

Mindre skogsfastighet utanför Sundsvall

SUNDSVALL HÄLJUM 4:10



LUDVIG  CO



Skogsfastighet utanför Sundsvall

Nu finns möjlighet att köpa en mindre produktionsfastighet fördelat på två områden i byn Källåsen, två mil söder om Sundsvall. Fastigheten är på totalt ca 34 ha varav ca 26 ha produktiv skogsmark med skog i alla åldrar men med majoriteten i huggningsklass R2. Total volym uppskattad till ca 1 760 m³sk. Jakträtt ingår. Utgångspris 1 200 000 kr. Anbud mäklaren tillhanda senast den 14 juli. För övriga frågor kontakta fastighetsmäklare Jonas Kullström 076-127 09 18, jonas.kullstrom@ludvigfast.se.



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare

072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Jonas Kullström
Fastighetsmäklare

076-127 09 18
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



Sundsvall
Trafikgatan 11
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	28,7 ha
Väg och kraftledning	0,5 ha
Impediment	2,5 ha
Inägomark	2,8 ha
Total areal	34,5 ha
Virkesförråd:	1 761 m³sk
Fastighetsbeteckning:	SUNDSVALL HÄLJUM 4:10
Adress:	SUNDSVALL HÄLJUM 4:10, 86294 Njurunda



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Martin Timander i maj 2024. Fastigheten har en total areal om ca 34,5 ha varav ca 28,7 ha är produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 1761 m³sk, fördelat på 44% löv, 39% gran samt 17% tall med en sammanlagd medelbonitet om 5,5 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Kolbalans

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 129,7 ton kol totalt eller 4,52 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 316 ton vilket motsvarar 8 487 ton CO₂e.

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper utan bara ett mindre område med sumpskog. (Källa: Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en registrerad fornlämning i form av en kolbotten. (Källa: SeSverige).

Jakt

Jakträtten är ej upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Åh Häljum jaktlag som omfattar ca 1 800 ha.

Fiske

Det är inte utrett om fastigheten har fiskerätt.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via anbud till ett utgångspris om 1 200 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

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 möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Areal

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 458 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 458 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Ej fastställt
Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 1 439 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elledning - Se beskrivning.

Samfällighet

SUNDSVALL HÄLJUM S:3, SUNDSVALL HÄLJUM FS:6, SUNDSVALL HÄLJUM FS:7, SUNDSVALL HÄLJUM FS:5, SUNDSVALL HÄLJUM S:11, SUNDSVALL HÄLJUM S:12.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING.

Övrigt

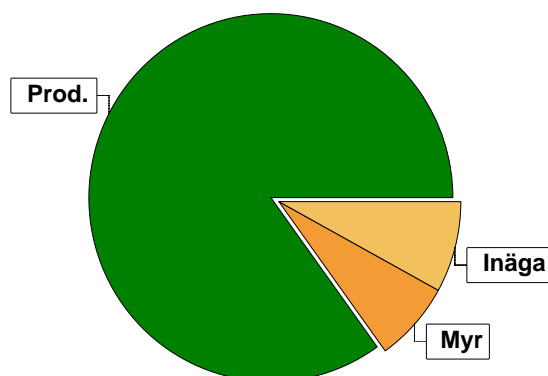
Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-07-14

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	28,7	84
Myr/kärr/mosse	2,5	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,8	8
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	34,5	
Vatten	0,0	



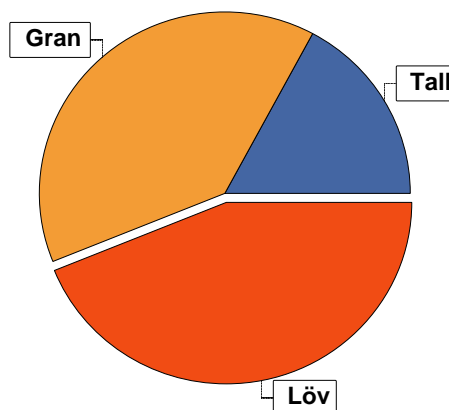
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	297	17	5,6
Gran	691	39	6,9
Löv	773	44	16,2

m³sk
1761

Medeltal

m³sk per hektar
61



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-28 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
138

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

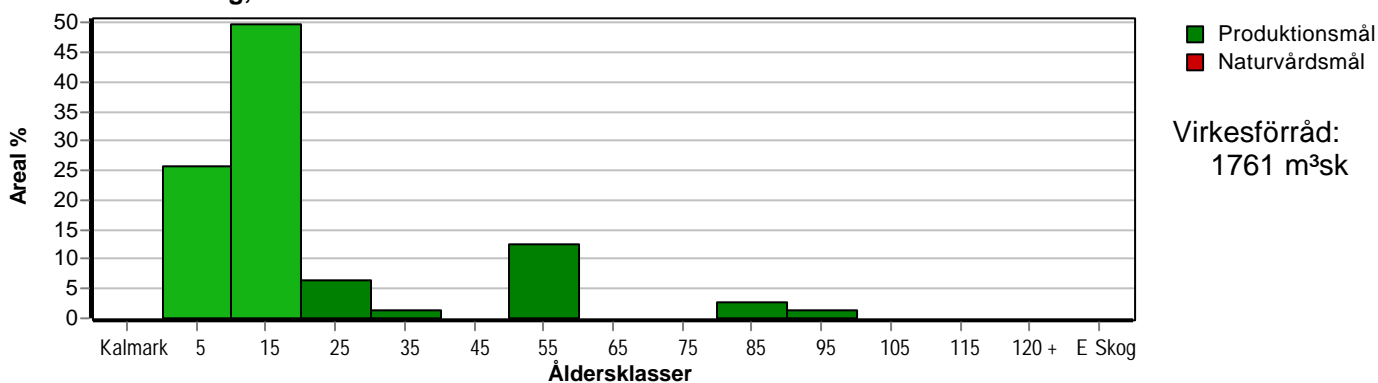
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
130
m³sk per ha
4,5

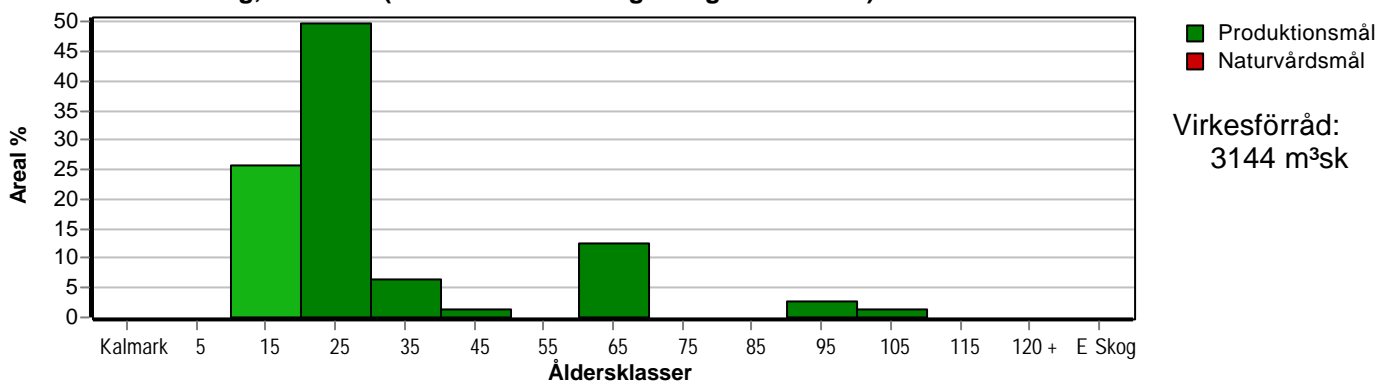
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	7,4	26	47	6	67	22	11
10 - 19	14,3	50	385	27	57	15	28
20 - 29	1,8	6	261	145	35	35	30
30 - 39	0,4	1	68	170	95	5	
40 - 49							
50 - 59	3,6	13	684	190	20	70	10
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	0,8	3	224	280	90	10	
90 - 99	0,4	1	92	230	30	30	40
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	28,7	100	1761	61	44	39	17

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	5,3	18	26	5	80	20	
R2	15,4	54	381	25	55	15	30
Gallringsskog G1	6,8	24	1038	153	30	56	14
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,2	4	316	263	73	16	12
S2							
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	28,7	100	1761	61	44	39	17

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

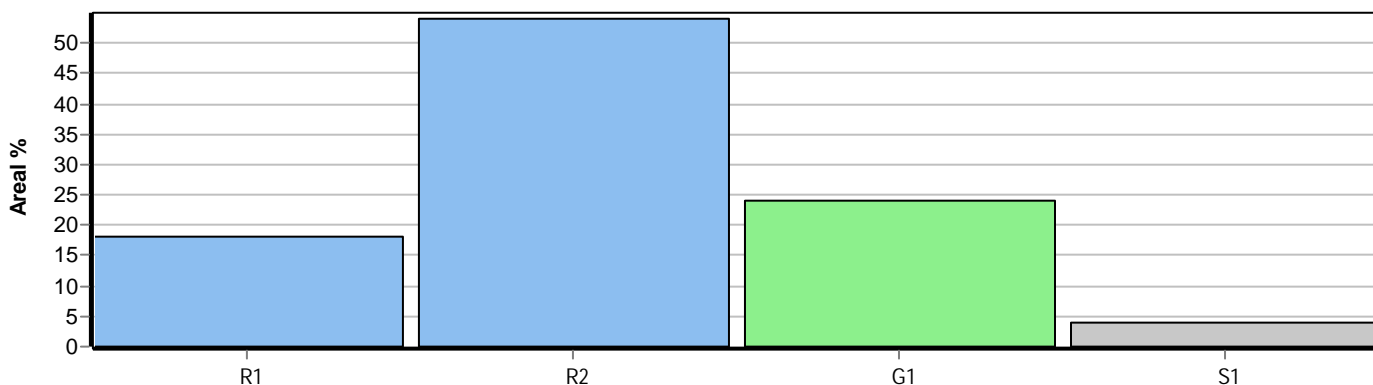
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk				
1	4,2	1	10	R2	T22	10	42	PG	Tall 30 Gran 10 Löv 60	2 2 2	1 1 3						2,7			
2	1,8	1	25	G1	T22	145	261	PG	Tall 30 Gran 35 Löv 35	15 12 11	11 10 11						7,7	GÖ 20		
3	3,6	1	55	G1	G22	190	684	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20	22 22 18	15 15 12						7,7	GÖ 20		
4	9,1	1	18	R2	G24	35	319	PG	Tall 30 Gran 15 Löv 55	3 2 3	3 3 5						5,3			
5	0,8	1	85	S1	B24	280	224	PG	Gran 10 Löv 90	30 36	22 23						6,6	VP 2,6		
6	5,7 (-0,4)	1 L	3	R1	G26	5	27	PG	Gran 20 Löv 80	1 2	1 2	1 Sumpfläckar 2 Luckigt					2,8			
20	2,5	2										Myr								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk				
6	1,0	1	15	G1	G26	25	25	PG	Gran Löv	4 6	4 8	Diameterspridning Sumpigt					4,7	GÖ 15		
7	2,1	1	7	R2	G24	10	21	PG	Tall Gran Löv	2 2 3	3 2 3	Branter					2,8			
8	0,4	1	90	S1	T20	230	92	PG	Tall Gran Löv	33 28 30	20 20 17						4,9	VP 2,5 GÖ 17		
9	0,4	1	30	G1	B22	170	68	PG	Gran Löv	28 22	16 12	Diameterspridning					9,2			
30	2,9 (-0,1)	4 L										Inägomark								

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **28,7**

Kolbindning

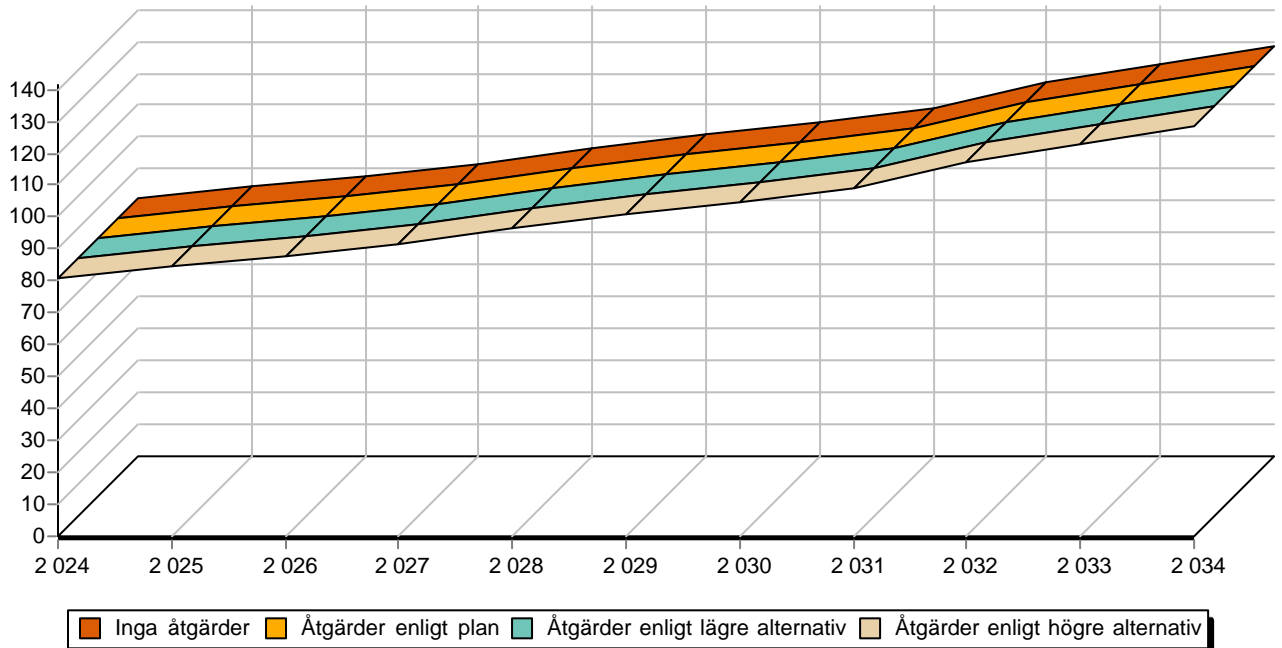
Inbunden mängd kol för perioden 2024-05-28 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **4,52**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **2 316**
Koldioxid CO₂e **8 487**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,9	2,0
Grenar	5,5	12,5
Stamved	16,1	38,2
Stubbar och rötter	11,0	26,1
Förna och markbundet kol	47,2	47,1
	80,7	125,9

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

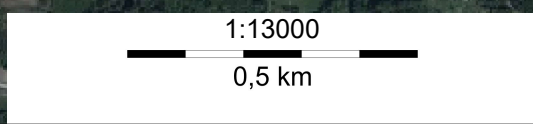
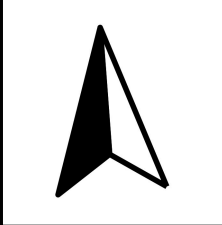
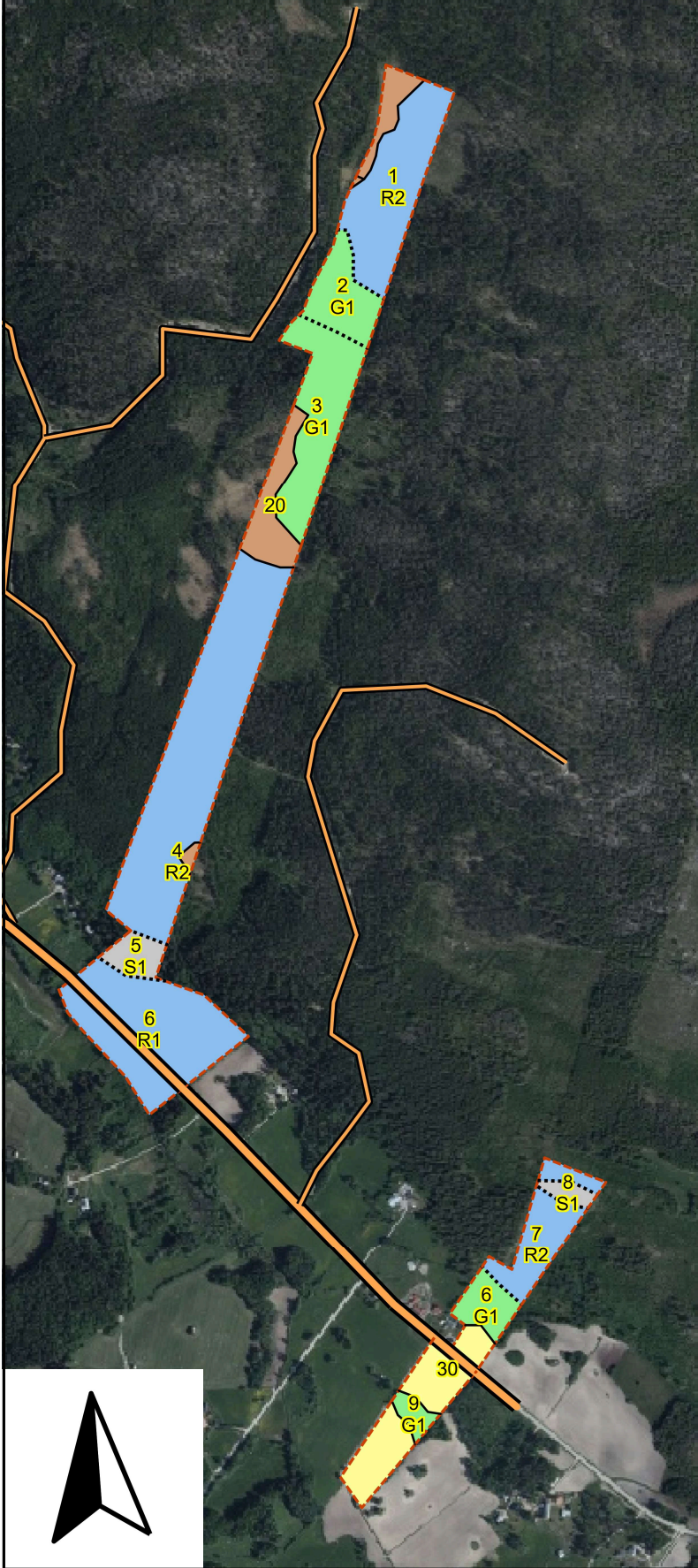
Totalt kolförråd, ton/ha

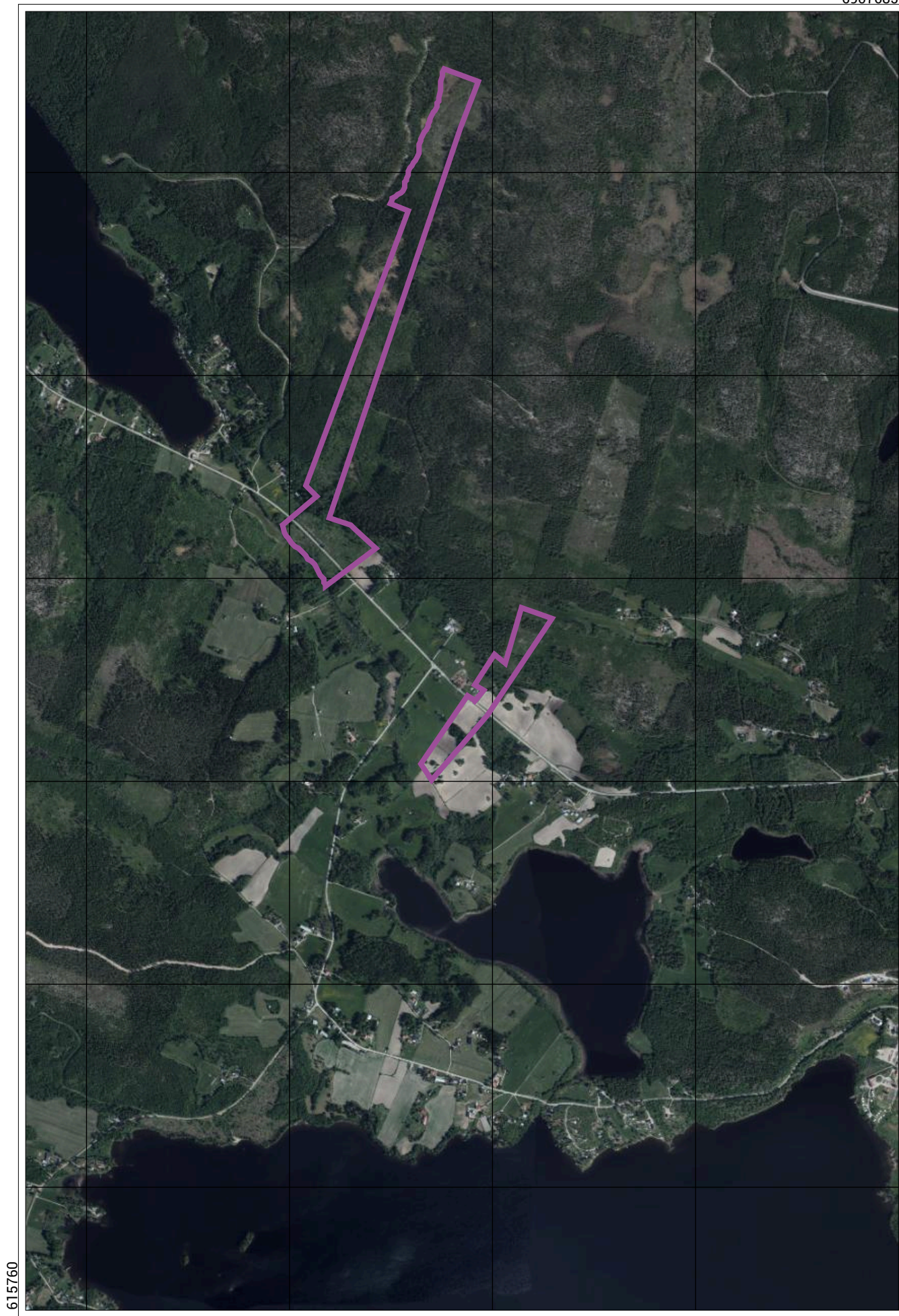


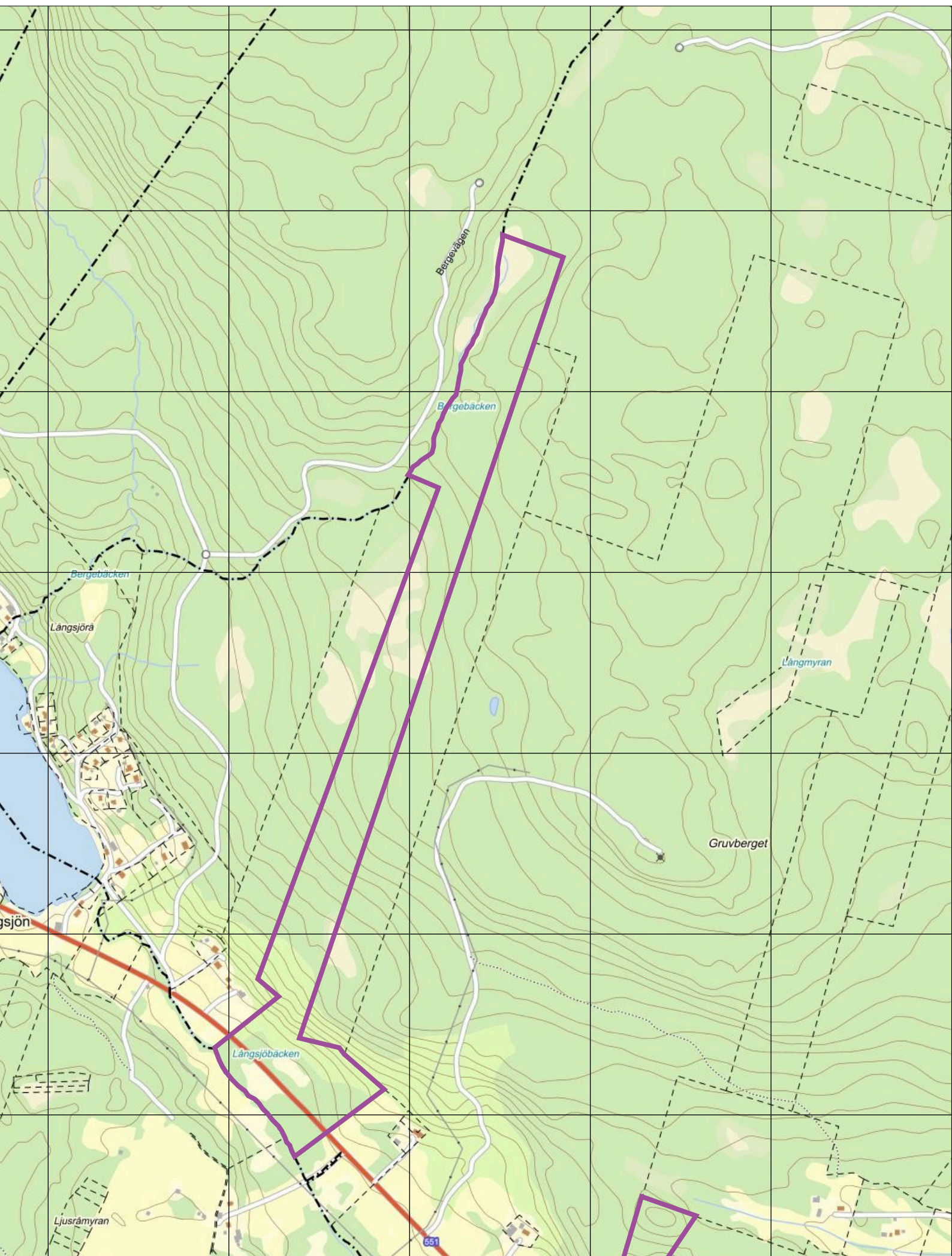


Skogskarta över
Häljum 4:10
Njurunda församling
Sundsvall kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Martin timander
Utskriftsdatum 2024-06-03

- Symboler**
- Linjer**
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Allmän väg
 - Normalväg
- Huggningsklass**
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- Myr
 - Inägomark







SUNDSVALL HÄLJUM 4:10

Utdragsdatum 2022-09-21

Fastighet SUNDSVALL HÄLJUM 4:10
 Godkänd FR: 2019-11-13
 Godkänd IR: 2017-06-02
 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2022-09-20
 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
 Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Distrikt Njurunda
 Anm: Socken: Njurunda

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	Y-NJURUNDA HÄLLJUM 4:10	1963-12-30	22-AD11/1964
	Y-NJURUNDA HÄLJUM 4:10	1988-06-08	2281-87/203

Ursprung SUNDSVALL HÄLJUM 4:7

Adress Källåsen 125 86294 Njurunda Kommundel: Njurunda

Areal Land: 322 670 kvm Vatten: - kvm Totalt: 322 670 kvm

Andel i			
Samfällighet	SUNDSVALL HÄLJUM S:3	Procent	15
Samfällighet	SUNDSVALL HÄLJUM FS:6	Mål	8 71/100
Samfällighet	SUNDSVALL HÄLJUM FS:7	Mål	8 71/100
Samfällighet	SUNDSVALL HÄLJUM FS:5	Mål	8 71/100
Samfällighet	SUNDSVALL HÄLJUM S:11	Mål	8 71/100
Samfällighet	SUNDSVALL HÄLJUM S:12	Mål	8 71/100

Anm: ERHÅLLIT Y-NJURUNDA HÄLJUM 1:8,1:35 OCH 4:8 BELÖPANDE ANDELAR I SAMF MARK OCH FISKE (AKT 2281-79/139)

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Karta
	1	6904986.4	617587.6	-
	2	6906257.7	617073.9	-

Skattetal **Skattetal:** 8 71/100 **Skattetalssort** Mål:

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning	
	Avsöndring	1929-08-31	22-NJU-4787	
	Fastighetsreglering (FIG AD,BD,CD)	1979-06-21	2281-79/139	
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Avtals servitut Beskr: Elledning	Se beskrivning	2281im-10/16622.1
Planer och bestämmelser	<i>Inga planer eller bestämmelser.</i>			
Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning	
	19410510-7827 Bredberg Hjördis Anita Basgränd 2 O 85644 Sundsvall Andel: 1/1	2017-05-29	D-2017-00216246:2	
	Testamente 2015-04-08, Andel: 1/2 Avser även annan fastighet Gäller fastigheterna: Sundsvall Häljum 4:10, Sundsvall Solberg 4:40, Sundsvall Å 3:8, Sundsvall Å 6:1, Sundsvall Å 8:3	2017-05-29	D-2017-00216246:2	
	Gåva 2017-05-08, Andel: 1/2 Gäller fastigheterna: Sundsvall Häljum 4:10, Sundsvall Solberg 4:40, Sundsvall Å 3:8 Övriganm: Nytt beslut 2017-05-29 Akt: D-2017-00223554:1	2017-05-11	D-2017-00193436:1	
Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning	
	Lagfaren ägare Johansson Inge-Britt Adress saknas	1980-08-13	80/1370	
	Arv 1980-08-04, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1	1980-08-13	80/1370	

Lagfaren ägare
Nordberg Jan Sture
Linvägen 5
86241 Njurunda

2017-05-29 D-2017-00216246:1

Testamente 2015-04-08, Andel: 1/2
Avser även annan fastighet
Gäller fastigheterna: Sundsvall Häljum
4:10, Sundsvall Solberg 4:40, Sundsvall Å
3:8, Sundsvall Å 6:1, Sundsvall Å 8:3
Överlåten andel: 1/2

2017-05-29 D-2017-00216246:1

Inteckningar

Inga inteckningar hittades hos lantmäteriet

Inskrivning

Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
1	2010-09-02	10/16622	Avtalsservitut
		ELLEDNING	

Taxering

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd

Id för tax.enhet:	102537-0	Markvärde:	1 458 tkr
Taxering genomförd:	2020	Byggnadsvärde:	- tkr
		Summa taxvärde:	1 458 tkr
		Areal:	534 946 kvm

Samtaxering

SUNDSVALL SOLBERG 4:40 170 336 kvm (Hel registerfastighet)
SUNDSVALL HÄLJUM 4:10 322 670 kvm (Hel registerfastighet)
SUNDSVALL Å 3:8 41 940 kvm (Hel registerfastighet)

Värderingsenheter**Total lantbruk**

Skogsmark:	1 439 tkr	Skogsmark:	50 ha
Skogsimpediment:	- tkr	Skogsimpediment:	- ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- tkr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	19 tkr	Betesmark:	3 ha
Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	1 458 tkr	Summa mark:	53 ha

Betesmark

Tax.värde:	19 tkr	Riktvärdeområde:	22 002
Areal:	3 ha		
Samfällid mark:	Nej		
Brukingsvärde:	Normal avkastning och kvalitet. Avviker högst 30 %.		

Skog

Tax.värde:	1 439 tkr	Riktvärdeområde:	2 216
Areal:	50 ha	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Lövskog, tot:	2 kbm/ha
Barrskog, tot:	120 kbm/ha	Bonitets klass:	Genomsnittlig
Bonitet:	4.4		
Samfällad mark:	Nej		



Anbudsblankett

Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Fastigheten SUNDSVALL HÄLJUM 4:10 med adressen Källåsen 125, 862 94 Njurunda

Pris

Bokstäver _____
Siffror _____

Handpenning

Bokstäver _____
Siffror _____

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

 Objektbeskrivning
 Utkast till köpekontrakt
 Generell boendekostnads kalkyl
 Säljarens speciella villkor

Eventuell ytterligare
köpare

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

Särskilda villkor för
anbudet

Underskrift
Anbudsgivare

Underskrift

Information

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbuds förfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbuds förfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

Anvisningar

Anvisningar vid anbuds förfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten...".
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Anbudet är slutet, dvs anbudsgivaren har ej rätt att ta del av andra angivna bud.
6. Under särskilda villkor beträffande överlåtelsen kan anbudsgivaren skriva in andra för parterna betydelsefulla villkor såsom sättet att erlagga köpeskillingen, tid för tillträde osv.
7. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren senast fem vardagar efter anbudstidens utgång.
8. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.