

91 ha i Hoberg

LEKSAND HOBERG 2:3



LUDVIG  CO



91 ha i ett sammanhängande skifte

Nu finns möjlighet till förvärv av en fin skogsfastighet om ca 91 ha i ett sammanhängande skifte belägen i Hoberg, Leksand. Andelen produktiv skog är 88 ha med ett virkesförråd på ca 13 460 m³sk. Fastigheten är mycket bra arronderad med ett väl utvecklat och underhållet vägnät som gör hela fastigheten lättillgänglig. Möjligt uttag i dagsläget om ca 3 000 m³sk i klasserna G2-S1-S2 enligt föreslagna åtgärder ur skogsbruksplanen. Medelbonitet om 6,6 m³sk/ha och år. Fastigheten berättigar till tre jakträtter inom Kilen Björkbergs VVO, på ca 7 600 ha.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

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



Johanna Gärdback Rylander
Skogsekonom/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

LUDVIG & CO



Produktiv skog	88 ha
Myr/kärr/mosse	0,8 ha
Inägomark	0,7 ha
Väg och kraftledning	0,6 ha
Övrigmark	0,8 ha
Vatten	0,3 ha
Total areal	91,2 ha
Virkesförråd:	13 460 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LEKSAND HOBERG 2:3

Utgångspris:
5 850 000:- SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: 91,3138 ha
Total areal enligt fastighetskarta: 91,25 ha
Total areal enligt skogsbruksplan: 90,9 ha
landareal och 0,3 ha vatten (Uggelmyrstjärnen)

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.

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad med fältinventering i maj 2022 genom Mellanskog. Planen är teoretiskt framräknad med tillväxt till och med 2024.

Enligt skogsbruksplan omfattar skogsmarken ca 88 ha med ett virkesförråd om ca 13 460 m³sk. Trädslagsblandning 41 % tall, 36 % gran, 23 % löv. Beräknad medelbonitet 6,6 m³sk/ha/år. Ett skogsskifte med dominerande andel röjnings- och gallringsbestånd, i åldern 10-50 år, på tillväxt. Se vidare under 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.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnyringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.





Som bruksenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Naturvärden

Avdelning 7 och 8 berörs av ett registrerat objekt med naturvärde. Ärendebeteckning: N 12833-1996 Brant 0,5 ha

Avdelning 8 berörs även delvis av en registrerad nyckelbiotop. Ärendebeteckning: N 1360-2009 Rikligt med död ved, ca 0,26 ha

I övrigt inga nyckelbiotoper, områden med höga kulturvärden eller sumpskogsområden registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället. Källa SeSverige. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten vid kontrolltillfället. (Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Jakt

Kilen-Björkbergs VVO omfattar ett jaktområde på ca 7600 ha. Här bedrivs älgjakten som gemensamhetsjakt och varje påbörjat 30-tal hektar inom området ger rätt att lösa ett jakträttsbevis för älgjakt och/eller övrig jakt. Denna fastighet ger enligt detta tillgång till tre jakträtter. Småviltsjakten bedrivs som enskild jakt inom hela viltvårdsområdet. Ordförande Patrik Olsson.

Mer information och kontaktuppgifter finns på hemsidan för Kilen-Björkbergets VVO, se länk längre ner. www.kilenbjorkbergsvvo.com

Fiske

Fastigheten ligger inom Bjursås-Leksands Fiskevårdsområdesförening (FVOF). Erbjuder fiske i bl.a Axen, Bjursen, Brossen, Fjällgrycken Getsarvsjön, Gopen, Hyttsjön, Lövlasjön, Opplimen, Rällsjön, Rogsjön, Smålingarna, Storån Utgrycken, Öratjärnarna.

Mer information finns på hemsidan, se länk längre ner. Fiskekort genom IFiske.se www.bjursasleksandsfvof.se

Fastigheten har även del i bysamfällt fiske i Kilen FS:4.



Samfällighet och vägar

Fastigheten äger andel i Leksand Kilen Ga:1, vilken förvaltas av Vebergs samfällighetsförening. Avgiften varierar beroende på åtgärder. 2023 var avgiften 2 kr/andel vilket för Hoberg 2:3 då blev totalt 5 862 kr (2 931 delar) enligt beslut på den årsstämman. Andelstal efter lantmäteriförrättning är i dagsläget inte känt.

Fastigheten har även del i Leksand Kilen S:3, fäbodsamfällda platser och vägar.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas av:
en ledningsrätt gällande starkström (20-1979/2112.1)
en ledningsrätt gällande tele (2031-1669.1)
ett officialservitut gällande väg (2029-3537.5)
Beskr. rätt att för terrängtransporter för skogsbrukets behov ta väg fram till bilväg. där befintlig traktorväg finns ska denna användas. skador som uppstår till följd av dessa transporter ska repareras eller ersättas av ägaren tillhärskande fastighet. då ej befintlig väg används bör om möjligt ägaren tilltjänande fastighet underrättas innan transport sker.

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Inteckningar

Fastigheten försäljs fri från lån och inteckningar. Upplösning av saminteckning pågår.

Taxeringsvärde

Då mark nyligen har reglerats till fastigheten finns inget fastställt taxeringsvärde att redovisa.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Försäljningsrätt

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 provningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Leksand Hoberg 2:3" som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se
Telefon: 076-134 51 92

Betalningsvillkor

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



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

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträdet är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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. 023-939 44 eller 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.

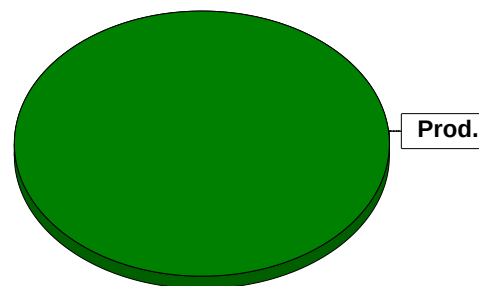
Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	88,0	96
Myr/kärr/mosse	0,8	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,7	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	0,8	1

Summa landareal	90,9
Vatten	0,3



Virkesförråd

Totalt

m³sk

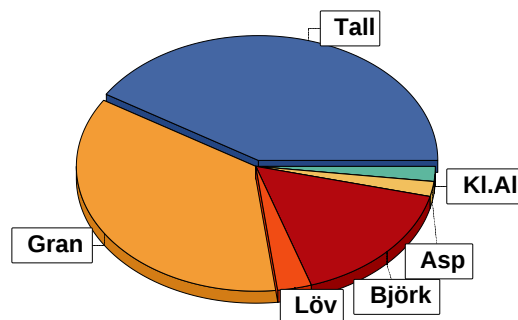
13460

Medeltal

m³sk per hektar

153

	m³sk	%	ha
Tall	5653	41	41,4
Gran	4798	36	24,6
Löv	377	3	1,8
Björk	2148	16	18,0
Asp	210	2	0,6
Kl.AI	248	2	1,5
GråAI	25	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

6,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-08-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

598

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

1724

Gallring

2398

Totalt under perioden

4122

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

656

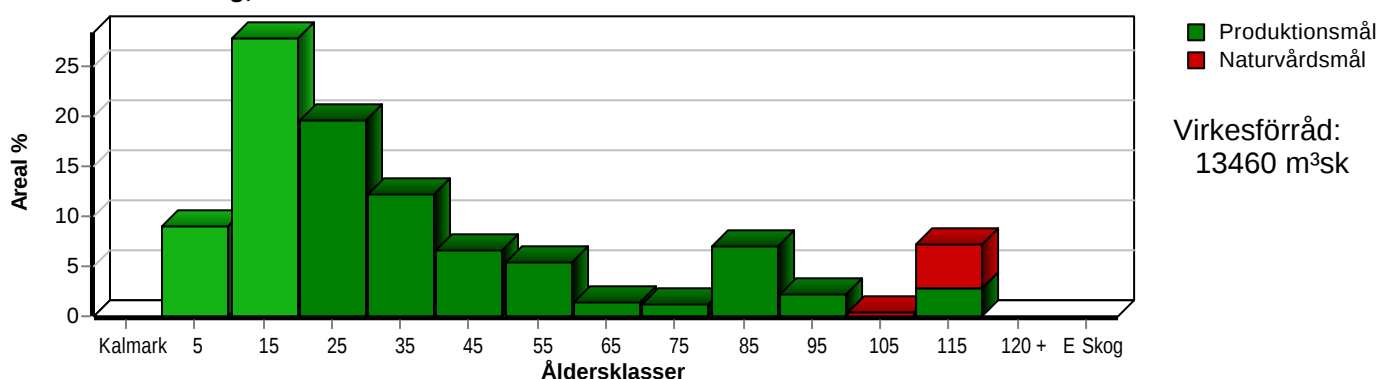
m³sk per ha

7,5

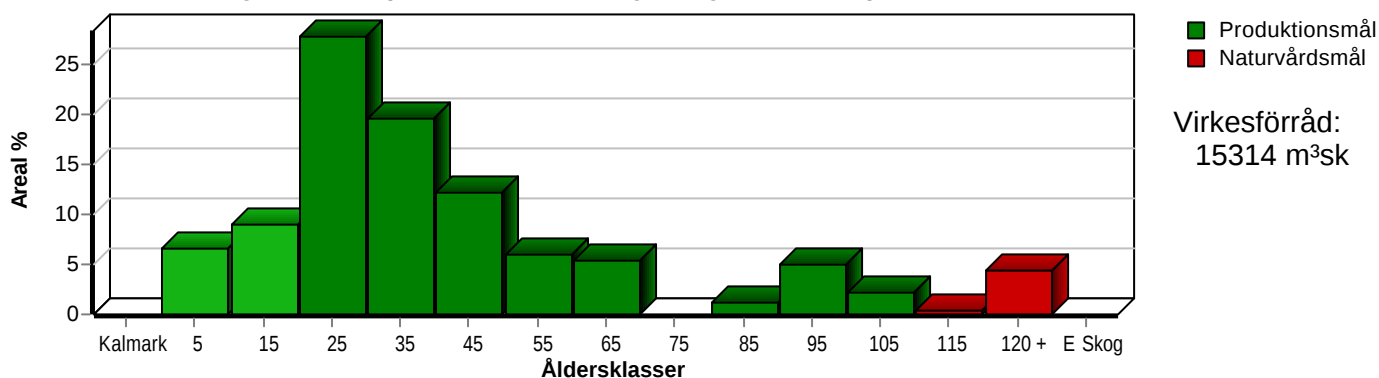
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Kl.Al %	Asp %	GråAl %
Kalmark											
- 9 år	7,9	9	26	3	88	12					
10 - 19	24,5	28	1465	60	53	19	23	5			
20 - 29	17,3	20	2755	159	46	19	33	2			1
30 - 39	10,8	12	1912	177	14	39	34		13		
40 - 49	5,8	7	1426	246	25	62	7	7			
50 - 59	4,8	5	1286	268	75	20		5			
60 - 69	1,2	1	480	400		90		10			
70 - 79	1,0	1	344	344	50	30				20	
80 - 89	6,2	7	1595	257	53	39	7	1			
90 - 99	1,9	2	275	145	85	15					
100 - 109	0,3		78	260	25	70		5			
110 - 119	6,3	7	1543	245	31	55	3	3		9	
120 +											
Lågproduktions(E)											
ÖF/Skikt	[5,1]		275	54	97	1	1		1		
Summa/Medel	88,0	100	13460	153	42	36	16	3	2	2	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 37 % (32,4 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 16 % (13,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd								
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Kl.Al %	Asp %	GråAl %
Kalmark	K1											
	K2	7,9	9	26	3	88	12					
Röjningsskog	R1											
	R2	15,1	17	251	17	52	10	35	3			
Gallringsskog	G1	47,6	54	8559	180	41	31	22	3	3		
	G2											
Föryngrings- avverknings- skog	S1	7,8	9	1541	198	72	13	10	1		4	
	S2	5,4	6	1453	269	26	70		3			
	S3	4,2	5	1355	323	19	64	3	3		10	
Lågproducer- ande skog	E1											
	E2											
	E3											
Överstånd/Skikt		[5,1]		275	54	97	1	1		1		
Summa/Medel		88,0	100	13460	153	42	36	16	3	2	2	

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

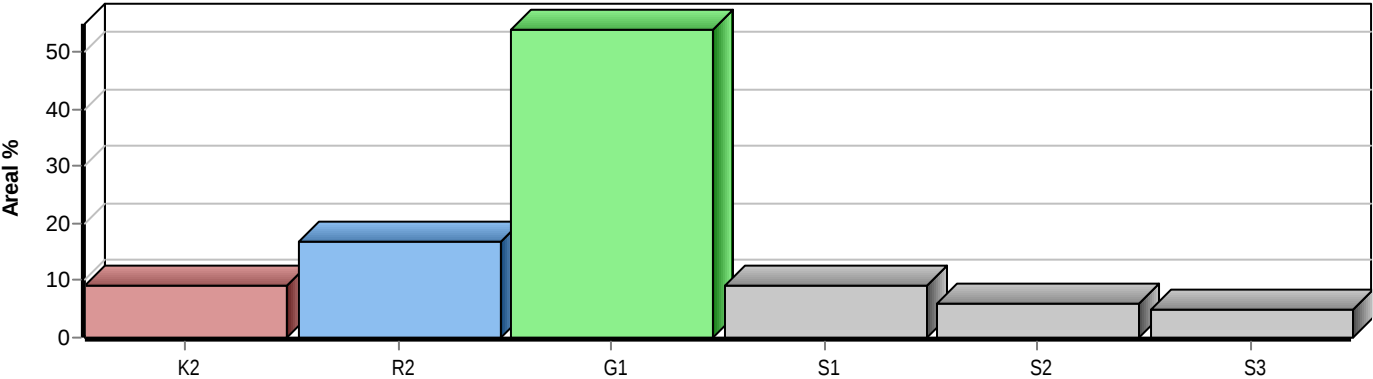
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

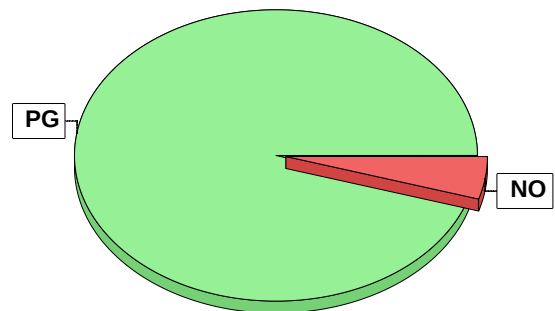


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	83,8	95,2	12105	89,9	5702	95,4	28
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	4,2	4,8	1355	10,1	275	4,6	3
Summa	88,0	100,0	13460	100,0	5977	100,0	31

Impediment

	ha	%
Myr	0,8	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.

Skifte: Skifte 1

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

pcSKOG Plan

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
HOBERG 2:3 Id: 202901001

Utskriven: 2025-05-09

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 1

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

pcSKOG Plan

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
HOBERG 2:3 Id: 202901001

Utskriven: 2025-05-09

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-09

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
HOBERG 2:3 Id: 202901001

Skifte: Skifte 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-09

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
HOBERG 2:3 Id: 202901001

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

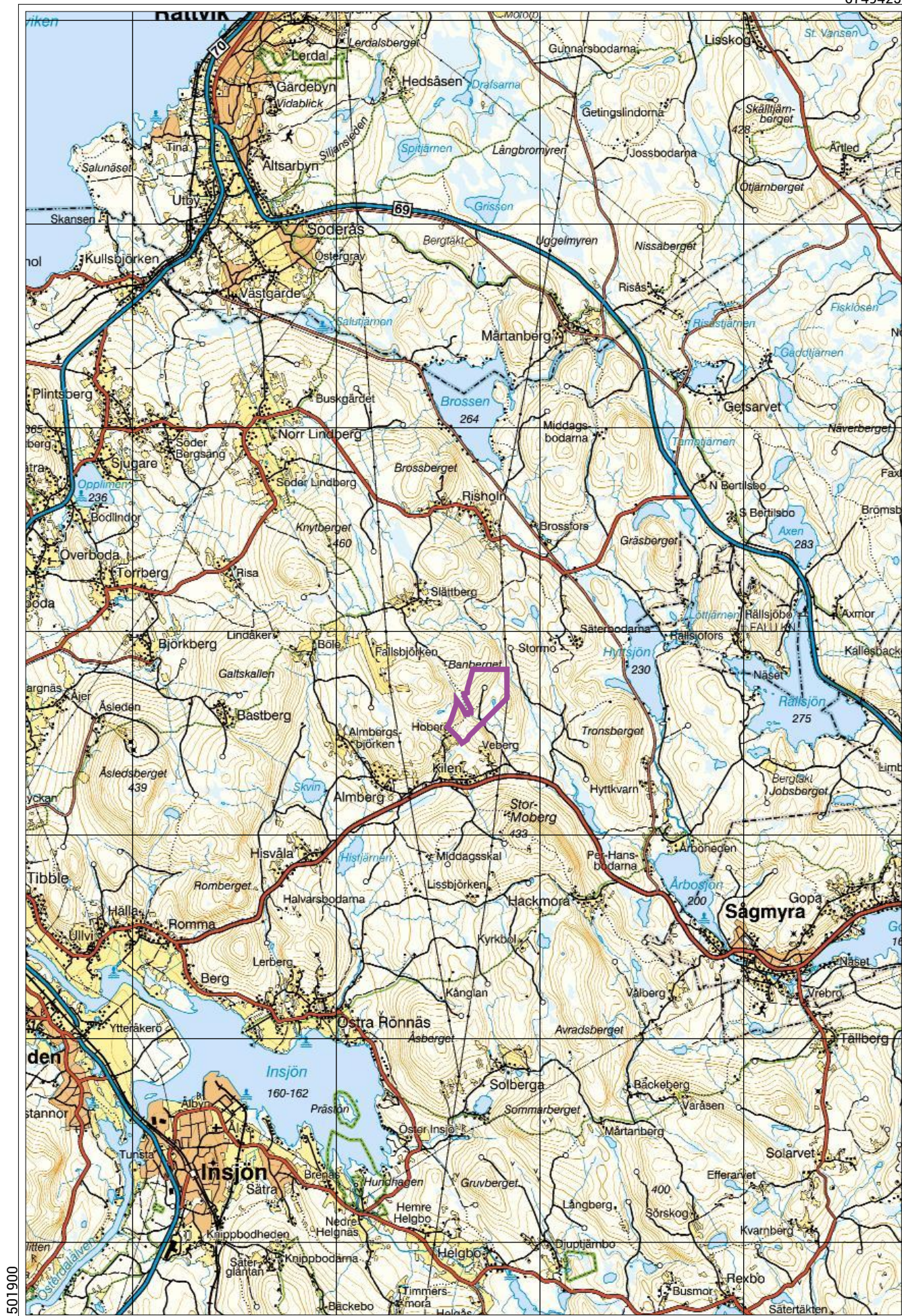
Skifte: Skifte 1

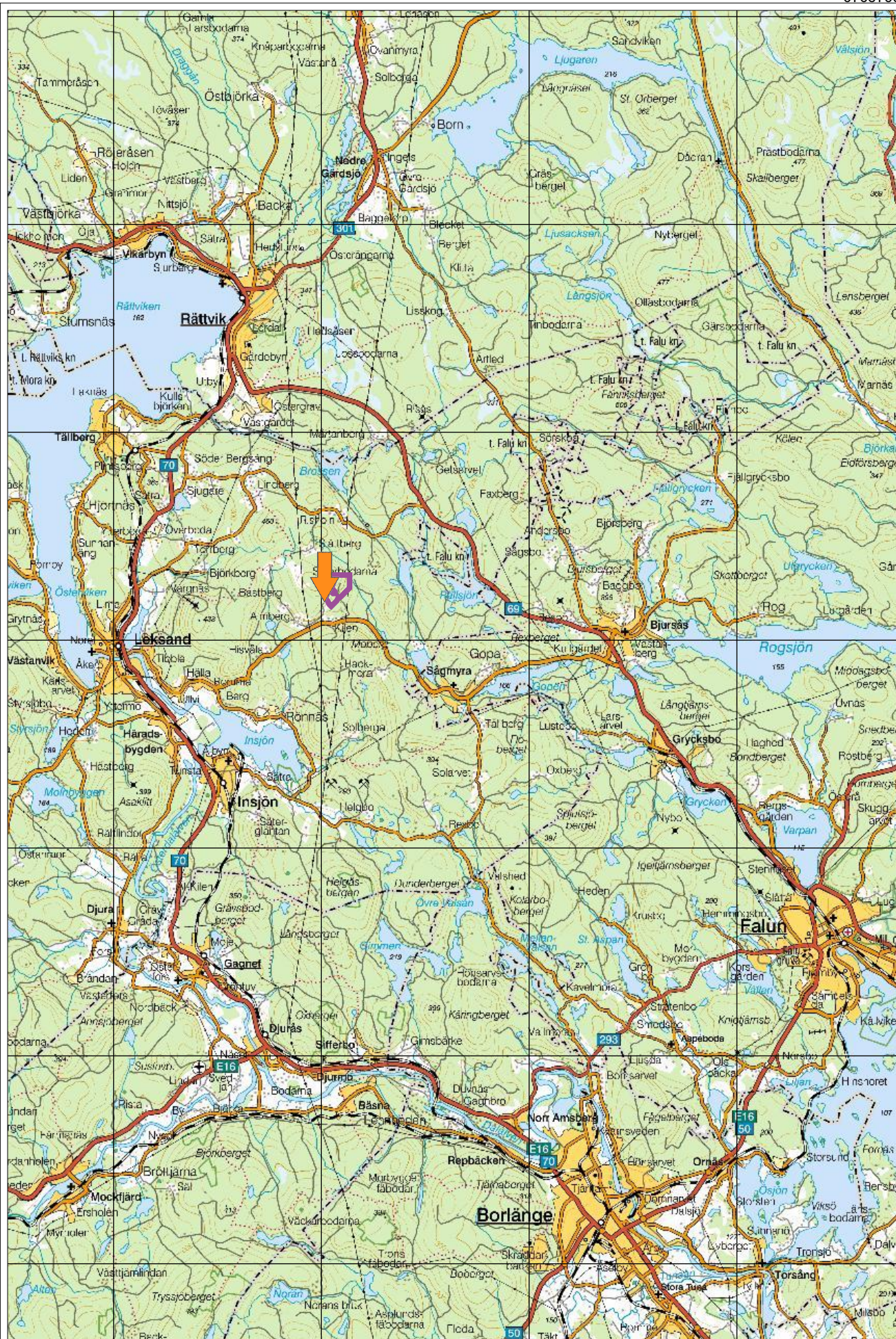
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

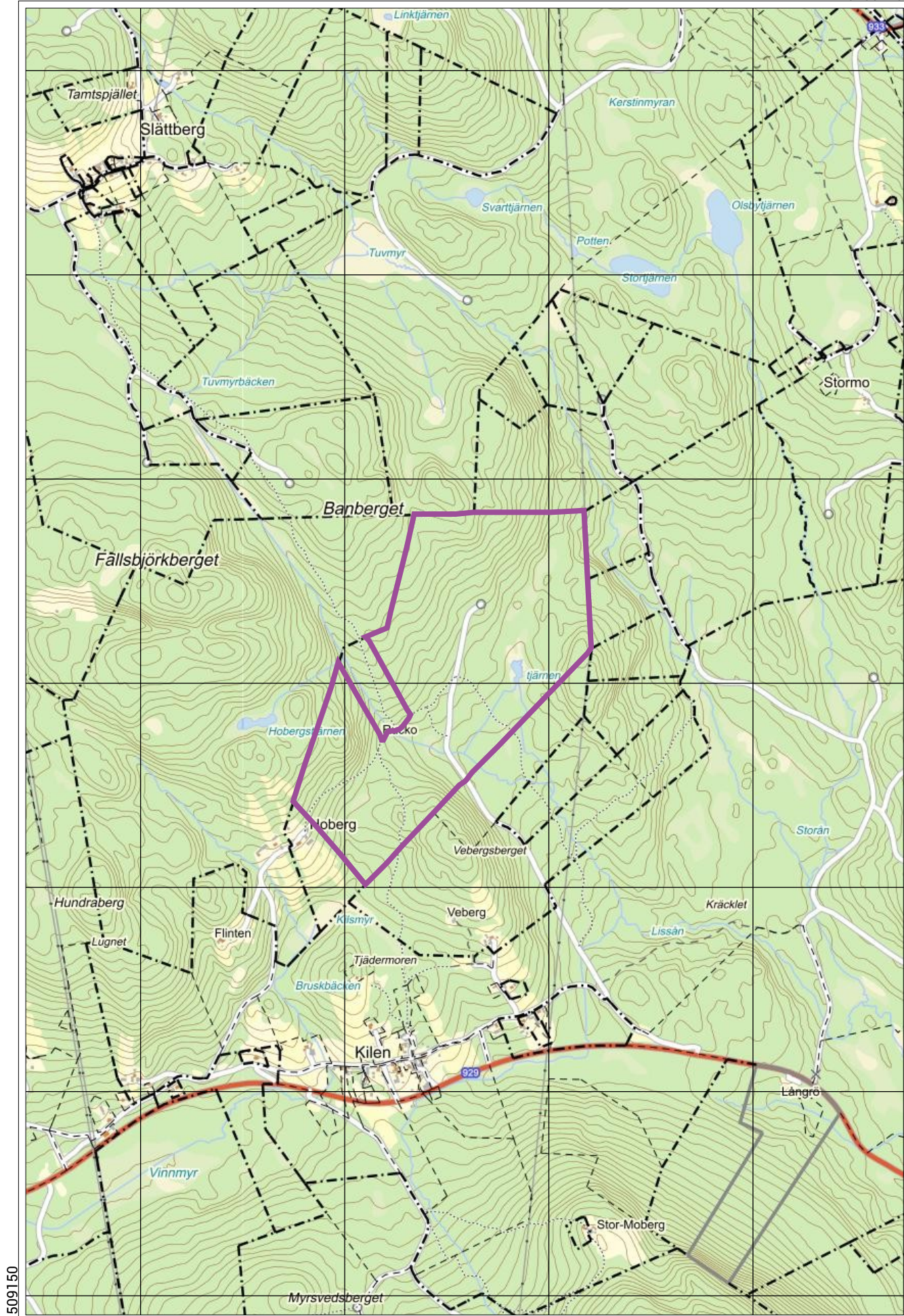
² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

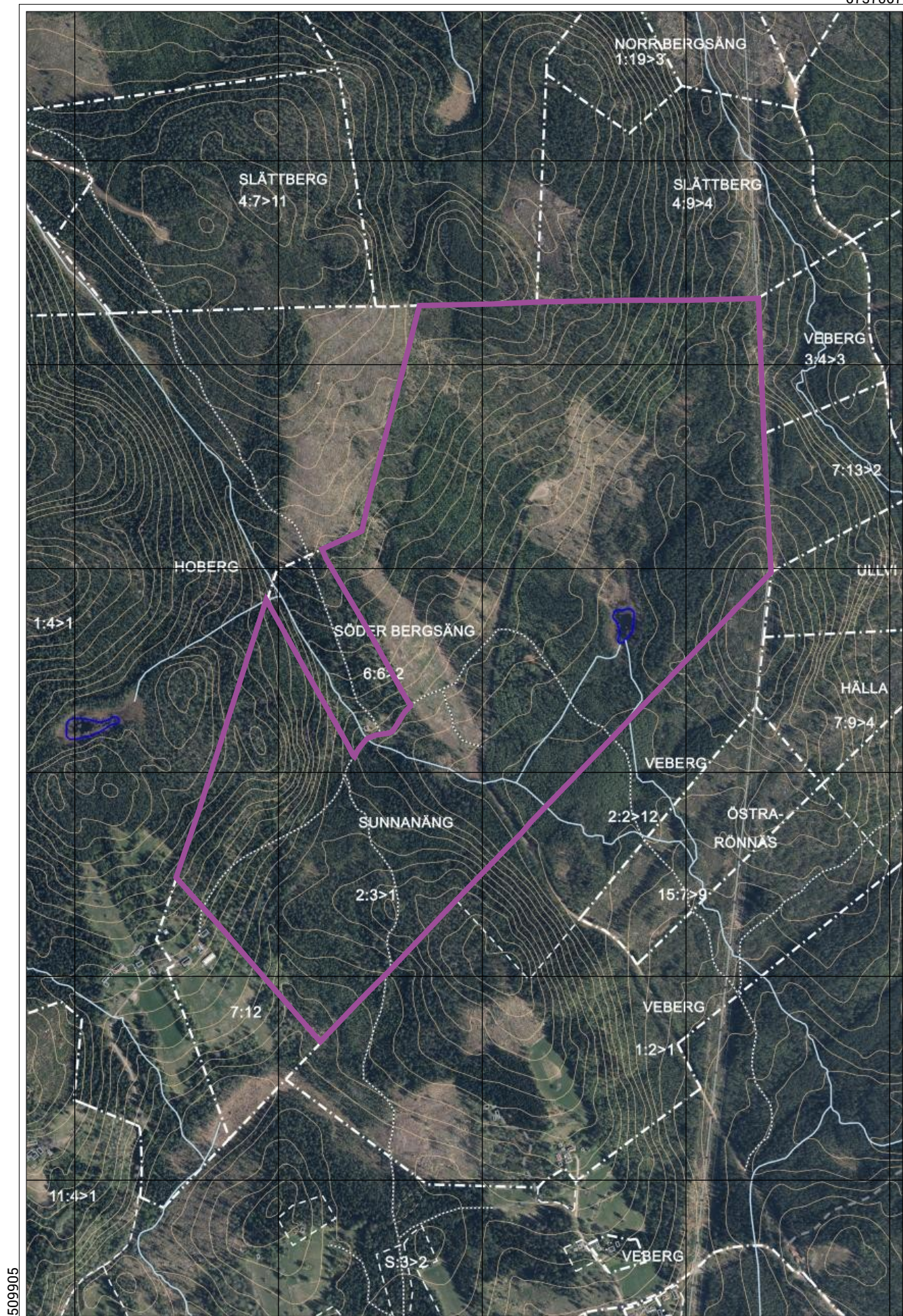
¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

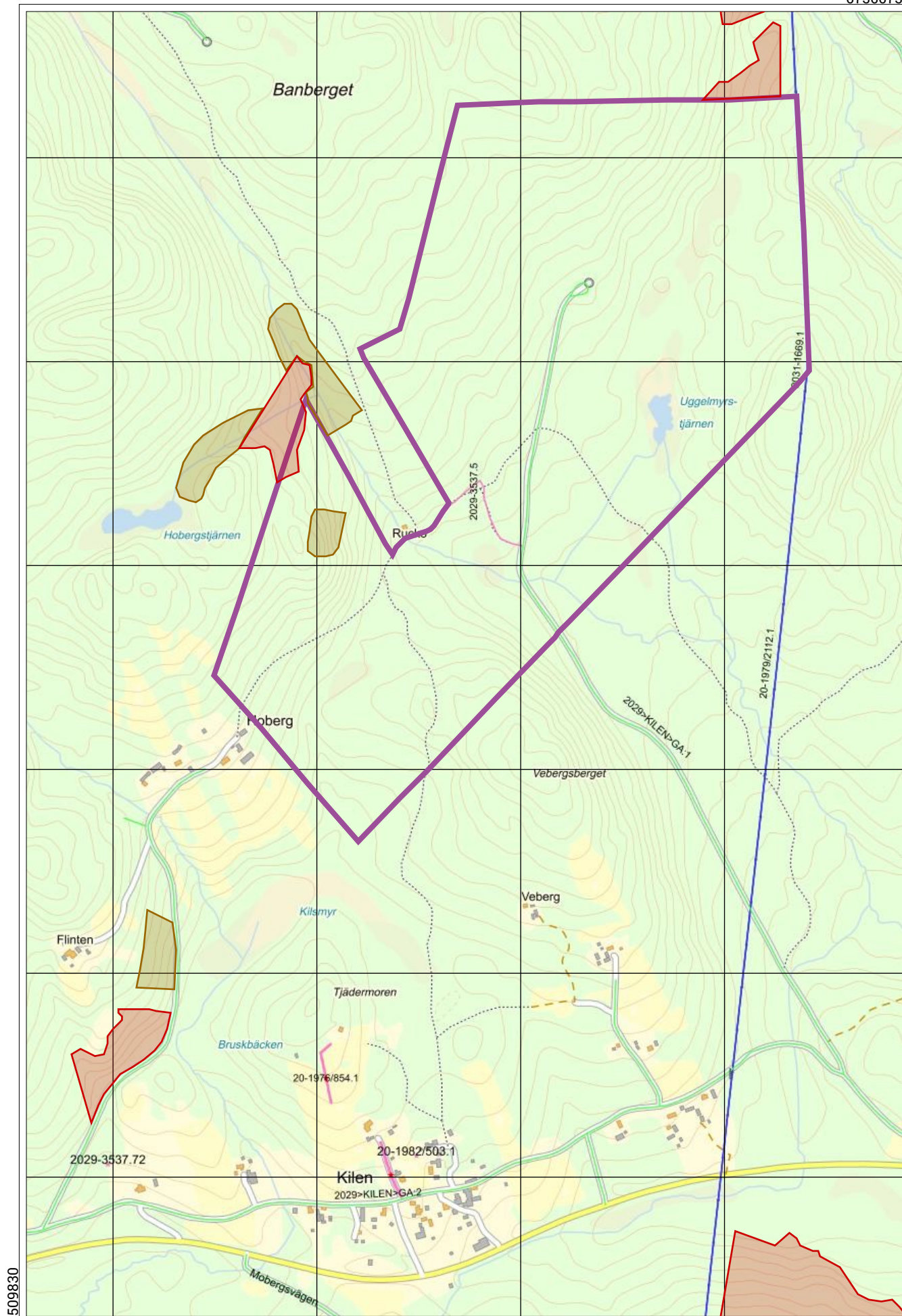
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd											%	m³sk		
33	0,8	1	13	R2	T24	13	10	PG ²	Tall 80 Gran 5 Björk 15			4			Frisk (2)	Röjning	1	20		3,5	
Drivning: Terrängtransport 488 m.																					
34	0,7	1	11	R2	T22	7	5	PG ²	Tall 95 Löv 5			2			Frisk (2)	Röjning	2	15		2,8	
Drivning: Terrängtransport 580 m.																					
35	1,2 (-0,4)	5 L													Kraftledning						











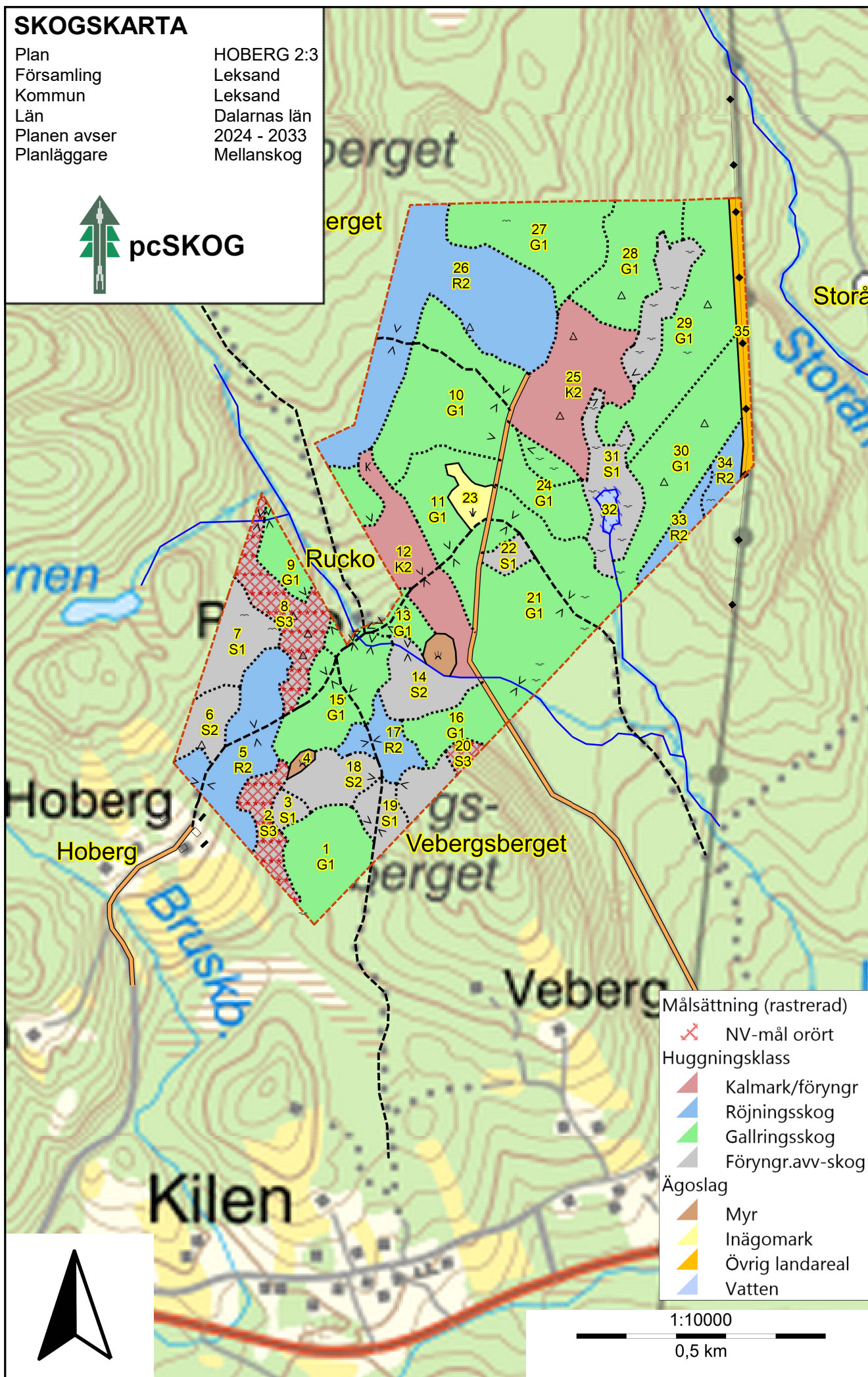
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare

HOBERG 2:3
Leksand
Leksand
Dalarnas län
2024 - 2033
Mellanskog



pcSKOG



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 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. 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



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.