

Gård i Lillkyrka, 30 ha

ÖREBRO HÄLGLÖT 1:14



LUDVIG  CO

Gård i Lillkyrka, 30 ha

Välkommen till Härlöt 432!

Gården är belägen strax öster om Örebro, omgiven av ett vackert brutet landskap med åkrar och gröna skogar. Här erbjuds ett lantligt läge samtidigt som man har närhet till stad.

Gårdsbilden erbjuder bostadshus och ekonomibyggnader med potential att användas eller anpassas efter behov och intresse. Därtill omfattar fastigheten skogs- och åkermark med en total areal om ca 29 ha. Virkesförrådet är tydligt talldominerat med hög andel avverkningsmogen skog. Här finns goda möjligheter till jakt, djurhållning samt skogsbruk och gårdsliv!

Utgångspris: 3 100 000 SEK



Tom Wistrand
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

019-16 83 99
tom.wistrand@ludvigfast.se



Örebro
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Fastigheten Örebro Häglöt 1:14 är belägen i Lillkyrka socken, öster om Örebro.

Den totala arealen uppgår till ca 30 ha, vilken fördelas på tre skiften med god inbördes arrondering och mark i direkt anslutning till gårdscentrum. Arealen utgörs av skogs- och åkermark samt brukningscentrum med bostadshus och ekonomibyggnader. Läget erbjuder ett lantligt boende med goda brukningsmöjligheter och närhet till Örebro.

Gårdsbild

Väl samlad gårdsbild med mark i direkt anslutning och vidsträckta vyer över omgivande odlingslandskap. Gårdscentrum omfattar flera byggnader som tillsammans skapar en traditionell lantbruksmiljö. Här finns garage, magasin och ladugård som ger goda möjligheter för djurhållning eller förvaring av

maskiner och redskap. Byggnaderna har karaktär och rymd, och passar väl för gårdsdrift eller anpassning till annan verksamhet efter behov och intresse.

-Bostadshus

Bostadshus i 1½ plan med torpargrund och rödfärgad fasad under tegelklätt tak. Huset har en taxerad boarea om 175 kvm och därtill en biarea om 20 kvm. Nedervåningen inrymmer entréhall, vardagsrum, badrum samt kontor och kök med anslutande groventré och altan. På övre plan finns en möblerbar hall samt fyra sovrum med rymliga förvaringsutrymmen. Källardel med enklare förrådsutrymme. Uppvärmning sker med vattenburet system och bergvärmepump samt kökspanna. Vattenförsörjning från djupborrad brunn och avlopp med trekammarbrunn och reningsverk. Huset har en äldre standard men erbjuder potential för den som vill sätta sin egen prägel. Fiber finns indraget.





-Garage (f.d. gamla bostadshuset)

Byggnad med rödfärgad träfasad och tegeltak omlagt under 2010-talet. Nedervåning med garageplats samt utrymme för verkstad eller snickarbod. Övervåning lämpar sig för förvaringsutrymmen. Byggnaden har el.

-Magasin/Vagnslider

Magasinsbyggnad med rödfärgad stående träpanel under plåttak. Byggnaden erbjuder i huvudsak goda förvaringsmöjligheter på både under- och övervåning. Del av byggnaden är i dagsläget upplåten för förvaring av veteranbildelar. Nyttjanderätten upphör 31 december 2025. Byggnaden har el och trefasuttag.

-Ladugård/Loge

Ladugårdsdel med delvis murad fasad och delvis rödfärgad träpanel under plåttak. Byggnadsdelen har gjutet golv och äldre inredning anpassad för djurhållning. Logdelen har huvudsakligen jordgolv och erbjuder plats för maskininställning. Höskulle ovan ladugårdsdelen. Byggnaden har el och vatten indraget.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Dennis Stenmark via Mellanskog. Fältarbetet utfördes under maj 2025.

Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken cirka 21,3 ha. Virkesförrådet beräknas till cirka 2 800 m³sk, motsvarande omkring 131 m³sk/ha. Beståndet är tydligt talldominerat med inslag av gran och löv. Boniteten bedöms till 6,5 m³sk per ha och år.

Avverkningsförslaget under planperioden uppgår till cirka 1 895 m³sk. Fastigheten har ett röjningsbehov under planperioden men omfattande röjningsinsatser har redan genomförts. Markberedning och föryngring förväntas som en följd av planerade avverkningar och återväxtkontroll är viktig för att trygga framtida värdetillväxt. Cirka 6 % av arealen är avsatt som Naturvård Orört (NO) och delar är föreslagna till framtida lövdominans.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.



Inägomark

Fastighetens åker- och betesmark uppgår till 7,5 ha enligt skogsbruksplanen och ligger väl samlad runt gårdscentrum. Äldre täckdikning är utförd. Den direkta anslutningen till gårdscentrum ger praktiska förutsättningar för egen drift, djurhållning eller mindre jordbruksverksamhet.

Nyttjanderätt - åker

Jordbruksmarken är upplåten under brukningssäsongen 2025 och tillfaller därefter köparen.

Jakt

Jakträtten är upplåten fram till 30 juni 2026, och tillfaller därefter köparen. I dagsläget bedrivs jakten gemensamt med det omgivande jaktlaget på en areal om ca 1100 ha.

Fastigheten ingår i Arboga Älg- och Kronskötselområde.

Överlåtelsebesiktning

Överlåtelsebesiktning upprättad av Gustav Rödjemyr, OBM Gruppen, 2025-06-23.

Energideklaration

Energideklaration upprättad av Gustav Rödjemyr, OBM Gruppen, 2025-06-23. Bostaden har energiklass C.

Forn- och kulturlämning

Inom fastigheten finns tre registrerade forn- eller kulturlämningar. Enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök avser dessa historisk färdväg, skarpkantad sten samt jordkällare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar inte för ytterligare uppmärskning av dessa.

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.

Visning

Byggnader visas enligt överenskommelse med fastighetsmäklaren.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller liknande.

**Prisidé**

För förmedlingsobjektet gäller som utgångspris 3 100 000 SEK.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 693 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 324 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 017 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 156 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 168 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Gemensamhetsanläggning

Örebro Grythem GA:3, väg

Samfällighet

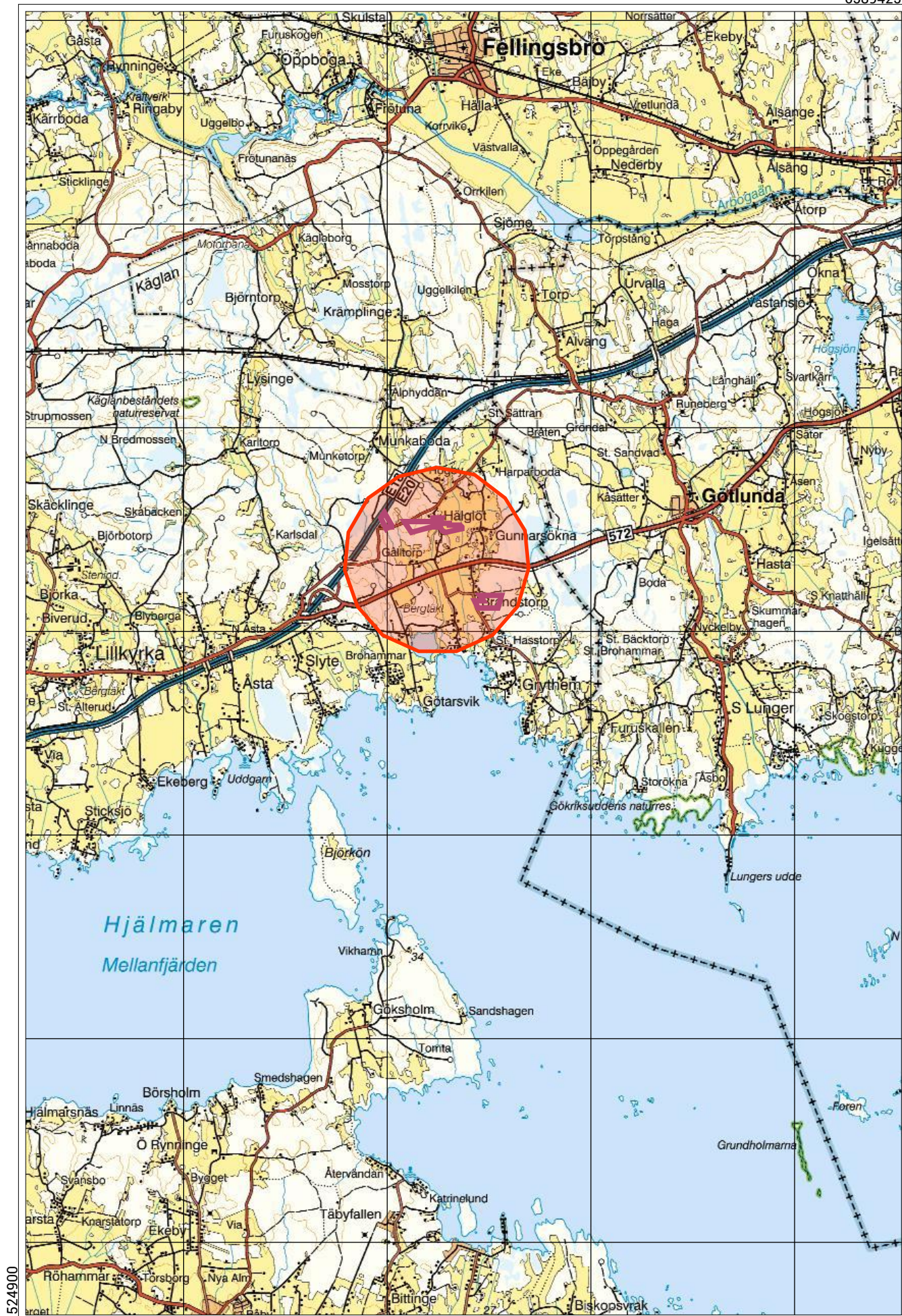
Örebro Glanshammars Häradsallmänning S:1
Örebro Härlöt S:1, väg
Örebro Härlöt S:2, bäck
Örebro Härlöt S:3, grustag
Örebro Brandstorp S:1, vägar

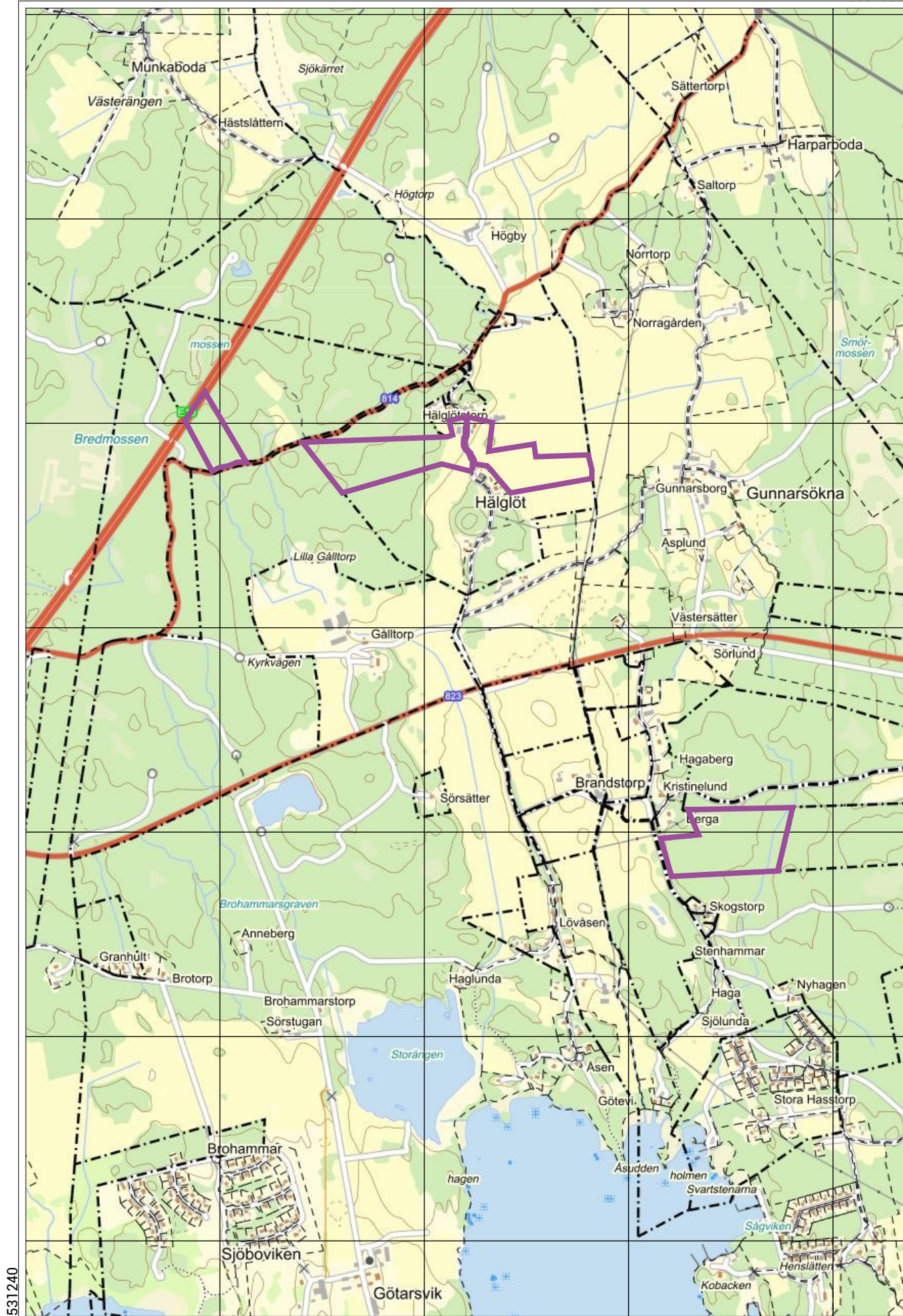
Rättigheter, förmån

Officialservitut: Vattentäkt
Officialservitut: Rätt att begagna 4 meter bred väg över det avstyckade området utmed dess norra gräns fram till den samfälliga vägen

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning,
Avtalsservitut: Elledning.













Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,3	70,8
Impediment myr	0,1	0,3
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	7,5	24,9
Linjer: väg/ledning/vatten	0,5	1,7
Övrig areal	0,7	2,3
Summa landareal	30,1	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	2 195	78
Gran	180	6
Löv	424	15
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

2 800

Medeltal

m3sk per ha

131

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

6,5

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

121

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 895

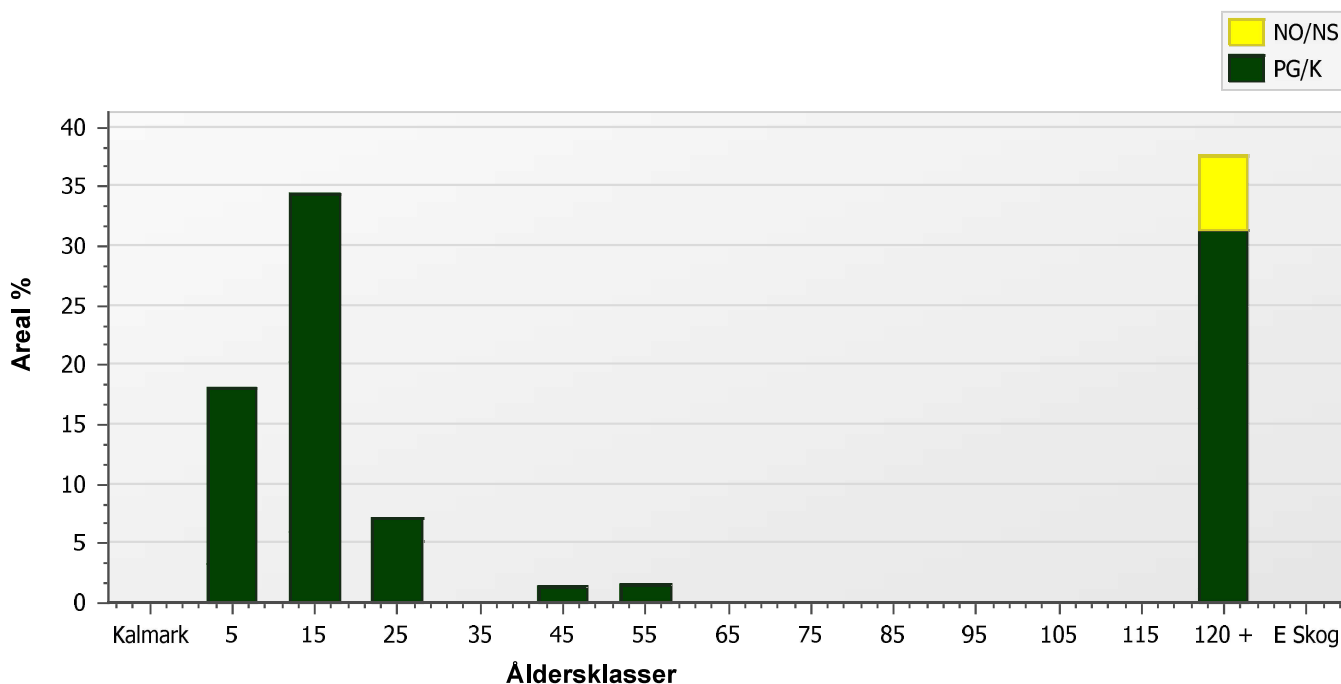
Varav gallring 247 m3sk

och föryngringsavverkning 1 648 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	3,8	18	19	5	16	14	70		
10 - 19	7,3	34	379	52	15	26	59		
20 - 29	1,5	7	140	93	48	17	35		
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,3	1	63	220		50	50		
50 - 59	0,3	2	80	250		20	80		
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	8,0	38	1 948	244	97	<1	2		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[3,8]		171	44	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	21,3	100	2 800	131	78	6	15		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	3,8	18	19	5	16	14	70		
R2	5,4	26	219	40	26	24	50		
Gallringsskog G1	3,7	17	362	99	18	29	53		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,3	2	80	250		20	80		
avverknings- S2	6,7	31	1 731	259	99		<1		
skog S3	1,3	6	217	166	84	3	13		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[3,8]		171	44	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	21,3		2 799	131	78	6	15		

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	20,0	93,9	2 583	92,2	1 196	97,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	1,3	6,1	217	7,8	27	2,2
Summa	21,3	100,0	2 800	100,0	1 223	100,0

Impediment

Myr	0,1 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

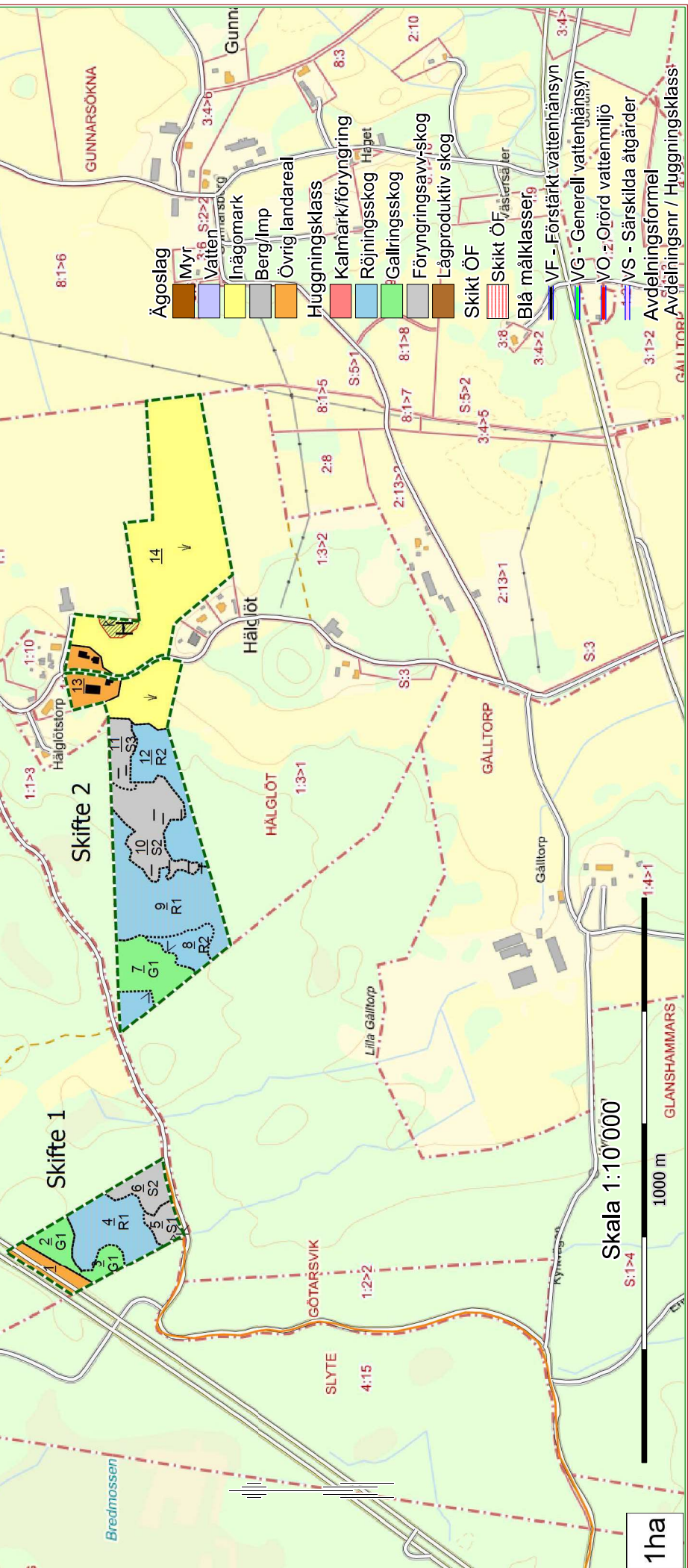
Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

- 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

Skogsbruksplan

Plannamn: HÄLGLÖT 1:14
Församling: Glanshammar
Kommun: Örebro
Län: Örebro län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-07-07



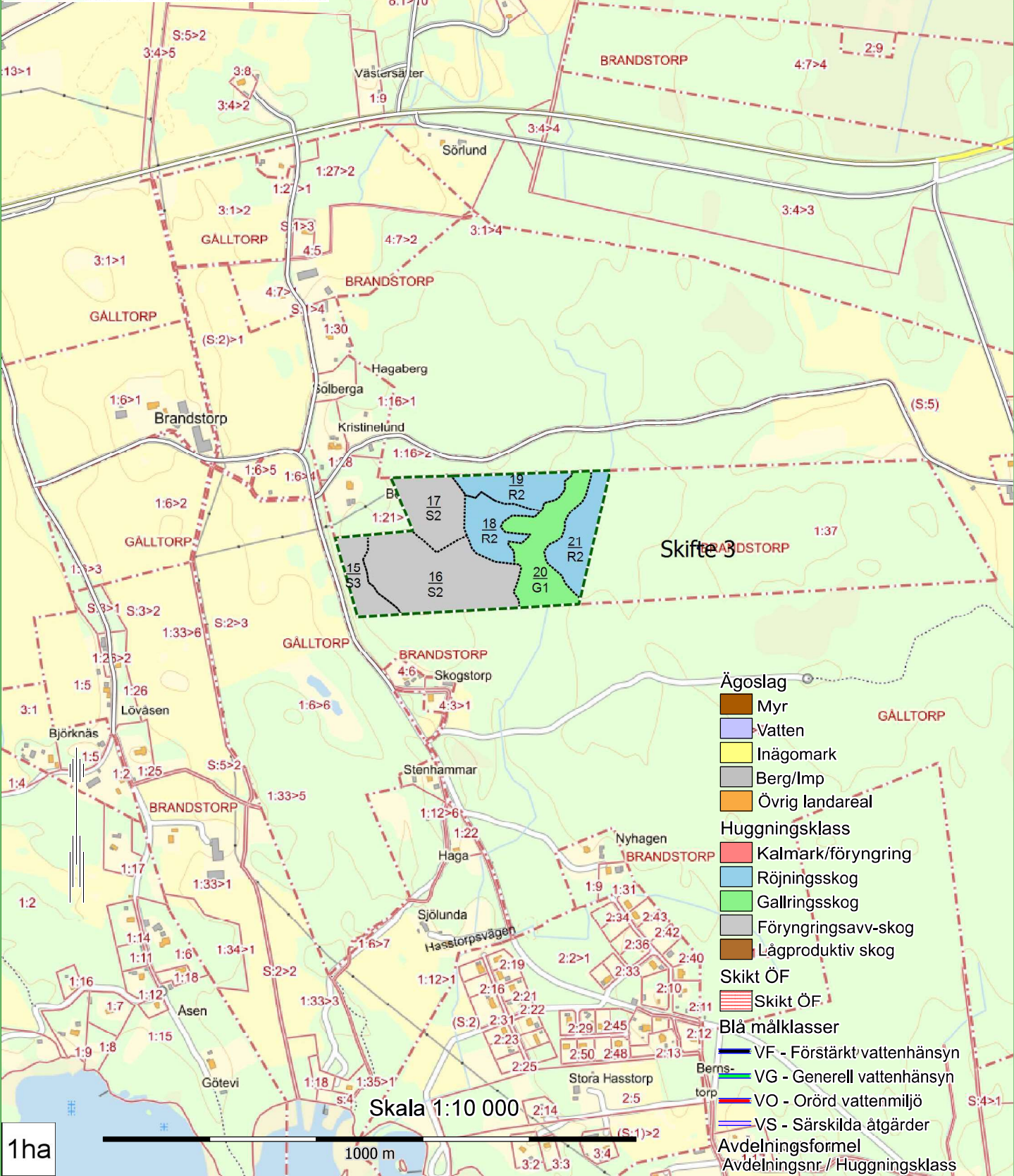
Skala 1:10'000



1ha

Skogsbruksplan

Plannamn: HÄLGLÖT 1:14
Församling: Glanshammar
Kommun: Örebro
Län: Örebro län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-07-07



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
1	0,5	11															Väggkant					
2	0,5	1	20	G1	G26	100	48	PG	5 50 45 0 0	10	9	0	20			3	Underröjt	Gallring	31-35	30	28	10,3
3	0,3	1	40	G1	G28	220	63	PG	0 50 50 0 0	18	18	0	27			3	Tvåskiktat	Gallring	25-26	30	20	10,1
																	Löv över gran					
4	1,4	1	3	R1	G28	5	7	PG	10 20 70 0 0	0	1	0	0			2	Plantröjning		25-26	50		1
																	Röjning (Följd)		31-35	25		
4	[1,4]		120	ÖF		35	49	PG	100 0 0 0 0	35	25	0	3				Avverkning av överståndare/fröträd		25-26	90	46	0,6
																	Ingen åtgärd (Alternativ)					
5	0,3	1	50	S1	B22	250	80	PG	0 20 80 0 0	28	23	0	26			2	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				5,7
																	Formminne-naturföremål sten					
																	Kulturmård- färdväg					
6	0,5	1	120	S2	T24	250	134	PG	100 0 0 0 0	32	25	0	27			2	Föryngringsavv, fröträd lämnas		25-26	80	109	3,1
																	Markberedning (Följd)		25-26			
																	Naturlig föryngring (Följd)		25-26			
																	Återväxtkontroll (Följd)		27-30			
																	Röjning (Följd)		31-35	30		

Län: Örebro län

Kommun: Örebro

Församling: Glanshammar

2025-07-07

Fastighet: HÄLGLÖT 1:14



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
7	1	1	20	G1	T26	90	92	PG	70 0 30 0 0	11	9	0	19			2		Gallring	27-30	30	41	9,7
8	0,8	1	12	R2	T26	40	33	PG	70 10 20 0 0	0	6	0	0			2		Röjning	25-26	30		9,3
9	2,4	1	5	R1	T26	5	12	PG	20 10 70 0 0	0	1	0	0			2		Plantröjning	25-26	50		1,7
																	Röjning (Följd)		31-35	25		
9	[2,4]		130	ÖF		50	121	PG	100 0 0 0 0	35	25	0	5				Avverkning av överståndare/fröträd		25-26	90	114	0,8
10	1,5	1	130	S2	T26	210	296	PG	95 0 5 0 0	35	26	0	22			2	Nyligen gallrad	Föryngringsavv, fröträd lämnas	31-35	75	246	2,5
	(-0,1)	6															Två stycken surdrog	Markberedning (Följd)	31-35			
																	Timmerställning	Naturlig föryngring (Följd)	31-35			
																	Enstaka gran					
11	0,5	1	120	S3	T20	240	121	NO,s	75 5 20 0 0	27	20	0	26			1	Naturvård	Ingen åtgärd				2,7
12	1,3	1	12	R2	B22	35	46	PG	10 20 70 0 0	0	5	0	0			2	Delvis fuktig mark	Röjning	25-26	45		4
																	Framtida lövdominans					
																	Del i nordöst är röjd					
13	0,7	15															Bebyggd mark					
14	7,5	5															Inägomark					
																	H=Åkerholme 0,2 ha					

Län: Örebro län

Kommun: Örebro

Församling: Glanshammar

2025-07-07

Fastighet: HÄLGLÖT 1:14



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
																	Forminne- jordkällare					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
15	0,8	1	130	S3	T14	120	96	NO,b	95 0 5 0 0	25	15	0	17			1	Hällmarksskog	Ingen åtgärd				1,8
																	Naturvård					
																	Inslag ädelöv					
16	3,4	1	125	S2	T26	280	938	PG	100 0 0 0 0	34	27	0	27			2	Gran bortgallrad	Föryngringsavv, fröträd lämnas	27-30	85	838	3
																	Timmerställning	Markberedning (Följd)	27-30			
																	Enstaka björk	Naturlig föryngring (Följd)	27-30			
																	Inslag gammal tall	Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
																	Mindre luckor					
17	1,4	1	140	S2	T24	260	363	PG	100 0 0 0 0	34	24	0	28			2	Underväxt löv	Föryngringsavv, fröträd lämnas	25-26	80	295	2,5
																	Markberedning (Följd)	25-26				
																	Naturlig föryngring (Följd)	25-26				
																	Återväxtkontroll (Följd)	27-30				
																	Röjning (Följd)	31-35	30			
18	1,1	1	15	R2	T26	45	47	PG	50 10 40 0 0	0	7	0	0			2	Ojämnt	Röjning	25-26	30		9,6
																	Delvis gruppställt					
19	1	1	10	R2	B22	25	26	PG	20 5 75 0 0	0	5	0	0			2	Röjd men mycket uppslag av löv	Röjning	27-30	20		2,4
20	1,9	1	18	G1	B24	85	159	PG	0 30 70 0 0	11	10	0	18			3	Tvåskiktat	Gallring främst löv	27-30	30	92	16,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
																	Väl röjd					
21	1,2	1	15	R2	G32	55	68	PG	0 50 50 0 0	0	8	0	0			3	Väl röjd	Gallring främst löv	31-35	30	66	12,2
																	Tvåskiktat					
																	Löv över gran					



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.