

Skog och jakt i Vemhån, Härjedalen

HÄRJEDALEN HÅN 5:37



LUDVIG  CO



Skog och jakt i Vemhån, Härjedalen

Obebyggd skogsfastighet om 294 ha belägen i Vemhån, Härjedalen. Fastighet med växande ungskogar och fina jaktmarker. Ingår i Vemhåns viltvårdsområde om ca 10 000 ha. Produktiv skogsmark om 171 ha och med ett totalt virkesförråd om ca 11 700 m³sk. I försäljningen ingår även sex st obebyggda tomter vid Över-Bergvallen.



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsekonom
0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent
063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Hede
Postgatan 13 A
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	170,8 ha
Myr/kärr/mosse	119,8 ha
Berg/hällmark	2,7 ha
Väg o kraftledning	0,9 ha
Total areal	294,2 ha
Virkesförråd:	11 771 m ³ sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN HÅN 5:37

Härjedalen Hån 5:37

Beskrivning

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Mellanskog 2015. Planen har uppdaterats av Ludvig & Co 2024. Fastigheten består av ett skifte med totalt 294 ha varav produktiv skogsmark utgör ca 171 ha. Fastigheten har ett totalt virkesförråd om ca 11 700 m³sk med en årlig tillväxt om ca 340 m³sk/år.

På fastighetens lägre belägna delar finns växande ungskogar som sedan övergår i äldre äldre skog och fina jaktmarker på de mer höglänta områdena.

Skogsvård

Det finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

Under planperioden föreslås röjning av drygt 25 hektar.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark

och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd.

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 10 555 ton vilket motsvarar 38 677 ton koldioxid.



Jakt

Fastigheten har jakträtt och ingår i Vemhåns Viltvårdsområde som omfattar en areal om ca 10 000 ha.

Småviltjakten bedrivs över hela arealen, medan älgjakten är uppdelad i två olika jaktlag inom området.

Jakträtten övergår till köparen 2025-07-01.

Vägar

Fastigheten har andelar i två gemensamhetsanläggningar gällande väg. Härjedalen Hån GA:7 samt Härjedalen Hån GA:17. Båda ingår i Kölvägens samfällighetsförening.

Forn- och kulturlämningar

Det finns inga områden med forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (Källa: SeSverige).

Naturvärden

Det finns inga höga naturvärden registrerade på fastigheten (Källa: Se Sverige).

Arealuppgifter och fastighetsgränser

Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Fastigheten nybildades 2022 och i samband med detta gjordes ny mätning och fastighetsgränserna uppdaterades av Lantmäteriet.

Tomter

I försäljningsobjektet ingår även fastigheterna Härjedalen Hån 5:13, 5:25, 5:26, 5:27, 5:28, 5:29. Samtliga ovanstående fastigheter är obebyggda tomter belägna vid Över-Bergvallen. Se separat karta för lokalisering.

Tomtytor:

5:13 = 4 158 kvm

5:25 = 2 123 kvm

5:26 = 1 829 kvm

5:27 = 1 620 kvm

5:28 = 1 892 kvm

5:29 = 1 852 kvm

Taxeringsvärden

Då fastigheten är relativt nybildad så finns i dagsläget inget fastställt taxeringsvärde att redovisa.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta .Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.



Inteckningar

Inteckningsdatum: 2023-02-20

Belopp: 960 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 960 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HÄRJEDALEN HÅN GA:7,
HÄRJEDALEN HÅN GA:17.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG,

Officialservitut: UTRYMME,

Avtalsservitut: Väg - se beskrivning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Väg.



Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-31.

Anbud skickas via mail till ida.steffansson@ludvigfast.se alternativt via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Ida Steffansson, Postgatan 13 A, 846 31 Hede. Märk mail eller kuvert med "Hån 5:37". Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.



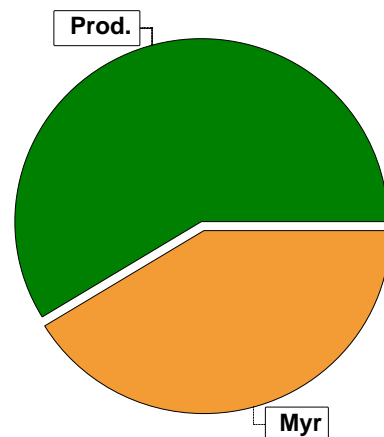




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	170,8	58
Myr/kärr/mosse	119,8	41
Berg/Hällmark	2,7	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	294,2	
Vatten	0,0	



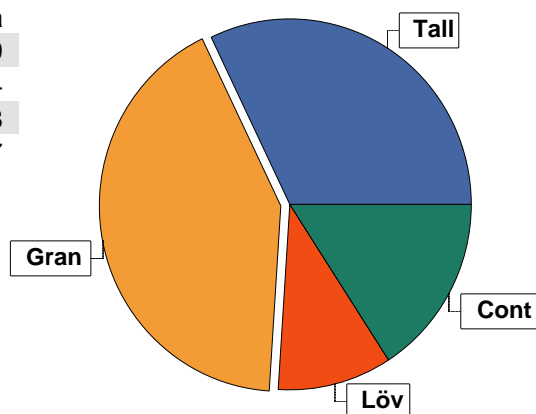
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	3714	32	61,9
Gran	4885	42	77,4
Löv	1232	10	19,8
Cont	1940	16	11,7

m³sk
11771

Medeltal

m³sk per hektar
69



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-03-04 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
339

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
7

Gallring

774

Naturvårdande skötsel

201

Totalt under perioden

982

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

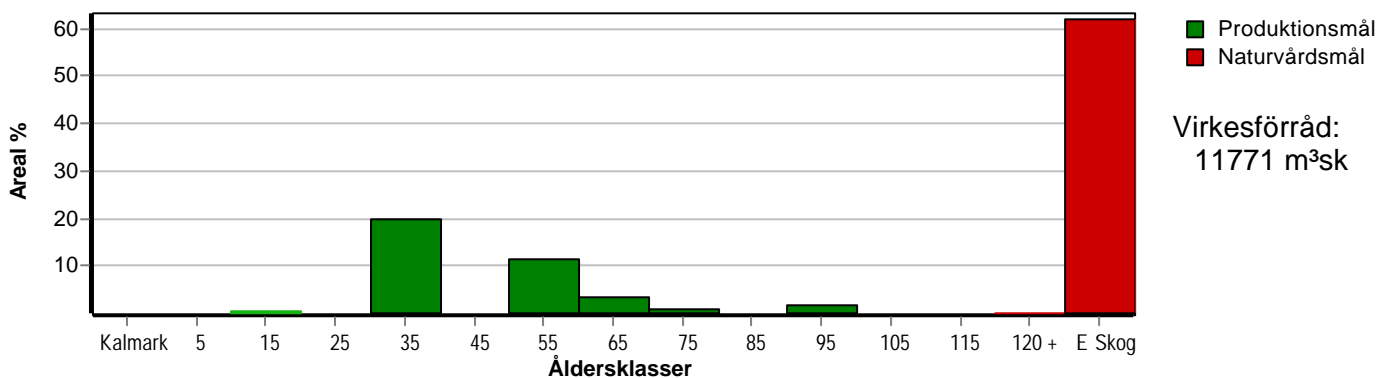
m³sk
436

m³sk per ha
2,6

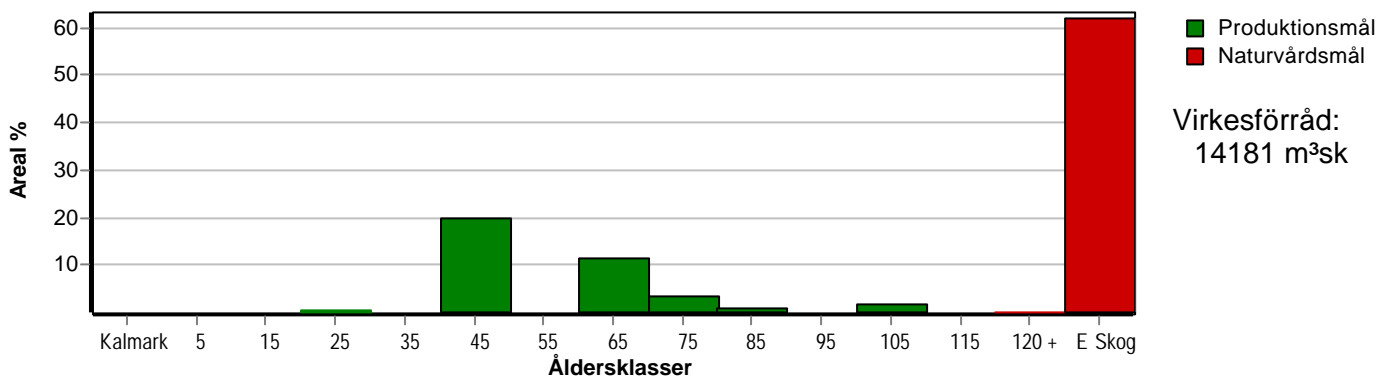
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Cont %	Löv %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	0,7		13	19	20	80		
20 - 29								
30 - 39	33,9	20	3597	106		46	54	
40 - 49								
50 - 59	19,6	11	1718	88	79	11		10
60 - 69	5,5	3	748	136	50	30		20
70 - 79	1,8	1	286	159	50	30		20
80 - 89								
90 - 99	3,2	2	422	132	80			20
100 - 109								
110 - 119								
120 +	0,2		30	150	20	80		
Lågproduktkog(E)	105,9	62	4947	47	54	31		16
ÖF/Skikt	[0,7]		10	14		100		
Summa/Medel	170,8	100	11771	69	41	32	16	10

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Cont %	Löv %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	0,7		13	19	20	80		
R2	21,6	13	1555	72		100		
Gallringsskog G1	39,2	23	4794	122	39	13	40	8
G2	3,2	2	422	132	80			20
Föryngrings- avverknings- skog S1								
S2								
S3	0,2		30	150	20	80		
Lågproducer- ande skog E1								
E2	102,5	60	4563	45	54	31		15
E3	3,4	2	384	113	50	30		20
Överstånd/Skikt	[0,7]		10	14		100		
Summa/Medel	170,8	100	11771	69	41	32	16	10

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

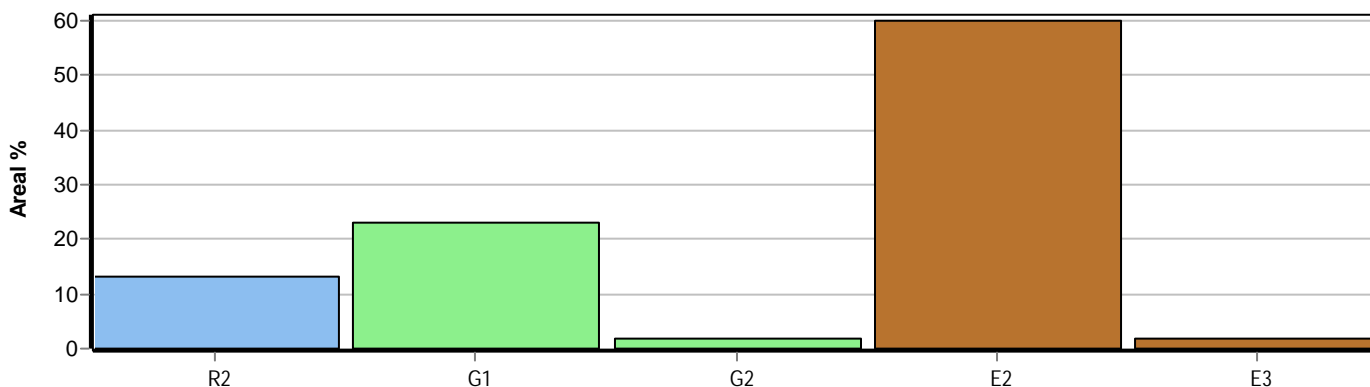
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

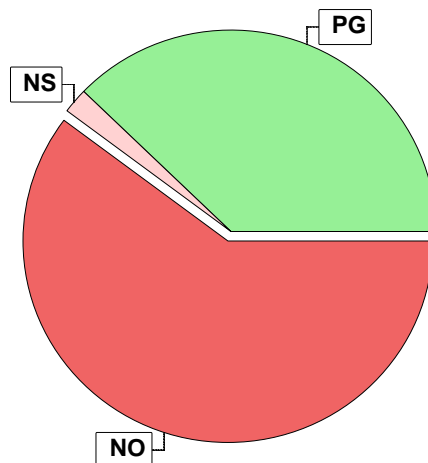


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	64,7	37,9	6794	57,7	2377	70,0	10
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	3,4	2,0	384	3,3			1
NO	102,7	60,1	4593	39,0	1024	30,2	4
Summa	170,8	100,0	11771	100,0	3393	100,0	15

Impediment

	ha	%
Myr	119,8	41
Berg	2,7	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.

Skogskarta över

HÅN 5:37

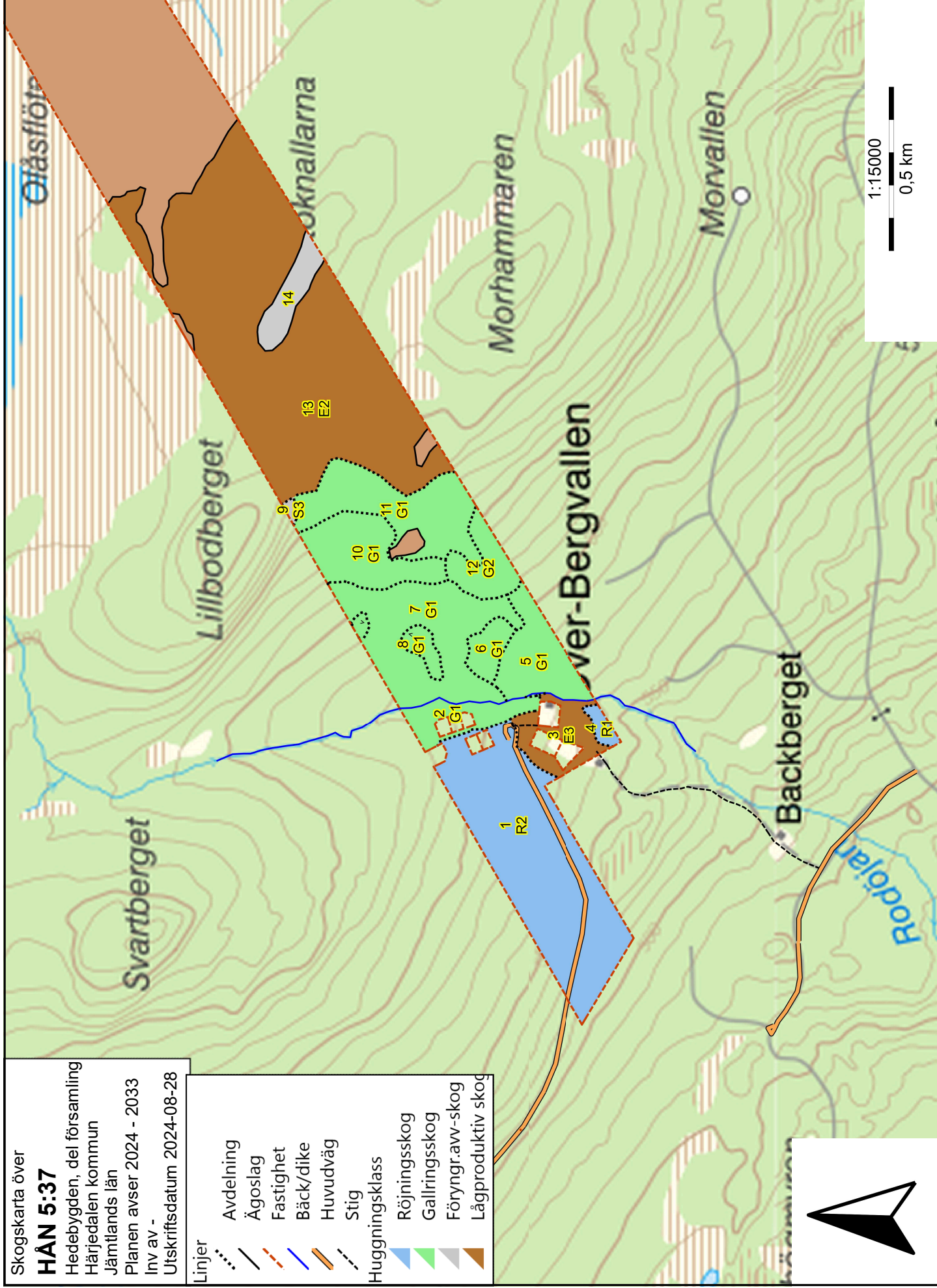
Hedebygden, del församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av -
Utskriftsdatum 2024-08-28

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Bäck/dike
- Huvudväg
- Stig

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringskog
- Förnygr.awv-skog
- Lågproduktiv skog



Skogskarta över

HÅN 5:37

Hedebygden, del församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av -
Utskriftsdatum 2024-08-28

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Bäck/dike

Huvudväg

Stig

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Lågproduktiv skog

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Bäck/dike

Huvudväg

Stig

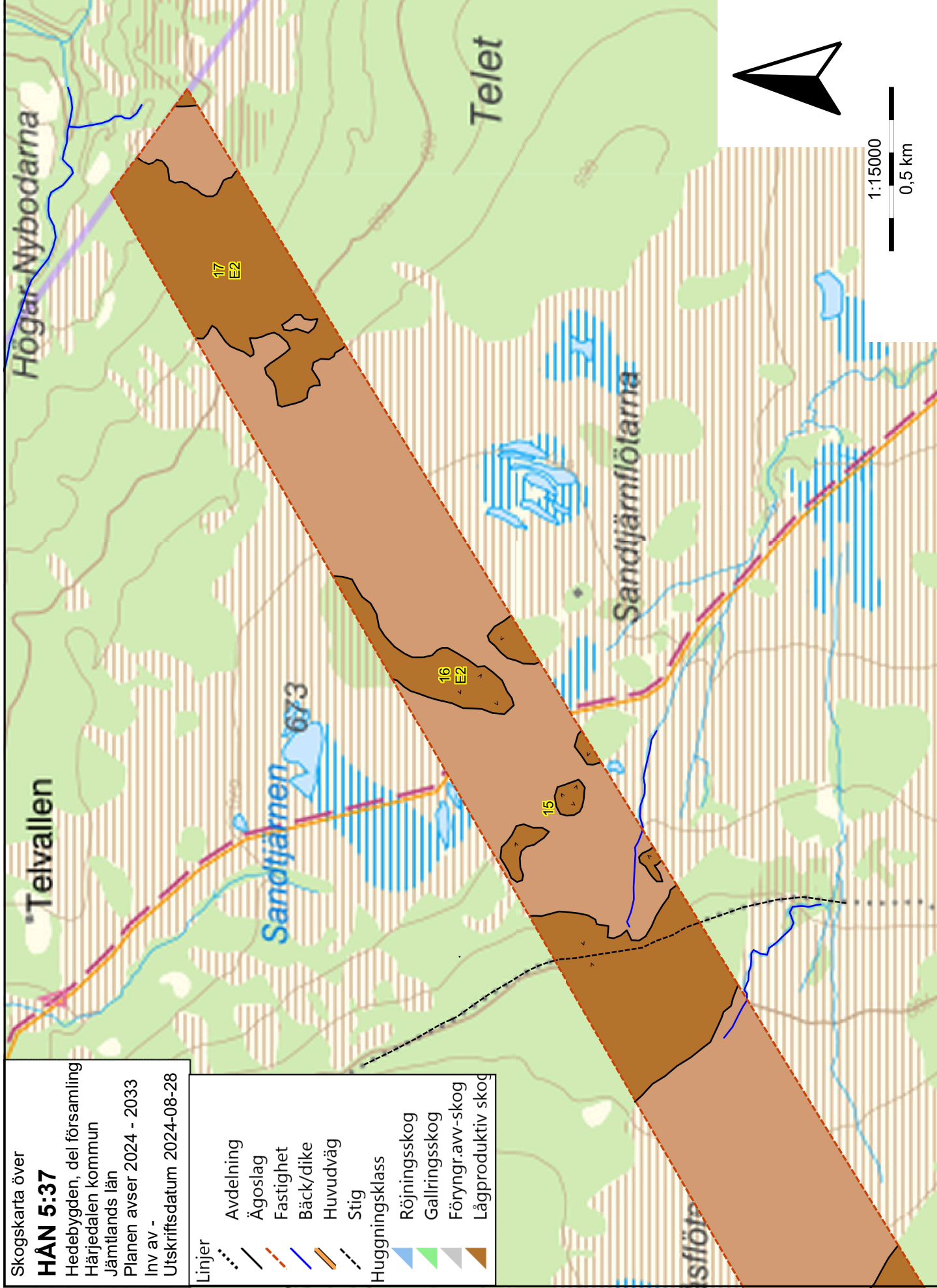
Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Lågproduktiv skog



1:15000
0,5 km

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk			
1	22,5 (-0,9)	1 L	34	R2	T17	72	1555	PG	Tall	100		Breddat väggata 15	Röjning	2016	30		3,7		
2	3,0	1	59	G1	G16	63	189	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	17 17 12	Glest, Ojämnt. Olikådrigt	Röjning	2017	30		2,6	GÖ 14	
3	3,4	1	74	E3	G17	113	384	NS,s	Tall Gran Löv	30 50 20	17 17 13	Variert. Olikådrigt. De	Naturvårdshuggning	2016	70	201			i ¹
4	0,7	1	17	R1	T17	19	13	PG	Tall Gran	80 20		Röjning	Röjning	2021	30		2,7		
4	[0,7]	1	169	ÖF	T17	15	11	PG	Tall	100	34	Avverkning ÖF	Avverkning ÖF	2016	90	7			
5	5,5	1	69	G1	G16	136	748	PG	Tall Gran Löv	30 50 20	17 17 14	Ojämnt. Olikådrigt. Enst	Underv röj f gallring	2016	10	56	3,5	GÖ 18	
6	1,8	1	74	G1	G18	159	286	PG	Tall Gran Löv	30 50 20	16 16 14	Underv röj f gallring Gallring	Underv röj f gallring Gallring	2016 2017	5 30	11 64	2,4	GÖ 15	
7	12,3	1	39	G1	C21	166	2042	PG	Tall Cont	5 95	12 14	Contorttall	Gallring	2017	25	318	5,7		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk				
8	1,3	1	59	G1	G16	145	189	PG	Tall Gran Löv	17 17 15			Underv röj f gallring Gallring	2016 2017	5 30	7 40	2,8	GÖ 14		
9	0,2	1	159	S3	T14	148	30	NO,b	Tall Gran	27 21			Ingen åtgärd					2,5	VP 2.0	i ¹
10	6,3	1	54	G1	G14	110	693	PG	Tall Gran Löv	16 16 14		Olikådrigt.Ojämnt. Delvi Norra delen brant	Underv röj f gallring Gallring	2016 2017	5 30	23 140	2,3			
11	9,0	1	54	G1	G14	72	648	PG	Tall Gran Löv	16 16 14		Olikådrigt.Glest. Ojämnt	Ingen åtgärd				3,4			
12	3,2	1	99	G2	G18	132	422	PG	Gran Löv	20 22			Underv röj f gallring Gallring	2016 2017	5 30	17 98	1,8	VP 2,9 GÖ 12		
13	48,2	1	169	E2	G12	49	2362	NO,b	Tall Gran Löv	34 24 13			Ingen åtgärd				1,1		i ¹	
14	2,7	3										Berg								
15	119,8	2										Myr								
16	30,6	1	159	E2	T12	34	1040	NO,b	Tall Gran Löv	40 25 14			Ingen åtgärd				0,8		i ¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk			
17	23,7	1	179	E2	G12	49	1161	NO,b	Tall Gran Löv	33 21 14			Ingen åtgärd				1,1		i

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
170,8

Kolbindning

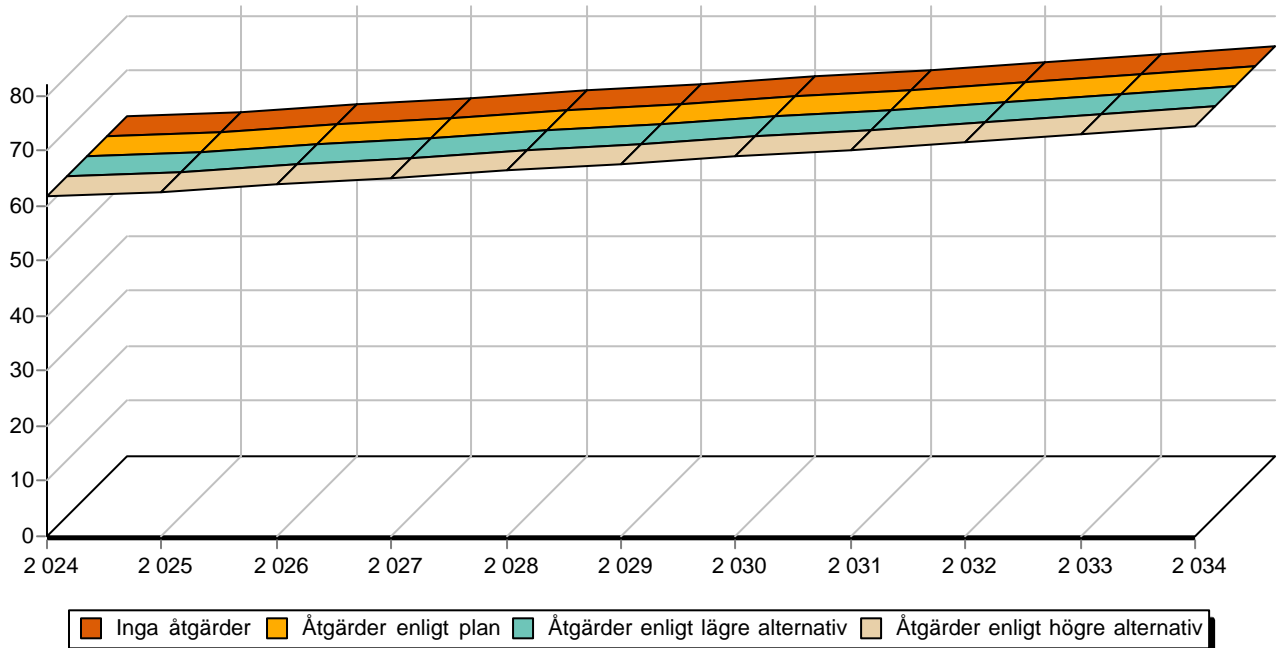
Inbunden mängd kol för perioden 2024-03-04 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
1,26

Totalt kolförråd **ton**
Kol **10 555**
Koldioxid CO2e **38 677**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,8	1,1
Grenar	5,0	6,4
Stamved	16,7	24,2
Stubbar och rötter	8,5	12,1
Förna och markbundet kol	30,8	30,6
	61,8	74,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

Totalt kolförråd, ton/ha



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, anlåtande 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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRJEDALEN HÅN 5:37.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-31 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se eller per post Postgatan 13 A, 846 31 Hede



Ida Steffansson

Reg. Fastighetsmäklare

Skogsekonom

076-696 70 83

ida.steffansson@ludvigfast.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.