

Gorgnäs, Malmköping - 31 hektar

FLEN GORGNÄS 1:4



LUDVIG  CO



Gornäs, Malmköping - 31 hektar

Gården omfattar totalt 31 ha fördelade på två närliggande skiften cirka 3 km nordväst om Malmköping. Trivsamt gårdscentrum med mangårdsbyggnad, fristående stuga samt sedvanliga ekonomibyggnader. Arealen fördelar sig på ca 10 ha inägomark och 19 ha produktiv skogsmark.



Thomas Nördén
Fastighetsmäklare

0703 - 72 71 44
thomas.norden@ludvigfast.se



Erik Hansson
Jägmästare

0738 - 14 25 00
erik.hansson@ludvig.se



Katrineholm
Värmbolsvägen 7
0150-774 40

LUDVIG & CO



Skogsmark	19,4 ha
Berg/hällmark	0,4 ha
Inägomark	10,1 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
Övrigmark	1,2 ha
Total areal	31,4 ha
Virkesförråd:	1 933 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea mangårdsbyggnad:	149 m²
Biarea mangårdsbyggnad:	20 m²
Fastighetsbeteckning:	FLEN GORGNÄS 1:4
Adress:	Gorgnäs 1, 64296 Malmköping

Utgångspris:
4 900 000 SEK, bud
senast 2025-07-06

Visning:
2025-06-16, klockan
14:00 (anmälan)

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad i 1 ½ plan uppförd år 1916 med en taxerad boyta om 149 kvm. Byggnaden har en stomme av timmer med fasad av stående panel under tak av tegel. Uppvärmning via luftvattenpump från 2018. Gården har enskilt vatten från djupborrad brunn och enskilt avlopp till 3-kammarbrunn med markinfiltration (infiltration belägen på Gorgnäs 1:4). Renoveringsbehov föreligger.

Rymlig entréhall med garderober. Rakt fram finns teknikrum/pannrum samt ett duschrum med tvättmaskin, klinker/kakel samt våtrumstapet. Till vänster finns ett rymligt kök med matplats. Centralt i huset finns ett rum med kakelugn och öppen planlösning mot ett stort vardagsrum med kakelugn. Samtliga rum på entréplanet har furugolv. Övervåning med en möblerbar hall med utgång till balkongen. Tre sovrum med furugolv samt tre sidovindar och badrum med våtrumsmatta/tapet.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1916

Taxeringsvärde: 1 252 000 SEK

Värdeår: 1939

Fastighetsskatt: 9 525 SEK

Boyta: 149 m².

Biarea: 20 m²

Bjälklag: Trä

Fasad: Träpanel

Fönster: 1 + 1 glas samt 2-glas kopplade

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Tegel

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn

Avlopp: 3-kammarbrunn med markinfiltration

Uppvärmning

Värmepump luft-vatten (från 2018)

Ventilation

Typ: Självdrag

Energideklaration

Energiprestanda: 63 kWh/m²/år

Energiklass: D

Status: Energideklaration är utförd 2025-05-16.

Besiktningsman: Pontus Petersson, FST

Husbesiktningar AB









Entréplan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Stuga

Stuga med en taxerad boyta om 65 kvm, fördelad på två rum och kök. Uppvärmning sker via direktverkande el samt eldstad. Vatten och avlopp delas med huvudfastigheten.

Planlösningen består av en entréhall med garderober, ett kök med matplats, ett allrum med vedkamin samt ett sovrum. Badrummet är utrustat med våtrumsmatta/tapet. Stugan har ett tralldäck mot sydväst.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 354 000 SEK

Värdeår: 1957

Fastighetsskatt: 2 655 SEK

Boyta: 65 m².

Ekonomibyggnader

Ladugård/loge

Träkonstruktion samt murad stalldel under tak av plåt. Inrymmer fd. djurstall, loge och lider med mera.

Garage

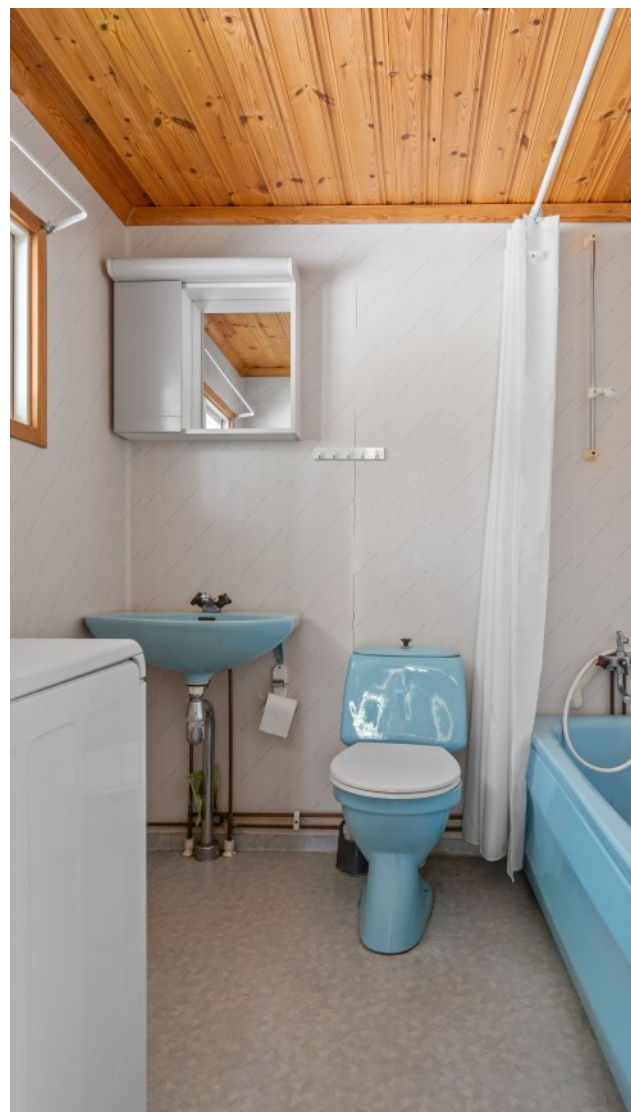
Träkonstruktion med tak av plåt med två garageplatser/portar. Även en verkstad/snickarbod.

Bod

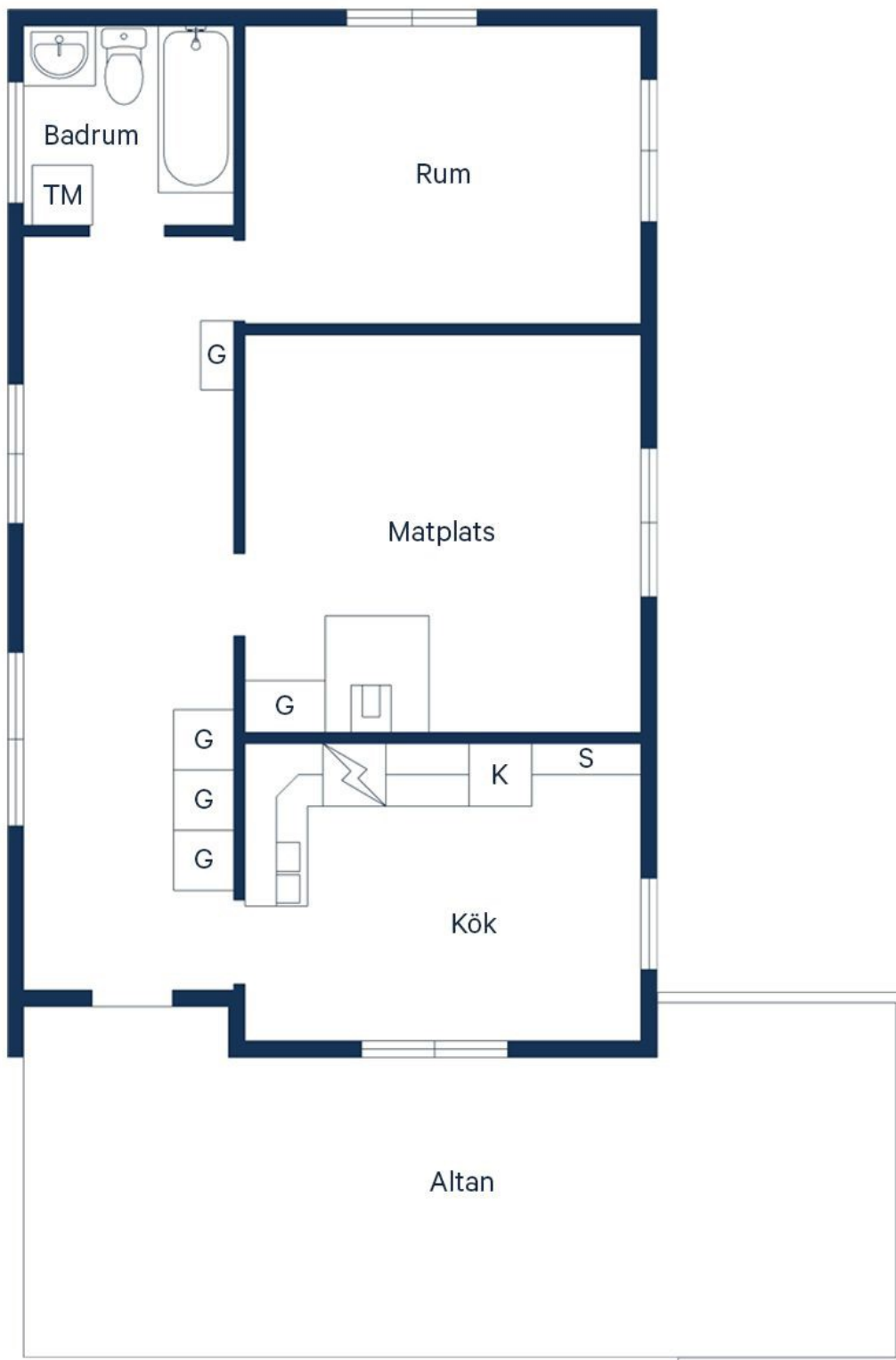
Träkonstruktion under tak av plåt.

Vagnslider

Träkonstruktion under tak av plåt



Stuga



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Mellanskog i november 2024. Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 19,4 ha och det totala virkesförrådet är bedömt till cirka 1 900 m³sk. Virkesförrådet domineras av gran och skogens medelbonitet är beräknad till 7,6 m³sk/ha. Skogsmarken består till stor del av kalmark (8,5 ha) samt gallringsbestånd i åldern 20 - 50 år. Skogsmarken har en god tillgänglighet från allmän och enskild bilväg.

Avdelning 12 är markbereddes och planterades under våren. Även avdelning 8 är markberedd med målsättningen om självsådd.

Skogsvård

Fastigheten belastas ej av några eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

Fastighetsgränser

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

Åker- och betesmark

Blockregistrerad åkermark är ca 8,1 ha enligt Jordbruksverkets blockkartor. Utöver det tillkommer 2 ha ej blockregistrerad inäga enligt skogsbruksplanen/kartmätning. Enligt fastighetstaxeringen har fastigheten 5 ha åkermark och 5 ha betesmark. Åkermarken är utarrenderad genom ett femårigt sidoarrende som tecknades den 14 mars 2021.

Jakt

God jakt efter framförallt klövvilt. Jakten är tillgänglig för den blivande köparen från den 1 juli 2026.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade lämningar på fastigheten (källa: Riksantikvarieämbetet).

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt, vattenskydd eller natura 2000-områden på fastigheten (källa: Skogsstyrelsen, Naturvårdsverket).

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. 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.



Areal

Areal enligt fastighetsregistret: 30,4790 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 663 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 748 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 411 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 142 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 1 606 000 kr

Betesmark: 180 000 SEK

Skogsimpediment: 7 000 SEK

Skogsmark: 2 116 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 1 000 000 SEK

Åkermark: 360 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1989-10-25

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 200 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Flen Smedstorp GA:2 (väg mellan väg 55 och väg 696).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Ledningens innehavare har rätt att för all framtid bibehålla och förnya elektrisk starkströmsledning i form av luft- och markledning med en systemspänning av högst 24 kV jämte tillbehör. Tillbehör till ledningen är stolpar, stag, linor, jordtag och övriga säkerhetsanordningar med transformatorstationer, styrutrustning samt liknande anordningar. Ledningens sträckning framgår av karta. - Starkström,

Officialservitut: VÄG (Gorgnäs 1:9 har rätt att använda tillfartsvägen)



Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-07-06 kl 17:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budet skall vara Thomas Nordén, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda, insändes via hemsida, epost: thomas.norden@ludvigfast.se eller per post Nygatan 93, 602 34 Norrköping.

Betalningsvillkor

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

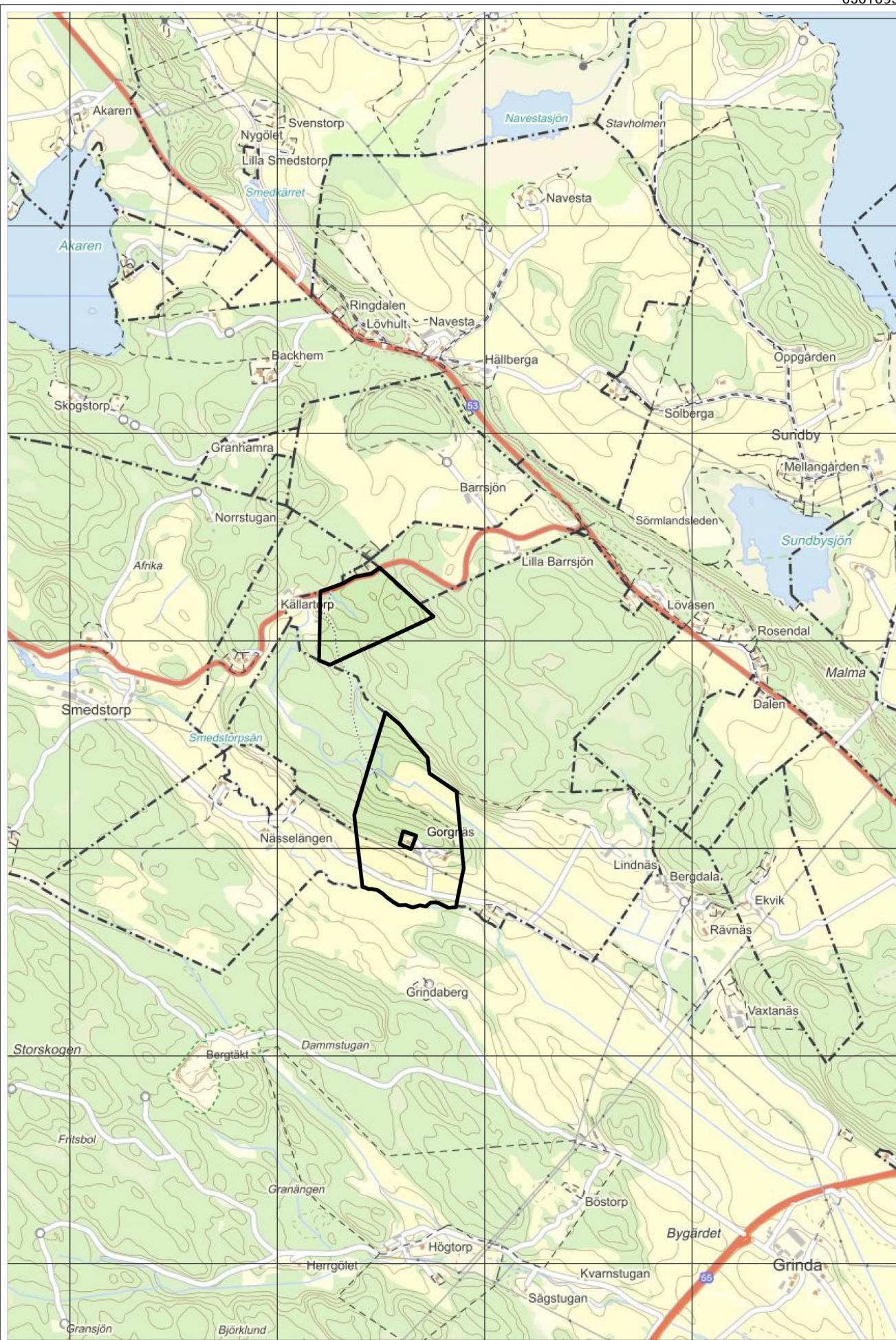
Visning

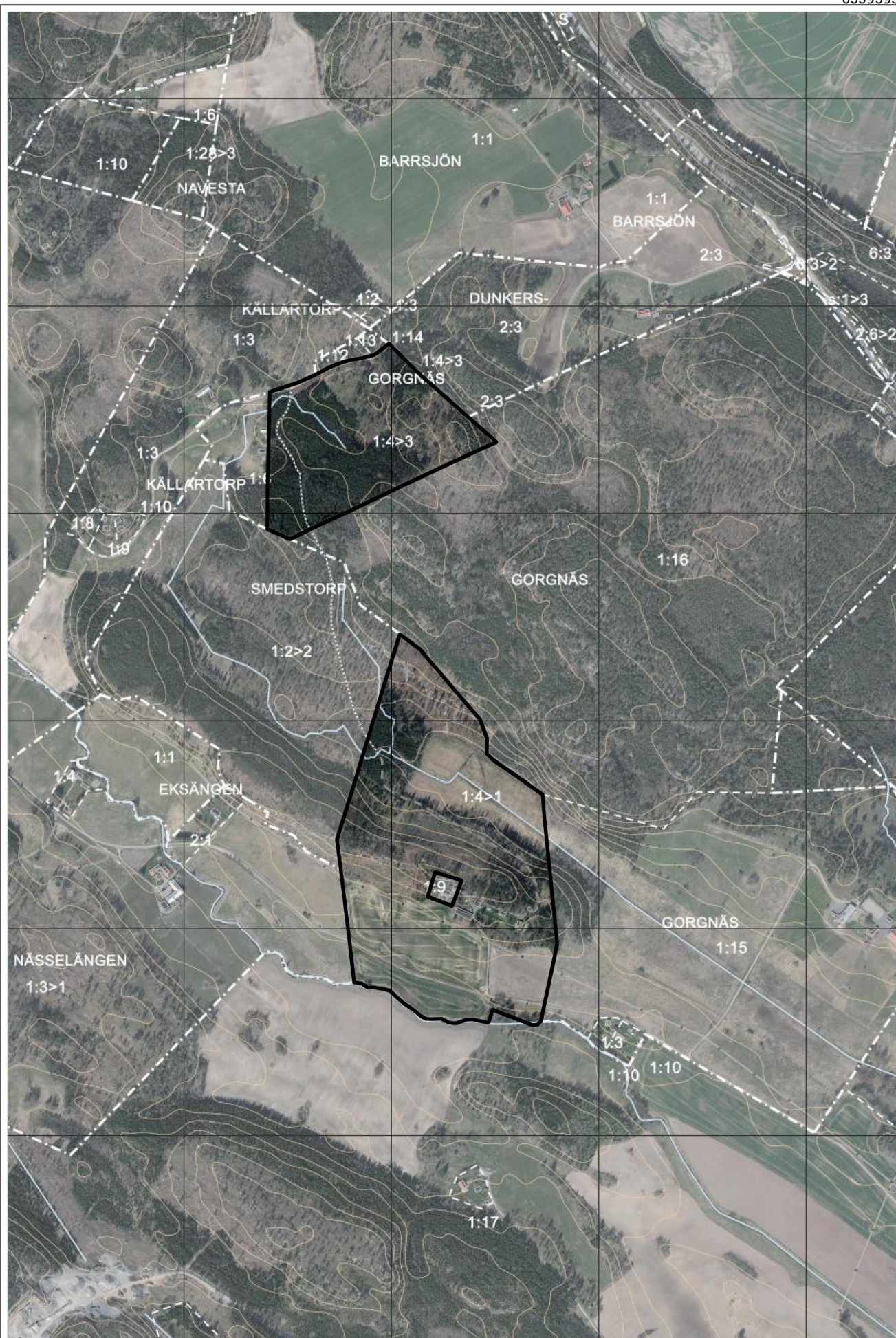
To 16/6 kl 14:00-15:00 Vänligen lämna anmälan för visningen av gårdens byggnader. Spekulanter är välkomna att besiktiga marken på egen hand. Sedvanlig hänsyn tas till grannar och växande grödor med mera.

Nuvarande ägare

Erik Roland Andersson dbo







Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	19,4	61,8
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,4	1,3
Inägomark	10,1	32,2
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	1
Övrig areal	1,2	3,8
Summa landareal	31,4	
Summa vatten	0,0	

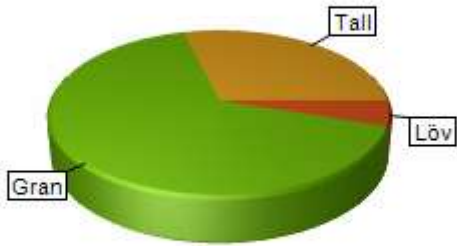
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	556	29
Gran	1 279	66
Löv	98	5
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
1 933

Medeltal
m3sk per ha
100

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha	Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	7,6		102

Avverkningsförslag

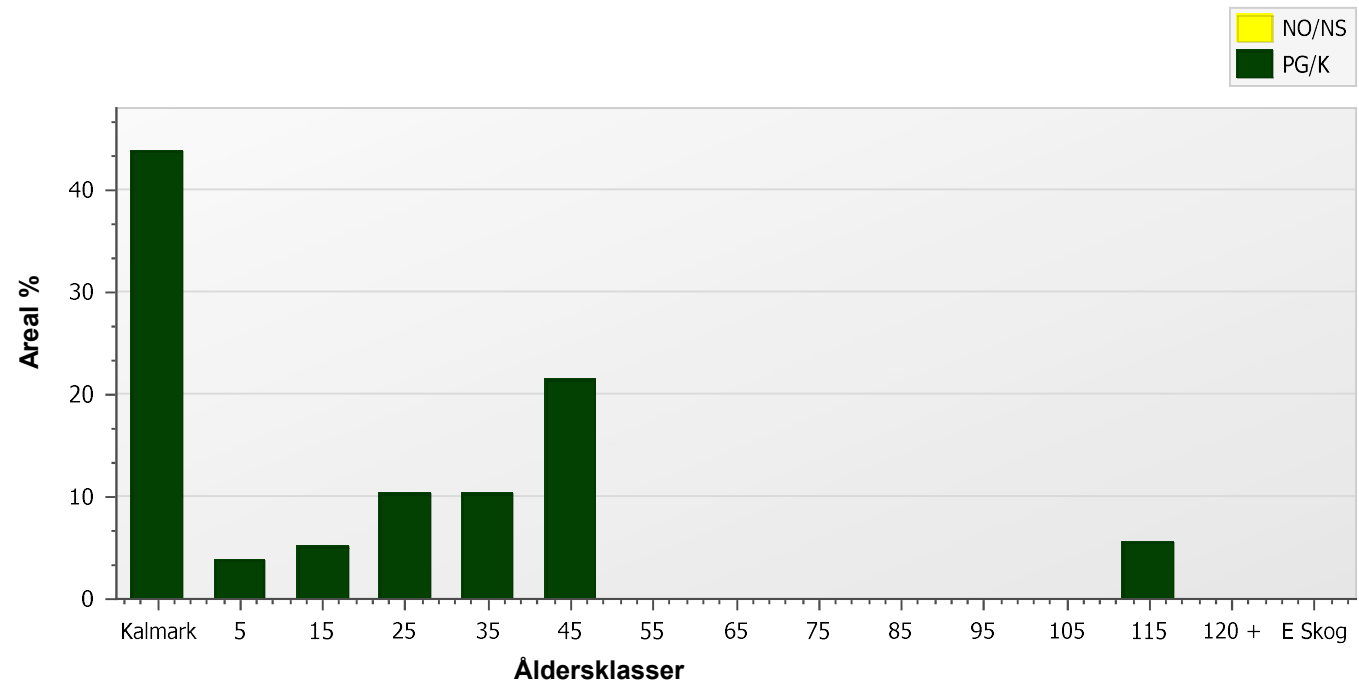
Totalt under perioden	m3sk
	584

Varav gallring	304 m3sk	och föryngringsavverkning	280 m3sk
----------------	----------	---------------------------	----------

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	8,5	44							
- 9 år	0,7	4	1	1		90	10		
10 - 19	1,0	5	15	15		50	50		
20 - 29	2,0	10	120	60		90	10		
30 - 39	2,0	10	324	162		90	10		
40 - 49	4,2	21	951	228	6	92	2		
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	1,1	5	255	240	90		10		
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[5,1]		268	52	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	19,4	100	1 934	100	29	66	5		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	8,5	44							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,7	4	1	1		90	10		
R2	1,0	5	15	15		50	50		
Gallringsskog G1	8,2	42	1 394	171	4	91	5		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	0,0								
skog S3	1,1	5	255	240	90		10		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[5,1]		268	52	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	19,4		1 933	100	29	66	5		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	19,4	100,0	1 933	100,0	1 109	100,0
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO						
Summa	19,4	100,0	1 933	100,0	1 109	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,4 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärdsdåtidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	2,0	75	9	84				
30 - 39	2,0	89	9	98				
40 - 49	1,9	116	7	123				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					1,1			
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt					[5,1]	280		280
Summa	5,9	280	24	304	1,1	280		280

Total avverkning

584

Högre alt: 1 206 m3sk varav gallring 343 m3sk och föryngringsavverkning 863 m3sk
Lägre alt: 584 m3sk varav gallring 304 m3sk och föryngringsavverkning 280 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				1,1		
10 - 19		85	85	9,2	85	9
20 - 29	10	10	19	1,0	34	35
30 - 39	214	24	238	2,0	274	137
40 - 49	251	20	271	2,0	497	249
50 - 59	473	10	484	4,2	1 312	315
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	12		12	[6,2]	255	41
Summa	960	148	1 109	19,4	2 457	127

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,5	30	G1	G26	160	80	PG	0 90 10 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			10,7
	(-0)										Gallring	24-25	30	24	
2	3,5	0	K1	T26	0	0	PG	0 0 0 0 0		Varier bonitet	Markberedning	24-25			0
	(-0,4)										Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
	(-0,1)										Röjning (Följd)	30-34	30		
2	[3,5]	100	ÖF		60	186	PG	100 0 0 0 0	37		Avverkning av överståndare/fröträd	26-29	100	193	0,9
	(-0,4)														
	(-0,1)														
3	2,1	20	G1	G26	60	120	PG	0 90 10 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-34			10,8
	(-0,1)										Gallring	30-34	30	84	
4	0,5	45	G1	G30	240	128	PG	0 100 0 0 0	22		Ingen åtgärd				13,6
											Gallring (Alternativ)	24-25	30	39	
5	1	30	G1	G28	170	164	PG	0 100 0 0 0	15		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			16,3
											Gallring	24-25	30	50	
6	0,7	45	G1	G24	160	106	PG	0 80 20 0 0	16	Lågmark	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			8
										Delv försumpat	Gallring	26-29	30	35	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Flerskiktat					
7	1,3	45	G1	G26	230	291	PG	20 80 0 0 0	21	Ojämnt	Gallring	24-25	30	88	11,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Skifte 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
8	2	0	K1	T26	0	0	PG	0 0 0 0 0			Återväxtkontroll	26-29			0
											Röjning (Följd)	30-34	30		
8	[2]	105	ÖF		40	82	PG	100 0 0 0 0	38		Avverkning av överståndare/fröträd	26-29	100	87	1
9	1,7	45	G1	G32	250	427	PG	0 100 0 0 0	26	Enstaka insektskador	Ingen åtgärd				13,3
											Föryngringsavverkning (Alternativ)	30-34	100	584	
10	1	10	R2	G26	15	15	PG	0 50 50 0 0	0	Ojämnt	Röjning	24-25	30		0,6
										Framtida lövdominans					
11	0,8 (-0)	5	R1	G26	1	1	PG	0 90 10 0 0	0	Glest	Hjälplantering	24-25			0
											Röjning (Följd)	30-34	30		
12	3,3	0	K1	T26	0	0	PG	0 0 0 0 0		Delv föryngrat	Markberedning	24-25			0
											Plantering	24-25			
											Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
											Röjning (Följd)	30-34	30		
13	0,5	30	G1	G26	150	80	PG	0 70 30 0 0	14	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			8,6
											Gallring	24-25	30	24	
14	1,1	110	S3	T22	240	255	PG	90 0 10 0 0	34	Tomtnära	Ingen åtgärd				0

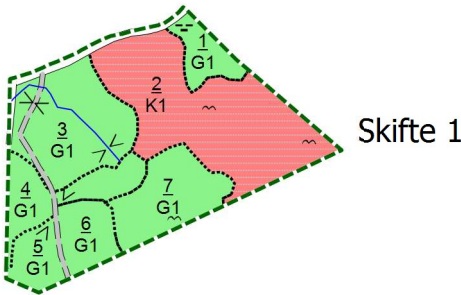
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Skifte 2

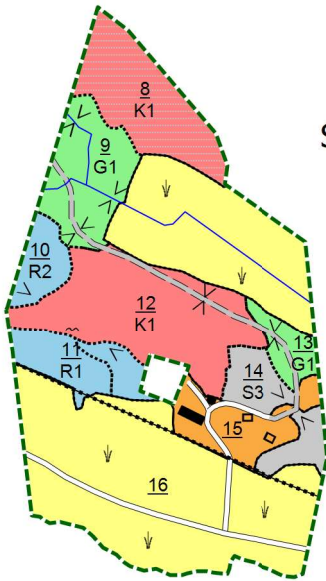
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
	(-0)									Olikåldrigt	Föryngringsavv, fröträd lämnas	30-34	75		
15	1,2									Annan mark					
16	10,1									Inägomark					

Skogsbruksplan

Plannamn: GORGNÄS 1:4
Församling: Dunker-Lilla Malma
Kommun: Flen
Län: Södermanlands län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-11-22



Skifte 1



Skifte 2

- Ägoslag
- Myr
 - Vatten
 - Inägomark
 - Berg/Imp
 - Övrig landareal
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngring
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngringsavv-skog
 - Lågproduktiv skog
- Skikt ÖF
- Skikt ÖF
- Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
 - VG - Generell vattenhänsyn
 - VO - Orörd vattenmiljö
 - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Huggningsklass



Skala 1:10 000



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, 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)
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.