Lantligt och högt belägen villa med vacker utsikt och flera ekonomibyggnader.

VÅRGÅRDA SPÅNGAKIL 2:1



LUDVIG & CO



Lantligt och högt belägen villa med vacker utsikt!

I Ornunga Spångakil ligger denna högt belägen gård som sista huset på vägen. Huset är i mycket gott skick och har plats för den stora familjen. Bostadshuset erbjuder upp till sex sovrum. Precis bredvid finns ett stort dubbelgarage med plats för verkstad, fristående bastu, vedeldad badtunna, carport samt stor ekonomibyggnad med plats för hästar, får och förvaring. Logen är mycket dekorativt inredd för att ha stora festliga tillställningar. Endast en kort promenad promenad ifrån huset finner ni grillstugan. Detta är en oas där det bara är att flytta in och njuta.



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare

076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare

076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se

Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	135 m²
Biarea:	5 m²
Fastighetsbeteckning:	VÅRGÅRDA SPÅNGAKIL 2:1
Adress:	Ornunga Spångakil 4, 44793 Vårgårda

En oas i Ornunga.

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 1 1/2-plan
Byggår: 1925 (byggår enl. taxeringsinformationen)
Värdeår: 1929
Antal rum: 7 st
Boarea (BOA): 68 kvm (enligt taxeringen)
Biarea (BIA): 50 kvm (enligt taxeringen)
BOA och BIA enl. taxeringsuppgifterna.

Enligt säljarnas uppskattning uppgår bostadens boarea till cirka 135 kvm.

Uppgiften är inte verifierad genom uppmätning. Den som anser att boarean är av väsentlig betydelse för köpet uppmanas att själv kontrollmäta arean före köpet.

Grund: Torpargrund
Stomme: Trä
Fasadtyp: Stående träpanel
Fönster: 2-glas kopplade, 3-glas isoler
Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt
Ventilation: Självdrag
Uppvärmning: Bergvärme (2016) och vedpanna vattenburen. samt vedeldad köksspis (två av kakeugnarna är ur funktion)
Vatten: Enskilt, borrad brunn (90 meter)
Avlopp: Enskilt, Avloppsbrunn 3-kammar med infiltration 2017
TV/Internet: Fiber
Energideklaration: Energideklaration är ej utförd





RUMSBESKRIVNING

Entréplan
Entréplanet erbjuder en planlösning med kök, matplats/sällskapsrum, två sovrum och badrum.

Hall
Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring i garderober. Laminatgolv och ljust målade väggar. Härlig inglasad veranda. Här finns även trappan till övre plan.

Matplats/sällskapsrum
Matplats med ljusinsläpp från två väderstreck.. Rummet har ljusa tapeter och parkettgolv. Platsbyggt vitrinskåp och utgång till altan.

Kök
Trivsamt kök där den vedeldade köksspisen bidrar till en varm och hemtrevlig atmosfär. Köket har ett slipbart ekgolv och ljusa väggar samt är utrustat med spis, spisfläkt inbyggd micro,, diskmaskin och kyl/frys.

Sovrum
sovrum med laminatgolv, tapet. och kakelugn (ur funktion).

Sovrum
sovrum med laminatgolv, tapet och garderob. Dekorativ kakelugn.

Badrum
Badrum ifrån 2016 med våtrums matta på golv och kaklade väggar. Utrustat med dusch, wc, handfat, spegel och tvättmaskin.

Övre plan
Övre planet inrymmer stort badrum, två till fyra sovrum, hall samt kontorsplats/läshörna.

Badrum
Stort lyxigt badrum med plastmatta, kakel och mosaik. Här finns en stor dubbeldusch, badkar, kamin, dubbla handfat samt wc.

Sovrum/vardagsrum
trägolv, målade väggar samt en vägg med panel. Kakelugn (ur funktion).

Tre sovrum
tre sovrum i kattvindarna med snedtak varav ett med uppgång till ett "hemligt" rum på vinden.

Kontor
Kontorsplats med trägolv och tapet.

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma




A home without a cat
is just a house
HUSQVARNA N:18









Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Garage/Verkstad
Dubbelgarage med verkstadsplats. Betongplatta, trästomme och fasad. Betongpannor på taket. Isolerat, luft/luft värmepump, vatten,.
Typ av byggnad: Övrig
Byggnadsarea: 80 m².
Byggnadsår: 2020

Fastighetsuppgifter

Inägomark
Inägomarken omfattar enligt skogsbruksplanen cirka 10,3 hektar, varav största delen är belägna på hemskiftet. Marken är inte upplåten genom arrende eller annan nyttjanderätt och står till köparens förfogande från tillträdesdagen. Inägomarken överlåts i befintligt skick, utan åtagande från säljaren om exempelvis röjning, slåtter eller annan markvård före tillträdet.

Skogsmark
Den produktiva skogsmarken uppgår till 20,9 hektar. Det totala virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till 4 094 m³sk. Med hänsyn till beräknad tillväxt under tre tillväxtsäsonger samt avdrag för den avverkning som genomfördes i avdelning 24 under 2025 uppskattar säljarna det nuvarande virkesförrådet till cirka 3 900 m³sk.

Volymsfördelning: 490 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1, 2 569 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklasserna S1 och S2. Bör idag vara ca. 2 000 m³sk.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 9,5 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 54 % gran, 35 % tall, 10 % löv och 1 % ek.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

För ytterligare information se bilagd skogsbruksplan under "Dokument & bilagor".

Skogsbruksplanen
Skogsbruksplanen är upprättad av Södra i maj 2024 och finns tillgänglig under "Dokument & bilagor".

Sedan planens upprättande har tre tillväxtsäsonger passerat, vilket med en beräknad årlig tillväxt om 130 m³sk motsvarar cirka 390 m³sk. Under våren 2025 genomfördes även en avverkning av delar av avdelning 24. Enligt mätbesked från Södra uppgick den avverkade volymen till cirka 470 m³fub samt ytterligare cirka 32 m³fub stormfällt virke. Den sammanlagda volymen motsvarar uppskattningsvis cirka 600 m³sk.



Skogsbruksplanen har tillhandahållits av säljaren i informationssyfte och är upprättad enligt gängse metoder för skogsbruksplanläggning. Uppgifterna bygger till viss del på uppskattningar och kan därför vara förenade med osäkerhet. Avvikelser kan förekomma såväl för enskilda bestånd som för fastighetens totala virkesförråd. Uppgifterna i skogsbruksplanen utgör således ingen garanti för fastighetens faktiska skogstillstånd eller virkesförråd.

Köparen uppmanas att före köpet, själv eller med hjälp av sakkunnig, undersöka fastighetens skogstillstånd och kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen med beaktande av genomförda avverkningar och efterföljande tillväxt.

Arealuppgifter
Areal enligt fastighetsregistret: 32,8590 hektar.
Areal enligt SeSverige (Metria): 33,8 hektar.
Areal enligt skogsbruksplanen: 33,7 hektar.

Arealfördelning enligt skogsbruksplanen:
Produktiv skogsmark: 20,9 ha, myr/kärr/mosse: 1,6 ha, inäga/åker: 10,3 ha, övrig mark såsom, väg bebyggd mark mm: 0,9 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealsfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om areal och arealfördelning före köpet.

Jakt
Jakträtten är inte upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen.

Fiske
Fastigheten har andel i samfälligheterna Vårgårda Ornunga FS:11, FS:12 och FS:13 .

Naturvärden
Enligt Skogens pärlor finns inga registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden inom fastigheten.

Forn- & kulturlämningar
Enligt Riksantikvarieämbetets tjänst Fornsök finns en registrerad fornlämningar inom fastigheten benämnd Fyndplats (länk: https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/138169d2-8156-4e0c-8d4e-c19d5d1b1ba2)

Inom fastigheten förekommer även andra kulturhistoriska lämningar, såsom röjningsrösen, stengärdesgårdar och spår av äldre markanvändning. Sådana lämningar är vanligt förekommande i området.

Gränser
Fastighetens gränser kan vara helt eller delvis bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren ansvarar inte för ytterligare utmärkning, gränsvisning eller uppmarkering av fastighetsgränserna.



Objektsbeskrivning
Uppgifterna i objektsbeskrivningen grundar sig på information från säljaren samt från offentliga register och andra tillgängliga källor. Fastighetsmäklaren har upprättat objektsbeskrivningen i enlighet med fastighetsmäklarlagen. Uppgifter som lämnats av säljaren eller annan tredje man har inte i alla delar kunnat kontrolleras av mäklaren.

Säljaren förbehåller sig rätten att fram till dess att köpekontrakt har undertecknats ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen.

Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten samt att kontrollera sådana förhållanden som är av betydelse för förvärvet. Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning och utgör inte en garanti för fastighetens skick eller egenskaper.

Taxeringsuppgifter
Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd
Taxeringsår: 2026
Skogsmark: 2 683 000 kr
Skogsimpediment: 3 000 kr
Åkermark: 337 000 kr
Betesmark: 25 000 kr
Ekonomibyggnad: 86 000 kr
Småhusmark: 215 000 kr
Småhusbyggnad: 1 058 000 kr
Summa taxeringsvärde: 4 407 000 kr

Skogsmark: 22 ha
Skogsimpediment: 1 ha
Åkermark: 6 ha
Betesmark: 1 ha
Övrig mark: 2 ha
Tomtmark: 1 500 kvm

Rättigheter
Enligt uppgifter från Lantmäteriet är följande rättigheter registrerade på fastigheten.

Till förmån för fastigheten
Väg - Akt: 1442-612.2

Till last för fastigheten
Ledningsrätt Elektronisk kommunikation - Akt: 1442-2018/10.1
Ledningsrätt Elektronisk kommunikation - Akt: 1042-745.1
Ledningsrätt Elektronisk kommunikation - Akt: 1442-2019/35.1

Redovisningen grundar sig på Lantmäteriets uppgifter och kan vara ofullständig.



Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar
Samfälligheter
Vårgårda Ornunga FS:12
Vårgårda Ornunga FS:13
Vårgårda Ornunga FS:11
Vårgårda Ornunga S:14
Vårgårda Ornunga S:15
Vårgårda Ornunga S:17

Gemensamhetsanläggning
Vårgårda Ornunga GA:5

Redovisningen av fastighetens andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar grundar sig på Lantmäteriets registeruppgifter och kan vara ofullständig.

Avstädning
Bostadsbyggnaden kommer att genomgå en så kallad "flyttstädning". Någon ytterligare städning kommer ej att ske av övriga byggnader och mark, viss lös egendom kommer att tas med av säljaren. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

Möjlighet till separat förvärv
Säljaren är öppen för att vid intresse dela upp fastigheten och sälja den i separata delar.

En sådan uppdelning förutsätter erforderlig fastighetsbildning genom Lantmäteriet. Respektive köpare svarar för de förrättningskostnader som är hänförliga till det egna förvärvet.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för närmare information och diskussion om möjligheterna till ett separat förvärv.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Försäljningssätt
Fastigheten säljs genom öppen budgivning. Det innebär att de spekulanter som deltar i budgivningen löpande informeras om aktuellt högsta bud och ges möjlighet att lämna nya bud. Buden offentliggörs inte på internet eller i övrig marknadsföring.

Bud lämnas till ansvarig fastighetsmäklare via telefon, sms eller e-post. Budgivare ska på begäran kunna redovisa sin finansiering genom bankreferens eller motsvarande. Eventuella villkor för budet ska tydligt anges.



Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och är inte skyldig att anta det högsta eller något annat bud. Säljaren har även rätt att när som helst under försäljningsprocessen avbryta försäljningen eller besluta att avsluta budgivningen.

Säljaren avgör när och till vem fastigheten ska säljas. Bud är inte bindande och en överlåtelse blir bindande först när både säljare och köpare har undertecknat köpekontraktet.

Vid kontraktsskrivningen ska köparen erlägga en handpenning om 10 % av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

Budgivning
Bud ska lämnas skriftligen till ansvarig fastighetsmäklare via sms eller e-post.

E-post: marcus.knutsson@ludvigfast.se
Telefon/SMS: 076-143 63 48

Inteckningar
Summa inteckningar: 4 296 000 SEK

Visning & besiktning
Bostads- och ekonomibyggnader visas vid annonserade visningstillfällen. Anmälan till visning görs i förväg till ansvarig fastighetsmäklare via mäklarens hemsida.
Vänligen respektera säljarnas önskemål om att inte beträda gårdsplanen utan att först ha kontaktat mäklaren.
Skog och mark får besiktigas på egen hand utan föregående anmälan eller efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vid besök ska hänsyn tas till grödor, närboende, djur, friluftsliv och eventuell pågående jakt.



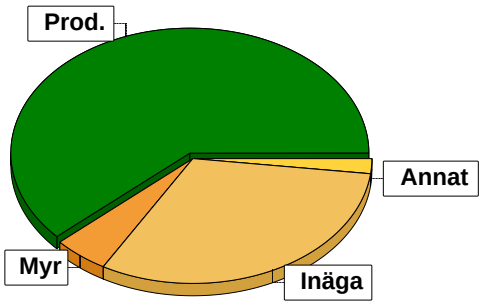




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,9	61
Myr/kärr/mosse	1,6	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	10,3	31
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,6	2
Summa landareal	33,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

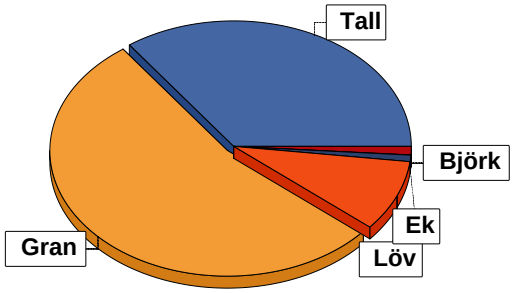
Totalt

m³sk
4436

Medeltal

m³sk per hektar
212

	m³sk	%	ha
Tall	1549	35	4,7
Gran	2409	54	13,1
Löv	407	9	2,5
Ek	38	1	0,1
Björk	33	1	0,6



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
9,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2027-05-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
130

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1436
Gallring	103
Naturvårdande skötsel	65
Totalt under perioden	**1604**

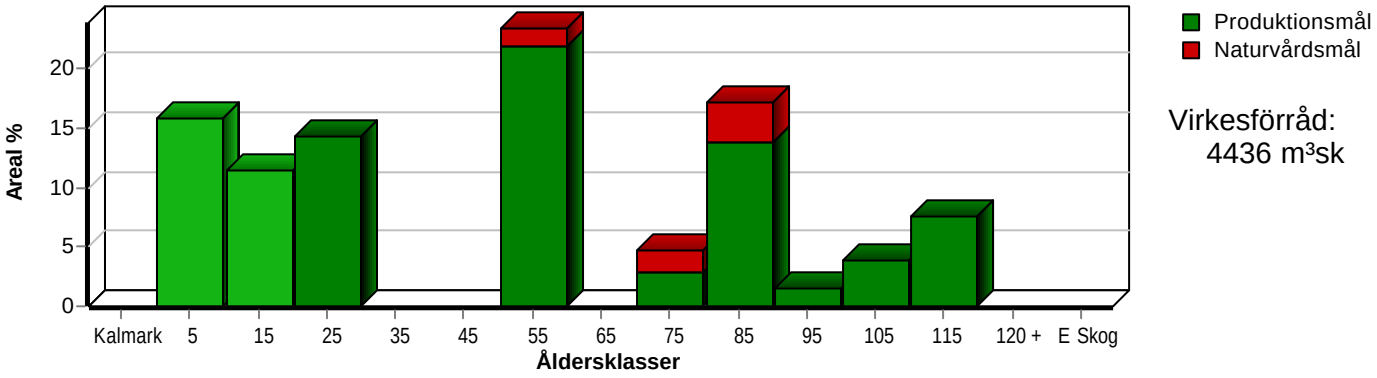
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
150
m³sk per ha
7,2

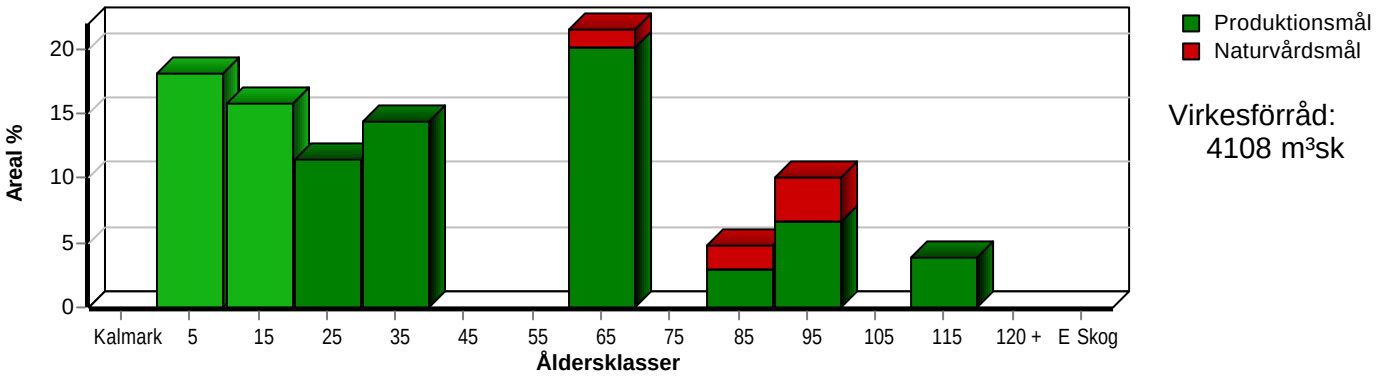
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %	Björk %
Kalmark									
- 9 år	3,3	16	35	11	96		4		
10 - 19	2,4	11	66	28	37		14		50
20 - 29	3,0	14	176	59	93		7		
30 - 39									
40 - 49									
50 - 59	4,9	23	1802	368	90	9	1		
60 - 69									
70 - 79	1,0	5	258	258	3	28	55	15	
80 - 89	3,6	17	1156	321	19	66	14		
90 - 99	0,3	1	82	273	90	10			
100 - 109	0,8	4	194	242	35	45	20		
110 - 119	1,6	8	667	417	30	68	2		
120 +									
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	20,9	100	4436	212	54	35	9	1	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %	Björk %
Kalmark	**K1**									
	K2	3,3	16	35	11	96		4		
Röjningsskog	**R1**									
	R2	4,9	23	191	39	72		11		17
Gallringsskog	**G1**	1,9	9	492	259	87	13			
	G2									
Föryngrings-	**S1**	2,8	13	1109	396	93	7			
avverknings-	**S2**	3,8	18	1460	384	34	65	1		
skog	**S3**	4,2	20	1149	274	25	40	32	3	
Lågproducer-	**E1**									
ande skog	**E2**									
	E3									
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel		20,9	100	4436	212	54	35	9	1	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.

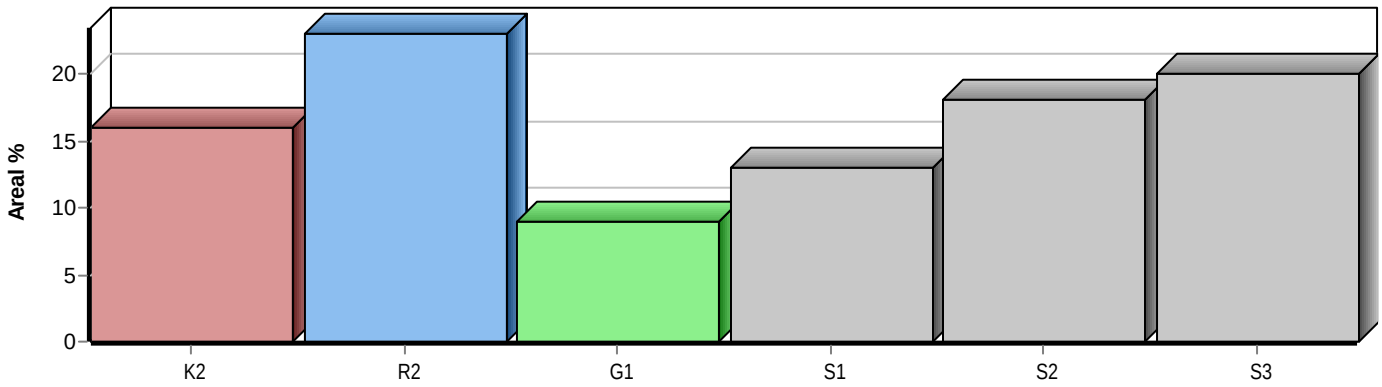
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

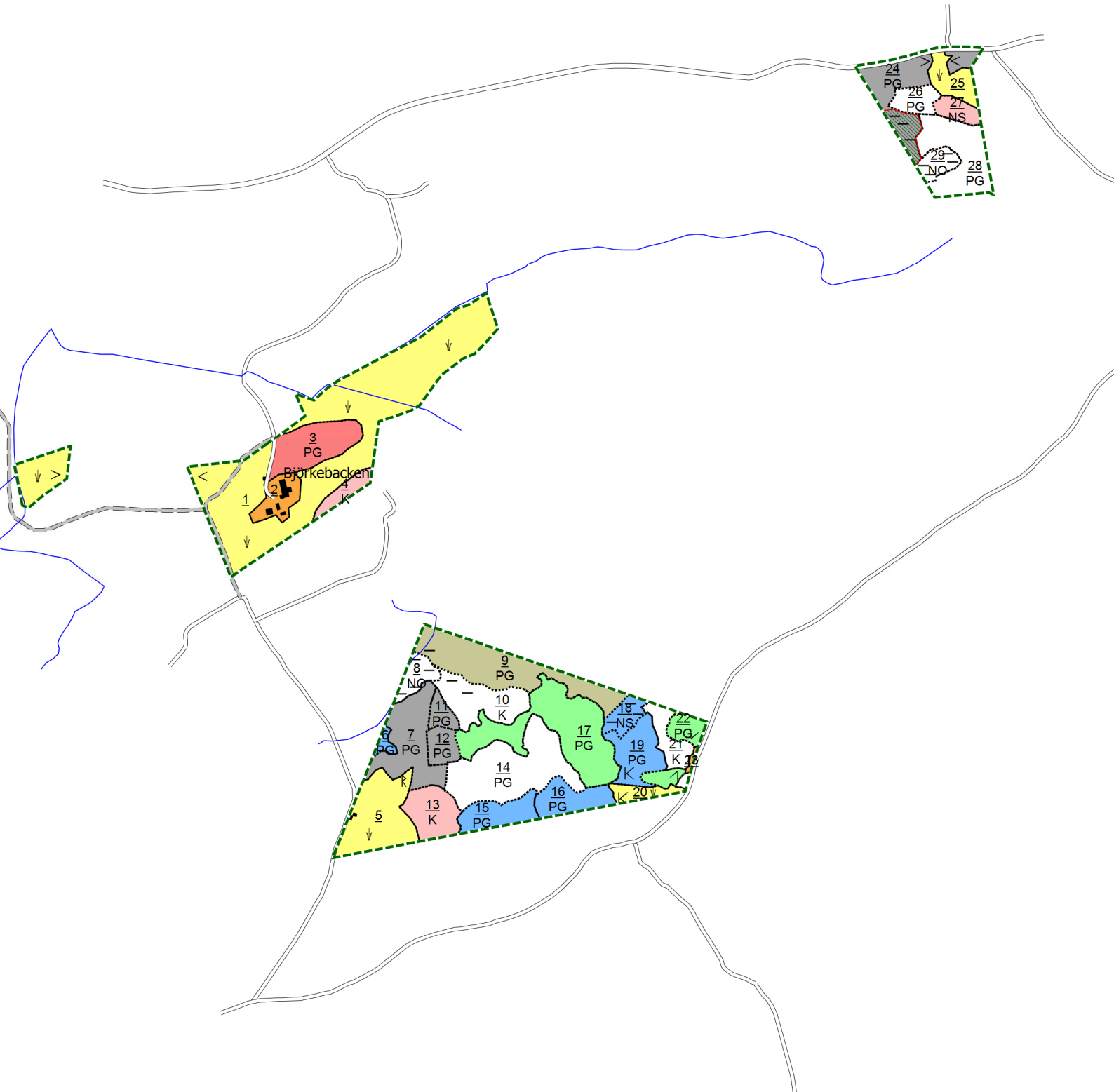
E1 **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

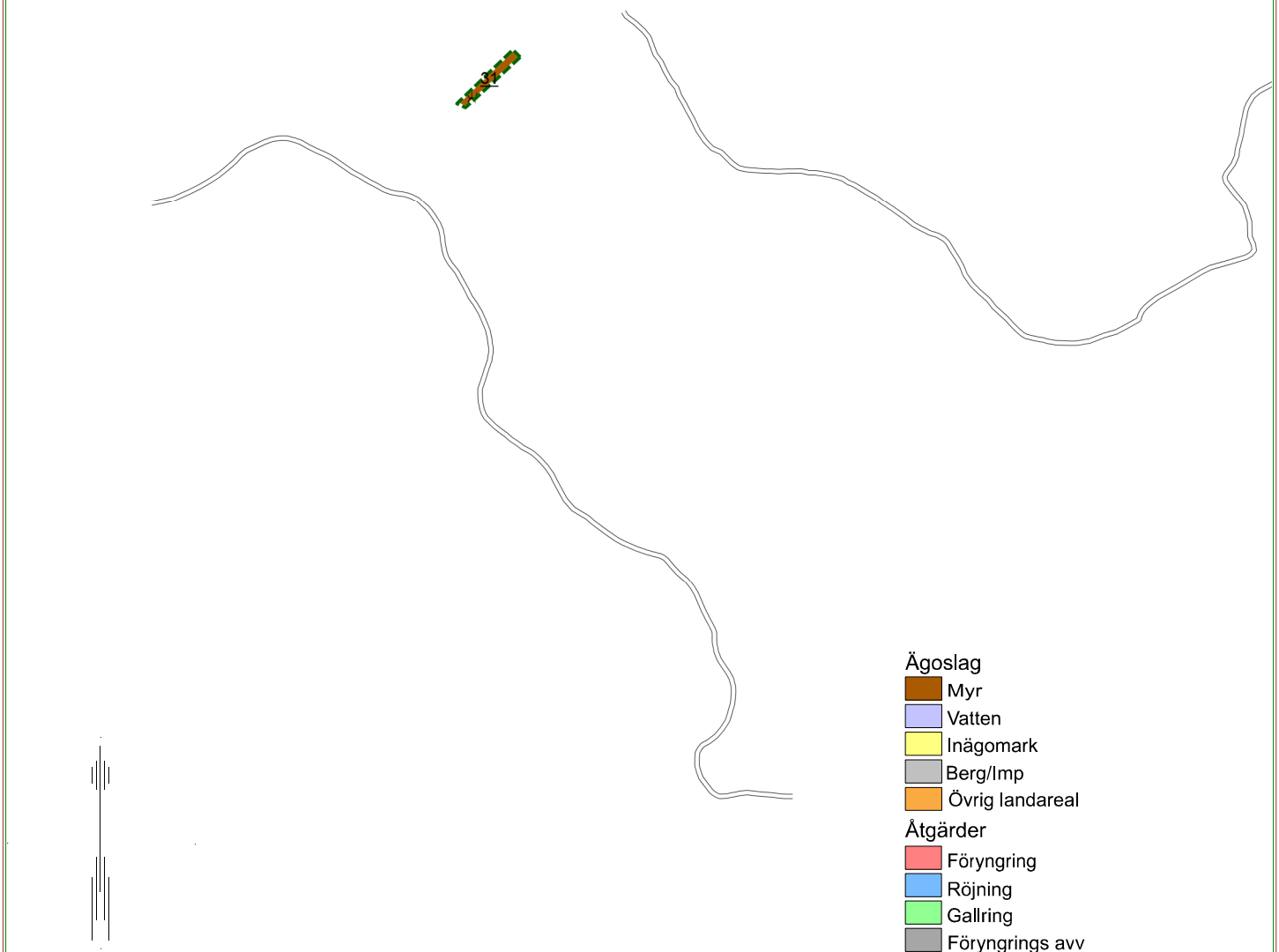


SPÅNGAKIL 2:1
Asklanda
Vårgårda
Västra Götalands län
2024
2024-06-05



Skogsbruksplan

Plannamn:	SPÅNGAKIL 2:1
Församling:	Asklanda
Kommun:	Vårgårda
Län:	Västra Götalands län
Upprättad år:	2024
Utskriftsdatum:	2024-06-03



Ägoslag
- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Åtgärder
- Föryngring
- Röjning
- Gallring
- Föryngrings avv
- Markberedning
- Naturvård
- Inventering
- Övriga åtgärder
- Ingen åtgärd

Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel
Avdelningsnr / Målklass

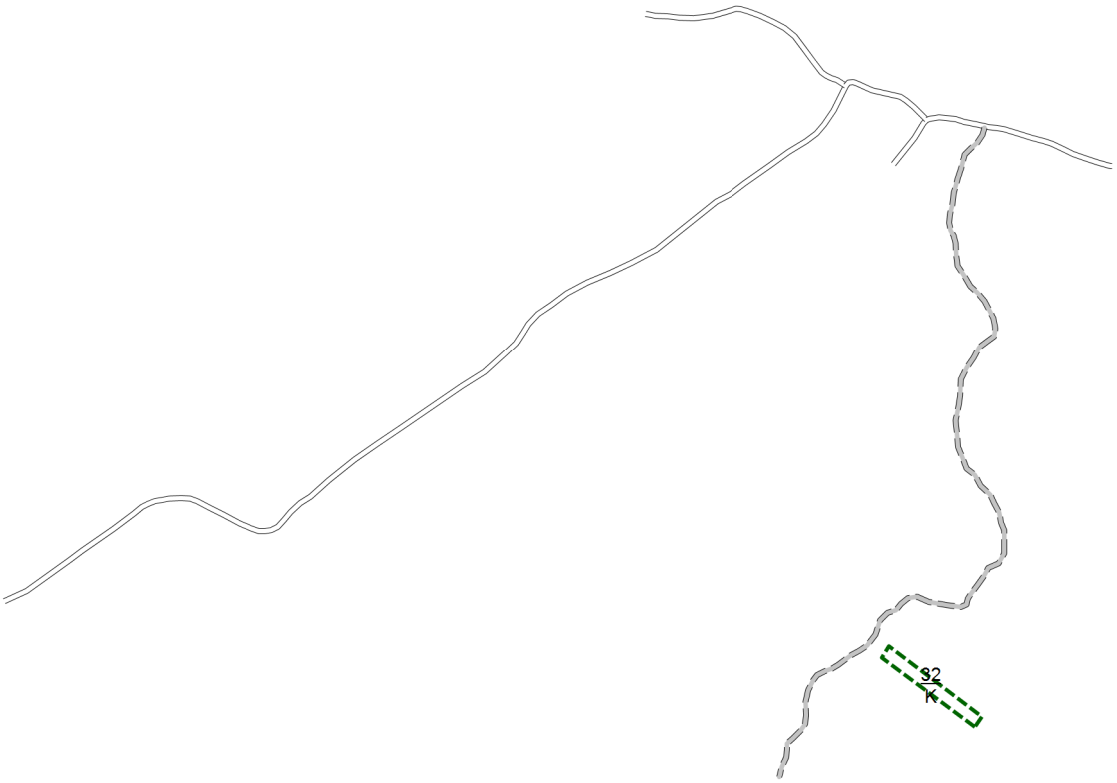
Skala 1:10 000

1ha

1000 m

Skogsbruksplan

Plannamn:	SPÅNGAKIL 2:1
Församling:	Asklanda
Kommun:	Vårgårda
Län:	Västra Götalands län
Upprättad år:	2024
Utskriftsdatum:	2024-06-03



Ägoslag
- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Åtgärder
- Föryngring
- Röjning
- Gallring
- Föryngrings avv
- Markberedning
- Naturvård
- Inventering
- Övriga åtgärder
- Ingen åtgärd

Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel
Avdelningsnr / Målklass

Skala 1:10 000

1ha

1000 m

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.