

# Skogsfastighet med dubbla sjölägen

---

KINDA ÖMELSBO 1:14 och KINDA ÖMELSBO 1:28



**LUDVIG  CO**



# Skogsfastighet med dubbla sjölägen

Ömelsbo gård är en skogsfastighet med fantastiskt läge vid sjöarna Galmern och Hallången mellan Kisa och Åtvidaberg. Gårdscentrum ligger med vacker utsikt över sjön Galmern och består av två bostadshus, två gästhus, ett uthus och en ekonomibyggnad. I Galmern finns en egen sandstrand med brygga och sjöbod i skyddat läge. Även vid Hallången finns en sjöbod. Fastigheterna omfattar ca 41 hektar varav ca 36 hektar produktiv skogsmark. Virkesförrådet är 5378m<sup>3</sup>sk vilket blir 148 m<sup>3</sup>sk hektar.



**Lars Ektander**  
Registrerad fastighetsmäklare

0761271649  
lars.ektander@ludvigfast.se



**Linköping**  
Ågatan 21  
013-37 70 00

**LUDVIG & CO**



Bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	146 m <sup>2</sup>
Gästhus	2 st
Areal:	41 hektar
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	KINDA ÖMELSBO 1:14 och KINDA ÖMELSBO 1:28
Adress:	Ömelsbo gård 2, 59791 Åtvidaberg

**Pris:**  
**10 000 000 SEK**

**Visning:**  
**8/6- kl 10:00**

# Beskrivning

---

## Huvudbyggnaden

Huvudbyggnaden är uppförd 1870 med timmerstomme och träpanel under sadeltak av tegel. Boarean uppgår enligt taxering till 111 kvm i två våningar. Byggnaden kan värmas genom el-radiatorer och luftvärmepump eller braskamin och vedspis. Vatten tas från gårdsgemensam borrar brunn och avlopp leds till avloppssystem med ny infiltrationsbädd.

### Planlösning BV:

Groventré med golvvärme med hall och helkaklat badrum från 2012. Kök med ljust kakel, äldre trägolv och vedspis som ger köket en lantlig känsla. Vid köksbordet finns ett stort fönster med vacker sjöutsikt. I anslutning till köket finns ett stort vardagsrum med fönster i tre väderstreck, braskamin, äldre trägolv och planktak.

### Planlösning ÖV.

Hall, sovrum/ kontor med sjöutsikt, sovrum med braskamin.

## Lillstugan

Nedanför huvudbyggnaden ligger gästhuset Lillstugan. Lillstugan är uppförd med timmerstomme och träpanel under sadeltak av tegel. Byggnaden har ett enklare kök med vatten och avlopp, sovrum och sovloft med sammanlagt åtta sängplatser. Lillstugan är vinterbonad och värms genom el-radiatorer.

## Utsikten Ömelsbo 1:28

Bostaden Utsikten är uppförd 1972 med timmerstomme och träfasad under sadeltak av tegel. Utsikten har en boarea på 35 kvm enligt taxeringen fördelat på en våning och sovloft. Byggnaden tar sitt vatten från den gårdsgemensamma borrar brunnen och avloppet leds till eget avloppssystem. Uppvärmning sker genom el-radiatorer och braskamin. Byggnaden har ett vardagsrum med braskamin som är öppet tillnock, badrum, kök, sovrum och sovloft. Bostaden ligger på en höjd och som byggnadens namn skvallrar om har Utsikten vacker utsikt över gårdens öppna marker och Galmern. Till Utsikten hör även en enklare gäststuga.





### **Lusthus med stenlagd uteplats**

På gården finns ett lusthus med mysig stenlagd uteplats. Lusthuset har stora fönsterpartier och lämpar sig perfekt för middagar under sommarhalvåret.

### **Ladugården**

Ladugården är uppförd med träkonstruktion och träfasad under sadeltak av plåt. Byggnaden är välunderhållen och användningsområdena är många. Idag används byggnaden till maskinförvaring, vedbod, slaktrum, snickarbod och förvaring.

### **Fiske**

Till fastigheten hör fiske i sjön Galmern och Hallången, här finns rikligt med kräftor och sedvanlig insjöfisk.

### **Jakt**

Jaktmöjligheten på Ömelsbo är synnerligen god och området mellan Kisa och Åtvidaberg är känt för sin fina dovviltstam. Jakten är tillgänglig för köparen vid tillträdesdagen.

### **Skogsuppgifter**

Ömelsbo 1:14 består av 36,3 hektar produktiv skog. Den totala volymen uppgår till 5378 m<sup>3</sup>sk vilket blir 148 m<sup>3</sup>sk/ha. Fastigheten är barr dominerad med 37 % tall, 55 % gran och 8 % löv. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 8,3

m<sup>3</sup>sk/ha/år. Skogen återfinns i tre skiften. Alla uppgifter är enligt skogsbruksplanen.

### **Åkermark**

Åkermarken är muntligen upplåten till en grannlantbrukare som även söker eu-stöd för åkermarken. Åkermarksarealen är 3,6 hektar enligt skogsbruksplanen.

### **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, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. 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



Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation överbudgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

#### **Tillträde**

Enligt överenskommelse

#### **Försäljningsinformation**

Fastigheten säljs genom bud med efterföljande budgivning. Bud skickas via mail till mäklaren på [lars.ektander@ludvigfast.se](mailto:lars.ektander@ludvigfast.se), använd gärna budblanketten som du finner i prospektet. Anbud kan mottas på del av fastigheten i det fall anbudet avser hela registerbeteckningar. Efter att inkomna bud summerats och redovisats till säljaren kan säljaren välja att fritt anta ett av buden eller låta mäklaren genomföra en budgivning mellan de spekulanter som lämnat bud. Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid. Har du frågor om processen är du välkommen att kontakta mäklaren. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

#### **Taxeringsvärde, Kinda Ömelsbo 1:14**

Taxeringsvärde mark: 4 390 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 748 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 5 138 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

#### **Taxeringsvärde, Kinda Ömelsbo 1:28**

Taxeringsvärde mark: 147 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 165 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde: 312 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

#### **Typkod**

Kinda Ömelsbo 1:14, 120 Lantbruksenhet, bebyggd  
Kinda Ömelsbo 1:28, 220 - Småhusenhet, bebyggd

#### **Inteckningar, Kinda Ömelsbo 1:14**

Inteckningsdatum: 1986-09-17  
Belopp: 93 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-05-04  
Belopp: 149 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2000-08-22  
Belopp: 100 000



Skriftligt pantbrev: Nej  
Inteckningsdatum: 2005-09-13  
Belopp: 170 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 512 000 SEK

#### **Rättigheter, förmån**

Officialservitut: VATTENLEDNING.

#### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut:  
VATTENTÄKT VATTENLEDNING.

#### **Elförbrukning 2023**

Huvudbyggnaden och Lillstugan: 6257 kWh  
Utsikten med gäststuga: ca 1500 kWh

#### **Samfällighet**

KINDA ÖMELSBO S:1- Dytag  
KINDA ÖMELSBO S:3- Vägar  
KINDA ÖMELSBO S:4- Båt och fiskeredskapställe  
KINDA ÖMELSBO S:5- Tjärdalsställe

KINDA KINDA HÄRADSALLMÄNNING S:1

#### **Område**

Från Ömelsbo gård är det ca 9 km till Björkfors,  
ca 22 km till Åtvidaberg, ca 30 km till Kisa och  
Rimforsa och ca 55 km till Linköping.

#### **Driftskostnad**

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 8 100 SEK/år

#### **Kostnadskalkyl**

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

#### **Nuvarande ägare**

Kinda Ömelsbo 1:14  
Jan Olov Dockberg

Kinda Ömelsbo 1:28  
Jan Olov Dockberg 1/2  
Kerstin Dockberg 1/2

#### **Pris**

10 000 000 SEK Högstbudande











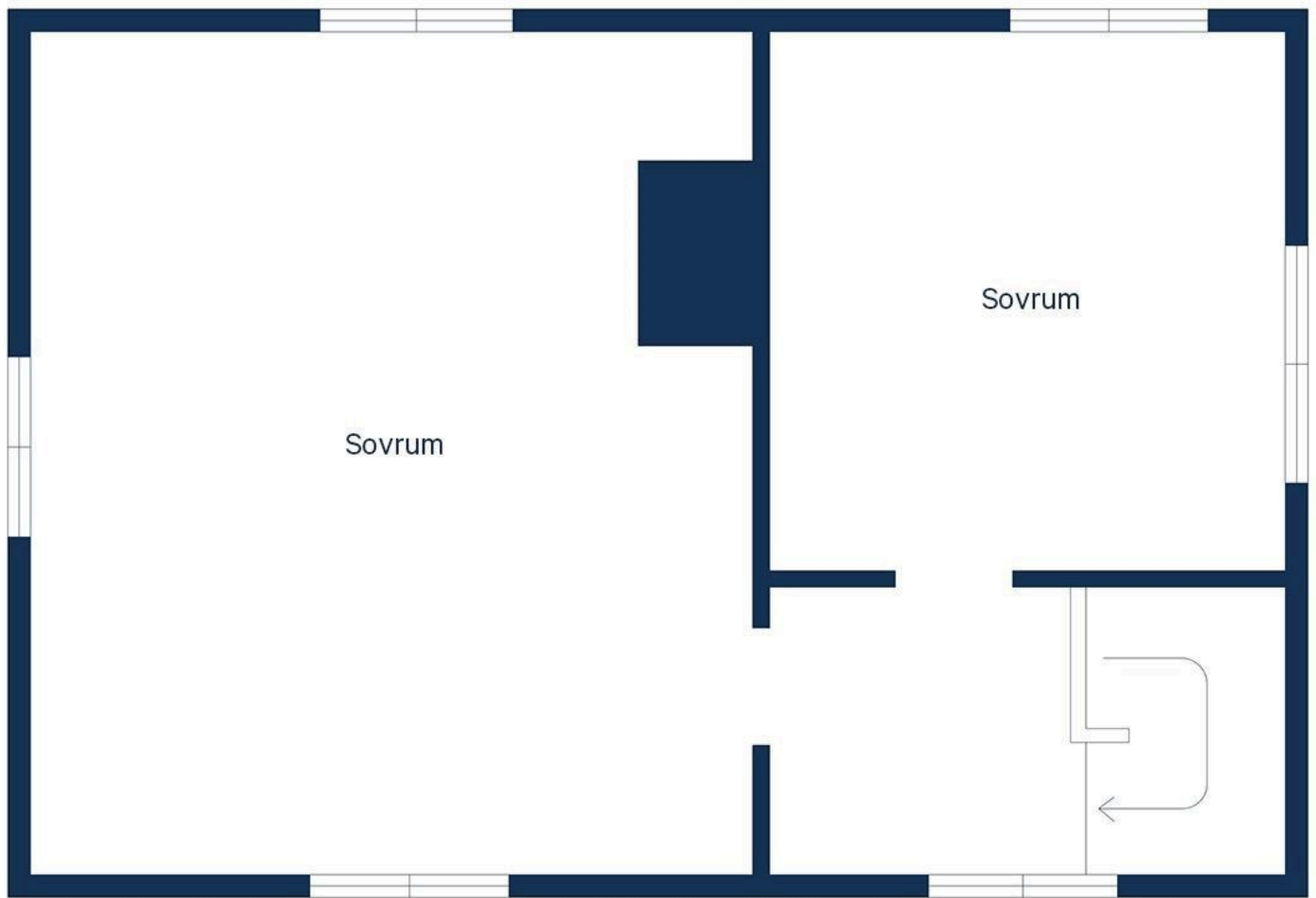
# Entréplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Övre plan











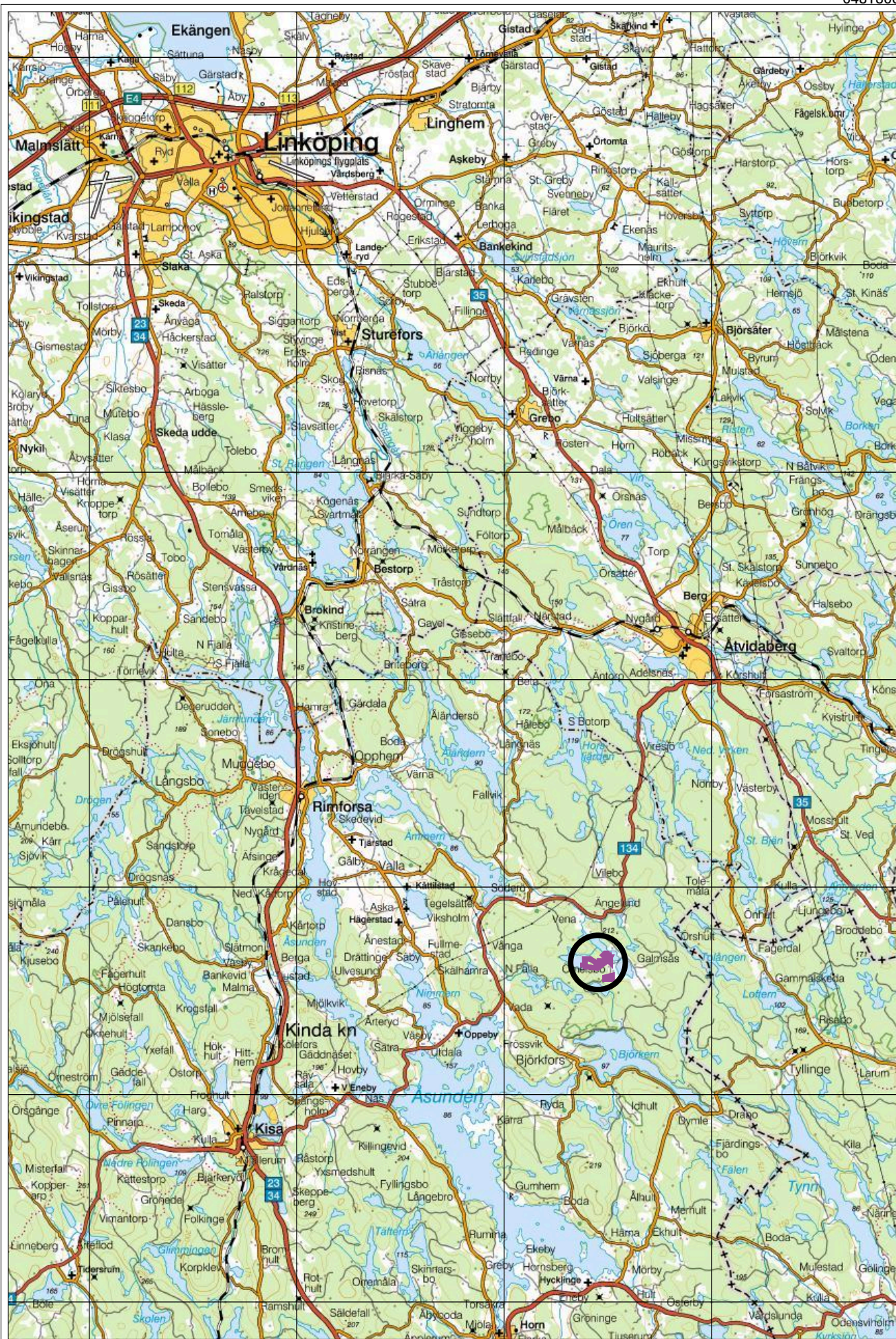


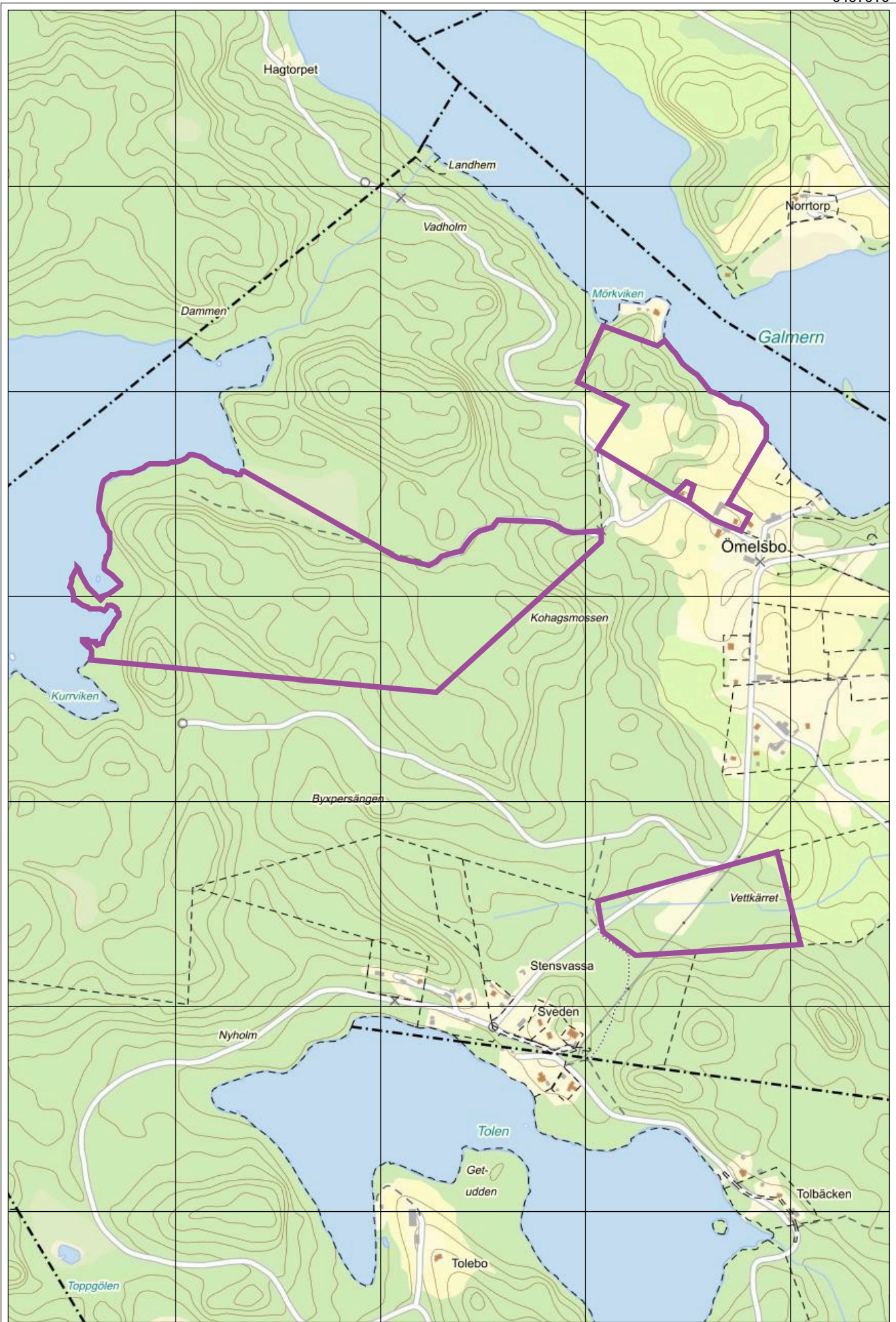












# Skogsbruksplan

**Planens namn** Ömelsbo 1:14  
**Planen avser tiden** fr o m 2024-04-17 och tio år framåt  
**Fältarbetet utfört under** april 2024  
**Planen upprättad av** Karl-Olof Nilsson

## Ägarförhållanden

**Ägare, 1/1** Jan-Olov Dockberg  
Bysjöstrandvägen 2  
597 31 ÅTVIDABEREG

**Referenskoordinat (WGS84)** Lat: 58° 3' 46.37" N Long: 15° 54' 56.85" E

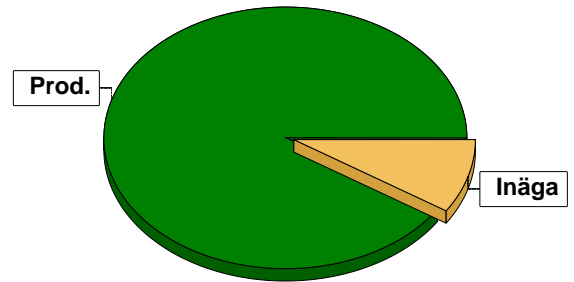




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	36,3	89
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,6	9
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,3	1
<hr/>		
Summa landareal	40,5	
Vatten	0,0	



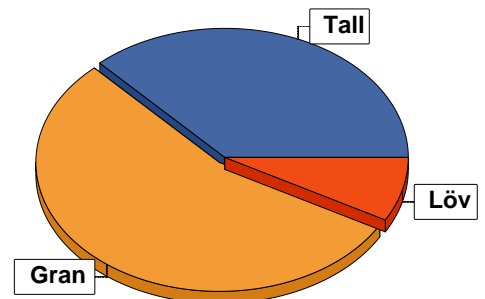
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	1997	37	11,1
Gran	2952	55	19,5
Löv	406	8	3,5
Ek	23	<1	0,2

m³sk  
5378

### Medeltal

m³sk per hektar  
148



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
8,3

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-04-17 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
230

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk  
61

Gallring

1467

Totalt under perioden

1528

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
248

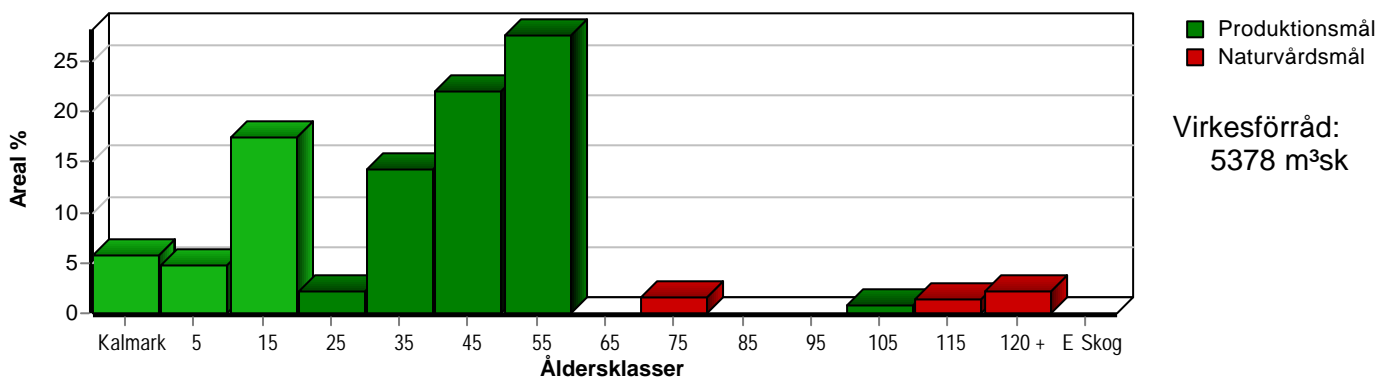
m³sk per ha  
6,8



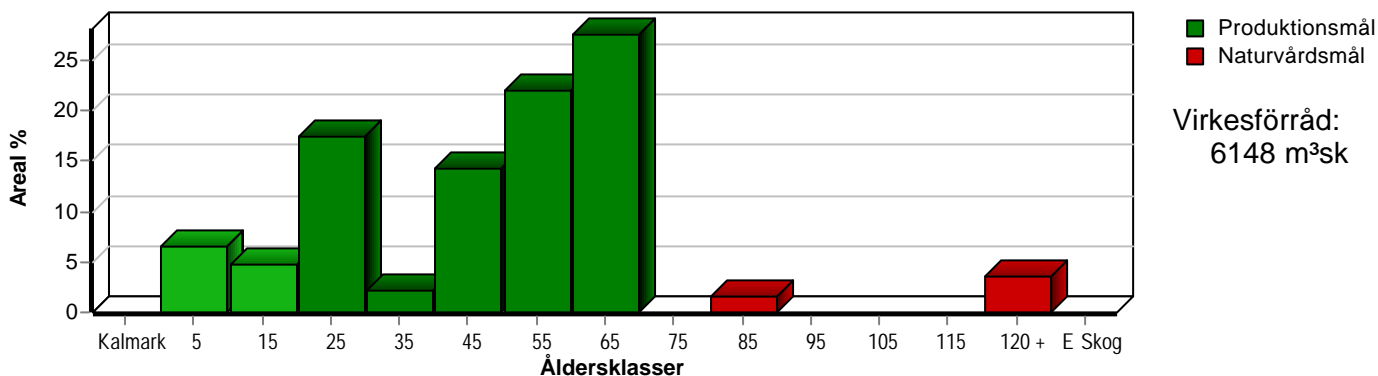
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark	2,1	6						
- 9 år	1,7	5	4	2	84	12	4	
10 - 19	6,3	17	99	16	72	12	17	
20 - 29	0,8	2	88	110	100			
30 - 39	5,2	14	920	177	78	12	9	
40 - 49	8,0	22	1637	205	82	11	8	
50 - 59	10,0	28	2244	224	32	63	5	
60 - 69								
70 - 79	0,6	2	63	105		10	70	20
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	0,3	1	78	260	5	90	5	
110 - 119	0,5	1	88	176		100		
120 +	0,8	2	157	196	4	78	11	6
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	36,3	100	5378	148	55	37	8	

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
<b>Kalmark</b> K1	2,1	6						
K2	1,4	4	3	2	82	15	3	
<b>Röjningsskog</b> R1	0,3	1	1	3	90	5	5	
R2	6,3	17	99	16	72	12	17	
<b>Gallringsskog</b> G1	23,0	63	4539	197	56	37	7	
G2	1,0	3	350	350	95		5	
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1								
S2	0,3	1	78	260	5	90	5	
S3	1,9	5	308	162	2	71	20	7
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	36,3	100	5378	148	55	37	8	

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

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

### K2 Behandlad kalmark

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

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

### G2 Äldre gallringsskog

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

## Föryngringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

### E1 Restskog

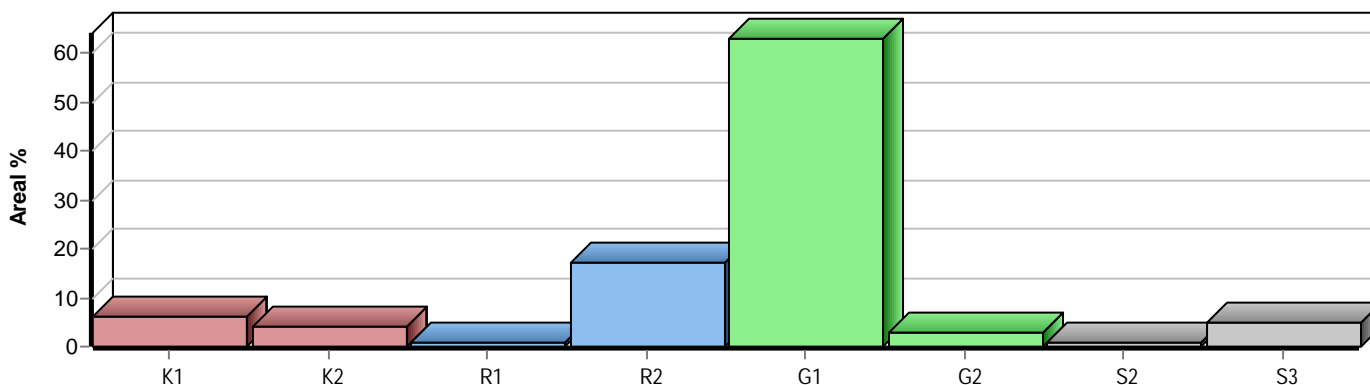
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



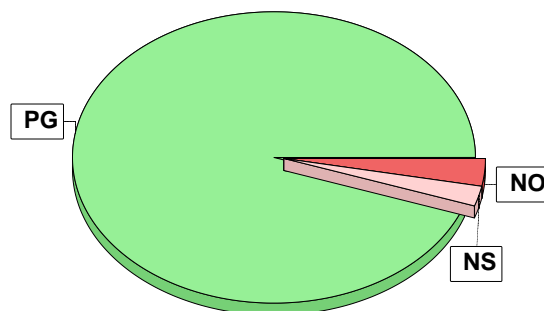
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	34,4	94,8	5070	94,3	2234	97,2	25
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,8	2,2	97	1,8	26	1,1	2
NO	1,1	3,0	211	3,9	38	1,7	2
Summa	36,3	100,0	5378	100,0	2298	100,0	29

1,9 ha (5,2 %) 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.

**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.

# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende KINDA ÖMELSBO 1:14 och KINDA ÖMELSBO 1:28.

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](https://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 på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Lars Ektander, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-06-12 insändes via e-post [lars.ektander@ludvigfast.se](mailto:lars.ektander@ludvigfast.se) eller per post till Ludvig & Co, Slottsgatan 1, 592 30 Vadstena.

# 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](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



**LUDVIG  CO**

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

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.