

Gård i Åbyggeby

OCKELBO ÅBYGGEBY 14:1



LUDVIG  CO



Gård i Åbyggeby

Välskött gård med högt och naturskönt läge som har ca 7 hektar åker och 14 hektar skogsmark. Bostadsbyggnad med fyra rum och kök som inretts med omsorg och stil. Bostaden har en altan i västläge med härlig utsikt över omgivningarna och en stor trädgård med fruktträd, bärbuskar och blommande rabatter. På den väl samlade gården finns även en praktisk ekonomibygnad med garage och gott om utrymme för förvaring och verksamhet, en grillstuga i timmer med uteplatser i både öst och väst och en vedbod. Fastigheten ingår i Bobygdens viltvårdsområde.



Joakim Hagelin
Fastighetsmäklare
076 -101 99 56
026-24 59 79
joakim.hagelin@ludvigfast.se



Alexander Rönnegren
Skogsmästare
026-24 59 81
alexander.ronnegren@ludvig.se



Sandviken
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



Skogsmark	14,5 ha
Myr/kärr/mosse	0,7 ha
Åkermark	7,1 ha
Småhusmark lantbruk	0,4 ha
Total areal	22,7 ha
Virkesförråd:	2 153 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	137 m²
Biarea:	22 m²
Fastighetsbeteckning:	OCKELBO ÅBYGGEBY 14:1
Adress:	Vreten 21, 81694 Ockelbo

**Utgångspris:
3 200 000 SEK.**

**Försäljningssätt:
Öppen budgivning.**

**Visning:
Ons 14/8 kl 15:00-16:00
Mån 19/8 kl 15:00-16:00**

Beskrivning

Bostadhus

Ljust och smakligt inrett bostadshus som ger en härlig och ombonad känsla. Bostaden är uppförd i 1 - 1/2-plan med 4 rum, kök med vedspis och altan i västläge. Byggnaden har kryppgrund och en jordkällare under en del av huset, timmerstomme som utvändigt är klädd med stående vitmålad träpanel, kopplade tvåglasfönster med röda foder och tak av plåt. Uppvärmning sker via luftvärmepump av märket Panasonic (2020), direktverkande el, gjutjärnskamin, kakelugn och öppen spis. Fiber finns indraget. Bostaden har eget vatten från grävd brunn och avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Uppmätt boarea är 137 kvm och biarea 22 kvm. Taxerat byggår är 1925.

Entreplan

Via den välkomnade farstukvistens entré kommer man till en hall med eluppvärmt klinkergolv, en väl fungerande gjutjärnskamin, avhängningsyta och trapp till övervåningen. Till höger ligger ett rymligt badrum med

eluppvärmt klinkergolv, duschkabin, handfat och WC . Inbyggt under trappen finns en tvättmaskin och en varmvattenberedare. Till vänster ligger ett kök, med eluppvärmt klinkergolv, som har både induktionshäll och vedspis. Här finns en matplats med vacker utsikt över det natursköna landskapet nedanför Rönnåsbergets fot. Rakt framfrån hallen ligger ett rymligt vardagsrum med öppen spis, rustikt furugolv och en synlig timmervägg som är vitmålad. I anslutning till vardagsrummet ligger en matsal med en vacker och fungerande kakelugn som sprider värme under gemensamma middagar.

Övre plan

Via trappen från entréplan når man en möblerad hall med sluttande tak och en garderob. Till höger ligger ett stort sovrum med furugolv, spegeldörr, garderob och en brädklädd vägg som ger rummet en ombonad känsla. Rummet har också en ventil för kaminvärmens ifrån hallen på entréplan. Nästa rum till höger är också ett ~~sovrumsrum~~ sovrumsrum med spegeldörr som har ett härligt ljusinsläpp med vacker utsikt över nejden. I





anslutning till sovrummet ligger ytterligare ett litet mysigt sovrum med sluttande tak.

Energideklaration

Energiklass: F

Status: Energideklaration är utförd den 2018-07-02.

Besiktningssman: Åke Magnusson

Luftvärmepump av märket Panasonic har installerats 2020 efter det att energideklarationen utfördes.

Ladugårdsbyggnad

Ladugårdsbyggnad på stensatt grund, stomme av trä klädd med stående rödmålad träpanel, enkelglasfönster och tak av plåt. Byggnaden inrymmer ett garage med motorstyrd enkelport, gjutet golv och plats för 2-3 bilar. Ett uppvärmt rum med hydrofor, vattenpump och filteranläggning för vatten. Äldre ladugårds del med förråds ytor och en höskulle med generösa lagrings möjligheter.

Grillstuga

Grillstuga av grånat timmer med altandäck i sydost läge och beskuggad uteplats i väst under lönnens krontak. Byggnaden har stensatt grund, stomme av timmer, isolerglasfönster och vackra pardörrar. El finns indraget.

Vedbod

Vedbod med slagportar. Byggnaden har gjuten sockel, stomme av trä klädd med rödmålade bräder och tak av plåt.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Åkermarken om ca 7,1 hektar ligger på hemskitet i anslutning till gården. Marken har tillfredställande dränering genom plantäckdikning och normal produktionsförmåga för området och här odlas vall för tillfället.

Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från Skogsbruksplan upprättad av Alexander Rönngren på Ludvig & Co i juni 2024.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 14,5 hektar med ett uppskattat virkesförråd om ca 2 153 m³sk som domineras av gran- och tallskog där ca 1 600 m³sk nått slutavverkningsmogen ålder. Medelvolymen per ha är ca 148 m³sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till 6,1 m³sk/ha och den beräknade tillväxten är ca 86 m³sk för tillväxtsång 2024.

För övriga upplysningar se sammanställning över

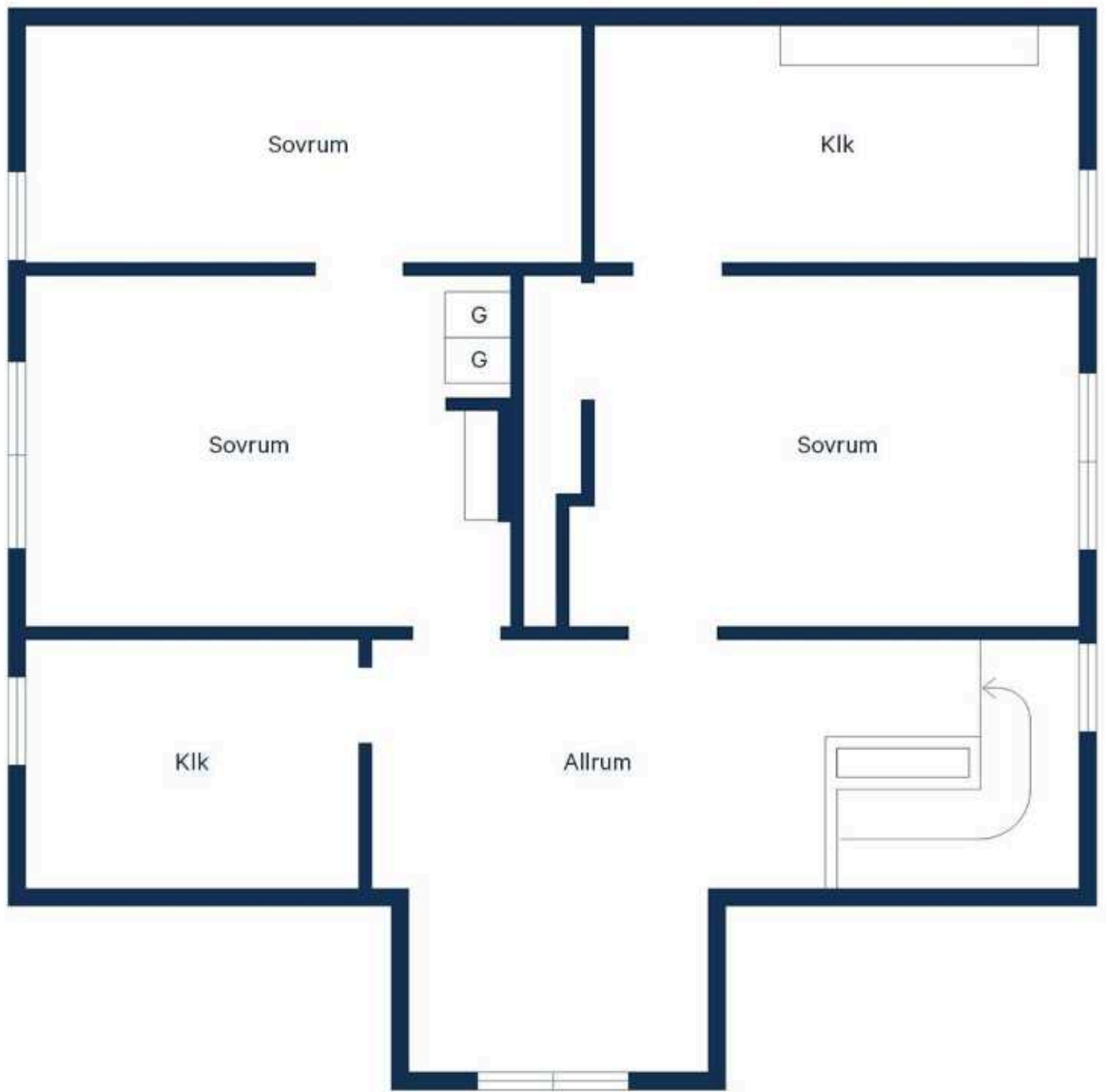
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma







ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Bobbygdens viltvårdsområde som jagar på en areal om 3 545 hektar. Jaktmarkerna har god tillgång på vilt och här jagas främst älg, rådjur, räv och skogsfågel. Småviltsjakten sker enskilt över hela området medans älgjakten bedrivs gemensamt. Ny ägare kan tillträda jakten tidigast 2025-07-01. För kontaktuppgifter till jaktledare, kontakta Joakim Hagelin 026-24 59 79 eller via mail: joakim.hagelin@ludvigfast.se

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd eller registrerade höga naturvärden. (Källa: Skogsstyrelsen)

Forn- och kulturlämning

Två kulturlämningar kan återfinnas på avdelning 4 i skogsbruksplanen. Dessa utgörs av skogsbrukslämningar och kolningsanläggning (Källa: Riksantikvarieämbetet)

Delar av åkermarken på hemskiftet omfattas av ett område med kulturlämning. Detta utgörs av lägenhetsbebyggelse (Källa: Riksantikvarieämbetet)

Väg

Fastigheten har andel i väg och betalar en årlig väggavgift om ca 480 kr.

Förvärvstillstånd

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

Fastighetsbeskrivning

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

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 830 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 30 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 540 000 kr
Skogsmark: 858 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 120 000 SEK
Åkermark: 271 000 SEK



Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1987-03-11

Belopp: 115 800

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-03-11

Belopp: 113 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-03-11

Belopp: 38 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-08-25

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-05-20

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-03-19

Belopp: 102 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-11-06

Belopp: 1 018 700

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 688 000 SEK

Lån

Fastigheten överläts obelånad.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

OCKELBO VALLSBO GA:2.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut:
AVLOPP, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

OCKELBO ÅBYGGEBY S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
VÄG.



Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 34 450 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 23 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 370 SEK/år

Renhållning: 1 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 7 600 SEK/år

Sotning: 1 000 SEK/år

Väg: 480 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 4 950 SEK/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 3 200 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom öppen budgivning.

Maila intresseanmälan med rubriken Åbyggeby 14:1 till joakim.hagelin@ludvigfast.se senast 2024-08-20 klockan 17:00.

Nuvarande ägare

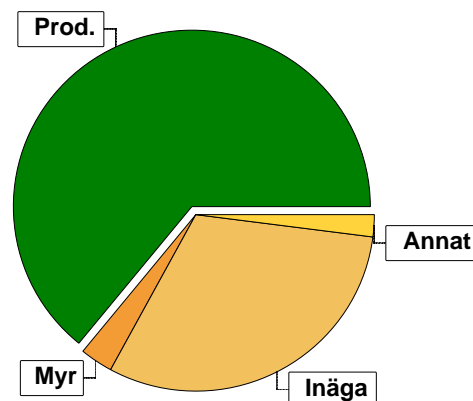
Jan-Olof Tinnert, Stockholm

Ylva Kajsa Margareta Murén-Tinnert, Stockholm

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	14,5	64
Myr/kärr/mosse	0,7	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	7,1	31
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	2
<hr/>		
Summa landareal	22,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

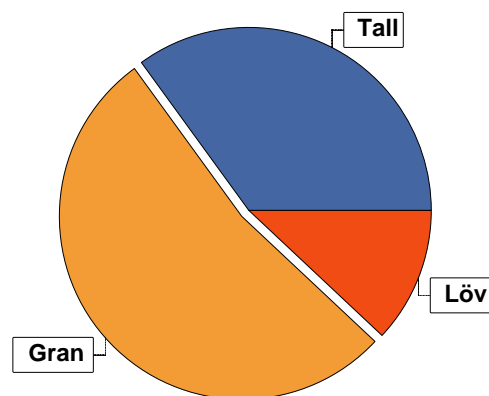
Totalt

m³sk
2153

	m ³ sk	%	ha
Tall	758	35	3,8
Gran	1135	53	8,2
Löv	260	12	2,5

Medeltal

m³sk per hektar
148



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-06-24 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
88

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

88

Totalt under perioden

88

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

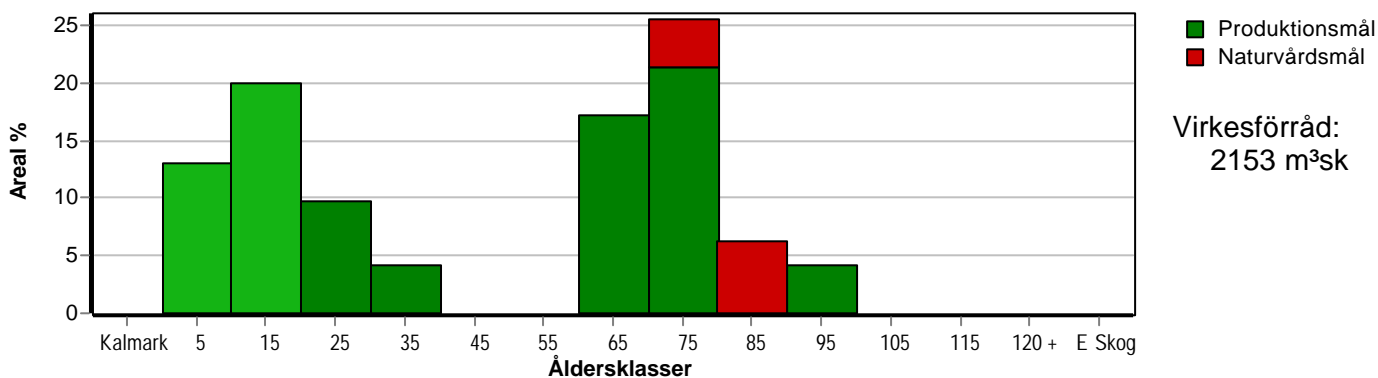
m³sk
86

m³sk per ha
5,9

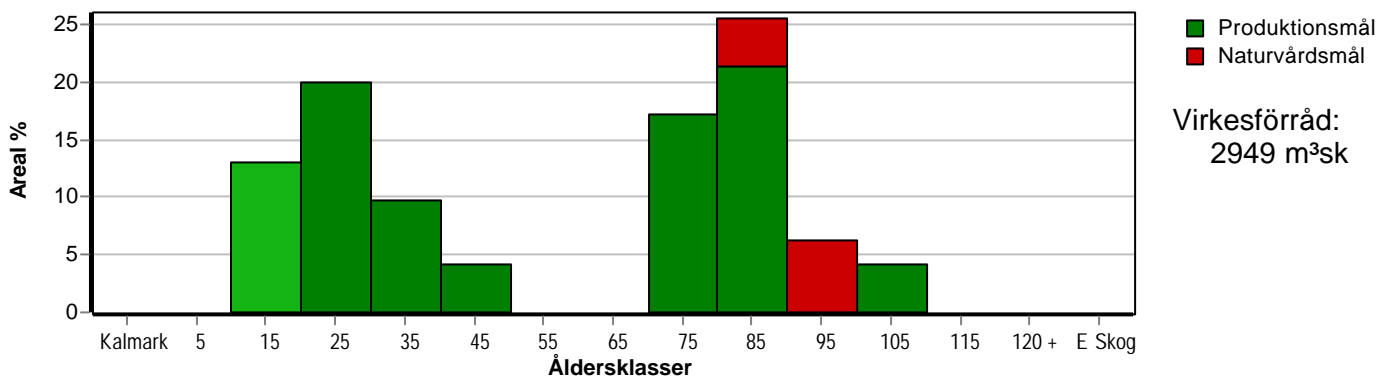
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	1,9	13	28	15	80		20
10 - 19	2,9	20	84	29	76	10	14
20 - 29	1,4	10	119	85			100
30 - 39	0,6	4	73	122	100		
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	2,5	17	740	296	76	17	8
70 - 79	3,7	26	784	212	31	67	1
80 - 89	0,9	6	139	154	70	20	10
90 - 99	0,6	4	144	240	50	50	
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[1,4]		42	30			100
Summa/Medel	14,5	100	2153	148	53	35	12

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	4,8	33	112	23	77	8	15
Gallringsskog G1	2,3	16	227	99	34	12	54
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	6,2	43	1567	253	53	43	4
S2							
S3	1,2	8	205	171	70	20	10
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,4]		42	30			100
Summa/Medel	14,5	100	2153	148	53	35	12

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

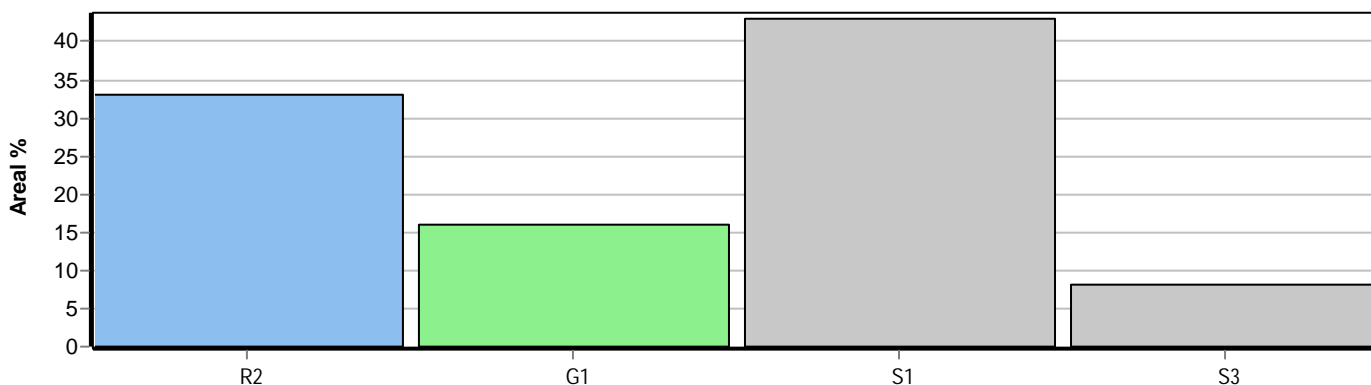
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹		
					ha	avd							%	m ³ sk				
1	0,7									Myr								
2	0,3	71	G1	T14	118	35	NO,b	Tall Gran Löv	80 10 10	15	Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,4	i	
3	1,2	71	S1	T24	181	217	PG	Tall Gran	95 5	25	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,5	
4	2,8	16	R2	G24	28	78	PG	Tall Gran Löv	10 80 10		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1				5,2	
5	0,3	76	S3	G16	220	66	NO,s	Tall Gran Löv	20 70 10	16	Olikåldrigt Varier förråd Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd					5,9	i
6	0,6	31	G1	G24	121	73	PG	Gran	100	14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	2	30	29		7,8	
7	0,6	96	S1	T24	240	144	PG	Tall Gran	50 50	25	Olikåldrigt Varier bonitet Varier förråd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	145		5,6	
8	1,9	76	S1	T24	245	466	PG	Tall Gran	60 40	27	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					6,6	
9	0,7	66	S1	G24	235	165	PG	Tall Gran	40 60	20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					8,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-07-03

Län: Gävleborgs län Kommun: Ockelbo Församling: Ockelbo
Åbyggeby 14:1. Id: 210102000

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

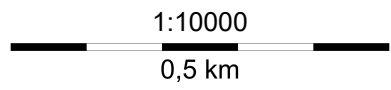
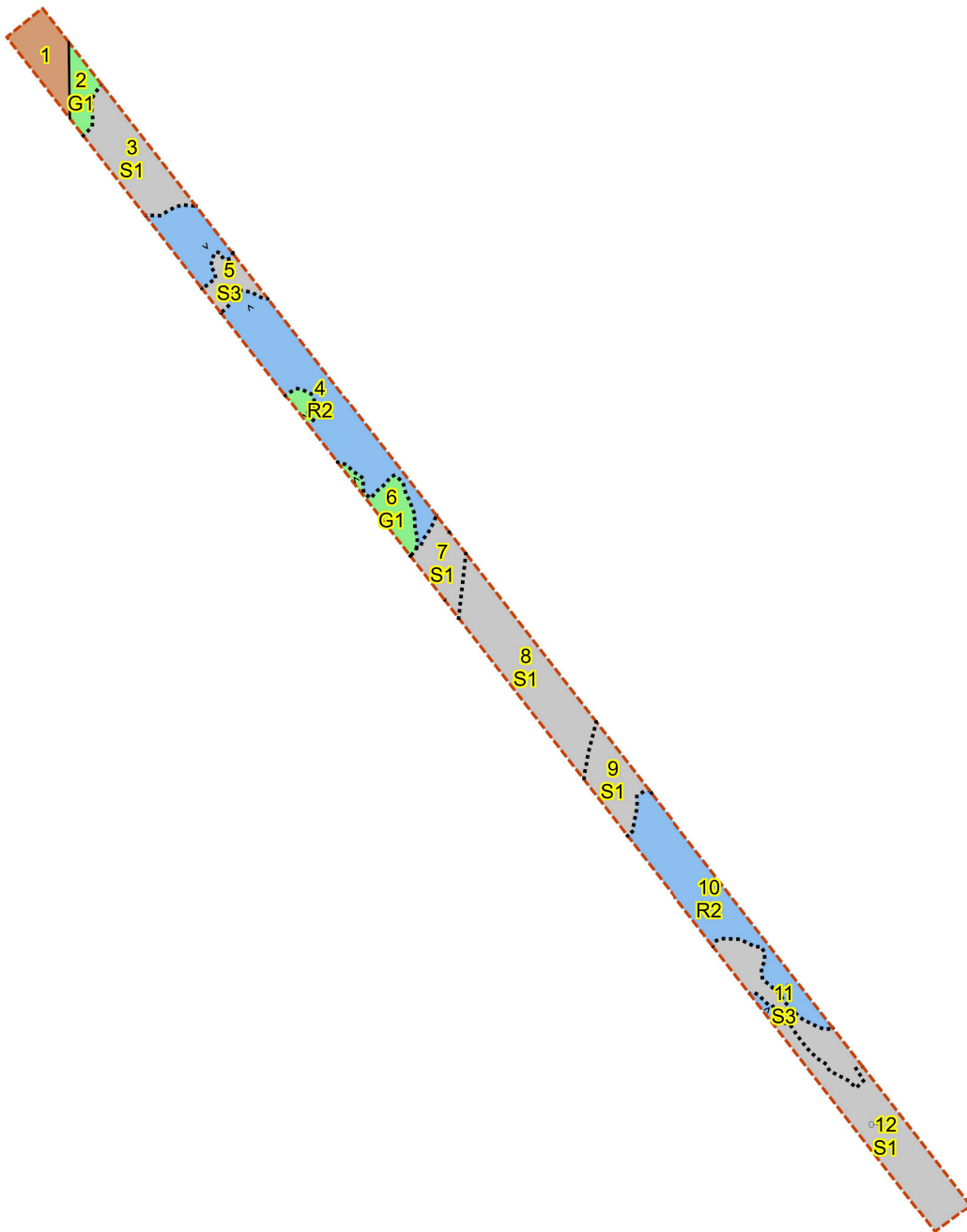
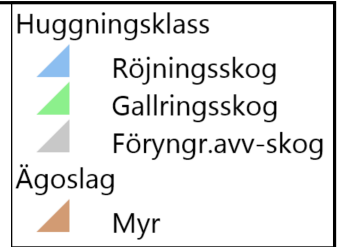
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹			
					ha	avd							%	m ³ sk					
10	1,9	8	R2	G24	15	29	PG	Gran Löv	80 20		Fin föryngring Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2				2,8		
11	0,9	80	S3	G16	154	139	NO,s	Tall Gran Löv	20 70 10	16	Olikåldrigt Kråkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)	Ingen åtgärd					4,5	i	
12	1,8	68	S1	G26	320	576	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	21	Olikåldrigt Varier förråd Källa Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					9,9		
13	0,1	16	R2	B22	60	6	PG	Tall Gran Löv	10 30 60		Varier ålder Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Röjning	2				7,6	iv	
14	7,1										Åker								
15	1,4	21	G1	B22	85	119	PG	Löv	100		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Galling	3	35	59		6,8	iv	
15	[1,4]	116	ÖF	B22	30	42	PG	Löv	100	31	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd					0,4		
16	0,4										Annan mark								

pcSKOG Plan

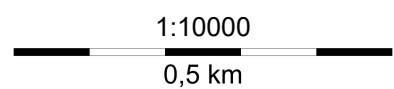
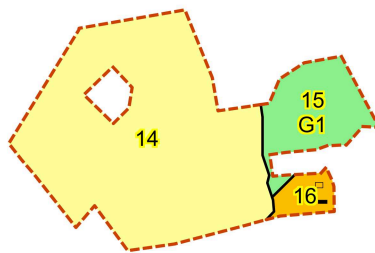
Utskriven: 2024-07-03

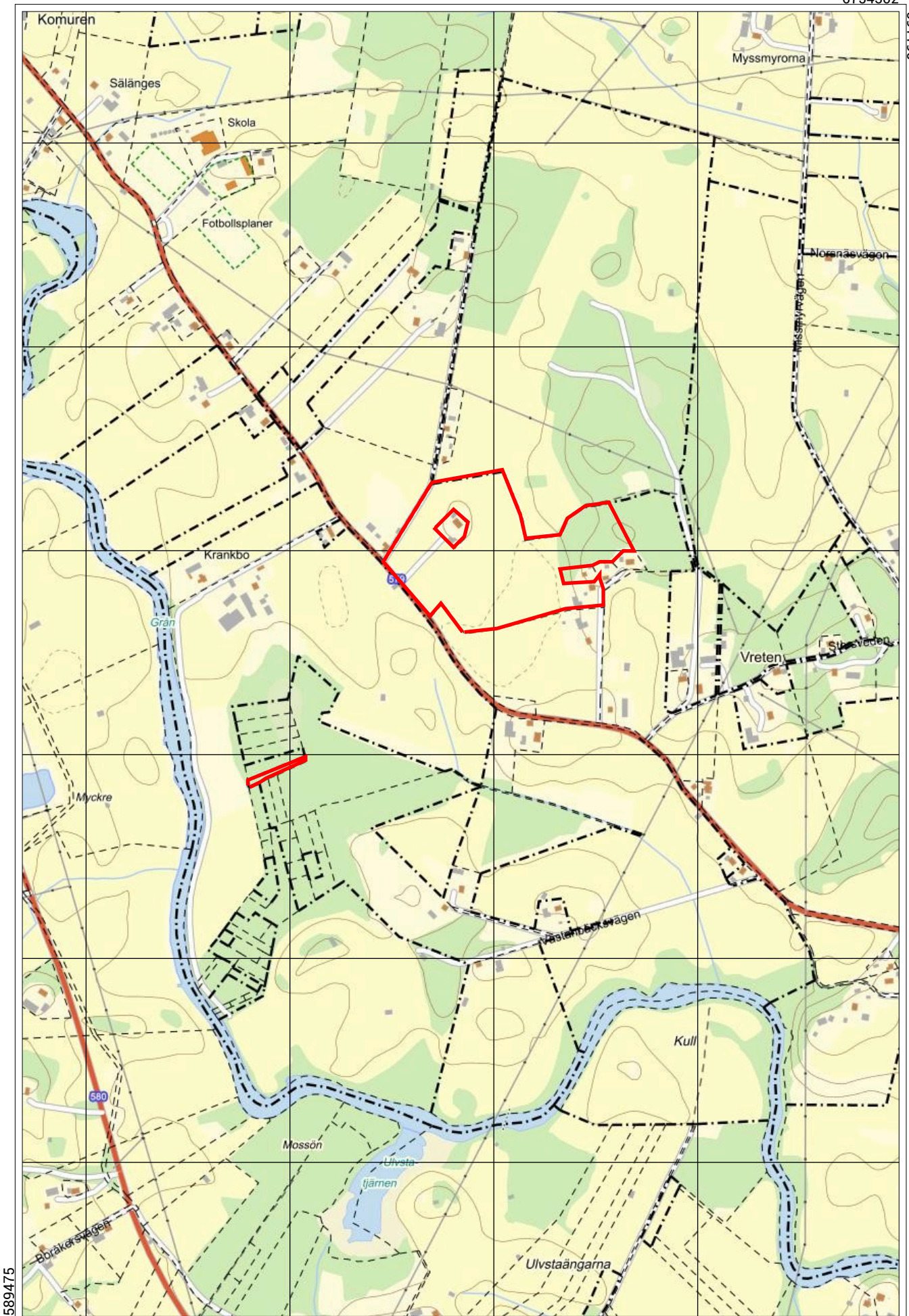
Län: Gävleborgs län Kommun: Ockelbo Församling: Ockelbo
Åbyggeby 14:1. Id: 210102000

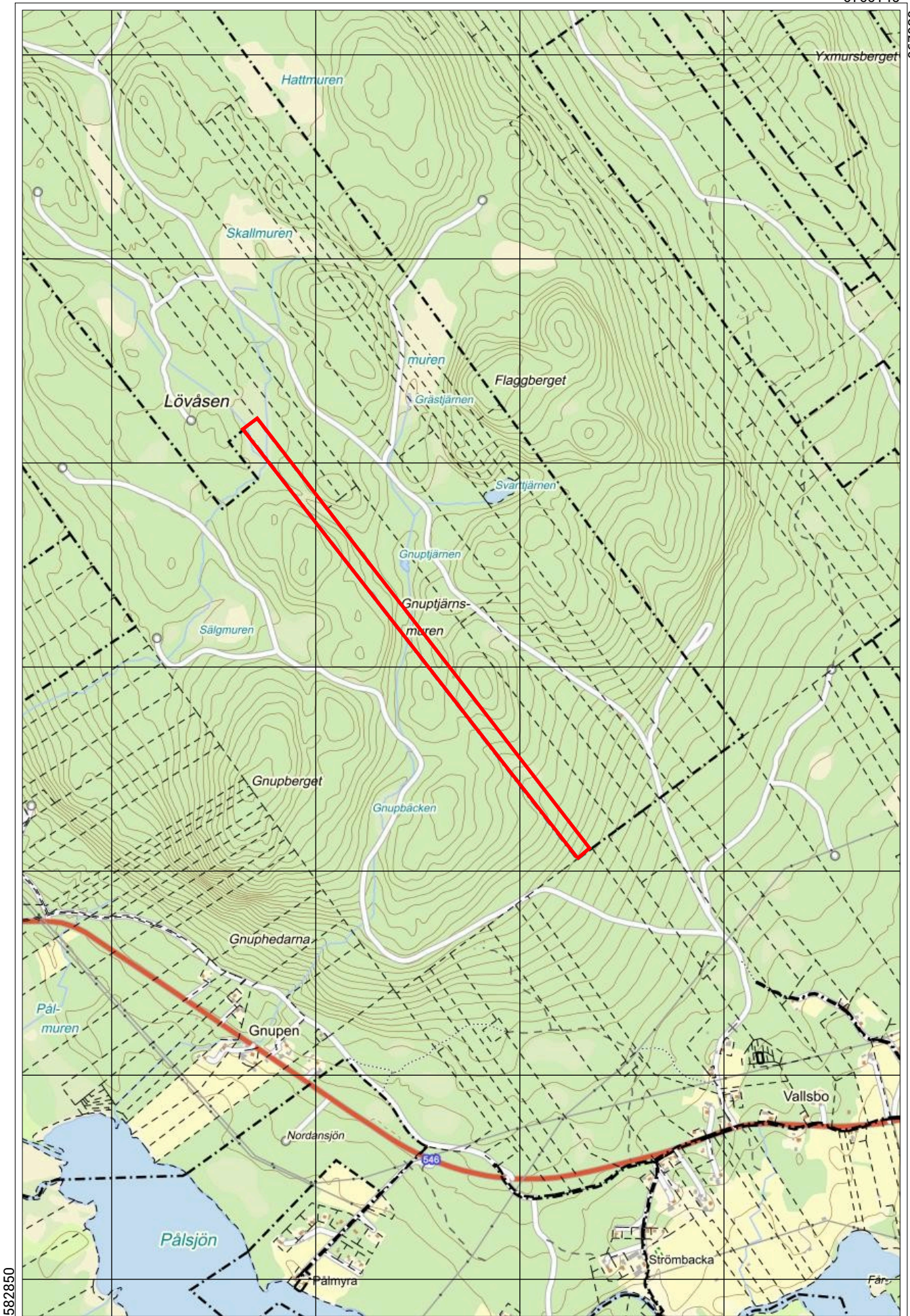
LUDVIG & CO

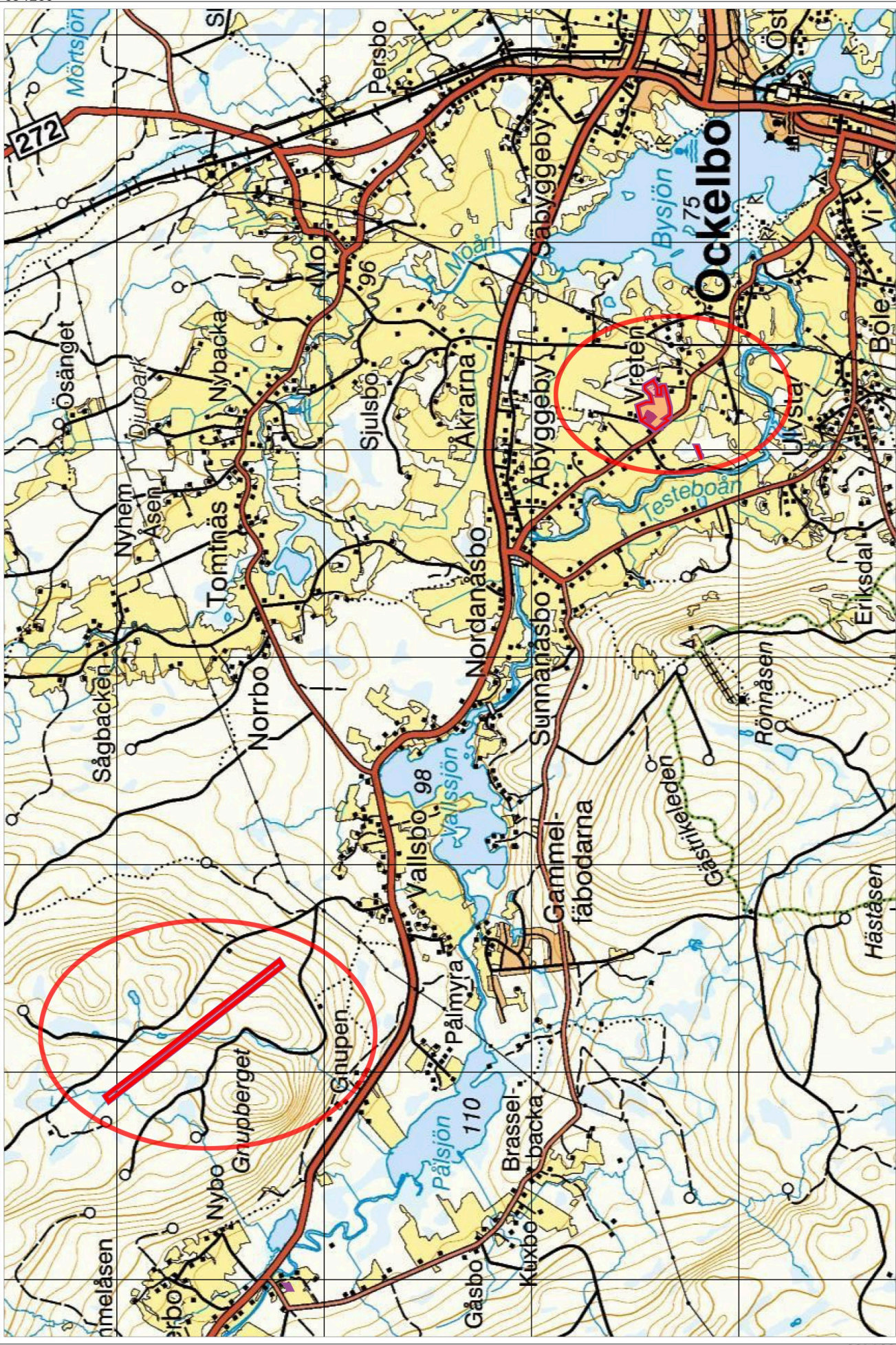


- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
- Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal









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



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.