Gård med jord, skog och jakt – nära Kungälv

Kungälv Romelanda-Solberg 7:8

LUDVIG & CO

Gård med jord, skog och jakt

Med ett naturskönt läge längs Göta älv, cirka 11 kilometer från Kungälv, erbjuds en gård med fina möjligheter. Här bor du endast cirka 15 minuter med bil till Kungälv och 40 minuter till Göteborg. Fastigheten är fördelad på fyra skiften, varav hemskiftet omfattar cirka 14 hektar. Här finns ett bostadshus, ett gästhus samt en stor ladugårdsbyggnad med garage och generösa utrymmen. Till fastigheten hör även cirka 21,8 hektar produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 2 880 m³sk. Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se

Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se

Göteborg
Norra Gubberogatan 32
031-778 32 50
LUDVIG & CO

Produktiv skogsmark	21,8 ha
Skogsimpediment	3 ha
Inägomark	14,4 ha
Småhusmark	0,2 ha
Övrig mark & vatten	1,6 ha
Total areal	**40,8 ha**
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	ca. 142 m²
Fastighetsbeteckning:	Romelanda-Solberg 7:8
Kommun:	Kungälv
Adress:	Solberg 130, 442 92 Romelanda

Fina möjligheter för den som drömmer om ett liv på landet

Beskrivning

Byggnader

Bostadsbyggnad
Byggnadstyp: 1 1/2-plan
Byggår: 1909 (byggår enl. taxeringsinformationen)
Värdeår: 1929
Antal rum: 4 st
Boarea (BOA): 82 kvm
Biarea (BIA): 15 kvm
BOA och BIA enl. taxeringsuppgifterna

Enligt säljarnas uppskattning uppgår bostadens boarea till cirka 104 kvm.

Uppgiften är inte verifierad genom uppmätning. Den som anser att boarean är av väsentlig betydelse för köpet uppmanas att själv kontrollmäta arean före köpet.

Grund: Torpargrund
Stomme: Trä
Fasadtyp: Stående träpanel
Fönster: 3-glas, isoler
Takbeklädnad: Betongpannor samt papp på uterummet
Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt
Ventilation: Självdrag
Uppvärmning: Luft/luft-värmepump, elradiatorer samt vedeldad köksspis
Vatten: Enskilt, borrad brunn, delad
Avlopp: Enskilt, avloppsbrunn.
TV/Internet: Via antenn och mobil
Energideklaration: Energideklaration är ej utförd

Rumsbeskrivning

Entréplan
Entréplanet erbjuder en traditionell planlösning med kök, sällskapsrum, sovrum och badrum.

Hall
Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring i garderober. Laminatgolv och ljusa tapeter på väggarna. Här finns även trappan till övre plan.

Vardagsrum/finrum
Vardagsrum med ljusinsläpp från två fönster. Rummet har ljusa, mönstrade tapeter och matta på golvet.

Kök
Lantligt kök med äldre inredning där den vedeldade köksspisen bidrar till en varm och hemtrevlig atmosfär. Köket har laminatgolv och ljusa väggar samt är utrustat med spis, spisfläkt och kyl/frys.

Sovrum/matrum
Rum som idag används som sovrum men som även lämpar sig som exempelvis matrum eller ytterligare sällskapsrum. Tapetserade väggar och matta på golvet. Här finns även två platsbyggda garderober som erbjuder praktisk förvaring. Från rummet nås bostadens uterum.

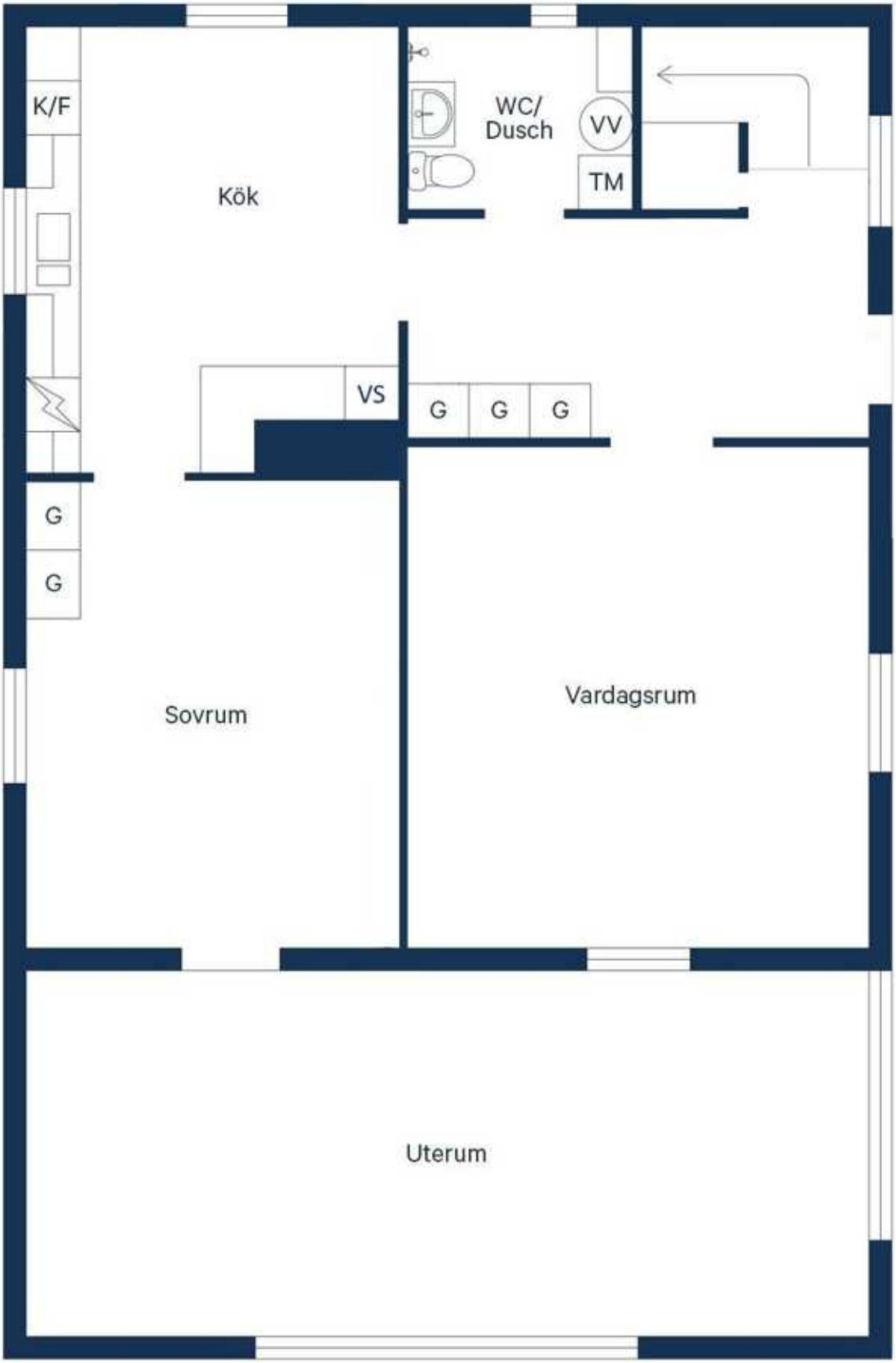
Badrum
Badrum med äldre standard och våtrumsmatta på golv och väggar. Utrustat med dusch, wc, handfat, spegelskåp, tvättmaskin samt varmvattenberedare.

Övre plan
Övre planet inrymmer två sovrum, hall samt generösa förvaringsutrymmen i kattvindarna.

Sovrum
Två sovrum med ljusa tapeter och heltäckningsmatta på golven.

Förvaringsutrymmen
Längs övre planets sidor finns rymliga kattvindar som erbjuder goda möjligheter till förvaring.

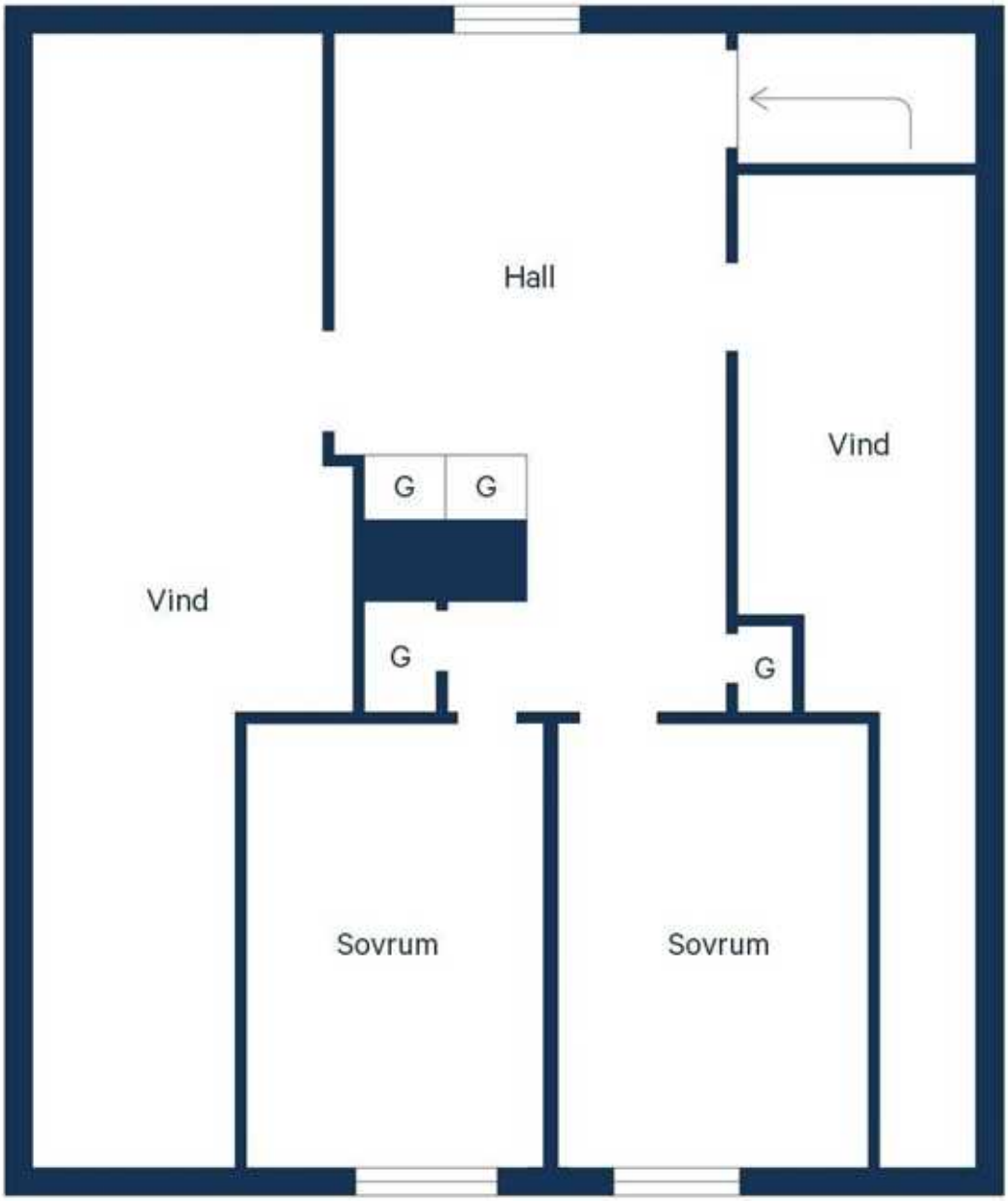
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Gästhus
Byggnadstyp: 1-plan
Antal rum: 2 st
Boarea (BOA): 38 kvm

Boarean är uppskattad av säljarna och har inte verifierats genom uppmätning. Den som anser att boarean är av väsentlig betydelse för köpet uppmanas att själv kontrollmäta arean före köpet.

Grund: Torpargrund
Stomme: Trä
Fasadtyp: Stående träpanel
Fönster: 3-glas, isoler
Takbeklädnad: Tegel och plåt
Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt
Ventilation: Självdrag
Uppvärmning: Elradiatorer, direktverkande el samt vedeldad köksspis
Vatten: Enskilt (gemensamt med bostadshuset)
Avlopp: Saknas

Rumsbeskrivning

Hall med sovalkov
Hall med en praktisk sovalkov. Matta på golvet och ljusa tapeter på väggarna. Från hallen nås även en rymlig klädkammare.

Vardagsrum
Ljust vardagsrum med fönster i två väderstreck som ger ett trevligt ljusinsläpp. Ljusa tapeter på väggarna och matta på golvet.

Kök
Trivsamt kök med äldre inredning, vitmålad träpanel på väggarna och matta på golvet. Den vedeldade köksspisen ger rummet en genuin och lantlig känsla. Köket är även utrustat med spis, spisfläkt och en mindre kyl/frys. Den vedeldade köksspisen är avställd och ej besiktigad.

Badrum
Badrum med äldre standard och våtrumsmatta på golv och väggar. Utrustat med dusch, wc, handfat och spegelskåp.

Gästhus

LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Ladugård
Stor ladugårdsbyggnad, huvudsakligen uppförd med trästomme samt en mindre murad del. Byggnaden har fasad av trä och plåt samt tegeltak. Här finns ett garage med betonggolv och motordriven port, vagnslider med jordgolv, en äldre fähusdel samt en funktionell jordkällare. Byggnaden erbjuder generösa förvarings-utrymmen med plats för exempelvis maskiner, redskap och annan utrustning. El finns indragen i byggnaden.

Förråd
Mindre förrådsbyggnad med trästomme, plåttak och plåtfasad.

Fastighetsuppgifter

Inägomark
Inägomarken omfattar enligt skogsbruksplanen cirka 14,4 hektar, varav cirka 11,9 hektar är belägna på hemskiftet (skifte 1).

Marken är inte upplåten genom arrende eller annan nyttjanderätt och står till köparens förfogande från tillträdesdagen. Inägomarken överlåts i befintligt skick, utan åtagande från säljaren om exempelvis röjning, slåtter eller annan markvård före tillträdet.

Skogsmark
Den produktiva skogsmarken uppgår till 21,8 hektar och det totala virkesförrådet uppgår till 2 880 m³sk.

Volymsfördelning: 750m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1, 1 600 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S1 och S2.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 8,7 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 57 % gran, 19 % tall, 24 % löv.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Enligt skogsrapporten från Skogshubben uppgår den totala virkesvolymen på skogsskiftena (skifte 2-4) till 3 651 m³sk.

Skogsbruksplanen & skogsrapporten
Skogsbruksplanen är upprättad i oktober av Kristian Isberg och har tillhandahålls av säljaren i informationssyfte. Planen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder. Skogsbruksplanen kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det kan förekomma avvikelser i volymsuppskattningen 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 objektets egenskaper.

Skogsrapporten från Skogshubben bygger på förädlade skogliga grunddata från Skogsstyrelsen och uppgifter från Lantmäteriet och Naturvårdsverket. Rapporten syftar till att ge en objektiv resursöversikt över utsökta fastigheter där man med hjälp av taxerad bonitet skriver fram och summerar upp skogliga data till att vara så dagsaktuella som möjligt.

Skogliga grunddata från Skogsstyrelsen är producerade genom sambearbetning av data från Lantmäteriets nationella laserskanning och provytor från Riksskogstaxeringen (SLU).

Rapporten ska endast ses som en översiktlig bedömning och det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsrapporten för det fall de är av betydelse för köparen.

Köparen uppmanas härmed att själv eller med hjälp av besiktningsman kontrollera skogstillståndet samt uppgifterna i skogsbruksplanen samt rapporten innan köp.

Kolbindning och klimatnytta

Ett långsiktigt och hållbart brukande av skogen bidrar till kolinlagring och kan ge en positiv klimateffekt. Enligt skogsbruksplanens beräkningar binder den produktiva skogsmarken cirka 7 ton kol per år.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppskattas till 2 740 ton, vilket motsvarar cirka 10 041 ton CO_2e.

Beräkningarna bygger på pcSKOG modell för kolbalans och har tillhandahållits i informations-syfte. Varken säljaren eller ansvarig fastighets-mäklare ansvarar för riktigheten i dessa uppgifter eller för eventuella avvikelser i beräkningarna.

Jakt

Jakträtten är inte upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen.

Naturvärden

Enligt Skogens pärlor finns inga registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden inom fastigheten.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret: 40,3751 hektar.
Areal enligt SeSverige (Metria): 40,9 hektar.
Areal enligt skogsbruksplanen: 40,8 hektar.

Arealfördelning enligt skogsbruksplanen: Produktiv skogsmark: 21,8 ha, myr/kärr/mosse: 3 ha, inäga/åker: 14,4 ha, övrig mark såsom, väg bebyggd mark mm: 0,9 ha samt vatten 0,7 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealsfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om areal och arealfördelning före köpet.

Forn- & kulturlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets tjänst Fornsök finns inga registrerade fornlämningar inom fastigheten.

Inom fastigheten förekommer även andra kulturhistoriska lämningar, såsom röjningsrösen, stengärdesgårdar och spår av äldre mark-användning. Sådana lämningar är vanligt förekommande i området.

Gränser

Fastighetens gränser kan vara helt eller delvis bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren ansvarar inte för ytterligare utmärkning, gränsvisning eller uppmarkering av fastighetsgränserna. Eventuella snitslar som satts upp av fastighetsmäklaren har placerats i orienteringssyfte och utgör endast en ungefärlig vägledning om gränsernas sträckning. Snitslarna ska inte betraktas som fastighetsgräns eller exakt gränsmarkering.

Objektsbeskrivning

Uppgifterna i objektsbeskrivningen grundar sig på information från säljaren samt från offentliga register och andra tillgängliga källor. Fastighetsmäklaren har upprättat objektsbeskrivningen i enlighet med fastighetsmäklarlagen. Uppgifter som lämnats av säljaren eller annan tredje man har inte i alla delar kunnat kontrolleras av mäklaren.

Säljaren förbehåller sig rätten att fram till dess att köpekontrakt har undertecknats ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen.

Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten samt att kontrollera sådana förhållanden som är av betydelse för förvärvet. Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning och utgör inte en garanti för fastighetens skick eller egenskaper.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd
Taxeringsår: 2026

Skogsmark: 1 144 000 kr
Skogsimpediment: 42 000 kr
Åkermark: 933 000 kr
Betesmark: 75 000 kr
Ekonomibyggnad: 111 000 kr
Småhusmark: 825 000 kr
Småhusbyggnad: 1 416 000 kr
Summa taxeringsvärde: 4 546 000 kr

Skogsmark: 15 ha
Skogsimpediment: 12 ha
Åkermark: 10 ha
Betesmark: 2 ha
Tomtmark: 2 000 kvm

Planer, bestämmelser mm

Enligt uppgifter från Lantmäteriet omfattas fastigheten av följande bestämmelse:

Vattenskyddsområde - Lysegården - Akt: 1482-P2021/4.

Rättigheter

Enligt uppgifter från Lantmäteriet är följande rättigheter registrerade på fastigheten.

Till förmån för fastigheten
Vattentäkt mm. - Akt: 14-IM3-71/5453.1
Vattenledning - Akt: 14-IM3-72/5121.1

Till last för fastigheten
Ledningsrätt Starkström - Akt: 14-ROM-835.1
Ledningsrätt Tele - Akt: 1482-86/84.1

Redovisningen grundar sig på Lantmäteriets uppgifter och kan vara ofullständig.

Riksintressen och områdesskydd

Skifte 1 (hemskiftet) och skifte 4 berörs av riksintresset för naturvård, Göta och Nordre älvs dalgångar, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Skifte 2 omfattas av motsvarande riksintresse för naturvård, benämnt Svartedalen med Anråsån, enligt samma bestämmelse.

Hemskiftet omfattas även av ett riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, vilket avser välbevarad, sammanhållen och oskiftad bybebyggelse. Hemskiftet ingår dessutom i ett område som Länsstyrelsen har pekat ut som regionalt värdefullt odlingslandskap, med särskilda natur- och kulturhistoriska värden.

Delar av skiftena 1, 2 och 4 omfattas även av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Strandskyddet syftar till att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Riksintressena och strandskyddet kan medföra begränsningar vid exempelvis nybyggnation, förändrad markanvändning och andra åtgärder som kan påverka områdets natur- och kulturvärden. Pågående jord- och skogsbruk kan normalt fortsätta, medan vissa åtgärder kan kräva särskild prövning, tillstånd eller dispens.

Köpare som planerar nybyggnation eller andra större förändringar av fastigheten uppmanas att kontakta kommunen eller Länsstyrelsen för närmare information om vilka bestämmelser och förutsättningar som gäller.

Avstädning

Någon ytterligare avstädning av byggnaderna eller fastigheten som helhet kommer inte att utföras. Säljaren förbehåller sig rätten att medta viss lös egendom före tillträdet. Lös egendom som kvarlämnas på fastigheten per tillträdesdagen övertas av köparen utan vaderlag.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Samfälligheter
Kungälv Romelanda-Solberg S:9
Kungälv Romelanda-Solberg S:10
Kungälv Romelanda-Solberg S:11
Kungälv Romelanda-Solberg S:12

Gemensamhetsanläggning
Kungälv Romelanda-Solberg GA:1
Kungälv Romelanda-Solberg GA:2
Kungälv Romelanda-Solberg GA:3

Ovanstående gemensamhetsanläggningar förvaltas av Solbergs Samfällighetsförening.

Redovisningen av fastighetens andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar grundar sig på Lantmäteriets registeruppgifter och kan vara ofullständig.

Friskrivning

Fastigheten säljs av ett dödsbo och kommer att överlåtas med en långtgående friskrivnings-klausul. Friskrivningen innebär att köparen avstår från att framställa anspråk mot säljaren med anledning av fel eller brister i fastigheten, oavsett om dessa är kända eller okända vid köpet, i den omfattning som anges i köpekontraktet.

Köparen uppmärksammas särskilt på sin långtgående undersökningsplikt och uppmanas att före köpet noggrant undersöka fastigheten, själv eller med hjälp av sakkunnig. Undersökningen bör omfatta byggnader, markanläggningar, inägomark, skogsmark och övriga förhållanden av betydelse för förvärvet.

Uppgifterna i skogsbruksplanen och skogsrapporten är uppskattningar och tillhandahålls i informationssyfte. Säljaren lämnar inga garantier för uppgifternas riktighet.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Försäljningssätt
Fastigheten säljs genom öppen budgivning. Det innebär att de spekulanter som deltar i budgivningen löpande informeras om aktuellt högsta bud och ges möjlighet att lämna nya bud. Buden offentliggörs inte på internet eller i övrig marknadsföring.

Bud lämnas till ansvarig fastighetsmäklare via telefon, sms eller e-post. Budgivare ska på begäran kunna redovisa sin finansiering genom bankreferens eller motsvarande. Eventuella villkor för budet ska tydligt anges.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och är inte skyldig att anta det högsta eller något annat bud. Säljaren har även rätt att när som helst under försäljningsprocessen avbryta försäljningen eller besluta att avsluta budgivningen.

Säljaren avgör när och till vem fastigheten ska säljas. Bud är inte bindande och en överlåtelse blir bindande först när både säljare och köpare har undertecknat köpekontraktet.

Vid kontraktsskrivningen ska köparen erlägga en handpenning om 10 % av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

Budgivning
Bud ska lämnas skriftligen till ansvarig fastighetsmäklare via sms eller e-post.

E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se
Telefon/SMS: 076-143 59 82

Inteckningar
Summa inteckningar: 358 000 SEK

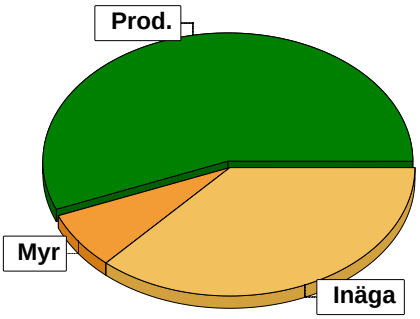
Visning & besiktning
Bostads- och ekonomibyggnader visas vid annonserade visningstillfällen. Anmälan till visning görs i förväg till ansvarig fastighetsmäklare via mäklarens hemsida. Vänligen respektera säljarnas önskemål om att inte beträda gårdsplanen utan att först ha kontaktat mäklaren.

Skog och mark får besiktigas på egen hand utan föregående anmälan eller efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Vid besök ska hänsyn tas till grödor, närboende, djur, friluftsliv och eventuell pågående jakt.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,8	55
Myr/kärr/mosse	3,0	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	14,4	36
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,5	1
Summa landareal	40,1	
Vatten	0,7	



Virkesförråd

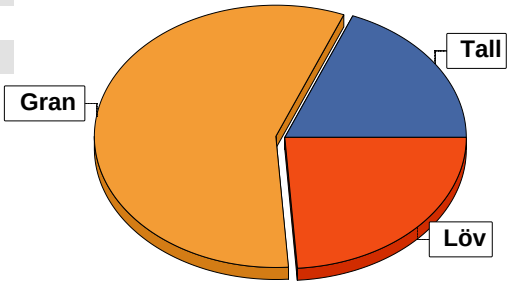
Totalt

m³sk
2880

Medeltal

m³sk per hektar
132

	m³sk	%	ha
Tall	542	19	3,5
Gran	1641	57	10,1
Löv	696	24	8,2



Bonitet

	m³sk per ha
Fastighetens medelbonitet är beräknad till	8,7

Tillväxt

	m³sk per år
Tillväxt för perioden 2026-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	106

Avverkningsförslag

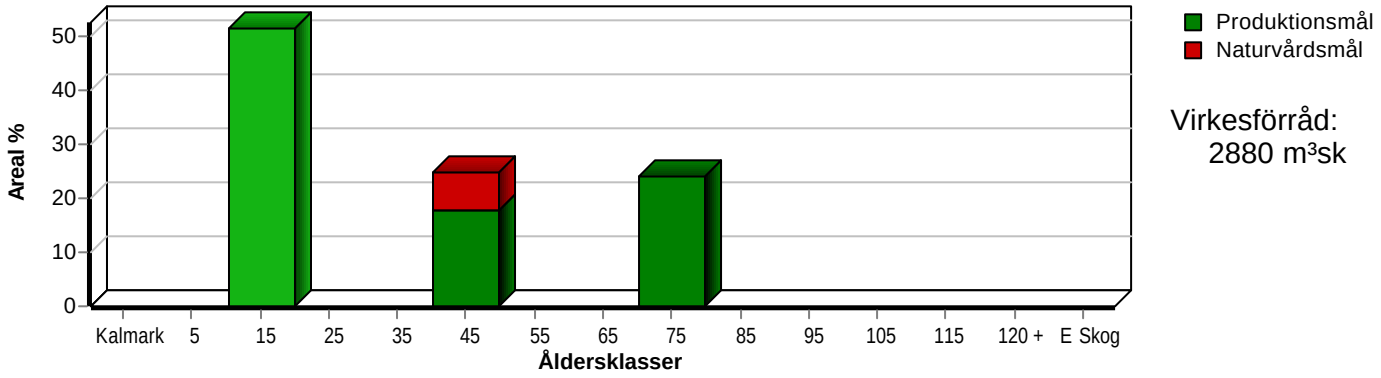
	m³sk
Föryngringsavverkning	1083
Gallring	112
Totalt under perioden	**1195**

	m³sk
Förväntad tillväxt första växt-säsongen	125
	m³sk per ha
	5,7

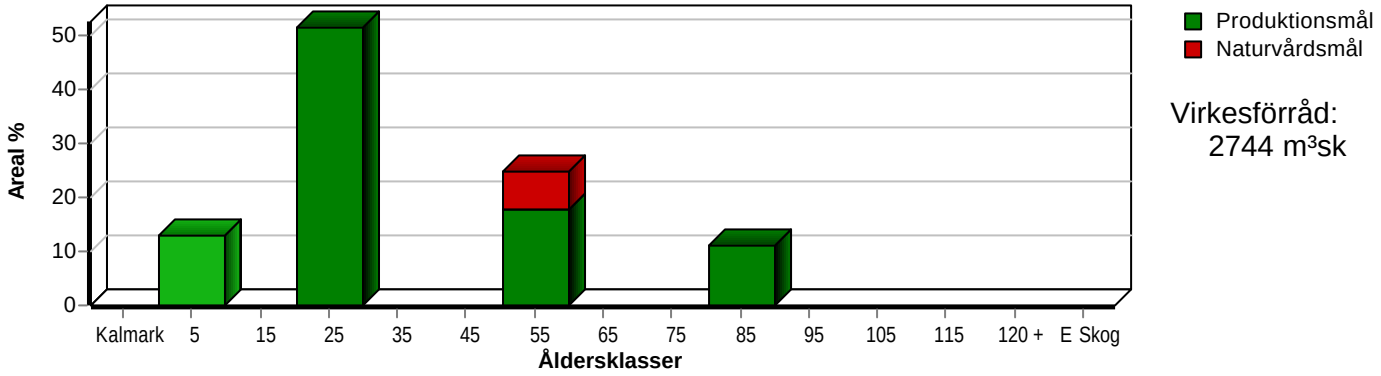
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	11,2	51	168	15	50	40	10
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	5,4	25	1112	206	61	39	1
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	5,2	24	1600	308	55	12	32
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	21,8	100	2880	132	57	24	19

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	11,2	51	168	15	50	40	10
Gallringsskog	G1	2,5	11	750	300	90	10	
	G2							
Föryngrings-	S1	2,4	11	396	165	10	20	70
avverknings-	S2	2,8	13	1204	430	70	10	20
skog	S3	2,9	13	362	125		98	2
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		21,8	100	2880	132	57	24	19

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

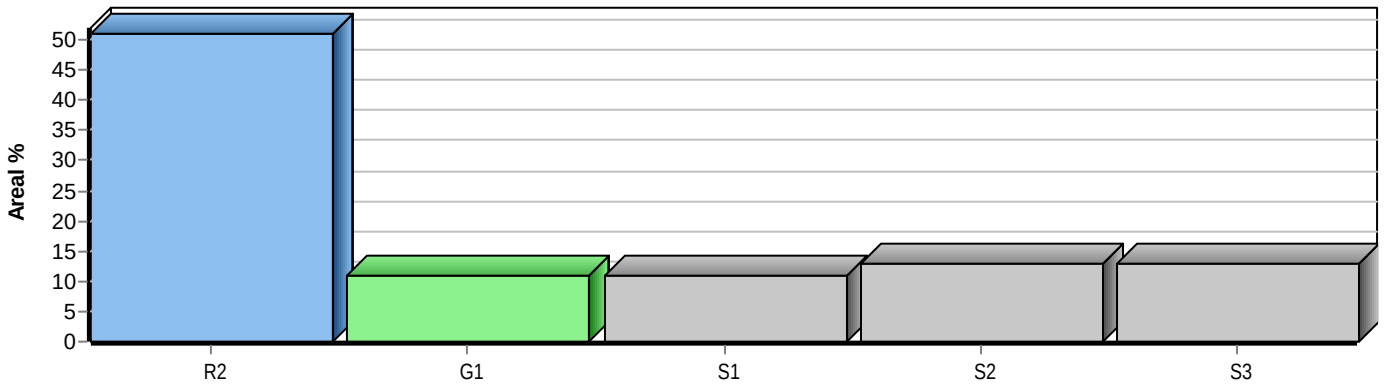
S3 Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

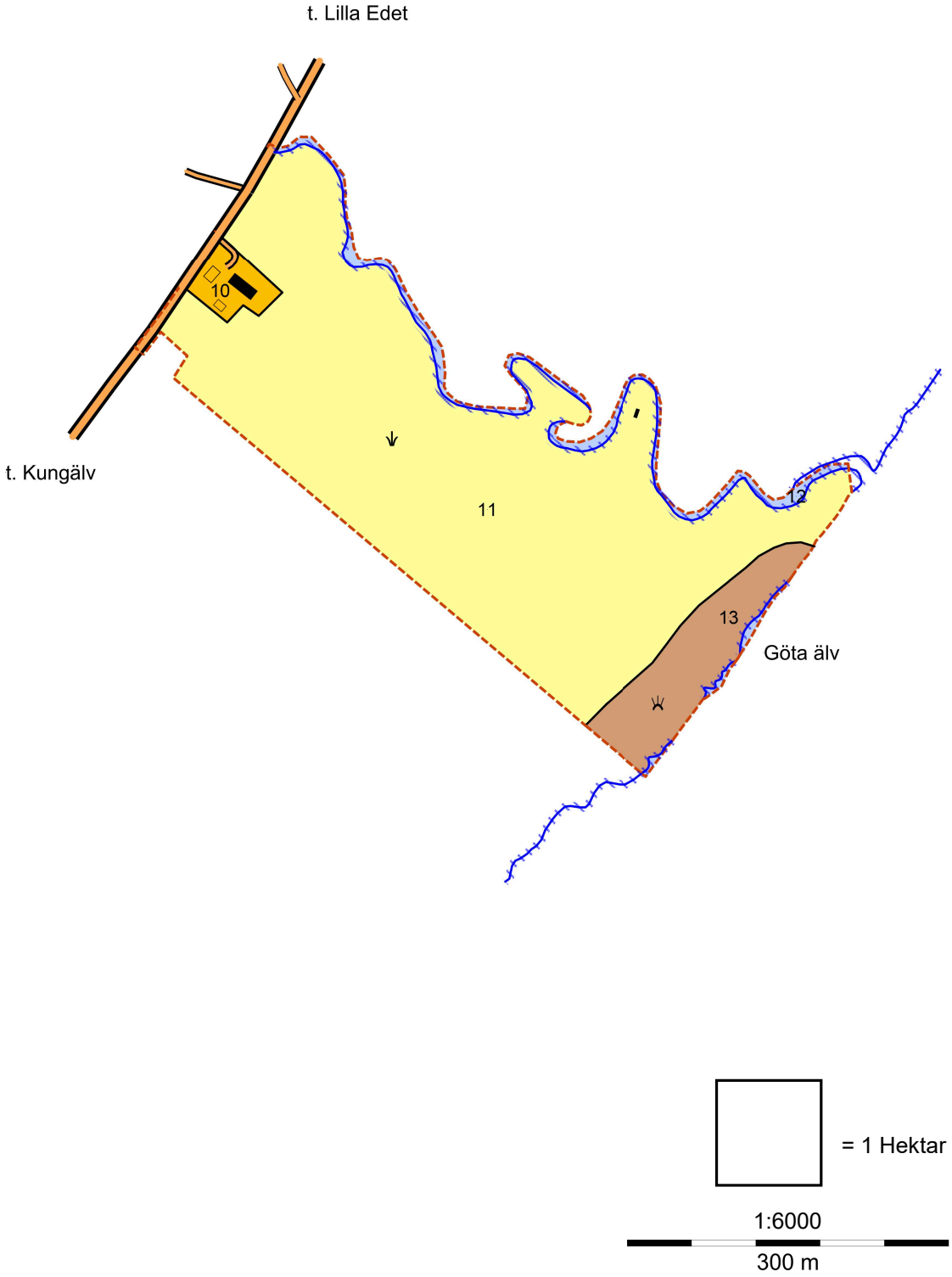
E2 Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



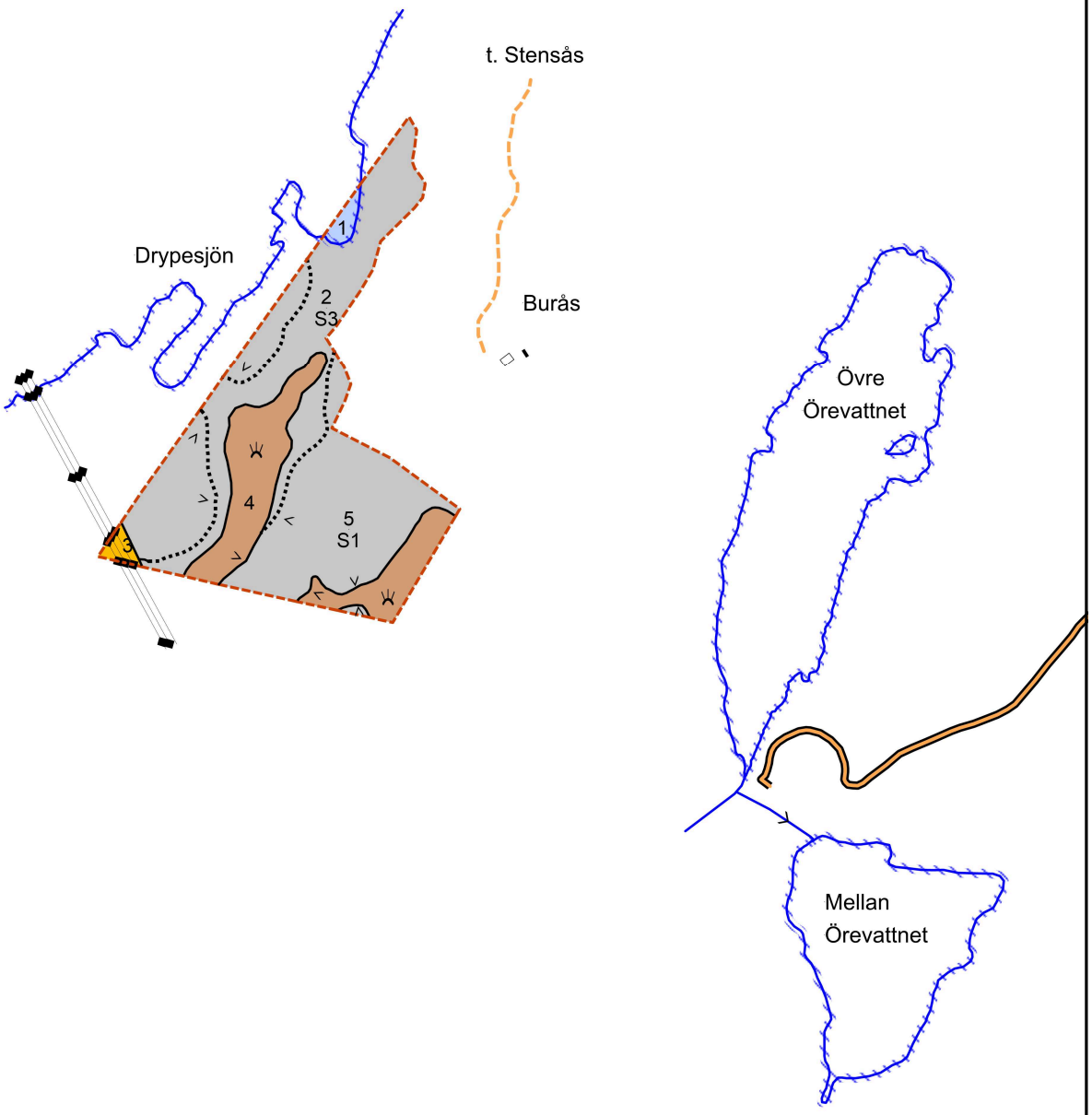
SKOGSKARTA

Plan	Romelanda-Solberg 7:8
Församling	Romelanda
Kommun	Kungälv
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2026 - 2036



SKOGSKARTA

Plan	Romelanda-Solberg 7:8
Församling	Romelanda
Kommun	Kungälv
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2026 - 2036



= 1 Hektar

1:6000

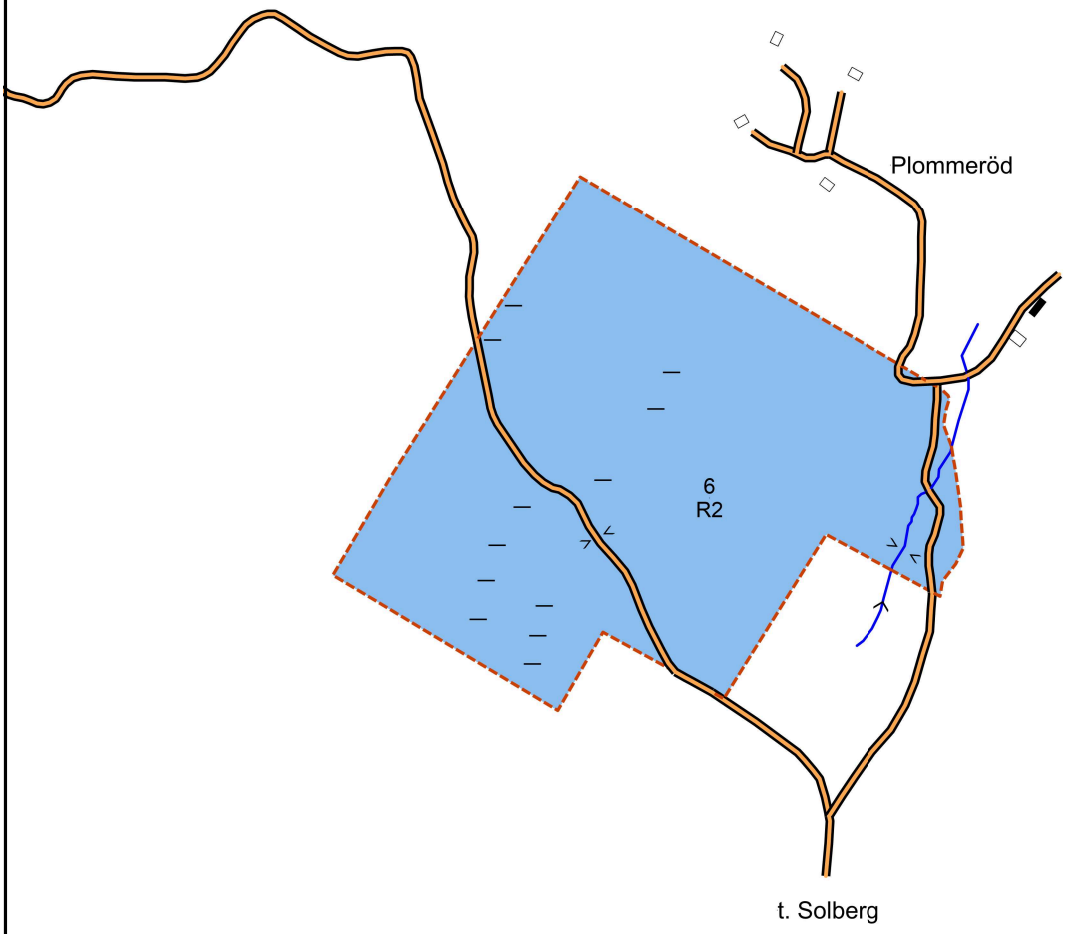
300 m

Huggningsklass

Föryngr.avv-skog

SKOGSKARTA

Plan	Romelanda-Solberg 7:8
Församling	Romelanda
Kommun	Kungälv
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2026 - 2036



= 1 Hektar

Huggningsklass

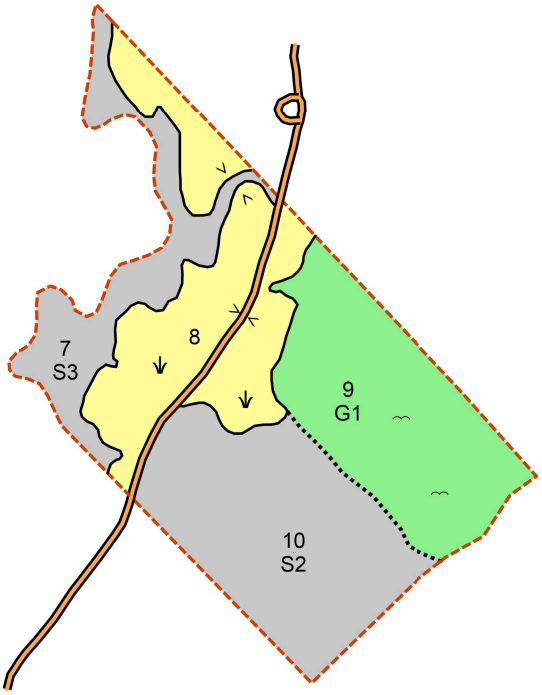
Röjningsskog

1:6000

300 m

SKOGSKARTA

Plan	Romelanda-Solberg 7:8
Församling	Romelanda
Kommun	Kungälv
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2026 - 2036



t. Solberg

Huggningsklass

Gallringsskog

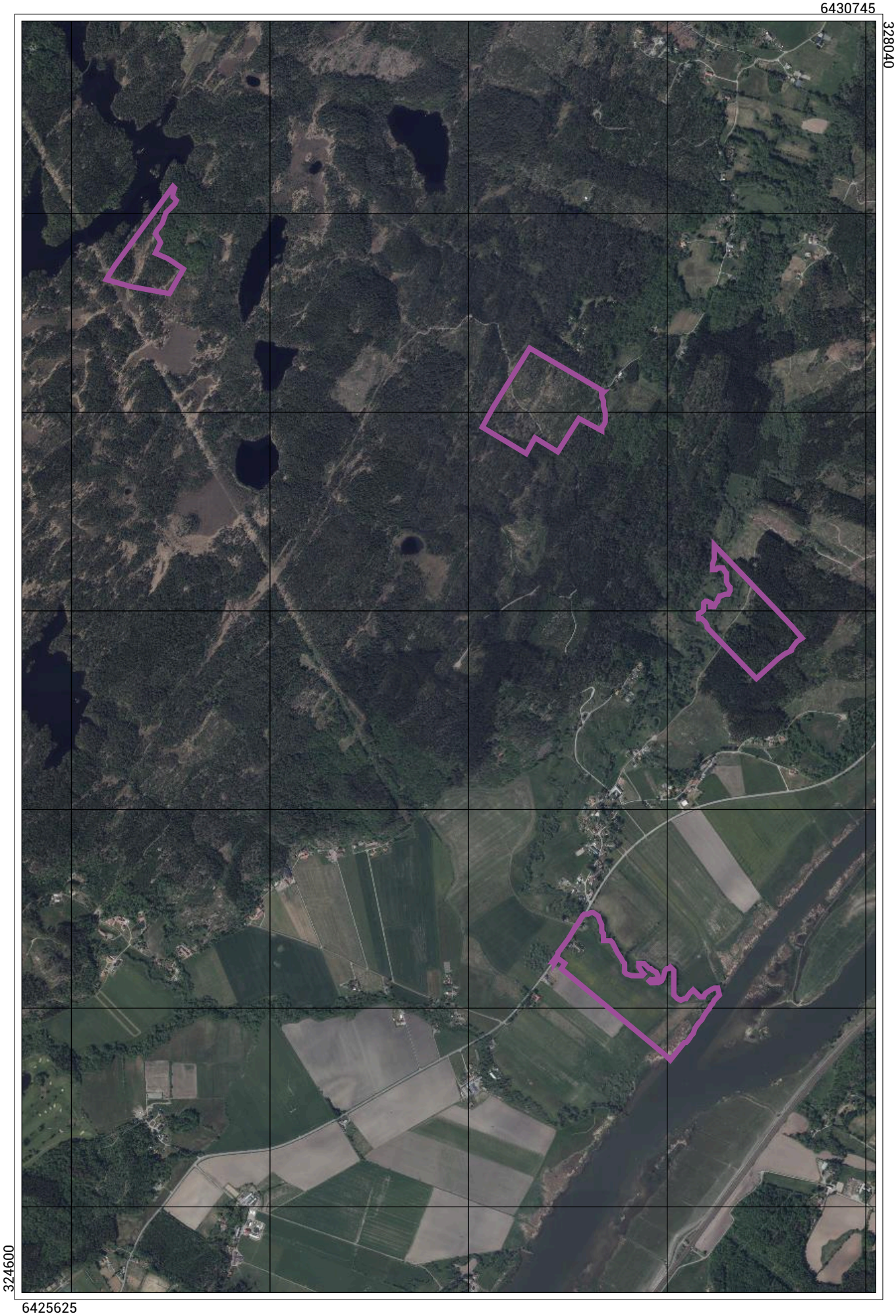
Föryngr.avv-skog

= 1 Hektar

1:6000

300 m

LUDVIG & CO



Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts
En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

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

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

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt
I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

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

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

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

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

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

Information om sidoverksamhet
Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm respektive https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism
Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finanseringt 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.