Skog och jakt utanför Sollerön 11,8 ha

MORA BJÖRKA 57:1



LUDVIG & CO



Skog och jakt utanför Sollerön 11,8 ha

MORA BJÖRKA 57:1

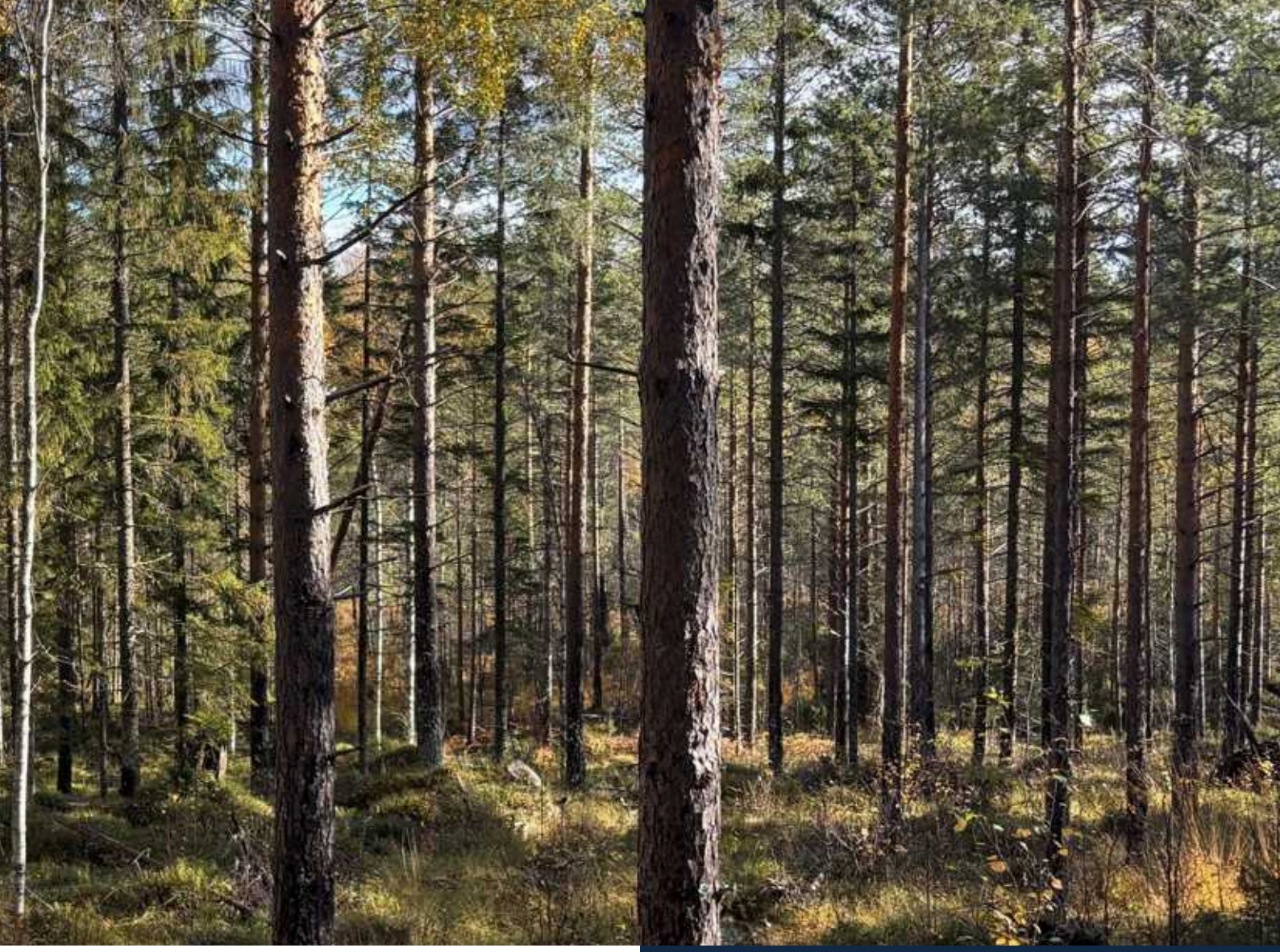
Skogsfastighet belägen vid Flenberg i anslutning till Flenvägen och Myckelgravsvägen. Totalt ca 11,8 ha med ett virkesförråd om ca 1 605 m³sk. Här finns möjligheter till både direkta virkesuttag och framtida avverkningar, vilket skapar förutsättningar för löpande intäkter under kommande år. Stark tyngdpunkt på växande gallringsbara skogar mellan 50-60 år. Medelboniteten är uppskattad till 5,6 m³sk/ha och år. Andel i Sollerö gemensamhetsskog som senaste åren lämnat utdelning. För den jaktintresserade har fastigheten jakträtt Umsi VVO om cirka 3 275 ha.



Thomas Persson
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283
thomas.j.persson@ludvigfast.se

Mora
Hamngatan 3A
0250-59 22 80
LUDVIG & CO



Skogsmark	8,9 ha
Skogsimpediment	2,8 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Total areal	**11,8 ha**
Virkesförråd:	1 605 m³sk
Fastighetsbeteckning:	MORA BJÖRKA 57:1

Utgångspris:
650 000 SEK

Anbud senast:
2026-12-03 kl. 14:00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Vägbeskrivning
För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Skogsuppgifter
Skogsbruksplanen upprättades i oktober 2026 av DSK Skog. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 11,8 ha, varav ca 8,9 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 1 605 m³sk. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 156 m³sk. Medelboniteten är uppskattad till 5,6 m³sk/ha och år.

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 uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Naturvärden
Avdelning 16 berörs av ett registrerat naturvärdesobjekt med benämningen barrskog. Det finns registrerade fäbodlämningar från Norra Flenarnas fäbod i form av rester av husgrunder och odlingsrösen som berör avdelning 9 och en bit av avdelning 10. Inga ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerat enligt Skogens Pärlor, www.svo.se eller SeSverige, www.metria.se.

Jakt
Fastigheten har jakträtt inom Umsi viltvårdsområde omfattande ca 3 275 ha.





Kontaktperson är Paul Eriksson, 070-553 21 90.
Se även deras hemsida: http://umsi.se

Fiske
Fastigheten ligger inom Sollerö Fiskevårdsområdesförening. För mer information se: www.sollero-fvof.se

Areal
Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 115 800 kvm. Areal enligt SeSverige 11,8 ha.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 559 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 559 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 9 000 SEK
Skogsmark: 550 000 SEK

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Sollerö gemensamhetsskog
Fastigheten har del i Sollerö gemensamhetsskog (Mora Bengtsarvet S:1) och har en ägarandel om är 0,144 %. Gemensamhetsskogen har en areal om 1 868 ha och har under de senaste åren lämnat utdelning till delägande fastigheter. Utdelningarna varierar från år till år och ligger vanligtvis mellan 250-2 500 kr. För mer information och kontaktuppgifter se: www.soldskog.se

Gemensamhetsanläggningar
Fastigheten har del i Mora Bengsarvet Ga:1 och Mångberg Ga:2 som avser vägar.

Rättigheter, förmån
Officialservitut: Allmänt skiftesservitut enligt t

Samfällighet
Fastigheten har del i ett stort antal samfälligheter som avser mark, vatten och vägar.

Förmån servitut
Det finns flertalet förmånsservitut knutna till fastigheten av historisk karaktär som avser bl.a. båtplats vid sjöar och rätt till vägar.



Inteckningar
Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-12-03 kl 14:00

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna 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. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: thomas.j.persson@ludvigfast.se
Telefon: 076-110 86 58.

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.

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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Dokumentation av budgivare
Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid sluten anbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.



Näringsfastighet
Fastigheten utgör en lantbruksenhet och är därmed en näringsfastighet. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten redovisas i näringsverksamhet. Ägandet medför bl.a. bokföringsskyldighet och deklaration av resultat i näringsbilagor.

Köparen ansvarar för att sätta sig in i gällande regler. Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten.

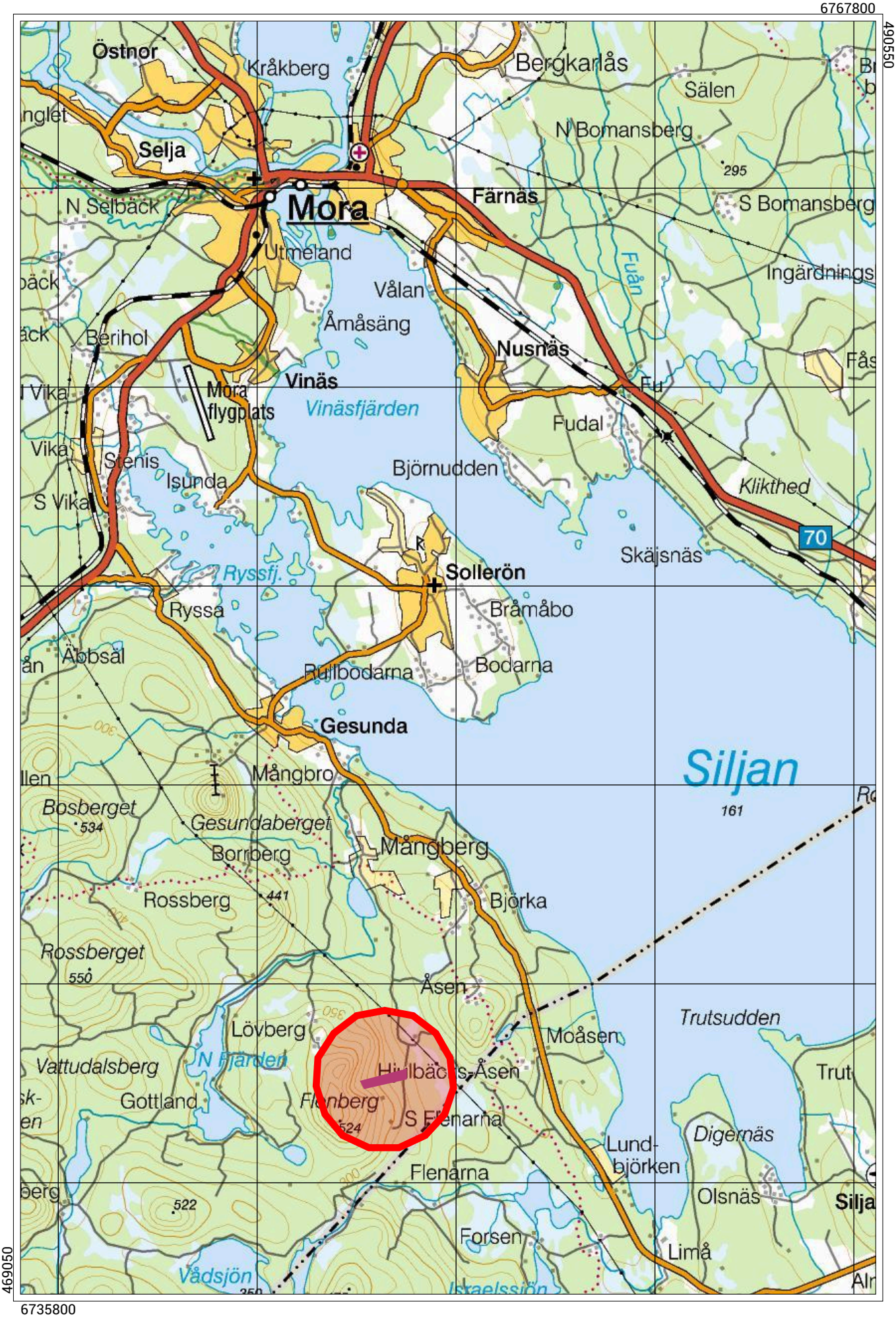
Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation.

Prata med din mäklare eller annan ekonom/rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Förvärvskalkyl näringsfastighet
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.

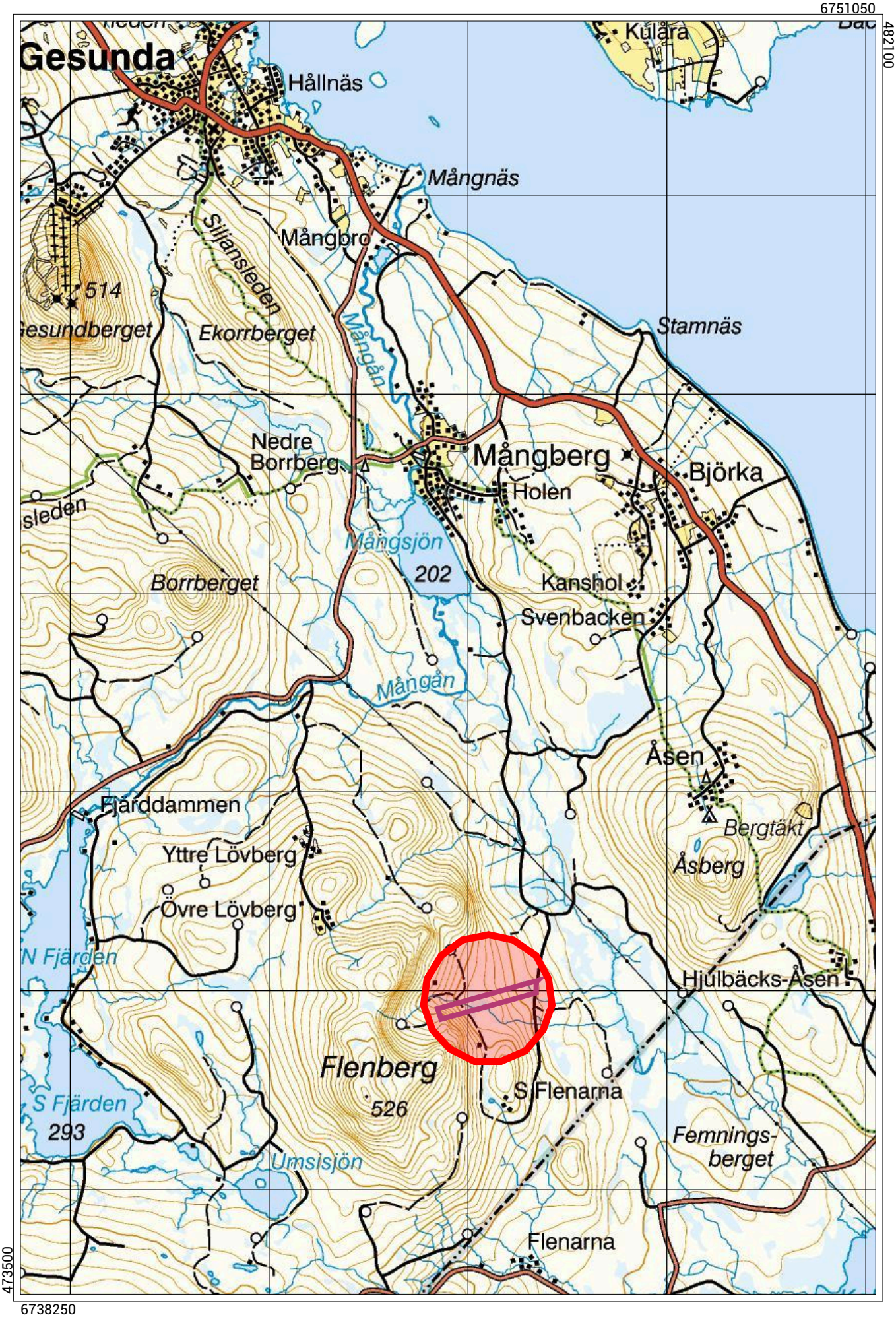
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.
Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

LUDVIG & CO



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

LUDVIG & CO

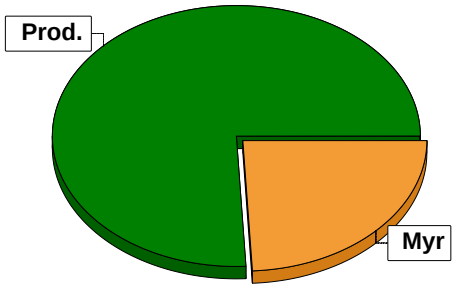


Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,9	75
Myr/kärr/mosse	2,8	24
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	11,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

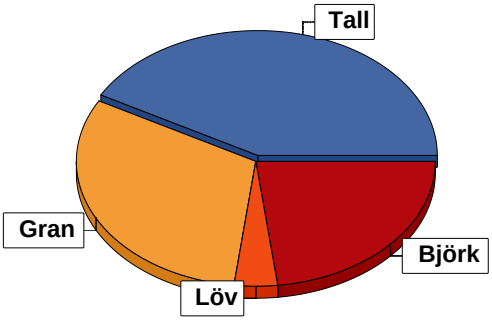
Totalt

m³sk
1605

Medeltal

m³sk per hektar
180

	m³sk	%	ha
Tall	669	42	4,6
Gran	500	31	2,4
Löv	60	4	0,2
Björk	376	23	1,7



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
49

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	160
Gallring	338
Totalt under perioden	**498**

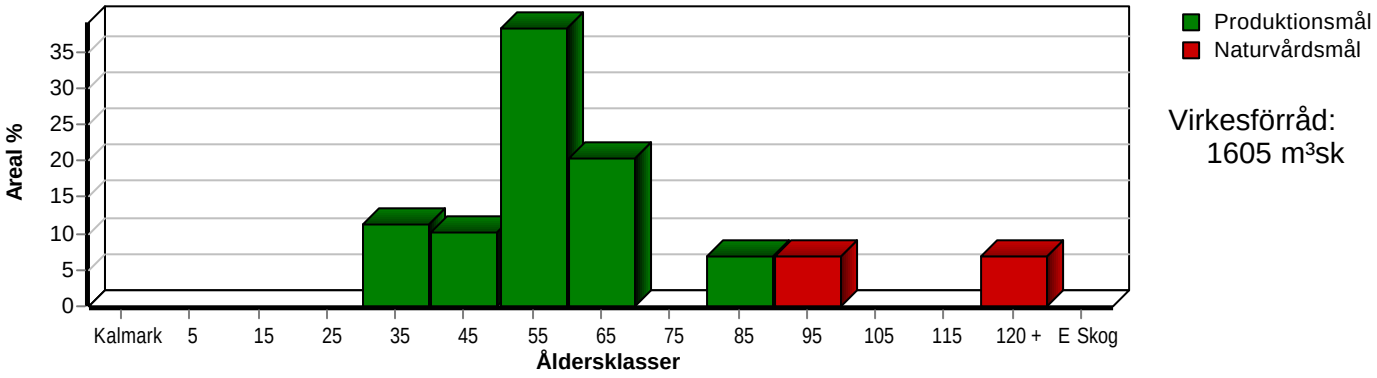
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
58
m³sk per ha
6,5

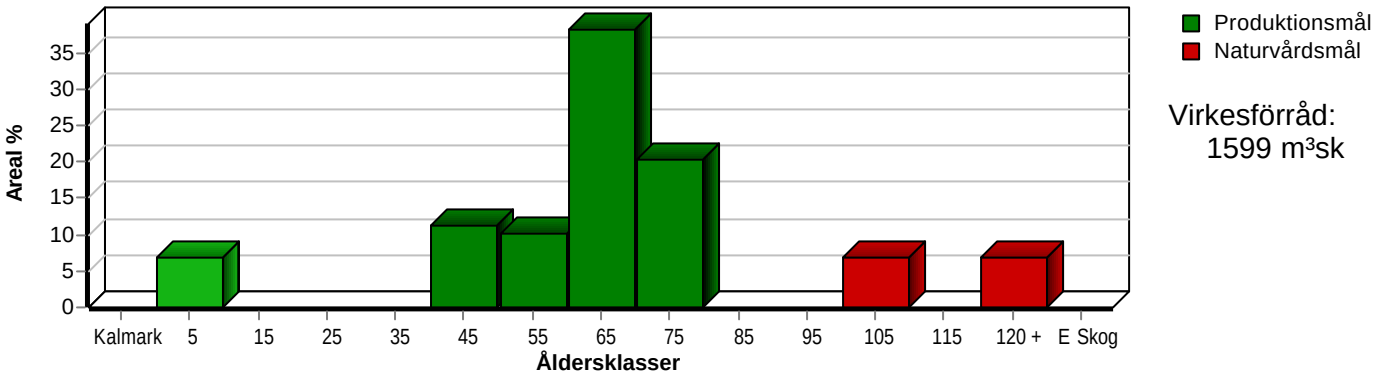
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,0	11	83	83	56	31	13	
40 - 49	0,9	10	212	236	50	25	25	
50 - 59	3,4	38	477	140	61	22	17	
60 - 69	1,8	20	503	279	16	43	40	1
70 - 79								
80 - 89	0,6	7	156	260	5	45	15	35
90 - 99	0,6	7	114	190	70	25	5	
100 - 109								
110 - 119								
120 +	0,6	7	45	75	93	3	3	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[0,6]		15	25	100			
Summa/Medel	8,9	100	1605	180	42	31	23	4

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	K1								
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2								
Gallringsskog	G1	7,1	80	1275	180	41	31	27	
	G2								
Föryngrings-	S1								
avverknings-	S2	0,6	7	156	260	5	45	15	35
skog	S3	1,2	13	159	132	77	19	5	
Lågproducer-	E1								
ande skog	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[0,6]		15	25	100			
Summa/Medel		8,9	100	1605	180	42	31	23	4

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.

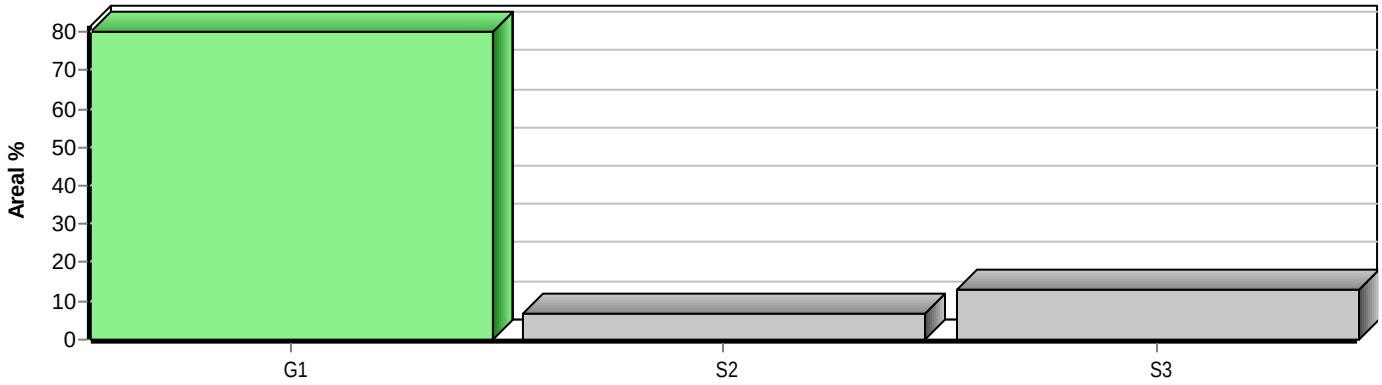
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	0,7	30	G1	T22	65	39	PG	Tall	90	17	Var slutenhet	Underv röj f gallring	1			5,4	
	(-0,1)L							Gran	10	10	Kråkbär-Ljungtyp	Inventering	3				
											Frisk						
1	[0,7]	150	ÖF	T22	25	15	PG	Tall	100	35	Blåbärstyp	Inventering	3			0,7	
	(-0,1)L										Frisk						
2	0,4	30	G1	G22	110	44	PG	Tall	25	14	Bäck	Underv röj f gallring	1	20	9	6,9	
								Gran	50	15	Smalbladig grästyp	Inventering	3				
								Björk	25	15	Fuktig						
3	0,5	60	G1	G24	200	100	PG	Gran	35	17	Enstaka öf	Underv röj f gallring	1			4,9	ii,iv
								Löv	5	17	Olikåldrigt	Gallring	1	35	35		
								Björk	60	17	Blåbärstyp						
											Frisk						
4	0,2	150	S3	T17	75	15	NO	Tall	80	32	Starr-Fräkentyp	Ingen åtgärd				1,5	i
								Gran	10	11	Fuktig						
								Björk	10	17							
5	0,2	50	G1	T20	85	17	PG	Tall	90	14	Klen dimension	Underv röj f gallring	1			3,6	
								Gran	5	12	Blåbärstyp	Gallring	3	35	7		
								Björk	5	12	Fuktig						
6	1,3	50	G1	T24	150	195	PG	Tall	80	25	Olikåldrigt	Inventering	3			6,5	
								Gran	10	19	Gallrat						
								Björk	10	17	Blåbärstyp						
											Frisk						
7	0,6	50	G1	T20	90	54	PG	Tall	75	20	Smalbladig grästyp	Inventering	3			3,9	ii
								Gran	10	12	Fuktig	Underv röj f gallring	1	10	5		
								Björk	15	15							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
8	0,7	55	G1	G22	170	119	PG	Tall	30	25	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	1			5,2	
								Gran	55	18	Stenig brant	Gallring	1	35	42		
								Björk	15	15	Blåbärstyp						
											Frisk						
9	0,6	80	S2	G25	260	156	PG	Tall	5	34	Kulturmvård	Föryng avv	3	90	159	4,0	ii,iii
								Gran	45	25	Husgrunder	Plantering (F)	3				
								Löv	35	33	Odlingsrösen						
								Björk	15	20	Smalbladig grästyp						
											Frisk						
10	0,3	55	G1	T23	220	66	PG	Tall	40	19	Kulturminnen	Underv röj f gallring	1			5,5	
								Gran	15	18	Smalbladig grästyp	Gallring	1	35	23		
								Björk	45	16	Frisk						
11	2,8										Myr						
12	0,6	90	S3	T20	190	114	NO	Tall	70	35	Bredbladig grästyp	Ingen åtgärd				4,6	i
								Gran	25	25	Fuktig						
								Björk	5	13							
13	0,9	45	G1	T25	235	212	PG	Tall	50	21	Blåbärstyp	Gallring	1	35	74	7,0	ii
								Gran	25	21	Frisk						
								Björk	25	14							
14	1,3	60	G1	G25	310	403	PG	Tall	20	24	Smalbladig grästyp	Gallring	1	35	141	7,6	
								Gran	45	22	Frisk						
								Björk	35	22							
15	0,3	50	G1	T20	85	26	PG	Tall	70	19	Glest	Inventering	3			4,1	
								Gran	15	17	Blåbärstyp						
								Björk	15	17	Frisk						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-27

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Björka 57:1 Id: 206201701

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

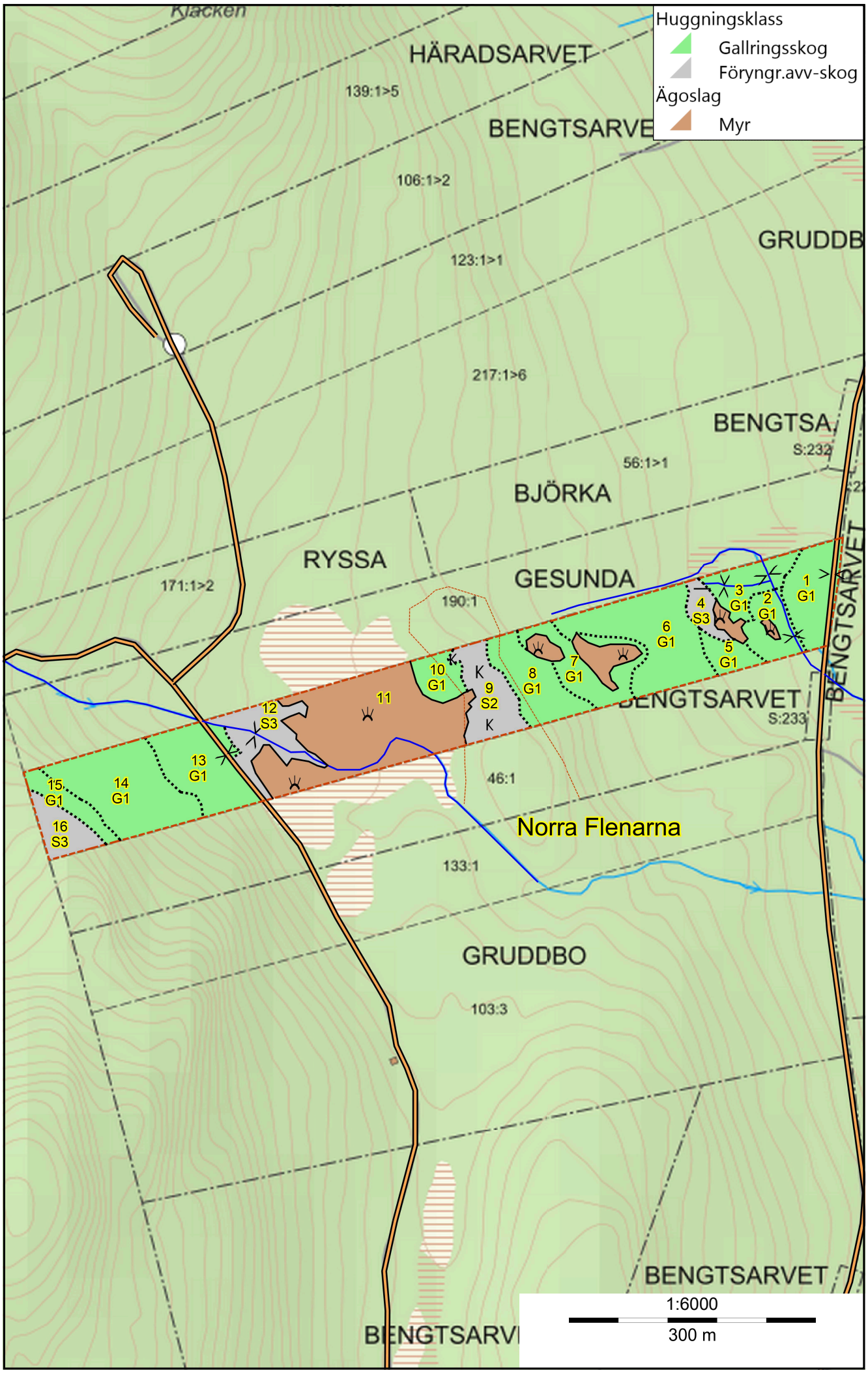
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

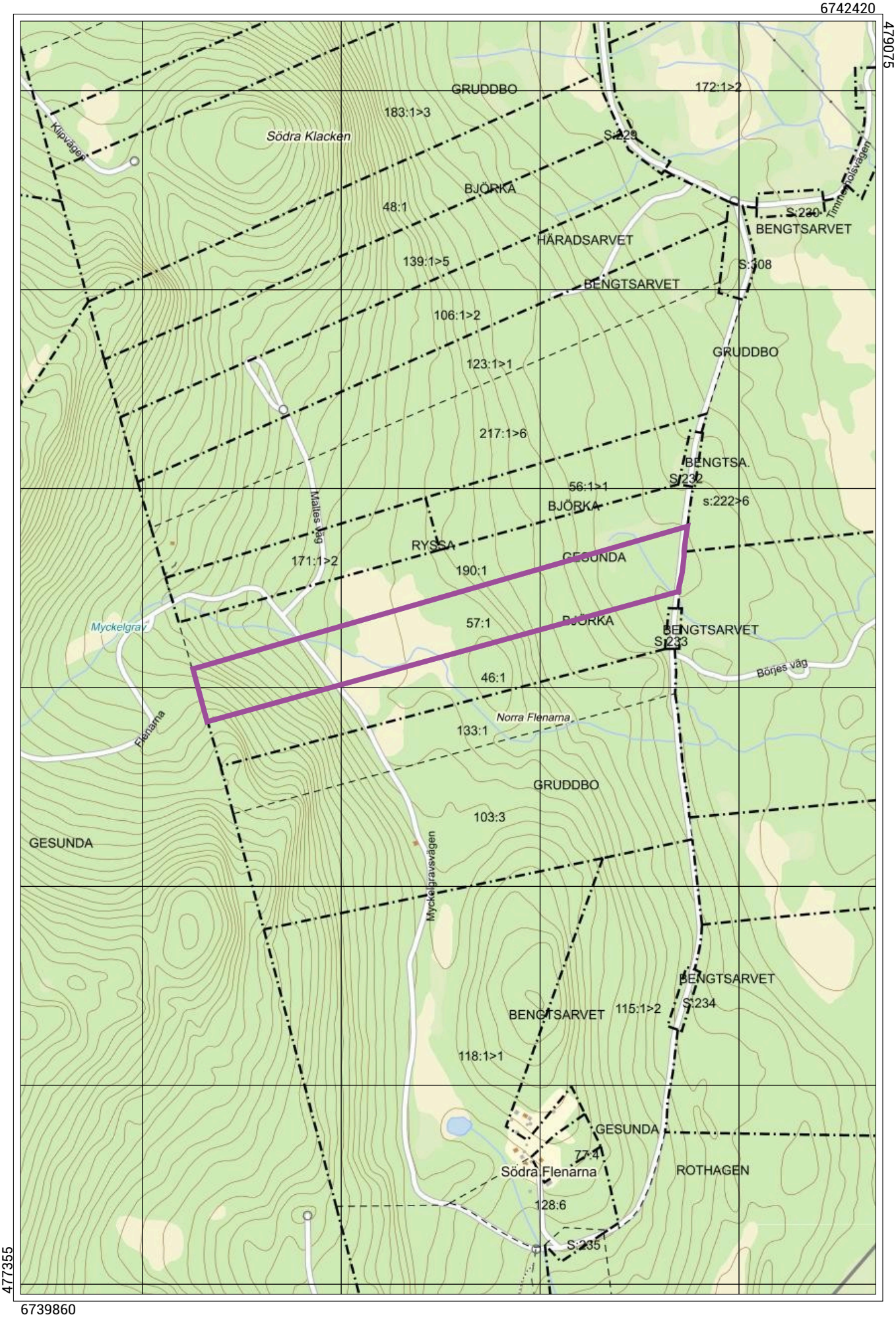
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
16	0,4	150	S3	T14	75	30	NO	Tall	100	20	Naturvärde-SKS	Ingen åtgärd				1,6	i,iv
											Hällmark						
											Kråkbär-Ljungtyp						
											Torr						

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Björka 57:1 Id: 206201701

pcSKOG Plan

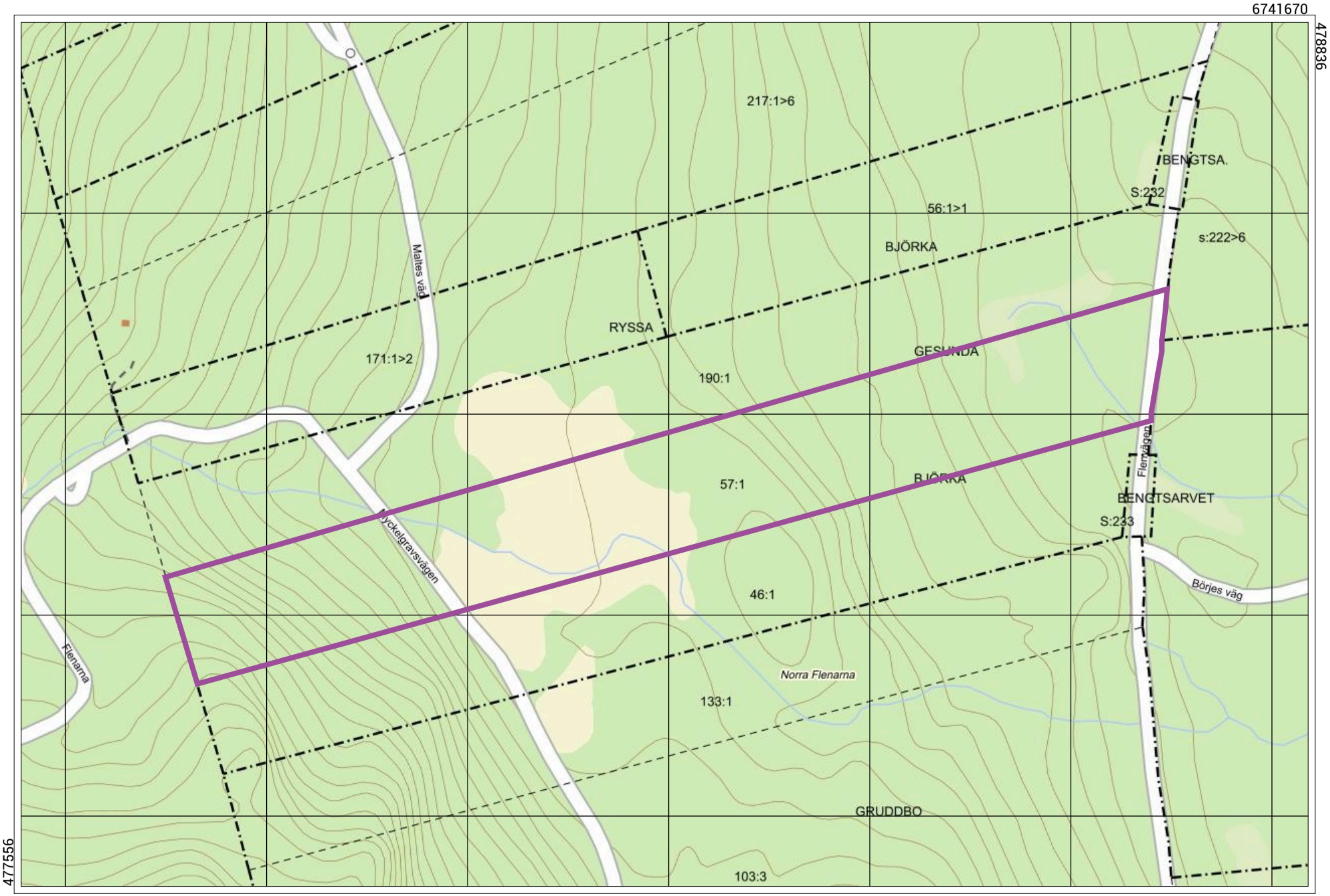

Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
HÄRADSARVET
139:1>5
BENGTSARVE
106:1>2
GRUDDB
123:1>1
217:1>6
BENGTSA
S:232
56:1>1
BJÖRKA
RYSSA
GESUNDA
171:1>2
190:1
1 G1
2 G1
3 G1
4 S3
5 G1
6 G1
7 G1
8 G1
9 S2
10 G1
11
12 S3
13 G1
14 G1
15 G1
16 S3
BENGTSARVET
S:233
46:1
Norra Flenarna
133:1
GRUDDBO
103:3
BENGTSARVET
BENGTSARVET
1:6000
300 m

LUDVIG & CO



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



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

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 finanseringt 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)
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.