

Charmig gård i naturskönt läge

GISLAVED BASSÖ 1:10



LUDVIG  CO

Charmig gård i naturskönt läge

GISLAVED BASSÖ 1:10



Vackert belägen gård med lantlig karaktär och stor potential. På gården finns ett välbevarat bostadshus från 1898, om cirka 123 kvm, som bjuder på charm och möjligheter att skapa ett personligt hem i en genuin miljö. Utöver bostadshuset finns även en ladugård, ett brygghus och en förrådsbyggnad – perfekta för förvaring, mindre djurhållning, hobbyverksamhet eller som verkstad för den händigaste. Detta är en plats för dig som drömmer om livet på landet – oavsett om du söker en permanentbostad, ett fritidsboende eller en gård att utveckla vidare.



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare

0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	9,8 ha
Åkermark	2 ha
Betesmark	3 ha
Övrig mark	1 ha
Total areal	15,8 ha
Virkesförråd:	1 209 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	123 m²
Fastighetsbeteckning:	GISLAVED BASSÖ 1:10
Adress:	Bassö 2, 33392 Broaryd



Beskrivning

Bostadshus

Detta hemtrevliga bostadshus är uppfört i 1½ plan på torpargrund och har en klassisk träfasad som harmonierar väl med den omgivande miljön. Taket är täckt med betongpannor. Fönstren är av tvåglasmodell och huset värms upp med en kombination av luftvärmepump, direktverkande el, samt stämningsfull kakelugn och vedspis. Bostaden har nyttjats som fritidsboende under längre tid, men underhållsvärme har kontinuerligt varit påslagen.

Entréplan

Via huvudentrén välkomnas du in i en hall som binder samman husets sociala ytor. Till vänster ligger ett trivsamt vardagsrum, perfekt för samvaro och avkoppling. Till höger finns en ljus matsal som bjuder in till måltider med familj och vänner. Köket erbjuder generösa arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter, och i direkt anslutning finns ett sovrum – idealiskt som gästrum eller kontor. Vid groventrén finns ett badrum utrustat med wc, handfat, dusch och

tvättmaskin.

Övre plan

Från trappan i entréhallen tar du dig upp till övre plan där du möts av en möblerbar hall – en flexibel yta som kan användas som läshörna eller mindre arbetsplats. Här finns fyra sovrum i varierande storlek, samt en separat toalett. Förvaringsmöjligheterna är goda tack vare flera rymliga klädkammare.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1898

Taxeringsvärde: 500 000 SEK
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 4 800 SEK
Boyta: 123 m².
Bjälklag: Trä
Fasad: Träfasad
Fönster: 2-glasfönster
Grund: Torpargrund samt mindre jordkällare
Utvändiga plåtarbeten: Plåt
Stomme: Timmer

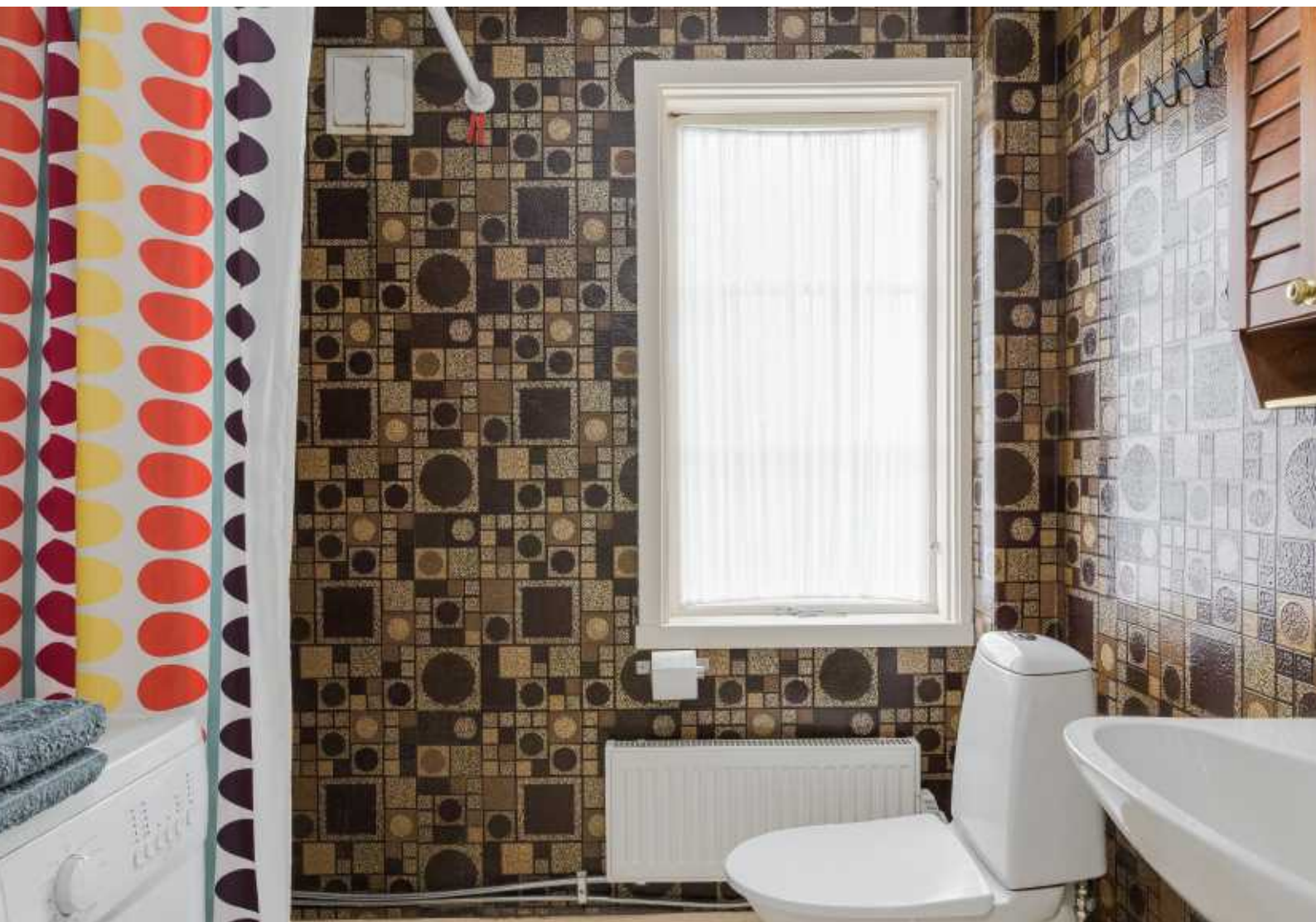












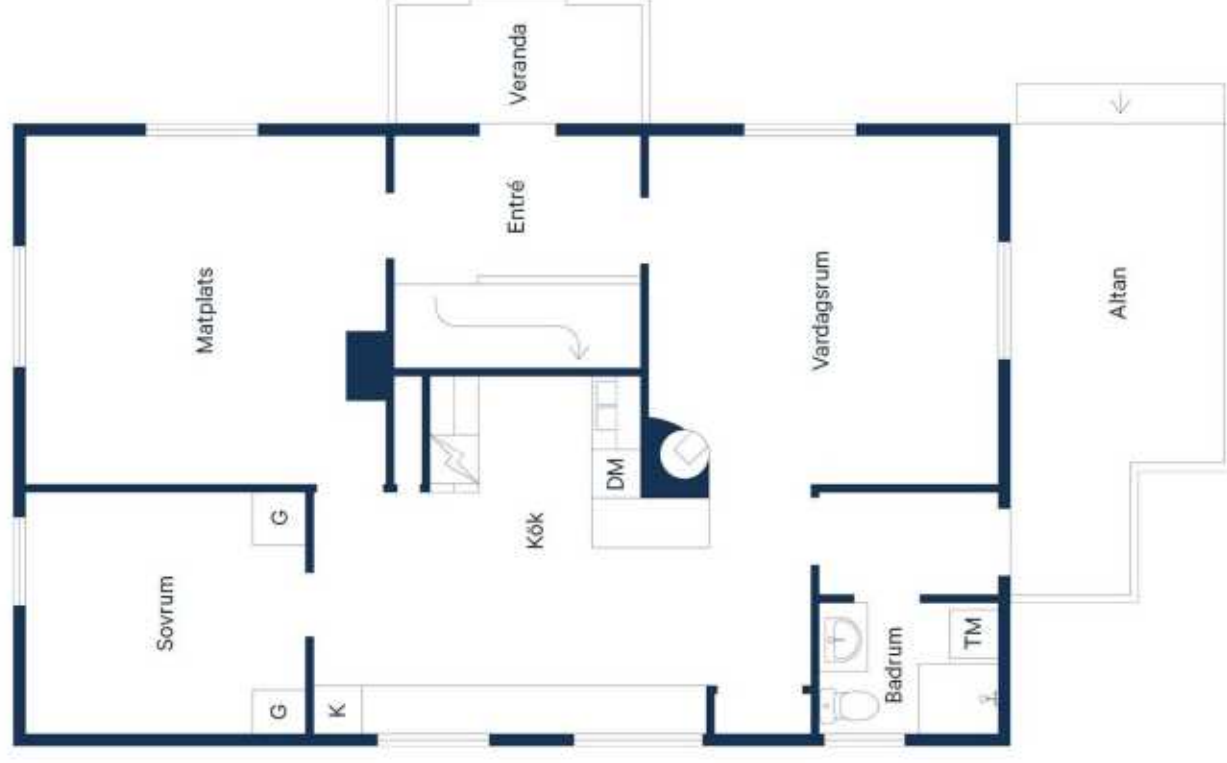




Övre plan



Entréplan



LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma

LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma



Takbeklädnad: Betongpannor
Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Grävd brunn
Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration

Uppvärmning

Luft/luftvärmepump och direktverkande el, samt
öppen spis, vedspis och kakelugn

Ventilation

Typ: Självdrag

TV/Internet

Fiber finns inte indraget.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Ladugård

Konventionell ladugård uppförd med uppmurat fähus och i övrigt träkonstruktion. Fasaden av trä och taket är täckt med eternit. Trots att ladugården inte använts för sitt ursprungliga ändamål på ett tag, är den i mycket gott skick och erbjuder ett funktionellt förvaringsutrymme. Byggnaden har en lång återstående livslängd och är perfekt för användning som förråd eller förvaring.



Brygghus/Snickarbod

Charmigt brygghus/snickarbod med el indraget. Byggnad uppförd i träkonstruktion och tak belagt med tegel. Gjutet golv och el indraget gör det lätt att använda året om.

Uthus

Praktisk uthusbyggnad uppförd i träkonstruktion med träfasad och traditionellt tegeltak. Invändigt består golvet av en kombination av gjutet golv och jordgolv, vilket ger olika användningsmöjligheter. Byggnaden har tidigare nyttjats som hönshus, vedbod och cykelförråd, men lämpar sig även för annan förvaring eller enklare hobbyverksamhet.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan som upprättades av Boreal Partner AB i april 2025 uppgår den produktiva skogsmarksarealen till 9,8 hektar. Det totala virkesförrådet har uppskattats till 1 209 m³sk, vilket motsvarar ett genomsnittligt virkesförråd om 123 m³sk per hektar. Medelboniteten bedöms till 10,4 m³sk per hektar och år. Fastigheten domineras av ungskog, där cirka 6 hektar utgörs av bestånd i åldersintervallet 10–19 år.



Trädslagsfördelningen består till största delen av gran (80 %), med inslag av tall (9 %) och lövträd (11 %). För ytterligare detaljer hänvisas till den bifogade skogsbruksplanen.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 4,8 ha. Enligt taxeringen uppgår inägomarken till 5 ha fördelat till 2 ha åkermark och 3 ha betesmark. Normal beskaffenhet som för området. Inägomarken är skriftligt upplåten innevarande växtsäsong.

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade. Källa: SeSverige - Skogens pärlor

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar registrerade. Källa: SeSverige - Riksantikvarieämbetet

Jakt

Jakträtten är upplåten till 20260630. Därefter övergår jakträtten till köparen. Marken ingår idag i Prippebo älgjaktlag.

Besiktnings 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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

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



Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen där det för vissa köpare krävs förvärvstillstånd.

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen. En avgift om 5 200 kr tas ut för fysiska personer. Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning.

Bud skall inges skriftligen via post eller e-post (dan.gustavsson@ludvigfast.se) och lämpligast på bifogad blankett. Därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall framgå av budet.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Detta innebär t.ex. att efter budtidens utgång kan

säljaren välja bort en budgivare eller att anta något av de inkomna buden. Om flera bud inkommer kan säljaren välja att inbjuda till slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända budgivarna som inkommit med bud och som önskar delta.

Köparen förbinder sig att avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i skogsområdet (friskrivningsklausul). Säljaren friskriver även sig från allt ansvar från lämnade areal och volymsuppgifter i upprättad skogsbruksplan.

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av köparen.

I samband med upprättande av köpeavtal skall köparen erlägga handpenning om 10% av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen.

Äganderätten till fastigheten övergår till köparen på tillträdesdagen efter full slutlikvid erlagts mot kvitterat köpebrev. Säljaren bär eventuell avkastning från fastigheten fram till tillträdesdagen.



Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Areal

Arealer enligt Fastighetsregistret.
Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, taxeringen och skogsbruksplan kan förekomma beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.
Arealen enligt taxeringen uppgår till 16,15 ha
Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 15,7947 ha
Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 14,8 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 181 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 566 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 747 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 66 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 500 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1980-10-01
Belopp: 60 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 60 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

GISLAVED STAVÅS GA:2 - avser vägar.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 4 800 SEK/år

Kostnadskalkyl

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



Övrigt

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-06-16 kl 12:00

Nuvarande ägare

Carola Jehander, Göteborg

Kerstin Jehander, Burseryd

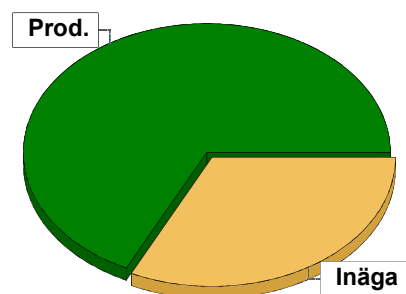




Sammanställning över fastigheten

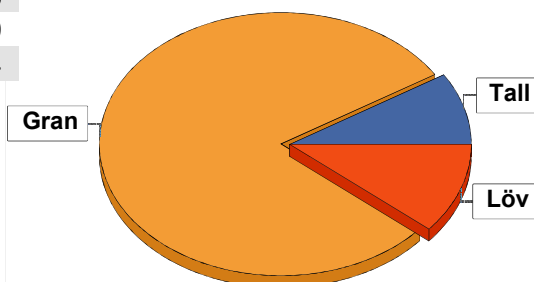
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	9,8	67
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,8	32
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	1
Summa landareal	14,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	110	9	0,5
Gran	969	80	6,9
Löv	130	11	2,4
m³sk	1209		
Medeltal			
m³sk per hektar	123		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
10,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
69

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	442
Gallring	291
Totalt under perioden	733

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

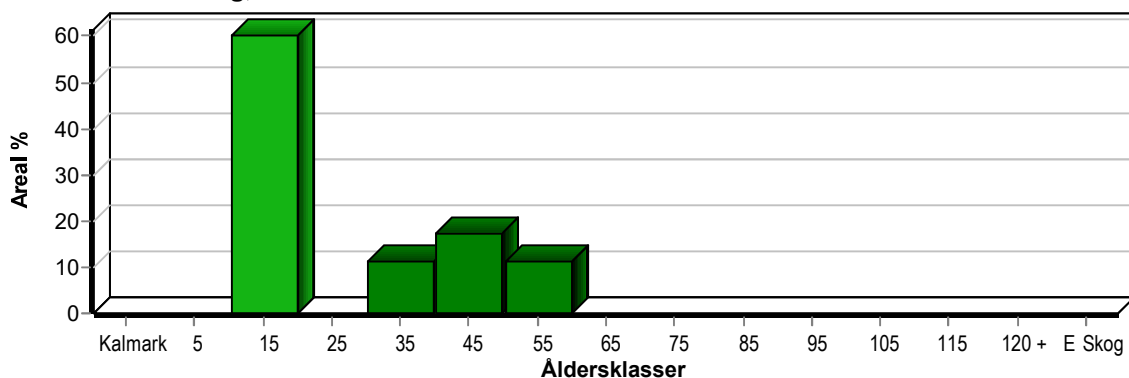
m³sk
80
m³sk per ha
8,2



Skogens fördelning på åldersklasser

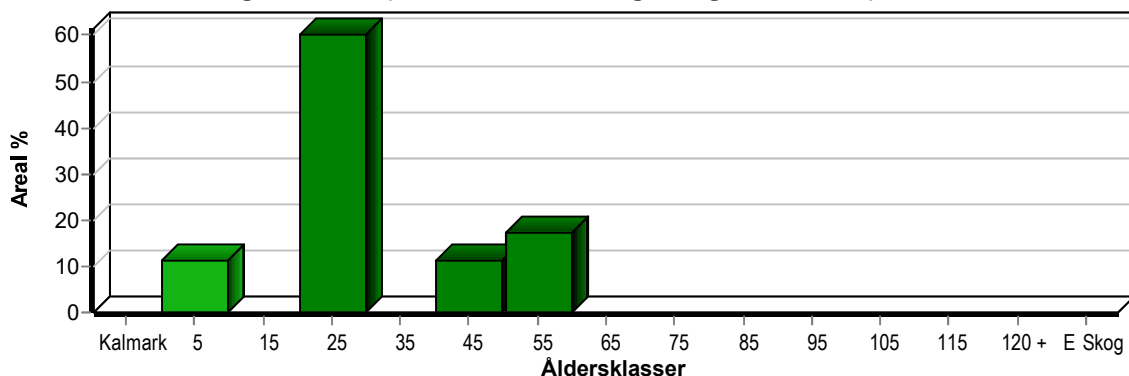
Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	5,9	60	326	55	60	40	
20 - 29							
30 - 39	1,1	11	143	130	100		
40 - 49	1,7	17	366	215	70		30
50 - 59	1,1	11	374	340	100		
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	9,8	100	1209	123	80	11	9

Arefördelning, aktuell



■ Produktionsmål
■ Naturvårdsmål

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



■ Produktionsmål
■ Naturvårdsmål



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	1,4	14	70	50	50	50	
Gallringsskog G1	7,3	74	765	105	73	12	14
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,1	11	374	340	100		
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	9,8	100	1209	123	80	11	9

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

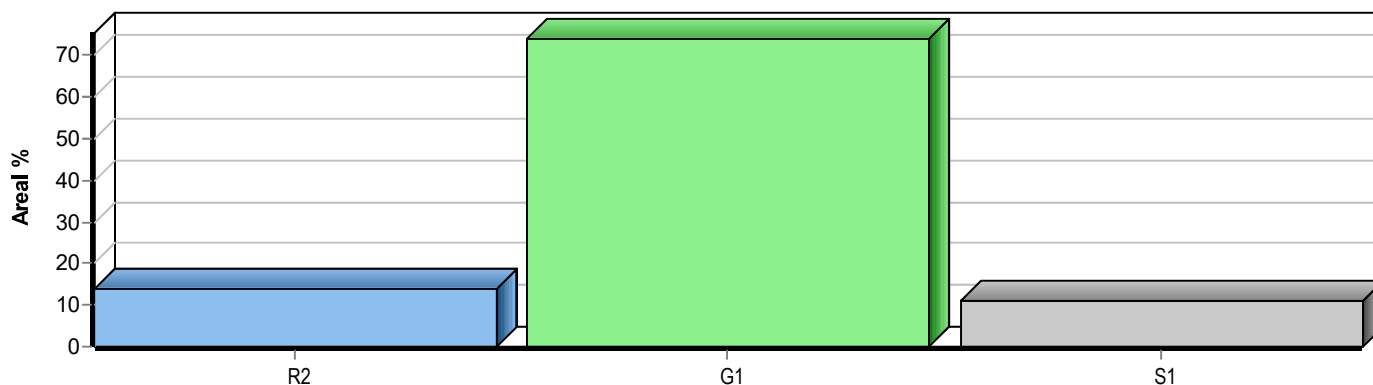
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

- 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.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	9,8	100,0	1209	100,0	686	100,0	7
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	9,8	100,0	1209	100,0	686	100,0	7

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
8	0,4	4											Odlingsmark						

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Gislaved
Gislaved Bassö 1:10 Id: 66201002

Utskriven: 2025-04-14



Boreal Partner

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	0,7	1	19	G1	G30	50	35	PG ²	08200	11	9	12	Olikådrigt Kantz m inäga Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	3	30	17	6,4	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m ³ sk/ha																			
9	0,2	5											Tomtmark						
10	1,7	4											Odlingsmark						
11	2,7	4											Betesmark						

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Gislaved
Gislaved Bassö 1:10 Id: 66201002

Utskriven: 2025-04-14



Boreal Partner

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
2	1,4	1	17	R2	G28	50	70	PG ²	05500		7		Ojämnt Bitv försump Mark utan fältskikt (50) Fuktig (3)	Röjning Gallring	1 3	30 30		6,0	
3	1,4	1	19	G1	G30	55	77	PG ²	06400	11	9	12	Underv röj f gallring Gallring (F)		2 3		30 37	6,5	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m ³ sk/ha																			
4	1,7	1	44	G1	G30	215	366	PG ²	37000	20	18	27	Varier bonitet Lövinslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1		25 91	8,3	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																			
5	1,1	1	30	G1	G30	130	143	PG ²	0X000	13	12	23	Varier bonitet Bitv fukt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1		30 43	7,8	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																			
6	2,4	1	19	G1	G32	60	144	PG ²	06400	11	9	12	Bitv R2 Bitv fukt Enst öf Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 3		30 69	7,1	

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Gislaved
Gislaved Bassö 1:10 Id: 66201002

Utskriven: 2025-04-14



Boreal Partner

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
7	1,1	1	50	S1	G32	340	374	PG ²	OX000	25	22	35	Rötskador Mark utan fältskikt (50) Frisk (2)	Förtyng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3	100	442	6,4	
Priotal																			
Visar-%: 4,2 Gallringsmall (SKS): 3,0																			

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Gislaved
Gislaved Bassö 1:10 Id: 66201002

Utskriven: 2025-04-14



Boreal Partner

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Gislaved Bassö 1:10
Gislaved
Gislaved
Jönköpings län
2025 - 2034
borealpartner.se
2025-04-14



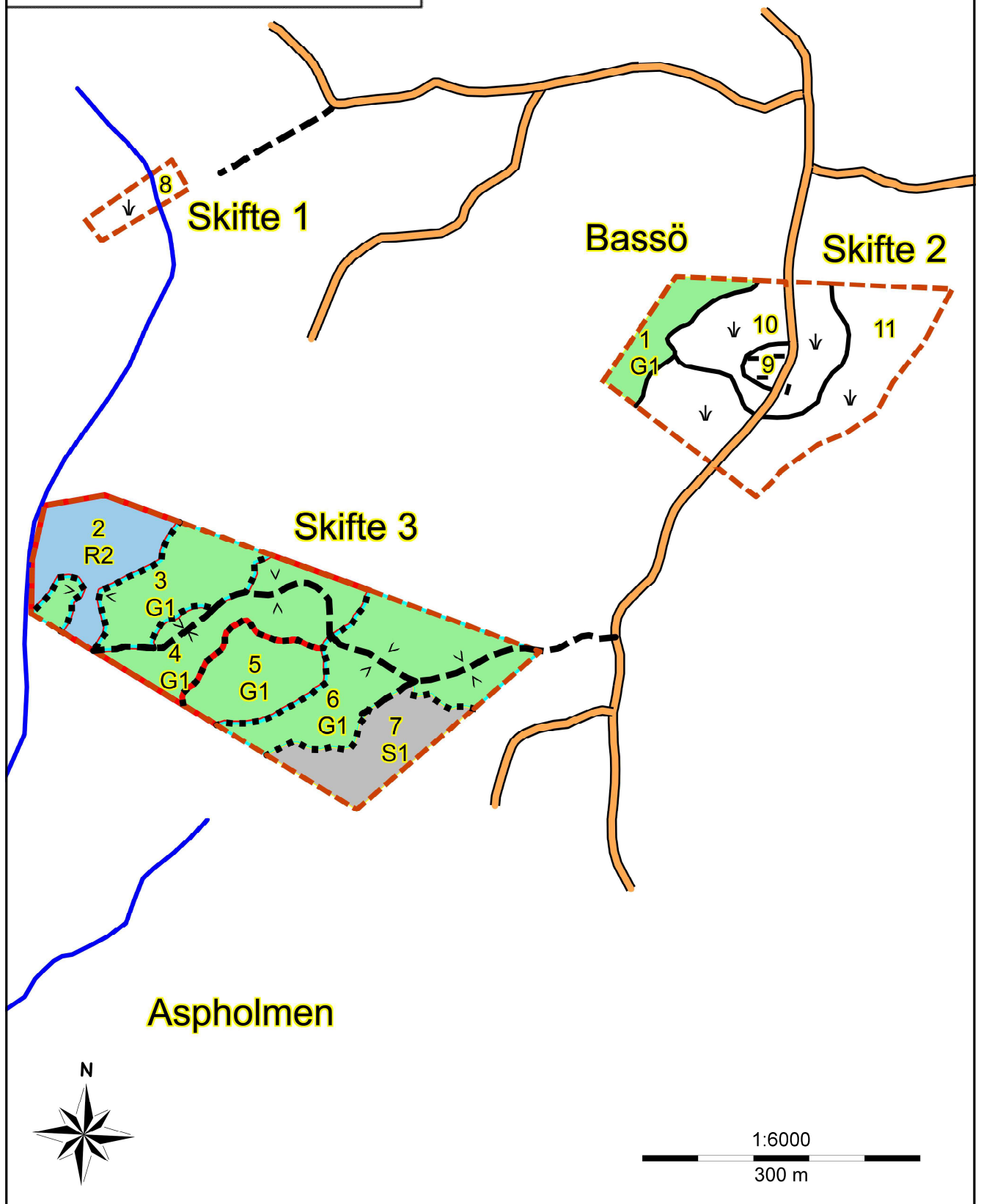
Boreal Partner

Åtgärd, föreslagen

- Avverkning
- Gallring
- Röjning

Konturfärger:

- Förfallen
- Snarast
- Inom 2-5 år
- Inom 5-10 år





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.