

Välbelägen skogsfastighet med äldre torp i Mofalla utanför Hjo

HJO MOFALLA-TORP 1:12



LUDVIG  CO

Välbelägen skogsfastighet med äldre torp i Mofalla utanför Hjo

Nu finns möjlighet att förvärva en välbelägen skogsfastighet om drygt 16 hektar i Mofalla utanför Hjo. Fastigheten erbjuder en attraktiv kombination av närhet till flera tätorter, god tillgänglighet och ett aktivt skogsbruk med fina rekreationsvärden.

Den produktiva skogsmarken uppgår till cirka 16,0 hektar med ett totalt virkesförråd om 2 648 m³sk enligt skogsrapporten som upprättats av Skogshubben. Fastigheten har en betydande andel äldre skog, vilket skapar goda förutsättningar för både löpande avkastning och långsiktig värdetillväxt.

Av fastighetens totala virkesförråd återfinns cirka 961 m³sk i huggningsklasserna G1 och G2 medan huvuddelen, cirka 1 435 m³sk, finns i huggningsklasserna S1 och S2, vilket innebär en stor andel äldre och avverkningsmogen skog. Trädslagsfördelningen är uppskattad till cirka 36 % tall, 18 % gran och 46 % löv. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 7,5 m³sk per hektar och år, vilket indikerar god produktionsförmåga för området.

För den som letar efter en mindre lantbruksfastighet att bosätta sig på är läget attraktivt med endast 10 km till Hjo, 8 km till Tibro och 25 km till Skövde. Här finns fina möjligheter att skapa ett eget semesterparadis eller en framtida hästgård av lagom storlek, genom att antingen renovera det befintliga torpet eller bygga en ny bostad.

Skogen är varierad och erbjuder både ekonomiska och naturmässiga värden. Fastigheten lämpar sig väl för såväl den aktive skogsägaren som för den som söker en långsiktig investering.

Utgångspris: 1 600 000 kronor



Jenny Arnlind
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
jenny.arnlind@ludvigfast.se



Skövde
John G. Grönvalls plats 1
0500-49 55 65

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Torp

Äldre torp av enkel standard som har stått obebott en längre tid.

Fakta:

Byggår: Okänt.

Boarea: Ca 50 kvm (säljarens uppgift).

Takbeklädning: Betongpannor (omlagt).

Stomme: Trä.

Bjälklag: Trä.

Grund: Torpargrund av huggen sten.

Fönster: Enkelglas.

Skorsten: Murad murstock.

Vatten: Saknas.

Avlopp: Saknas.

Taxeringsvärde byggnad: 0 kr

Planlösning:

Entréplan med hall, kök, köksfarstu, skafferier och två rum.

Övre plan: Oinredd vind och ett sommarrum.

Byggnaden har omfattande renoveringsbehov och är ej i beboeligt skick.

Elabonnemang har funnits, men elen har varit avstängd i flera år.

Det finns en äldre grävd brunn, men skick och vattenmängd är okänt.

Skorsten ovan taknock nedplockad i samband med takbyte.

Mark

Den produktiva skogsmarken uppgår till 16,7 hektar.

Det totala virkesförrådet uppgår till 2 648 m³sk.

Volymfördelning: 961 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklasserna G1 och G2, och 1 435 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklasserna S1 och S2.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 7,5 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 36 % tall, 18 % gran, 46 % löv.

Ovanstående arealer, volymer m.m. enligt skogsrapport upprättad av Skogshubben.



Skogsrapporten

Skogsrapporten är upprättad av Skogshubben och bygger på förädlade skogliga grunddata från Skogsstyrelsen och uppgifter från Lantmäteriet och Naturvårdsverket.

Rapporten syftar till att ge en objektiv resursöversikt över utsökta fastigheter där man med hjälp av taxerad bonitet skriver fram och summerar upp skogliga data till att vara så dagsaktuella som möjligt.

Skogliga grunddata från Skogsstyrelsen är producerade genom sambearbetning av data från Lantmäteriets nationella laserskanning och provytor från Riksskogstaxeringen (SLU).

Skogsrapporten finns tillgänglig på sidan 11.

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: 16,1 hektar.
Total areal enligt skogsrapporten: 16,7 hektar.
Total areal enligt SeSverige (Metria): 16,7 hektar.

Arealfördelning enligt taxeringsuppgifterna:

Skogsmark: 16 ha
Åkermark: 1 ha

Arealfördelning enligt skogsrapporten:

Produktiv skogsmark: 16,0 ha
Berg/övrig öppen mark: 0,6 ha
Annat: Mindre än 0,1 ha

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om areal och arealfördelning före köpet.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd
Taxeringsår: 2023

Skogsmark: 1 718 000 kr
Åkermark: 52 000 kr
Bostadsbyggnad: 0 kr
Summa taxeringsvärde: 1 770 000 kr

Jakt

Jakträtten är upplåten genom ett ettårigt avtal, men kan bli tillgänglig för köparen från och med 2027-06-30.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs ej av några planer eller bestämmelser (källa Lantmäteriet).

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Inga rättigheter kunde hittas hos Lantmäteriet. Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Samfälligheter:

Hjo Mofalla- Torp S:1 - Ändamål: Väg
Tibro Häradsallmanningen Västra Stöpen S:1 - Ändamål: Häradsallmanning
Skövde Häradsallmanningen Västra Stöpen S:1 - Ändamål: Häradsallmanning

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade (källa Skogens Pärlor).

Forn- och kulturlämning

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheten (källa Fornsök).

Gränser

Fastighetens gränser kan vara helt eller delvis bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar inte för ytterligare utmärkning eller uppmärkning av gränserna.

Friskrivning

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i fastigheten. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för de uppgifter som lämnats i skogsrapporten.

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka fastigheten. Undersökningsplikten omfattar såväl skogsmark som byggnad.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej.

Städning

Ingen ytterligare avstädning kommer ej att ske på fastigheten. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

Objektsbeskrivningen

Uppgifterna i objektsbeskrivningen grundar sig på information från säljaren samt från offentliga register och andra tillgängliga källor. Fastighetsmäklaren har upprättat objektsbeskrivningen i enlighet med fastighetsmäklarlagen. Uppgifter som lämnats av säljaren eller annan tredje man har inte i alla delar kunnat kontrolleras av mäklaren.

Säljaren förbehåller sig rätten att fram till dess att köpekontrakt har undertecknats ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen.

Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten samt att kontrollera sådana förhållanden som är av betydelse för förvärvet. Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning och utgör inte en garanti för fastighetens skick eller egenskaper.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 1 600 000 kronor. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Inteckningar

Summa inteckningar: 18 000 SEK

Skriftliga pantbrev: Ja

Visning

Besiktning av skog och mark sker på egen hand eller efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Intressenter är välkomna att fritt besöka fastigheten, utan föregående anmälan. Hänsyn ska tas till närboende, djur, friluftsliv samt eventuell pågående jakt.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Inteckningar

Summa inteckningar: 18 000 SEK

Skriftliga pantbrev: Ja





Från huset mot nordväst.



Från huset mot nordost.



Vy mot väster och Mofallavägen.



Vy mot nordost och väg 201.



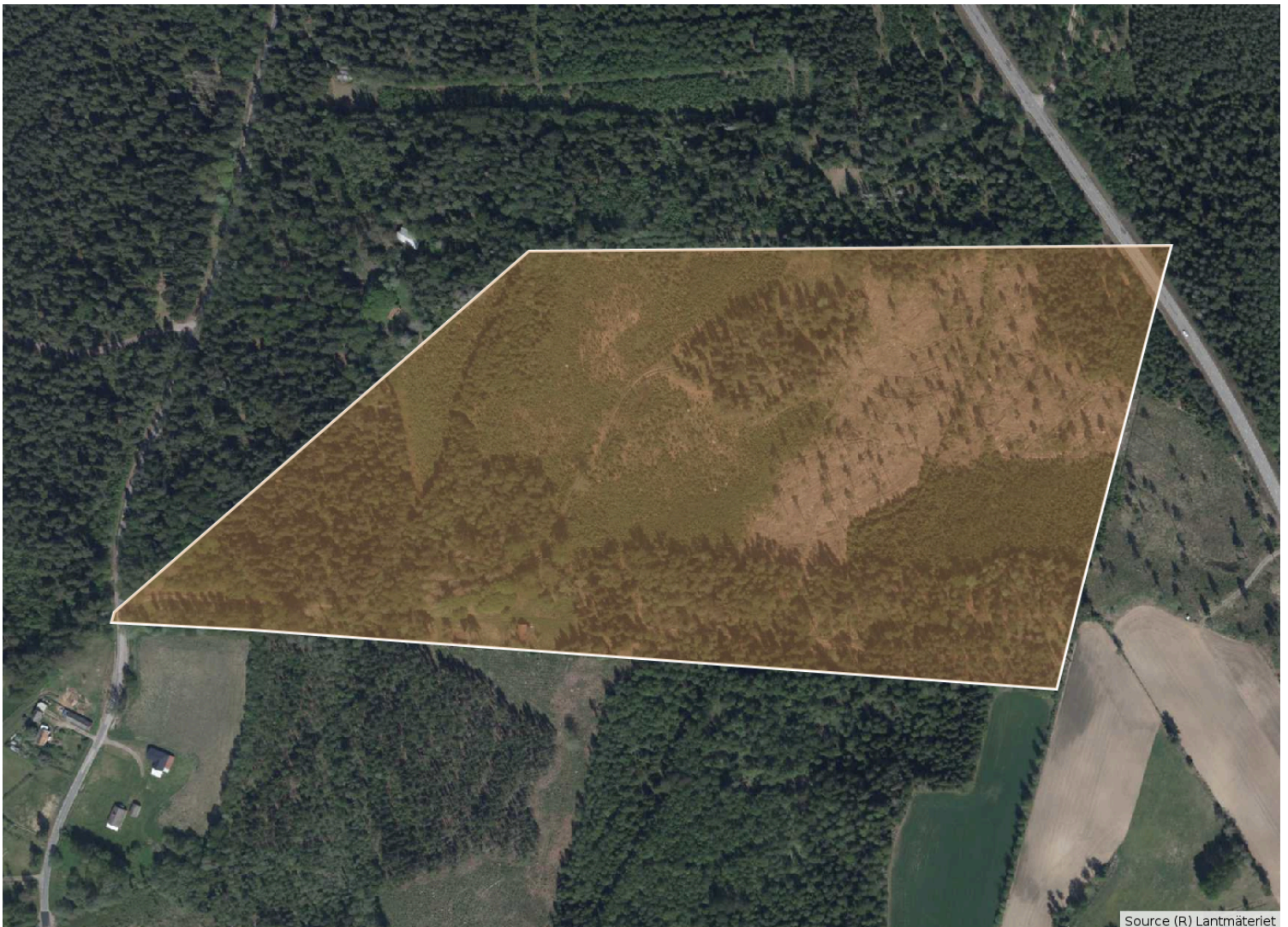
Norra delen.



Avancerad PDF


HJO MOFALLA-TORP 1:12


HJO MOFALLA-TORP 1:12




Skannad/Insamlad 2022-03-12 **Framskrivning** 2026-05-19


 **Virkesförråd, total**
2 648 m³sk

 **Virkesförråd, medel**
166 m³sk/ha

 **Total areal**
16,7 ha





 **Löpande tillväxt**
160,9 m³sk/år

 **Medelbonitet**
7,5 m³sk/ha/år

 **Medelståndortsindex**
T25/G29

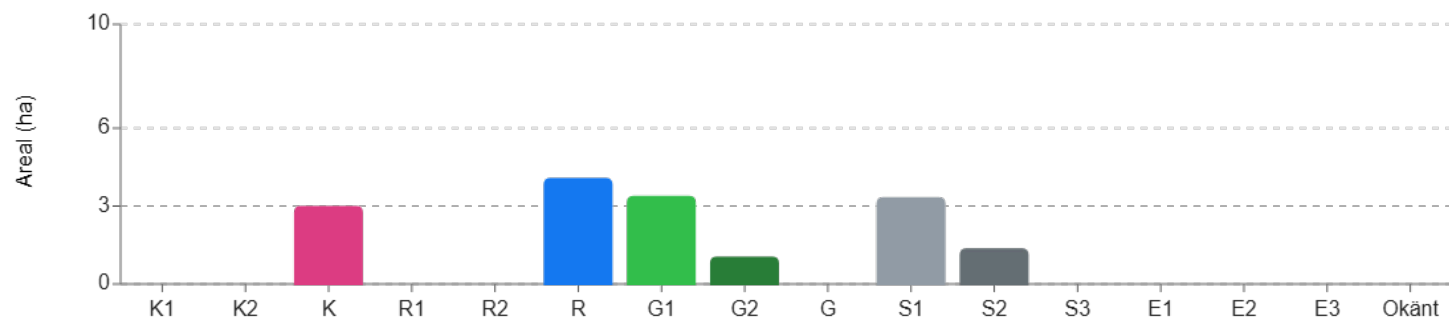
Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

	Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
 95,8%	Skogsmark - Produktiv	16,0	0,0	95,8
<0,1%	Skogsmark - Improduktiv	<0,1	0,0	<0,1
 3,3%	Berg / Övrig öppen mark	0,6	0,0	3,3
 0,6%	Väg	<0,1	0,0	0,6
 0,3%	Övrigt	<0,1	0,0	0,3
<0,1%	Oklassificerat	<0,1	-	<0,1
	Total	16,7	0,0	100,0

Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
K	3,0	18,5	136

Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)
R	4,0	25,3	116
G1	3,3	21,0	776
G2	1,0	6,3	185
S1	3,3	20,6	906
S2	1,3	8,3	529

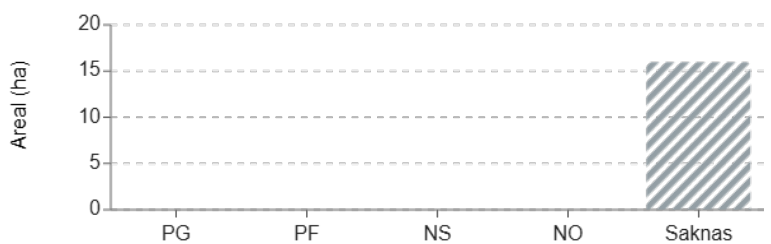
Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
Tall	951	36
Gran	488	18
Löv	1 209	46
Total	2 648	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m ³ sk)
Tall	1,9	520
Gran	1,0	310
Löv	2,7	789
Total	5,6	1 620

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

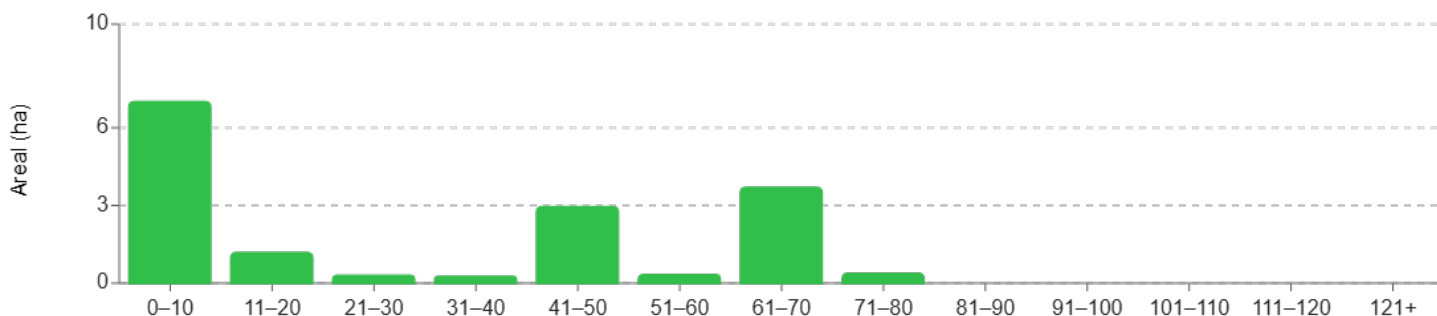
År	Anmält	Utfört
2023	0,0 ha	2,6 ha
2013	Data saknas	3,5 ha
2010	Data saknas	1,2 ha



Bundet kol i skogsmark
2 187 ton

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
0-10	7,0	43,8	252	10
11-20	1,2	7,3	163	6
21-30	0,3	1,8	57	2
31-40	0,2	1,5	33	1
41-50	2,9	18,4	761	29
51-60	0,3	1,9	98	4
61-70	3,7	23,1	1 139	43
71-80	0,4	2,2	144	5

Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
81-90	0,0	0,0	0	0
91-100	0,0	0,0	0	0
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

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 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. 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 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se







LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.