

# Vackert belägen gård i Äspenäs

---

EKSJÖ MELLBY-ÄSPENÄS 1:11



**LUDVIG  CO**

# Vackert belägen gård i Äspenäs

EKSJÖ MELLBY-ÄSPENÄS 1:11



Gård i Äspenäs om 44,5 hektar med vackert beläget bostadshus. Den produktiva skogsmarken uppgår till 23 hektar, åkermark till 12,9 hektar och betesmark till 6,9 hektar. Bra bostadshus med en boarea om 232 kvm med inglasad altan i västerläge med utsikt över Bodasjön. Fastigheten har jakträtt och fiskerätt i Bodasjön.



**Johan Olausson**  
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480  
johan.olausson@ludvigfast.se



**Elin Gynnerstedt**  
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479  
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



**Vetlanda**  
Storgatan 23 B  
0383-594 50

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	23 ha
Åkermark	12,9 ha
Betesmark	6,9 ha
Småhusmark	0,2 ha
Övrigmark	1,5 ha
<b>Total areal</b>	<b>44,5 ha</b>
Virkesförråd:	3 223 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	232 m²
Biarea:	80 m²
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>EKSJÖ MELLBY-ÄSPENÄS 1:11</b>
Adress:	Mellby-Äspenäs 2, 57594 Eksjö

**Visning den 15 maj och  
20 maj.**

**Fastigheten säljs med  
anbudsförfarande och  
en prisidé om 9 Mkr.**

# Beskrivning

## Mangårdsbyggnad

Vackert beläget bostadshus byggt 1923 med utsikt över Bodasjön och omkringliggande åkermark.

Huset har stående röd träpanel under tegeltak och tvåglasfönster. Ingång via veranda med snickarglädje. Hall och innanför hallen ligger matsalen i fil med ett sällskapsrum, i båda rummen finns det vackra kakelugnar. Till höger om hallen finns idag ett sovrum. Till vänster om hallen ligger en nyrenoverad toalett med vattenburen golvvärme, dusch, wc, handfat och tvättmaskin. Till vänster om matsalen ligger köket med normal köksinredning och i anslutning till köket finns en inglasad altan med västerläge och utsikt över Bodasjön och köksingång med trappa ner till källaren och upp till övervåningen. Mellan köket och toalett finns ytterligare ett rum.

I hallen finns en trappa upp till övervåningen. När man kommer upp möts man av en rymlig övre hall. Det finns två rum, ett sovrum och ett rum med kakelugn och utgång till balkong. På västra gavel finns ett rum som är inrett med äldre köksinredning och dessutom finns det tre kattvindar och en garderob på övervåningen.

Det finns en källare under ungefär halva huset, med matkällare, förrådsutrymmen och i pannrum inryms vedpanna och värmepump.

Enligt fastighetsutdraget uppgår boarean till 232 kvm och biarean 80 kvm.

Uppvärmning med jordvärme och Värmepump IVT Greenline.

Fastigheten har eget vatten och avlopp. Avlopp med trekammarbrunn och infiltrering. Djupborrad vattenbrunn från 2016 med ett djup om 115 meter. Det finns ett vattenfilter, Göingefilter, Aqua Expert.

Samtliga eldstäder behöver besiktigas före användning.

Fiber finns installerat.





## Ekonomibyggnader

På gårdscentrum finns en ladugård, bod och ett garage.

Ladugård i trä med plåttak, enligt fastighetsutdraget uppgår byggnadens yta till 555 kvm. I ladugården finns el, men vattnet fungerar troligen inte.

Timrad bod med tegeltak, under del av byggnaden finns en matkällare.

Äldre svinhus, murade väggar och plåttak. Det finns ett garage med plats för två bilar, murad under eternittak.

I boden och svinhuset finns el, men inget vatten.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till 23,0 hektar med ett virkesförråd om 3 223 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett medelförråd om 140 m<sup>3</sup>sk per hektar. Boniteten för fastigheten uppgår till 7,3 m<sup>3</sup>sk per hektar och år.

Trädslagsfördelning om 50 % gran, 20 % björk, 13 % asp, 12 % tall, 4 % ek och 1 % övrigt löv. Det kommer att upparbetas ett 10-tal träd som blåste ner i stormen Dave.

### Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår åkermarken till

12,9 hektar och betesmarken till 6,9 hektar.

Enligt Jordbruksverket SAM ansökan och arrendekontraktet uppgår åkermarken till 12,19 hektar och betesmarken till 6,89 hektar. Jordbruksmarken är skriftligt utarrenderad tom 2035-12-31, med en årlig arrendeavgift om 19 000 kr.

### Jakt

På fastigheten finns älg, vildsvin, rådjur och övrigt småvilt.

Jakten är muntlig utarrenderad tom 30/6 2026.

### Fiske

Fastigheten har fiskerätt i Bodasjön på samfällt vatten. I sjön finns kräftor, abborre, gädda och övrig vitfisk.

Vad gäller kräftfisket sker det längs med egen strand och runt ön Storö.

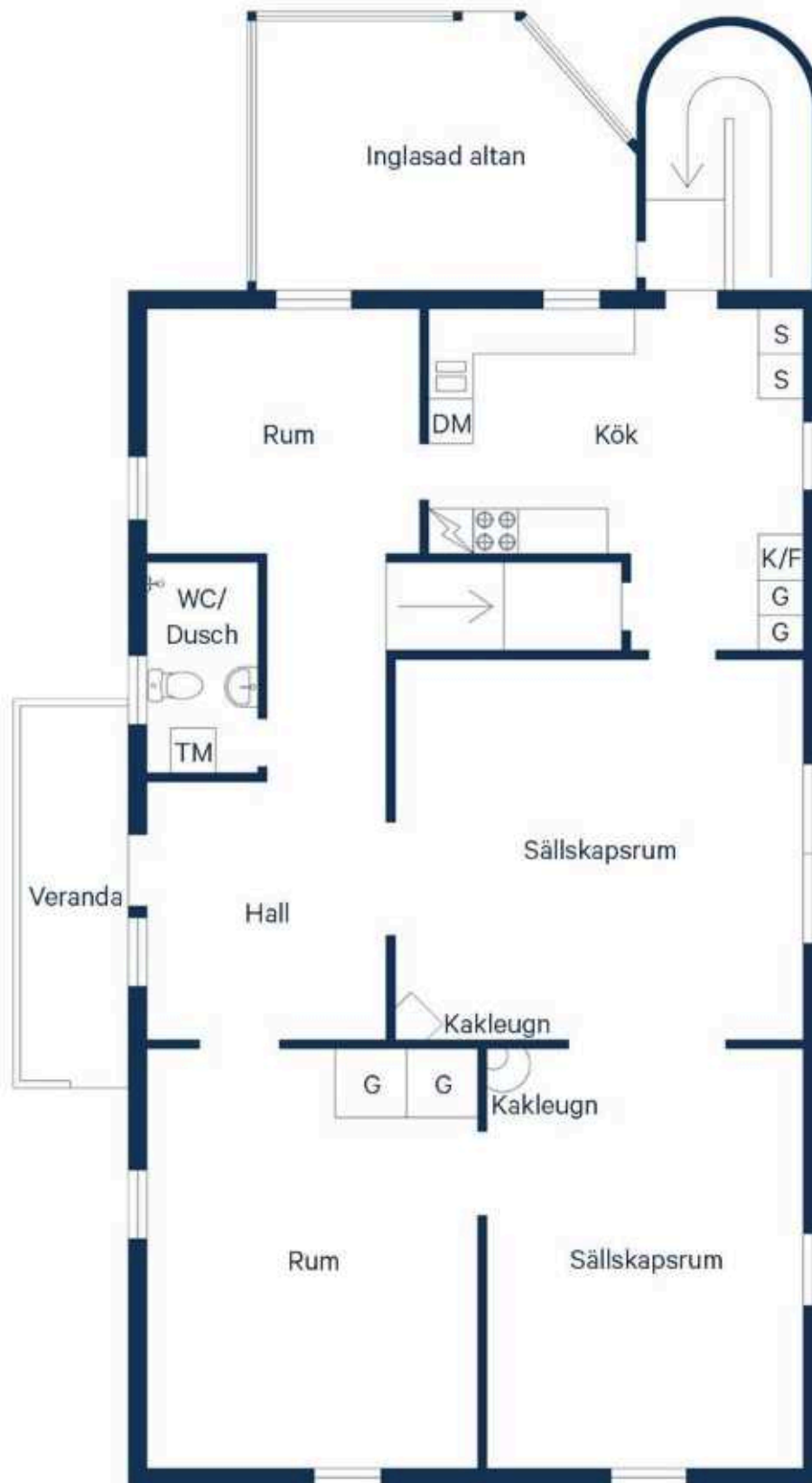
### Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två fornlämningar i form av rösen samt en möjlig fornlämning som lägenhetsbebyggelse.

### Naturvärden

Avd 2 om 1,8 hektar utgörs av sumpskog.

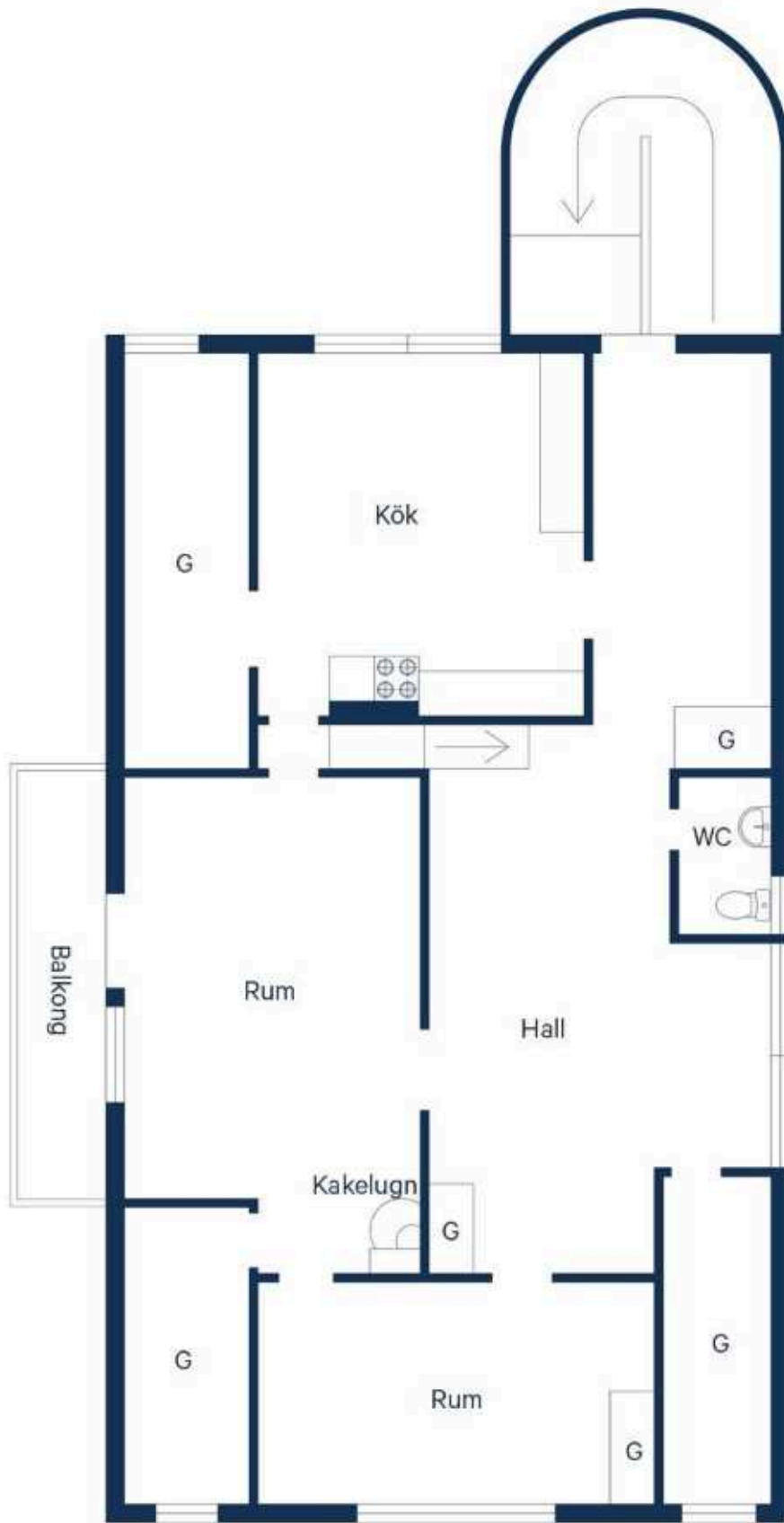
# Entréplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Övre plan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma



### Areal

Enligt skogsbruksplanen uppgår totalarealen till 44,5 hektar, enligt fastighetsregisterutdraget till 37,0 hektar och enligt SeSverige (Metria) till 44,4 hektar.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 206 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 445 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 4 651 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 117 000 kr  
Småhusbyggnad: 1 328 000 kr  
Betesmark: 172 000 SEK  
Skogsmark: 1 996 000 SEK  
Småhusmark: 292 000 SEK  
Åkermark: 746 000 SEK

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### Inteckningar

Det finns fem inteckningar om totalt 1 042 000 kr.

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Officialservitut: Väg. Fastigheten Eksjö Mellby-Äspenäs har rätt att använda vägen a för utfart.

Fastigheten Eksjö Mellby-Äspenäs 1:12 har rätt att fiska i Bodasjön (ej kräftor) på fiskevatten som tillhör Eksjö Mellby-Äspenäs 1:11.

### Samfällighet

Eksjö Mellby-Äspenäs S:2, markområde om 0,03 hektar.

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten har del i Eksjö Kräpplehult Ga:1, vägförening med en andel om ca 10 %.

## Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.



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.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen 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.

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom anbudsförfarande, med en prisidé om 9,0 Mkr. Anbud oss tillhanda senast 2026-05-26 kl. 12:00.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud insändes via e-post [joan.olausson@ludvigfast.se](mailto:joan.olausson@ludvigfast.se) eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med "Sundsmålen". Använd gärna bifogad budblankett.

## Visning

Visning av fastighetens byggnader sker fredagen den 15 maj och onsdagen den 20 maj.. Anmälan på hemsidan eller till fastighetsmäklarna.

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

## Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 2 mil söder om Eksjö och norr om Vetlanda. Från Eksjö kör väg 32 mot Vetlanda, efter ca 1,3 mil i Ingarp sväng vänster mot Spakarp. Följ vägen i drygt 3 km sväng höger, följ vägen ytterligare ca 2,5 km sväng sedan höger efter ca 800 m är ni framme vid gårdscentrum på fastigheten.











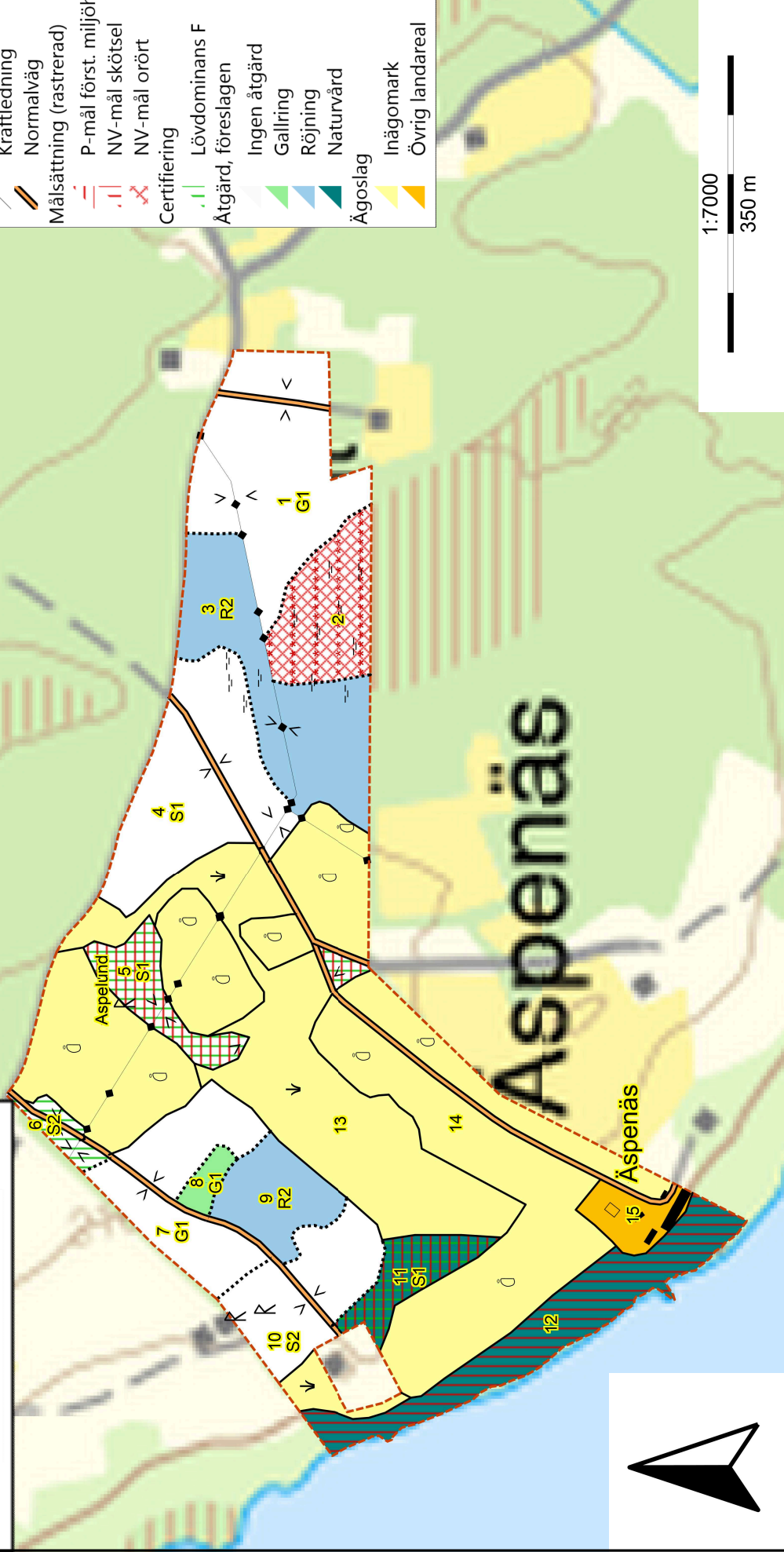
# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Melby-Äspenäs 1:11  
Melby  
Eksjö  
Jönköpings län  
2025 - 2034  
Olof Johansson  
2025-09-04



Symboler	
□	Boningshus
▼	Inäga
~	Sumptecken
∅	Åker
>	Sammanbockning
—	Byggnad
⋈	Fornlämning
Linjer	
—	Avdelning
—	Ägoslag
—	Fastighet
—	Kraftledning
—	Normalväg
—	Målsättning (rastrerad)
—	P-mål först. miljöh
—	NV-mål skötsel
—	NV-mål orört
—	Certifiering
—	Lövdominans F
—	Åtgärd, föreslagen
—	Ingen åtgärd
—	Gallring
—	Röjning
—	Naturvård
—	Ägoslag
—	Inägomark
—	Övrig landareal

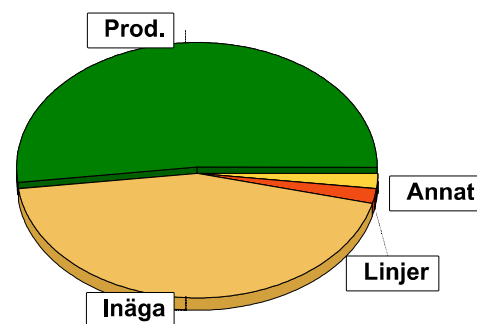


1:7000  
350 m

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,0	52
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	19,8	44
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	2
Annat	0,7	2
<b>Summa landareal</b>	<b>44,5</b>	
Vatten	0,0	

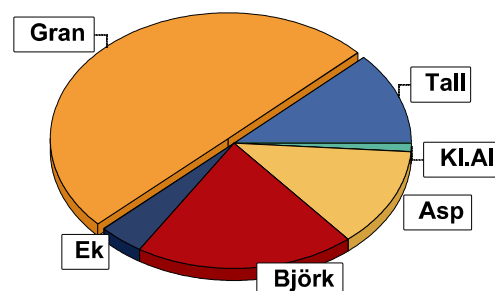


## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>400</b>	<b>12</b>	<b>3,5</b>
Gran	1579	50	9,4
Ek	120	4	0,9
Björk	641	20	5,9
Asp	424	13	2,8
Kl.AI	36	1	0,3
Sälg	4	<1	0,0
Lönn	11	<1	0,1
FåBär	7	<1	0,1

**Totalt**  
m<sup>3</sup>sk  
3223

**Medeltal**  
m<sup>3</sup>sk per hektar  
140



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **7,3** m<sup>3</sup>sk per ha

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-03 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **142** m<sup>3</sup>sk per år

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Förnygringsavverkning	0
Gallring	132
Naturvårdande skötsel	41
<b>Totalt under perioden</b>	<b>173</b>

Förväntad tillväxt första växt-säsongen **139** m<sup>3</sup>sk  
**6,0** m<sup>3</sup>sk per ha

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd										
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Björk %	Asp %	Tall %	Ek %	KI.AI %	Lönn %	FåBä %	Säl %
<b>Kalmark</b> K1													
K2													
<b>Röjningsskog</b> R1													
R2	4,4	19	214	49	57	24		19					
<b>Gallringsskog</b> G1	6,6	29	866	131	57	22	5	13	3				
G2													
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	5,1	22	1211	237	77	3	6	13	1			1	
S2	2,4	10	424	177	5	35	47		10		3		1
S3													
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1													
E2													
E3													
<b>Överstånd/Skikt</b>													
<b>Målklass NS</b>	2,7	12	364	135		50	30		10	10			
<b>Målklass NO</b>	1,8	8	144	80	10	25		65					
<b>Summa/Medel</b>	23,0	100	3223	140	49	20	13	12	4	1			

## 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.

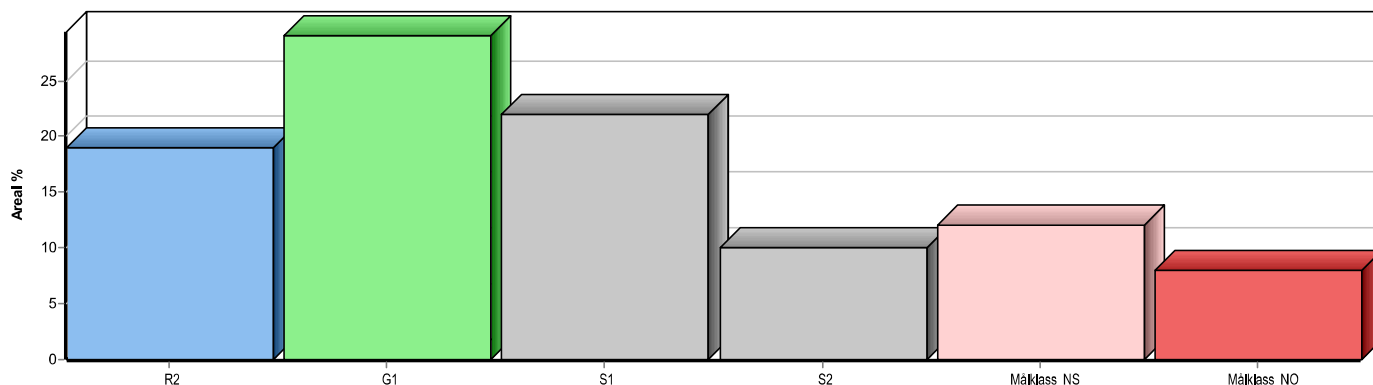
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

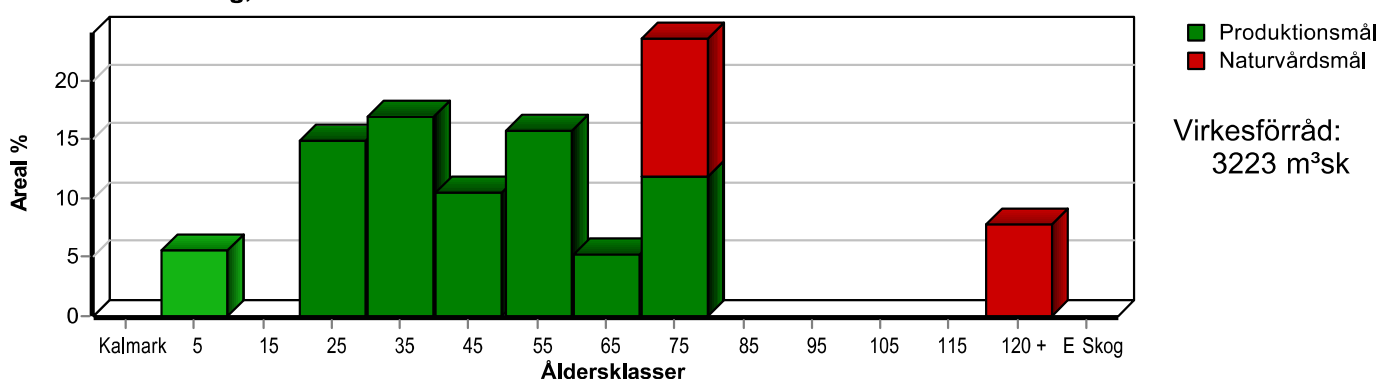
**NO** Naturvårdsmål, orört



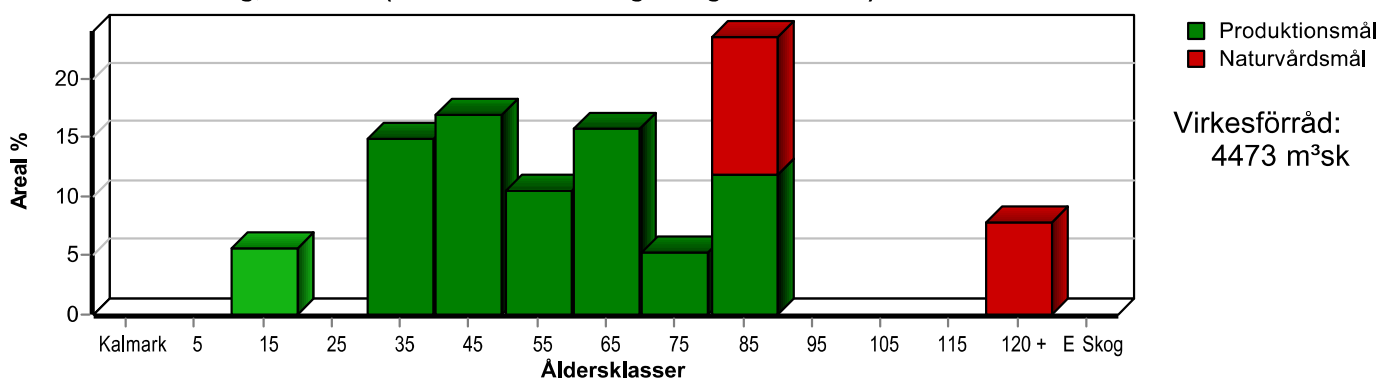
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd											
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Björk %	Asp %	Tall %	Ek %	KI.AI %	Lönn %	FåBä %	Säl %	
<b>Kalmark</b>														
- 9 år	1,3	6	13	10	90	10								
10 - 19														
20 - 29	3,4	15	229	67	58	24		18						
30 - 39	3,9	17	370	95	20	50		30						
40 - 49	2,4	10	468	195	85		10	5						
50 - 59	3,6	16	1080	300	85		1	14						
60 - 69	1,2	5	122	102	4	33	48	3			6	4	3	
70 - 79	5,4	23	797	148	3	41	39	1	12	5				
80 - 89														
90 - 99														
100 - 109														
110 - 119														
120 +	1,8	8	144	80	10	25		65						
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt														
<b>Summa/Medel</b>	<b>23,0</b>	<b>100</b>	<b>3223</b>	<b>140</b>	<b>49</b>	<b>20</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>1</b>				

Arefördelning, aktuell



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



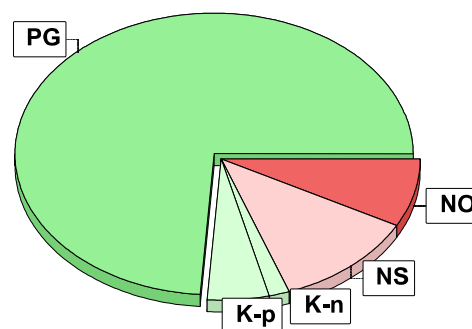
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	17,0	74,0	2584	80,1	1256	88,2	8
K - produktion	1,1	4,8	100	3,1	31	2,2	2
K - naturvård	0,4	1,7	31	1,0	10	0,7	2
NS	2,7	11,7	364	11,3	98	6,9	1
NO	1,8	7,8	144	4,5	28	2,0	1
<b>Summa</b>	<b>23,0</b>	<b>100,0</b>	<b>3223</b>	<b>100,0</b>	<b>1423</b>	<b>100,0</b>	<b>12</b>

4,5 ha (19,6 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## 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: 0

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 | = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägare	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
						ha	m <sup>3</sup> sk avd										%	m <sup>3</sup> sk			
5	1,2 (-0,3)	4L	65	S1	B22	95	86	K,b 20 %	Gran Björk Asp Fåbär	26	19	120	13	Hagmarksskog Betad mark Odlingsrosen Stenkällare Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) Avdrag: inägomark	Ingen åtgärd				2,9	iv <sup>1</sup>	
<p><b>Målklass:</b> K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.</p> <p><b>Naturvård:</b> Beskrivning Hagmarksskog med pågående batesdrift. Ängsflora i fåltskiktet. I avdelningen lämningar efter torpet Aspelund med stenkällare. Produktionsmål Lövproduktion i kombination med bete. Naturvårdsmål Behålla hagmarkskarraktären med ett inslag av grövre lövträd. Åtgärd Om sly växer upp framöveer röjs detta och enstaka lämnas som ersättare till de äldre träden.</p> <p><b>Spec värden:</b> 3 Visse naturvärden. Lövdominans A. Lövdominans F. Forminne 100 %, RAA försök 100 %.</p>																					
6	0,4 (-0,1)	L	65	S2	B22	120	36	PG <sup>2</sup>	Ek Björk Asp Sälg Lönn	25	19	500	15	Olikåldrigt Hagmarksskog Framtida lövdominans Odlingsrosen Bredbladig grästyp (45) Frisk (2)	Ingen åtgärd Förnying av (A)	2030	90	37	3,7	iv <sup>1</sup>	
<p><b>Spec värden:</b> Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F. SLU Rödlistan 100 %.</p>																					
7	2,5 (-0,1)	L	45	G1	G30	195	468	PG <sup>2</sup>	Gran Ek Asp	22	19	1050	24	Odlingsrosen Inslag äldre Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,1	iv <sup>1</sup>	
<p><b>Spec värden:</b> Forminne 100 %.</p>																					
8	0,3	1	20	G1	G28	95	29	PG <sup>2</sup>	Gran Björk	11	11	2300	18	Odlingsrosen Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2027 2032	35	16	8,5		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Län: Jönköpings län Kommun: Eksjö Forsamling: Mellby  
Mellby-Åspenäs 1:11 Id: 68608003



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 0

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk			
9	1,3	1	9	R2	G28	10	13	PG <sup>2</sup>	Gran 90 Björk 10	3	3000		Odlingsrösen Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	2031			3,5		
10	2,1	1	70	S2	B22	185	389	PG <sup>2</sup>	Gran 5 Ek 10 Björk 34 Asp 50 Lönn 1	18	600	21	Hagmarksskog Rösen Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd Förnying avv (A)	2030	95	420	5,3	ii,iv <sup>1</sup>	
11	0,9 (-0,3)	1 4	70	S1	B22	75	45	K,b 30 %	Tall 10 Gran 15 Ek 40 Björk 20 Asp 10 Fåbär 5	19	100	12	Hagmarksskog Betad mark Enbuskar Odlingsrösen Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) Avdrag: inägomark	Selektivhuggning Ingen åtgärd (A)	2031			2,4	i,iv <sup>1</sup>	
<p><b>Målklass:</b> K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.</p> <p><b>Naturvård:</b> Beskrivning Hagmarksskog med pågående bete. Grövre enbuskar i avdelingen och enskaka körsbärsträd. Produktionsmål Lövproduktion med mförstärkta naturvärden. Sköts genom plockhuggningar. Naturvärds mål Enbuskar gynnas och hagmarkskaraktären bevaras. Åtgärd Huggning av gran.</p> <p><b>Spec värden:</b> Ingår i certifiering för lövdominans. 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A. Lövdominans F.</p>																				

Spec värden: Lövdominans A. Forminne 100 %. RAA försök 100 %. SLU Rödlistan 100 %.

Generellt: Riksantikvarieämbetet har noterat två rösen, ett 14m diameter och ett 6 m diameter. Mer info: <https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/24980039-ba91-49ac-b47c-aae5f570e936> Avdelningen kan lämpa sig för lövdominans även efter framtida slutavverkning.

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

Län: Jönköpings län Kommun: Eksjö Forsamling: Mellby  
Mellby-Åspenäs 1:11 Id: 68608003



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	m <sup>3</sup> sk avd										%	m <sup>3</sup> sk			
12	2,7	1	70	B22	135	365	NS,s Ek	10 Björk 50 Asp 30 KI,Al 10	27	19	500	15	Hagmarksskog Strandzon Betad mark Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2030	10	41	3,6	i,iii,iv <sup>1</sup>	
<p><b>Målklass:</b> NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p><b>Naturvård:</b> Beskrivning Hagmarksskog med till största del pågående bete. Avdelningen sträcker sig utmed sjön. I centrala delen ej betat och yngre löv. Inslag av vildapel och naturvärdesträd asp. Mål Bevarande av hagmarkskarraktären. På sikt ett större inslag av grövre och äldre lövträd. Åtgärd Huggning i yngre delar. En del röststammar lämnas och blir i framtiden ersättare till de äldre.</p> <p><b>Spec värden:</b> 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A. SLU Rödlistan 100 %.</p> <p><b>Åtgärder:</b> Naturvårdshuggning: Huggning och röjning i yngre.</p>																				
13	6,4	4																		
14	13,1 (-0,2)	4 L																		
15	0,7	5																		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-09-04

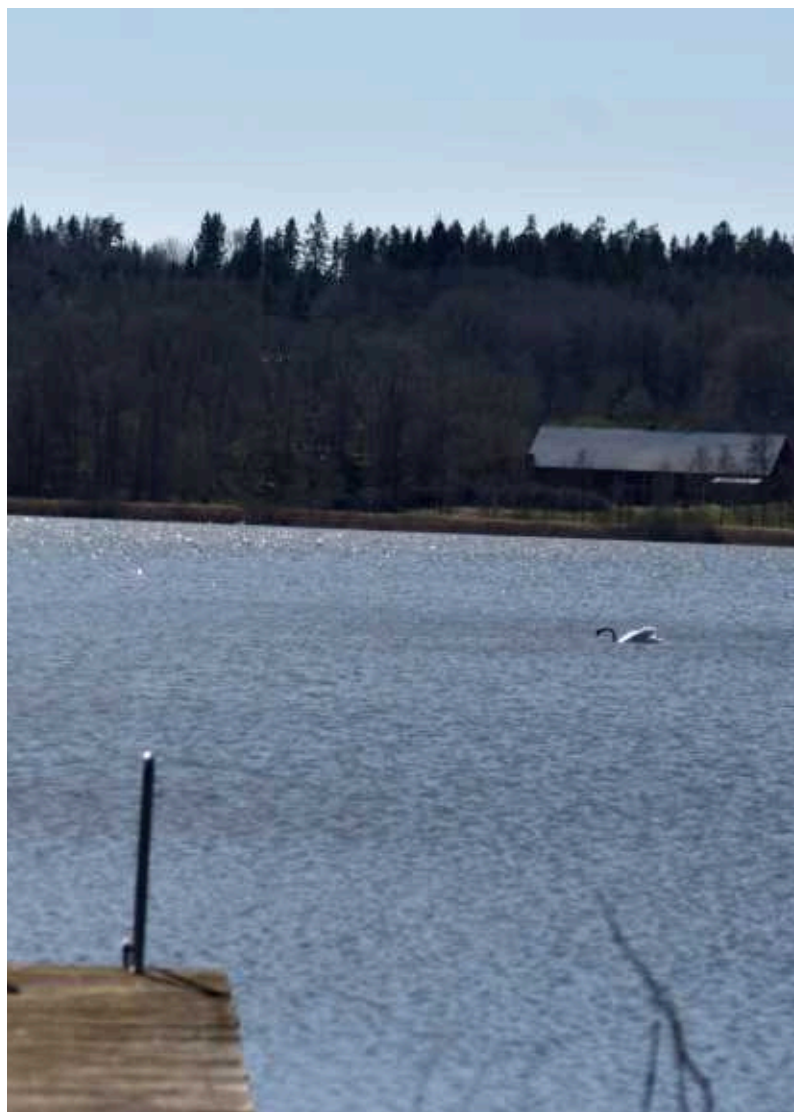
Län: Jönköpings län Kommun: Eksjö Församling: Mellby  
Mellby-Åspenäs 1:11 Id: 68608003











# 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](http://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](mailto: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](https://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](https://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 finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende EKSJÖ MELLBY-ÄSPENÄS 1:11.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

## Uppge anbud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Anbudgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas nedan.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 26/5 2026 kl 12.00 insändes via e-post [johan.olausson@ludvigfast.se](mailto:johan.olausson@ludvigfast.se) eller per post Ludvig & Co, Att, Johan Olusson, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. Märk kuvertet med Äspenäs.



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.