

Skog, myrmark och jakträtter i Venjan 125 ha i ett skifte

MORA VÄSTBYGGE 274:1



LUDVIG  CO

Skog, myrmark och jakträtter i Venjan 125 ha i ett skifte

MORA VÄSTBYGGE 274:1

Välarronderad skogsfastighet norr om Åsens fäbod i Venjan, ett område känt för sina stora skogsmarker, natursköna omgivningar och jaktmöjligheter. Totalt 125,5 ha, varav 51,3 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 8 240 m³sk. Skogen erbjuder ett stabilt virkeskapital med både direkta och framtida intäktsmöjligheter. Skog som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 4 171 m³sk. Andel i Norra Venjans Besparingsskog som står för vägunderhåll, samt bidrag till markberedning och plantor. Tre jakträtter inom Norra Venjans Viltvårdsområde om ca 23 200 ha.



Thomas Persson
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283
thomas.j.persson@ludvigfast.se



Mora
Hamngatan 3A
0250-59 22 80

LUDVIG & CO



Skogsmark	51,3 ha
Skogsmark med restriktion	8,1 ha
Skogsimpediment	64,6 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Vatten	1,3 ha
Total areal	125,5 ha
Virkesförråd:	8 240 m³sk
Fastighetsbeteckning:	MORA VÄSTBYGGE 274:1

Prisidé:
2 900 000 SEK

Anbud senast:
2026-10-29 kl. 14:00.

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades i september 2026 av DSK Skog. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 125,5 ha, varav ca 51,3 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 8 240 m³sk. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 4 171 m³sk. Medelboniteten är uppskattad till 4,4 m³sk/ha och år.

Skogsbruksplanen är upprättad med för

skogbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkt. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Naturvärden

Hela avdelning 5 berörs av ett registrerat biotopskyddsområde, vilket är satt som övrig mark (naturresevat) i skogsbruksplanen. Inga ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerat enligt Skogens Pärlor, www.svo.se eller SeSverige, www.metria.se.

Jakt

Fastigheten har tre jakträtter, en för ägaren och två för upplåtelse, inom Norra Venjans viltvårdsområde om ca 23 200 ha. Kontaktperson om jakten Jonas Jonsson 070-380 47 01.





Fiske

Fiskerätt inom Norra Venjans fiskevårdsområde
mer info om fisket i Venjan finns att läsa på:
<https://www.ifiske.se/fiske-norra-venjans-fvof.htm>

Areal

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt
fastighetsutdrag 1 255 100 kvm. Areal enligt
SeSverige 125,4 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 897 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 897 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 195 000 SEK
Skogsmark: 1 660 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 42 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Norra Venjans Besparingsskog

Fastigheten har andel i Mora Norra Venjans
Besparingsskog S:1. Besparingsskogen förvaltar
och står för vägunderhållet av
skogsbilsvägsnätet i området. För närvarande

lämnar besparingen bidrag till bl.a. följande
skogsvårdsåtgärder:
75% av inköpskostnaden av plantor
75% av markberedningskostnaden
För båda bidragen gäller max 10 ha/år.

För mer information om besparingsskogen och
dess bidrag kontakta vice ordförande Johannes
Wigg, 070-788 28 89. Se även:
<https://sites.google.com/view/norravenjansbesparingsskog/norra-venjans-besparingsskog>

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2008:318, Skogligt
biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2008-08-15,
Registreringsdatum: 2008-09-22).

Samfällighet

Fastigheten har del i flertalet samfälligheter som
rör mark, vatten och vägar.

Inteckningar

Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller
inskrivning.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-10-29 kl 14:00.

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt
eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen.



Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: thomas.j.persson@ludvigfast.se
Telefon: 076-110 86 58.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för juridisk person samt för fysisk person som inte sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos

Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med ansökan. Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan och är för fysisk person 5 200 kronor och för juridisk person 8 100 kronor.

Besiktning och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Dokumentation av budgivare

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutet anbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att



använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

Näringsfastighet

Fastigheten utgör en lantbruksenhet och är därmed en näringsfastighet. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten redovisas i näringsverksamhet. Ägandet medför bl.a. bokföringsskyldighet och deklaration av resultat i näringsbilagor.

Köparen ansvarar för att sätta sig in i gällande regler. Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation.

Prata med din mäklare eller annan ekonom/rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Förvärvskalkyl näringsfastighet

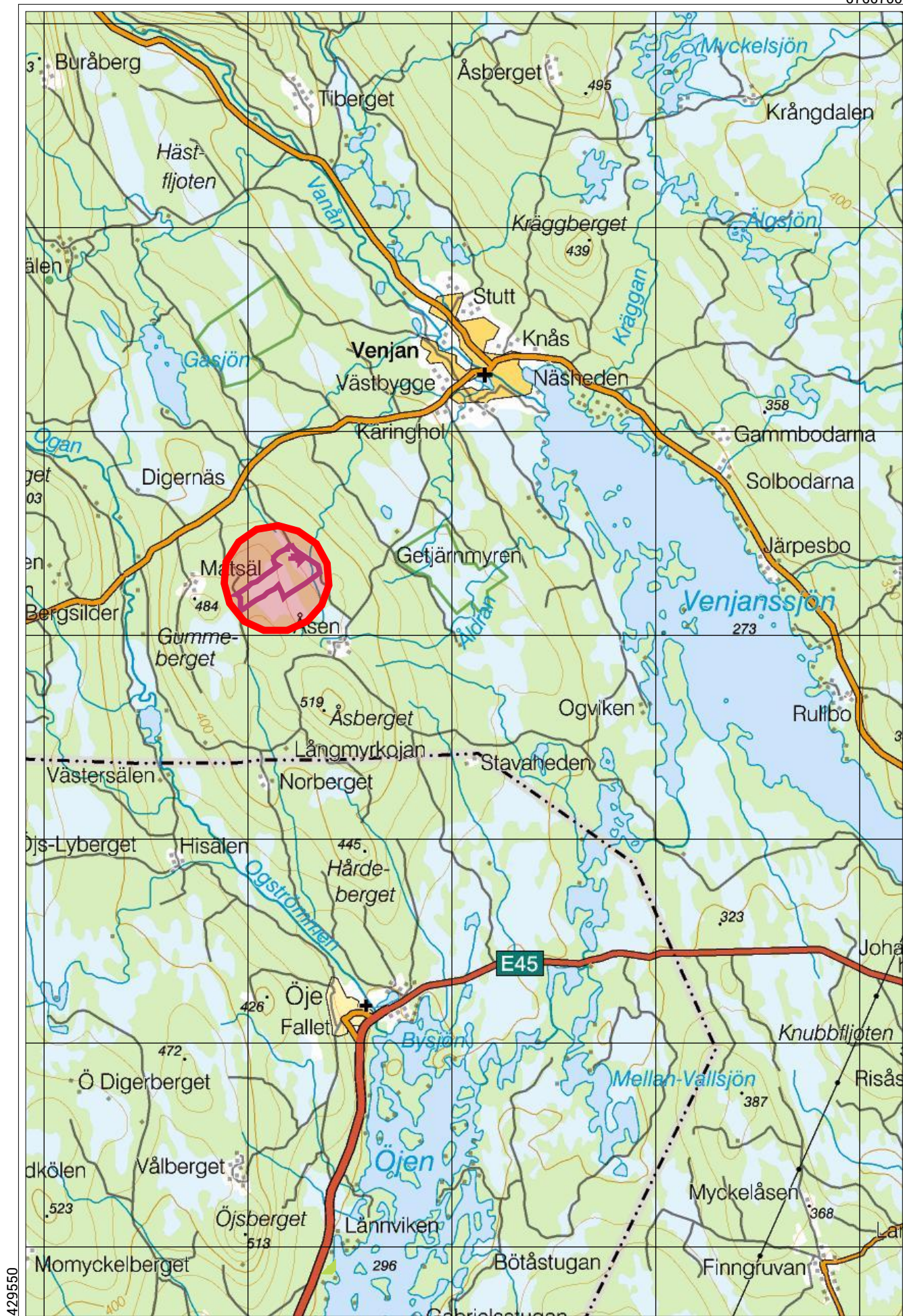
Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig

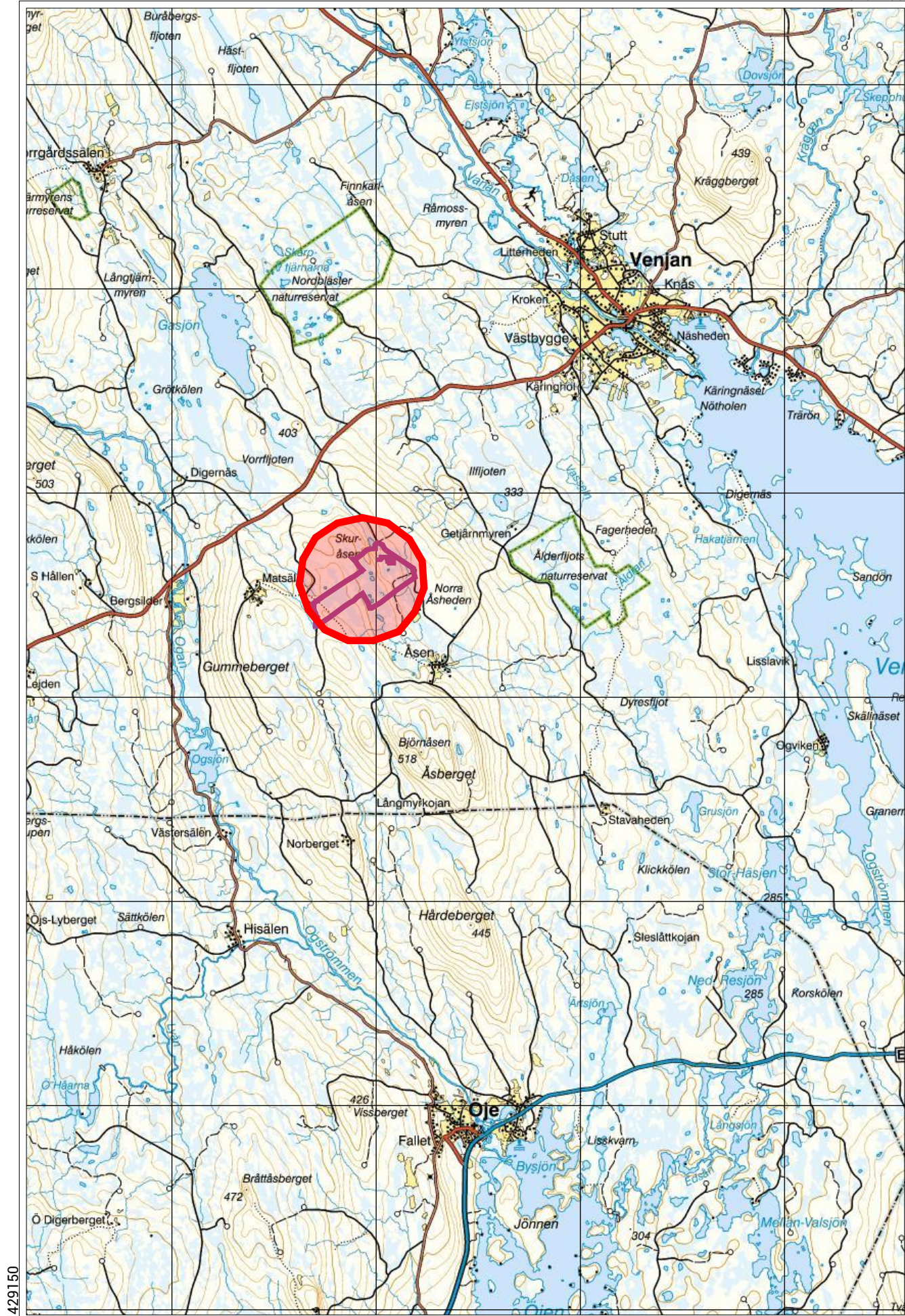
och när i tiden de infaller.

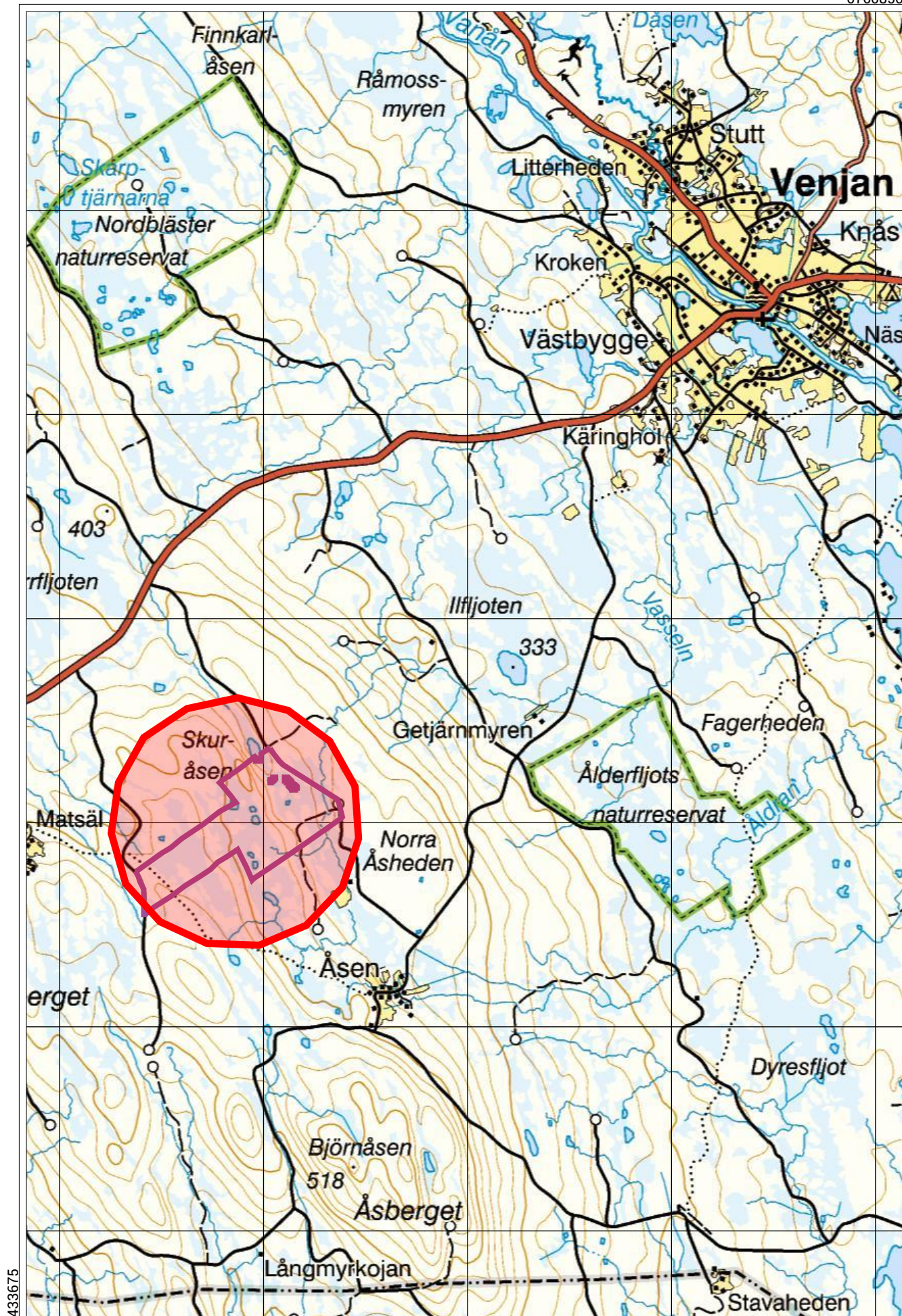
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se





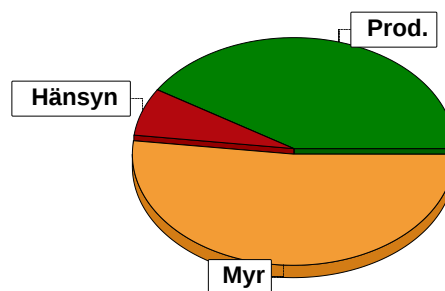




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	51,3	41
Hänsynsmark (naturresevat etc)	8,1	7
Myr/kärr/mosse	64,6	52
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	124,2	
Vatten	1,3	

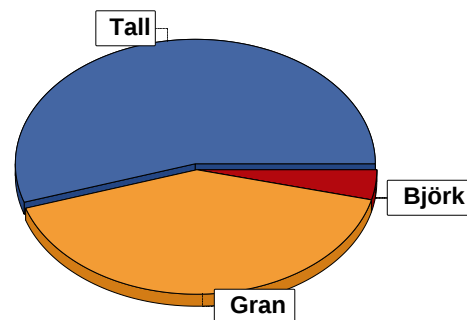


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	4492	55	32,9
Gran	3384	41	16,0
Björk	364	4	2,4

Totalt
m³sk
8240

Medeltal
m³sk per hektar
161



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
179

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	2190
Gallring	736
Totalt under perioden	2926

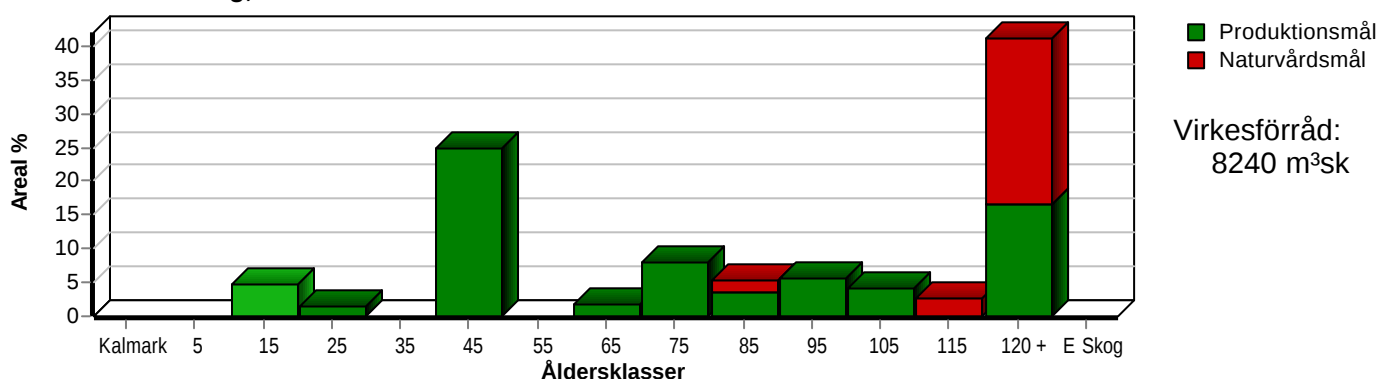
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
228
m³sk per ha
4,4

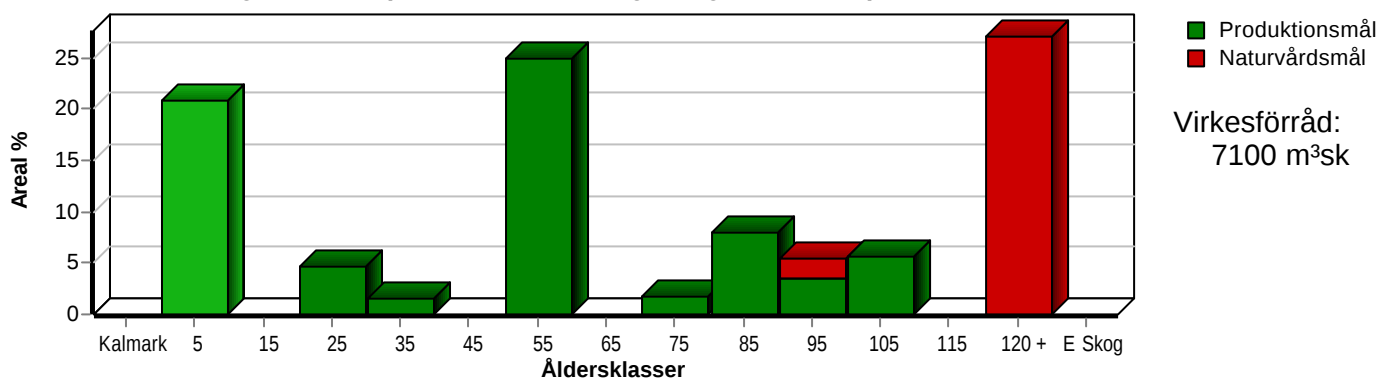
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	2,4	5	36	15	90	5	5
20 - 29	0,8	2	48	60	10	80	10
30 - 39							
40 - 49	12,8	25	1866	146	78	17	5
50 - 59							
60 - 69	0,9	2	126	140	85	15	
70 - 79	4,1	8	705	172	76	18	6
80 - 89	2,8	5	433	155	74	22	3
90 - 99	2,9	6	583	201	74	24	3
100 - 109	2,2	4	814	370	5	90	5
110 - 119	1,3	3	221	170	5	90	5
120 +	21,1	41	3408	162	46	50	4
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	51,3	100	8240	161	55	41	4

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 5 % (2,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 21 % (10,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	2,4	5	36	15	90	5	5
Gallringsskog G1	14,5	28	2040	141	77	19	5
G2	2,5	5	417	167	97	3	
Föryngrings-avverkningsskog S1	6,3	12	1204	191	69	27	5
S2	10,7	21	2550	238	25	72	3
S3	14,9	29	1993	134	52	41	7
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	51,3	100	8240	161	55	41	4

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

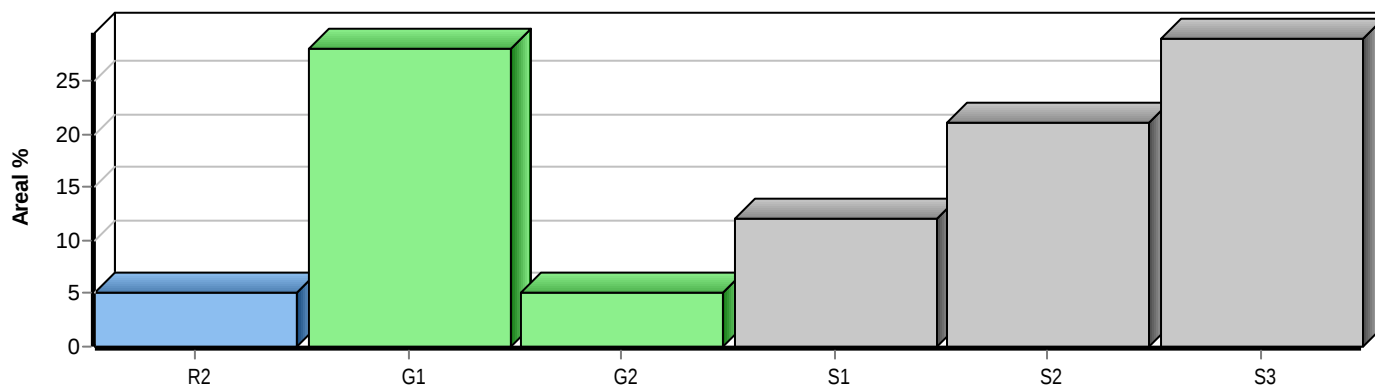
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

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, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
1	2,0 (-0,1)L	40	G1	T20	80	152	PG	Tall Björk	95 5	14 13	Var volym Kräkbär-Ljungtyp Frisk	Underv röj f gallring Inventering	1 3	10	15	4,5	iv
2	1,0	90	S1	T22	165	165	PG	Tall Gran Björk	70 20 10	26 21 14	Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			4,2	iv
3	0,8	27	G1	G22	60	48	PG	Tall Gran Björk	10 80 10	20 16 12	Var slutenhet Olikåldrigt Lågörttyp Frisk	Underv röj f gallring Inventering	1 3	10	5	5,5	ii,iii
4	0,9	63	G1	T22	140	126	PG	Tall Gran	85 15	23 18	Enst gammeltall Var volym Blåbärstyp Frisk	Gallring Inventering	1 3	15	19	4,5	iii,i
5	8,1										Biotopskydd Nyckelbiotop-SKS						iv
6	0,6	45	G1	T16	45	27	PG	Tall	100	18	Glest Myrholme Kräkbär-Ljungtyp Frisk	Inventering	3			2,7	ii,iv
7	0,8	140	S3	G16	105	84	NO	Tall Gran Björk	30 40 30	23 22 16	Bredbladig grästyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,1	i,iv
8	0,2	40	G1	T18	35	7	PG	Tall	100	12	Kräkbär-Ljungtyp Frisk	Röjning Inventering	1 3	10		2,7	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-15

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Västbygge 274:1 Id: 206201741

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
9	1,7	70	G2	T20	170	289	PG	Tall	100	22	Olikåldrigt Var slutenhet Enst NV-träd Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	20	58	4,3	iii,i
10	1,9 (-0,1)L	170	S2	T18	140	252	PG	Tall	100	28	Kräkbär-Ljungtyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	95	239	0,3	iv
11	0,6	40	G1	T21	120	72	PG	Tall Gran Björk	50 10 40	21 19 10	Blåbärstyp Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	1 3	30	27	5,2	ii,iv
12	0,5	140	S2	T18	130	65	PG	Tall	100	24	Olikåldrigt Lavrik typ Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	95	62	0,3	iv
13	1,5	190	S3	T16	95	143	NO	Tall	100	24	Delv fuktig mark Lavrik typ Frisk	Ingen åtgärd				1,6	i,iv
14	0,8	75	G2	T20	160	128	PG	Tall Gran	90 10	22 16	Var slutenhet Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	35	45	3,4	iv
15	2,2	100	S2	G23	370	814	PG	Tall Gran Björk	5 90 5	30 30 19	Stenigt Kuperat Olikåldrigt Lågörttyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Ingen åtgärd (A)	1 2 2	80	651	2,7	ii,iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-15

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Västbygge 274:1 Id: 206201741

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
16	1,0	80	S3	T20	100	100	NO	Tall	55	25	Fuktstråk	Ingen åtgärd				3,1	i,iv
								Gran	30	16	Smalbladig grästyp						
								Björk	15	16	Fuktig						
17	1,3										Vatten						
18	3,7	200	S3	T14	90	333	NO	Tall	85	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,5	i,iv
								Gran	15	18	Var fuktighet						
											Blåbärstyp						
											Fuktig						
19	2,6	40	G1	T24	200	520	PG	Tall	95	21	Smalbladig grästyp	Gallring	1	35	182	7,0	ii,iv
								Gran	5	17	Frisk						
20	0,8	40	G1	T18	50	40	PG	Tall	100	10	Var fuktighet	Inventering	3			3,4	iv
											Kräkbär-Ljungtyp						
											Frisk						
21	0,3	160	S2	G18	200	60	PG	Tall	15	26	Olikåldrigt	Föryng avv	1	95	57	0,4	ii,iv
								Gran	80	24	Blåbärstyp	Markberedning (F)	2				
								Björk	5	14	Fuktig	Plantering (F)	2				
22	1,7	40	G1	T21	125	213	PG	Tall	95	18	Kuperat	Gallring	2	35	93	5,6	iv
								Björk	5	11	Blåbärstyp						
											Frisk						
23	1,9	90	S1	T21	220	418	PG	Tall	75	27	Blåbärstyp	Inventering	3			5,2	iv
								Gran	25	23	Frisk						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-15

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Västbygge 274:1 Id: 206201741

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
24	2,3	150	S3	G21	250	575	NO	Tall	20	28	Blåbärstyp	Ingen åtgärd				4,1	i,iv
								Gran	75	24	Frisk						
								Björk	5	24							
25	1,8	150	S3	T18	160	288	NO	Tall	80	28	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,6	i,iv
								Gran	10	20	Kräkbär-Ljungtyp						
								Björk	10	14	Frisk						
26	1,8	85	S1	T20	185	333	PG	Tall	80	30	Enst gammal tall	Inventering	3			4,7	iv
								Gran	20	17	Myrholmar						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
27	64,6										Myr						
28	2,8	120	S2	T21	225	630	PG	Tall	25	28	Olikåldrigt	Föryng avv	1	90	567	0,9	iii,i
								Gran	70	21	Enst gammeltallar	Markberedning (F)	2				
								Björk	5	18	Blåbärstyp	Plantering (F)	2				
											Frisk						
29	2,5	180	S3	T18	100	250	NO	Tall	70	29	Lingontyp	Ingen åtgärd				1,6	i,iv
								Gran	20	17	Frisk						
								Björk	10	18							
30	2,3	140	S2	G20	230	529	PG	Tall	20	30	Blåbärstyp	Föryng avv	1	80	423	1,4	ii,iii
								Gran	80	24	Frisk	Markberedning (F)	2				
											Plantering (F)	2					
											Ingen åtgärd (A)						
31	1,3	110	S3	G18	170	221	NO	Tall	5	29	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,1	i,iv
								Gran	90	26	Blåbärstyp						
								Björk	5	18	Fuktig						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-15

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Västbygge 274:1 Id: 206201741

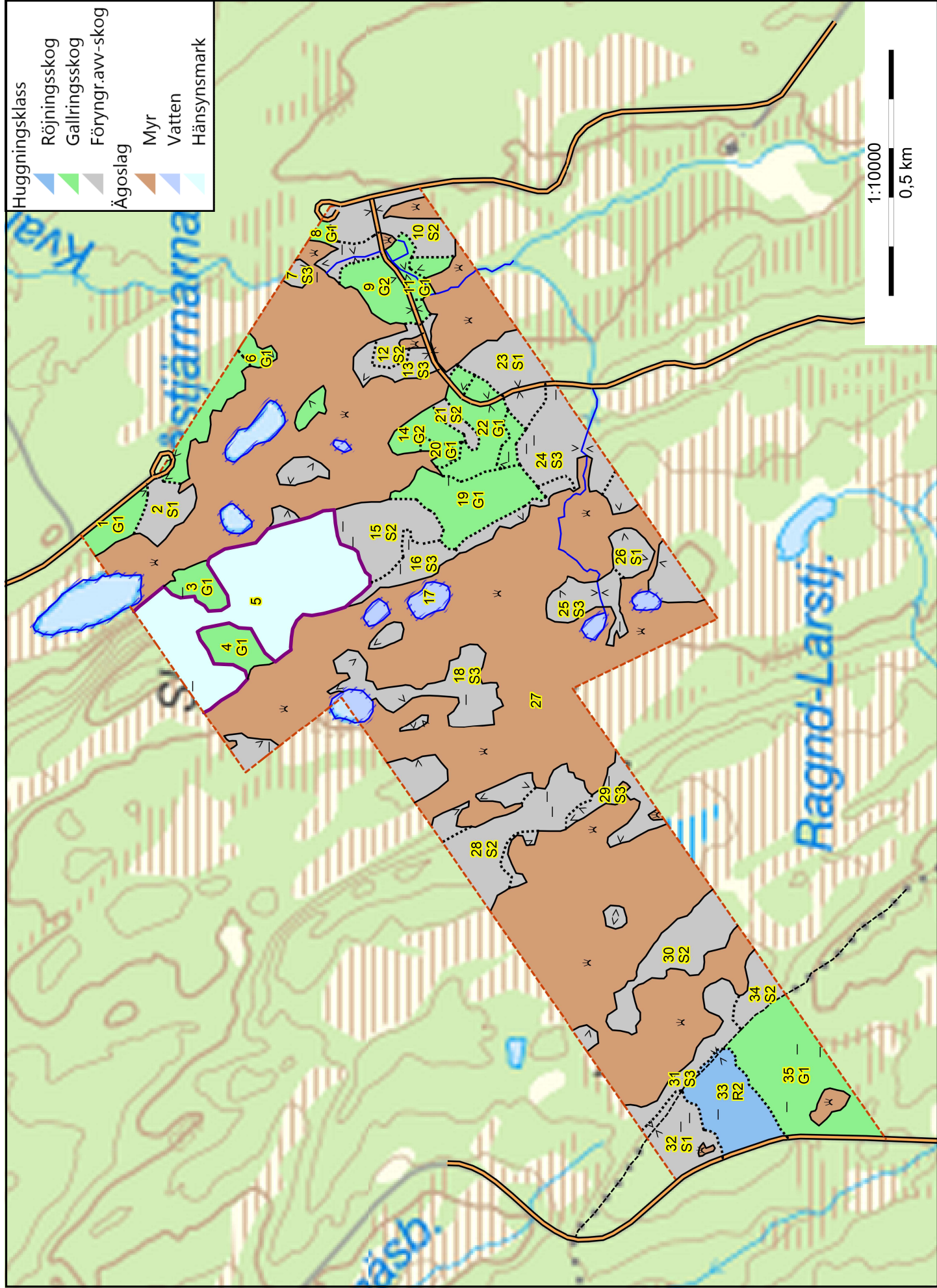
pcSKOG Plan

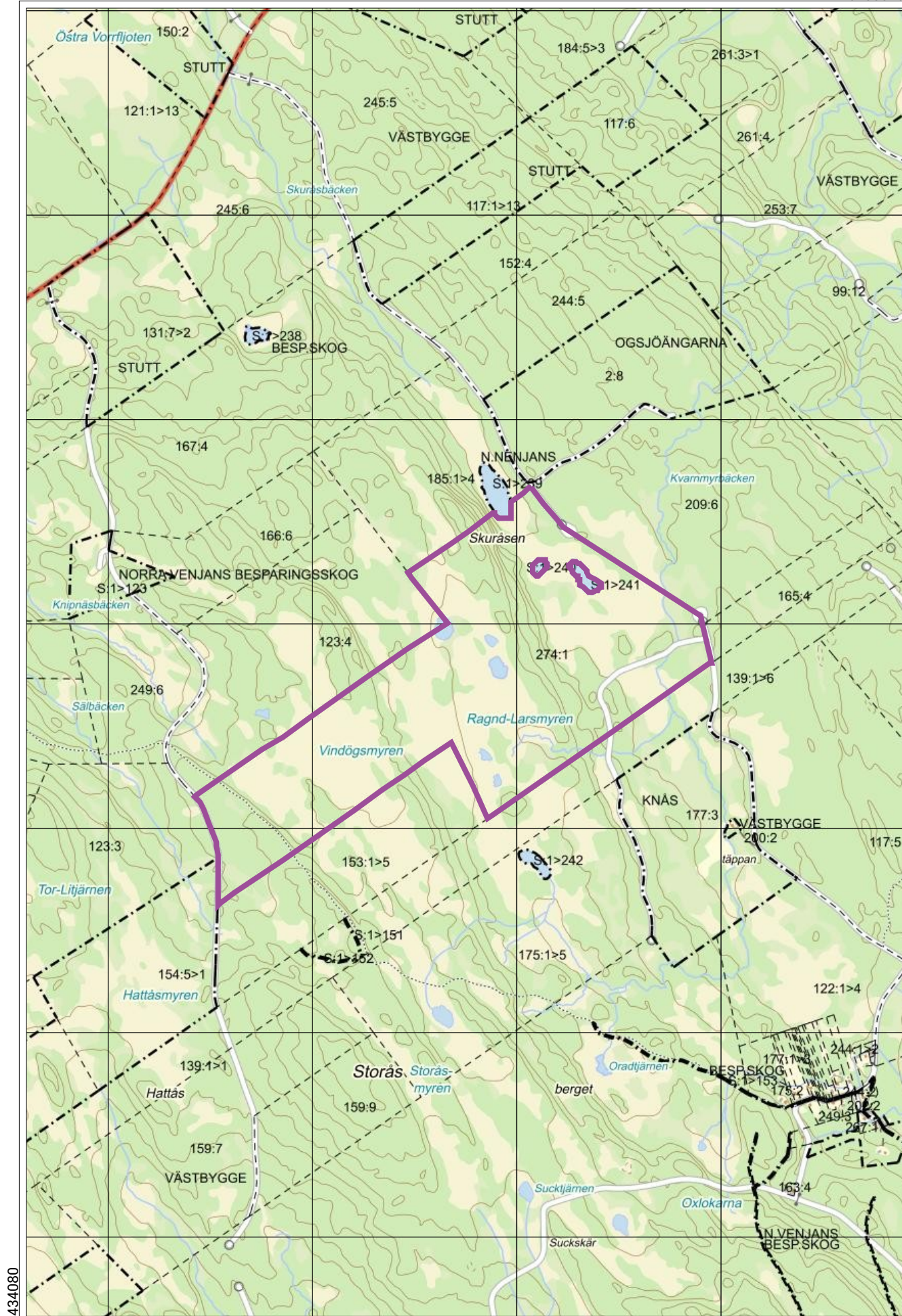
Avdelningsbeskrivning

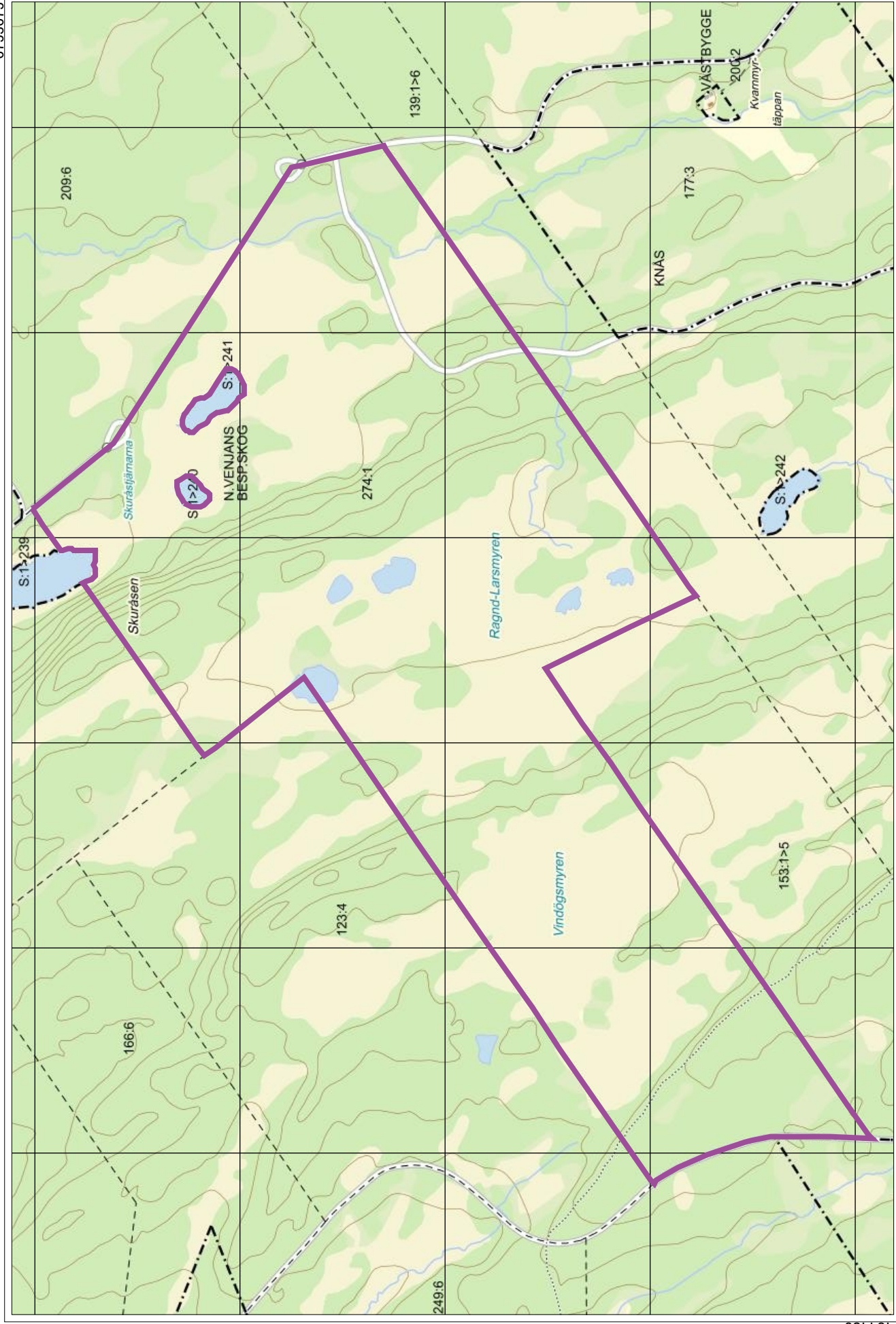
Skifte: 1

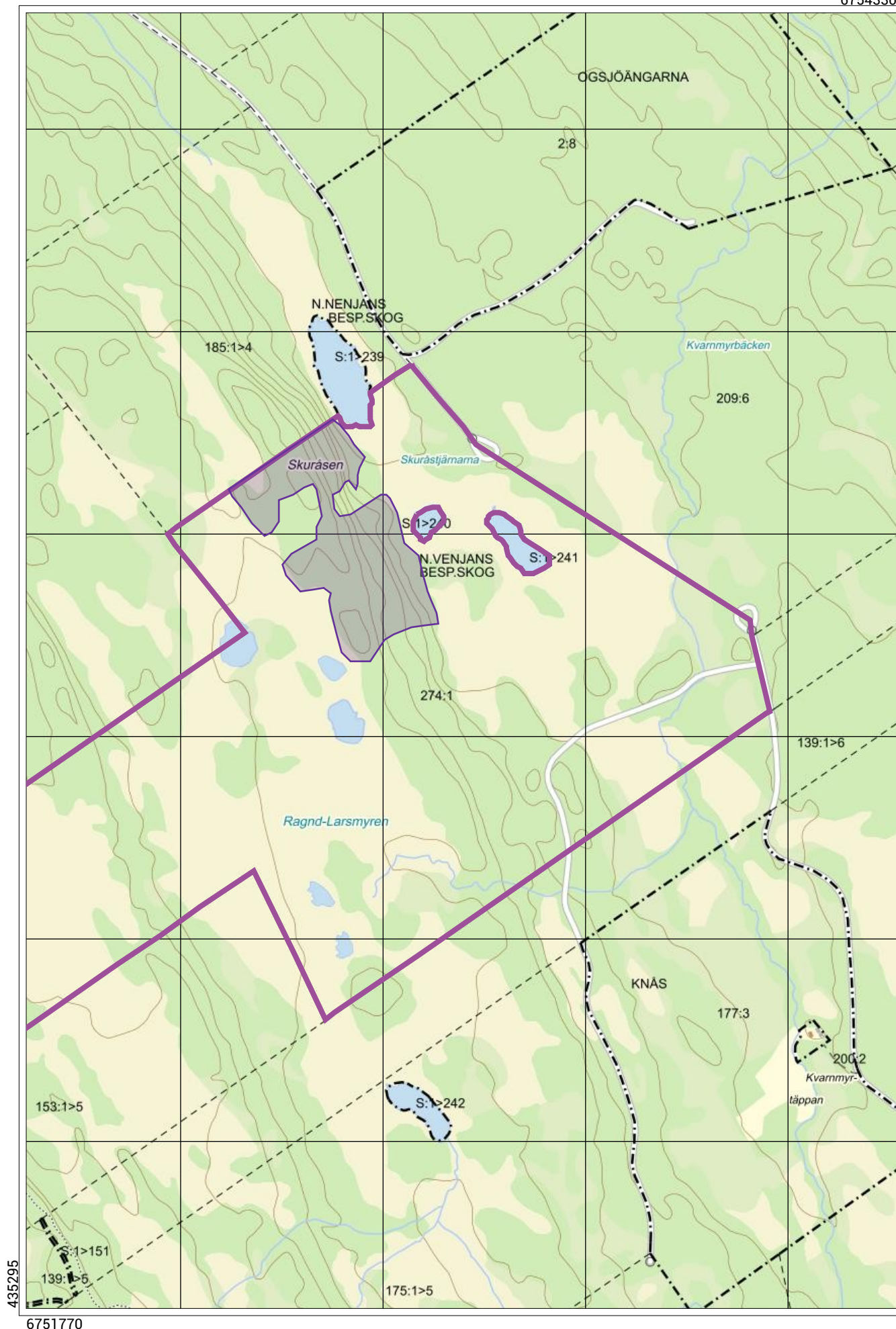
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
32	1,6	75	S1	T21	180	288	PG	Tall	45	32	Vandringsled	Inventering	3			5,1	
								Gran	40	29	Olikåldrigt						
								Björk	15	15	Var volym						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
33	2,4	15	R2	T19	15	36	PG	Tall	90	3	Delv fuktig mark	Röjning	3	25		3,1	
								Gran	5	5	Kråkbär-Ljungtyp						
								Björk	5	2	Frisk						
34	0,8	140	S2	G21	250	200	PG	Gran	100	27	Olikåldrigt	Föryng avv	1	95	190	0,6	iv
											Enst gammeltallar	Plantering (F)	2				
											Lodyta						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
35	4,4	40	G1	T22	190	836	PG	Tall	60	21	Delv fuktig mark	Underv röj f gallring	1			6,5	
								Gran	35	18	Blåbärstyp	Gallring	1	35	293		
								Björk	5	14	Frisk						









Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

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 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)
Franzéngatan 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.