

# Exklusivt boende med anor från 1700-talet strax utanför Linköping

---

LINKÖPING ÖRMINGE 1:8



**LUDVIG  CO**



# Välkommen till Örminge Skattegård!

Vi har nöjet att förmedla Örminge Skattegård. Ett exklusivt modernt boende strax utanför Linköping med mangårdsbyggnad om ca 300 kvm och tillhörande flygelbyggnad om ca 100 kvm. Här kan du utveckla din hästverksamhet med flera stall om totalt 14 boxar, ridhus med konferensdel och stor paddock eller för dig som vill njuta av det stadsnära gårdslivet och ordna fester i gårdens lantliga festlokal. Välkommen till Örminge Skattegård!



**Stefan Wärdig**  
Ansvarig Fastighetsmäklare  
0766-96 40 03  
stefan.wardig@ludvigfast.se



**Philip Stråkander**  
Extra kontaktperson  
0702-03 56 82  
philip.strakander@ludvigfast.se



**Linköping**  
Ågatan 21  
013-37 70 00

**LUDVIG & CO**



Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	395 m <sup>2</sup>
Biarea:	54 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	LINKÖPING ÖRMINGE 1:8
Adress:	Örminge Skattegård 1, 58592 Linköping

**Areal: ca 5,3 ha**  
**Boarea: 305+90 kvm**  
**Antal hästboxar: 14st**

**Sista Buddag: 21/6**

**Visning efter anmälan:**  
**4/6 16.00-17.30**  
**7/6 16.00-17.30**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Enligt Lantmäteriets kartprogram SeSverige uppgår arealen till 5,3 ha och enligt fastighetsutdraget uppgår landarealen till ca 5,2 ha och vattenarealen som utgörs av del av Vårdsbergsån uppgår till ca 1,1 ha.

### Inägomark

Inägomarken uppgår till ca 3,5 ha och utgörs idag av fina hagar till hästverksamheten. Bra belysning ned mot hagarna för säkrare hästhantering under den mörka årstiden samt el framdraget för vintervatten för att underlätta verksamheten vintertid.

### Arrende/stöd/nyttjanderätter

Fastigheten är fri från arrenden. Nyttjanderätter finns i form av inackorderade hästar i stallet. De som idag hyr boxplats önskar gärna vara kvar om möjligheten finns.

### Fastighetsgränser

Någon särskild uppmärkning av fastighetens gränser kommer inte att ske. Det är upp till en köpare att själv bedöma var gränsen går. Det kan enkelt ske med hjälp av vår funktion gårdskartan, se nedan. Gränserna kan kontrolleras under bokad tid/visning.

### Gårdskartan

Använd gärna vår applikation Gårdskartan på visningen. Du finner den som en ikon i prospektet på vår hemsida. Med hjälp av Gårdskartan kan du se var du befinner dig när du besöker fastigheten, du kan se vilket område du står i och om du klickar på området ser du områdesdata så som ägoslag, areal etc.

### Naturvärden

Det finns inga registrerade naturvärden enligt skogsstyrelsens karttjänst skogens pärlor. Det är upp till en spekulant att själv undersöka eventuell förekomst som inte är registrerad. Det kan bli göras med hjälp av skogsstyrelsens hemsida och karttjänst skogens pärlor, se länk.





<https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns kulturlämningar och fornlämningar på fastigheten, en spekulant måste själv undersöka omfattningen av de samma. Det kan med fördel göras på riksantikvarieämbetets hemsida och karttjänst fornsök, se länk.

<https://app.raa.se/open/fornsok/>

## **Mangårdsbyggnaden**

Mangårdsbyggnaden uppförd 1924, har en boarea om ca 305 kvm och är uppförd på en grund av sten. På senare tid har hela grunden rustats och består idag av gjuten platta med golvvärme, stommen består i övrigt av sten och trä. Fönstren utgörs av delvis 2-glas och delvis 3-glasfönster. Reveterad fasad samt betongtegel på taket. Den vidbyggda delen av mangårdsbyggnaden består även den av gjuten platta samt stomme av trä. Kommunalt vatten och avlopp. Byggnaden genomgick en stor renovering när nuvarande ägare tog över för ca 20 år sedan. All VVS, el, uppvärmningssystem (jordvärme drogs in), gamla balkongen revs och ny enligt originalförlaga byggdes.

Husgrunden/torpargrunden revs ut och man gjöt en betongplatta istället och golvvärme lades i hela bottenvåningen. Alla eldstäder renoverades och några nya installerades.

Samtliga ytskikt renoverades också. Allt i harmoni med husets ålder och med genomtänkta material och färger. Då byggdes också huset till med ytterligare en bodel. Man var noga med att behålla husets karaktär och själ samtidigt som huset moderniserades. För två år sedan renoverades även fasaden och målades om. Byggnaden är väl underhållen genom åren och håller en genomgående exklusiv standard. Fiber indraget.

### **Entrévåningen**

Innanför entrén på tillbyggnaden finner vi hall med klinkergolv och bra utrymme för förvaring och en helkaklad gästtoalett. Ni tar er från hallen in i den tillbyggda delens allrum. Här ligger massivt vackert plankgolv från Dala-Floda. Både trägolven och klinkers är genomgående samma i hela entrévåningen. Rakt fram ett stort badrum med klinker och kakel, dusch samt en eluppvärmd bastu. Här finns också två sovrum. Går ni vidare in mot den ursprungliga delen av huset kommer ni en halv trappa upp till köket. Direkt till vänster ligger tvättstugan/maskinrummet. Här återfinns tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp av märket Miele, här finns även värmepump till jordvärmens som installerades ca 2006 samt styrenhet till avloppspump (bytt 2025).



Vidare in i det trevligt planerade Falerum-köket, med bra arbetsytor och trevlig rymd. Köket är utrustat med en exklusiv spis från Ilve med gasol, elplatta och dubbla ugnar. Köksbänkarna är beklädda med vackra fyra cm tjocka granitskivor samt köksö i massiv ek. Här finns även en vacker äldre vedspis som eldas i kalla vinterkvällar (godkänd, se dokument). Samtliga vitvaror och inbyggd espressomaskin av märket Miele.

Trapp ned till matkällare. Här finns bra förvaringsmöjligheter i form av matförråd och början till vinkällare. Här finns också extra kyl och frys.

I anslutning till köket finner ni matsalen och två salonger. Matsalen ligger i fil med de två salongerna, vilket ger en fantastisk rymd. I ena salongen finns en kaklad rörspis och i den andra en kakelugn, bägge i drift. Från salongen i mitten finns vackra dubbeldörrar ut till stora entréhallen.

Stora entrén och hallen med ingång både till kök, salonger och TV-rum, är rymlig och välkomnande. Här välkomnas du av en öppen spis med braskamin. Fin veranda under tak med plats för grillen och sittmöbel för eftermiddagskaffet. I anslutning till stora hallen finns även ett TV-rum med trägolv samt en fungerande kakelugn. Från den rymliga hallen tar ni er via den rustika trätrappan upp på övervåningen.

### **Övre våningen**

Här uppe möts ni av en stor hall med sociala ytor och härligt ljusinsläpp, trägolv samt utgång till den stora balkongen. I hallen återfinns ett helkaklat badrum med dusch, dubbelhandfat och WC, tre sovrum varav två med kakelugn och det ena med kattvind för förvaring, alla tre med trägolv. På andra sidan hallen finns ett mindre kontorsutrymme och innanför det Master Bedroom med trägolv och vedspis. I anslutning finns ett helkaklat badrum utrustat med massage-badkar, dusch och dubbelhandfat.









## Flygeln

Byggnad om ca 90 kvm uppförd på stensockel med ventilerad kryppgrundskonstruktion. Mekanisk ventilation installerad av nuvarande ägare. Putsad fasad, som renoverades och målades om nu i maj, samt betongtegeltak, bytt för ca 15 år sedan. Kopplade 2-glas fönster. Vattenburet värmesystem som idag matas från vedspisen alternativt elpatron. Tillskotts-värme via luft/luftvärmepump. Kommunalt vatten och avlopp. Fiber indraget. Byggnaden har tidigare hyrts ut men har nu friställts inför försäljningen.

### Entréväningen

Hall med laminatgolv samt litet förråd. Härifrån finner man ingång till matsal, kök och vardagsrum. Stort vardagsrum med nyslipat parkettgolv. Rymlig matsal med trägolv i målad furu med ingång till köket. I köket ligger laminatgolv och här finns en vedspis som håller fastigheten med värme, tillsammans med luftvärmepumpen och elpatronen. Köket av normal standard. I anslutning till köket finns en groventré med klinkergolv, skafferi samt toalett. Stor veranda under tak med plats för flera sittgrupper, grill med mera.

### Övre våningen

Välkomnande stor hall med fina nyslipade furugolv, som är genomgående i hela övervåningen. Kontor/sovrums (genomgångsrum), maskinrum med varmvattenberedare, torktumlare samt ackumulatortank om 500 liter. Helkaklat nyrenoverat badrum med badkar/dusch och tvättmaskin. Ytterligare två sovrums, bägge två med kattvindar för förvaring.

### Friggebod

I bakkant av den mysiga gräsmattan på baksidan av Flygeln ligger friggeboden, används som förråd.





## Magasinet

Byggnad uppförd delvis på gjuten platta, trägolv och delvis på sten med jordgolv. Trästomme med träpanelsamt fönsterluckor. Plåttak.

### Indelning

- Två vedbodas med gott om plats för årsförbrukningar av ved.
- Garage med gjuten platta för en mindre bil, cyklar eller annat.
- Magasinsdel som nu används för båtförvaring. Här ligger plankgolv.
- Festloge. Beskrivning nedan.

## Festlogen

Gammalt magasin som gjorts om i omgångar till festloge. En fantastisk kulturmiljö med sina ursprungliga takstolar, golv och fönsterluckor. Den senaste uppsatsningen gjorde nuvarande ägare och då drogs ny el in med bl a trefas till den nybyggda scenen, IR-värme samt spotlights på ovanvåningen och trevlig belysning på bottenvåningen installerades. Bottenvåningen bjuder in till dans på det välslipade dansgolvet där orkestern står på scenen och lilar. Här finns också ett utrymme som används som förråd för porslin etc och kylar för festen. Tar ni sedan trappan upp finner ni en fantastisk miljö med bord och bänkar för uppemot 80 sittande gäster samt en bar med två mindre kylar. Här har det dukats upp till ett flertal bröllop, studentfester och annat skoj.



## Ladugården

Byggnad uppförd på klassiskt vis på stenfot med timmerstomme och träpanel samt plåttak.

Hela hästverksamheten inklusive stall och hagar med mera är besiktigat

Agraria/LRF/Länsförsäkringar nyligen och är "Godkänd Säker Hästverksamhet".

Självklart också godkänt av Länsstyrelsen.

### Stalldelen

Välplanerat stall ombyggt 2006, med breda gångar och högt i tak. Ljust, fint och välventilerat. 10 boxar totalt, varav 8 är storhästboxar och 2 är ponnyboxar.

Här finns allt du vill ha i ett stall. Isolerat och uppvärmt kök med kyl, micro och möjlighet att sitta ned o ta en fika eller lunch. Vattentoalett. Isolerad, uppvärmd och larmad sadelkammare med skåp till hyresgäster samt tvättmaskin för täcken med mera.

Golvet i stallet är gjutet i trevligt mönster för att minska halkrisken. Centralt i stallet finns även en rymlig spolspilta med tillgång till varm- och kallvatten. Cirkulerande vattensystem med värmare tillvattenkoppar i samtliga boxar.

Mekanisk ventilation med automatstyrning, samt elutjämning/potentialutjämning i hela stallet. Stallinredningen är i mycket bra skick.

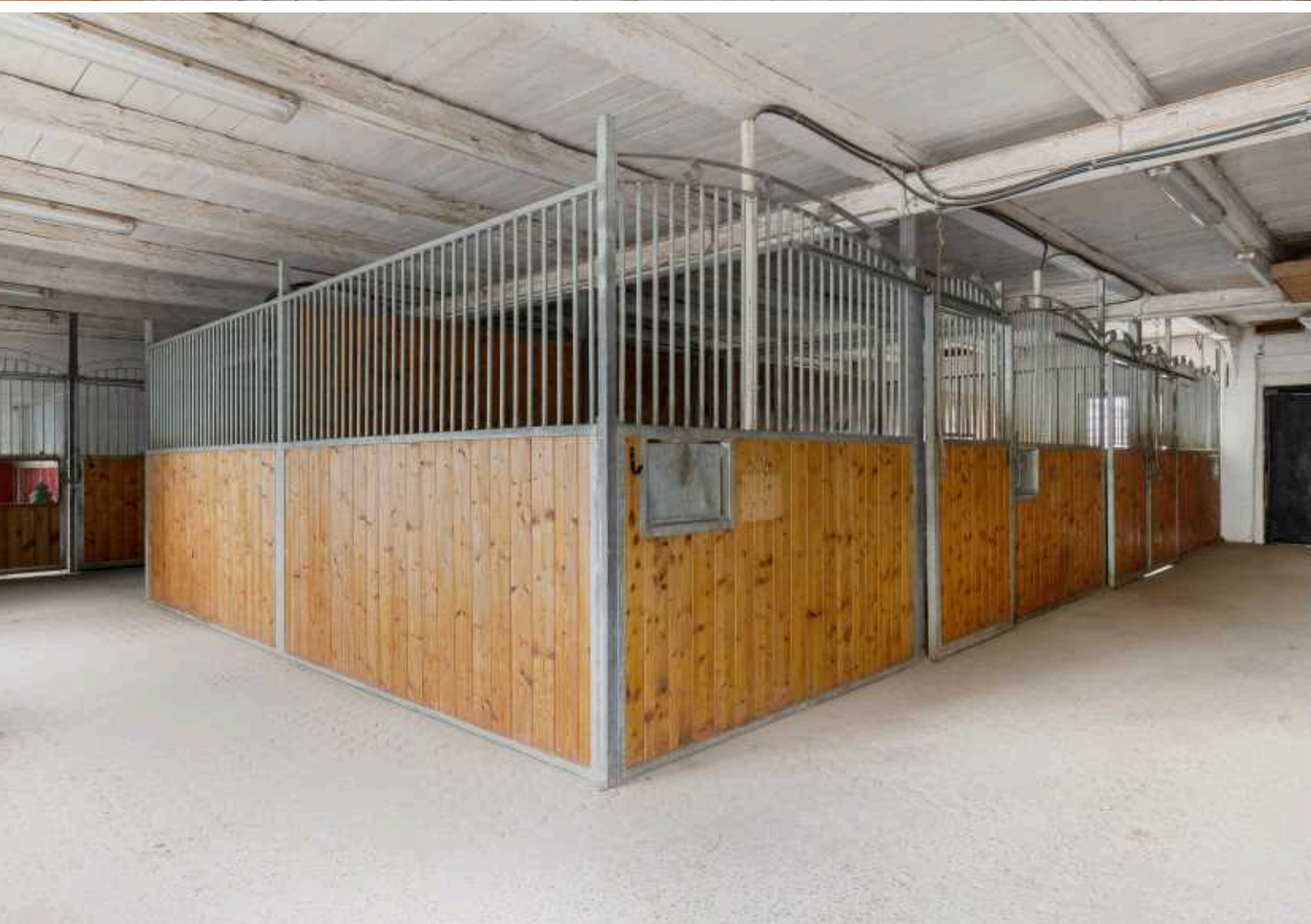
### Logdel med förvaring

Från stallet tar ni er in i den väldigt rymliga logdelen, som delvis har gjutet golv och delvis grusat golv. Här finns det mycket plats för foder/grovfoder samt gott om utrymmen för förvaring för hästfolket. Ladugårdsdelen av byggnaden har en fungerande körbana i gott skick med generösa utrymmen. Nytt golv och tak i utrymmet ovanpå stalldelen. Under körbron återfinns ett stort förråd för förvaring av till exempel vagnar, harvar eller andra tillbehör till gårdens skötsel.

### Verkstaden

Längst i öster av byggnaden återfinns en mycket praktisk verkstad med gjutet golv, och plåttak. Stålstomme samt betongväggar med bra takhöjd och rejäla portar, kopplade 2-glas fönster.

Här kan du serva dina maskiner med gott om plats eller ställa in din traktor eller fyrhjuling.







## Ridhuset

Byggnaden uppfördes 2016. Delvis uppförd på gjuten platta (stalldelen) och med stålstomme och fasad av korrugerad plåt, plåttak, genomskinliga ljusinsläpp samt 2-glas fönster. Hela byggnaden mäter 60 x 20 meter. Innefattar ridbana, stalldel med behandlingsplatser samt 4 boxar, läktare samt konferenslokal.

### Ridbanan

Väldigt ljus och trevlig. Fantastiskt underlag av fibersand som byttes för ca 5 år sedan. Väldigt bra belysning (LED). Ridbanan mäter 20 x 47 meter. Läktare med gott om plats för åskådare till exempel vid clinic. Fullt utrustad med hindermaterial, harv och bevattningståg (allt till salu).

### Stalldelen

Innefattar fyra storhästboxar i exklusivt material, som lätt kan göras om till två stora fölningsboxar. Längst in 2 rejäla behandlingsplatser med bra belysning. Litet förråd under läktaren. Bra mekanisk ventilation. Kallvatten året om. Stallet har använts både i verksamhet som rehabstall, behandlingsstall och i avelsverksamhet.

### Konferens/möteslokal

En trappa upp ovanpå stalldelen finner vi en ljus och fin lokal med utsikt över ridbanan. Här kan du med fördel hålla dina utbildningar eller möten. Kan även fungera som domarplats vid hästtävlingar eller mindre festlokal.

### Paddock

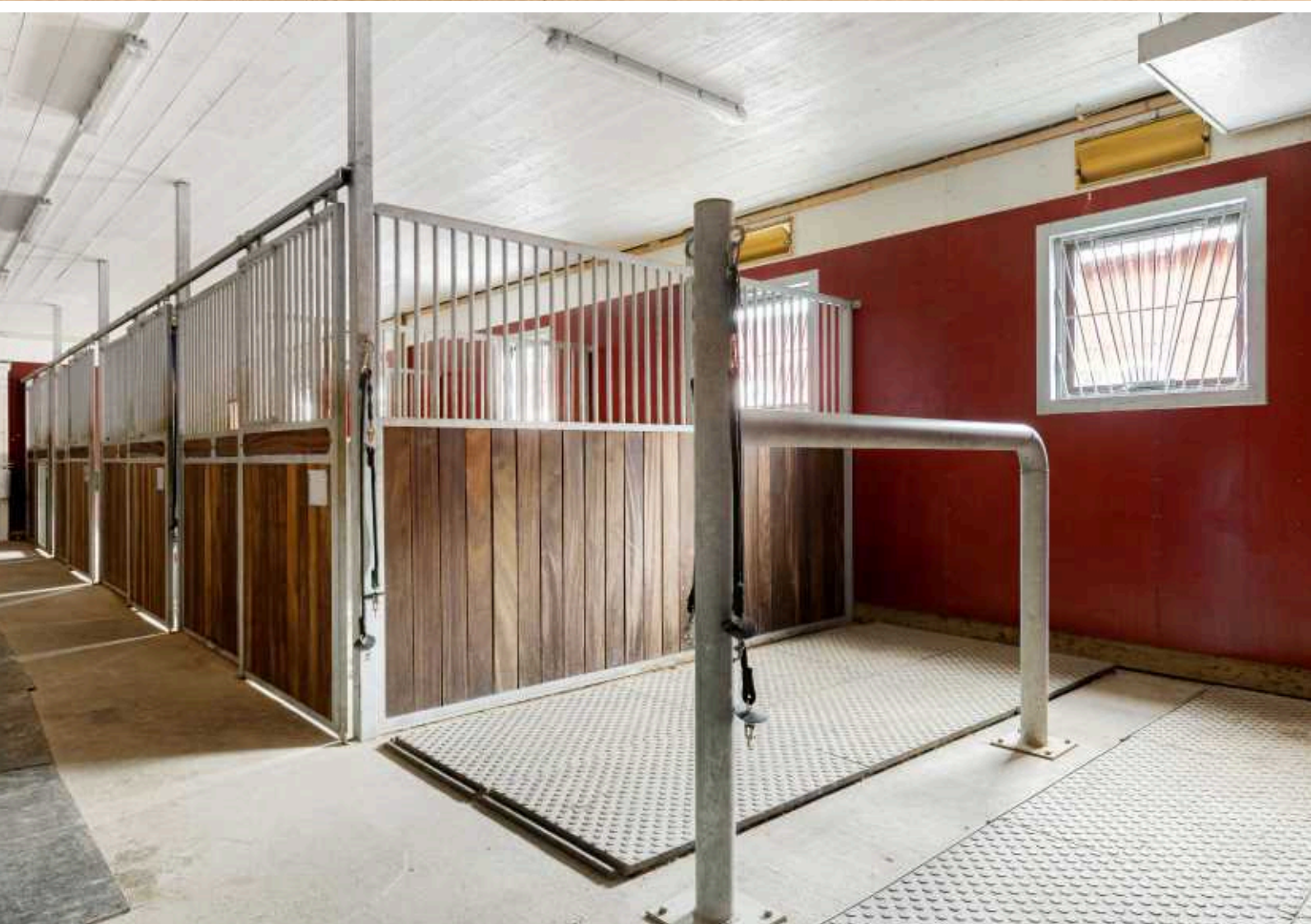
Väldränerad paddock med måtten 25x60 meter och underlag av naturgrus. Utrustad med bra LED-belysning.

### Ridslinga

Från paddocken runt hagarna och längs med Vårdsbergsån är anlagt en ridslinga. Nuvarande ägare har vidare avtalat med angränsande markägare om att få rida längs åkerkanterna för att ta sig till längre skogsslinga.

### Hagarna

Ca 3,5 Ha välplanerade sommar- och vinterhagar. Vindskydd i en av hagarna ned mot ån. El framdraget för vintervattenbaljor samt nyinstallerad bra belysning ned mot hagarna, för säkrare hästhantering under den mörka årstiden.







## Övriga byggnader

### Vita garaget

Byggnad uppförd på gjuten platta med stomme i betong. Putsad fasad (nyrenoverad nu i maj) samt träpanel och plåttak. Byggnaden utgör dubbelgarage med tillgång till el.

### Soldattorpet

Byggnad uppförd på stengrund med stomme av trä samt betongtegeltak. Äldre standard, används idag som förrådsutrymme.

### Pumphus

Isolerad byggnad med stomme i trä och takbeklädnad av betongtegel.

## 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 anbuds tiden, alternativt 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, det kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. 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.



## Försäljningsförutsättningar

Fastigheten säljs genom anbud med efterföljande budgivning. Bud skickas via mail till mäklaren på [stefan.wardig@ludvigfast.se](mailto:stefan.wardig@ludvigfast.se), använd med fördel budblanketten som du finner i prospektet. Efter att inkomna bud summerats och redovisats till säljaren kan säljaren välja att fritt anta ett av buden eller låta mäklaren genomföra en budgivning mellan de spekulanter som lämnat bud.

När budgivningen avslutats skall en köpare vara beredd att skriva kontrakt inom de närmaste dagarna. De är därför viktigt att köparen gjort klart med sin finansiering innan hen går in i en budgivning.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Senast vid tillträdet skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Säljaren förbehåller sig rätten att själv välja köpare oavsett vilket bud denne lagt, vidare förbehåller sig säljaren rätten att när som helst under processen att anta ett lämnat bud. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid.

Har du frågor om processen är du välkommen att kontakta mäklaren.

### Sista buddag

21 juni.

## Visning

På säljarnas önskemål kommer bokad visning att hållas vid två tillfällen enligt datumen nedan. Du är varmt välkommen om du anmält dig till visningen via vår hemsida med erforderliga kontaktuppgifter och fått bekräftelse av mäklaren.

Visning av bostadshus och byggnader:

4/6 kl: 16.00-17.30.

7/6 kl: 16.00-17.30.

Anmälan krävs för visning.



### Frågelista & Friskrivningsklausul

Till denna fastighet finns en frågelista bifogad där säljaren svarat på frågor om fastighetens skick, allt för att underlätta en bedömning och vidare undersökning av fastigheten för köparen. Frågelistan är inte på något sätt fullständig och en köpare måste själv, noga bilda sig en uppfattning om fastighetens skick och genomföra sin undersökning av fastigheten.

En köpare skall vara medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en friskrivningsklausul för eventuella fel och brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en sådan klausul är mycket långtgående och det är därför av största vikt att köparen undersöker fastigheten noga före köpet.

### Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 597 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 11 029 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde: 12 626 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Föreslaget  
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 3 396 000 kr  
Småhusbyggnad: 7 633 000 kr

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### Inteckningar

Inteckningsdatum: 2005-10-10  
Belopp: 3 000 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-10-29  
Belopp: 900 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-09-22  
Belopp: 2 000 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Summa inteckningar: 5 900 000 SEK



## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE  
BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA  
VÄGOMRÅDET X TILL FYRA METERS BREDD  
INKLUSIVE HÖRNAVSKÄRNINGAR FÖR UTFART  
TILL ALLMÄN VÄG. - VÄG.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

### Driftskostnader

El förbrukning (35A) 34 882 kWh ca 55 000 sek/  
år.

Vatten: 14 868 sek/år (Tekniska verken).

Sophämtning 2 kärl, 2574 kr/år.

Sotning ca 600-1000 sek/år.

Gårdsförsäkring, Dunstan 28 000 sek/år.

Fastighetsskatt/avgift: 17 004 SEK/år (2025).

### Kostnadskalkyl

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

## Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2026-06-21 se  
försäljningsförutsättningar för mer information.

## Visning

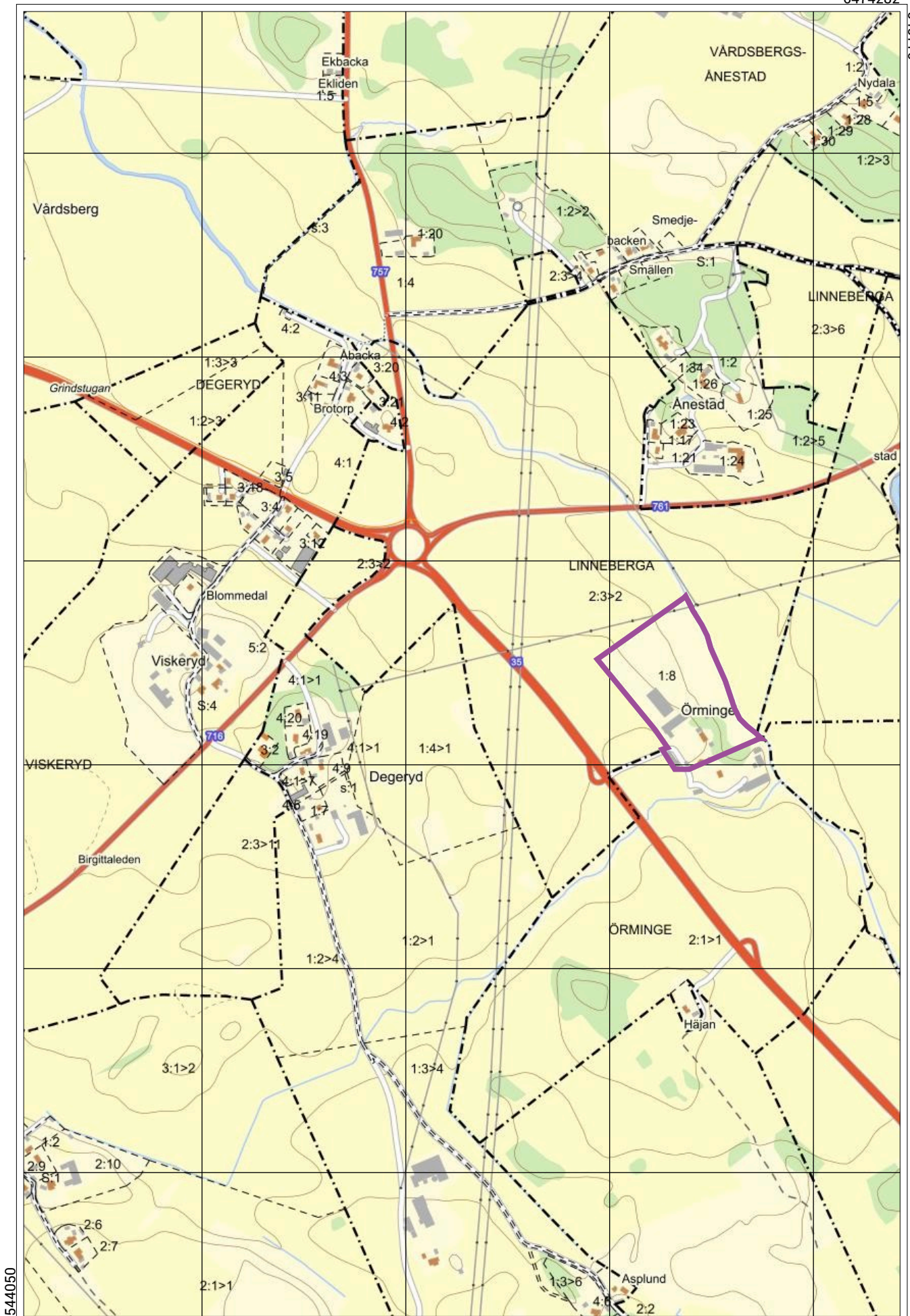
To 4/6 kl 16:00-17:30 Anmälan krävs för visning,  
Sö 7/6 kl 16:00-17:30 Anmäla krävs för visning!.

## Nuvarande ägare

Ann Stern, Linköping

Ulf Stern, Linköping





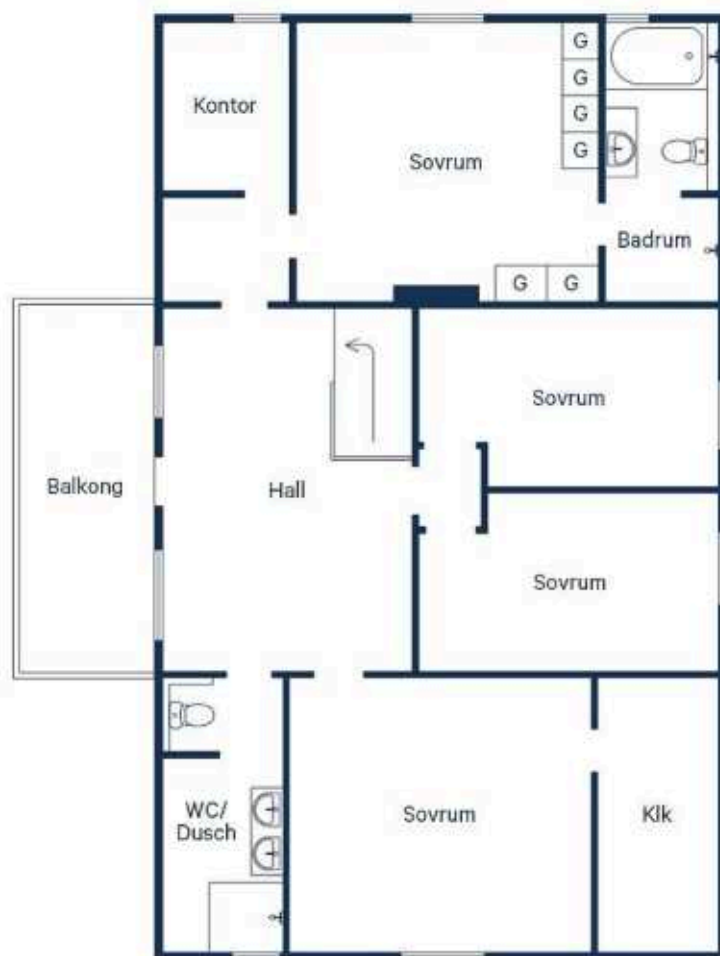
# Mangårdsbyggnad Entréplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Mangårdsbyggnad övre plan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

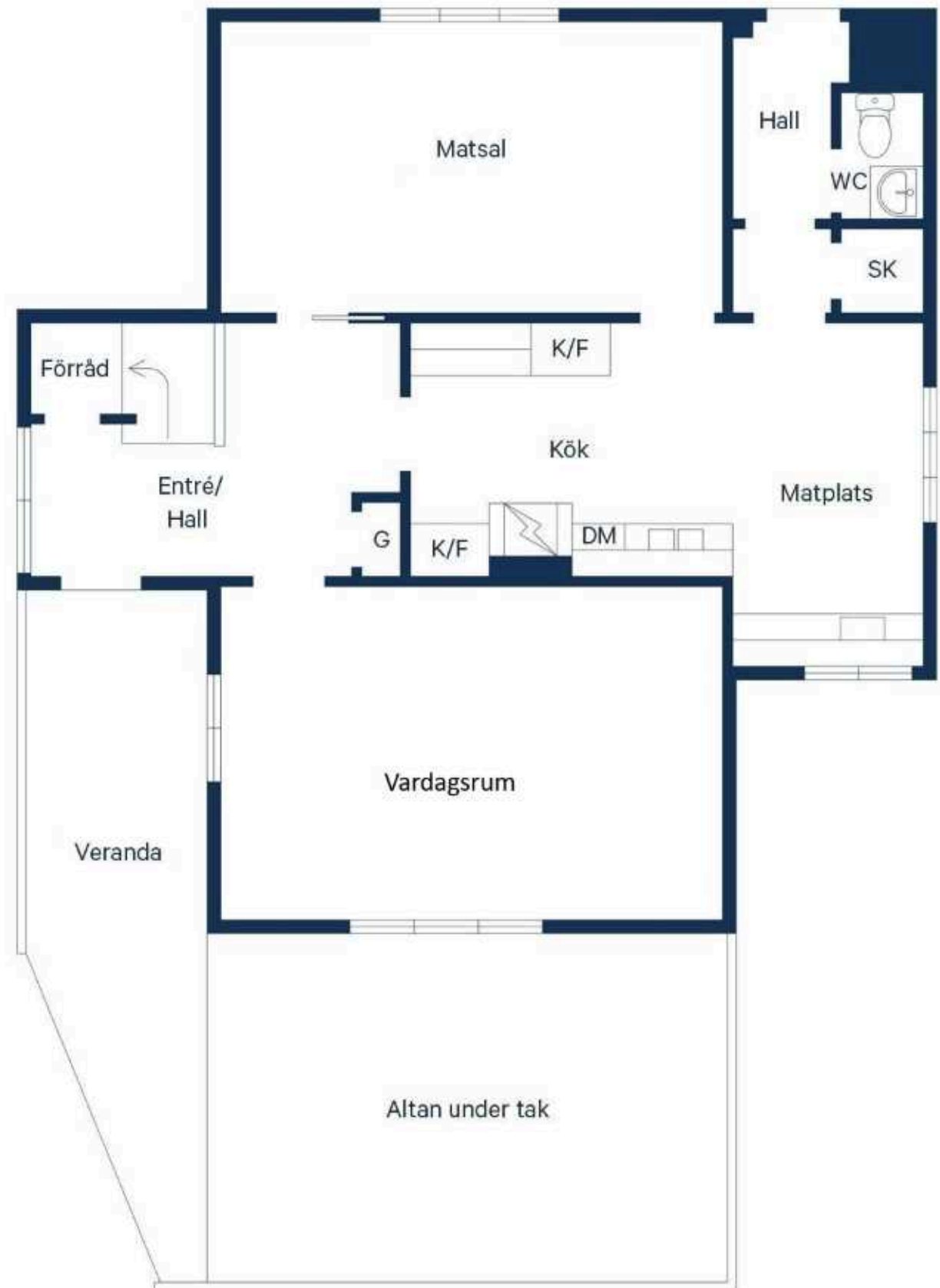
# Mangårdsbyggnad Källare



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Flygeln Entréplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Flygeln Övre plan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

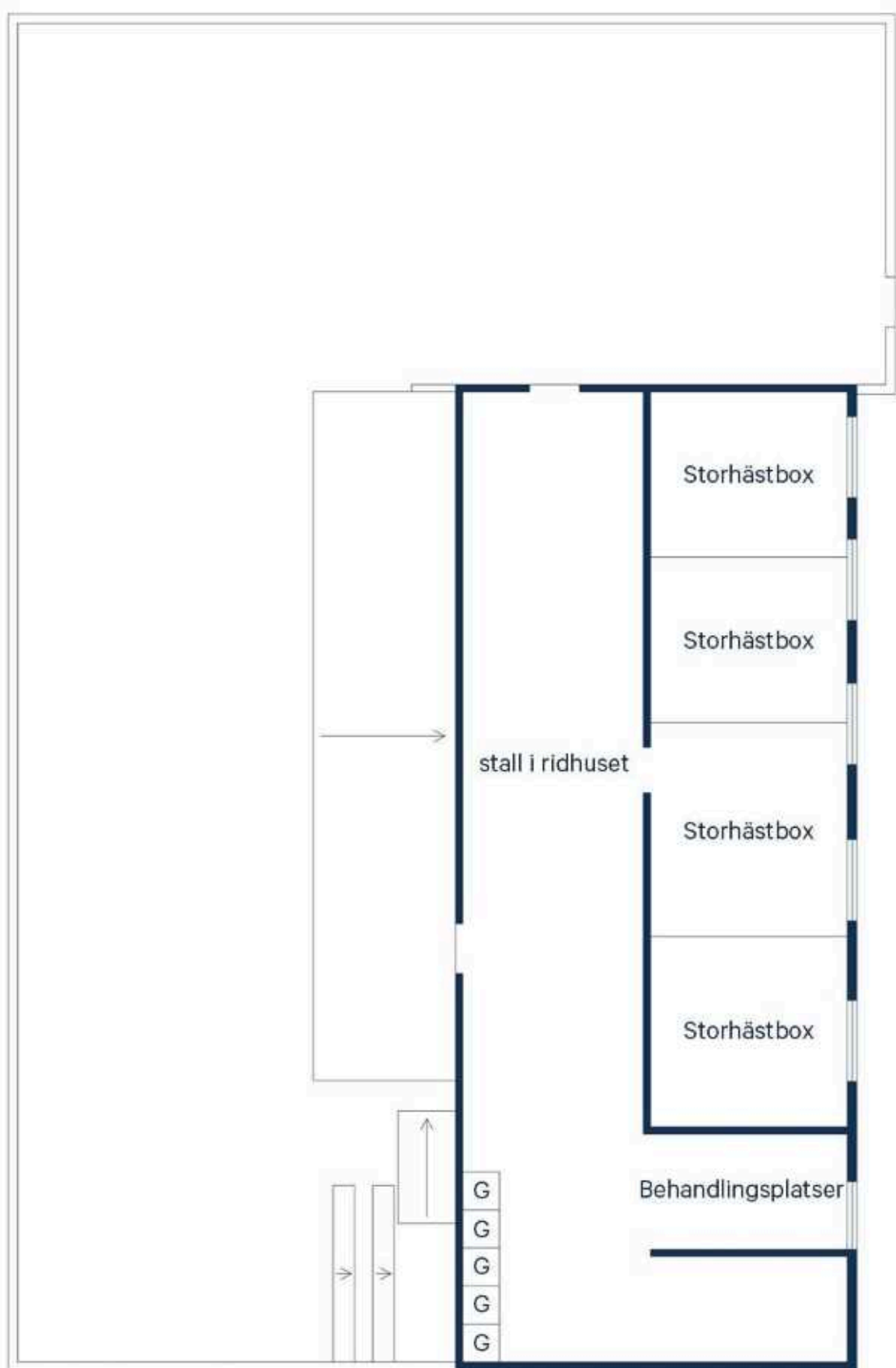
# Ladugården/Stora stallet



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Ridhus/Stall



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Ridhus/Konferenslokal



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# 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](http://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](mailto: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](https://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](https://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 finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.