

Mindre gård i Lillsele med tillhörande skog

SOLLEFTEÅ LILLSELE 1:3 och 1:19



LUDVIG  CO

Mindre gård med tillhörande skog

Välkommen till Lillsele 225, en fastighet belägen i utkanten av natursköna Junsele. Denna fastighet erbjuder utöver ett skogsskifte om ca 20 ha även bostadshus, gästhus och några ekonomibyggnader, perfekt för dig som söker lugn och ro i en naturnära miljö. Fastigheten inkluderar totalt 25,9 hektar mark.

På tomten finns även två fristående gästhus och flera mindre ekonomibyggnader, vilket ger gott om utrymme för förvaring och eventuell hobbyverksamhet.

Utgångspris: 1 200 000 SEK



Anders Sahlin
Reg. Fastighetsmäklare
063-157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare,
063-157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Östersund
Stortorget 4E
063-15 71 60

LUDVIG & CO





Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Martin Timander. Fastigheten består av ett skifte. Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken 19,8 hektar. Beräknad medelbonitet om 5 m³sk/ha. och fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 2 737 m³sk.

Skogsbeståndet domineras av slutavverkningsskog S2 (53%) med en total volym om ca 2 527 m³sk och ungskog i huggningsklassen R2 (42%).

Se vidare i den bifogade skogsbruksplanen.

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.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen belastas fastigheten ej av några lagstadgade åtgärder. Det finns för närvarande ett röjningsbehov av en areal på ca 8,4 ha.(ej lagstadgat).

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark 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 ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Fastigheten Sollefteå Lillsele 1:3 ingår inte i något älgskötselområde. En köpare får själv undersöka möjligheten att ansluta till något kringliggande jaktlag.

All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen på tillträdesdagen.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Naturvärden

På fastighetens ena skifte finns ett område om ca 5,4 ha med sumpskog registrerat i norra delen. (Källa: Se Sverige, Skogens Pärlor via Skogsstyrelsen)

Väg

Gemensam vägförening. (Västanbäcks-Lillsele vägförening.)

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Sollefteå kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Arealuppgifter

Eventuella arealdifferenser mellan taxerad areal, lantmäteriets uppgifter och areal i skogsbeskrivningen kommer ej att utredas vidare.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.



Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

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. Avvikelserna 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.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen. 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.

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna arealer. Arealdifferensen mellan taxerad areal och areal i skogsbruksplanen kommer ej att utredas vidare.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett tänkt utgångspris om 1 200 000 SEK. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.





Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Visning

För visning av byggnader kontakta Anders Sahlin 063-157112 anders.sahlin@ludvigfast.se
Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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.

Skriftliga pantbrev

Samtliga skriftliga pantbrev har skickats in till lantmäteriet för konvertering till datapantbrev.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.



Byggnader

På fastigheten finns ett funktionellt bostadshus i ett plan, ett gästhus och tillhörande ekonomibyggnader såsom garage, bagarstuga och ladugård.

Bostadshuset välkomnar med ett stilrent klickgolv och ljusgrå, mönstrade väggar. I hallen ligger även badrummet, som är utrustat med wc, dusch och ett handfat med tillhörande skåp för förvaring. Ytskikten är klädda med våtrumsmatta. Tvättmaskin finns i samma rum.

Det hemtrevliga köket är fullt utrustat med kyl, spis, ugn, vedspis och fläkt. En slitstark plastmatta på golvet för enkel skötsel. Den charmiga, rustika bröstpanelen i furu och ljusa tapeter skapar en inbjudande atmosfär. Direkt i anslutning till köket ligger den gamla pigkammaren, ett av de tre sovrummen. Gott om förvaring i väggfasta garderober. De två andra sovrummen ligger avskilt, med möjlighet till egen ingång och här finns ytterligare en hall med goda förvaringsmöjligheter.

Vardagsrummet och matsalen bjuder på generösa ytor. De är bägge stora, ljusa och luftiga rum, perfekta för umgänge och avkoppling. I det som kallas matsalen ligger ett vackert gammalt trägolv som tillsammans med den öppna spisen bidrar till en mysig atmosfär.

På gården finns även ett gästhus med enklare standard, som framför allt har använts för hobbyverksamhet, samt en bagarstuga med indragen el.

Ladugården på fastigheten kräver en del upprustning.

Garaget lämpar sig för förvaring för exempelvis gräsklippare eller snöskoter.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen. 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.

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna arealer. Arealdifferensen mellan taxerad areal och areal i skogsbruksplanen kommer ej att utredas vidare.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 486 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 486 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Betesmark: 18 000 SEK
Inägomark: 464 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1936-07-01
Belopp: 4 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Relax, 41/616

Nedsättning, 59/2457.

Inteckningsdatum: 1947-06-11
Belopp: 200
Skriftligt pantbrev: Nej
Nedsättning, 59/2456.

Inteckningsdatum: 1950-04-19
Belopp: 670
Skriftligt pantbrev: Nej
Nedsättning, 59/2455.

Inteckningsdatum: 1953-07-29
Belopp: 5 600
Skriftligt pantbrev: Nej
Nedsättning, 59/2454.

Inteckningsdatum: 1958-08-20
Belopp: 4 500
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1968-01-24
Belopp: 7 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 21 970 SEK



Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: INTRÅNG MM I FISKERÄTT - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

SOLLEFTEÅ LILLSELE FS:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut INTRÅNG MM I FISKERÄTT, Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningsätt

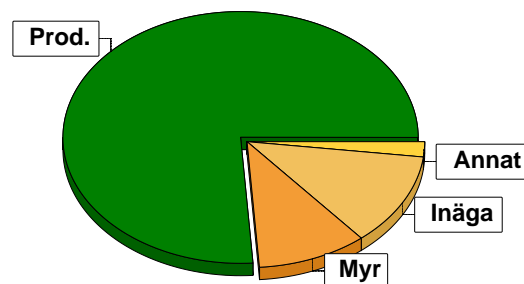
Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en tänkt prisidé om 1 200 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

| | hektar | % |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark | 19,8 | 76 |
| Myr/kärr/mosse | 2,5 | 10 |
| Berg/Hällmark | 0,0 | <1 |
| Inäga/åker | 3,0 | 12 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,0 | <1 |
| Annat | 0,6 | 2 |
| <hr/> | | |
| Summa landareal | 25,9 | |
| Vatten | 0,0 | |

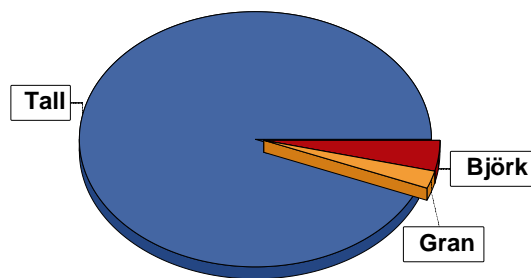


Virkesförråd

| | m³sk | % | ha |
|---------------|-------------|-----------|-------------|
| Totalt | 2586 | 94 | 13,7 |
| Tall | 43 | 2 | 0,8 |
| Gran | 108 | 4 | 4,3 |
| Björk | 108 | 4 | 4,3 |

Medeltal
m³sk per hektar: 138

Totalt
m³sk: 2737



Bonitet

| | |
|--|-------------|
| Fastighetens medelbonitet är beräknad till | m³sk per ha |
| | 5 |

Tillväxt

| | |
|---|-------------|
| Tillväxt för perioden 2024-06-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder | m³sk per år |
| | 93 |

Avverkningsförslag

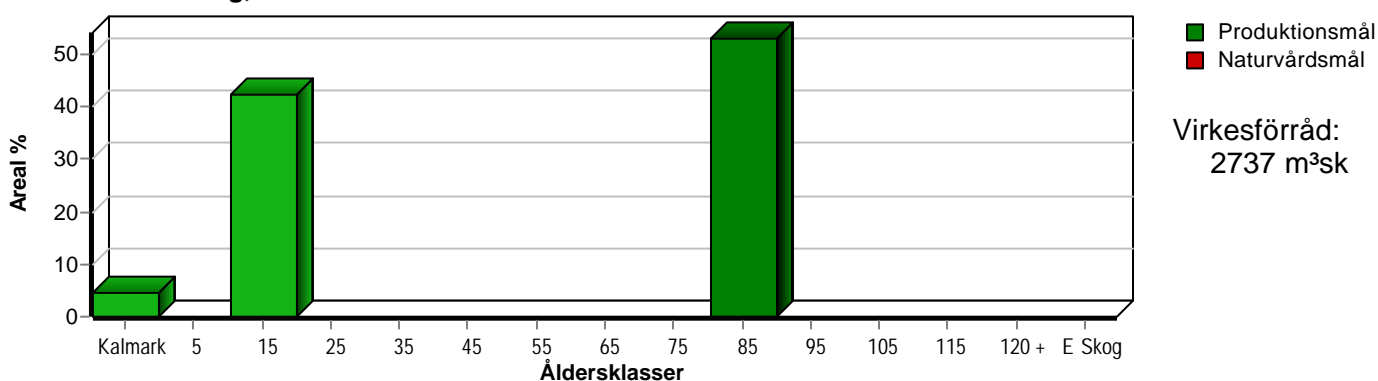
| | m³sk |
|-----------------------|------|
| Föryngringsavverkning | 0 |
| Gallring | 0 |
| Totalt under perioden | 0 |

| | |
|--|-------------|
| Förväntad tillväxt första växtsäsongen | m³sk |
| | 89 |
| | m³sk per ha |
| | 4,5 |

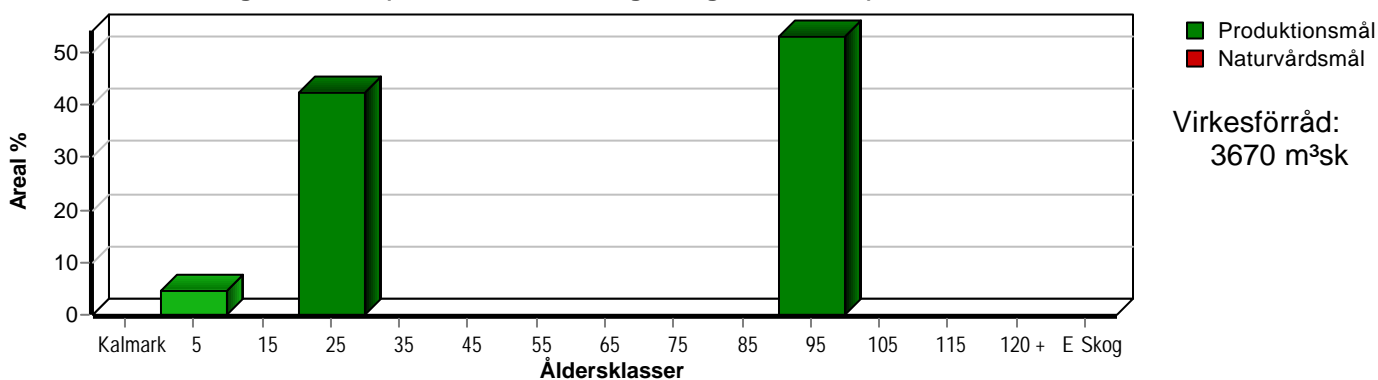
Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|------------------------------|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|---------|--------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Björk % | Gran % |
| Kalmark | 0,9 | 5 | | | | | |
| - 9 år | | | | | | | |
| 10 - 19 | 8,4 | 42 | 210 | 25 | 40 | 52 | 8 |
| 20 - 29 | | | | | | | |
| 30 - 39 | | | | | | | |
| 40 - 49 | | | | | | | |
| 50 - 59 | | | | | | | |
| 60 - 69 | | | | | | | |
| 70 - 79 | | | | | | | |
| 80 - 89 | 10,5 | 53 | 2527 | 241 | 99 | | 1 |
| 90 - 99 | | | | | | | |
| 100 - 109 | | | | | | | |
| 110 - 119 | | | | | | | |
| 120 + | | | | | | | |
| Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt | | | | | | | |
| Summa/Medel | 19,8 | 100 | 2737 | 138 | 94 | 4 | 2 |

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|--|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|---------|--------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Björk % | Gran % |
| Kalmark K1 | 0,9 | 5 | | | | | |
| K2 | | | | | | | |
| Röjningsskog R1 | 8,4 | 42 | 210 | 25 | 40 | 52 | 8 |
| R2 | | | | | | | |
| Gallringsskog G1 | | | | | | | |
| G2 | | | | | | | |
| Föryngrings- avverknings- skog S1 | 10,5 | 53 | 2527 | 241 | 99 | | 1 |
| S2 | | | | | | | |
| S3 | | | | | | | |
| Lågproducer- ande skog E1 | | | | | | | |
| E2 | | | | | | | |
| E3 | | | | | | | |
| Överstånd/Skikt | | | | | | | |
| Målklass NS | | | | | | | |
| Målklass NO | | | | | | | |
| Summa/Medel | 19,8 | 100 | 2737 | 138 | 94 | 4 | 2 |

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.

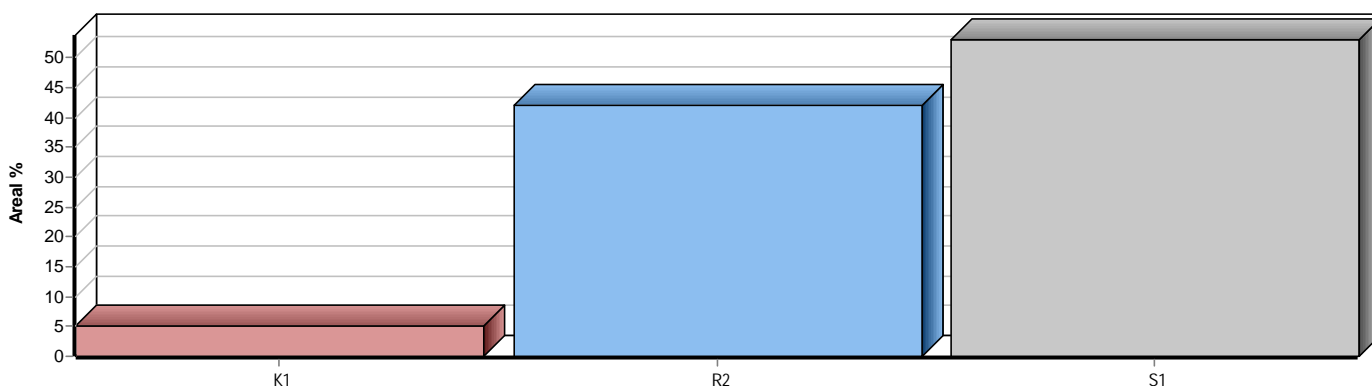
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

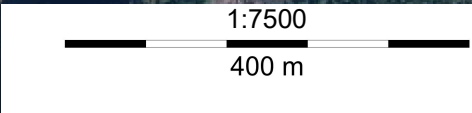
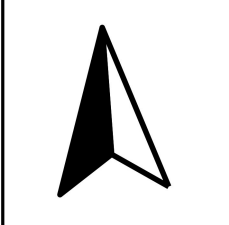
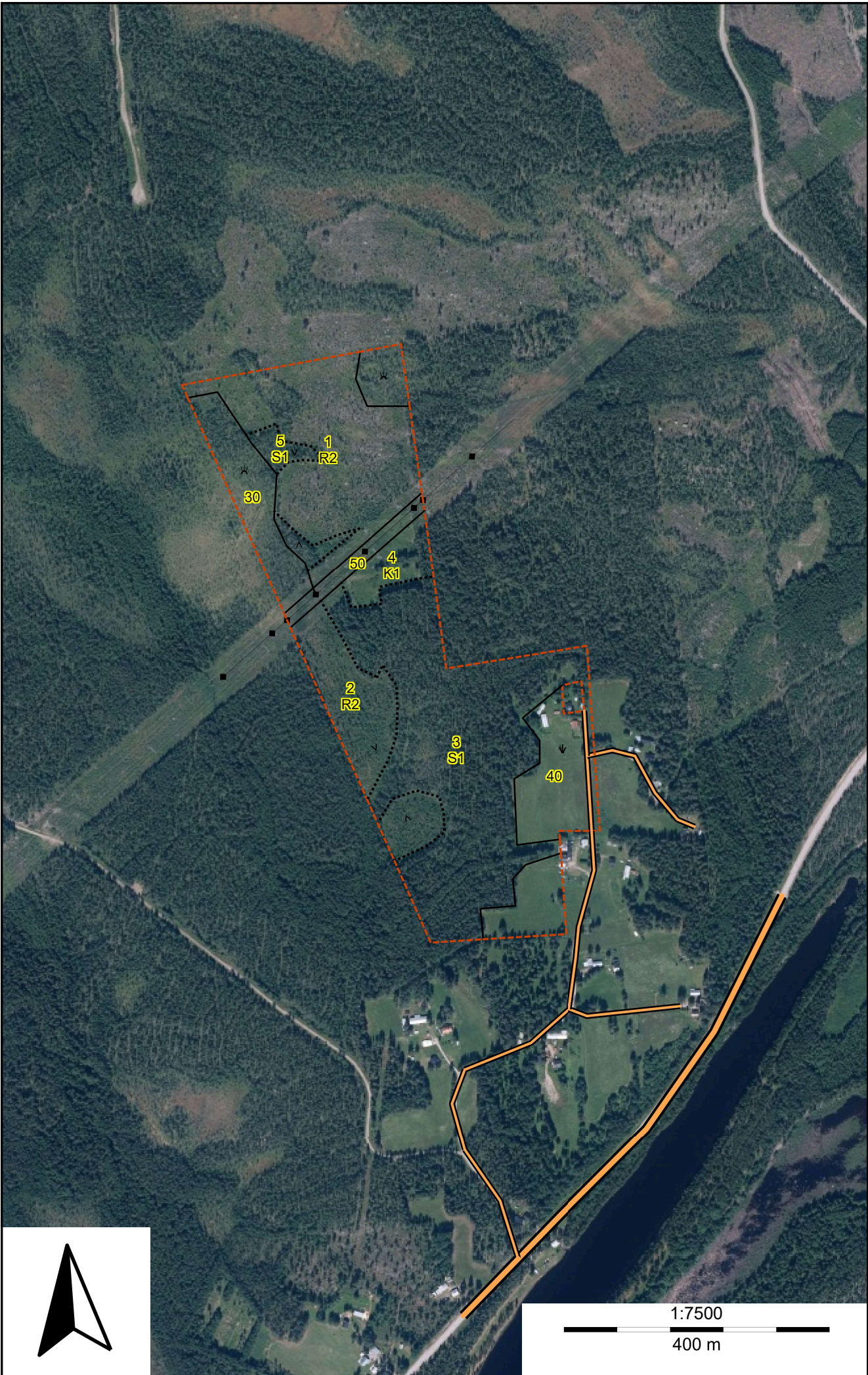


Avdelningsbeskrivning

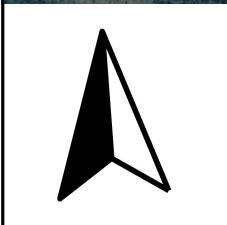
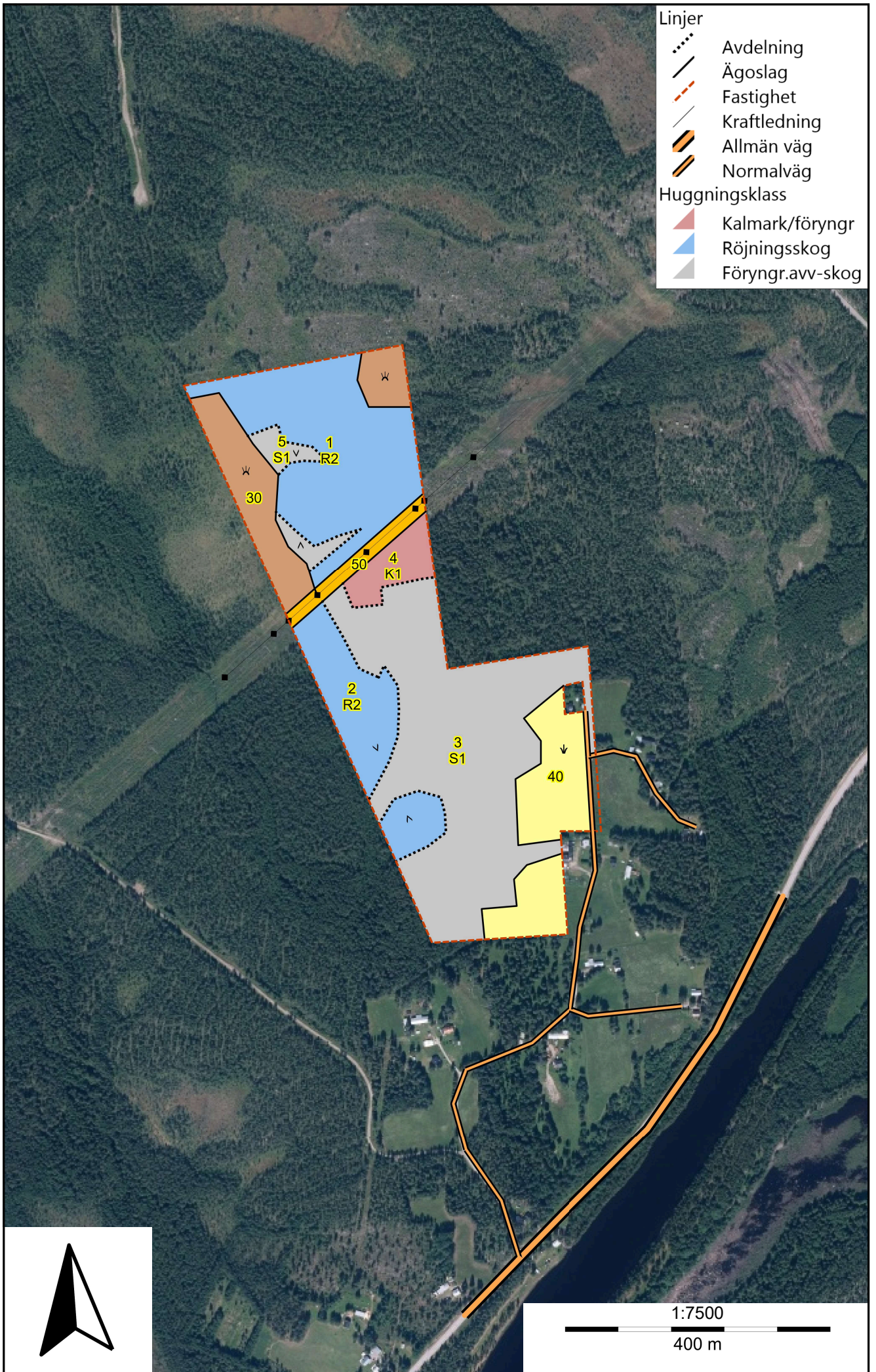
Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
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 | Nr | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not 1 |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|--------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------|----|---------------------|------|------------------------|-------|
| | | | | | ha | avd | | | | | | | % | m³sk | | |
| 1 | 5,6 | 15 | R2 | T22 | 25 | 140 | PG | Tall 40 Gran 10 Björk 50 | 4 | Väslutet Inga skador | Röjning | 1 | 25 | | 3,8 | |
| 2 | 2,8 | 15 | R2 | T22 | 25 | 70 | PG | Tall 40 Gran 5 Björk 55 | 3 2 4 | Väslutet | Röjning | 1 | 25 | | 3,8 | |
| 3 | 9,8 | 80 | S1 | T22 | 245 | 2401 | PG | Tall 100 | 34 | Gallrat Väslutet | | | | | 5,9 | |
| 4 | 0,9 | 0 | K1 | T22 | 0 | 0 | PG | | | F d inäga Torp | Plantering | 1 | | | | |
| 5 | 0,7 | 85 | S1 | T18 | 180 | 126 | PG | Tall 80 Gran 20 | 24 22 | Sumpigt | | | | | 4,5 | |
| 30 | 2,5 | | | | | | | | | Myr | | | | | | |
| 40 | 3,0 | | | | | | | | | Inägomark | | | | | | |
| 50 | 0,6 | | | | | | | | | Övrig landareal | | | | | | |



- Linjer
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Kraftledning
 - Allmän väg
 - Normalväg
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Föryngr.avv-skog



1:7500
400 m

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
19,8

Kolbindning

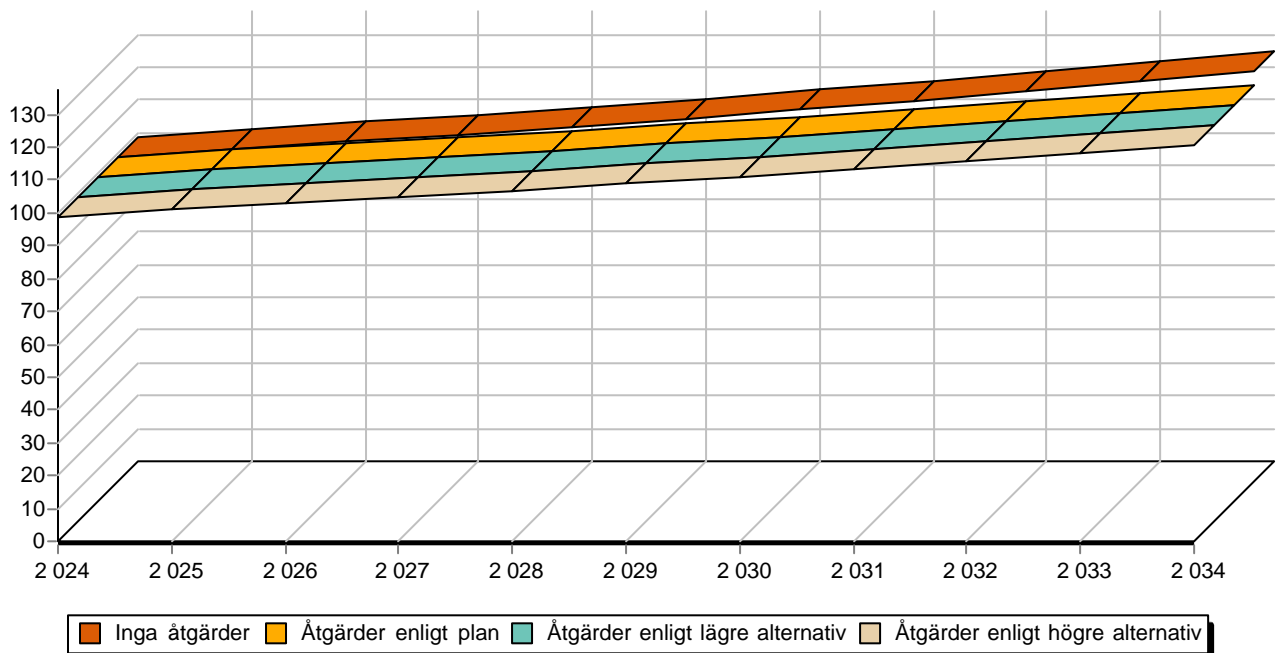
Inbunden mängd kol för perioden 2024-06-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
2,25

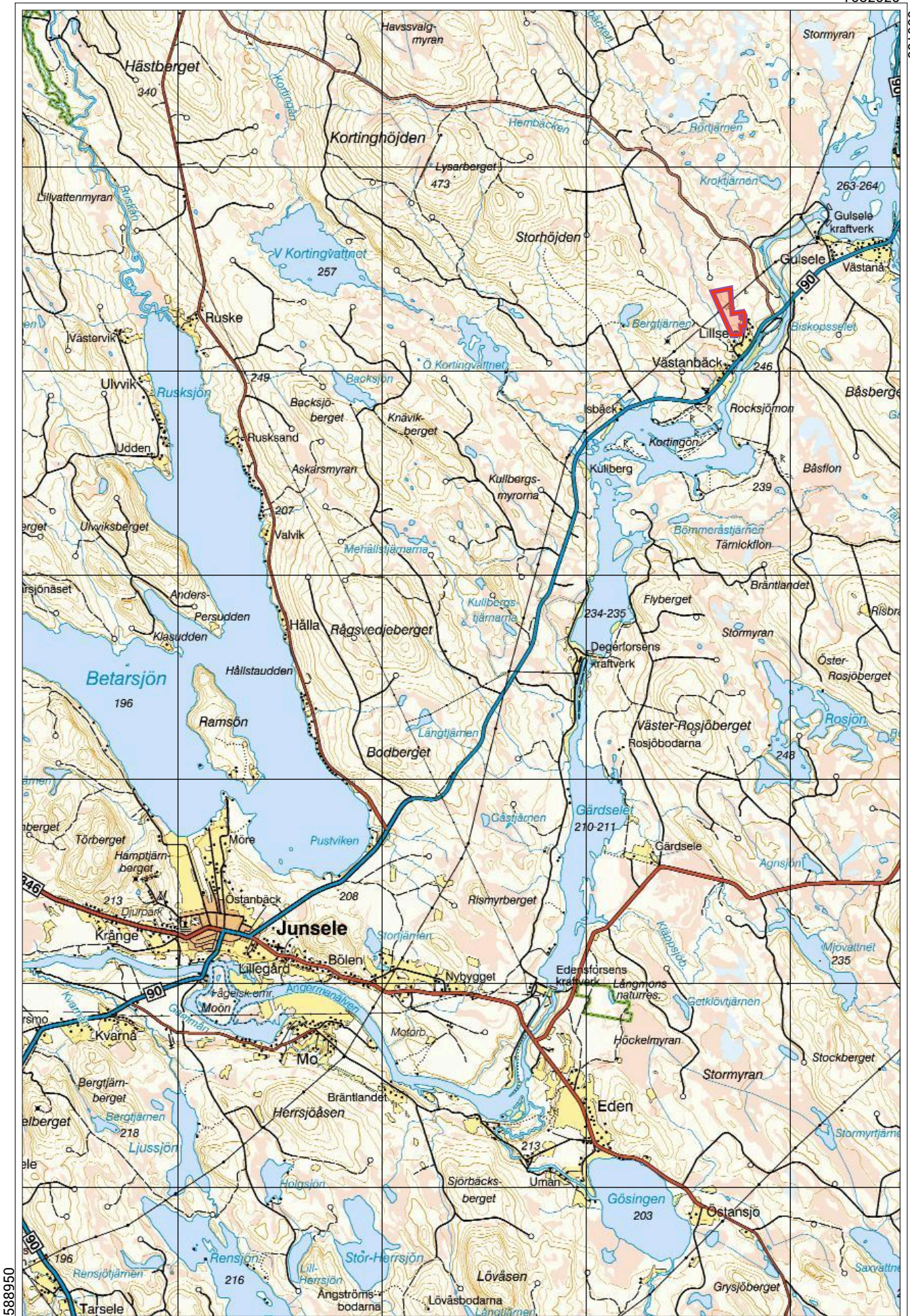
Totalt kolförråd **ton**
Kol **1 946**
Koldioxid CO2e **7 132**

| Kolförråd, ton/ha | 2024 | 2034 |
|--------------------------|------|-------|
| Barr/löv | 0,8 | 1,1 |
| Grenar | 6,8 | 9,2 |
| Stamved | 34,6 | 48,2 |
| Stubbar och rötter | 15,3 | 22,2 |
| Förna och markbundet kol | 40,8 | 40,1 |
| | 98,3 | 120,8 |

| 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 | -3,8 | -3,8 | -3,8 |
| | -3,8 | -3,8 | -3,8 |

Totalt kolförråd, ton/ha





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 areakäl-
lor 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.