



Areal



KANTROTORP

— NORA | 3 HA —

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



1800-tals gård norr om Nora

I det natursköna bergslagslandskapet, strax norr om Nora och i närheten av Järnboås, ligger Kantrotorp. Gården har anor från mitten av 1800-talet och erbjuder en avskild miljö utan närliggande grannar eller störande genomfartstrafik. Mangårdsbyggnaden och de båda ekonomilängorna omger ett öppet och soligt gårdstun som lämpar sig väl för såväl avkoppling som umgänge och aktiviteter. Den vedeldade bastun bidrar ytterligare till gårdens trivsamma karaktär och byggnadsbeståndet ger goda möjligheter att ta emot familj och gäster.

Kantrotorp har under lång tid varit en del av traktens jord- och skogsbrukshistoria. Fram till början av 1950-talet bedrevs jordbruk på egendomens norra delar. Därefter planterades de tidigare

jordbruksmarkerna successivt med skog, medan den dåvarande arrendatorsbostaden och tillhörande ekonomibyggnader togs bort. De byggnader som finns kvar har sedan dess huvudsakligen nyttjats som fritids- och sommarboende.

Gården väntar nu på en ny ägare som vill förvalta dess kulturhistoriska prägel och samtidigt utveckla den efter egna behov och önskemål. Här finns förutsättningar att skapa ett personligt lantställe i en rofylld miljö, med utrymme för både rekreation och social samvaro.

Området kring Nora bär tydliga spår av Bergslagens långa historia av järnframställning och bergsbruk. I landskapet finns fortfarande lämningar efter hyttor och slaggstenshögar som vittnar om den verksamhet som under flera århundraden bidrog till traktens utveckling.

Omgivningarna kring Kantrotrorp inbjuder till naturupplevelser och promenader. I närheten ligger Järnboås kyrka och den omkringliggande bymiljön samt den badvänliga Finnsjön. Vid skogsmarken rinner Rastälven genom sin ravin, med en skogsomgärdad regleringsdamm uppströms. Sammantaget erbjuder Kantrotrorp en tilltalande kombination av avskildhet, kulturhistoria och närhet till sjöar, vattendrag och det omgivande bergslagslandskapet.

Välkommen på visning av gården Kantrotrorp!





Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader - s. 7

Ekonomibyggnader - s. 10

Skog och mark - s. 12

Rättsförhållanden - s. 14

Försäljningsförutsättningar - s. 18

Kontaktuppgifter - s. 20

Köparens och säljarens ansvar - s. 22

Kartor - s. 24

Skogskarta - s. 26



Bostadsbyggnader

Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnaden ligger trevligt placerad i ett högt och soligt läge, omgiven av en stor tomt med buskar och lövträd. Den är ursprungligen uppförd vid mitten av 1800-talet. På torpargrund vilar en stomme av liggande timmer, utvändigt beklädd med stående träpanel. Taket är belagt med tegelpannor, främre (åt syd) försett med solcellspaneler.

Fönstren är kopplade 2-glas och uppvärmningen är direktverkande elradiatorer (befintliga bergslags- och fotogenkaminer för närvarande belagda med eldningsförbud på grund av otäta skorstenar).

Avlopp och rinnande vatten saknas, brunnen, belägen ett hundratal meter mellan bastun och Timansbergsvägen, levererar tvätt- men inte dricksvatten.

Bottenvåningen är indelad i en mindre kammare, modest kök, en större kammare samt en farstu med plats för kläder och skodon. Vinden har en inredd kammare åt väster samt ett större utrymme åt öster, vilket ej är inrett.

Byggnadsarea på mark är ca 60 kvm.







Energideklaration och byggnadsbesiktning

Energideklaration eller byggnadsbesiktning är ej upprättade och kommer ej att upprättas av säljaren innan överlåtelsen.

I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul som gör att köparen ej kan upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad efter fastighetsköpet.

Driftskostnader

Driftkostnaderna, nedan, bygger på säljarnas uppgifter och är schablonkostnader då ingen har bott permanent på gården eftersom den använts som sommarställe. Kostnad för el, enligt nedan, avser förbrukning för ca 15 000 kWh. En köpare bör räkna med en ökad kostnad per kWh och även en ökad energiförbrukning. Uppskattad kostnad

för försäkringen är fördelad mellan rörelsedel om 9 000 kr samt privatdel om 6 000 kr.

El: 30 000 kr/år (inklusive nätavgift).

Sophämtning: 3 000 kr/år (tömning varannan vecka, 130 liters kärl).

Försäkring: 15 000 kr/år.

Totalt: 48 000 kr/år eller 4 000 kr/månad.





Ekonomibyggnader

Västra längan

Söder om mangårdsbyggnaden står två längre ekonomibyggnader, som inramar det breda gårdstunet. I västra längan finns (från mangårdsbyggnaden sett) ett större boningsrum, ett murat kök, en redskapsbod och en vedbod. Nära övre gaveln ett fristående utedass. Byggnaden är uppförd på torpargrund med timmerstomme som har beklänts med stående träpanel. Taket är belagt med tegel. Byggnadsarea på mark är ca 85 kvm.

Östra längan

Byggnaden är uppförd delvis på en jordkällare och resterande del lagd torpargrund. Stommen består av

liggande timmer som även till stor del utgör fasad där den inte beklänts med stående panel. Taket är beklätt med tegel. Ovanpå jordkällaren är en inredd sovkammare, följt av vagnslider och till sist ett tillbyggt timrat musikrum med bred altan under tak. Byggnadsarea på mark är ca 85 kvm.

Vedeldad bastu

Byggnaden är uppförd på plintgrund med träreglar som stomme, fasaden består av liggande träpanel. Taket är belagt med plåt. Bastun har dubbla sitttrader. Byggnadsarea på mark är ca 10 kvm.







Skog och mark

Skogsmark

Skogsmarken återfinns nordost till sydost om gårdscentrum på försäljningsobjektet och uppgifterna gällande skogsförråd uppskattade från en laserskannad skogsanalys från Skogshubben. Försäljningsobjektet omfattar ca 2 hektar produktiv skogsmark. Virkesvolymen är bedömd till ca 300 m³sk, med ett medeltal om ca 150 m³sk per hektar. Boniteten är bedömd till ca 6,3 m³sk/ha och år. Den sammanlagda årliga tillväxten är bedömd till ca 46 m³sk.

Trädslagsblandningen utgörs av 6 % Tall, 12 % Gran och 82 % Löv. Ca 200 m³sk är inom huggningsklass S1 men merparten av arealen är inom huggningsklasserna G1 och R.

Nyckelbiotoper och naturvärden

Försäljningsobjektet berörs ej av nyckelbiotoper som finns registrerade i myndigheternas öppna arkiv.

I övrigt berörs inte försäljningsobjektet av nyckelbiotoper eller naturvärden som finns registrerade i offentliga arkiv.
Källa: Skogsstyrelsen, "Skogens pärlor".







Rättsförhållanden

Fastigheter

Nora Kåfalla 2:16, del av och Nora Timanshyttan 1:4, del av. Nora församling, Nora kommun.

Ägare

Privatperson 1/2-del.

Privatperson 1/2-del.

Areal

Exakt areal bestäms i kommande lantmäteriförrättning. Uppskattad areal enligt mätningar på fastighetskartan (Metria) är ca 3 ha.

Taxeringsvärde

Försäljningsobjektet saknar eget åsatt taxeringsvärde. Ett delvärde av taxeringsvärdet går ej att fastställa, fullt ut, innan genomförd fastighetsombildning. I nuläget är hela fastigheterna samtaxerade som bebyggd lantbruksenhet (typkod 120), hel registerfastighet. Taxeringsår 2023. Totalt taxeringsvärde uppgår till 3 060 000 kr varav delvärdet för gårdscentrum uppgår till 267 000 kr.

Inteckningar/lån

Försäljningsobjektet berörs av tre stycken penninginteckningar (pantbrev). Penninginteckningarna kommer ej att medfölja försäljningsobjektet. Inga lån ska övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter mm.

Försäljningsobjektet berörs enligt fastighetsregistret av inskrivna servitut, nyttjanderätt m.m. Se sammanställning

nedan. Vilka servitut och övriga rättigheter som kommer att beröra försäljningsobjektet fastställs i kommande lantmäteriförrättning.

Nora Kåfalla 2:16 och Nora Timanshyttan 1:4, berörs av en inskriven ledningsrätt, Akt: 1884-94/30.1, last, gällande starkström, enligt fastighetsregistret.

Inskrivningar/anteckningar

I övrigt berörs försäljningsobjektet inte av övriga inskrivningar eller anteckningar enligt fastighetsregistret.

Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter mm.

Nora Kåfalla 2:16 har ett skattetal om 3/64 Mantal och Nora Timanshyttan 1:4 har ett skattetal om 1/16 Mantal. Försäljningsobjektet har del i registrerade samfälligheter, enligt fastighetsregistret, enligt nedan. Med försäljningen följer till försäljningsobjektet hörande andelar i vägar. I övrigt medföljer inte skattetal, andelar i samfälligheter eller andelar i gemensamhetsanläggningar i överlåtelsen av försäljningsobjektet.

Nora Kåfalla 2:16 har del i följande registrerade samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:

Nora Kåfalla S:2 (vägar, andelstal: 0,6 procent).

Nora Kåfalla FS:3 (fiske, andelstal: 0,59 procent).

Nora Kåfalla GA:3 (väg, andelstal: 6,1).

Nora Timanshyttan GA:2 (väg, andelstal: 462).





Nora Timanshyttan 1:4 har del i följande registrerade samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:

Nora Timanshyttan FS:1 (fiske, andelstal: 1,6 procent).

Nora Timanshyttan S:2 (vägar, andelstal: 1,56 procent).

Nora Timanshyttan S:3 (kvarnplats, andelstal: 1,56 procent).

Nora Timanshyttan S:4 (vatten, andelstal: 1,56 procent).

Nora Timanshyttan S:5 (båt- och notplats, andelstal: 1,56 procent).

Nora Timanshyttan S:6 (grustag, andelstal: 1,56 procent).

Nora Kåfalla GA:3 (väg, andelstal: 6,1).

Nora Timanshyttan GA:2 (väg, andelstal: 462).

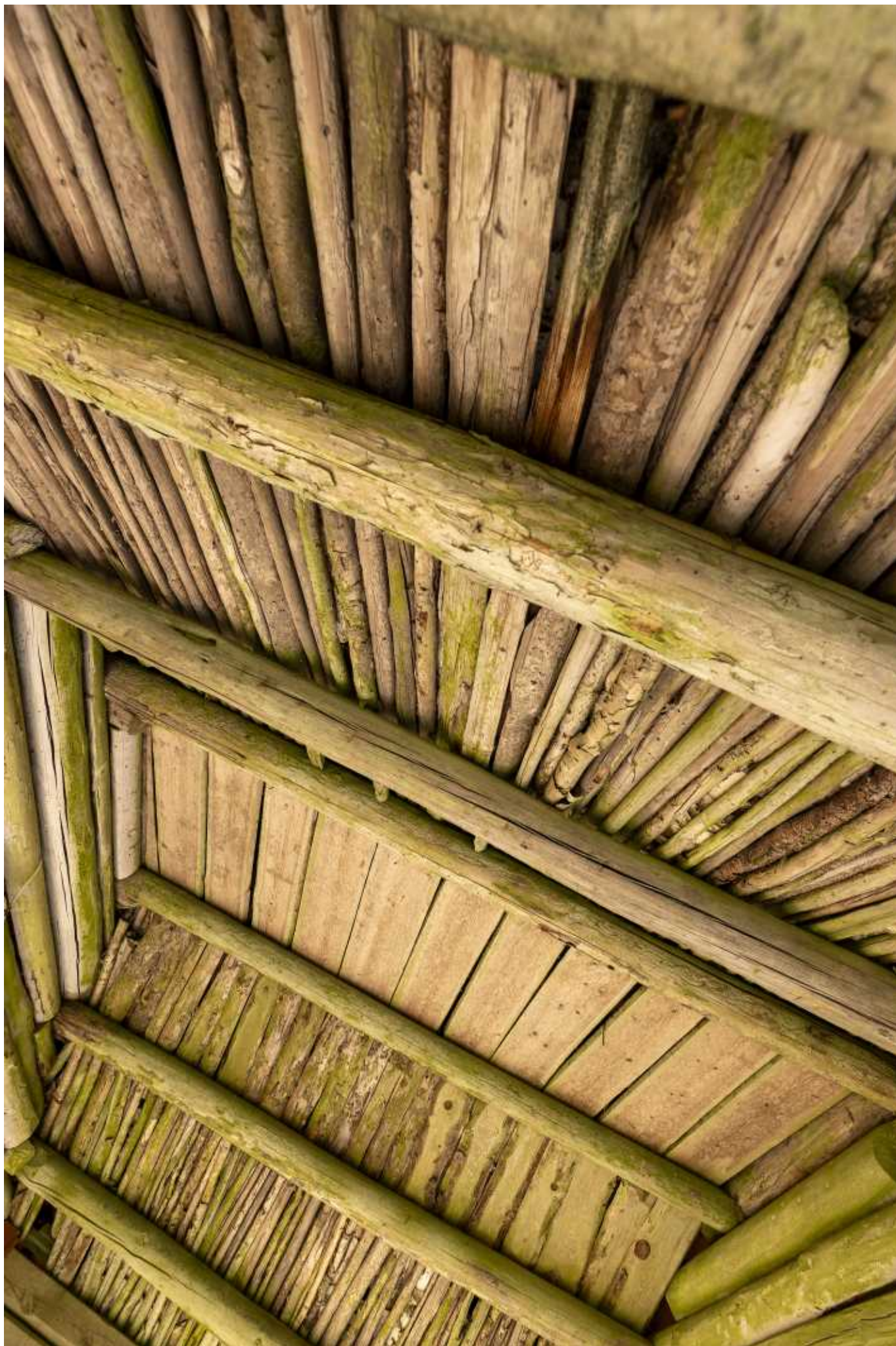
Planer, bestämmelser och fornlämningar

Försäljningsobjektet berörs inte av några registrerade planer, bestämmelser, fornlämningar eller dylikt, enligt fastighetsregistret.

Läs mer på Riksantikvarieämbetets "Fornsök", www.fmis.raa.se.

Förvärvstillstånd

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



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Försäljningsobjektet försäljes genom öppen budgivning. Öppen budgivning innebär att intressenter som inkommit med bud får veta nivå på högsta bud samt antal ingivna bud.

Bud kan inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall framgå av budet. Budgivning kan komma att ske mellan de, av säljaren godkända, budgivare som inkommit med bud och önskar delta.

Bud

Bud skall lämnas till Areal i Örebro.

Fri provningsrätt

Säljaren förbehåller sig fri provningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka försäljningsobjektet och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga försäljningsobjektet och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka försäljningsobjektet

innan ett förvärv.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av försäljningsobjektet.

För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsanalys från Skogshubben är bara en uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. utifrån laserskannade uppgifter och grundar sig således ej på någon exakt mätningsslag. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom förmedlingsobjektet. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti. Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med skogliga frågor, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. Kontakta då ansvarig fastighetsmäklare så får du hjälp.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i försäljningsobjektet. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé

Försäljningsobjektet säljs med en prisidé om 1 000 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning

Ekonomibyggnader, uthus och mark överlåtes utan städning. Bostadshuset överlåtes i grovstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på försäljningsobjektet övergår till köparen utan ersättning till någondera part.

Visning

Visning av försäljningsobjektets byggnader sker söndagen den 27/9 samt fredagen den 2/10 efter tidsbokning med ansvarig fastighetsmäklare. Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Försäljningsobjektet är beläget i ett brutet landskap norr om Nora, strax utanför Järnboås i Nora kommun. Från Nora följer ni skyltningen mot Järnboås, vid Borns friskola svänger ni vänster in på väg 767 och fortsätter mot Järnboås. Efter ca 13 km svänger ni vänster vid en gul skylt som visar "3 Timansberg", följ sedan vägen in ca 630 m och där till höger börjar infartsvägen till gårdscentrum.

Från riksväg 50 svänger ni av vid Lindesberg mellersta infart in på väg 773 följer ni skyltningen mot mot Siggebohyttan, vid Siggebohyttan svänger ni vänster och Nora. Efter ca 1,4 km kommer ni till Östra Öskevik där ni svänger höger mot Järnboås, efter ca 6 km tar ni höger i korsningen mot Hjulsjö. Efter ca 2,5 km svänger ni vänster vid en gul skylt som visar "3 Timansberg", följ sedan vägen in ca 630 m och där till höger börjar infartsvägen till gårdscentrum.

För ytterligare vägledning se även nedanstående koordinater samt bilagt kartmaterial för att orientera er till och på försäljningsobjektet.

Koordinater

SWEREF 99 TM, N = 6610705, E = 493719. Koordinater till gårdscentrum.



Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Andreas Appelbring. Foto: Alexander von Sydow.
Layout: Andreas Appelbring © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Örebro

Ansvarig mäklare



Andreas Appelbring
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-198 22 00
andreas.appelbring@areal.se



Mats Fröjdenstam
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-666 53 71
mats.frojdenstam@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är 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. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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 behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

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

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. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

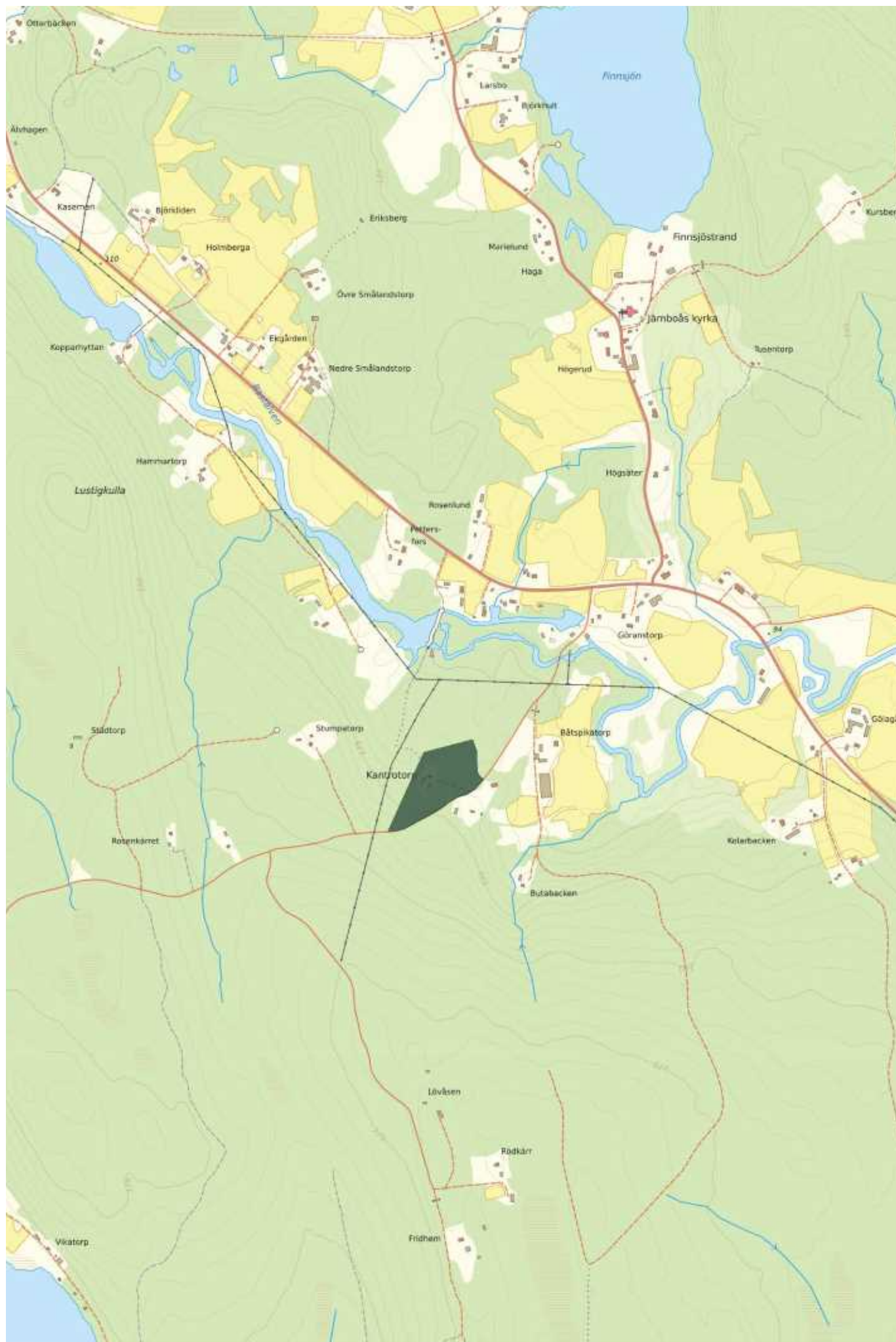
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

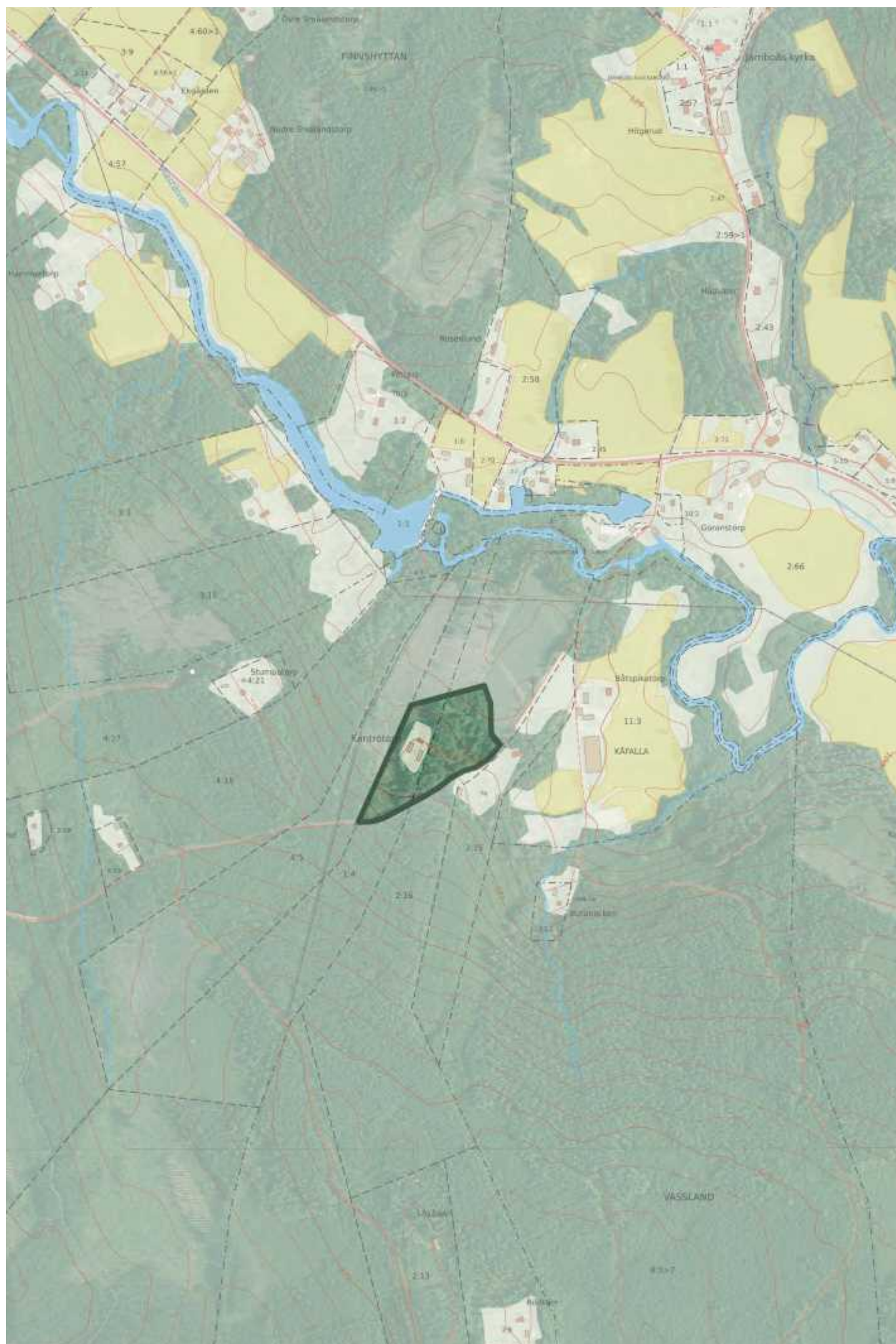
ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>





Kantrotorp



[illegible]

