

Lilla Rätö Gård

VÄSTERVIK LILLA RÄTÖ 1:1



LUDVIG  CO



Lilla Rätö Gård (AB) Tjust skärgård

Gård i mycket vacker miljö. Gårdens mark ligger samlad och utgör den östra delen av ön. Mangårdsbyggnaden är vacker och för trakten unikt utformad samt historisk. Från den upphöjda terrassen framför mangårdsbyggnaden bjuds på en härlig utsikt över nejden och havet. Två stora bostadshus, gäststugor, båthus, liten sandstrand i söderläge, sågverk, ladugårdsbyggnad m.m. Fastigheten erbjuder jakt och fiske. På fastlandet vid Kuggviken har gården tillgång till egen brygga, större parkeringsyta nära bryggorna plus en garagebyggnad intill.



Magnus Christiansson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
070-2528452
magnus.christiansson@ludvigfast.se



Västervik
Brunnsgatan 9
0490-25 89 70

LUDVIG & CO



Skogsmark 41,6 ha

Berg/hällmark 10,1 ha

Betesmark 7,2 ha

Övrigmark 1,8 ha

Vatten 130,5 ha

Total areal 191,2 ha

Virkesförråd: 7 900 m³sk

Antal bostadsbyggnader: 3 st

Boarea: 381 m²

Summa driftskostnader: 69 400 SEK/år

Fastighetsbeteckning: VÄSTERVIK LILLA RÄTÖ 1:1

Adress: Lilla Rätö Gård, 59392

Västervik



Beskrivning

Mangårdsbyggnaden

Det Vita Huset på Lilla Rätö ligger en bit upp från stranden med en vacker utsikt ut över nejden och Gudingefjärden. När huset är uppfört är inte riktigt klarlagt, en uppgift finns om 1693 en annan 1787.

Byggnaden

Huset är uppfört i 1 ½ plan med timmerstomme som utvändigt reveterats och har tegeltak. Total boyta enligt taxeringen är 191 kvm samt tillbyggnad om 22 kvm från år 2011. Fastigheten har egen bergborrad vattenbrunn. Vattnet är något järnhaltigt men blir bra efter luftning och filtrering. Denna brunn försörjer det vita huset samt det röda huset med vatten. Till de andra stugorna, ladugården och trädgården går det sommarvattenledningar. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration, installerad 1998. Direktverkande el som uppvärmning tillsammans med ved samt luftvärmepump. Godkänd brandskyddskontroll 2020. Bredbandsfiber finns indraget.

Rumsbeskrivning

Den rymliga hallen som man först träder in i har tegelgolv och i dess ena hörn står en kamin. Till höger om denna ligger ett modernare utrustat kök. I kökets förlängning finns en utbyggnad med groventré innehållande skafferi, förråd, två kylar och två frysskåp, städskrubb, en kaklad gästtoalett samt tvättstuga. Här sitter även en luftvärmepump, luft/luft.

Från köket kommer man vidare in i en större sal som även går att beträda genom tegelvalvet från hallen. Salen har en, för eldning, godkänd öppen spis. De stora stockarna i taket ger salen ett gammalt klassiskt utseende. Härifrån salen går det att gå ut till trädgårdens baksida och en uteplats med eftermiddags- och kvällssol.

I byggnadens västra del ligger den gröna kammaren, men sin öppna spis som troligtvis kan vara original från 1700-talet. Dubbeldörrar in till salen. Till vänster om hallen ligger kontoret. Även här finns öppen spis, denna med inbyggd insatskamin. Golven här i kontoret liksom i köket





är av plank kvar sedan husets byggdes. Golven har lyfts och isoleringen under förbättrats, varefter planken slipats och lagts tillbaka.

På övervåningen finns en hall med räcke ut mot den öppna hallen på nedre plan. I anslutning till hallen finns ett flertal utrymmen som antingen kan nyttjas till garderober eller som nu, syateljé och barn-/lektrum. I den delen av övervåningen där trappan kommer upp ligger två sovrum, ett flick- och ett pojkrum. Till dessa finns en separat avdelning med handfat och en mindre dusch. I den andra delen ligger ett större sovrum. Denna har också ett nyare kaklat badrum med dusch och toalett.

Beskrivning från Kalmar läns museum

Manhuset på Lilla Rätö skiljer sig på alla sätt från alla andra hus i skärgården. Man tycker sig minst sagt förflyttad till någon mycket gammal herregård i Mälardalen. Enligt uppgift i Sveriges bebyggelse är huset uppfört 1690, och man är benägen att tro det när man närmre tittar efter. Långt och lågt men brett, flack takvinkel och två höga skorstenar, utskjutande knutskallar tillika takbjälkar och små detaljer som känns mycket ålderdomliga. Sanningen om husets ålder är

delvis dold bakom en sentida modernisering av exteriören. Det finns en muntlig tradition som vill göra gällande att huset är uppfört med ett baltiskt officersboställe som förebild. Kartbild

från 1945 annonserar en mycket herrgårdsliknande anläggning med ett corps de logi flankerat av två flyglar, allt omgivet av spatiösa trädgårdsytor. Landskapet har inte tillåtit den sedvanligt eftersträfvade axialiteten från huvudbyggnadens centrum och ut mot tillfartsvägen.

Uppfartsvägen från hamnen, allékantad och omgiven av fruktträdgård, möter anläggningen i 45 graders vinkel.

Driftskostnad

Kostnader exkl. moms. Vissa år tillkommer sotning/brandskyddskontroll.

Total driftskostnad: 69 400 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 26 000 SEK/år

Renhållning: 3 700 SEK/år

Försäkringskostnad: 18 000 SEK/år

Fastighetsskatt: 17 000 SEK/år

Slamtömning: 4 700 SEK/år

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.



Röda huset

Det Röda Huset ligger strax bakom/ovanför mangårdsbyggnaden. Det är en byggnad i två hela plan inredd som 3 lägenheter; Solliden och Gästabudssalen på nedre plan samt Alpliden på övre plan. Stomme av trä/timmer på torpargrund. Taket är beklätt med tegelliknande aluminiumplåt. Huset används främst sommartid. Uppvärmning via direktel och eldstäder. Varmvattenberedaren i lgh Solliden läcker och behöver bytas ut. Här skulle en genomströmningsvärmare sannolikt passa bra. Solliden saknar eget badrum, byggplaner för detta har påbörjats i hallen vid trappan till ö.v.

Via den äldre hallen kommer man in till den rymliga, luftiga gästabudssalen med sin stora öppna spis i ena kortsidan. Här får med lätthet 24 personer plats kring ett långbord. Från salen kommer man sedan till köket med skafferier och i dess anslutning en groventré med farstu. I utbyggnaden finns badrum med dusch. Från köket kan man ta sig vidare in i den äldre delen av huset. Här finner man ytterligare ett kök, en sal med rörspis samt ett sovrum. Utgång till solterass. På övervåningen finns två sovrum, ett kök med rörspis, en toalett med dusch samt en sal med öppen spis.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Gäststugor

De två gäststugorna som är belägna på den stora tomten kring alla byggnader kallas Valge Maja ("det lilla vita huset" på estniska) och Halekulani ("det lilla huset" på Hawaiiska).

Valge Maja har en byggnadsyta på ca 33 kvm. Stugan har ett rum med trinettkök samt toalett med dusch. Den värms med direktverkande el. Väggar av putsad cementsten och tak belagt med tegel.

Halekulani har en byggnadsyta på ca 17 kvm. Stugan har ett rum samt toalett med dusch. Den värms med direktverkande el. Väggar av regler med panel, inåt och utåt och med tak belagt med svart plåt.

Ladugård

Nedanför manbyggnaden, neråt havet, ligger ladugårdsbyggnaden med loge. Byggnaden av trä med tak av eternit är delvis ombyggd med ytor iordningställda som bl.a. isolerad gårdsverkstad uppvärmd med direktverkande el. Här finns svarvar, planhyvel, borrar, och såg, samt en avdelning för metallarbeten. Andra delar av byggnaden inrymmer färglager, en avdelning med elsaker, röravdelning, utrymme för trädgårdssaker, kontor och förråd, allt i bra ordning. Del av denna gamla ladugårdsbyggnad



har en övervåning med plats för bl.a. plåtverkstad och virkesförråd. I den gamla logen finns ett virkesförråd och möbelmagasin. Totalt torde den totala ytan vara på ca 580 kvm.

Sågverk

Sågverk, i fullt fungerande skick, med träväggar och svart plåttak. Klassisk gedigen sågbänk i trä. Det är ett s.k. klingsågverk som drivs med el. En rolig och lönsam hobby för den intresserade.

Vagnbod

Vagnbod om ca 5,1 x 14,9 meter med träväggar och svart plåttak.

Vedbod

En vedbod om ca 5,1 x 7,4 meter med väggar av gles stående panel och tak av svart plåt.

Vattenhuset

Vattenhuset om ca 3,1 x 2,6 meter byggd över den bergborrade brunnen. Byggnaden hålls frostfri med direktverkande el. Väggar av putsad cementsten och tegeltak.

Båthus

Nere vid stranden ligger båthuset med bryggor och en liten sjöbod samt ett mindre badhus. Fin liten sandstrand med söderläge belägen ca 100 m

söder om båthuset.

Bilgarage, parkering och brygga

På fastlandet vid Kuggviken och Rätö brygga har gården tillgång till egen brygga, en större parkeringsyta närmast bryggorna plus en garagebyggnad intill. Parkeringen är skyddad med bom och kameraövervakning.

Mobilmast

Mobilmast belägen på fastigheten. Markarrendet ger en intäkt om ca 15 000 kr/år.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades av Skogsstyrelsen i juni 2016. Den produktiva skogsmarksarealen bedömdes till 41,6 ha med en medelbonitet om ca 4,8 m³sk/ha. Virkesförrådet bedömdes till ca 6900 m³sk fördelat på 70% tall, 16% löv och 14% ek. Åldern är medelålders och äldre skog. "Havet och den vackra skärgårdsmiljön dominerar landskapet. På berghällarna växer gammal tallskog och på en ovanligt stor andel av den friska och fuktiga marken växer löv och ädellövskogar. I den östra delen av fastigheten ligger en vacker hassellund som är klassad som ett objekt med naturvärde."



Ägarna uppskattar att några hundra kubikmeter har avverkats till ved och sågtimmer sedan planen upprättades. I planen beräknades tillväxten till omkring 165 m³sk per år. 8 år indikerar en tillväxt om ca 1300 m³sk.

Naturvärden

1 naturvärdesobjekt finns registrerat inom fastigheten; biotoptyp:

Lövskogslund/Hagmarksskog. 0,4 ha. Källa: Skogens Pärlor Skogsstyrelsen

Inägomark

Åker/betesmark har främst använts till sommarbete för hästar och mindre odlingar. Befintliga stängsel följer med fastigheten.

Forn- och kulturlämning

I avdelning 11 och 12 ligger det gamla husgrunder, i avdelning 9 och 10 finns ett stenbrott och i avdelning 5, 15 och 26 syns odlingsspår/rösen. Lämningarna på fastigheten är inte registrerade i RAÄs register för forn-/kulturlämningar. Källa: Skogsbruksplanen.

Fiske

Fiskerätt följer med fastigheten. Fiske av t.ex. strömming, gädda, abborre, piggvar och sik.

Jakt

Jakten på fastigheten kan nyttjas av ny ägare direkt efter tillträdet. Fina trevliga marker för det vilda med en rik variation tack vare ek- och lövskog, betesmarker och tallmarker. På ön finns främst rådjur och älg. Lilla Rätö ingår i Älgskötselområde. Sjöfågel finns också och jakt med vättar kring Dagsholmarna har varit uppskattad.

Övrigt

Bredbandsfiber finns indraget i mangårdsbyggnaden. Till röda huset har slang grävts ned för tänkt framdragning av bredband.

Fastigheten är med i ängalag sex på ön.

På fastigheten finns en mobilmast med basstation. arrendeavtalet för detta ger fastigheten 13 000 kr per år plus viss indexuppräknig, idag ca 15 000 kr.

Servitutsavtal med fastigheten Lilla Rätö 1:52 finns med rätt att lasta och lossa båtar, rätt till väg samt bilparkering, garage och båtplats vid Rätö brygga. Det avser även belastning av rätt för 1:52 till väg, grus från grustäkt samt ta vatten ur två brunnar belägna på fastigheten.



Visning

Visning av fastighetens byggnader sker efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. I det fall man har egen båt kan besiktning av mark ske på egen hand. Under sedvanlig hänsyn till exempelvis boende, växande gröda och eventuellt pågående jakt.

Försäljningsförutsättningar

I första hand säljs AB Lilla Rätö Gård. Alternativt säljer bolaget fastigheten.

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Magnus Christiansson, tillhanda senast 24-11-11. Använd gärna bifogad budblankett och maila till magnus.christiansson@ludvigfast.se eller sänd bud via webbformulär på objektets hemsida.

Friskrivning

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.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygdsområde i Västerviks kommun det senaste året.

För fysiska personer som förvärvar en fastighet inom glesbygdsområde är avgiften 4 600 kr. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 7 100 kr. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från annan juridisk person i ett glesbygdsområde är avgiften 4 600 kronor.

Besiktning 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 objektbeskrivning 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. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger



fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Historik/kuriosa

Ett gårdsarkiv med papper från 1800-talet och framåt finns samlat i en särskild låda. Dokumentation om renoveringar, ledningar m.m. finns samlad i pärmar.

Grunden till en ladugård med två loguppfarter ligger i backen norr om gården. Den revs före 1945. Här finns också stenmurar och röjningsrösen, som tillsammans berättar om stenbemängd jord och mycket arbete.

Sommarstugorna på ön är alla typiska representanter för sin tid och sin funktion. Ingen är högre än en våning och de är genomgående försiktigt tilltagna i storlek. Alla är mycket väl inplacerade i landskapet och från sjön nästan omöjliga att upptäcka bakom trädriddan mot vattnet. Det enda som avslöjar att något finns där bakom skogen, är det pärlband av småbåtar som ligger på eller vid stranden beroende på säsong.

Källa: <https://kalmarlansmuseum.se>

Areal

Skogsbruksplanen visar en total areal om 191,2 ha varav landareal 60,7 ha. Metrias fastighetskarta visar 191,37 ha. Fastighetsregistret visar 61,26 ha landareal och ett ej arealredovisat vattenområde.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 475 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 3 102 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 6 577 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Taxeringen är inte uppdaterad efter skogsbruksplanen och visar endast 33 ha skog respektive 22 ha skogsimpediment samt 5 ha betesmark.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 182 000 kr
Industri: 349 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 2 571 000 kr
Berg/hällmark: 77 000 SEK
Betesmark: 93 000 SEK
Skogsmark: 2 313 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1984-03-21
Belopp: 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2011-11-02



Belopp: 1 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

VÄSTERVIK SEGERSGÄRDE GA:2.

Rättigheter, last

Officialservitut: UTRYMME, Ledningsrätt:

STARKSTRÖM, Avtalsservitut:

PUMPHUS,BERGBORRADE

BRUNNAR,VATTENLEDNINGAR - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut: VÄG - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut: GRUSTÄKT,VÄG -

SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG,

Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: LASTPLATSER,VÄG - SE

BESKRIVNING.

Samfällighet

VÄSTERVIK SEGERSGÄRDE S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut GRUSTÄKT,VÄG, Avtalsservitut

VÄG, Avtalsservitut PUMPHUS,BERGBORRADE

BRUNNAR,VATTENLEDNINGAR.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-11-11.

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Använd gärna bifogad budblankett och maila till magnus.christiansson@ludvigfast.se eller sänd bud via webbformulär på objektets hemsida.

Tillträde

Snarast.

Områdesbeskrivning

Lilla Rätö är en ö i fjärden Gudingen i Tjust Skärgård. Under 40-talet var det jord, skog och fiske som gällde. Under 50-talet drevs ett stenbrott på ön. Man bröt fältspat, som maldes till sand och levererades i säckar till glasbruk i Småland.

Under 60-talet styckades ön upp till sommarstugetomter. Man körde reguljär båttrafik, byggde bryggor och vägar, borrade brunnar och drog vattenledningar, installerade elkraftledningar samt uppförde flera av husen som nu finns på ön.

Här finns inga trafikerade gator eller besprutade åkermarker. Landskapet består av ängsmark, hagar och små skogsdungar, där naturen blomstrar. Det är en plats där lugnet råder och naturens skönhet får stå i centrum.

Här finns även Lilla Rätö Bigård där Rätö Guld honung tillverkas. Källa: Lilla Rätö samfällighetsförening; www.lillarato.nu.

Vägbeskrivning

Från Västervik åker man norrlandsvägen genom Piperskärr och vidare ut på Norrlandet. Efter 11 km ser man vattnet i Kuggviken och båthamn samt parkering vid Rätö brygga. Båtturen ut till Lilla Rätö tar ca 10 min.

Nuvarande ägare

AKTIEBOLAGET LILLA RÄTÖ GÅRD,
Annica Bergman ägare/ordförande, Horndal
Per Bergman ägare/vd, Horndal

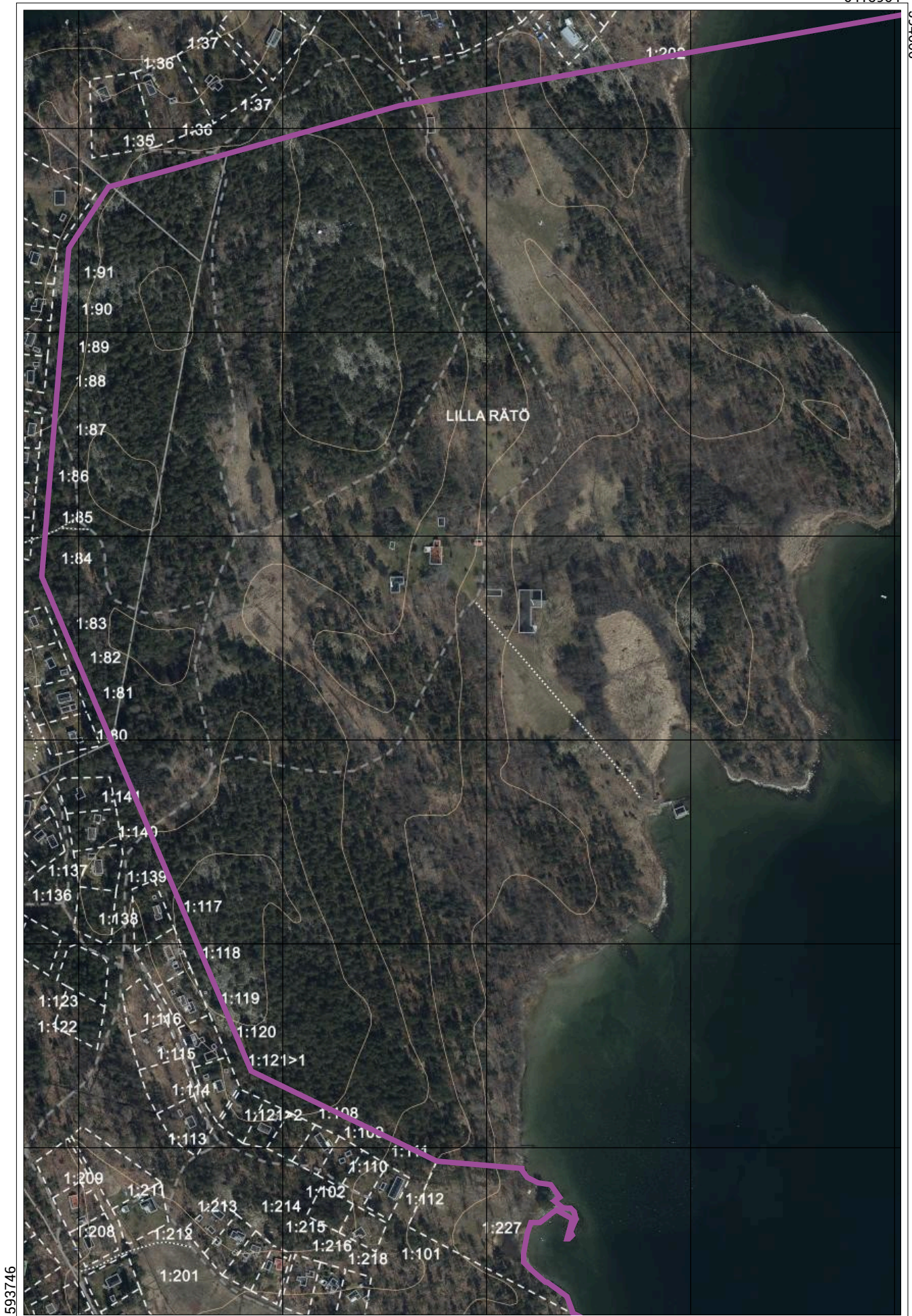










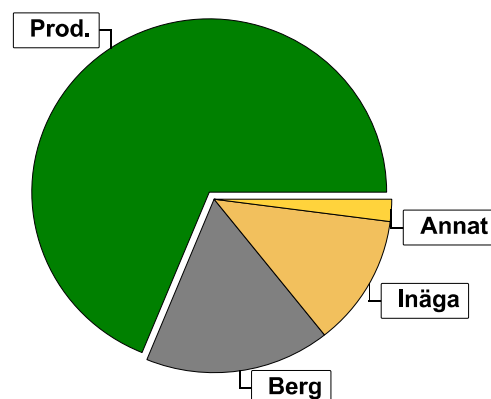




Sammanställning över fastigheten

Arealer

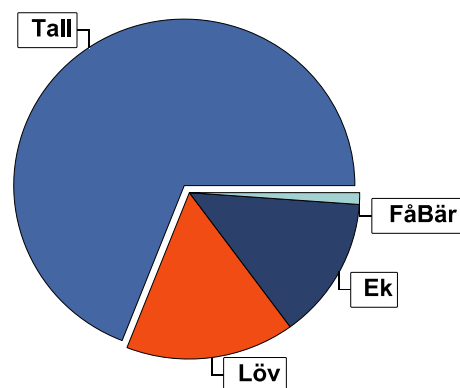
	hektar	%
Produktiv skogsmark	41,6	68
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	10,1	17
Inäga/åker	7,2	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	<1
Annat	1,3	2
<hr/>		
Summa landareal	60,7	
Vatten	130,5	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 5,7 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%
Totalt	4748	69
m ³ sk	6902	
Tall	14	<1
Gran	1124	16
Löv	940	14
Ek	76	1
FåBär	1	0
Medeltal	m³sk per hektar	166



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha	4,8
--	--------------------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2016 - 2025 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år	165
--	--------------------------	-----

Avverkningsförslag

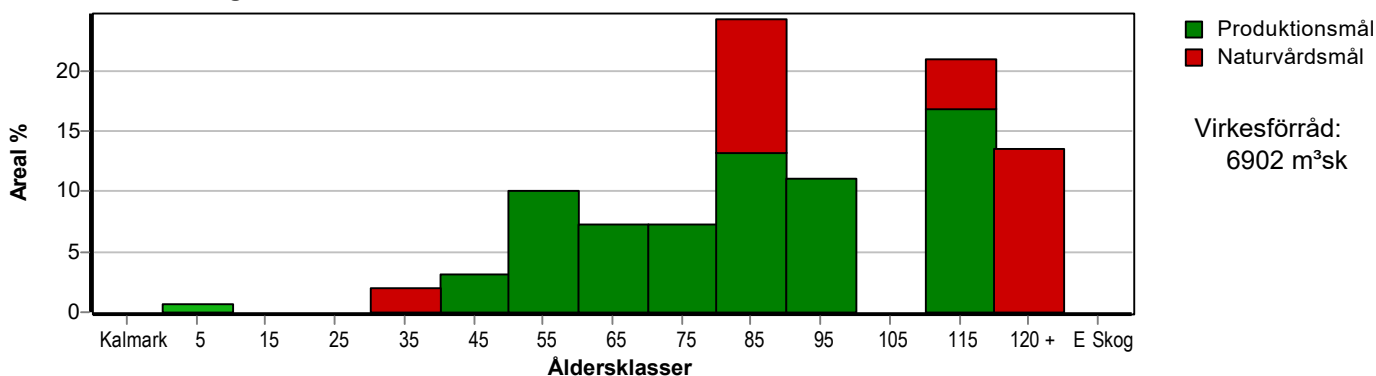
	m ³ sk
Förnygringsavverkning	0
Gallring	814
Naturvårdande skötsel	194
Totalt under perioden	1008

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk	175
	m ³ sk per ha	4,2

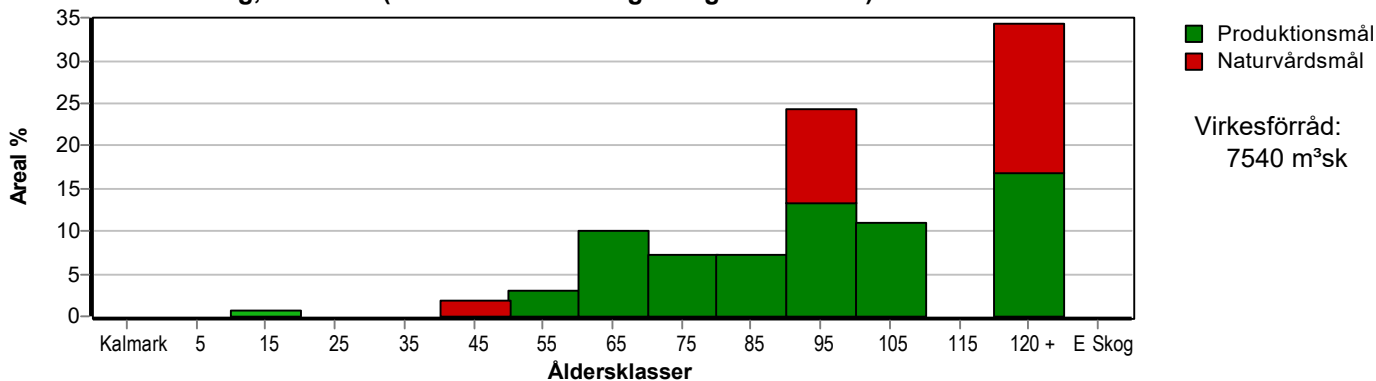
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Ek %	FåBär %	Gran %
Kalmark									
- 9 år	0,3	1	3	10		100			
10 - 19									
20 - 29									
30 - 39	0,8	2	96	120		100			
40 - 49	1,3	3	203	156	64	36			
50 - 59	4,2	10	898	214	89	11			
60 - 69	3,0	7	575	192	62	16	15	6	
70 - 79	3,0	7	513	171	82	18			
80 - 89	10,1	24	1720	170	46	31	22		1
90 - 99	4,6	11	821	178	55	11	34		
100 - 109									
110 - 119	8,7	21	1349	155	79	3	15	3	
120 +	5,6	13	724	129	100				
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	41,6	100	6902	166	69	16	14	1	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Ek %	FåBär %	Gran %
Kalmark K1									
K2									
Röjningsskog R1									
R2	0,3	1	3	10		100			
Gallringsskog G1	6,3	15	1214	193	77	13	7	3	
G2	6,9	17	1387	201	83	12	6		
Föryngrings- avverknings- skog S1	7,8	19	1281	164	57	17	26		
S2	7,6	18	1194	157	96	2			1
S3									
Lågproducer- ande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt									
Målklass NS	5,1	12	799	157	8	55	36		
Målklass NO	7,6	18	1024	135	71	11	14	4	
Summa/Medel	41,6	100	6902	166	69	16	14	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.

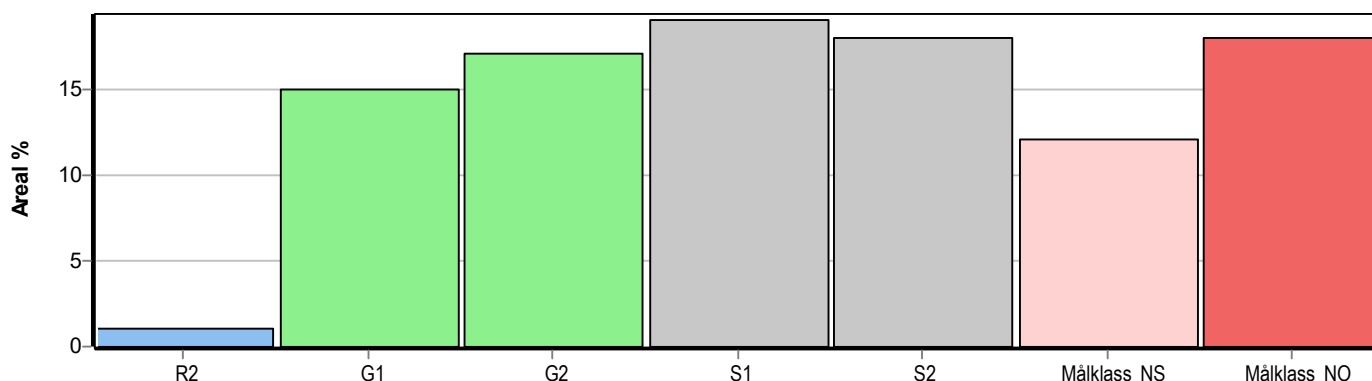
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skick]	Åg	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	m ³ sk avd						%	m ³ sk		
1	1,4 (-0,3)	1	80	G2	T22	240	264	60103	28	Frisk (2) Avdrag: berg	Sista Gallring	2	30	88	4,8	iii ¹

Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.

Åtgärder: Sista Gallring: Hyggesfri skötsel - gallra bort mogna träd, spara yngre och medelålders. Gynna ek och löv mot betesmarken.

Anteckningar:

2	0,5	1	110		E22	190	95	20206	28	Ädellöv enligt lag Skogsbyte Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	30	32	3,9	iii,iv ¹
---	-----	---	-----	--	-----	-----	----	-------	----	--	--------------------	---	----	----	-----	---------------------

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.

Natur mål: Bevara en ekdominerad ädellövskog med höga naturvärden i spårrigena, grova, gamla och döda träd. Biotopen gynnar främst vedinsekter, lavar, vedsvampar och fåglar.

Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.

Åtgärder: Naturvårdshuggning: Frihugg spårrigena ekar.

Anteckningar:

3	2,8 (-1,7)	1	150		T14	110	121	X0000	26	Hällmarksskog Tallticka Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,0	
---	------------	---	-----	--	-----	-----	-----	-------	----	--	--------------	--	--	--	-----	--

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.

Natur mål: Fri utveckling mot senvuxen tallskog på hällmark med gamla träd och ett naturligt inslag av död ved.

Anteckningar:

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriven: 2016-07-07

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG-Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skick)	Åg	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	20			
4	0,7	1	45	G1	T20	140	98	PG ²	90100	20	Olikådrigt Varier bonitet Linnea Torr (1)	Gallring	1	20	20	4,9	iii ¹	
Prod mål: Produktion av tall av god kvalitet. Åtgärder: Gallring: Gallring främst i östra delen Anteckningar:																		
5	1,1	1	70	S1	T26	190	209	PG ²	70300	28	Odlingsspår/rösen Underväxt av löv Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng av (A)	2	90		5,3	iii,iv ¹	
Spec värden: Lövdominans F. Prod mål: Produktion främst av lövvirke. Åtgärder: Föryng avv: Avverka tallarna men spara någon grupp som evighetsträd. Låt befintlig underväxt av löv bli den nya generationen skog. Anteckningar:																		
6	3,4 (-1,8)	1 3L	130		T16	130	208	NO,b	X0000	28	Bergbundet Hällmarksskog Tallticka Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,5		
Målklass: NO - Naturvärds mål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Naturmål: Fri utveckling mot senvuxen tallskog på hällmark med gamla träd och ett naturligt inslag av död ved. Anteckningar:																		

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriven: 2016-07-07

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skick]	Ägare	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
7	0,3	1	45	G1	T20	140	42	PG ²	X0000	14	Frisk (2)	Gallning	1	30	13	4,6		
Prod mål: Produktion av senvuxen kvalitetstall.																		
Anteckningar:																		
8	2,9 (-1,2)	1 3	95	G2	T18	210	357	PF,b 35 %	X0000	26	Olikåldrigt Spridda grupper av äldre Torr (1) Avdrag: berg	Sista Gallring	1	30	107	3,3	iii ¹	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 35 % av arealen används till naturvård.																		
Naturmål: Fri utveckling mot senvuxen tallskog på hållmark med gamla träd och ett naturligt inslag av död ved.																		
Prod mål: Produktion av tall av god kvalitet.																		
Åtgärder: Sista Gallring: Lämna bergimedimenten orörda, spara grupper av äldre tallar.																		
Anteckningar:																		
9	3,2 (-0,3)	1 3	90	S1	E24	160	464	PG ²	20206	32	Gallrat Ädellov enligt lag Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,1	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																		
Prod mål: Produktion av ekdominerad ädellovskog.																		
Anteckningar:																		

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriven: 2016-07-07

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skick]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
10	4,7 (-0,9)	1 3	85	S1	T22	160	608	PG ²	80101	28	Granudden och Talludden Stenbrott Gallrat Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,0		
Prod mål: Produktion främst av tall.																		
Anteckningar:																		
11	1,2	1	110		E24	170	204	NO,b	00109	24	Olikådligt Ådellöv enligt lag Husgrunder Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,6	iv ¹	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																		
Natur mål: Bevara en ekdominerad ådellövskog med höga naturvärden i spärrigena, grova, gamla och döda träd. Biotopen gynnar främst vedinsekter, lavar, vedsvampar och fåglar.																		
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																		
Anteckningar:																		
12	2,0 (-0,1)	1 3	60	G2	T24	210	399	PG ²	90100	26	Husgrunder Planterat 1960 Frisk (2) Avdrag: berg	Sista Gallring	1	30	120	5,0	ii,iii ¹	
Prod mål: Produktion främst av tall.																		
Generellt: Avdelningen ger gården ett bra vindskydd vintertid.																		
Åtgärder: Sista Gallring: Gynna lövträd i anslutning till tomtmarken.																		
Anteckningar:																		

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriven: 2016-07-07

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG-Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skick]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
13	7,2	4									Nattviol Adam och Eva							
Anteckningar:																		
14	2,2 (-0,3)	1 3L	70	G2	T20	160	304	PG ²	90100	24	Olikåldrigt (yngre i V de Frisk (2) Avdrag: berg	Sista Gallring	3	20	69	4,0	iii ¹	
Prod mål: Produktion främst av tall.																		
Åtgärder: Sista Gallring: SV delen är yngre och är i behov av gallring tidigare. Hugg fram och gynna lövträd längs väg																		
Anteckningar:																		
15	2,1 (-0,1)	1 L	55	G1	T24	240	480	PG ²	80200	26	Odlingsspår/rösen Olikåldrigt (äldre i Ö de Varier bonitet Frisk (2)	Sista Gallring	1	30	144	5,8	iii ¹	
Prod mål: Produktion främst av tall med inslag av löv i de fuktigare och öppna partierna.																		
Åtgärder: Sista Gallring: Gallra med syfte gynna lövträd. Ev. återskapa betesmark på sikt.																		
Anteckningar:																		
16	1,3	5									Övrig landareal							
Anteckningar:																		

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriven: 2016-07-07

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skick)	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	19		
17	0,3	1	45	G2	B26	210	63	00X00	24	Yngre i S delen Frisk (2)	Gallring Röjning	1	30	19	6,8	iii, iv ¹

Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.

Prod mål: Produktion främst av lövvirke.

Åtgärder: Gallring Röjning: Gallring i N delen, röjning i S delen.

Anteckningar:

18	1,6	1	80		B24	140	224	00604	24	Hassel Naturvärde N9012-1998 Flerskiktat Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8	iv ¹
----	-----	---	----	--	-----	-----	-----	-------	----	---	--------------	--	--	--	-----	-----------------

Målklass: NS - Naturvärds mål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.

Natur mål: Hassel

Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.

Anteckningar:

19	0,8	1	30		B20	120	96	00X00	10	AI Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6,7	iv ¹
----	-----	---	----	--	-----	-----	----	-------	----	------------------	--------------	--	--	--	-----	-----------------

Målklass: NO - Naturvärds mål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.

Natur mål: Alkärret lämnas till fri utveckling. På sikt bildas socklar och stora mängder död ved genom att vattennivån bibehålls och skogen får självgalla sig. Biotopen gynnar bl a arter som kräver lång kontinuitet samt järpe, mindre hackspett och sjårtmes.

Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.

Anteckningar:

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriften: 2016-07-07

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG-Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skick]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	m ³ sk avd							%	m ³ sk			
20	1,2 (-0,1)	1 3	65	G1	E24	160	176	PF, b 30 %	00307	22	Körsbär Ädellov enligt lag Frisk (2) Avdrag: berg	Galling	2	30	61	4,2	iv ¹	
<p>Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.</p> <p>Naturmål: Bevara en ekdominerad ädellovskog med höga naturvärden i spårgreniga, grova, gamla och döda träd. Biotopen gynnar främst vedinsekter, lavar, vedsvampar och fåglar.</p> <p>Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.</p> <p>Prod mål: Produktion av ekdominerad ädellovskog.</p> <p>Anteckningar:</p>																		
21	0,7 (-0,1)	1 L	85	S2	T24	240	144	PG ²	71200	26	Olikådrigt Alkärr i syd-västra delen Frisk (2)	Sista Galling	3	30	48	4,8	iii ¹	
<p>Prod mål: Produktion främst av barrvirke.</p> <p>Åtgärder: Sista Galling: Hyggesfri skötsel - spara yngre och medelålders träd.</p> <p>Anteckningar:</p>																		
22	0,3	1	5	R2	B22	10	3	PG ²	00X00		Enstaka ÖF Jungfru Maria nycklar Frisk (2)	Röjning	1	30		3,0	iv ¹	
<p>Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.</p> <p>Prod mål: Produktion främst av lövvirke.</p> <p>Anteckningar:</p>																		

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriven: 2016-07-07

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG-Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skick]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
23	2,4 (-1,4)	1 3	130		T16	110	110	NO,b	X0000	24	Hällmarksskog Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,2		
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturmål: Bevara och utveckla karaktären av naturskogsliknande barrskog med gamla träd, skiktning och ett naturligt inslag av torrträd och lågor. Biotopen gynnar bl a krävande mossor och vedsvampar samt hackspettar.</p> <p>Anteckningar:</p>																		
24	2,5 (-0,3)	1 3	50	G1	T20	190	418	PG ²	X0000	18	Varier bonitet Torr (1) Avdrag: berg	Galling	1	30	125	5,1		
<p>Prod mål: Produktion av tall av god kvalitet.</p> <p>Anteckningar:</p>																		
25	7,8 (-0,8)	1 3	110	S2	T22	150	1050	PG ²	X0000	30	Timmerställning Varier bonitet Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	3	60		3,3 iii ¹		
<p>Prod mål: Produktion främst av tall.</p> <p>Åtgärder: Föryng avv, fröträd: Glesa ut timmerställningen till en fröträdställning för att påbörja föryngning med ny skog. Markberedning?</p> <p>Anteckningar:</p>																		

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriven: 2016-07-07

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

² PG-Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skick]	Åg o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
26	3,0	1	80		B24	160	480	NS,b	10603	28	Sandgårdet Smultron Odlingsspår/rösen Frisk (2)	Naturvårdshuggning	3	30	163	3,8	iv ¹
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Natur mål: Skapa en olikåldrig lövträdsdominerad blandskog med många olika trädslag och höga naturvärden i gamla, ihålliga, grova och döda lövträd, samt ett väl utvecklat buskskikt.</p> <p>Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.</p> <p>Anteckningar:</p>																	
27	3,1 (-1,2)	1 3	150		T16	150	285	NO,b	X0000	28	Dagsholmarna Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,5	
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Natur mål: Ö beuxen med gammal tallskog som lämnas till fri utveckling. Biotopen gynnar bl.a. ovanliga vedsvampar och hackspettar.</p> <p>Anteckningar:</p>																	
28	130,5	6									Vatten						
<p>Anteckningar:</p>																	

pcSKOG

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Lofa
LILLA RÅTÖ 1:1 Id: 88309044

Utskriven: 2016-07-07

Skogskarta över

LILLA RÄTÖ 1:1

Lofa församling
Västerвик kommun
Kalmar län
Upprättad år 2016
av Erik Björn
Utskriven 2016-07-07

- Linjer
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Kraftledning, symbol
 - Traktorväg
 - Stig

- Målsättning
- P-målmiljö
 - P-målförst. miljö
 - NV-målskötsel
 - NV-mål oribt

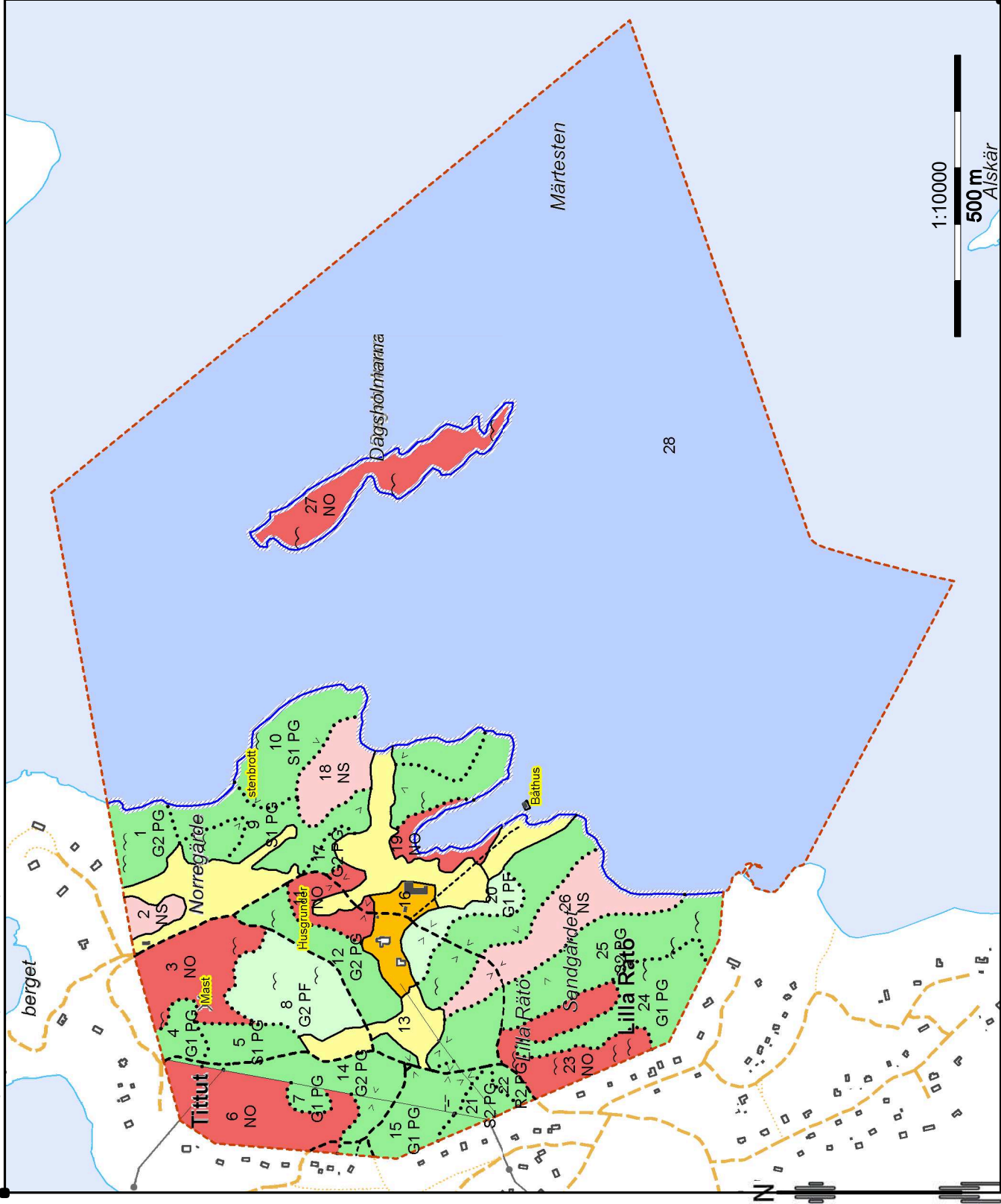
- Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal
 - Vatten



= 1 Hektar

Bakgrundskartan ur allmänt kartmaterial,
©Lantmäteriet, I2011/00173

x: 593703, y: 6414104 (SWEREF99 TM)



Centrumkoordinat WGS84 lat: 57° 51' 2.93" N long: 16° 35' 47.84" E
Planid: 88309044

x: 595821, y: 6412334

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 areakäl-
lor 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

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende VÄSTERVIK LILLA RÄTÖ 1:1.

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. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

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 på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Magnus Christiansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast måndag 11 november 2024, insändes via e-post magnus.christiansson@ludvigfast.se eller per post Brunnsgatan 9, 593 30 Västervik.

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.