

Skogsgård med ca 150 ha mark

STRÖMSUND HENNINGSKÄLEN 3:9



LUDVIG  CO

Skogsgård i Henningskälen

Beläget i byn Henningskälen finner du denna gård med boningshus, gammstuga och flera andra ekonomibyggnader. Till fastigheten hör 51,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 4000 m³sk. Jakträtt. Fiskerätt. Fina möjligheter till gårdsliv och hobbyverksamhet!

Utgångspris: 2 395 000 SEK



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Stortorget 4E
063-15 71 60

LUDVIG & CO



Beskrivning

Huvudbyggnad

Huvudbyggnad på adress Henningskälen 160, till denna hör 1 ha mark.

Byggnadstyp: 1 1/2-plan.

Taktyp/takbeklädnad: Betongpannor

Grund: Torpargrund

Stomme: Timmerstomme

Fasadtyp: Träpanel

Fönster: 2-glas

Boyta ca 120 kvm och Biyta ca 120 kvm.

Vatten: Vatten enskilt gemensamt med gårdshus.

Avlopp: Trekammarbrunn + infiltration

Uppvärmning: Vedeldning, varmvattenberedare i pannan 100 l. Vattenburet på bägge plan med radiatorer. Ingen el-patron.

PLANLÖSNING ENTRÉPLAN:

Planet inrymmer hall, nyrenoverat badrum, kök, vardagsrum samt sovrum/allrum.

HALL

Vägg: Tapet och träpanel.

Golv: Plastmatta, golvvärme.

Intill hallen finns även pannrum.

KÖK

Här finns en ny fullstor kyl och frys, spis, fläkt, diskbänk, spis, ugn och skafferi.

Vägg: Bröstpanel samt målad tapet

Golv: Plastmatta

BADRUM

Nyare badrum, här finns tvättmaskin/torktumlare, duschkabin, wc, handfat med skåp, spegelskåp och högsåp. Altandörr till trädgård. Golvvärme.

Golv: Klinker

Vägg: Kakel

VARDAGSRUM:

Golv: Nytt laminatgolv

Vägg: Tapet

SOVRUM/ALLRUM helrenoverat:

Golv: Laminatgolv

Vägg: Målad

PLANLÖSNING ÖVRE PLAN:

Planet inrymmer rymlig hall/allrum, 2 sovrum samt flera rymliga skrubbar.

HALL/ALLRUM:

Vägg: Målad tapet, strukturtapet.

Golv: Plastmatta

STORA SOVRUMMET:

Från rummet nås två rymliga skrubbar under snedtak.

Vägg: Målad tapet

Golv: Plastmatta

SOVRUM

Från detta sovrum nås wc samt skrubbar under snedtak.

Vägg: Målad tapet

Golv: Plastmatta

TOALETT

WC och handfat

Vägg: Plastmatta

Golv: Plastmatta

ALTAN/UTEPLATS

Tillbyggt till huset är en inglasad altan under tak på imponerande ca 120 kvm med trägolv.

Längre ut på gräsmattan finns även en trätrall.

RENOVERINGAR:

Tak

Pannrum med nyare panna

Nytt badrum med tvättmaskin och ångdusch på entréplan, 2020-2022

Golvvärme, toalett och hall

Delvis nydragen el

Trekammarbrunn + infiltration 2012

Altan om ca 120 kvm 2003

Isolerad övervåning, nya takstolar

Ny el till toalett, pannrum, hall, sovrum nere

Avtalsskrivning med Glocal Connect pågår angående fiberanslutning.

Energideklaration utförd: 2023.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

PLANLÖSNING ENTRÉPLAN:

Planet inrymmer hall, nyrenoverat badrum, kök, vardagsrum samt sovrum/allrum.

Gårdshus

Gårdsbyggnad med anor från 1800-talet med skogsskifte.

Byggnadstyp: 1 1/2-plan.

Taktyp/takbeklädnad: Tegelpannor

Stomme: Lösvirke.

Fasadtyp: Träpanel

Fönster: 2-glas, nyare fönster på ovanvåningen.

Vatten: Enskilt gemensamt med huvudbyggnad.

Avlopp: Äldre avlopp med tvåkammarbrunn, används men bör bytas.

Uppvärmning: El-värme. Vedspis finns men är defekt och har eldningsförbud i nuläget!

PLANLÖSNING ENTRÉPLAN:

Planet inrymmer hall, kök och två rum, badrum med wc och tvättmaskin.

Köket har ny kyl, vedspis (går ej att elda i), diskbänk, spis och ugn. Handfat för tidigare cafégäster har ej inkopplat vatten. Frys finns i hallen.

ÖVRE PLAN:

Ovanvåning med de större rummen isolerade, används som förråd.

Handikappramp med bro installerad 2012.

Altan tillbyggd 2020.

Rödstugan

Byggnad från år 1870 dock i dåligt skick då byggnaden rasat. Byggnaden kan vara K-märkt, det är upp till köparen att kolla upp denna uppgift innan eventuell åtgärd. Ej el eller vatten.

Verkstad/traktorgarage

Verkstad uppförd under 80-tal med gjutet golv, portar och 3-fas installerat. Byggyta ca 4,4x7m.

Såg

Såghus med äldre såg ca 1915, lång åkbänk, 25hk motor och med tre extra klingor. Byggnaden är i uttjänt skick då delar av den rasat. Ej el eller vatten.

Gula Lillstugan

Plåttak, liggande träpanel, el-värme, jordfelsbrytare, trägolv. El, ej vatten. Rymmer sängplats.

Lada/förråd

Plåttak, stående träpanel, 3-fas. Vedbod intill byggnaden. Äldre skick.

Gula ladan

Plåttak, stående träpanel, ingen platta, står direkt på marken. Sämre skick.

Betongplatta

Armerad betongplatta intill såghuset, lämplig till grund för förråd el dyl.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juli 2022 av Kalle Lennartsson, Högarna Skog AB. Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken 51,5 ha med ett totalt virkesförråd om ca 4000 m³sk. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 3,4 m³sk/ha/år. Se vidare i den bifogade skogsbruksplanen.



Skogsvård

Fastigheten är enligt skogsbruksplanen i behov av lagstadgade skogsvårdsåtgärder gällande; återväxtåtgärder i form av markberedning och plantering av ca 6 ha, vissa avdelningar i planen upptagna som K1 är enligt säljaren inte till fullo avverkade.

Köparen fullföljer ansvaret för de lagstadgade återväxtåtgärderna av ovannämnd areal samt står kostnaden för densamma.

Det finns för närvarande ett röjningsbehov på ca 12 ha.(ej lagstadgat).

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln).

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Flykälens och Henningskälens Viltvårdsområde vilket omfattar ca 3 800 ha.

Jakten efter övrigt vilt får bedrivas inom hela viltvårdsområdets areal.

All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen per den 1/7-2024.

Fiske

Fastigheten har fiskerätt inom Övre Öjåns Fiskevårdsförening. På fastigheten finns också enligt säljaren en mindre tjärn med bäcköring. För mer info kring fiske i Strömsunds kommun finns broschyren Fiske i Strömsund på kommunens hemsida.

Åkermark

Åkermarken är årligen muntligt upplåten till grannfastighet för slätter.

Naturvärden

På fastigheten finns några avdelningar som är sumpskogsklassade. (Källa: SeSverige)

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Riksantikvarieämbetet via SeSverige).



Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 2 395 000 kronor. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Strömsunds kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Visning

För visning av byggnader kontakta Mikael Sillerström 063-15 71 22
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se alt. Moa-Lina Söderström 063-15 71 04 moa-lina.soderstrom@ludvigfast.se
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.

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 möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

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.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 753 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 15 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 768 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 15 000 kr
Skogsimpediment: 125 000 SEK
Skogsmark: 628 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1937-01-27

Belopp: 6 800

Skriftligt pantbrev: Nej

Sammanläggning, saknas.

Inteckningsdatum: 1947-10-01

Belopp: 6 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Sammanläggning, saknas.

Inteckningsdatum: 1953-01-21

Belopp: 4 150

Skriftligt pantbrev: Nej

Sammanläggning, saknas.

Inteckningsdatum: 1954-11-03

Belopp: 650

Skriftligt pantbrev: Nej

Sammanläggning, saknas.

Inteckningsdatum: 1979-01-17

Belopp: 25 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Sammanläggning, saknas.

Inteckningsdatum: 1985-06-26

Belopp: 83 400

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-07-15

Belopp: 80 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-10-28

Belopp: 55 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2011-06-20

Belopp: 489 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-11-27

Belopp: 75 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 825 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Strömsund Henningskälen Ga:1, Strömsund

Henningskälen Ga:2.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,

Officialservitut: Parkering, Officialservitut:

Vattenledning, Officialservitut: Väg.

Samfällighet

STRÖMSUND HENNINGSKÄLEN S:1,

STRÖMSUND HENNINGSKÄLEN S:2,

STRÖMSUND HENNINGSKÄLEN S:3,

STRÖMSUND HENNINGSKÄLEN S:5,

STRÖMSUND HENNINGSKÄLEN S:6.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 21 369 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Renhållning: 1 105 SEK/år

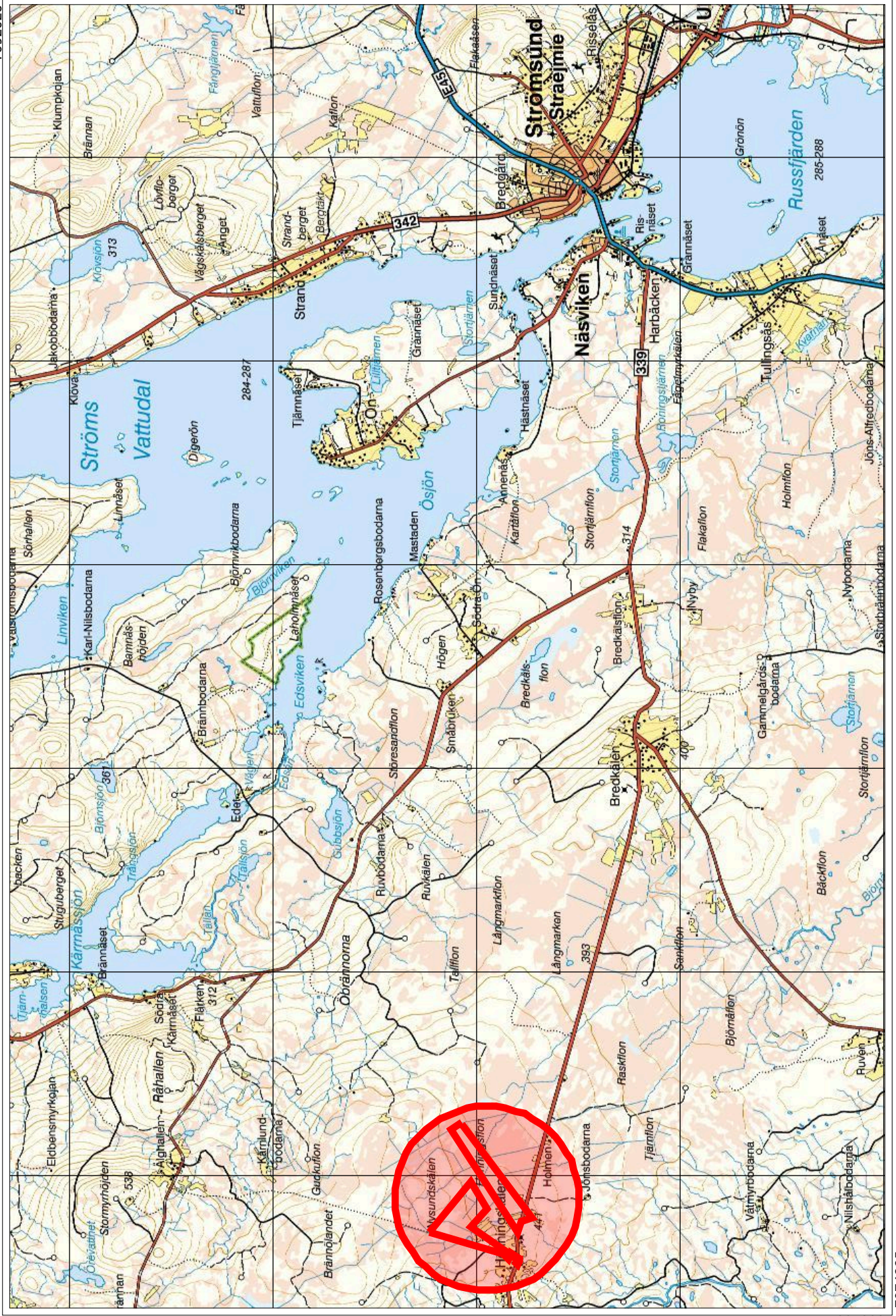
Försäkringskostnad: 10 344 SEK/år

Sotning: 2 420 SEK/år

Ved: 7 500 SEK/år



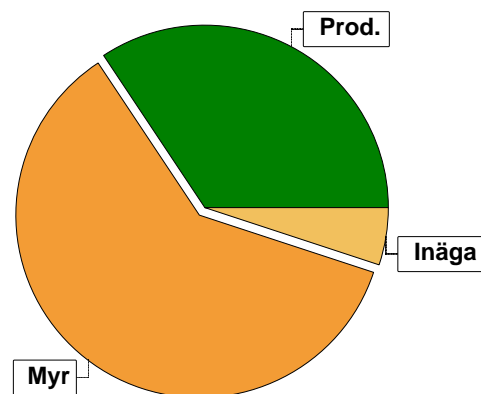




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	51,5	34
Myr/kärr/mosse	89,5	60
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	8,1	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,8	1
Summa landareal	150,2	
Vatten	1,2	



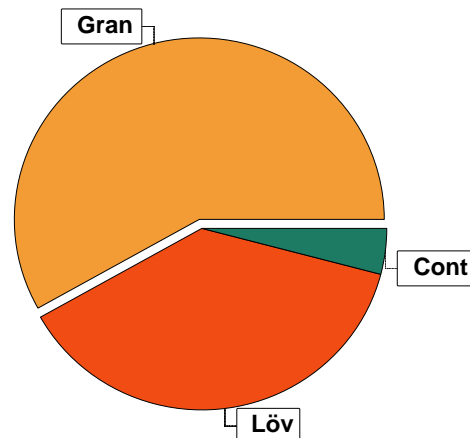
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Gran	2309	58	20,7
Löv	1524	38	20,1
Cont	169	4	1,0

m³sk: 4003

Medeltal

m³sk per hektar
78



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
175

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

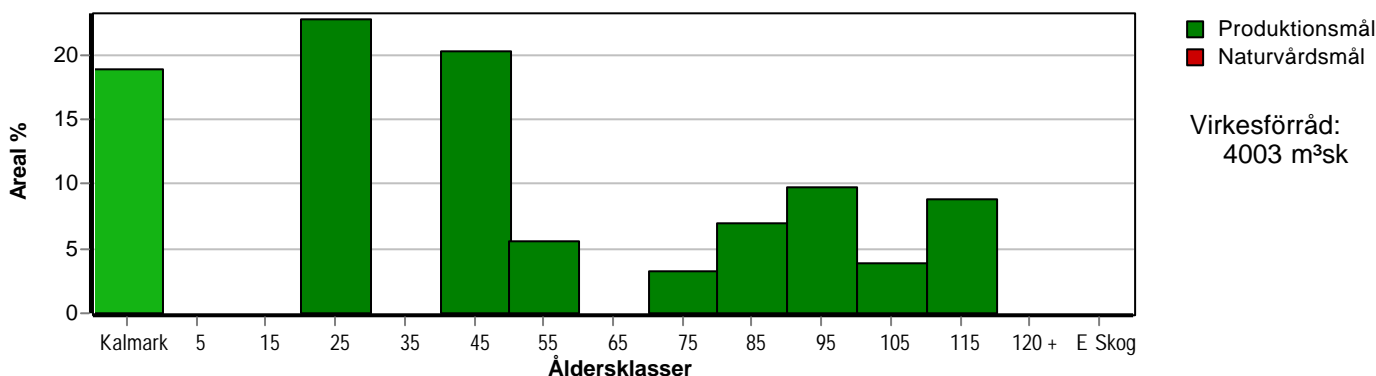
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
167
m³sk per ha
3,2

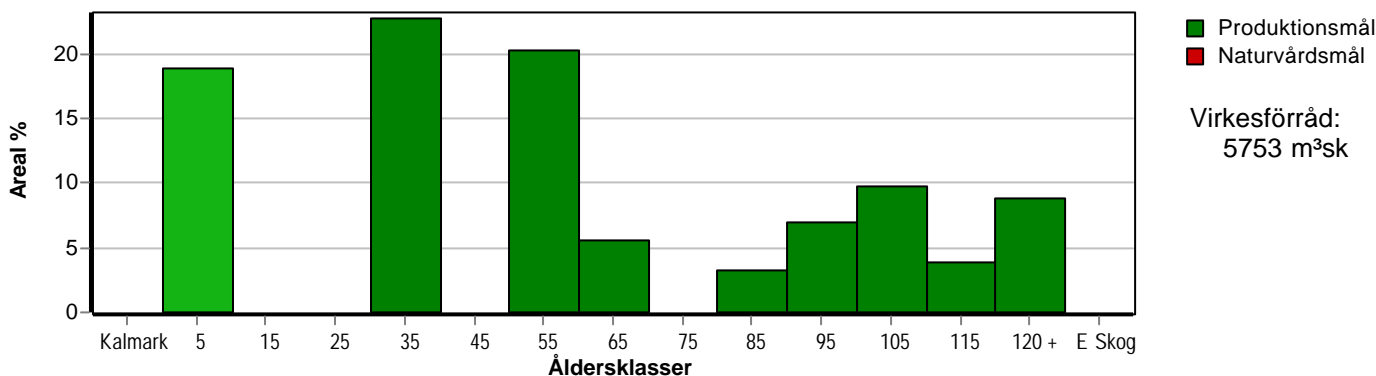
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark	9,7	19					
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	11,7	23	456	39	30	70	
30 - 39							
40 - 49	10,4	20	884	85	65	35	
50 - 59	2,9	6	484	167	50	15	35
60 - 69							
70 - 79	1,7	3	187	110	85	15	
80 - 89	3,6	7	850	236	85	15	
90 - 99	5,0	10	474	95	24	76	
100 - 109	2,0	4	164	82	20	80	
110 - 119	4,5	9	504	112	65	35	
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	51,5	100	4003	78	58	38	4

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 19 % (9,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 19 % (9,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1	9,7	19					
K2							
Röjningsskog R1	11,7	23	456	39	30	70	
R2							
Gallringsskog G1	13,3	26	1368	103	60	28	12
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	11,5	22	1142	99	42	58	
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	51,5	100	4003	78	58	38	4

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

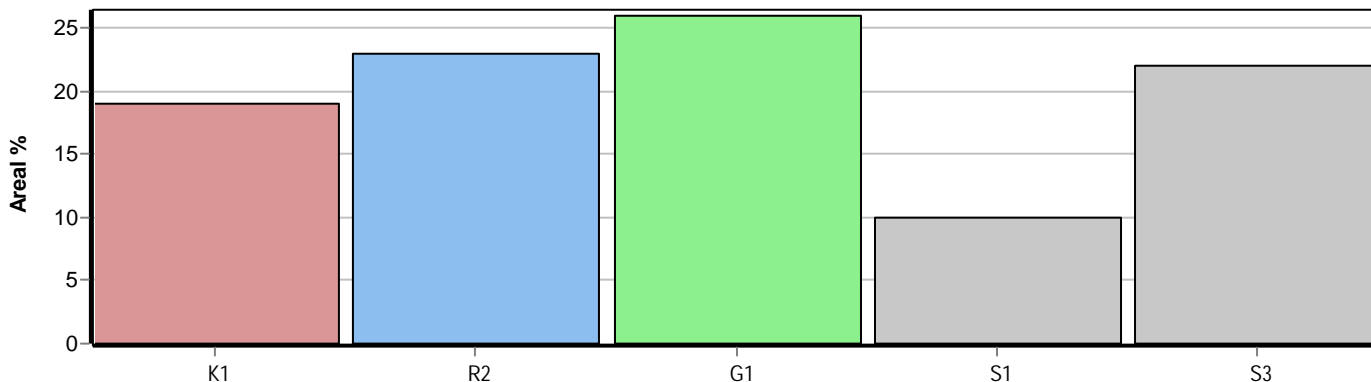
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

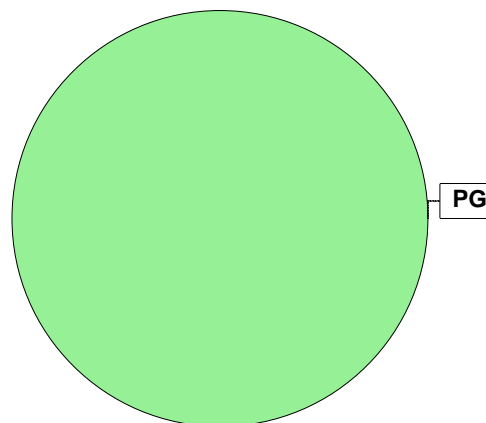


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	51,5	100,0	4003	100,0	1750	100,0	12
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	51,5	100,0	4003	100,0	1750	100,0	12

Impediment

	ha	%
Myr	89,5	60
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.

PF 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: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	3,6	81	S1	G20	236	850	PG	Gran Löv	25 18	Olikåldrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)					6,5	
2	10,4	41	G1	G18	85	884	PG	Gran Löv	14 13	Röjt Lågörttyp (80) Frisk (2)					5,0	
3	11,7	24	R2	G18	39	456	PG	Gran Löv	30 70	Flerskiktat Delv försumpat Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	30		3,9	
4	4,5	116	S3	G14	112	504	PG	Gran Löv	20 18	Sumpskog Kantzona myr Smalbladig grästyp Fuktig (3)					2,5	
5	3,2	96	S3	G12	102	326	PG	Gran Löv	18 16	Sumpskog Kantzona myr Lågörttyp (80) Fuktig (3)					2,4	
6	6,6	0	K1	G20	0	0	PG			Smalbladig grästyp Frisk (2)	Markberedning Plantering	1 2				
7	3,0 (-0,1)L	51	G1	G20	167	484	PG	Gran Löv Cont	22 17 20	Yngre contorta Högörttyp (85) Frisk (2)					7,2	
8	34,0									Myr						

psSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Strömsund Församling: Ström-Alanäs
Henningkälen 3:9 3:10 Id: 231301840

Utskriven: 2023-06-30

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
9	2,7									Inägomark						
10	1,2									Vatten						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1		
					ha	avd							%	m ³ sk				
10	2,0	101	S3	G11	82	164	PG	Gran Löv	17 15	Sumpskog Torvmark Fattigristyp (15) Fuktig (3)					1,8			
12	1,8	91	S3	G12	82	148	PG	Löv	15	Sumpskog Torvmark Fattigristyp (15) Fuktig (3)						1,8		
13	1,2	0	K1	G14	0	0	PG			Torvmark Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Markberedning Plantering	2 2						
14	1,8 (-0,1)L	71	S1	G20	110	187	PG	Gran Löv	13 17	Olikådrigt Gallrat Lågörttyp (80) Frisk (2)						4,1		
15	2,0 (-0,1)L	0	K1	G20	0	0	PG			Högörttyp (85) Frisk (2)	Markberedning Plantering	1 2						
16	55,5									Myr								
17	4,4									Inägomark								
18	0,8									Övrig landareal								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
30	1,0									Inägomark						

psSKOG

Utskriven: 2023-06-30

Län: Jämtlands län Kommun: Strömsund Församling: Ström-Alanäs
Henningskälen 3:9 3:10 Id: 231301840

LUDVIG & CO

Skogskarta över

Henningskälen 3:9 3:10

Ström-Alanäs församling

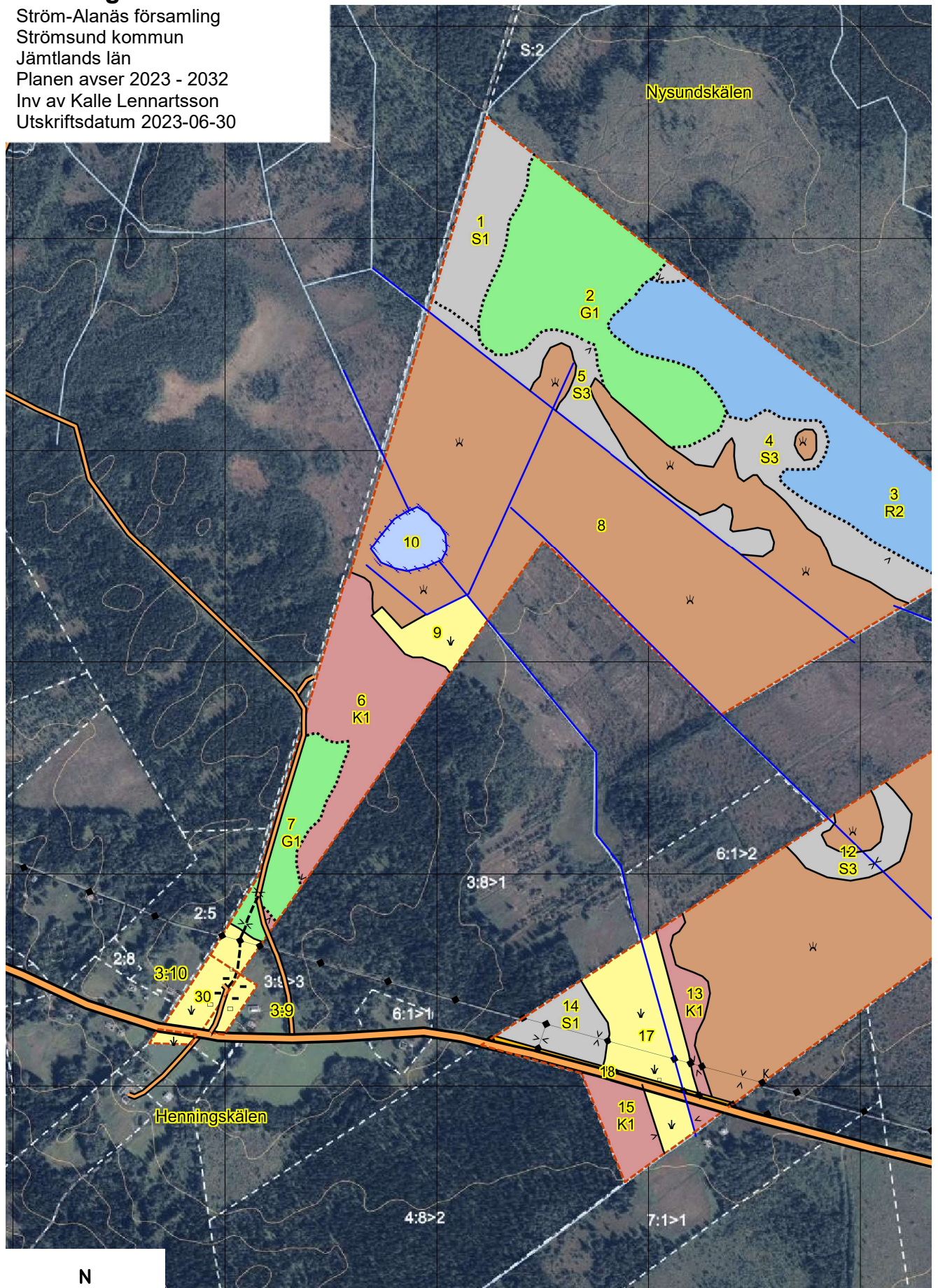
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av Kalle Lennartsson

Utskriftsdatum 2023-06-30



1:10000
0,5 km

Skogskarta över

Henningskälen 3:9 3:10

Ström-Alanäs församling

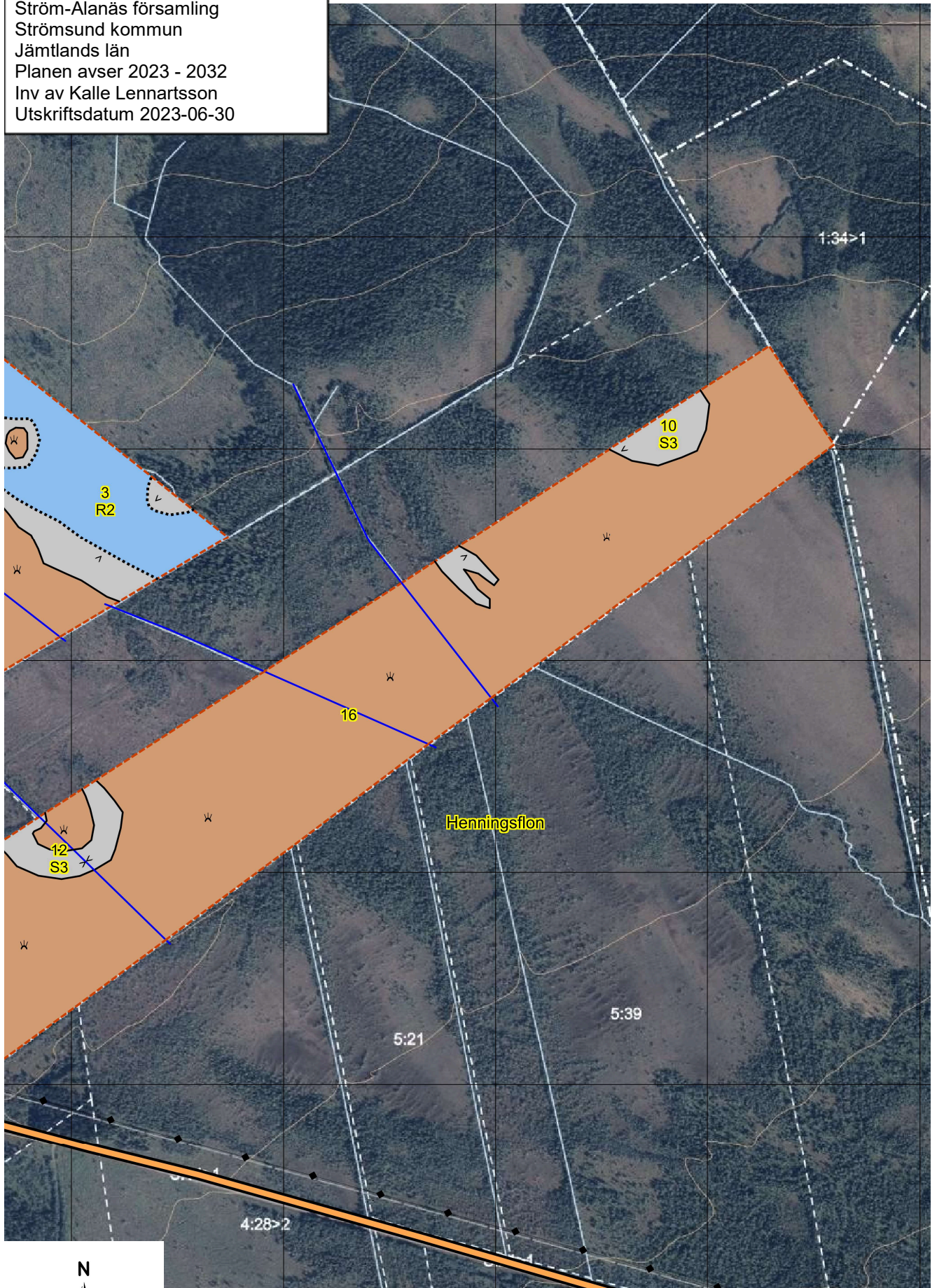
Strömsund kommun

Jämtlands län

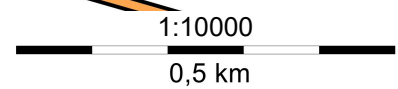
Planen avser 2023 - 2032

Inv av Kalle Lennartsson

Utskriftsdatum 2023-06-30



Holmen



Skogskarta över

Henningskålen 3:9 3:10

Ström-Alanäs församling

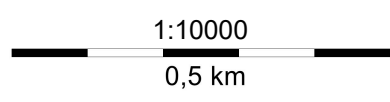
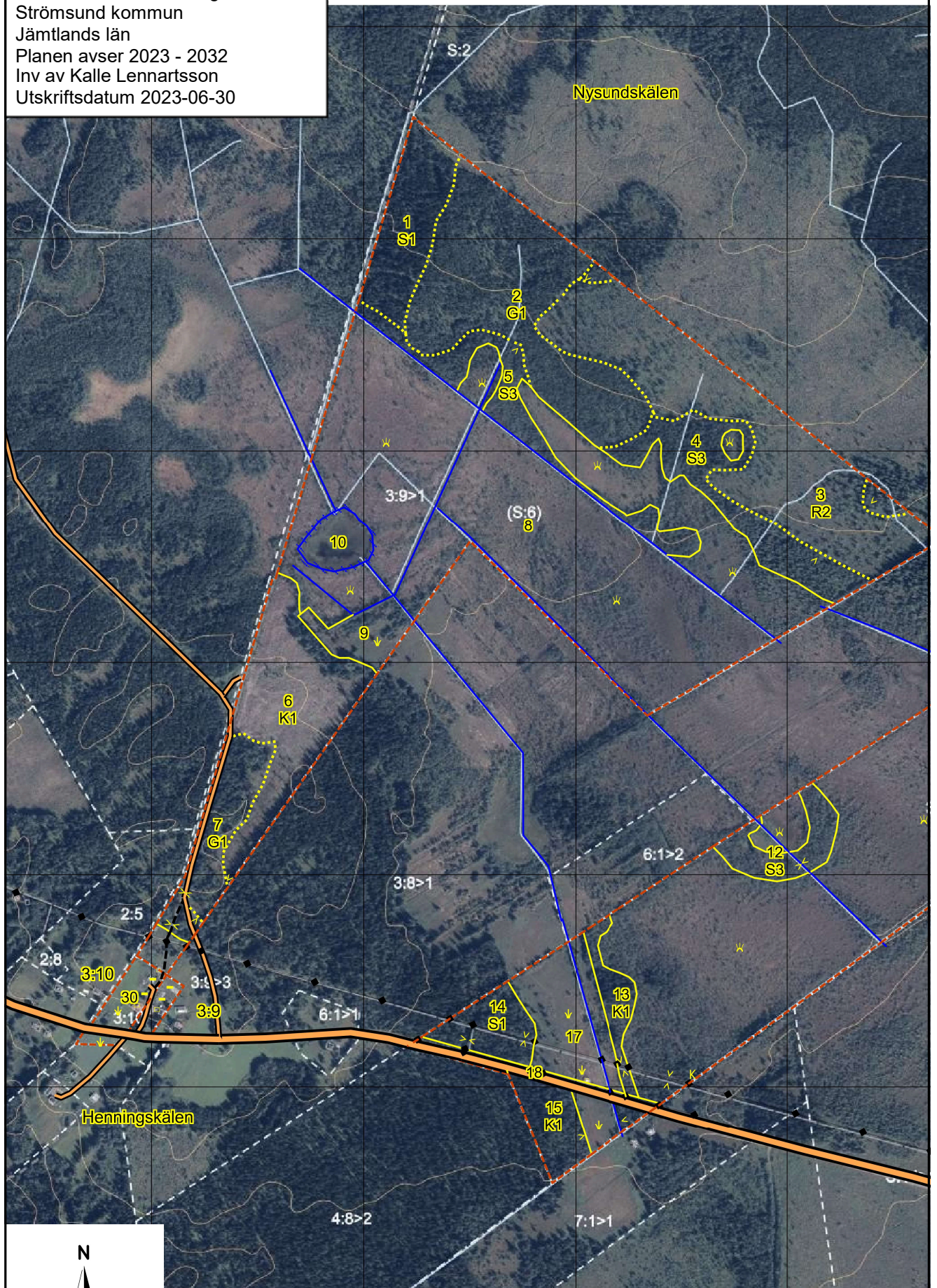
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av Kalle Lennartsson

Utskriftsdatum 2023-06-30



Skogskarta över

Henningskälen 3:9 3:10

Ström-Alanäs församling

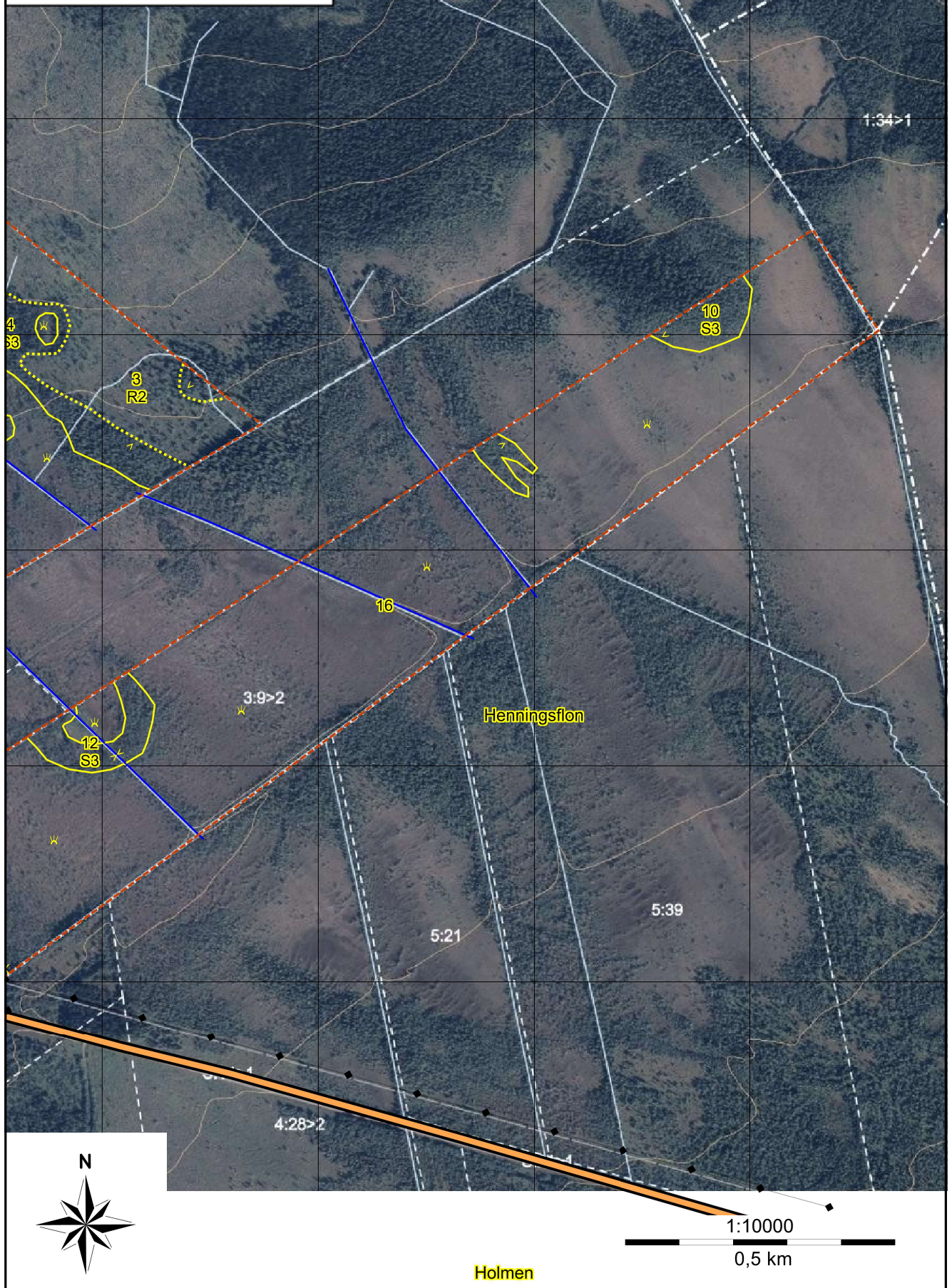
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av Kalle Lennartsson

Utskriftsdatum 2023-06-30



Holmen

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



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.