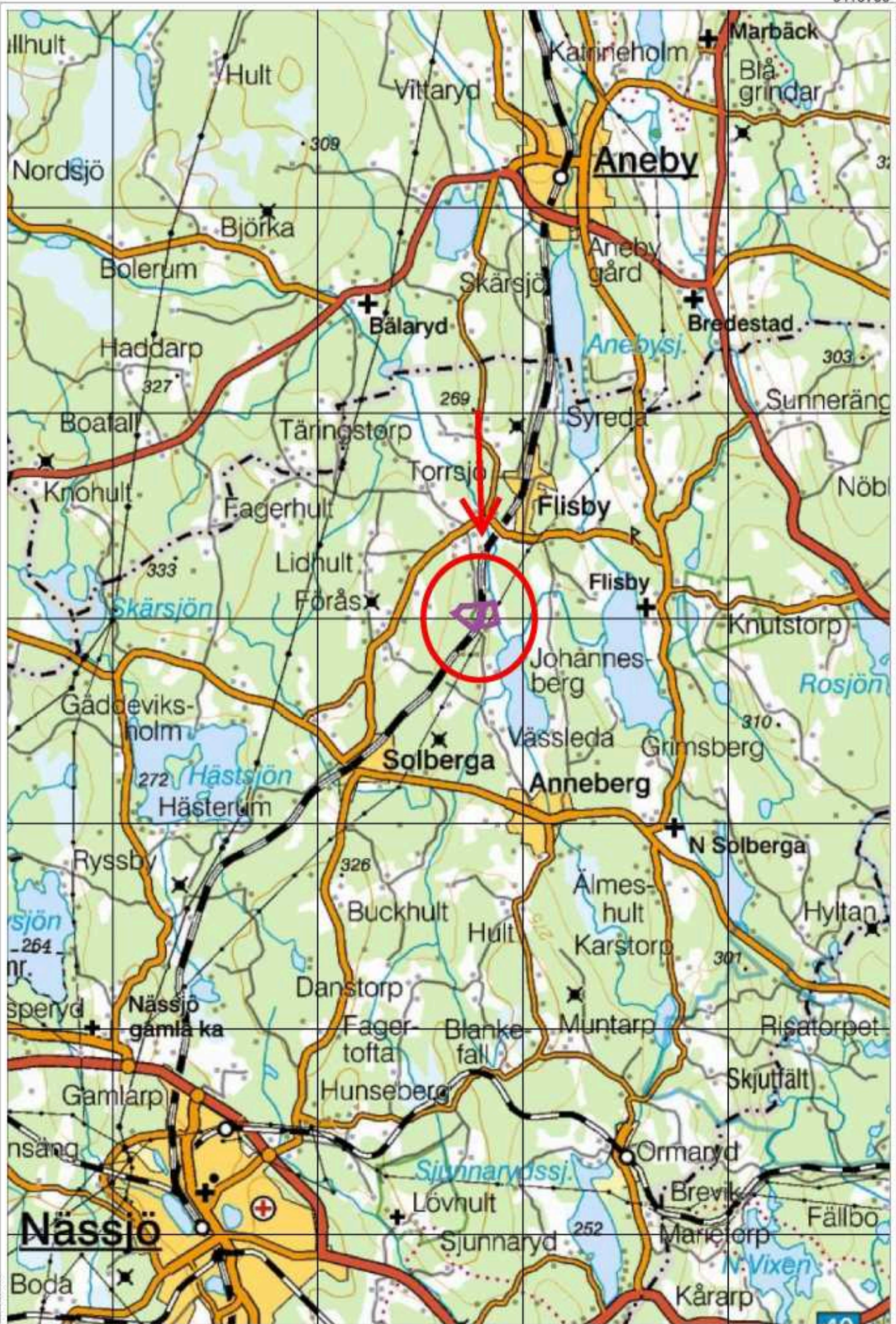
I Anneberg finns förskola och grundskola från förskoleklass till årskurs 6. Anneberg har drygt 800 invånare med goda bussförbindelser till både Nässjö och Eksjö. I Anneberg finns även bibliotek och servicebutik.

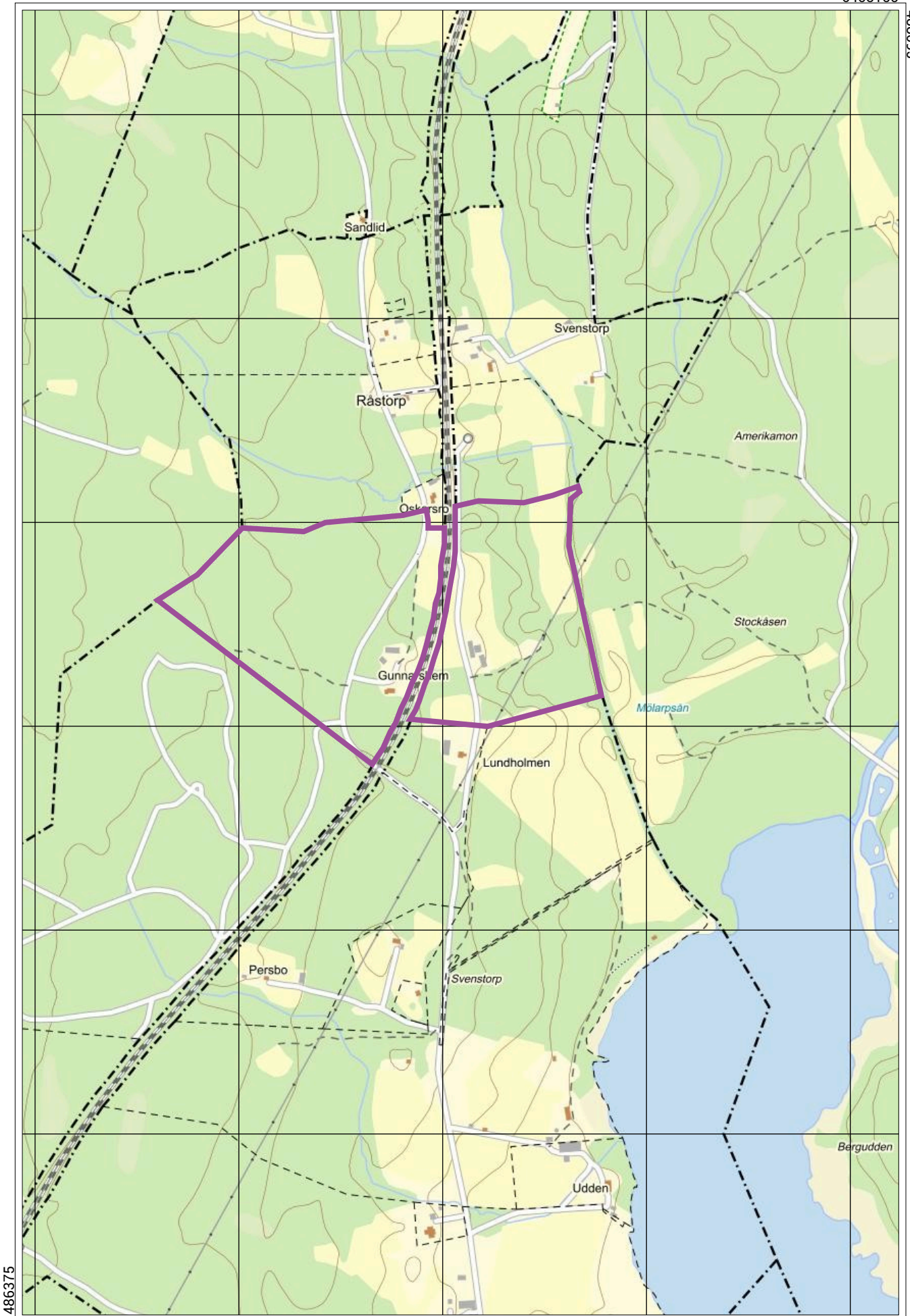
Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen knappt 2 mil norr om Nässjö. Från Nässjö kör till Anneberg, i Anneberg sväng mot Dala följ vägen och när ni kört under järnvägen tag första väg mot höger så kommer ni fram till gårdscentrum.











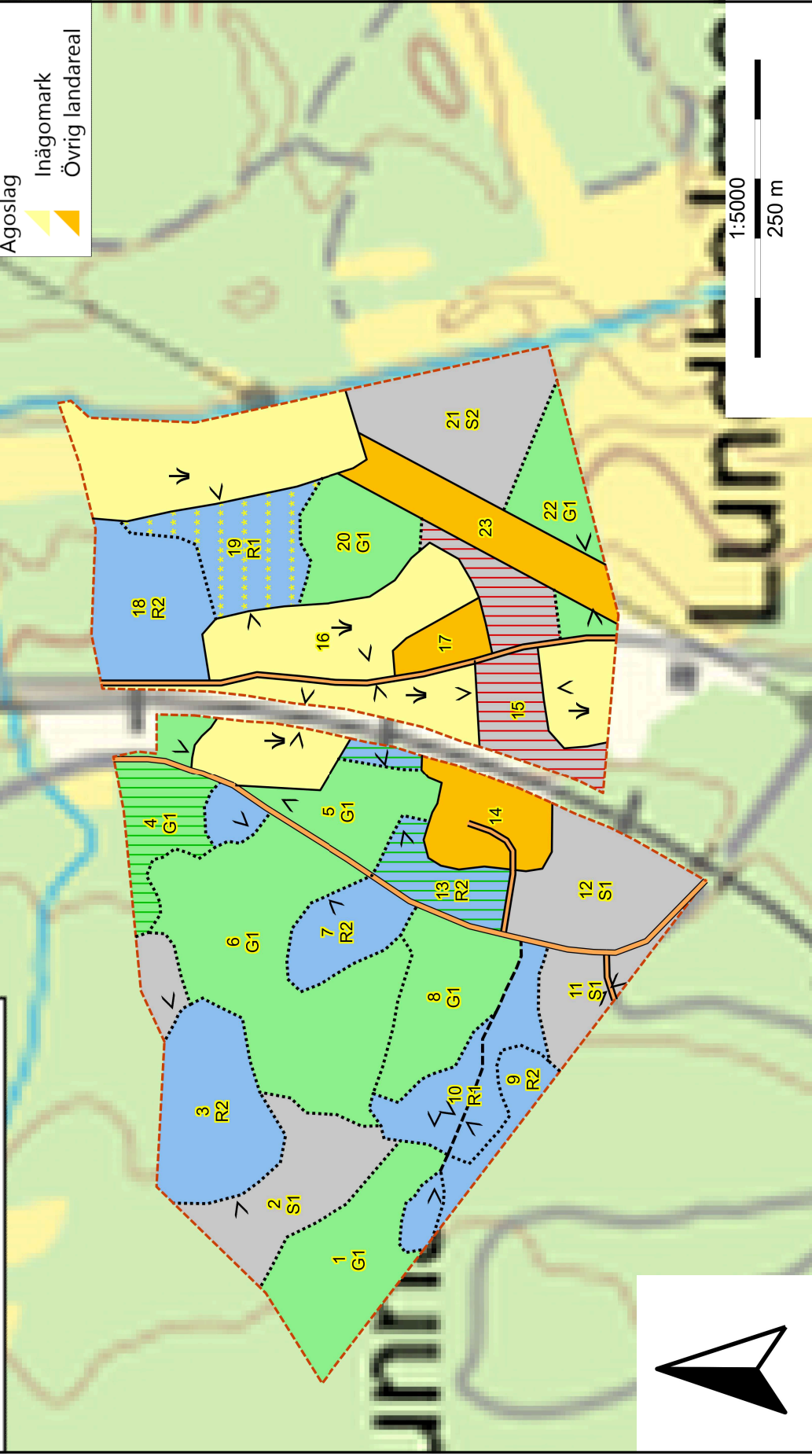
SKOGSKARTA

Plan Luttersjö 1:6
Församling Norra Solberga-Flisby
Kommun Nässjö
Län Jönköpings län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare -
Utskriftsdatum 2024-10-29



Symboler

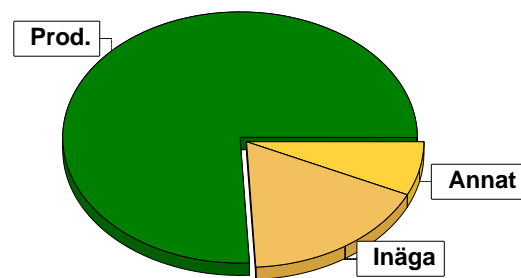
- ↓ Inäga
- > Sammanbockning
- Skikt
- ÖF
- Målsättning (rastrerad)
- ! NV-mål skötsel
- Huggningsklass
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
- Övrig landareal



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,8	75
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,9	17
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	2,0	7
Summa landareal	28,1	
Vatten	0,0	



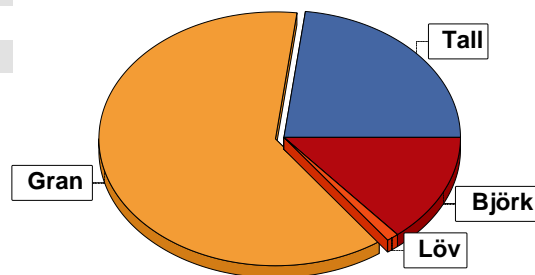
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	695	23	3,3
Tall	1876	62	13,8
Löv	34	1	0,2
Björk	419	14	3,5

m³sk
3023

Medeltal

m³sk per hektar
145



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
144

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
137
m³sk per ha
6,6

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	2,1	10	11	5	73	11	15	
R2	4,4	21	165	38	57	30	13	
Gallringsskog G1	8,6	41	1423	165	72	12	16	
G2								
Förnygrings- avverknings- skog S1	3,1	15	716	231	74	16	10	
S2	1,4	7	455	325	40	60		
S3								
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[1,0]		85	85		100		
Målklass NS	1,2	6	168	140	20		60	20
Målklass NO								
Summa/Medel	20,8	100	3023	145	62	23	14	1

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd förnygring 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 förnygringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning 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.

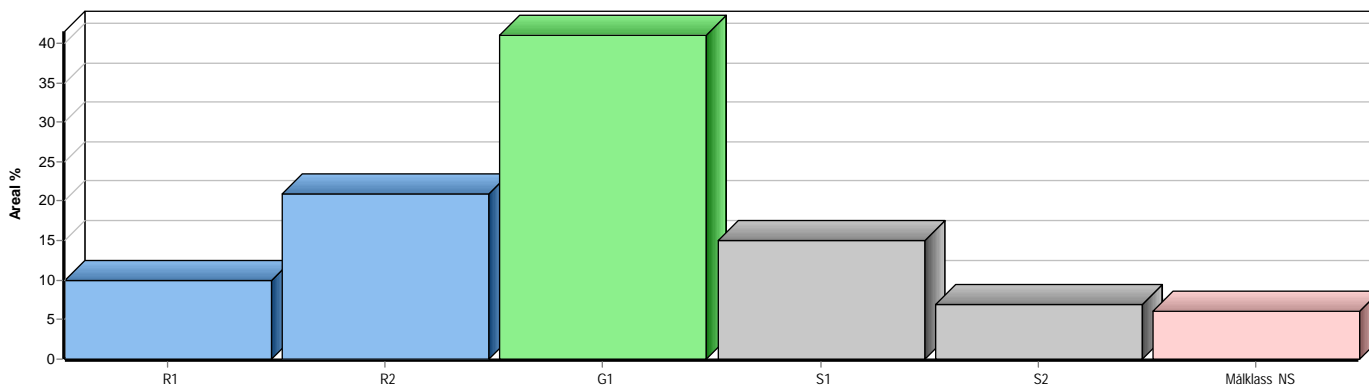
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

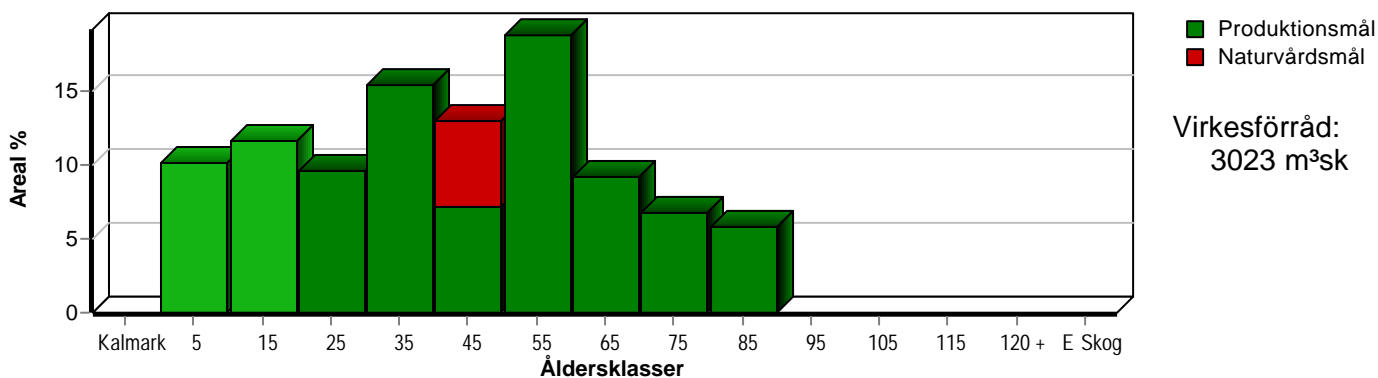
NO Naturvårdsmål, orört



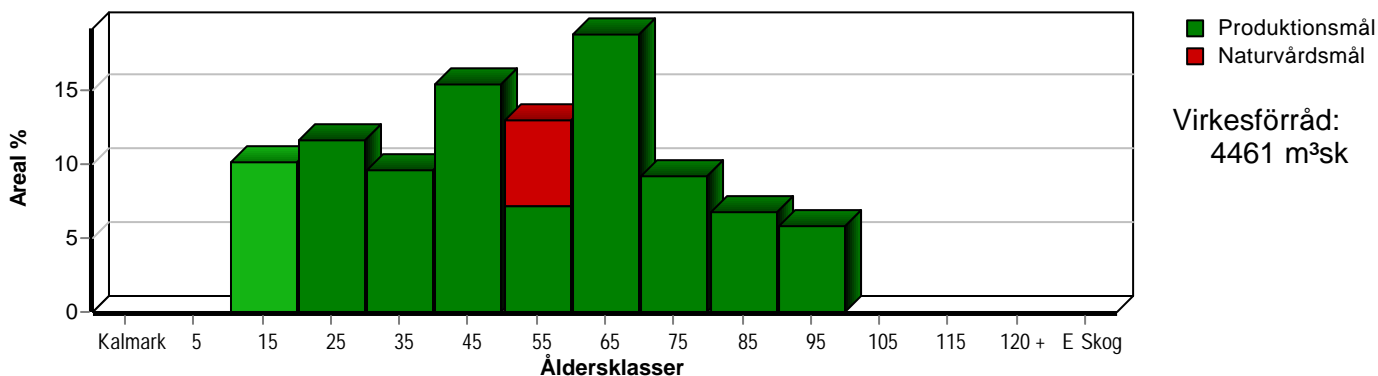
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	2,1	10	11	5	73	11	15	
10 - 19	2,4	12	43	18	55	13	32	
20 - 29	2,0	10	122	61	58	36	6	
30 - 39	3,2	15	371	116	78	2	21	
40 - 49	2,7	13	478	177	51	17	25	7
50 - 59	3,9	19	742	190	71	12	17	
60 - 69	1,9	9	434	228	90		10	
70 - 79	1,4	7	455	325	40	60		
80 - 89	1,2	6	282	235	50	40	10	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Sikt	[1,0]		85	85		100		
Summa/Medel	20,8	100	3023	145	62	23	14	1

Arefördelning, aktuell



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



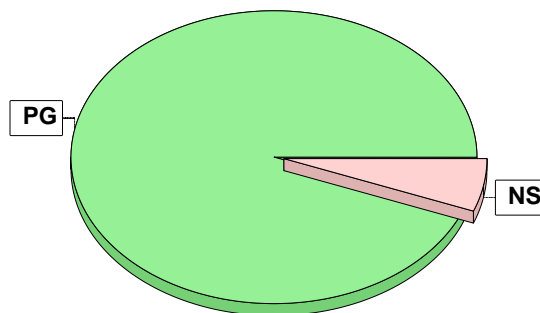
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	19,6	94,2	2855	94,4	1350	94,0	18
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	1,2	5,8	168	5,6	86	6,0	1
NO							0
Summa	20,8	100,0	3023	100,0	1436	100,0	19

1,2 ha (5,8 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
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.

K 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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
1	1,4	1	35	G1	G29	135	189	PG ²	Gran Björk	90 Fuktig (3) 10					8,7	
2	1,4	1	65	S1	G28	235	329	PG ²	Gran Björk	90 Frisk (2) 10					7,7	
3	1,3	1	10	R2	G30	10	13	PG ²	Gran Björk	90 Delvis äldre 10 Frisk (2)					4,1	
4	0,7	1	35	G1	B22	95	67	PG ²	Tall Gran Björk	10 Framtida lövdominans 20 Frisk (2) 70					5,9	
5	1,0 (-0,1)	1 L	55	G1	G27	225	203	PG ²	Tall Gran Björk	30 Frisk (2) 60 10					8,4	
6	3,0	1	55	G1	G28	180	540	PG ²	Tall Gran Björk	5 Frisk (2) 75 20					7,1	
7	0,8	1	25	R2	G27	55	44	PG ²	Tall Gran	10 Äldre i norr 90 Frisk (2)					6,3	
8	1,1	1	32	G1	G26	105	116	PG ²	Gran Björk	90 Frisk (2) 10					7,6	

psSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Nässjö Församling: Norra Solberga-Flisby
Luttersjö 1:6 Id: 68205000

Utskriven: 2024-10-29



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
9	0,4	1	15	R2	G28	15	6	PG ²	Tall Gran Björk	10 Frisk (2) 80 10					4,0	
10	1,1	1	7	R1	G28	5	6	PG ²	Gran Björk	80 Frisk (2) 20					3,1	
11	0,6 (-0,1)	L	60	S1	G28	210	105	PG ²	Gran Björk	90 Frisk (2) 10					7,6	
12	1,3 (-0,1)	L	80	S1	G28	235	282	PG ²	Tall Gran Björk	40 Frisk (2) 50 10					6,7	
13	0,7	1	15	R2	G28	35	25	PG ²	Tall Gran Björk	20 Framtida lövdominans 30 Frisk (2) 50					6,0	
14	0,8	5								Övrig landareal						
15	1,2	1	40		B23	140	168	NS,b	Gran Löv Björk	20 Hagmarsskog 20 Bäckmiljö 60 Frisk (2)					7,2	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																
16	5,0 (-0,1)	L	4							Inägomark						
17	0,3	5								Övrig landareal						

psSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-29

Län: Jönköpings län Kommun: Nässjö Församling: Norra Solberga-Flisby
Luttersjö 1:6 Id: 68205000



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
18	1,2	1	20	R2	T28	65	78	PG ²	Tall Gran Björk 10	Frisk (2)					7,1	
19	1,0	1	5	R1	T28	5	5	PG ²	Tall Gran Björk 10	Frisk (2)					2,7	
19	[1,0]	1	100	ÖF	T28	85	85	PG ²	Tall 100						2,5	
20	0,8	1	45	G1	G31	225	180	PG ²	Tall Gran Björk 10	Frisk (2)					10,2	
21	1,4	1	75	S2	T28	325	455	PG ²	Tall Gran 40	Frisk (2)					7,9	
22	0,7	1	45	G1	G30	185	130	PG ²	Tall Gran 80	Västra delen yngre Frisk (2)					9,0	
23	0,9	5								Övrig landareal						



LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



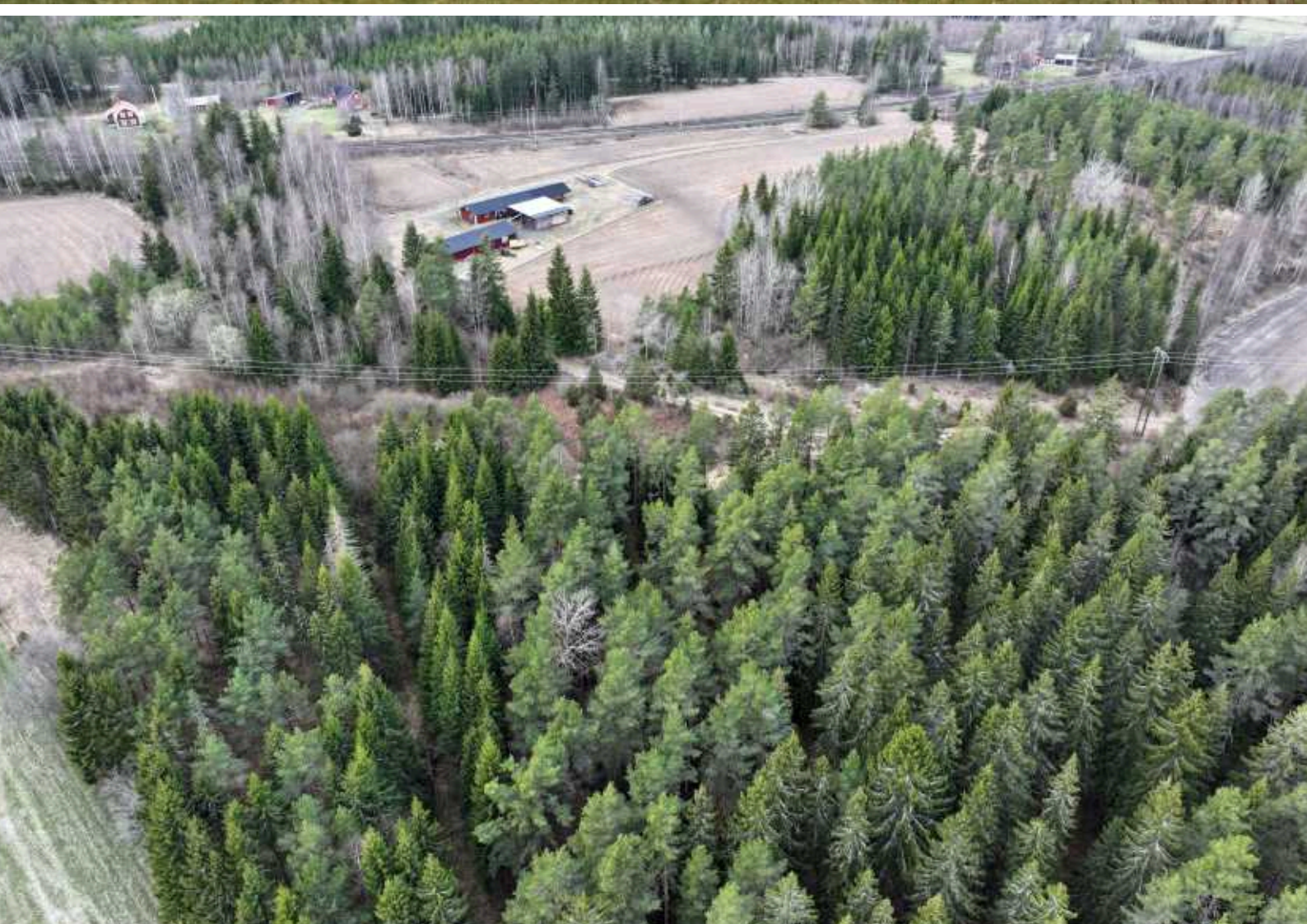
Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



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 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. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende NÄSSJÖ LUTTERSJÖ 1:6.

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 bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

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 nedan.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast måndag 19 maj 2025 kl 12:00 insändes via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Johan Olausson, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. Märk kuvertet med "Luttersjö".



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.