

34 ha i Tidaholm

Tidaholm Klämman 4:4



LUDVIG  CO

34 ha i Tidaholm

Tidaholm Klämman 4:4



Ca 2 mil söder om Tidaholm finner vi Klämman, en lantbruksfastighet om totalt ca 34 ha varav 26,8 ha produktiv skogsmark. Gårdscentrumet ligger vackert och enskilt på en liten höjd omringad av inägomarkerna. Byggnadsbeståndet utgörs av ett äldre bostadshus samt enklare ekonomibyggnader.



Jonathan Ahlm
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
072-160 53 56
jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara
Kämpagatan 1
0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Framfartsväg

Skogsmark:	26,8 ha
Inägomark:	6,6 ha
Övrigmark:	0,7 ha
Total areal:	34,1 ha
Virkesförråd:	2 233 m ³ sk
Virkesförråd/ha:	83 m ³ sk
Bonitet:	6,9 m ³ sk/ha och år
Boarea:	65 m ²
Fastighetsbeteckning:	Tidaholm Klämman 4:4
Adress:	Klämman 8, 522 91 Tidaholm

Beskrivning

Bostadshus

1½ plans bostadshus uppfört i slutet av 1800-talet. Huset är uppfört på torpargrund med stomme av timmer och fasad av stående träpanel. Fönster är kopplade 2-glasfönster och på taket ligger plåt. Uppvärmning via direktverkande el, vedspis i köket samt med kamin i vardagsrummet. Enskilt vatten från grävd brunn. Enskilt utdömt avlopp. Avloppet behöver av en köpare åtgärdas inom kort efter tillträde. Fiber finns framdraget men är inte inkopplat.

Boarean uppgår till ca 65 m² enligt taxeringsinformationen.

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över huvudentré, vardagsrum med spiskassett, hall, kök, sovrum med klädförvaring, groventré, badrum med wc, handfat och dusch. Övre plan fördelar sig över tre sovrum och ett oinrett vindsutrymme.

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till ca 25 100 SEK/år.

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: Ca 14 000 SEK/år räknat på en förbrukning om 14 000 Kwh/år, avser hushållsel, 16 amperes säkring.

Avlopp: Ca 1 600 SEK/år, avser en tömning per år.

Renhållning: Ca 3 000 SEK/år.

Försäkring: Ca 6 500 SEK/år

Angivna driftskostnader är beräknade med en person i hushållet.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 4 095 SEK/år.

Energideklaration är ej utförd men upprättas på säljarens bekostnad om köparen begär det.

Ladugård

Äldre ladugård i vinkel, uppförd i trä med plåttak. I djurdelen finns äldre inredning.

F d svinhus/förråd

Träbyggnad med jordgolv och tak med eternit.

Vagnskjul

Träbyggnad uppfört på plintar och med tak av plåt.

Vedskjul

Äldre träbyggnad med plåttak.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 26,8 ha med ett bedömt virkesförråd om 2 233 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 83 m³sk/ha. Medelboniteten har bedömts till höga 6,9 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 89 m³sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 36% tall, 30% gran, 27% löv och ädellöv 7% ek. Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 1 567 m³sk varav 213 m³sk avser föryngringsavverkning. Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i juni 2025.

Skifte 4 omfattas av lövskog som inventerades av Skogsstyrelsen 1997-10-02, ärendebeteckning N13749-1997. Ett objekt med naturvärden är ett skogsområde som innehåller höga naturvärden idag i form av strukturer eller naturvårdsarter, som är kopplade till historiken eller den fysiska miljön. Naturvärden når inte upp till den kalibrerade nivån för nyckelbiotoper. Området har avdelning 15 i befintlig skogsbruksplan.



Åkermark

Ca 5,6 ha inägomark belägen runt gårdecentrum, inägomarken klassificeras som ej stödberättigad åkermark enligt Jordbruksverkets blockkarta. Marken har tidigare betats men har numera inte använts på många år.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomt, vägar mm.

Jakt

Skiftena 1, 4, 5 och 7 är registrerade inom ÄFO 8 Kronhjortsskötselområde samt Hökensås ÄSO, skiftena 2, 3 och 6 är ej registrerade inom respektive område men ligger i direkt anslutning.

Fiske

Avser fiske i Bredsjön, området är arealbestämt.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (källa: SeSverige).

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen. Arealuppgifterna i tabellen är framtagna genom mätning på fastighetskarta samt Jordbruksverkets-blockkarta.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 33,9204 ha.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 38 ha fördelat på 24 ha skogsmark, 1 ha skogsimpediment, 7 ha åkermark, 5 ha betesmark och 1 ha övrig mark.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 34,0 ha.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 3 317 000 SEK
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2023
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 2 195 000 SEK
Skogsimpediment: 3 000 SEK
Åkermark: 351 000 SEK
Betesmark: 109 000 SEK
Småhusbyggnad: 351 000 SEK
Småhusmark: 195 000 SEK
Småhusmark: 113 000 SEK



Bostadshus

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Grundvattenskydd enl hälsoskyddsförordningen, skydd för ytvattentäkter och enskilda grundvattentäkter (1998:899,40§) (beslutsdatum: 1984-02-27, senast ändrad: 1986-12-03), akt nr: 1685-P36.

Rättigheter, last

Avtalsservitut avseende kraftledning mm, akt nr: 1498IM-12/1847.1. Förmån för Vänersborg Begonian 10.

Officialservitut avseende väg, akt nr: 16-DAR-464.1. Förmån för Tidaholm Klämman 4:17, 4:14, 4:15, 4:16, 4:12 och 4:13.

Avtalsservitut avseende kraftledning mm, akt nr: 16-IM2-83/3856.1. Förmån för Jönköping Horstorp 1:64.

Officialservitut avseende badplats och båtplats, akt nr: 16-DAR-476.1. Förmån för Tidaholm Klämman 4:19.

Officialservitut avseende väg, akt nr: 16-DAR-476.2. Förmån för Tidaholm Klämman 4:19.

Samfällighet

Tidaholm Klämman FS:1. Avser fiske i Bredsjön. Andel 25%.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut avseende kraftledning mm, akt nr: 83/3856.

Avtalsservitut avseende kraftledning mm, akt nr: 12/1847.

Oinskrivet servitut

På skifte 6 finns en infiltrationsbädd som ej är inskriven i fastighetsregistret.



Gårdcentrum

Inteckningar

Summa inteckningar: 350 000 SEK

Utgångspris

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 2 800 000 SEK.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Visning

Välkommen att boka tid för visning av fastighetens byggnader på vår hemsida! Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende samt växande gröda.

Fastighetsgränser

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

Städning

Bostadshuset överlämnas flyttstädat. Ekonomibyggnader överlämnas grovstädade.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 800 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Nuvarande ägare

Marianne Andersson dödsbo.





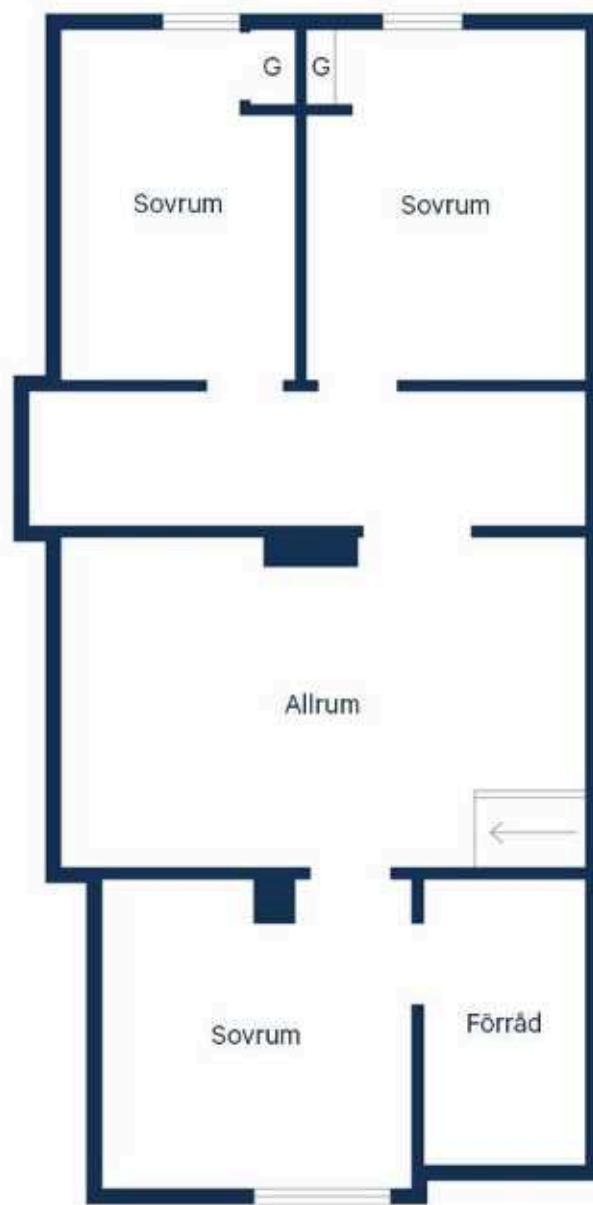
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Huvudentré



Vardagsrum



Vardagsrum med spiskassett



Badrum med dusch



Kök



Kök



Sovrum





Oinrett vindsutrymme



Sovrum



Sovrum



Ladgård



Vagnskjul





F d svihus/förråd



Gårdcentrum



Gårdcentrum





Åkermark







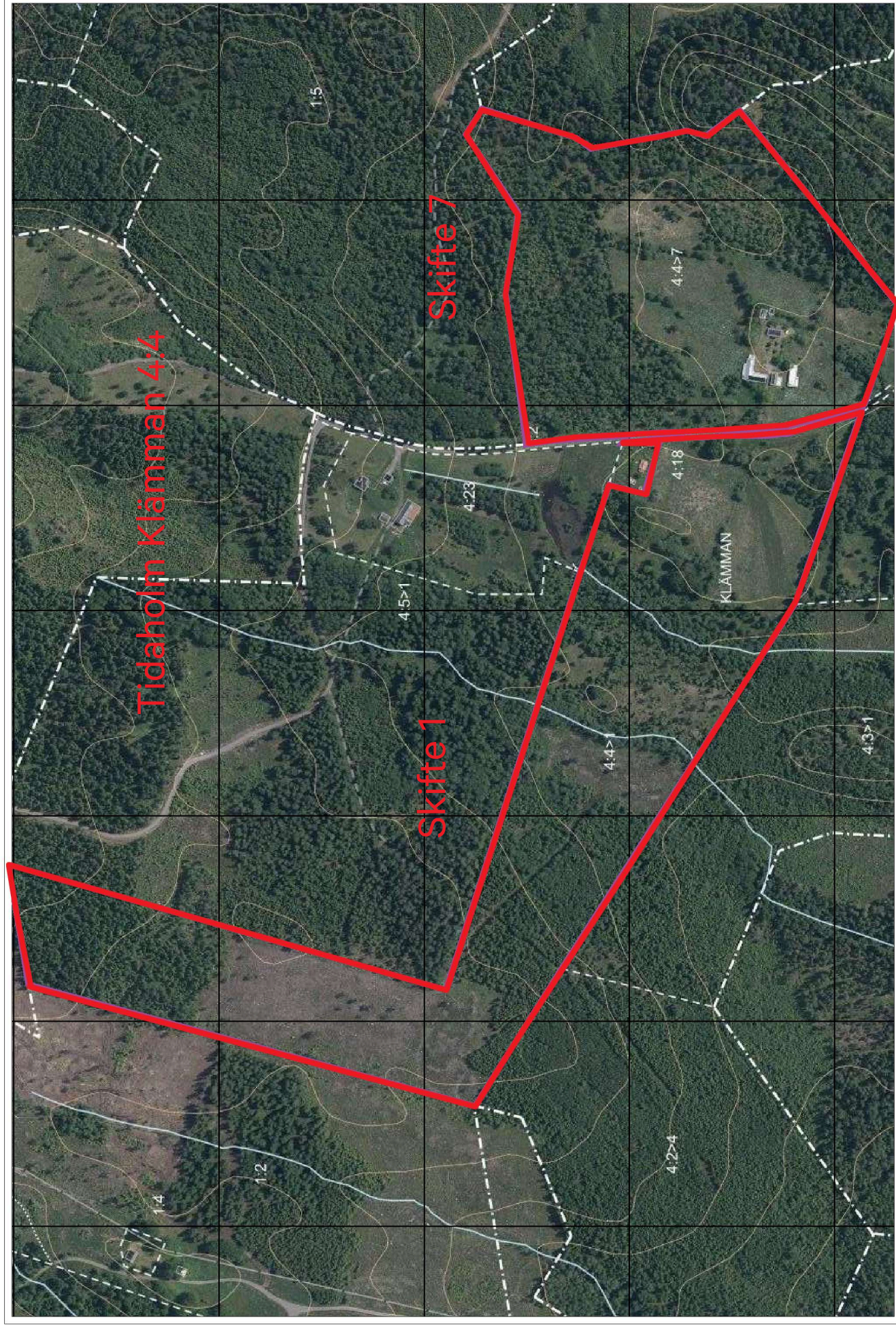
Skogsmark

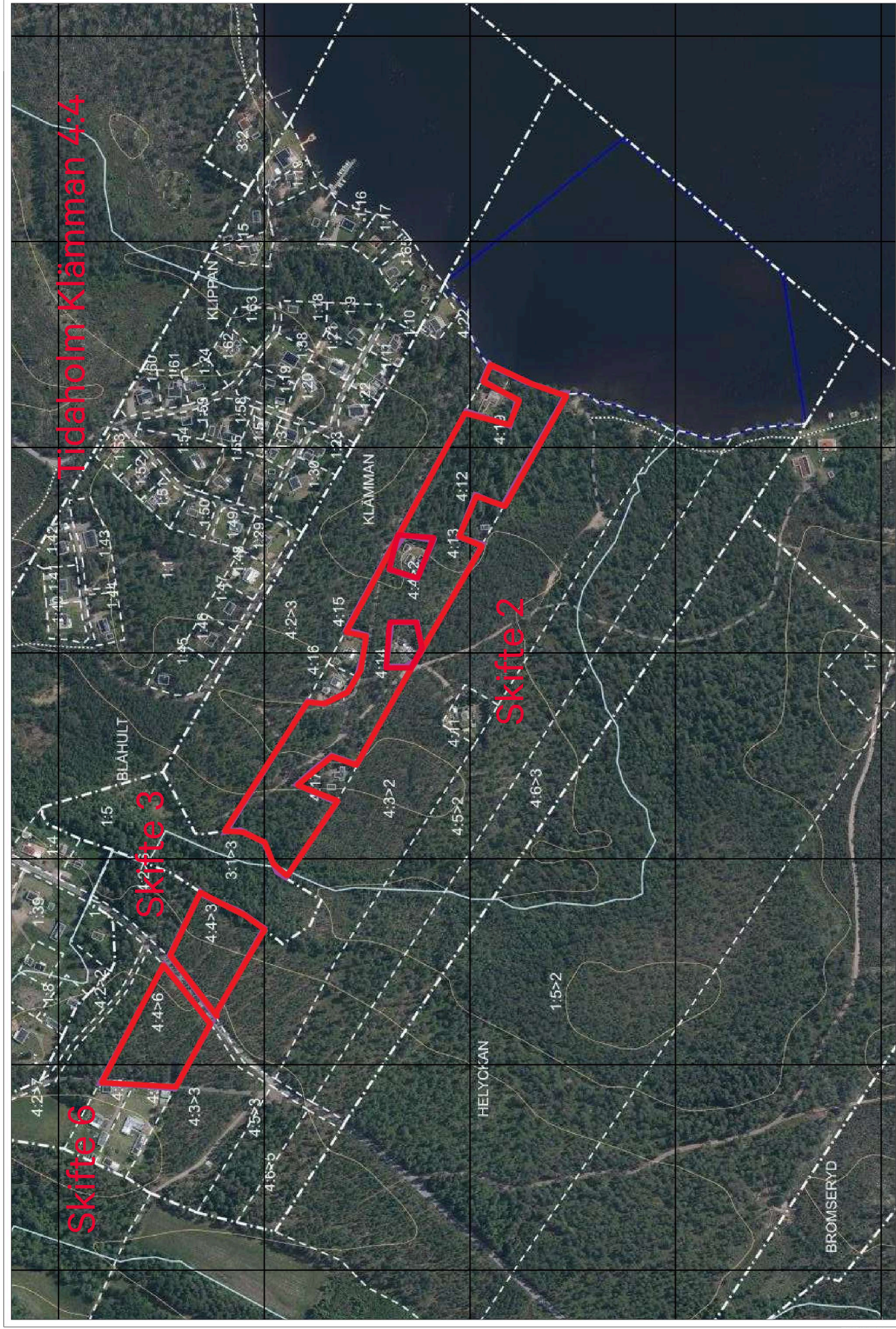


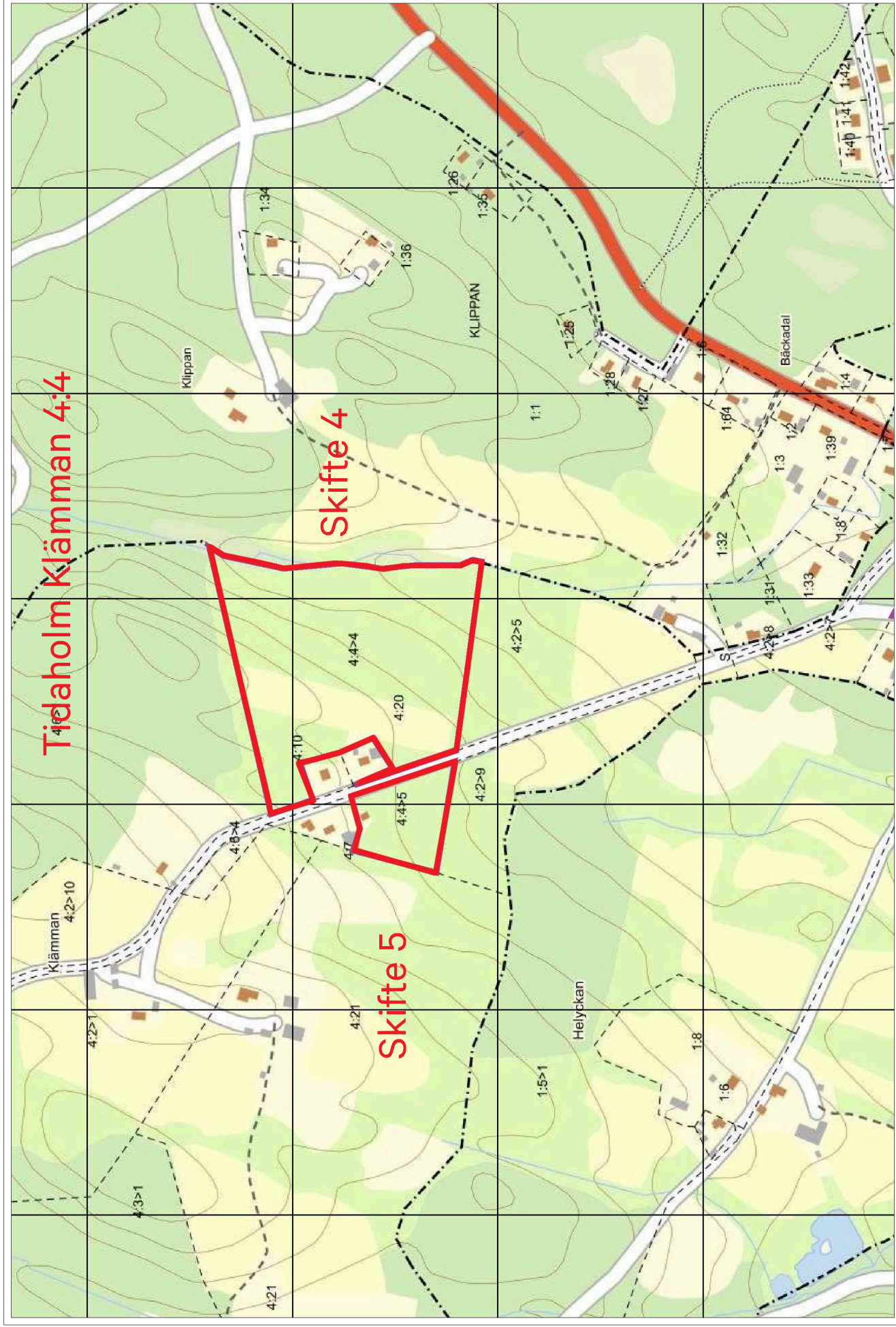


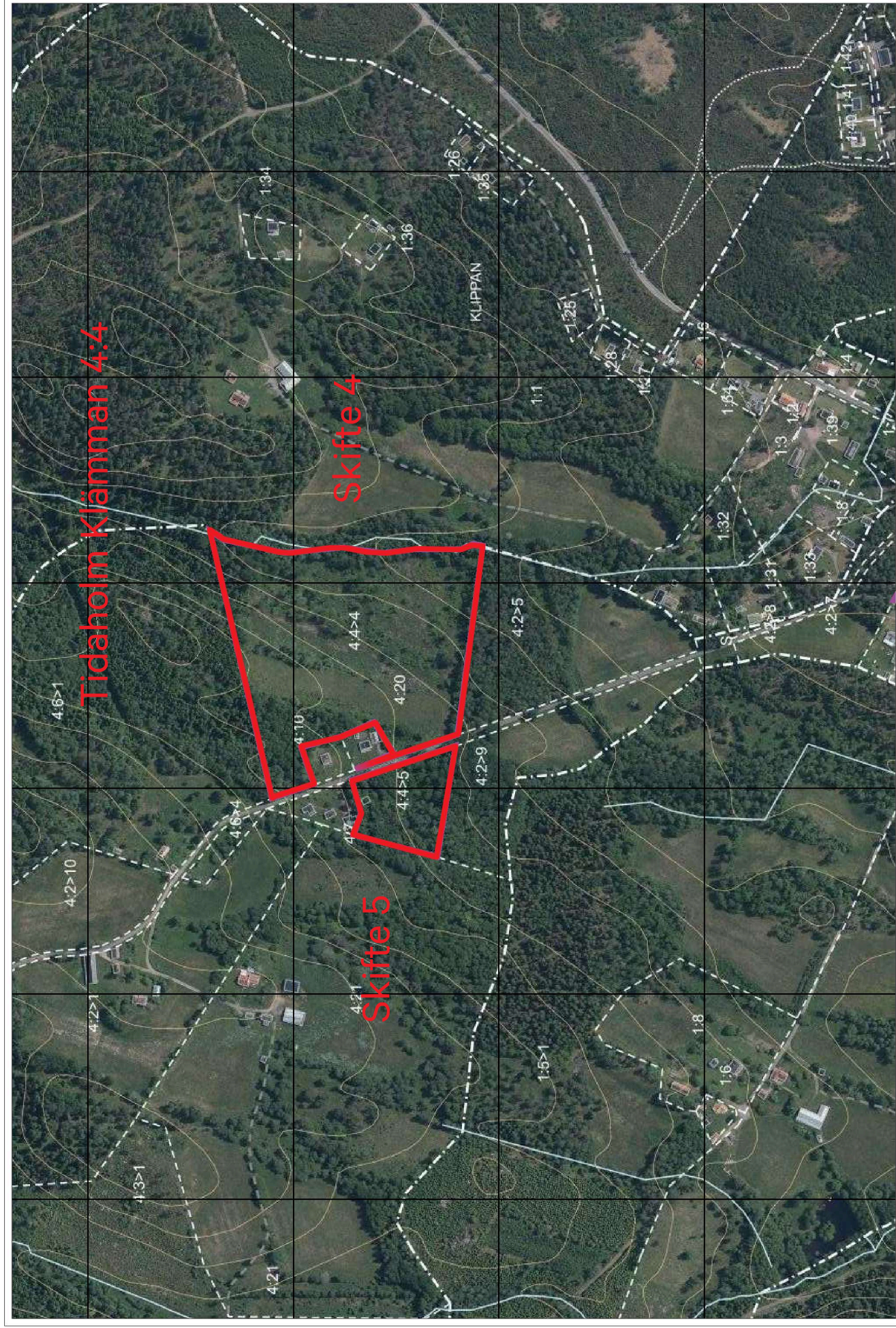


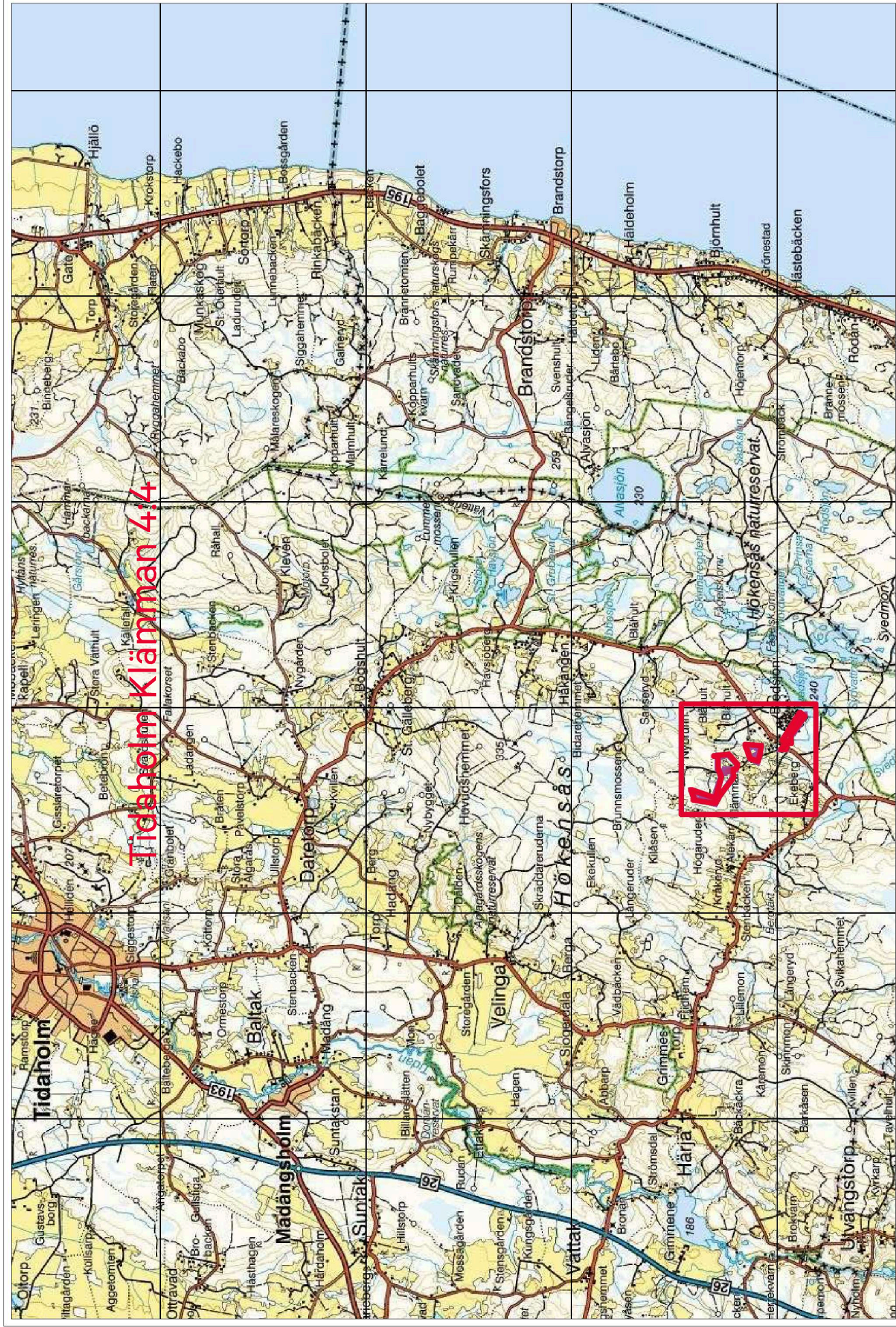












Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	26,8	78,6
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	6,6	19,4
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	0,6
Övrig areal	0,5	1,5
Summa landareal	34,1	
Summa vatten	0,0	

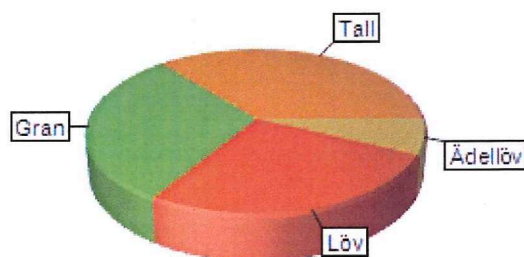
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	808	36
Gran	661	30
Löv	609	27
Ädellöv	155	7
Contorta		

Totalt
m3sk
2 233

Medeltal
m3sk per ha
83

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **6,9** m3sk per ha

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka **89** m3sk

Avverkningsförslag

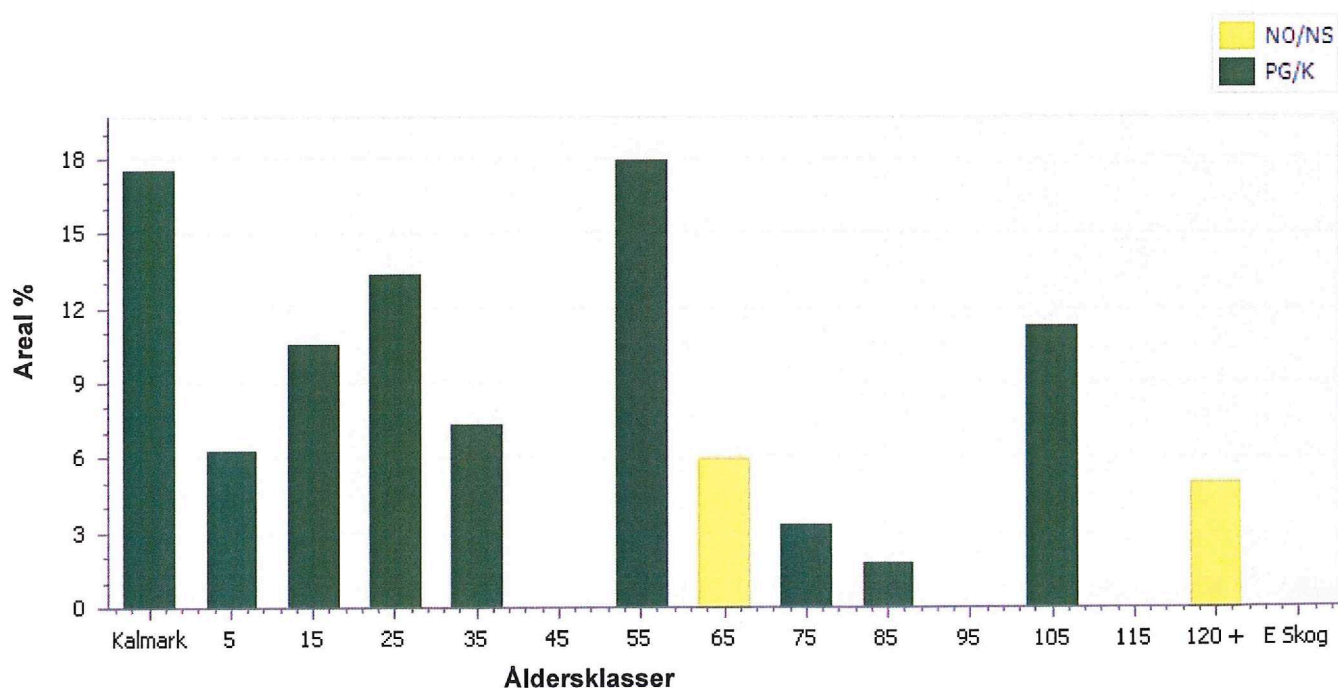
Totalt under perioden **1 567** m3sk

Varav gallring 213 m3sk och förnygringsavverkning 1 354 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	4,7	18							
- 9 år	1,7	6	2	1	5	95			
10 - 19	2,8	11	11	4	10	50	40		
20 - 29	3,6	13	219	61		89	11		
30 - 39	2,0	7	228	117	64	36			
40 - 49	0,0								
50 - 59	4,8	18	454	95		39	61		
60 - 69	1,6	6	200	125	10	10	60	20	
70 - 79	0,9	3	139	158	10		80	10	
80 - 89	0,5	2	90	195	10	90			
90 - 99	0,0								
100 - 109	3,0	11	617	205	100				
110 - 119	0,0								
120 +	1,3	5	100	75		100			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[5,7]		172	30			41	59	
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	26,8	100	2 232	83	36	30	27	7	

Arefördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	4,7	18							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	1,7	6	2	1	5	95			
R2	4,3	16	26	6	4	61	34		
Gallringsskog G1	4,7	17	491	105	30	66	4		
G2	0,0								
Föryngrings-avverknings- skog S1	0,0								
S2	8,6	32	1 243	145	51	16	31	1	
S3	2,9	11	300	102	7	40	40	13	
Lågproducerande skog E1	0,0								
E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[5,7]		172	30			41	59	
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	26,8		2 234	83	36	30	27	7	

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 återväxtåtgärder 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.

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	2,1	64	7	71				
30 - 39	2,0	101		101				
40 - 49								
50 - 59	0,6	18		18	4,2	100	235	335
60 - 69	1,6	5	18	23				
70 - 79					0,9	14	129	143
80 - 89					0,5	106		106
90 - 99								
100 - 109					3,0	696		696
110 - 119								
120 +								
Lågproduktskog(E)								
Övriga skikt					[2,8]		74	74
Summa	6,3	188	25	213	8,6	916	438	1 354

Total avverkning

1 567	Högre alt:	1 567 m3sk varav gallring	213 m3sk och föryngringsavverkning	1 354 m3sk
	Lägre alt:	1 489 m3sk varav gallring	241 m3sk och föryngringsavverkning	1 248 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				8,6	14	2
10 - 19	7	65	72	6,4	74	12
20 - 29	28	19	47	2,8	58	21
30 - 39	235	32	267	3,6	415	116
40 - 49	159		159	2,0	286	147
50 - 59						
60 - 69	61	76	137	0,6	67	116
70 - 79	10	39	48	1,6	225	141
80 - 89	2	17	19			
90 - 99	16		16			
100 - 109						
110 - 119	79		79			
120 +	11		11	1,3	111	83
Lågproduktskog(E)						
Övriga skikt		24	24	[7,1]	293	41
Summa	607	272	879	26,8	1 544	58

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÅC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkt tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,5	80	S2	G22	195	90	PG	10 90 0 0 0	25	Vindfällan	Förnyingsavverkning	31-35	100	106	4,3
										Dels stamtätt	Hjälplantering (Följd)	31-35			
										Diameter spridning	Plantering (Följd)	31-35			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
											Gallring (Alternativ)	25-26	30	28	
2	0,6	50	G1	G24	100	58	PG	0 100 0 0 0	17	Olikådrigt	Underväxtröjning före gallring (Föberedande)	25-26			5,1
										Toppbrott	Gallring	25-26	30	18	
										Diameter spridning					
3	1,3	130	S3	G12	75	100	NO,b	0 100 0 0 0	15	Olikådrigt	Ingen åtgärd				0,9
										120år ibrösthöjd					
										Diameter spridning					
										Naturvård					
										Försumpat					
4	1,8	0	K1	G28	0	0	PG	0 0 0 0 0		Markberett ej planterat	Plantering	25-26			0
											Röjning	31-35	30		
5	0,8	3	R1	G30	1	1	PG	10 90 0 0 0	0	Ömbråken	Röjning	31-35	30		0,7
6	0,7	36	G1	G30	112	82	PG	0 100 0 0 0	17	Toppbrott	Gallring	27-30	30	33	8,6
										Variert bonitet					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLAC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
7	2,1	25	G1	G30	96	205	PG	0 90 10 0 0	12	Fuktstråk med al och lite björk	Gallring	25-26	30	71	10,9
										Varier bonitet					
8	0,9	3	R1	G28	1	1	PG	0 100 0 0 0	0	Generell hänsyn lämnad i öst	Röjning	31-35	30		0,5
										Fuktstak i öst					
9	2,8	10	R2	G30	4	11	PG	10 50 40 0 0	0	Fd betesmark	Röjning	27-30	30		1,2
										Gererell hänsyn i fuktstråken					
										Gles underväxt					
9	[2,8]	60	ÖF		25	71	PG	0 0 100 0 0	28	Enstaka björk ÖF	Förnyingsavverkning	25-26	100	74	0,5
10	0,9	75	S2	B21	158	139	PG	10 0 80 10 0	28	Odlingsspår	Förnyingsavverkning	25-26	100	143	3,6
										Döda sälgar	Markberedning (Följd)	25-26			
										Visse naturvärden	Plantering (Följd)	25-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Röjning (Följd)	31-35	30		
											Bete (Alternativ)	25-35			
11	5,9									Inägomark					
12	0,5									Annan mark					
13	4,2	50	S2	B16	94	397	K b	0 30 70 0 0	17	Olikådrigt	Förnyingsavverkning	25-26	80	335	3,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
										Självgallring björk	Dikesrensning (Följd)	25-26			
										Fd betesmark, Odlingsmosse	Markberedning (Följd)	25-26			
										Stenmurar	Plantering (Följd)	25-26			
										Delvis försumpat, fastmark i östra delarna	Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Röjning (Följd)	31-35	30		
14	1,4	20	R2	G24	10	14	PG	0 70 30 0 0	0	Mycket blött	Dikesrensning	25-26			1,2
										Torvmark	Röjning	27-30	30		
										Olikådrigt					
										Mycket blött, Dikesrensning behövs.					
15	1,6	65	S3	B24	125	200	NS.b	10 10 60 20 0	30	Naturvård	Naturvårdshuggning	25-35	10	23	3,3
										Stor variation i trädslag					
										Gammalt stuga eller förråd i de västra delen					
										Död ved i grova dimensioner					
										Höga naturvården Skogsstyrelsen					
16	0,7									Inågomark					
17	2,9	0	K1	G30	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning	25-26			0
											Röjning	25-26	30		
											Plantering (Följd)	25-26			

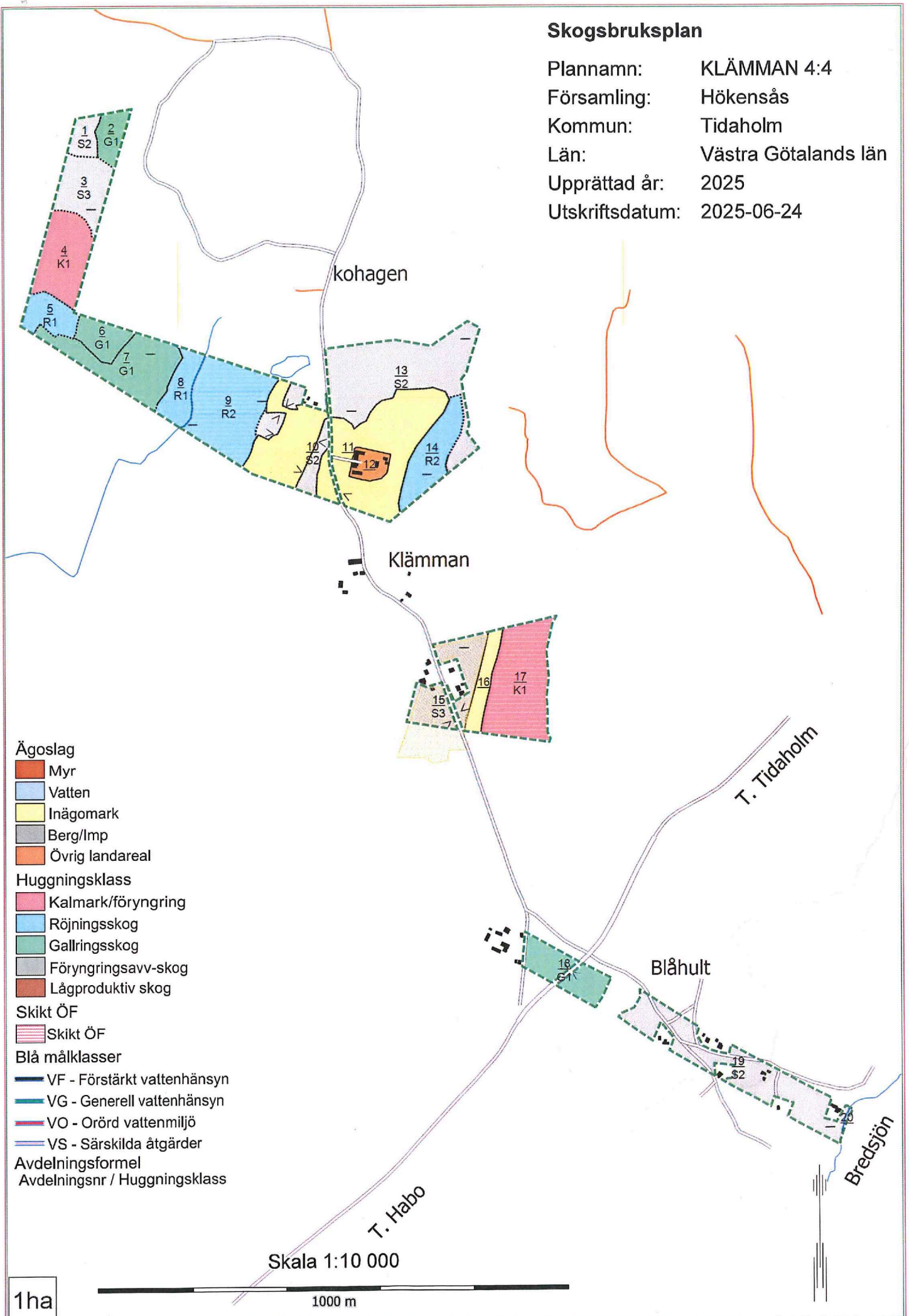
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
17	[2,9]	70	ÖF			35	101	PG	30		Röjning (Följd)	31-35	30		0,8
18	1,3 (-0)	35	G1	T28		120	147	PG	18	Gallrat	Gallring	31-35	30	68	7,8
										Stamtätt					
19	3,2 (-0,2)	100	S2	T21		205	617	PG	26	Pelarsal	Föryngringsavverkning	31-35	100	696	3,3
										Mycket vågar	Markberedning (Följd)	31-35			
										Fridtdshus	Plantering (Följd)	31-35			
										Fuktigt mot sjön	Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
										Enstaka granar					
20	0									Vatten					

Skogsbruksplan

Plannamn: KLÄMMAN 4:4
Församling: Hökensås
Kommun: Tidaholm
Län: Västra Götalands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-06-24



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring 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 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.