

Skogsfastighet på totalt 156 ha

MORA STUTT 154:5



LUDVIG  CO



Fastighet i Venjan säljes

Väl arronderad fastighet på totalt 156 ha bestående av tre skiften belägna i trakterna runt Venjan, Mora. På Gummeberget i närheten av Matsäls fäbod ligger skifte ett om ca 35 ha. Strax norr om Stutt med angränsning till sjön Dåsen är skifte två beläget med en areal om ca 87 ha. Det tredje skiftet med en yta av ca 33,5 ha nås från vägen som leder från Venjan mot Åsberget. Total produktiv skogsmark 98,5 ha med ett virkesförrådet som uppgår till 9626 m³sk. Fastigheten ingår i Venjans Viltvårdsområde där jakträtt ingår och småviltsjakt kan bedrivas på ca 23 000 ha. Fastigheten äger även andel i Mora Norra Venjans Besparingsskog S:1 vilka förvaltar och underhåller skogsbilvägnätet samt lämnar bidrag till bl a skogsvård.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

076-134 51 92
anders.nygards@ludvigfast.se



Falun
Svärdsgöatan 8
023-939 10

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	9 626 m³sk
Fastighetsbeteckning:	MORA STUTT 154:5
Adress:	MORA STUTT 154:5

Pris 4 500 000:-

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades i augusti 2024 av Dala Planläggning, inför kommande försäljning. Enligt plan omfattar skogsmarken 98,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 9626 m³sk. Ca 2414m³sk föreslås avverkningsbart inom en tioårs period. Trädslagsblandning uppskattas till 81% tall, 18% gran och 1% löv samt medelboniteten till 3,8 m³sk/ha/år. Åtgärder föreslagna som "snarast" enligt skogsbruksplan är b. la. föryngringsavverkning med ett uttag på strax över 1500 m³sk. I övrigt ligger tyngdpunkten på gallringsskog, ungskog samt delar med fröträdsställningar som enligt plan behöver markberedas. 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 uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Natur och kulturvärden

Nordöstra skiftet på vägen från Venjan mot Åsberget.
Objektnamn/Ärendebeteckning: N 748-2000
Litet område om ca 0,2 ha. N Dovesjövasseln, Nyckelbiotop. Berggrund av grönstenar, Hög och jämn luftfuktighet, Översvämningsskog samt Barrnaturskog.

Sydvästra skiftet på Gummeberget.
Objektnamn/Ärendebeteckning: N 1427-2000
Område om 8,8 ha. Hattåsmyn, Naturresevat med barrnaturskog.
Objektnamn/Ärendebeteckning: N 1426-2000
Litet område om 0,5. Hattåsmyn, nyckelbiotop med barrnaturskog.





Jakt

Fastigheten ingår i Venjans Viltvårdsområde som är en sammanslutning av fastigheter med syfte att genom bättre samordning över ett större område befrämja jakt och viltvård. Fastigheten medför jakträtt och småviltsjakt kan bedrivas på ca 23 000 ha.

En av de viktigaste målsättningarna med ett VVO är att samordna älgjakten, med syfte att få en mer målinriktad avskjutning och på längre sikt en bättre älgstam. Även för småviltsjakten finns fördelar att hämta då större, tidigare outnyttjade marker, kan erbjuda fler jägare fler jakttillfällen. Möjligheten att bedriva en meningsfull viltvård ökar när en samordning mellan fastigheterna sker.

Kontaktperson: Jonas Jonsson 070 380 47 01
Venjans Älgskötselområde, Malungs östra-Venjans ÄFO

Fiske

Fastigheten ligger inom Norra Venjans fiskevårdsområdesförening, här går att fiska i bla Vanån och Ogströmmen. I dom forsande partierna finns harr och öring, i dom lugna delarna abborre, gädda stäm, mört och id. I bäckar finns öring och bäckröding. Övriga sjöar/tjärnar erbjuder rikligt med abborre, gädda och mört. Samtliga vatten krävs fiskekort.

Se länk för vidare information.

<https://www.ifiske.se/fiske-norra-venjans-fvof.htm>

Mora Norra Venjans Besparingsskog

Fastigheten äger andel i Mora Norra Venjans Besparingsskog S:1. För närvarande lämnar besparingen bidrag till bl.a. följande skogsvårdsåtgärder:

-markberedning, 75 procent

-plantor, 75 procent (återplantering efter avverkning för 1-åriga obehandlade plantor eller motsvarande belopp, dock högst 1,80 för tall och 1,85 för gran)

Besparingsskogen förvaltar och underhåller även skogsbilvägnätet.

Arealuppgifter

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.

Mora Stutt 154:5 har en areal enligt fastighetsregistret om 156,3 ha

Total areal enligt fastighetskarta: 156,3 ha

Total areal enligt skogsbruksplan: 155,9 ha samt 0,1 ha vatten



Samfälligheter och vägar

Fastigheten äger andel i Mora Norra Venjans

Besparingsskog samt flertalet mindre

samfälligheter. Dessa har inte utretts vidare, se fastighetsutdraget för mer information.

Vägar på fastigheten underhålls av Norra Venjans

Besparingsskog, se länken för mer information.

<https://sites.google.com/view/norravenjansbesparingsskog/norra-venjans-besparingsskog>

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån och inteckningar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde:

Skogsmarkmark: 2 555 000 SEK

Skogsimpediment: 108 000 SEK

Skog med restriktion: 41 000 SEK

Totalt taxeringsvärde: 2 704 000 SEK

Typkod 110- obebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2023

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 mot en kostnad av 5 200 kr för privat/fysiska personer.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning.

Som intressent lämnar du in ett anbud via

hemsidan eller via 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.

OBS! Ange "Mora Stutt 154:5" som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se

Telefon: 076-134 51 92

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 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.

Skogsinventeringen är upprättad med för



skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen

Visning

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

Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med fastighetsgränser, indelning, avdelningsdata som GPS-position i fält. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Gå på virtuell visning med Gårdskartan. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

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

Tillträde

Tillträde sker inom 14 dagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Betalningsvillkor

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

Fastighetsbeskrivning

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

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.

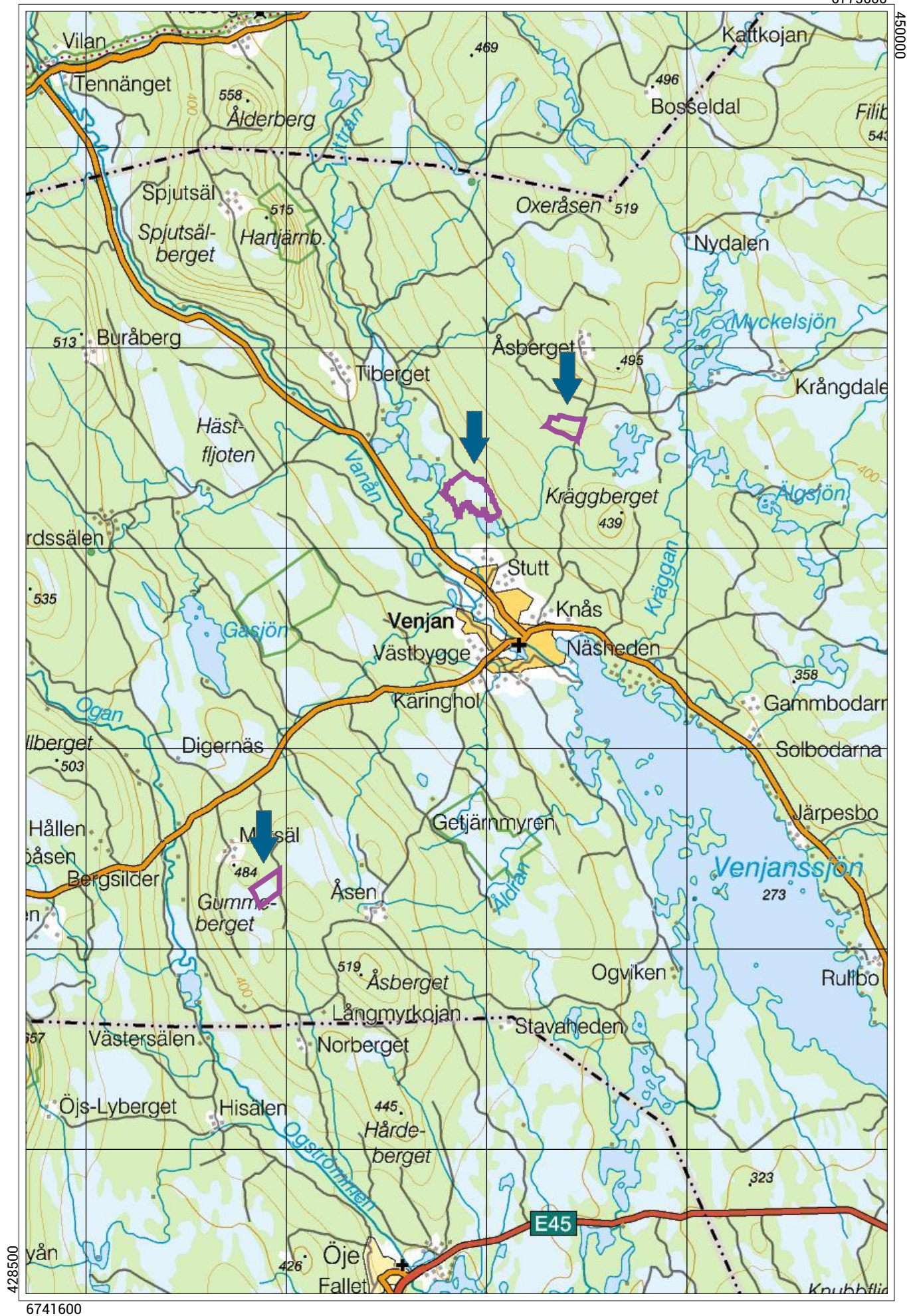


I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering. Kontakta Patrik Heed skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Tel 023-939 44 eller mail: patrik.heed@ludvig.se

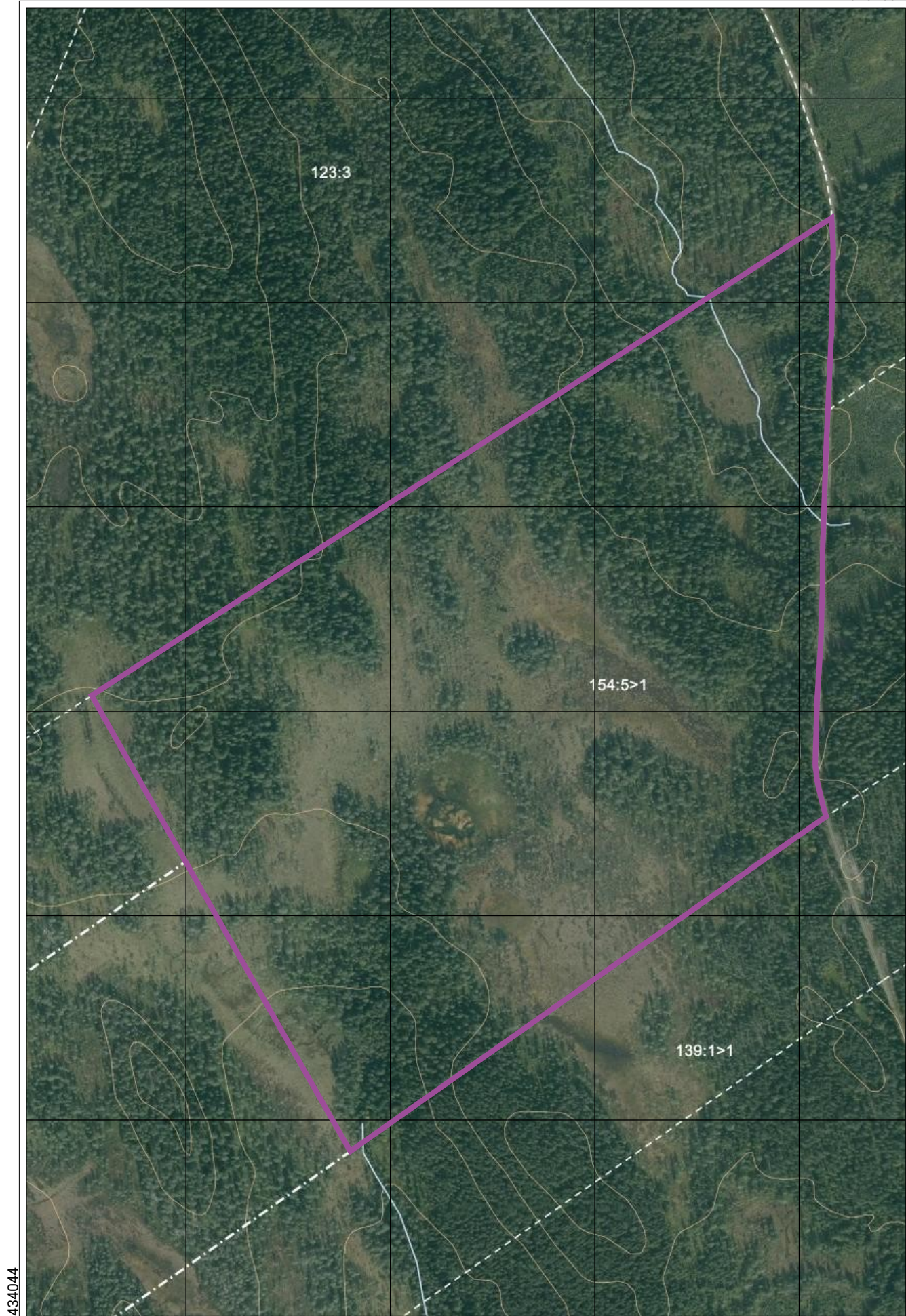
Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

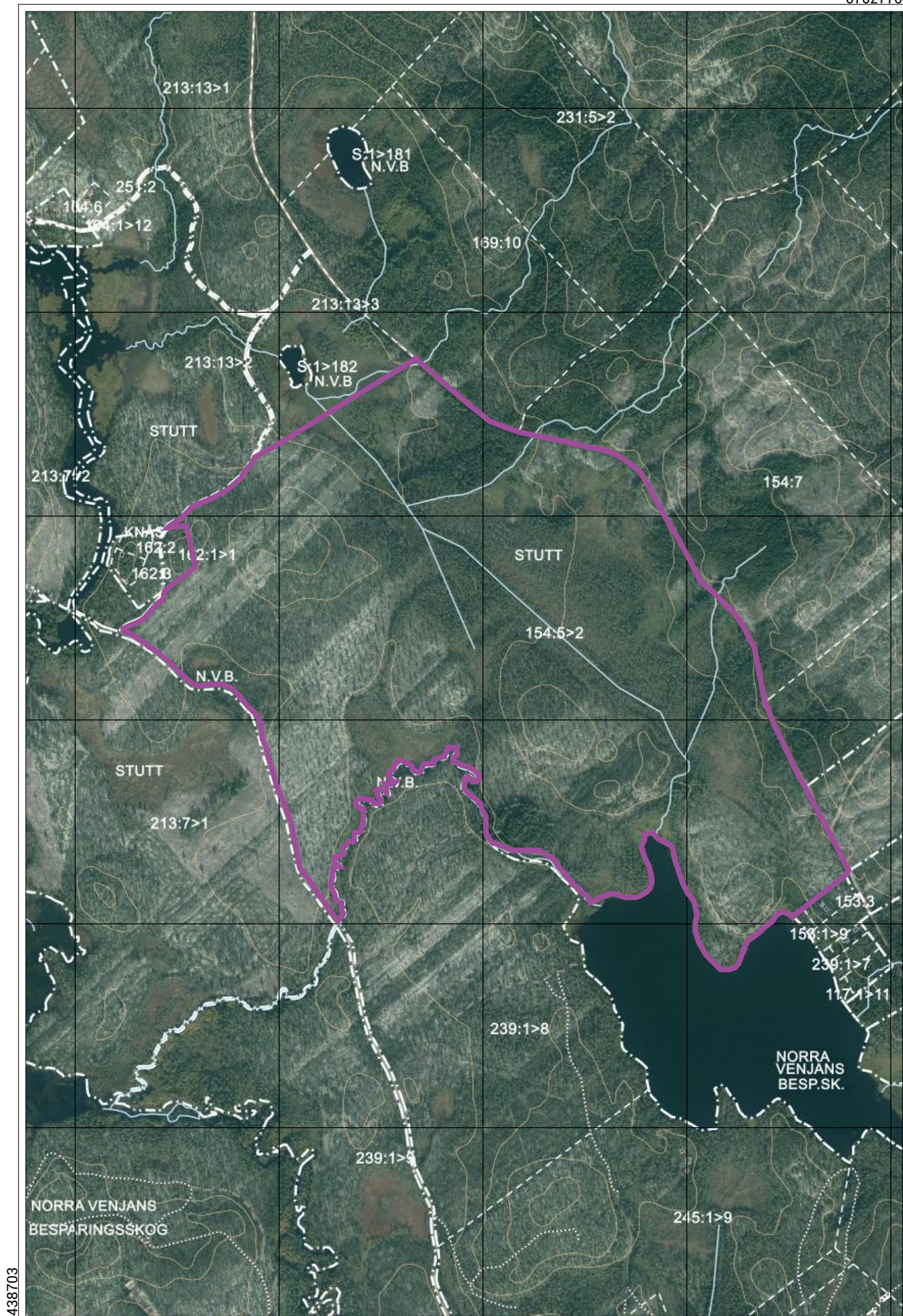
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet, innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

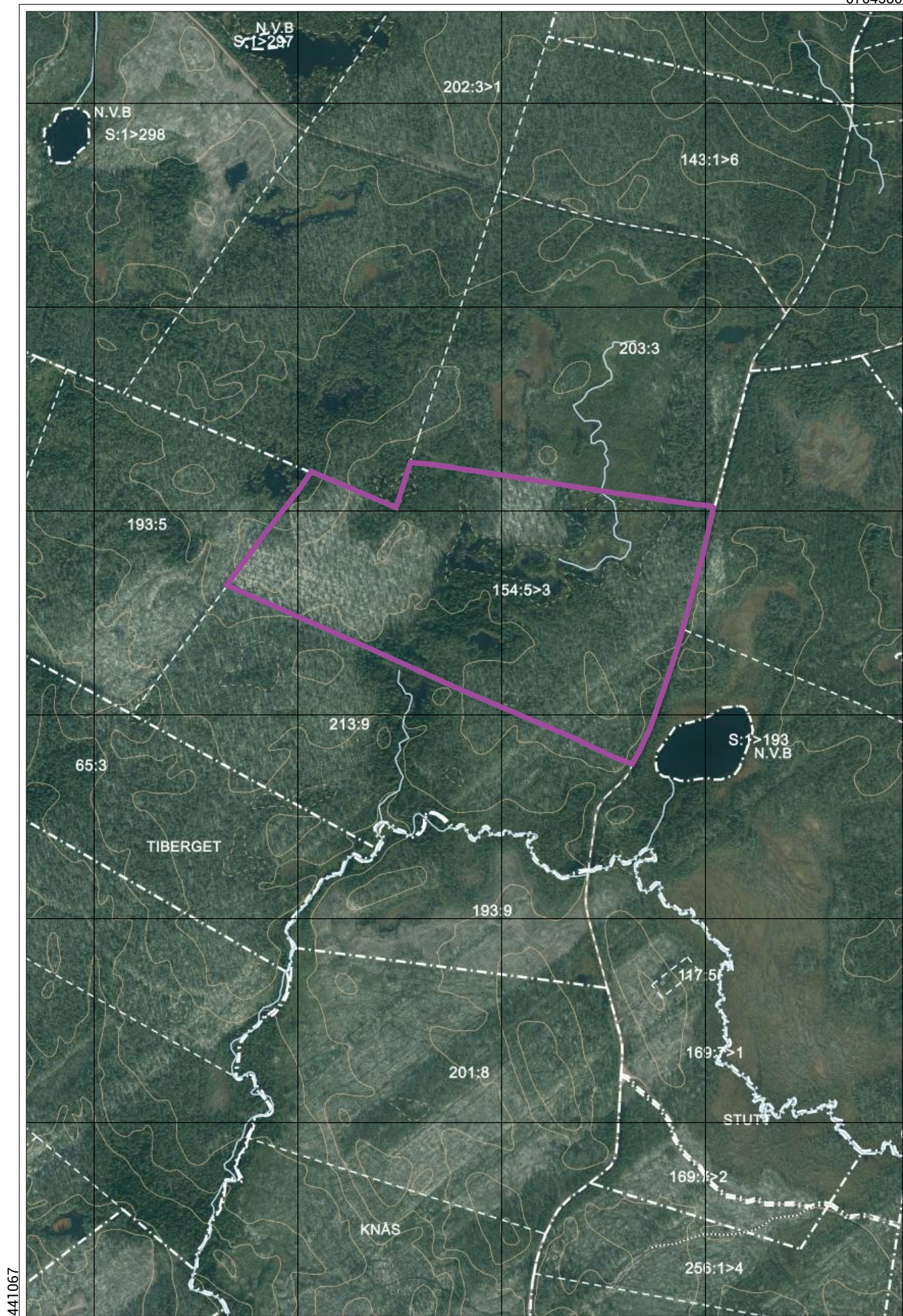
Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!



Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Stutt 154:5
Mora
Mora
Dalarnas län
2024 - 2033
-
2025-04-16



pcSKOG

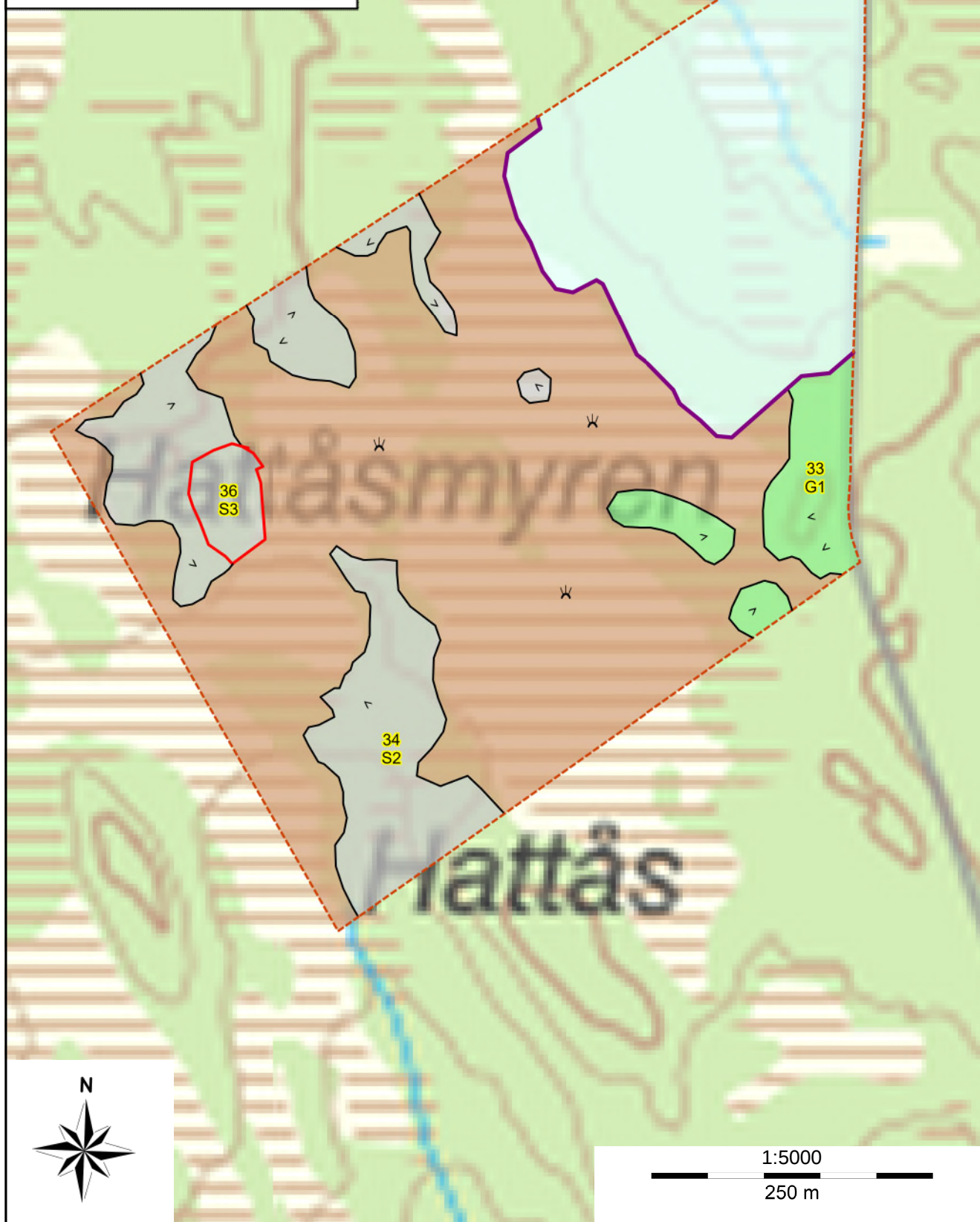
Huggningsklass



Gallringsskog



Föryngr.avv-skog



1:5000

250 m

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

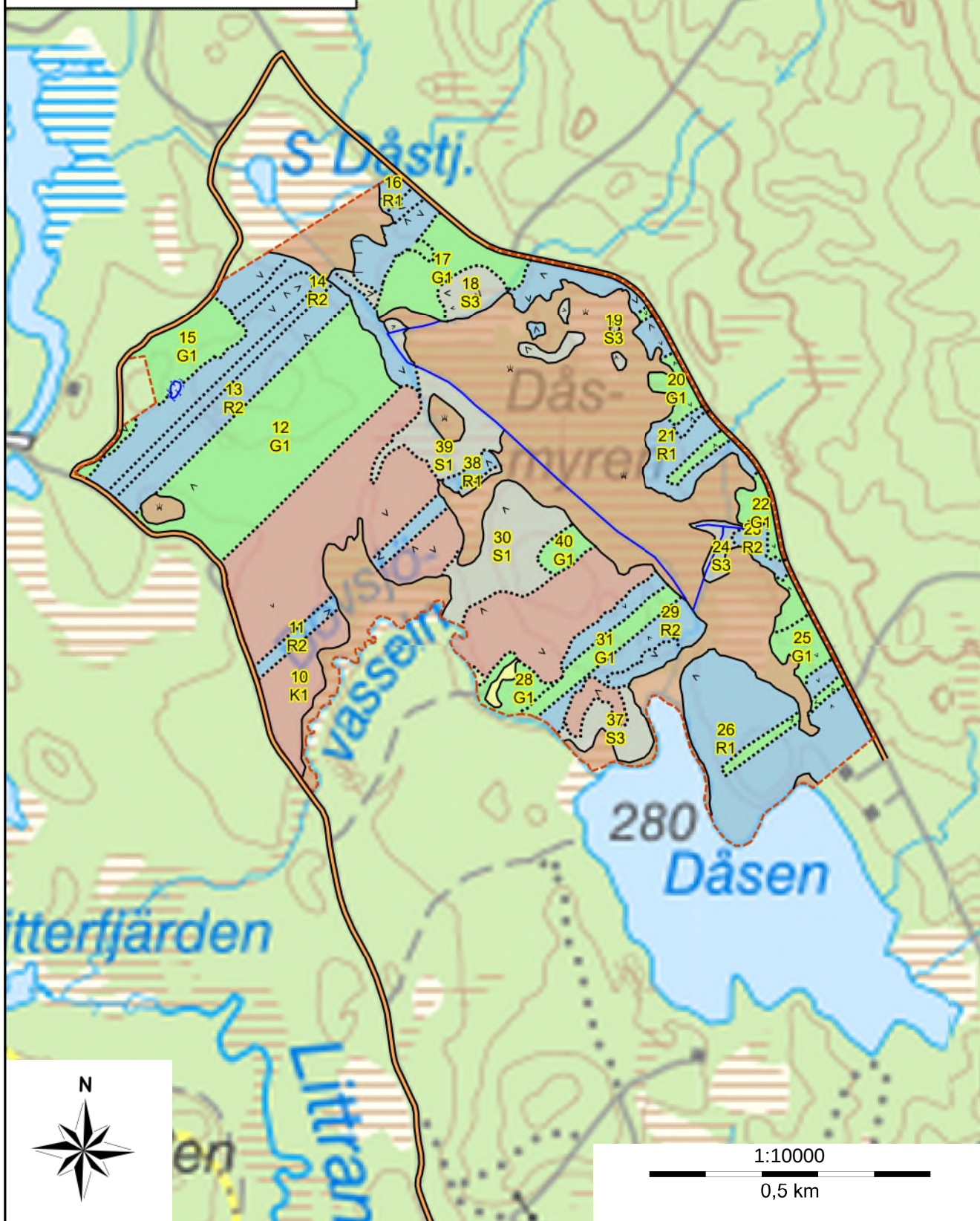
Stutt 154:5
Mora
Mora
Dalarnas län
2024 - 2033
-
2025-04-16



pcSKOG

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

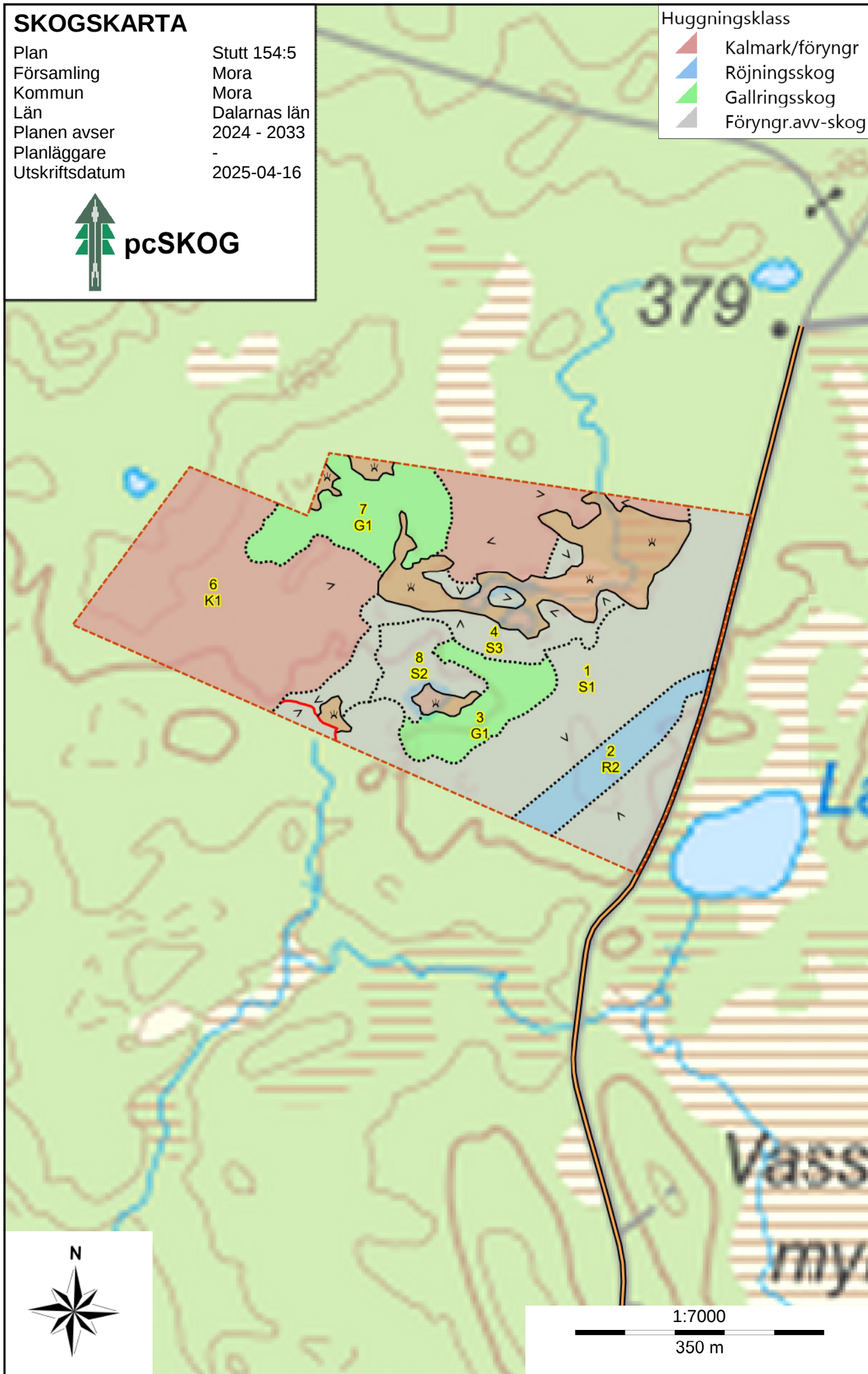
Stutt 154:5
Mora
Mora
Dalarnas län
2024 - 2033
-
2025-04-16



pcSKOG

Huggningsklass

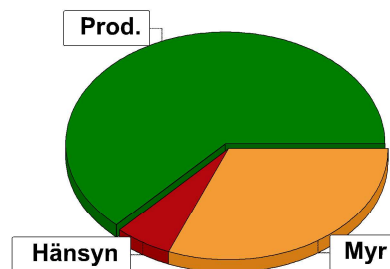
- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	98,5	63
Hänsynsmark (naturresevat etc)	9,2	6
Myr/kärr/mosse	47,8	31
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,2	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	155,9	
Vatten	0,1	



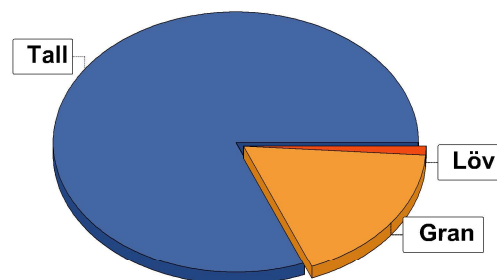
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	7892	81	63,9
Gran	1696	18	7,2
Löv	97	1	1,9

Totalt m³sk: 9685

Medeltal

m³sk per hektar
98



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
290

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1387
Gallring	885
Totalt under perioden	2272

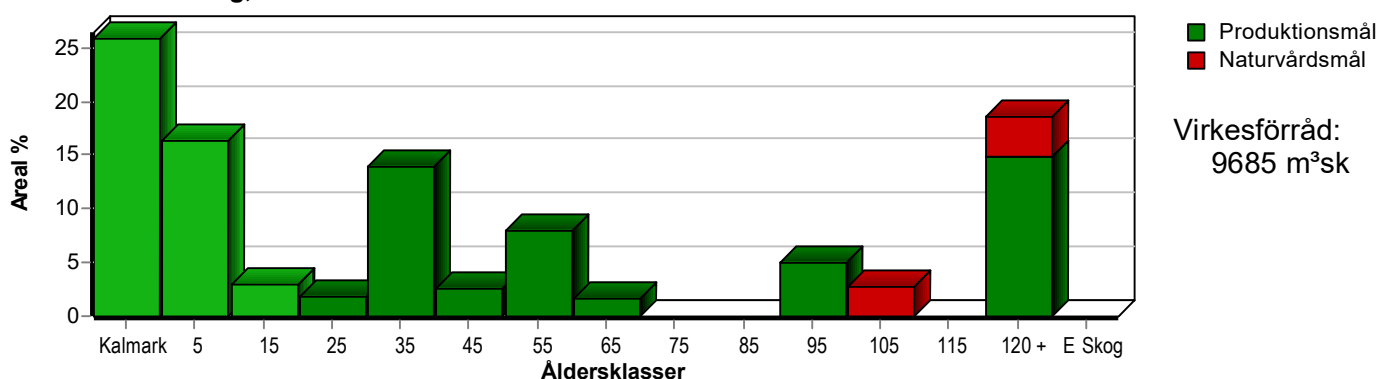
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
319
m³sk per ha
3,2

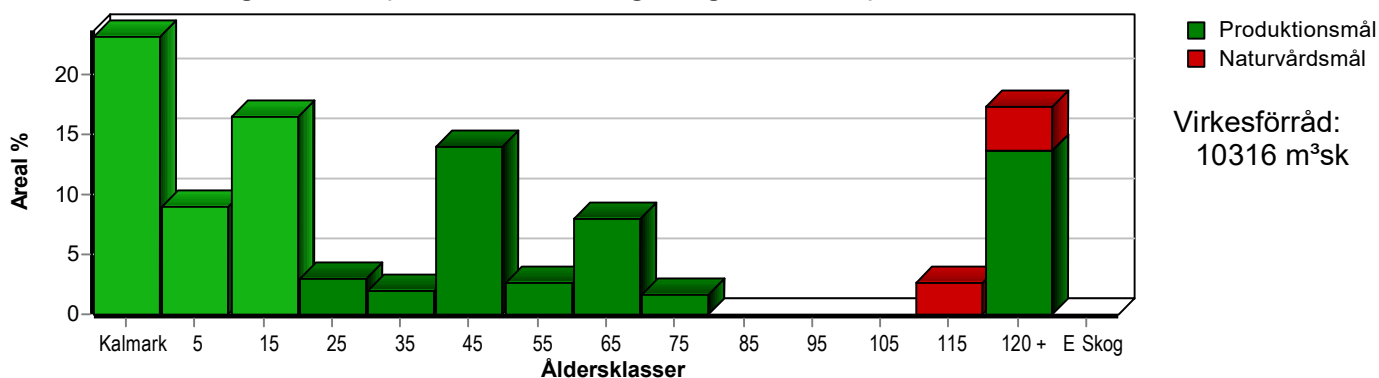
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	25,5	26					
- 9 år	16,2	16	103	6	93		7
10 - 19	3,0	3	30	10	98	2	1
20 - 29	1,9	2	84	44	100		
30 - 39	13,8	14	895	65	99	1	1
40 - 49	2,6	3	413	159	86	5	9
50 - 59	7,8	8	1048	134	96	3	1
60 - 69	1,7	2	367	216	85	15	
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	5,0	5	1255	251	30	70	
100 - 109	2,7	3	608	225	20	75	5
110 - 119							
120 +	18,3	19	3244	177	92	8	
Lågprodkog(E)							
ÖF/Skikt	[29,4]		1638	56	100		
Summa/Medel	98,5	100	9685	98	81	18	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 45 % (44,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 49 % (47,9 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	25,5	26					
	K2							
Röjningsskog	R1	11,8	12	66	6	88	1	11
	R2	11,7	12	219	19	100		
Gallringsskog	G1	23,5	24	2655	113	94	4	2
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	13,5	14	2322	172	100		
	S2	6,2	6	1632	263	37	63	
	S3	6,3	6	1153	183	49	48	3
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[29,4]		1638	56	100		
Summa/Medel		98,5	100	9685	98	81	18	1

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

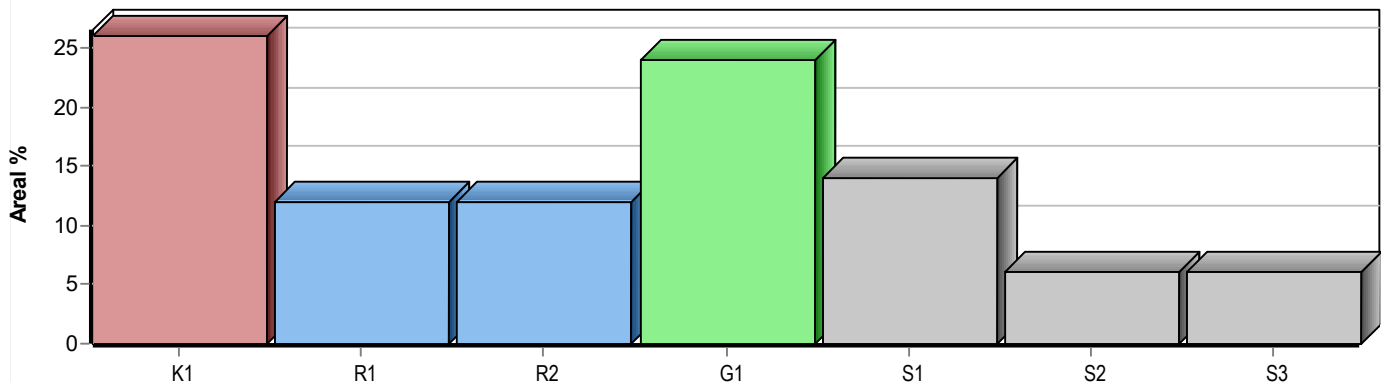
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

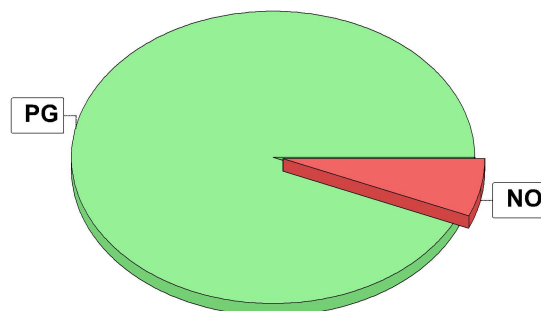


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	92,2	93,6	8532	88,1	2676	92,2	29
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	6,3	6,4	1153	11,9	227	7,8	6
Summa	98,5	100,0	9685	100,0	2903	100,0	35

Impediment

	ha	%
Myr	47,8	31
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.

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	8	1,2	144	T17	314	320		
Föryng avv	1	34	5,0	92	G22	251	1067		
Gallring	1	17	2,3	54	T24	171	138		
Gallring	1	20	0,9	40	B16	85	27		
Gallring	1	28	0,7	55	T18	206	50		
Röjning	1	23	0,4	16	T24	24	0		
Plantering	1	16	2,7	4	T18	3	0		
Markberedning	1	6	10,7	0	T20	0	0		
Markberedning	1	10	14,8	0	T18	0	0		
Underv röj f gallring	2	15	1,7	57	T16	88	0		
Gallring (F)	2	15	1,7	57	T16	88	63		
Underv röj f gallring	2	22	0,9	35	T24	143	0		
Gallring (F)	2	22	0,9	35	T24	143	57		
Underv röj f gallring	2	31	1,1	38	T18	53	0		
Gallring (F)	2	31	1,1	38	T18	53	27		
Gallring	2	40	0,5	52	T20	125	26		
Röjning	2	11	0,9	35	T15	22	0		
Röjning	2	14	1,5	33	T15	32	0		
Plantering (F)	2	8	1,2	144	T17	314	0		
Plantering (F)	2	34	5,0	92	G22	251	0		
Markberedning (F)	2	8	1,2	144	T17	314	0		
Markberedning (F)	2	34	5,0	92	G22	251	0		
Inventering	2	21	1,4	6	B16	7	0		

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
Inventering	2	26	6,7	9	T18	7	0		
Gallring	3	7	2,6	50	T22	115	128		
Gallring	3	12	8,2	35	T17	64	173		
Gallring	3	25	1,2	33	T22	96	53		
Gallring	3	33	1,7	43	T24	198	143		
Inventering	3	2	1,6	19	T20	12	0		
Inventering	3	3	1,7	64	T20	216	0		
Inventering	3	13	5,4	8	T18	7	0		

Skifte: 0

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

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Stutt 154:5 Id: 206201967

pcSKOG Plan

Skifte: 0

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

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Stutt 154:5 Id: 206201967

pcSKOG Plan

Skifte: 0

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

Skifte: 0

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

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.