

Sjönära skogsfastighet med stuga och utvecklingsmöjligheter i LIS-område

HEDEMORA LÅNGSBYN 62:2



LUDVIG  CO

Sjönära skogsfastighet med stuga och utvecklingsmöjligheter i LIS-område

HEDEMORA LÅNGSBYN 62:2

Långsbyn 62:2 är en mindre skogsfastighet i ett avskilt och rofyllt läge vid sjön Lången, strax utanför Långshyttan. Fastigheten erbjuder ett enkelt och naturnära ägande där skogen och omgivningarna är det som sätter prägeln. Här finns en enklare jakt-/fiskestuga inbäddad i skogsmiljö, med sjön nära inpå och fina möjligheter till stillhet, rekreation och enkelt friluftsliv.



Åsa Eriksson
Fastighetsmäklare

0705-50 91 27
asa.eriksson@ludvigfast.se



Johanna Gärsback Rylander
Skogsmästare/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

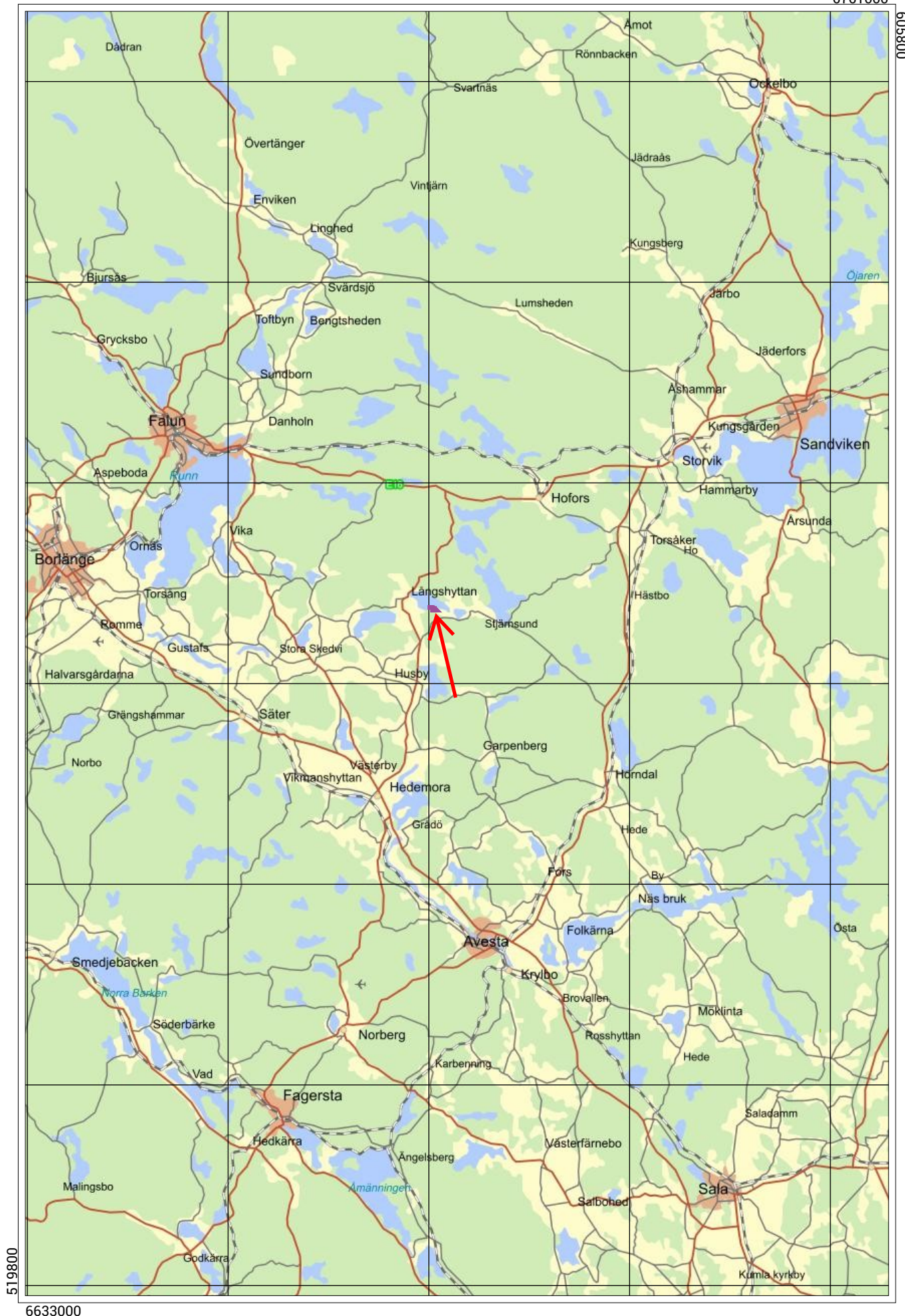
LUDVIG & CO



Produktiv skog	8,7 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Total areal	8,9 ha
Virkesförråd:	1 337 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HEDEMORA LÅNGSBYN 62:2
Adress:	Långsbyn Bergsveden 465, 77673 Långshyttan

**En plats för den som
söker stillhet och ett
okomplicerat
fritidsboende där
naturupplevelsen står i
centrum.**

Utgånspris 1 100 000 kr



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Marken omfattar knappt 9 hektar och utgörs till största del av produktiv skogsmark. Skogen är varierad med både barr- och lövinslag och har ett virkesförråd om cirka 1 300 m³sk enligt upprättad skogsbruksplan. Detta ger förutsättningar för ett mindre skogsbruk eller ett långsiktigt innehav med fokus på natur- och rekreationsvärden.

Fastigheten ligger inom LIS-område 19, Knuts vik och Bergsveden. Detta kan innebära möjligheter till framtida utveckling, exempelvis genom avstyckning och uppförande av ytterligare bostadshus eller fritidshus. Eventuella möjligheter provas i varje enskilt fall och det är upp till köparen att själv undersöka vad som gäller.

Läget ger goda möjligheter till rekreation med bad, båtliv och friluftsliv direkt utanför dörren.

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger naturnära vid Lången, öster om Långshyttan i Hedemora kommun. Området präglas av skog, sjöar och ett småskaligt kulturlandskap. Långshyttan erbjuder viss närservice, och i närområdet finns goda möjligheter till friluftsliv, bad, fiske, skogspromenader och naturupplevelser. Läget passar den som söker en enkel tillflykt i skog och vid vatten, med känsla av avskildhet men ändå med väganslutning i närområdet.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsutdrag: ca 9,8 ha, landareal 98 048 kvm.

Enligt fastighetskarta: ca 8,9 ha

Enligt skogsbruksplan: ca 8,9 ha landareal, varav ca 8,7 ha produktiv skogsmark och ca 0,2 ha väg/kraftledning.

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt- /fiskestuga

På fastigheten finns en enklare fritidsbyggnad med två rum, uppförd under 1960-talet. Köksdelen har fast inredning och vedspis, och i det intilliggande rummet finns fasta förvaringslösningar samt väggfasta sängar. Mellan rummen finns en skjutdörr. Byggnaden saknar el, vatten och avlopp.

Byggnaden lämpar sig för enklare fritidsbruk, jakt, fiske och övernattnig.

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad av Foran Forest AB. Fältarbetet är utfört i mars 2025, planen är teoretiskt uppräknad med en säsongstillväxt, tom 2025. Planen avser tiden från 2025-11-15 och tio år framåt.

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten ca 8,7 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om ca 1 337 m³sk. Medelförrådet uppgår till ca 154 m³sk/ha och medelboniteten är beräknad till 6,8 m³sk/ha/år. Föreslagen avverkning under planperioden uppgår till ca 351 m³sk, vilket avser gallring. Ingen förnygringsavverkning föreslås under planperioden.



Trädslagsfördelningen enligt planen är ca 19 % tall, 37 % gran och 44 % löv. Arealen domineras av gallringsskog, där ca 5,2 ha ligger i huggningsklass G1. Därutöver finns ca 2,4 ha K2 och ca 1,1 ha S1. Åldersklassfördelningen visar en tyngdpunkt i yngre och medelålders skog, särskilt 30–39 år, samt viss äldre skog i 60–69-årsklassen.

Se vidare i skogsbilagan.

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.

Natur- och kulturvärden

Det finns vid kontrolltillfället inga nyckelbiotoper eller andra höga naturvärden registrerade på området av Skogsstyrelsen.

Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor.

Det finns inte heller några registrerade fornminnen eller andra kulturhistoriska lämningar på området.

Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok.

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 2,57 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 034 ton vilket motsvarar 3 787 ton koldioxid (CO₂e).

Jakt

Fastigheten ligger inom Stjärnsuns ÄSO. Jakten bedrivs av Långsbyns jaktlag. Kontakta mäklaren för kontaktuppgifter till jaktlaget.

Fiske

Fastigheten ligger inom Husby norra Fiskevårdsområde. Läs mer under länkar nedan.

Vägar

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen Hedemora Långshyttan GA:1, som förvaltas av Långshyttans samfällighetsförening. Vägavgift ca 384 kr/år.

Troligen finns även outredda andelar i Hedemora Långsbyn Ga:4, då säljaren uppger del i Knivsåsens vägsamfällighet.



Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas av flera officialservitut avseende väg/utfart samt avtalsservitut avseende utsikt/område för de avstyckade tomterna. Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten ligger inom LIS-område 19. Knuts vik och Bergsveden enligt Hedemora kommuns tematiska tillägg till översiktsplanen, Landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Detta kan innebära en potentiell utvecklingsmöjlighet för fastigheten, exempelvis genom avstyckning av ytterligare tomt/tomter eller uppförande av småhus/fritidshus. Någon garanti för bygglov, strandskyddsdispens, avstyckning eller annan myndighetsprövning lämnas dock inte. Det åligger intressent/köpare att själv undersöka möjligheterna med Hedemora kommun, Länsstyrelsen, Lantmäteriet och andra berörda myndigheter.

Kommunens rekommendationer för området anger bland annat att ny bebyggelse prövas genom bygglov, att vatten och avlopp löses lokalt med hög skyddsnivå för vattenskyddszon, att fri passage ska lämnas till stranden och att bryggor och båtplatser bör samordnas till ett fåtal samfälliga platser.

Pågående lantmäteriförrättning

Lantmäteriet handlägger ett pågående ärende, avseende ledningsrätt för elektronisk kommunikation och starkström berörande bland annat denna fastighet. Sökande i ärendet är Hedemora Energi Aktiebolag, som har begärt ledningsrätt för fiber- och starkströmsledning i mark. Den yrkade ledningsrätten avser ett utrymme om 6 meter inklusive arbetsområde för byggnation.

Fastigheten kan därmed komma att belastas av ledningsrätt om förrättningen beviljas.

Taxeringsvärde

Då fastigheten är samtaxerad med en annan fastighet redovisas inga taxeringsvärden.







Inteckningar

Fastigheten säljs fria från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Försäljningssätt

Utgångspris 1 100 000 SEK

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Hedemora Långsbyn 62:2" som referens.

Mail: asa.eriksson@ludvigfast.se
Telefon: 070-550 91 27

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet och att förvärvstillstånd beviljats.

Besiktnings 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 möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Städning

Stugan kommer vid tillträdet överlämnas i grovstädat skick. Eventuellt kvarvarande inventarier på tillträdesdagen tillfaller köparen utan ersättning.

Visning

Välkommen att besöka marken på egen hand. Visa hänsyn till grannar, djur och eventuell pågående jakt. och liknande. Parkera så att framkomlighet på vägarna inte hindras.



Visning av byggnaden sker enligt överenskommelse eller enligt tider som presenteras på hemsidan.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvig.se/fastigheter. Öppna upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen och se fastighetsgränsen.

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

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

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

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

Förvärvskalkyl

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

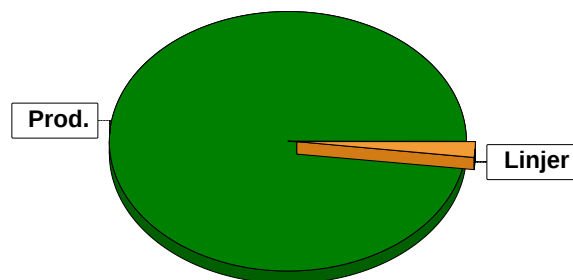
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,7	98
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	2
Annat	0,0	<1
Summa landareal	8,9	
Vatten	0,0	

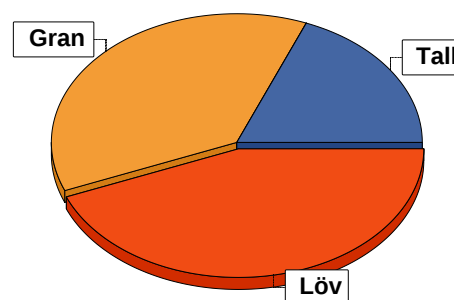


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	249	19	1,1
Gran	492	37	4,2
Löv	596	44	3,4
m³sk	1337		

Medeltal

m³sk per hektar
154



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-11-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
64

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	351
Totalt under perioden	351

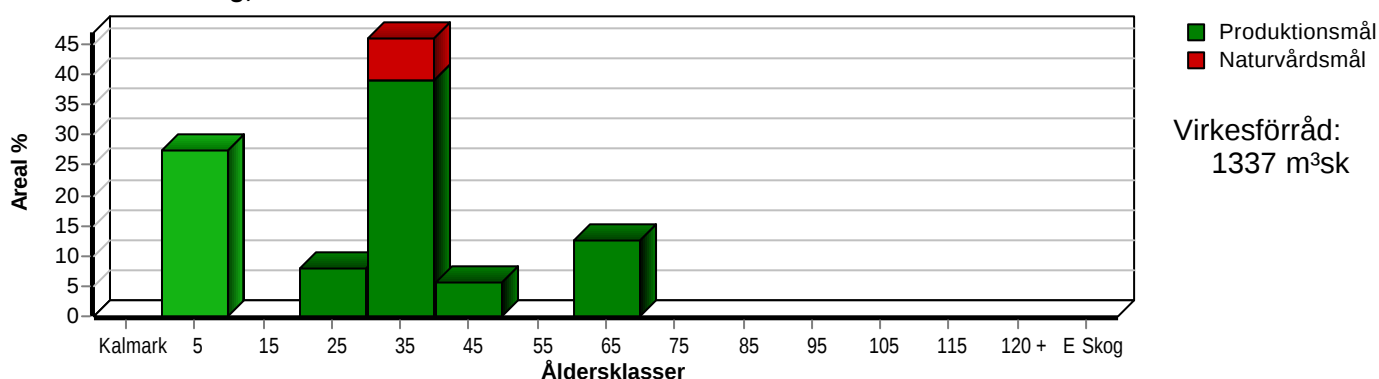
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
66
m³sk per ha
7,6

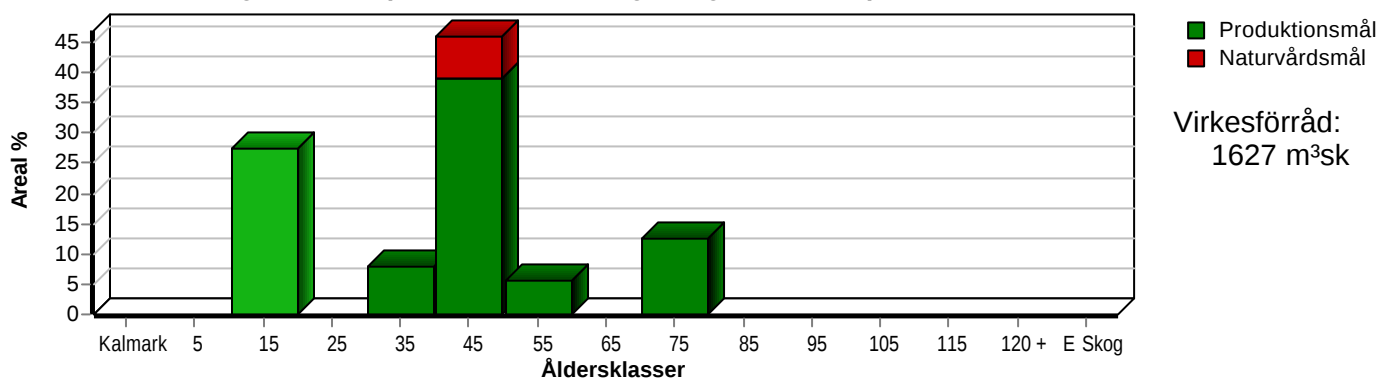
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	2,4	28	10	4		100	
10 - 19							
20 - 29	0,7	8	90	129	90	10	
30 - 39	4,0	46	760	190	67	21	12
40 - 49	0,5	6	124	248	5	10	85
50 - 59							
60 - 69	1,1	13	353	321		85	15
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	8,7	100	1337	154	45	37	19

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark	K1							
	K2	2,4	28	10	4		100	
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1	5,2	60	974	187	61	19	20
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	1,1	13	353	321		85	15
	S2							
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		8,7	100	1337	154	45	37	19

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

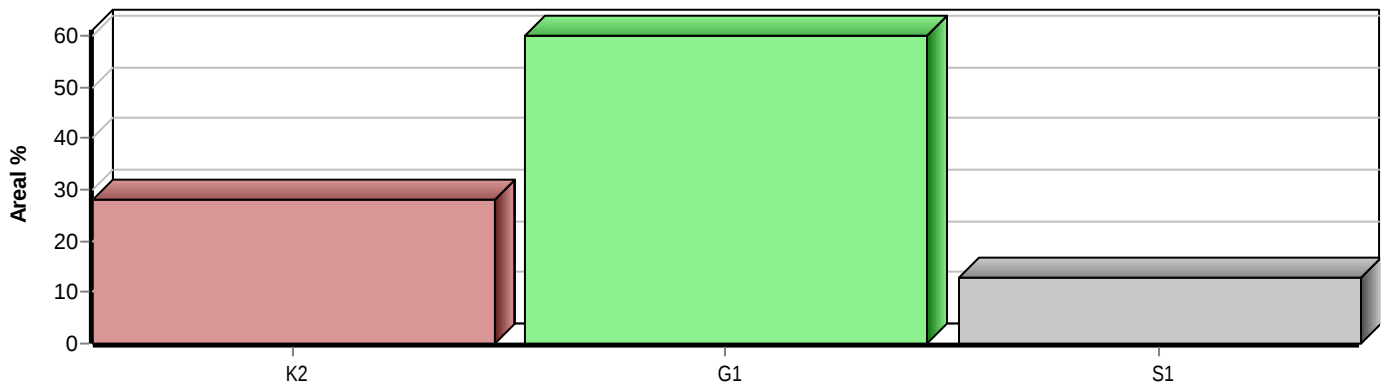
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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	4,0	46,4	487	36,4	235	36,5	3
PF - produktion	2,0	23,3	400	29,9	186	29,0	4
PF - naturvård	2,0	23,3	400	29,9	186	29,0	4
NS	0,6	7,0	51	3,8	35	5,5	1
NO							0
Summa	8,6	100,0	1338	100,0	642	100,0	8

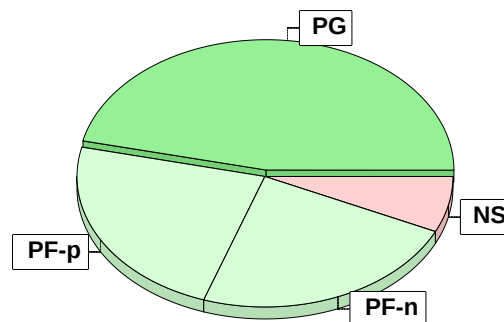
0,6 ha (7,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

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

Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	3,4	39



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.

SKOGSKARTA

Plan Långsbyn 62:2
Församling Hedemora, Husby och Garpenberg
Kommun Hedemora
Län Dalarnas län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Foran Forest AB, Thomas
Utskriftsdatum 2025-11-28



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)



P-mål först. miljöh



NV-mål skötsel

Huggningsklass



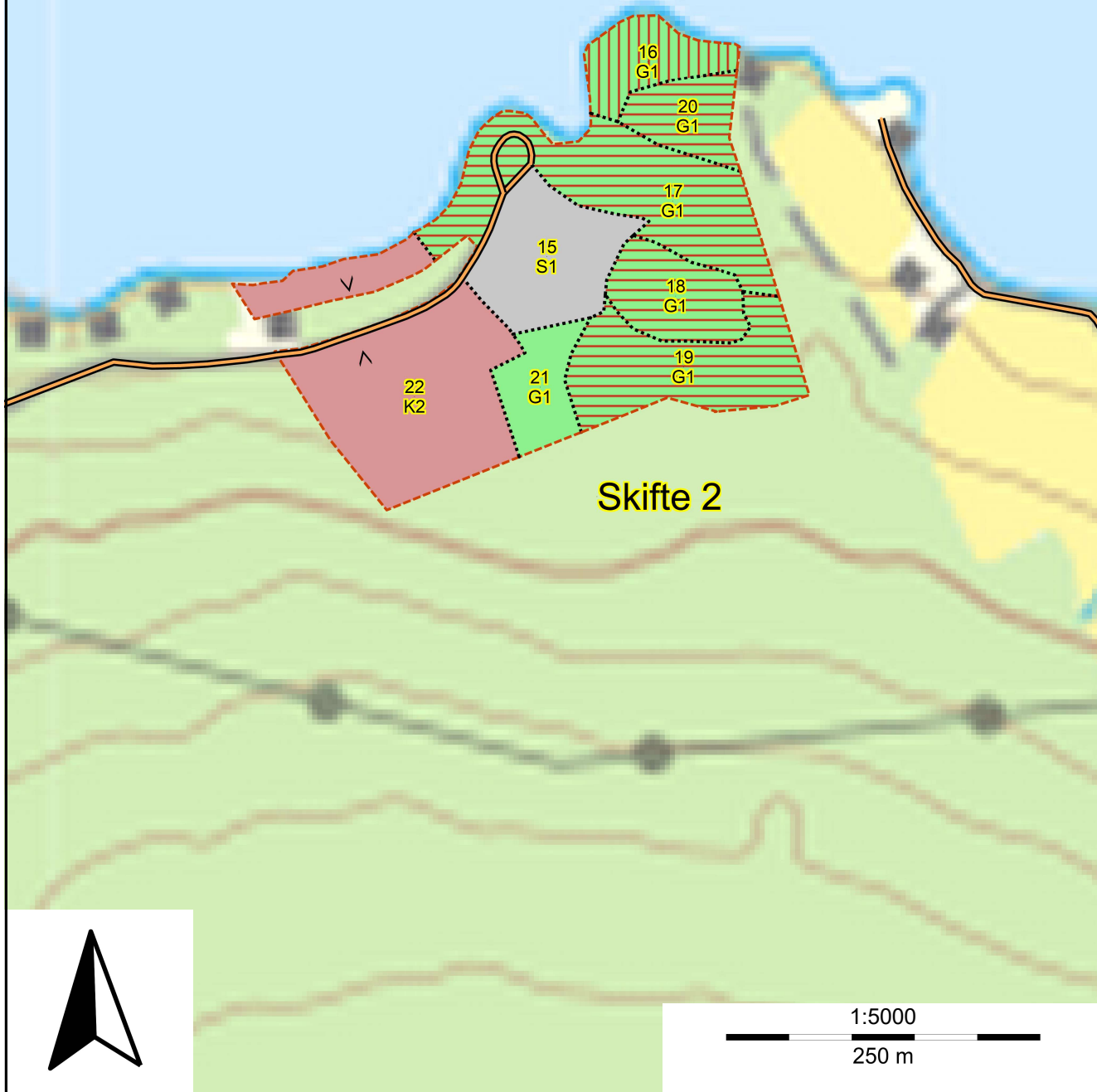
Kalmark/föryngr



Gallringsskog



Föryngr.avv-skog





Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

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
Gallring Löv	2	17	1,7	39	B24	226	143		
Gallring	2	19	1,2	31	T26	189	98		
Gallring	2	20	0,5	31	B24	195	37		
Återväxtkontroll	2	22	2,4	3	G26	4	0		
Gallring	3	18	0,7	26	B22	128	35		
Gallring	3	21	0,5	46	T26	249	37		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-11-28

Län: Dalarnas län Kommun: Hedemora Församling: Hedemora, Husby och Garpenberg
Långsbyn 62:2 Id: 208301006

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m³sk		
15	1,1	1	61	S1	G27	321	353	PG ²	Tall Gran	15 85	26 26	212	58	Frisk	Ingen åtgärd			11,1	
Drivning: G: Goda (2). Y: Mycket jämn (1). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 58 m.																			
16	0,6	1	36	G1	B22	85	51	NS	Löv	100	14	221	168	Sjönära lövskog Frisk	Ingen åtgärd			5,8	i,iv ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Ingår i certifiering för målklass NS/NO. Naturvård: Beskrivning Lövdominerat yngre skogsområde i anslutning till sjö. Målsättning Ett olikåldrigt, flerskiktat blandlövbestånd med på sikt stort inslag av gamla lövträd och död lövved. Åtgärd På längre sikt bör eventuellt inväxande gran gallras ut för att bibehålla och förstärka lövinslaget. Spec värden: Lövdominans A. Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 168 m.																			
17	1,8 (-0,1)	1 L	39	G1	B24	226	384	PF 50 %	Gran Löv	30 70	18 16	221	107	Frisk	Gallring Löv	2	30	143	10,1 i,iv ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. 50 % av arealen används till naturvård. Skötselriktning:Hyggesfritt Naturvård: Beskrivning Framtida hyggesfri skötsel. Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A. Lövdominans F. SLU Rödlistan 100 %. Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 107 m.																			
18	0,7	1	26	G1	B22	128	90	PF 50 %	Gran Löv	10 90	14 14	221	198	Gammal aspgrupp i Ö Frisk	Gallring	3	30	35	8,0 i,iv ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. 50 % av arealen används till naturvård. Naturvård: Beskrivning Framtida hyggesfri skötsel. Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A. Lövdominans F. Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 198 m.																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-11-28

Län: Dalarnas län Kommun: Hedemora Församling: Hedemora, Husby och Garpenberg
Långsbyn 62:2 Id: 208301006

pcSKOG Plan

Skifte: 2

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

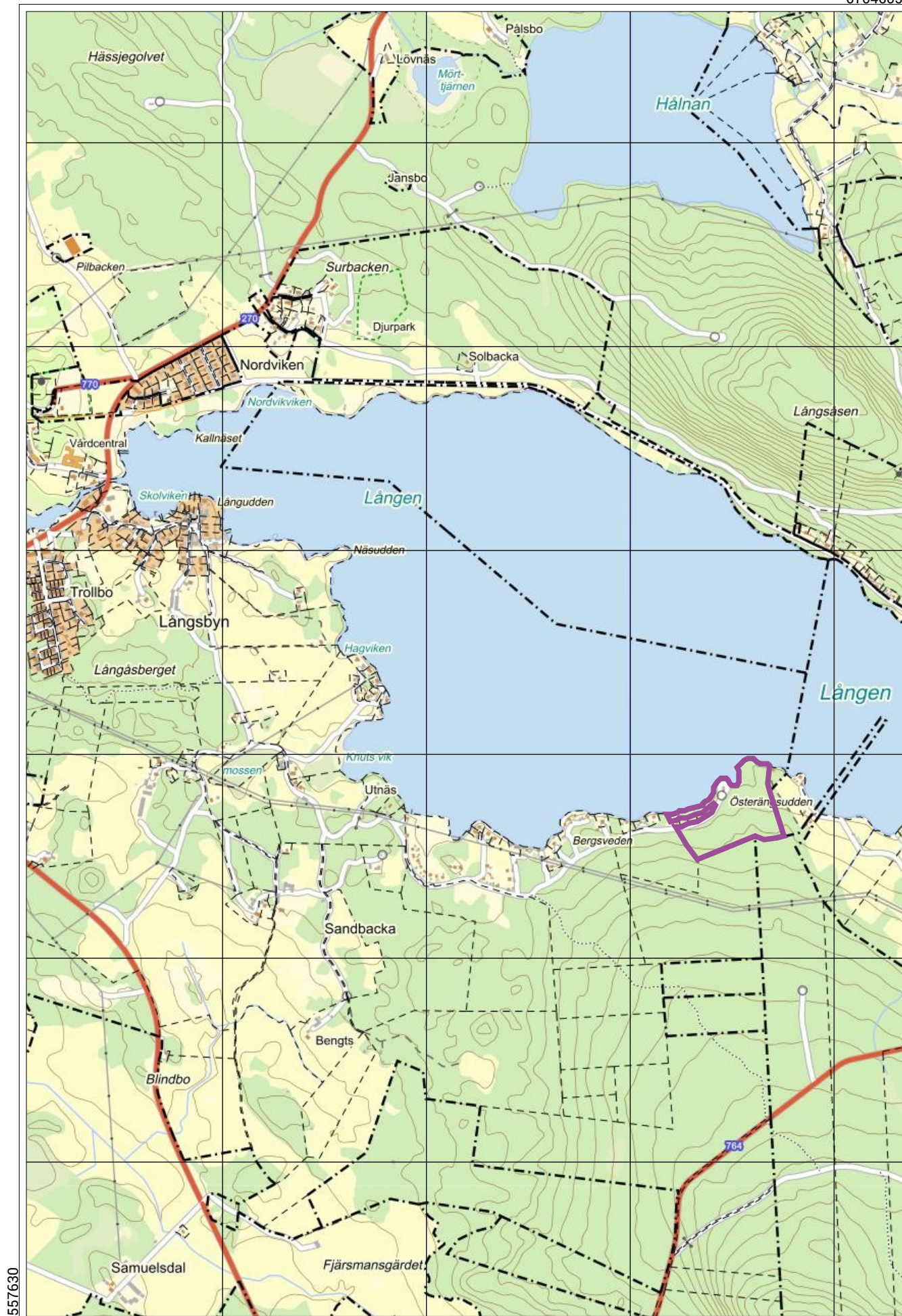
¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

pcSKOG Plan Utskriven: 2025-11-28

Län: Dalarnas län Kommun: Hedemora Församling: Hedemora, Husby och Garpenberg
Långsbyn 62:2 Id: 208301006

pcSKOG Plan





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.