

Skärgårdsdröm med skogsmark

NORDANSTIG BREDSTRANDSSKOGEN 2:1, HÅRTE 22:5 samt LINDSTA 1:2



LUDVIG  CO



Hårte-Hälsinglands kustband

Välkommen till en unik fastighet i vackra Hårte – en plats där kustens friska vindar möter skogens rofyllda stillhet. Här erbjuds en sällsynt möjlighet att förvärva ett charmigt hus med havsnära läge, och med egen skogsmark – perfekt för dig som söker ett harmoniskt fritidsboende eller ett naturnära liv året runt. Bostaden är i gott skick och fullt anpassad för året runt-boende. Här finns allt du behöver: välplanerade rum, fullt utrustat kök, badrum med dusch och tvättmaskin. För dig som älskar havet finns dessutom möjlighet till båtplats i den närliggande hamnen i Hårte.



Christopher Dahlström
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
0650-541287
christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



Hudiksvall
Granebovägen 3
0650-54 12 80

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	716 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	93 m²
Biarea:	7 m²
Summa driftskostnader:	33 985 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	NORDANSTIG HÅRTE 22:5 OCH LINDSTA 1:2 BREDSTRANDSSKOGEN 2:1

**Havsnära läge
Nära till golfbana i
Sörfjärden
Ligger mellan
Sörfjärden och
Mellanfjärden med alla
dess turistfaciliteter.
Äldre tallskogar samt
bra vedskog.**

Beskrivning

Hårte-Bostad

Fastigheten uppvärms med en värmepanna märke Wamsler kökspanna samt en luftvärmepump.

Det är utfört en brandskyddskontroll 2025-01-16 som visar att allt är OK!

Byggnaden är uppförd 1950 och en till/ombyggnad gjordes år 1989.

Den har vatten från samfällighetsförening och avloppet är enskilt men med en 3-kammarbrunn.

Det sitter 2-glas fönster på byggnaden.

En altan på båda sidor om bostadsbyggnaden, gräsmatta och naturtomt runt byggnaderna.

Det finns också en mindre byggnad om ca 65 kvm som inrymmer vedbod-snickarbod samt ett gästrum på bostadstomten.

Driftskostnad-bostad

Total driftskostnad: 33 985 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning/ved: 4 000 SEK/år

Elnätskostnad: 13 053 SEK/år

Elkostnad: 4 569 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 700 SEK/år

Renhållning: 1 400 SEK/år

Försäkringskostnad: 5 763 SEK/år

Sotning: 1 500 SEK/år

Väg: 1 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 6 934 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 152 kWh/m²/år

Energiklass: E

Status: Energideklaration är utförd den 2025-05-28.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogen finns på dessa 2 fastigheter:
Bredstrandsskogen 2:1 & Lindsta 1:2

Bredstrandsskogen består av ett skifte med närhet till kusten. Skogsmarken består uteslutande av äldre skog i slutavverkningsmogen ålder med god kvalitet och låg tillväxt. På alla Bredstrandsskogens tre avdelningar finns en viss åldersspridning där enstaka äldre tallar förekommer. Rekommendationen är att lämna tydligt äldre tallar och naturvärdestall (Grovgrenighet, påbörjan till pansarbark, platta kronor) vid eventuella framtida åtgärder. Genom Bredstrandsskogen löper en väl underhållen skogsväg vilket ger korta transportavstånd för alla avdelningar, vid den norra fastighetsgränsen återfinns ett älgpass. Avdelning 3 har lägre tillväxt och tunt jorddjup. En viss andel av avdelningen bedöms bestå av bergsimpediment fläckvis. Hela avdelning 3 och delar av avdelningen 2 ligger inom område för byggnadsplan.

Lindsta 1:2 består av ett sammanhållet skifte innehållande dels skogsmark, dels inägomark och till mindre del övrig landareal där en äldre ekonomibyggnad kan återfinnas. Skogsmarken

består av i huvudsak lövskog med åldersspridning, tillväxten bedöms vara hög. Skogsmarken sköts sannolikt bäst hyggesfritt eller med förstärkt naturhänsyn. I fältskiktet förekommer både låg- och högorter. Sett utifrån luckigheten och gruppställning av träd görs bedömningen att skogsbete kan ha bedrivits längre tillbaka.

Skogsvård

Se bifogade bilagor på skogsbruksplanen.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Planer, bestämmelser mm

Delar av Bredstrandsskogen ligger inom byggnadsplanerat område: Byggnadsplan 1987-12-11 21-P87:78

Hårte, norra delen.

Senast ändrad: 2022-08-02

Hårte fastigheten ligger inom byggnadsplanerat område: Byggnadsplan 1975-05-30 21-75:2332

Senast ändrad: 2022-02-25

Anmärkning: Genomförandetiden har utgått



Friskrivning

Fastigheten överläts med en friskrivningsklausul dvs säljaren friskriver sig från allt ansvar beträffande fastigheternas fysiska skick inklusive så kallade dolda fel.
Säljaren är ett dödsbo.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Nordanstigs kommun sedan minst ett år tillbaka.
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.
Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Gävleborg
Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:
Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Taxeringsvärden

Skogsmark: 180 000 SEK
Åkermark: 19 000 SEK
Bostad och tomtmark: 1 324 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 523 000 SEK
Taxeringsår: 2023/2024

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1993-07-16
Belopp: 172 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 172 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Hårte,norra delen, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1987-12-11, Senast ändrad: 2022-08-02),
Byggnadsplan (Beslutsdatum 1975-05-30, senast ändrad 2022-02-25.

Gemensamhetsanläggning

NORDANSTIG HÅRTE GA:1 (Utfartsvägar och grönområde), NORDANSTIG GNARPS MASUGN GA:2 (Väg) Gruvvägens samfällighetsförening, NORDANSTIG HÅRTE GA:10 (Hårte centrala vatten samfällighetsförening).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Officialservitut: Väg.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.



Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 2 miljoner kronor. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat 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 Christopher Dahlström 0650-54 12 87 alt. mail christopher.dahlstrom@ludvigfast.se. Jag kommer lägga ut visningstider där det krävs att man anmäler sig till mig. 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.

Inventarier lösöre

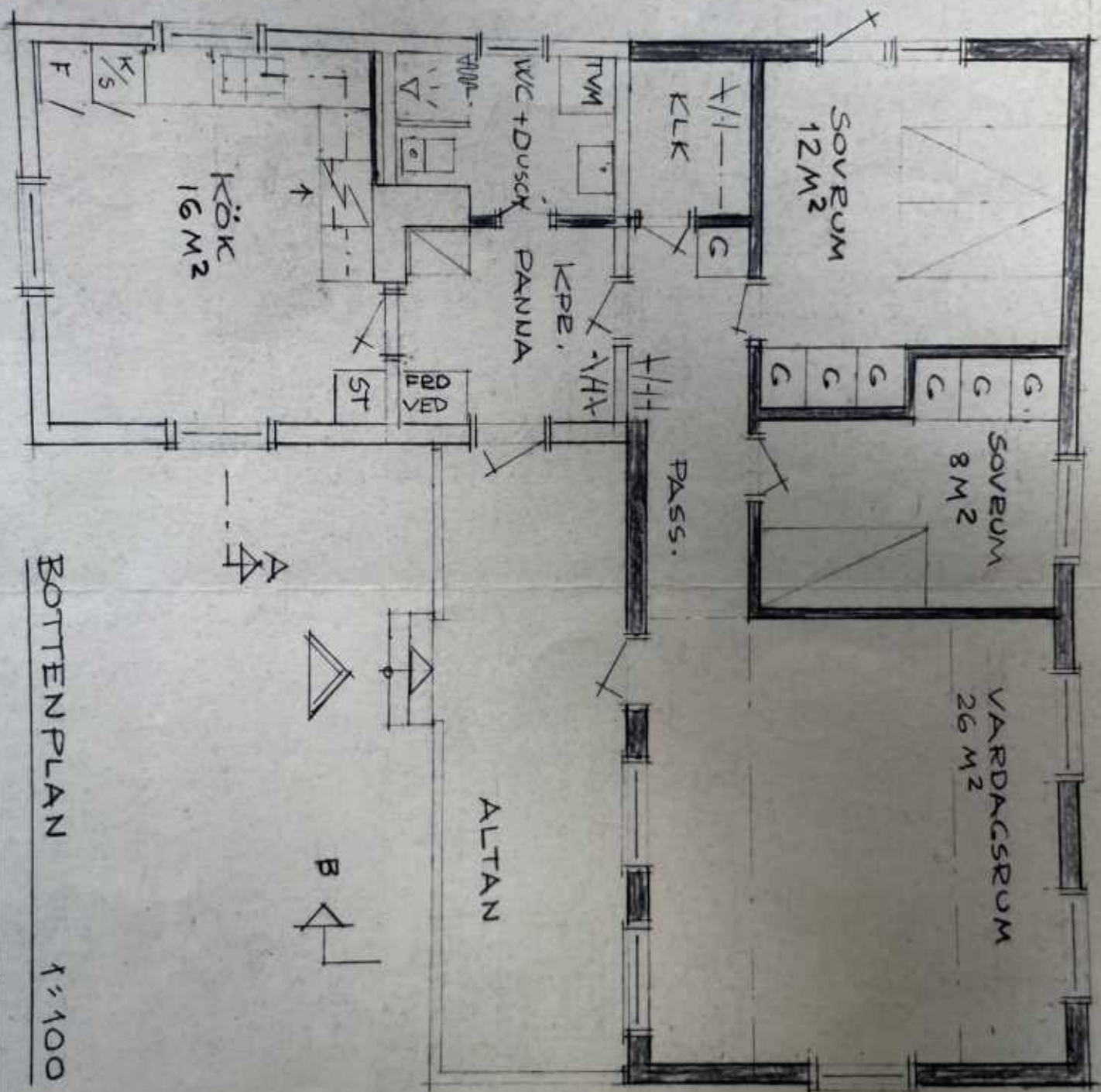
Fastigheten försäljs med vid visningstillfället befintliga inventarier. Ingen slutstädning och ev. bortforsling av inventarier kommer att genomföras under säljarens försorg eller bekostnad.

Nuvarande ägare

Karl Åke Karlssons DB

OMBYGGNAD

TILLBYGGNAD

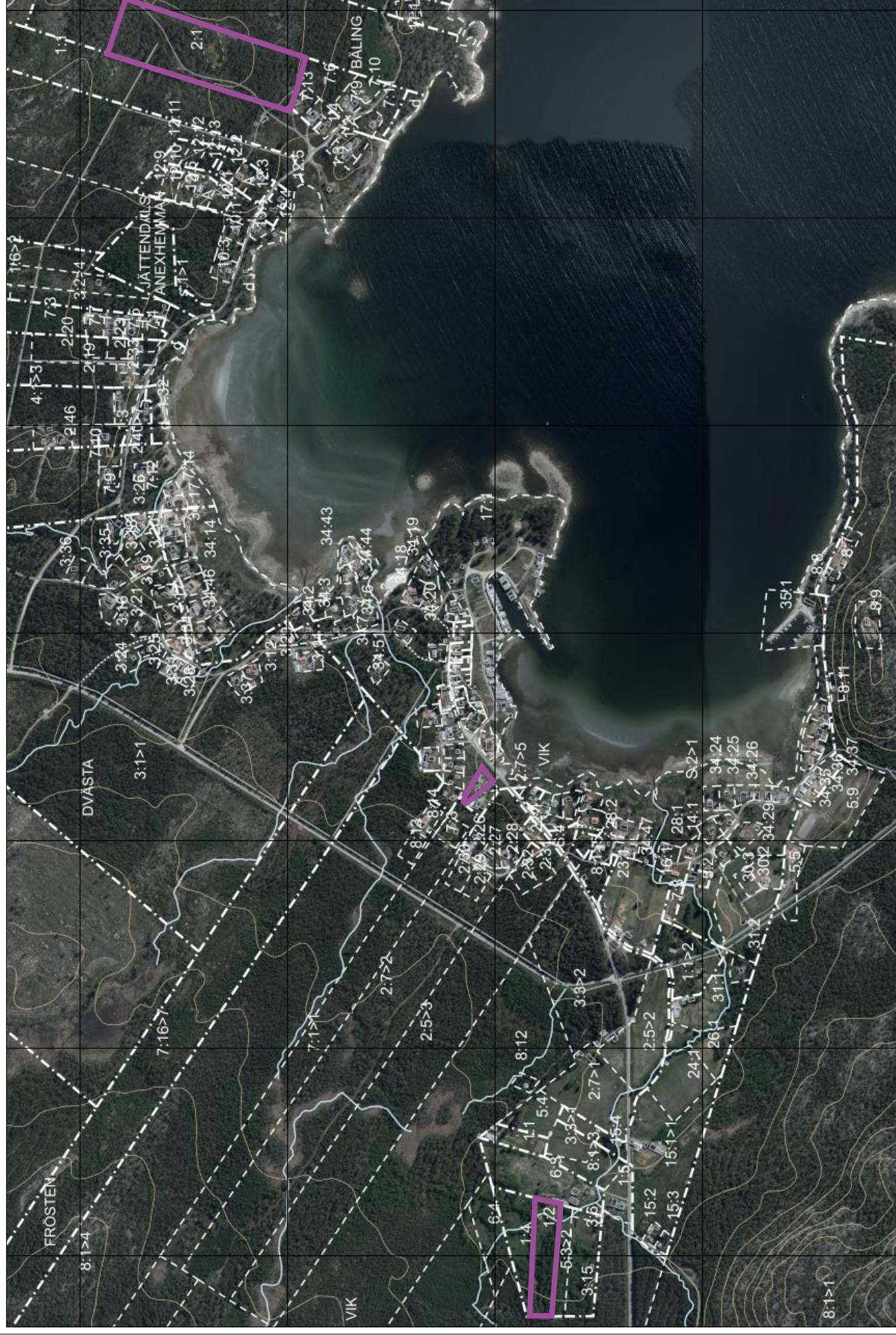


BOTTENPLAN

1:100



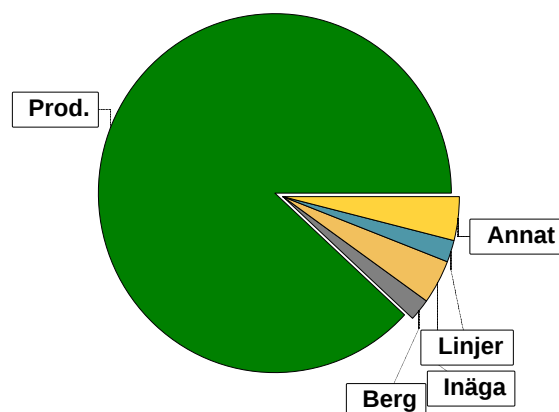
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,4	88
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,1	2
Inäga/åker	0,2	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	2
Annat	0,2	4
Summa landareal	5,0	
Vatten	0,0	

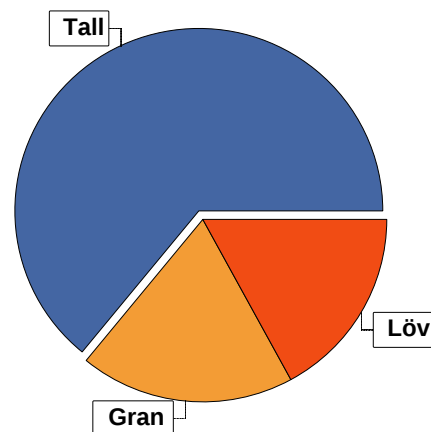


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	458	64	2,8
Gran	136	19	0,8
Löv	122	17	0,7

Totalt
m³sk
716

Medeltal
m³sk per hektar
163



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	3,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-28 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	17

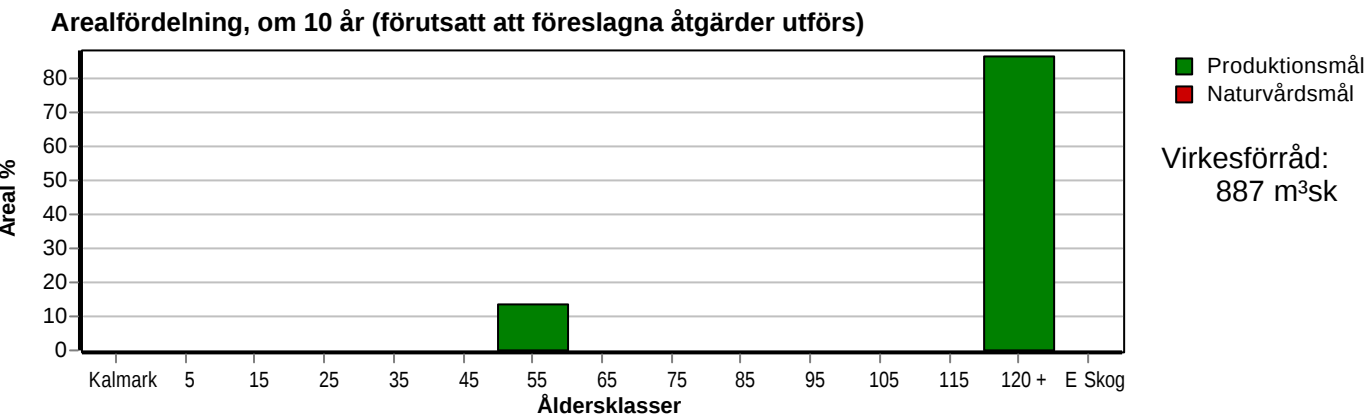
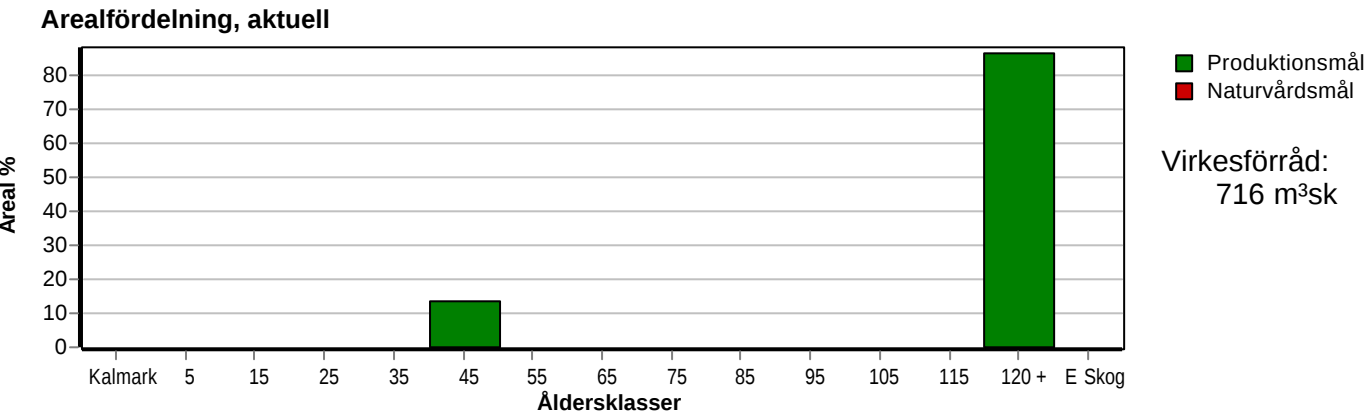
Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	17
	m³sk per ha
	3,9

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	0,6	14	114	190	5	25	70
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	3,8	86	602	158	75	18	7
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	4,4	100	716	163	64	19	17



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1							
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	0,6	14	114	190	5	25	70
	S2	3,8	86	602	158	75	18	7
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		4,4	100	716	163	64	19	17

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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	1,1 (-0,1)L	120	S2	T17	139	139	PG	Tall Gran Löv	40 30 30	26	Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)					2,7	
2	1,3	130	S2	T17	170	221	PG	Tall Gran	70 30	24	Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)					3,2	
3	1,6 (-0,1)3	120	S2	T16	161	242	PG	Tall	100	20	Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1) Avdrag: berg					3,1	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-06-17

Län: Gävleborgs län Kommun: Nordanstig Församling: Nordanstigs-kusten
Bredstrandsskogen 2:1 mfl Id: 213202183

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

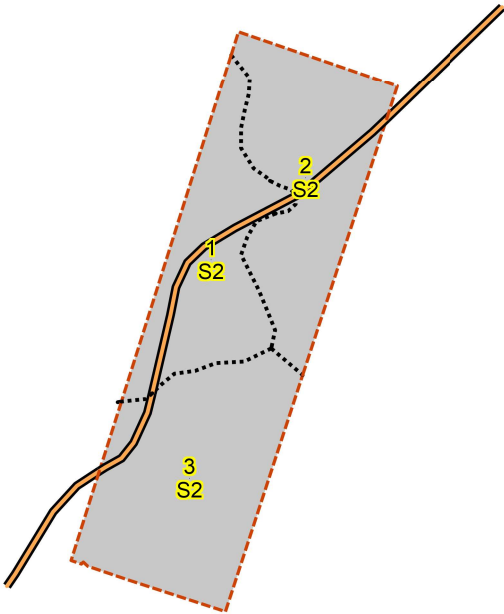
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
4	0,6	40	S1	B21	190	114	PG	Tall Gran Löv	5 25 70	20	Olikåldrigt Flerskiktat Fd bete Smalbladig grästyp Fuktig (3)					9,2	iv
50	0,2										Övrig landareal						
60	0,2										Inägomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-06-17

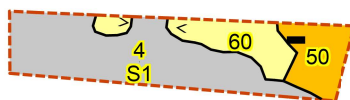
Län: Gävleborgs län Kommun: Nordanstig Församling: Nordanstigs-kusten
Bredstrandsskogen 2:1 mfl Id: 213202183

LUDVIG & CO

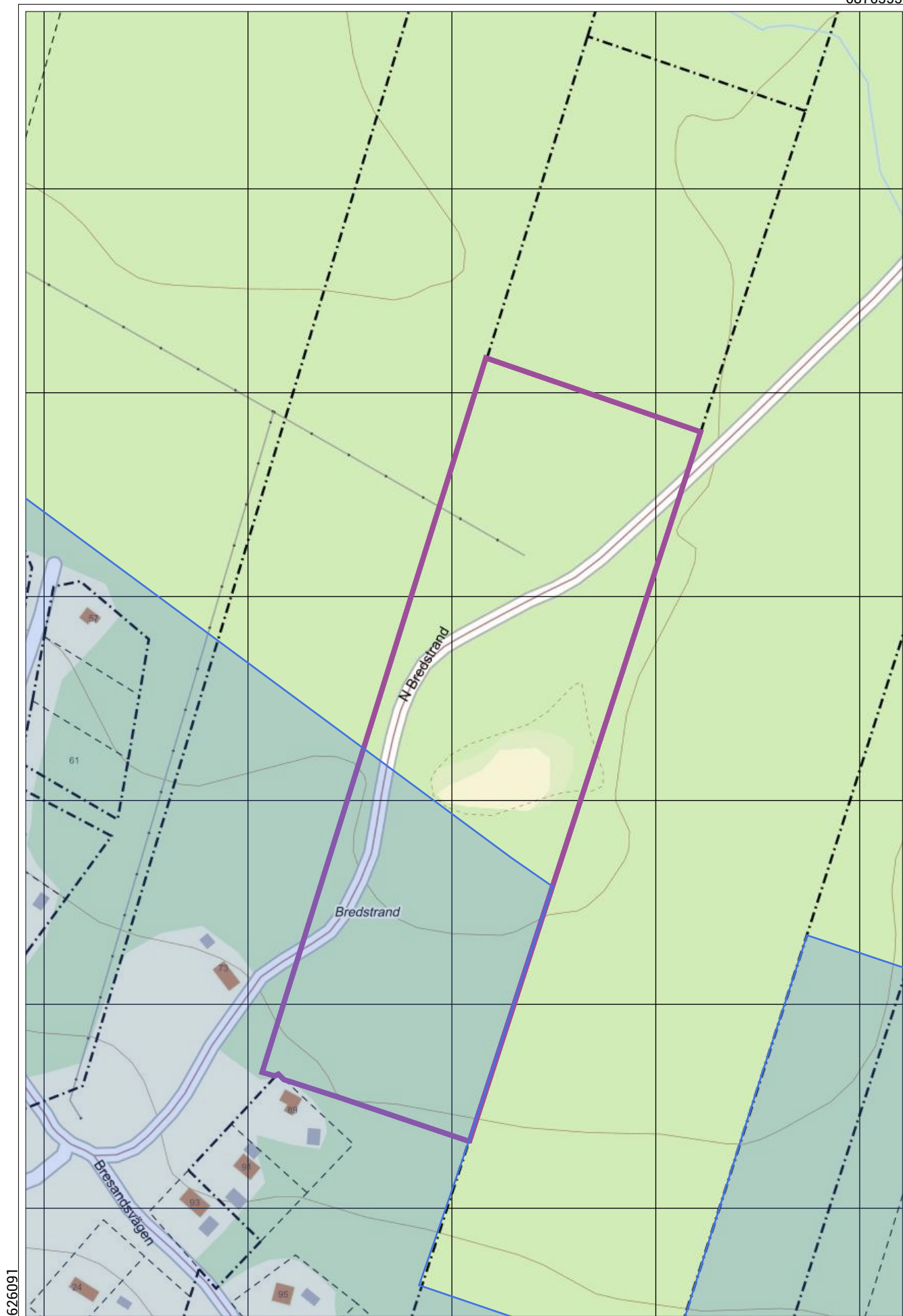


Lindsta 1:2

Huggningsklass	
	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	
	Inägomark
	Övrig landareal



1:5000
250 m



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 boendekostnadsräkning, 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.