

Lantlig idyll i vackra Selångersdalen

SUNDSVALL VÄSTERRO 3:2



LUDVIG  CO

Lantlig idyll i vackra Selångersdalen

SUNDSVALL VÄSTERRO 3:2



Välkommen till denna större skog- och lantbruksgård belägen i Våsterro, den natursköna Selångersdalen, strax utanför Sundsvall. Här erbjuds en unik möjlighet att förvärva en fastighet med stor potential och charm, perfekt för er som drömmer om ett liv på landet. Fastigheten inkluderar bostadshus, gårdshus, matkällare, större ladugård med loge och enklare lador. Byggnaderna är i stort behov av renoveringar, vilket ger er friheten att sätta er egen prägel och skapa en gård som passar era behov och önskemål. Över 6 hektar jordbruksmark som ligger fint intill gårdscentrum och nästan 57 hektar skogsmark med tillhörande jakträtt. Välkommen på visning!



Emma Nordin

Reg. Fastighetsmäklare

060-678818

emma.nordin@ludvigfast.se



Birgitta Löthman

Reg. Fastighetsmäklare

072-5429158

birgitta.lothman@ludvigfast.se



Sundsvall

Landsvägsallén 4A

060-67 88 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	56,9 ha
Inägomark	4,7 ha
Kraftledning	0,3 ha
Övrig	1,6 ha
Total areal	63,5 ha
Virkesförråd:	2 481 m³sk
Fastighetsbeteckning:	SUNDSVALL VÄSTERRO 3:2
Adress:	Västerro 118, 85591 Sundsvall

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadshuset

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Boarea: 99 kvm

Biarea: 34 kvm

Nybyggnadsår: 1909

Värdeår: 1929

Grund: Murad

Tak: Plåttak

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä/betong

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glas

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Kombipanna (Ved/el, säljarna har idag endast kört med elpatron). Luftvärmepump.

Kakelugn (skick oklart, måste förmodligen förstärkas 2m nedåt från skorsten kan också vara igenmurad).

Ventilation: Självdrag

Fiber finns.

Planlösning:

Entréplan med hall, badrum, kök, matsal, vardagsrum.

Övre plan med möblerbar hall, två sovrum med alkov samt en alkov.

Källarplan med matkällare och tvättstuga/pannrum.

Entréplan

Hall med trapp till övre plan samt nedgång till källarplan.

Badrum med klinkergolv. Badkar, toalett och handfat.

Kök med avlutade luckor. Fönster i två väderstreck. spis med ugn, kyl/frys.

Matsal/vardagsrum med kakelugn.

Vardagsrum.

Övre plan

Hall med trägolv.

Alkov.

Sovrum med trägolv och en alkov.

Sovrum med alkov och trägolv.





Sommarhus

Äldre sommarhus med sommarvatten.

Timmerstomme.

Stor bagarstuga (skick på bakugn oklart), vidare finns en stor sal. Övervåning som troligen är upphöjd en gång i tiden med två rum.

Ekonomibyggnader

Ladugård

Entré med förvaring. Gamla mjölkrummet med skorsten.

Gammalt djurstall samt häststall.

Loge ovanpå ladugård.

Lantbrukshall

För förvaring av diverse maskiner/spannmål samt vidbyggt halmförråd och vagnshall.

Jordkällare

Stor jordkällare med högt i tak och stort utrymme.

Driftkostnader

Beräknad årsförbrukning el: 24 922 kWh (Säljaren har endast kört med elpatron)

Förbrukningsavgift: EON 14 080 kr/år

Elnät: EON 15 000 kr/år (Schablon)

Vatten/Avlopp, slamtömning: Ca 1 500 kr/år (Schablon)

Renhållning: ca 1 300 kr/år. (Schablon)

Försäkring: ca 5 500kr/år.

Fiber: Servanet 500 kr/mån. (Uppsagt)

Fastighetsskatt/avgift: 4 425 SEK/år

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2025 av Sandra Arvman. Enligt skogsbruksplan har fastigheten en total landareal om 63,4 ha varav 56,9 ha är produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplan har fastigheten ett virkesförråd om 2 481 m³sk, fördelat på 32 % gran, 38 % tall och 30 % löv. Fastigheten har en medelbonitet på 5,1 m³sk/hektar och år. För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.



Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

Planen föreslår markberedning och plantering av 1,7 hektar samt röjning av 34,3 hektar.

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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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

Fastighetsgränser

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

Åkermark

Åkermarken är idag utarrenderad.

Jakt

Fastigheten har jakträtt och ingår idag i Bylaget Västerro/Lillro inom Sundsvall Norra älgskötselområde. Jakt sker inom licensområde med en total areal om ca 900 ha.

Älgjakten är inte utarrenderad och en köpare har möjlighet att gå med i bylaget men får själv sköta kontakten.

Jakträtten övergår till den nya ägaren på tillträdesdagen.

För mer information kontakta mäklaren.

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper, men det finns ett mindre område med sumpskog registrerat. (Källa: Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns fyra registrerade fornlämningar i form av stensättning, hög, gravfält, fångstanläggning.

Källa: Fornsök på riksantikvarieämbetet.

Väg

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning Sundsvall Lillro Ga:1 vilket avser vägar.

Kabelvägen, vägförening ca 1 700kr/år.



Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Friskrivningsklausul

Fastighetens säljs med friskrivningsklausul. Köparen är medveten om att fastigheten köps i befintligt skick och säljaren friskriver sig från allt ansvar för dolda fel enligt Jordabalken.

Visning

Visning av byggnader kommer att ske på utsatta visningstider.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal

före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.



Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 3 200 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 691 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 777 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 468 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 145 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 632 000 kr
Skogsmark: 1 232 000 SEK
Åkermark: 180 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Optokabel, Avtalsservitut
LEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnadskalkyl

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

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Sundsvall Lillro Ga:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

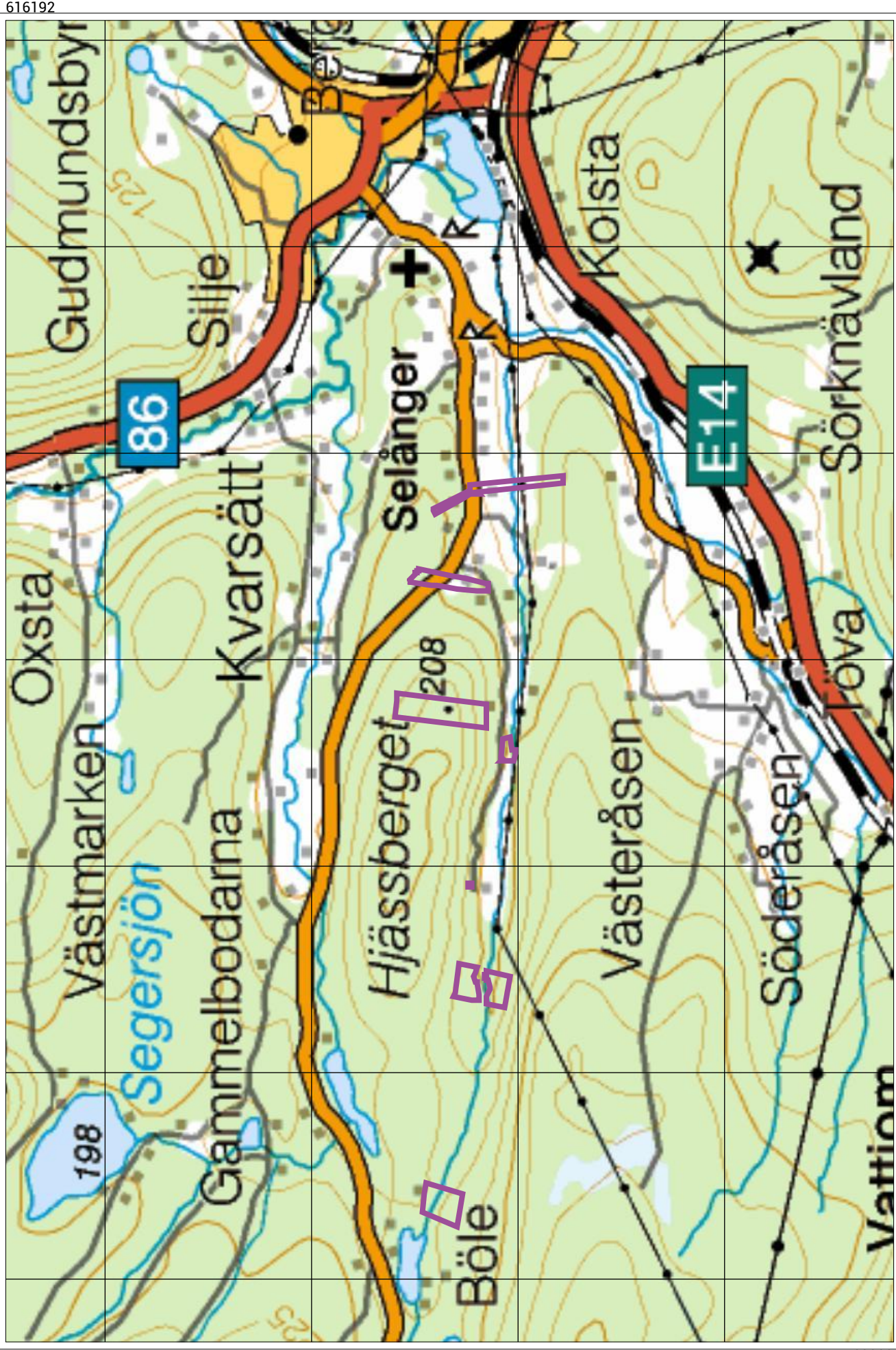
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning.

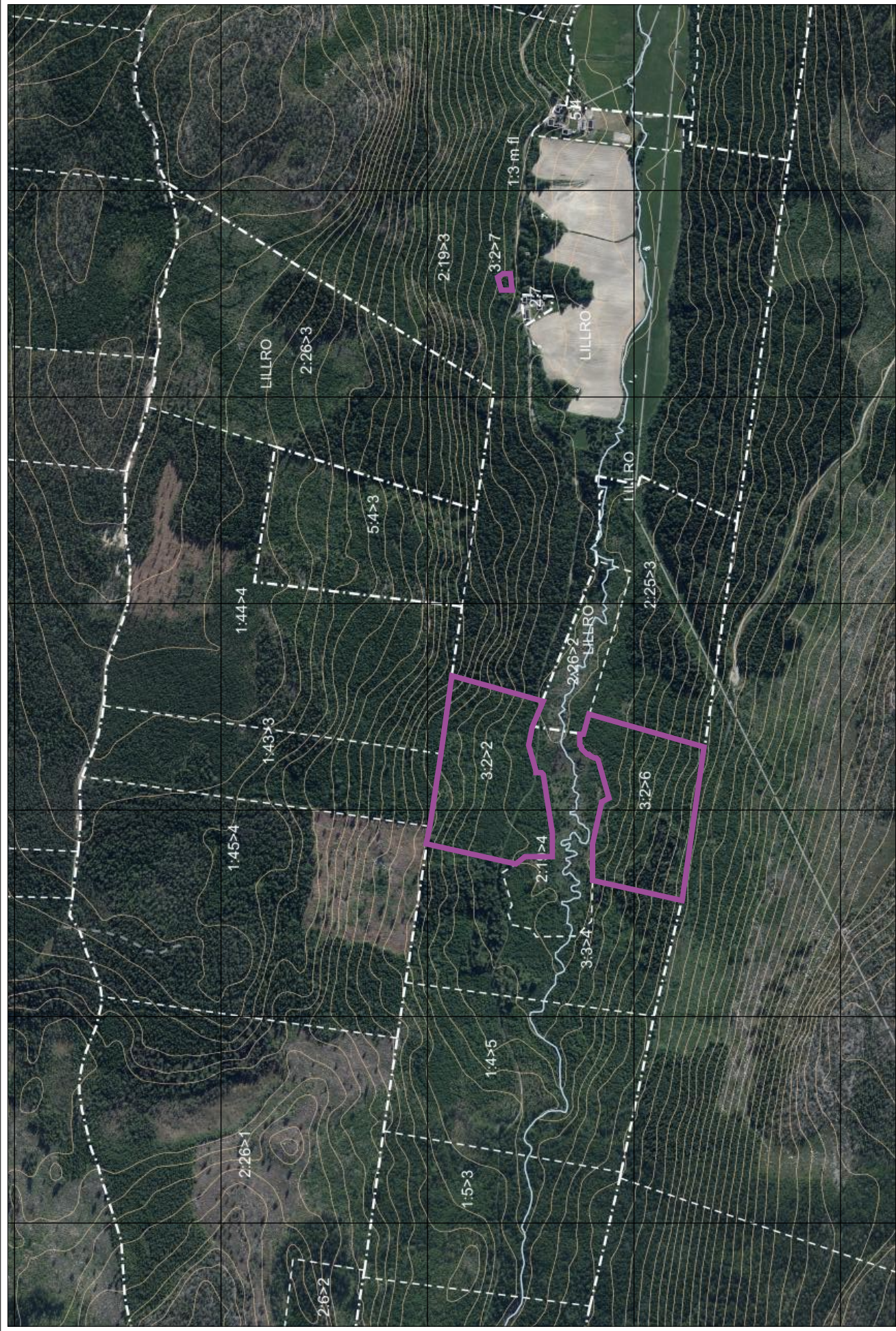
Rättigheter, last

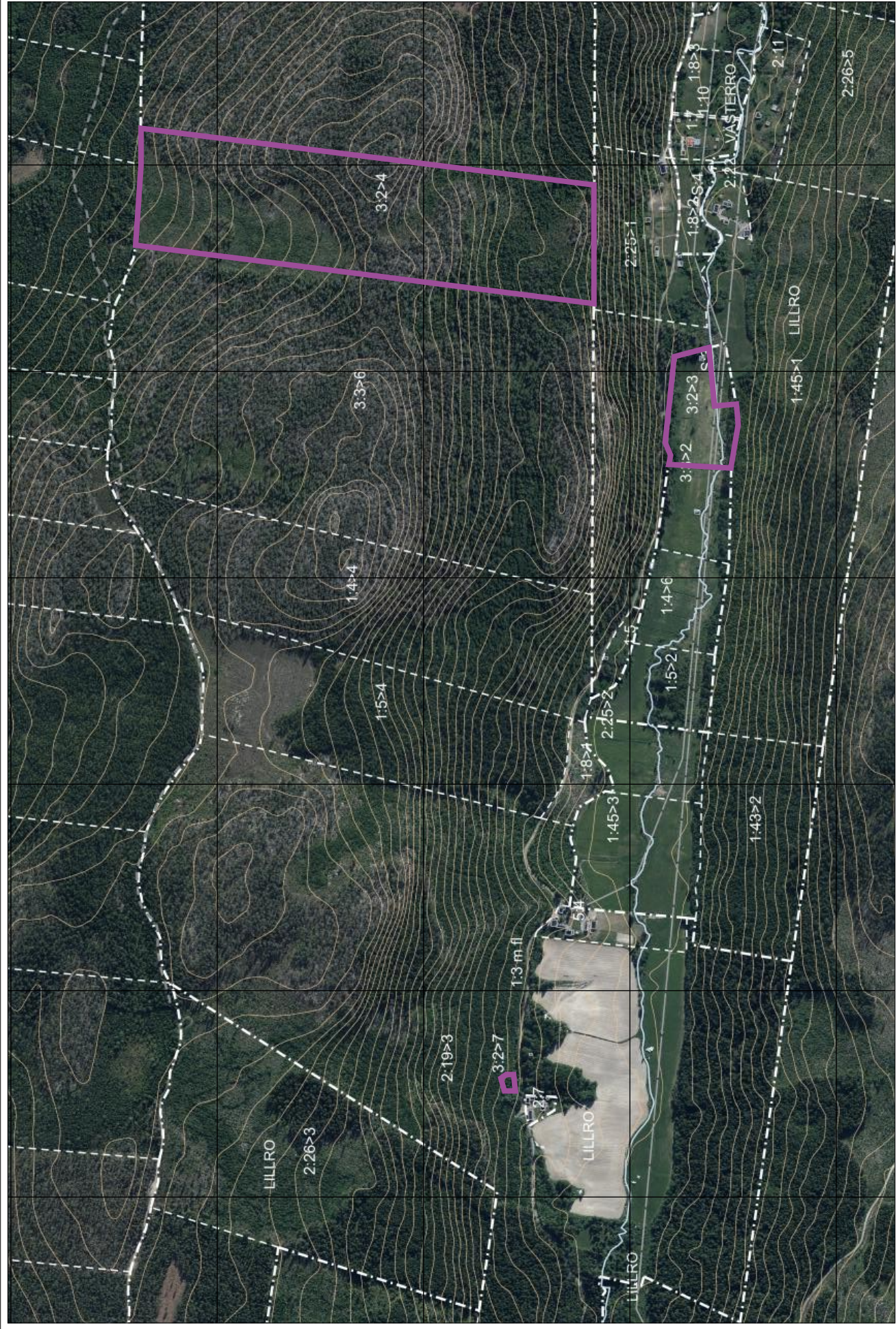
Avtalsservitut: Optokabel - Se beskrivning,
Avtalsservitut: Ledning mm - Se beskrivning,
Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,
Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning,
Ledningsrätt: Starkströmsledning 24kv jordkabel
med transformatorstation, kabelskåp, visare och
övriga anordningar - Starkström, Ledningsrätt:
Starkström.

Samfällighet

SUNDSVALL VÄSTERRO FS:1, SUNDSVALL
VÄSTERRO FS:2, SUNDSVALL VÄSTERRO S:3,
SUNDSVALL VÄSTERRO S:4, SUNDSVALL
VÄSTERRO S:5.

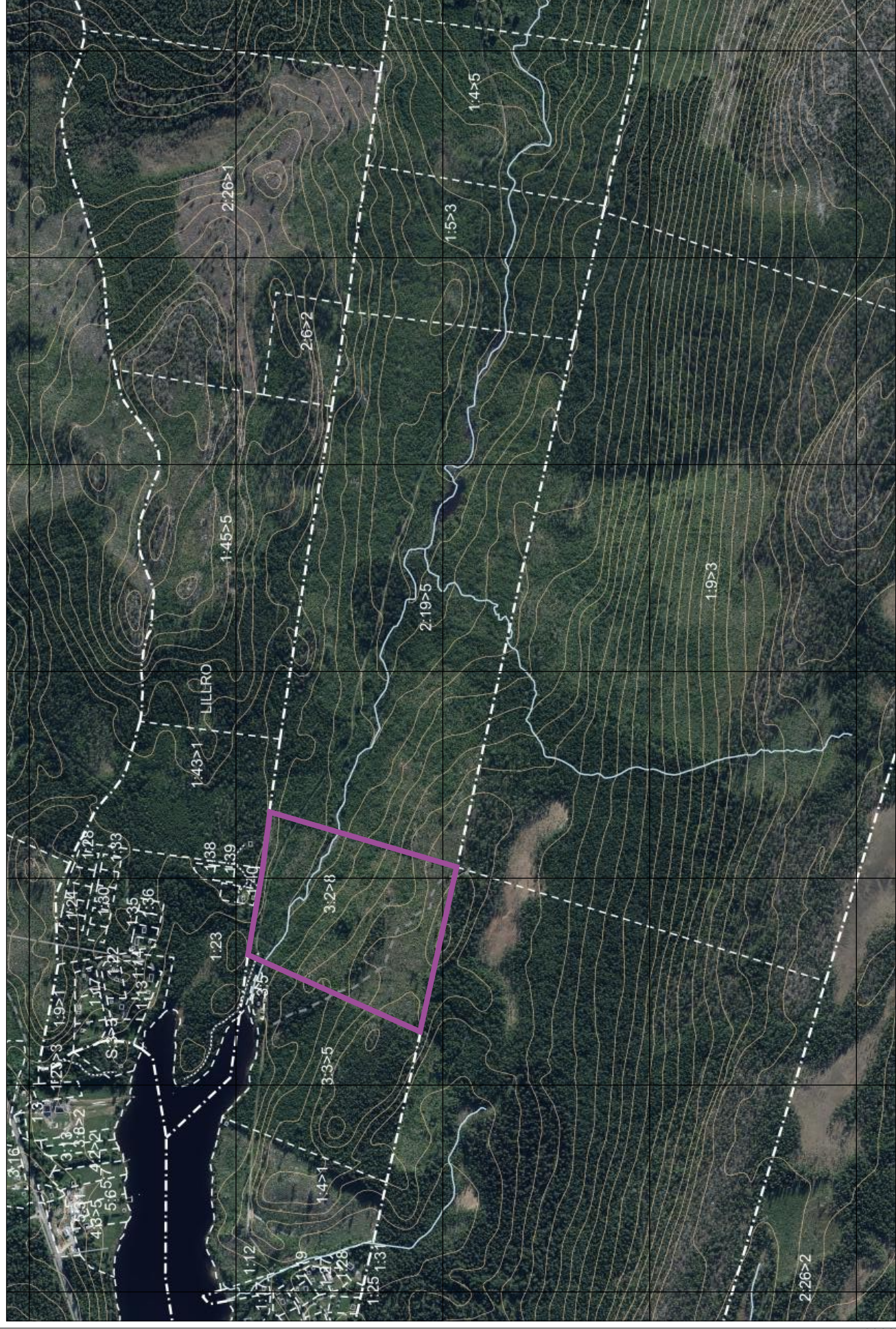




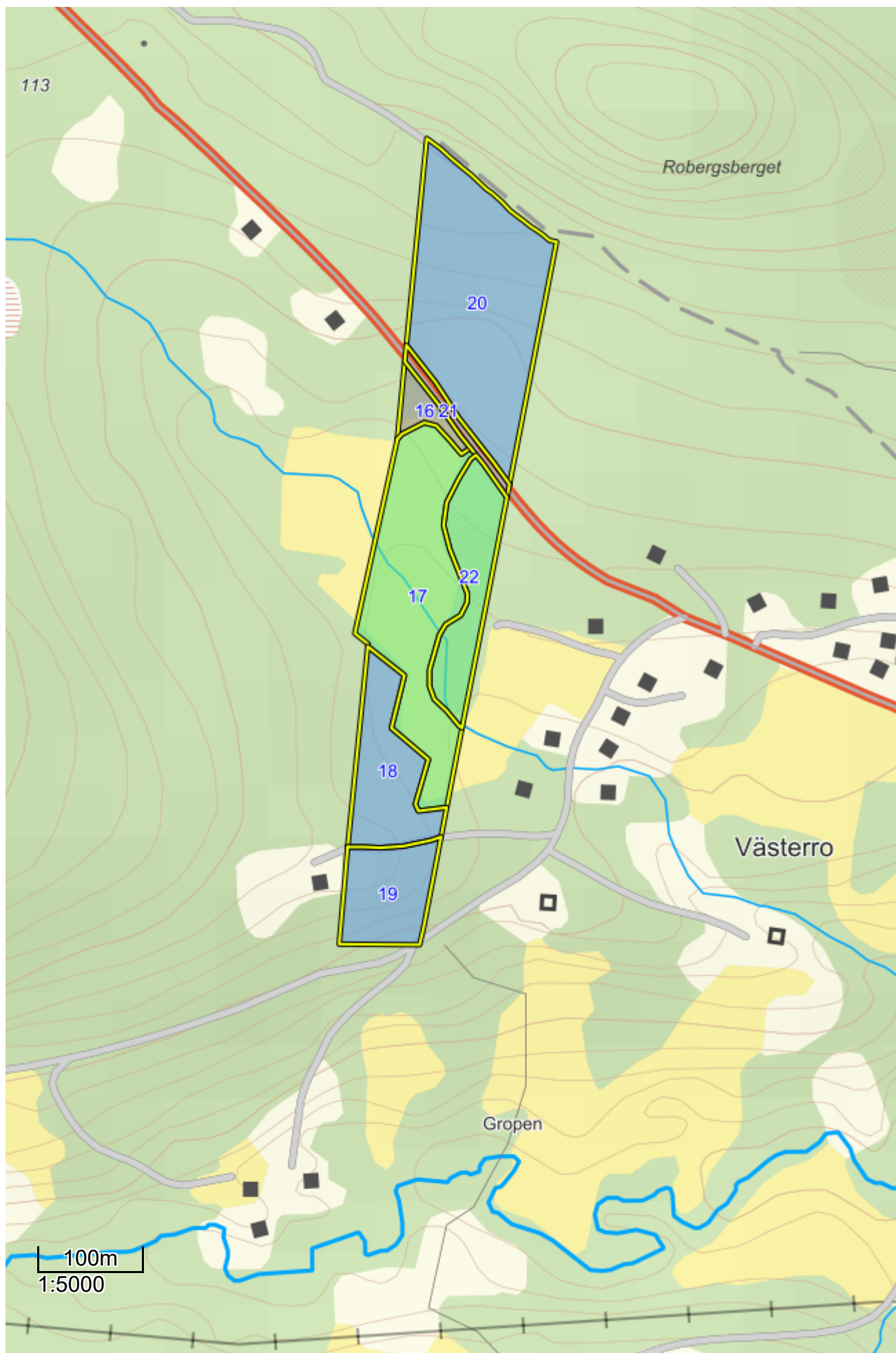


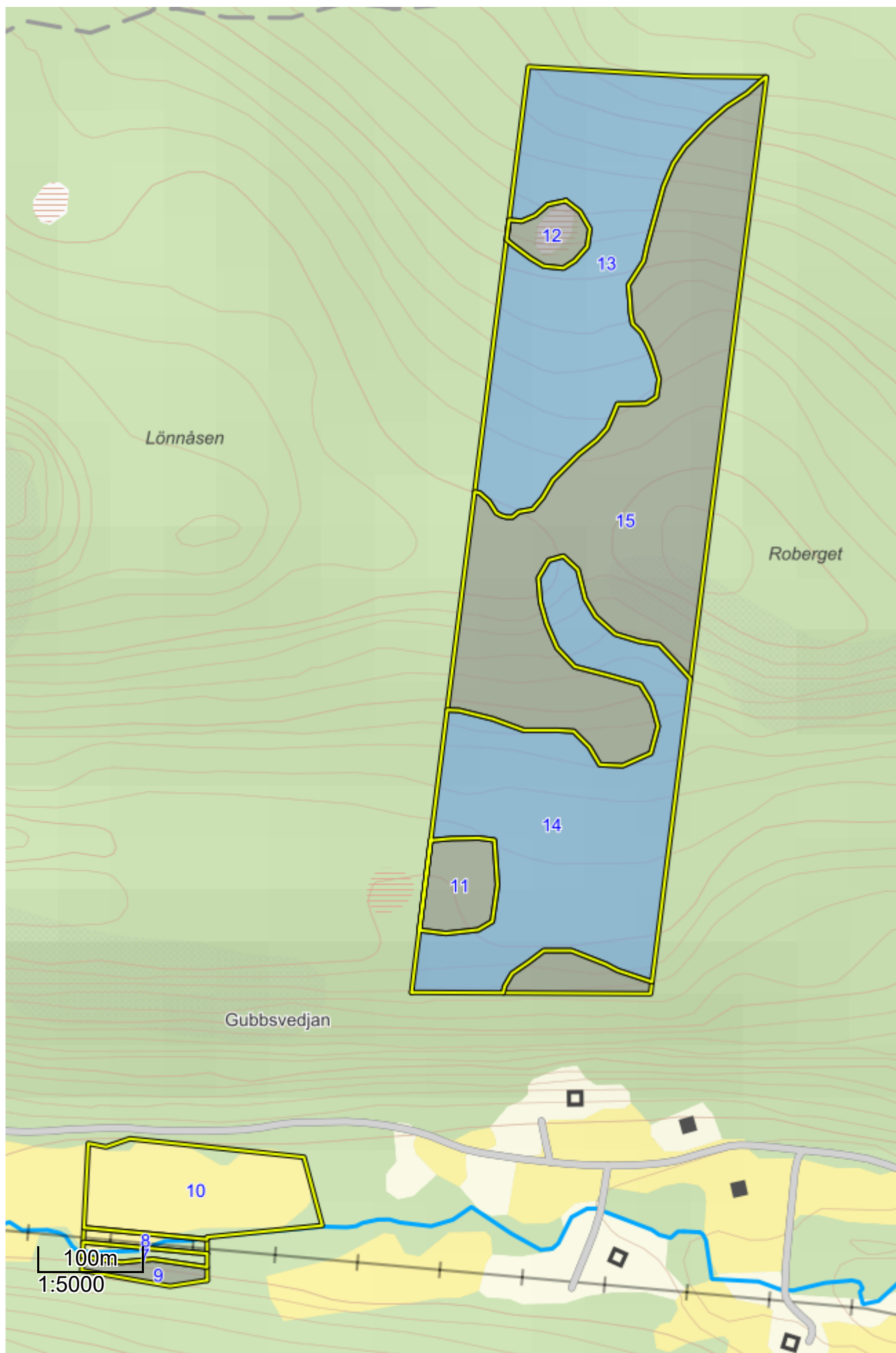


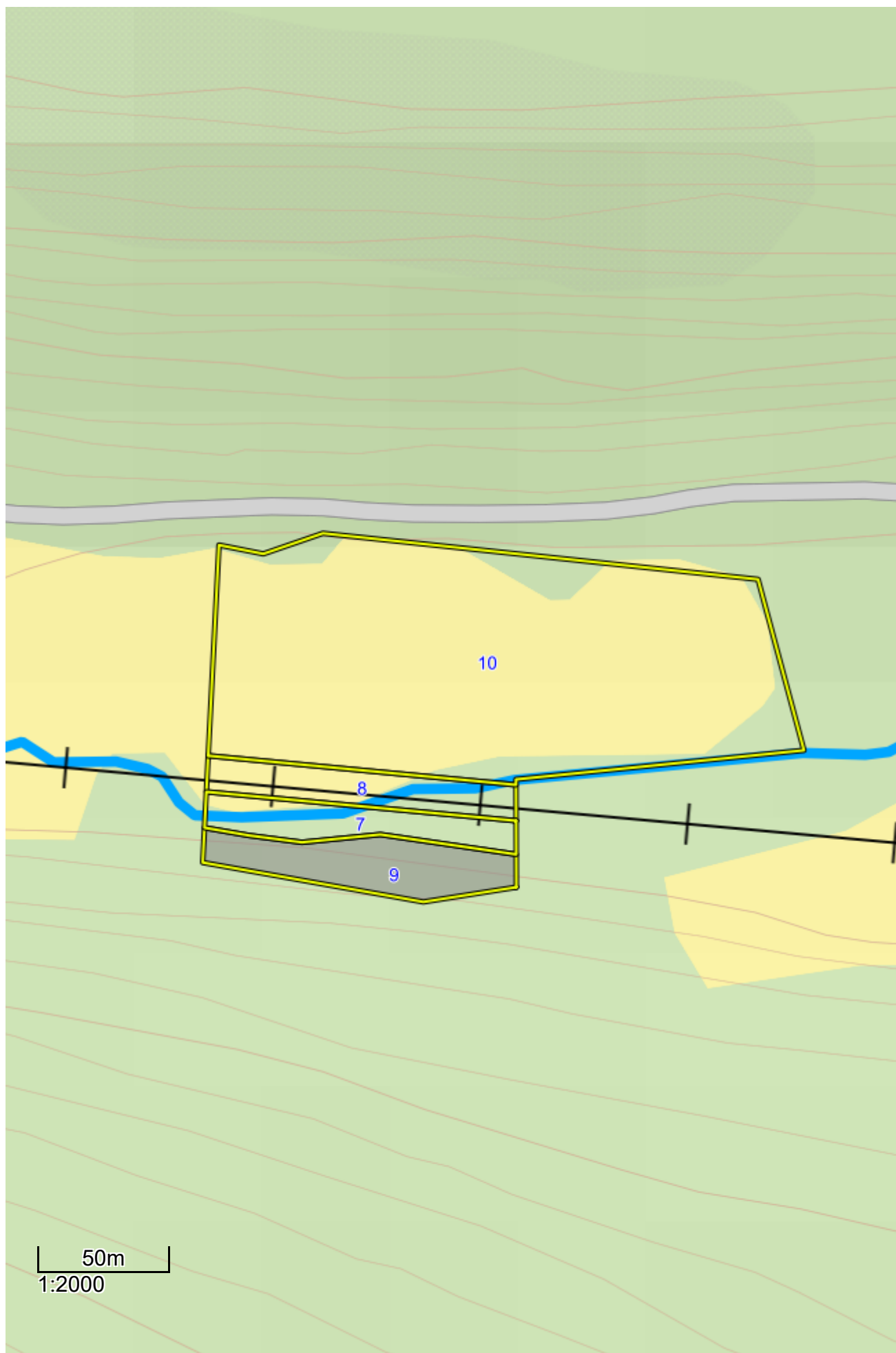
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



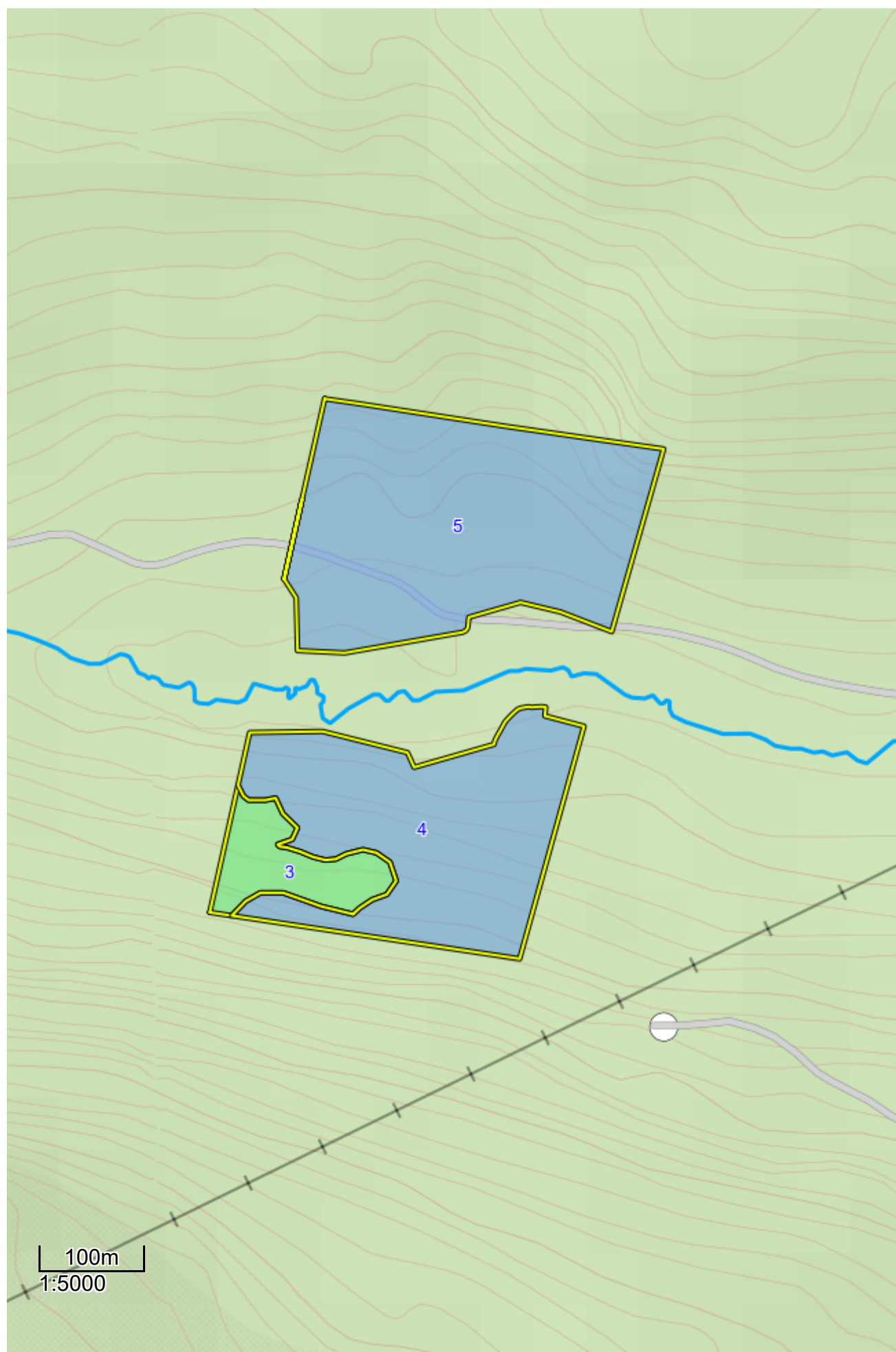
















Beståndsbeskrivning: Åtgärder

Brukningssenhet Västerro 3:2

Bestånd	Areal	Imp	M3	M3/ha	Ålder	Målk	SI	Dia	Höjd	Gy	Stam	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	AI	Cont	GVL	Veg	Fukt	Rev.år	Planerad åtg.	År	%	Uttag
	prod ha	ägo	ha	m3sk	m3sk	år		cm	m	m2/h	st/ha	%	%	%	%	%	%	%	%	%						m3sk

Västerro 3:2

Skifte:																											
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Markberedning

31	1.7	0.0	0	0	K1	0	PG	G24										
Åtgärd											Markberedning	1	0	0				
Åtgärd											Plantering	2	0	0				

Skifte:																											
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Plantering

31	1.7	0.0	0	0	K1	0	PG	G24																			
Åtgärd																											
Åtgärd																											
																							Markberedning	1	0	0	
																							Plantering	2	0	0	





Beståndsbeskrivning: Åtgärder

Brukingsenhet Västerro 3:2

Bestånd	Areal	Imp	M3/ha	M3	Hkl	Ålder	Målk	Sl	Dia	Höjd	Gy	Stam	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	Al	Cont	Gyl	Veg	Fukt	Rev.år	Planerad åtg.	År	%	Uttag		
prod		ha	ägo	ha	m3sk	m3sk	år		cm	m	m2/h	st/ha	%	%	%	%	%	%	%	%							m3sk		
Skifte:																													
Röjning																													
2	10.5	0.0	0.0	20	210	R2	12	PG	G24			10	50	40											Röjning	2	15	32	
Åtgärd																													
4	4.9	0.0	0.0	24	118	R2	12	PG	G24			60	40													Röjning	1	15	18
Åtgärd																													
5	6.5	0.0	0.0	26	169	R2	13	PG	G24			50	50																
Åtgärd																										Röjning	1	15	24
6	0.1	0.0	0.0	18	1	R2	11	PG	G22			40	60																
Åtgärd																										Röjning	3	10	0
14	5.6	0.0	0.0	30	167	R2	15	PG	G20			20	50	30															
Åtgärd																										Röjning	5	15	25
18	1.0	0.0	0.0	12	12	R2	6	PG	G24			60	40																
Åtgärd																										Röjning	3	15	2
20	2.8	0.0	0.0	18	50	R2	8	PG	G22			50	50																
Åtgärd																										Röjning	1	15	7
23	2.0	0.0	0.0	16	32	R2	10	PG	T20			60	40																
Åtgärd																										Röjning	2	10	3
32	0.9	0.0	0.0	12	11	R2	6	PG	G24			60	40																
Åtgärd																										Röjning	1	10	1
Skifte:																													
Underv röj f gallring																													
27	0.4	0.0	0.0	120	44	G1	62	PG	T20			100																	
Åtgärd																										Underv röj f gallring	2	15	7
Sammanställning: Västerro 3:2																													
TotAreal	38.0																												
ImpAreal	Medel M3/Ha: Summa M3:																												
ProdAreal	38.0 - 21 814																												
																		Summa uttag (m3sk):			119			Summa tillväxt (m3sk/år):					





Bestånd	Areal	Imp-----	M3/ha	M3	Hkl	Ålder	Målk	Si	Dia	Höjd	Gy	Stam	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	Al	Cont	Gyl	Veg	Fukt	Rev.år	Planerad åtg.	År	%	Uttag
	prod	ha	ägo	ha	m3sk	m3sk	år		cm	m	m2/h	st/ha	%	%	%	%	%	%	%	%	%						m3sk

Sammanställning

Areal	M3/ha	M3	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	AI	Cont
ha	m3sk	m3sk	%	%	%	%	%	%	%
			12%	49%	39%	0%	0%	0%	0%

[illegible]

Sammanställning av skogstillstånd

Brukningseenhet Västerro 3:2



Sammanfattning

Sammanfattning av beståndens skogliga värden.

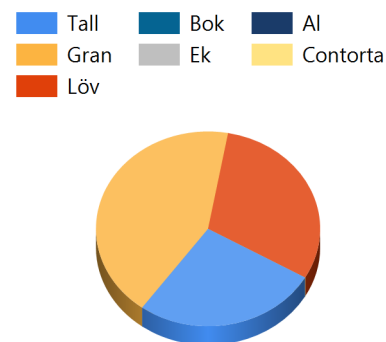
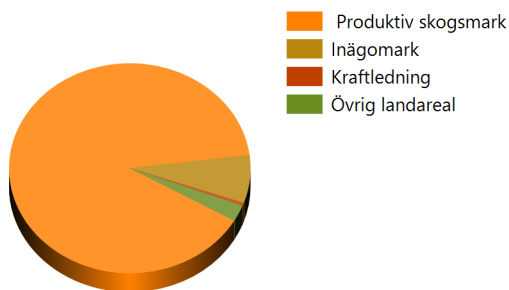
Arealer (ha)

TOTAL AREAL	63.4
PRODUKTIV SKOGSMARK	56.9
Övriga Ägoslag	
Varav:	6.5
Vägavdrag	0.0
Inägomark	4.7
Kraftledning	0.3
Övrig landareal	1.6

Prod. areal, volym och tillväxt

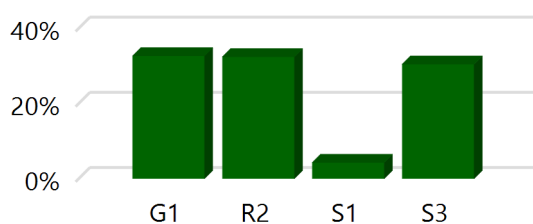
Trädslag	Prod. areal ha	Volym m3sk	%	Tillväxt/år m3sk	%
Tall	15.5	945	38%	0	NaN
Gran	21.0	800	32%	0	NaN
Löv	18.7	736	30%	0	NaN
Bok	0.0	0	0%	0	NaN
Ek	0.0	0	0%	0	NaN
Al	0.0	0	0%	0	NaN
Contorta	0.0	0	0%	0	NaN
Trädskikt			0%		
TOTALT		2481		0	

Volym/ha	44	m3sk/ha
Tillväxt	0.0	m3sk/ha/år
Bonitet	5.1	m3sk/ha/år

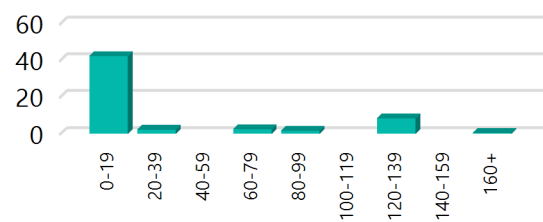


Hänsynsrestriktioner: (), ().

Volymfördelning / huggningsklass

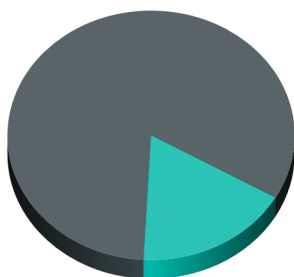


Arealfördelning (ha) / åldersklass



Error: Subreport could not be shown.

NO (18 %) PG (82 %)



Skogsbruksmetod Förstärkt naturvärde: 0.0 ha 0.0%

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

- PG Produktionsmål med miljöhänsyn
I bestånd med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av beståndets produktiva skogsmarksareal.
- PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn
I bestånd med låg/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av beståndet. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av beståndets produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av beståndets produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av beståndets produktiva skogsmarksareal.
- NS Naturvårdsmål med skötsel
I bestånd med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt bestånd med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.
- NO Naturvårdsmål, orört
I bestånd med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt bestånd 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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, 5% av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Fördelning fuktklasser för skogsmark

Av sammaställningens produktiva skogsmarksareal om 56.9 ha är % (ha) frisk eller fuktig.

No Data Available

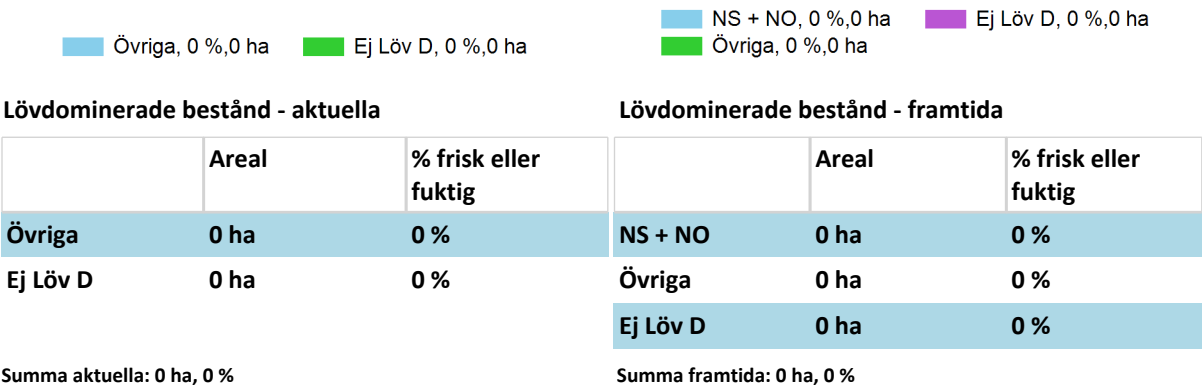
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

Lövdominerade bestånd - aktuella

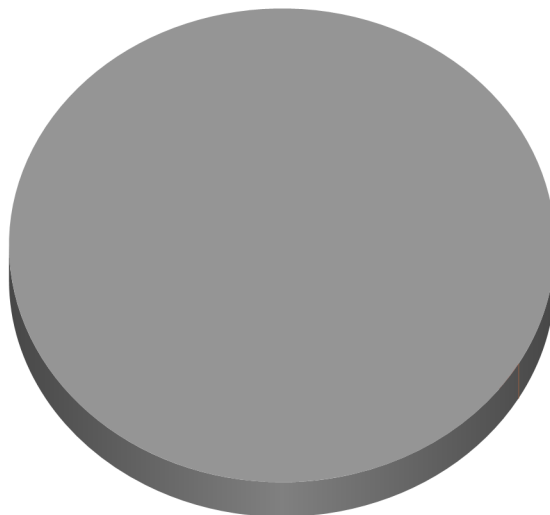
Lövdominerade bestånd - framtida



Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 56.9 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO 0 %, 0 ha ■ Anpassad skötsel 0 %, 0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark 100 %, 56.9 ha



Bestånd för certifiering NS/NO

Brukningseenhet	Bestånd	Areal	Måkl.	Ålder	Löv	m³sk	m³sk/ha	Skötselriktning
	Summa							

Bestånd för framtida lövdominans

Brukningseenhet	Bestånd	Areal	Måkl.	Ålder	Löv	m³sk	m³sk/ha	Skötselriktning
	Summa							

Bestånd för certifiering anpassat brukande

Brukningseenhet	Bestånd	Areal	Måkl.	Ålder	Löv	m³sk	m³sk/ha	Skötselriktning
	Summa							

Ansvarig handläggare: Sandra Arvman

Åldersklassgruppering

Västerro 3:2



Brukingsenhet Västerro 3:2

ÅLDERS- KLASS	AREAL		VOLYM		M3sk per ha.	Bonitet		Tillväxt M3sk/ha	Tall		Gran		Löv		Bok		Ek		AI		Contorta		UTTAG	
	Prodarea	%	Totalt	%		M3sk/ha	M3sk/ha		M3sk	%	M3sk	%	M3sk	%	M3sk	%	M3sk	%	M3sk	%	M3sk	%	M3sk	%
Kalmark	1.7	3%	0	3%	0	0	6.5	0.0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0
1-10 år	12.9	23%	140	23%	11	4.6	0.0	0.0	16	12%	67	48%	56	40%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13	13
11-20 år	27.6	48%	666	48%	24	6.2	0.0	0.0	54	8%	345	52%	267	40%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	98	98
21-30 år	2.2	4%	260	4%	120	7.6	0.0	0.0	0%	0%	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0
51-60 år	2.0	4%	508	4%	253	6.1	0.0	0.0	103	20%	277	55%	127	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0
61-70 år	0.4	1%	44	1%	120	4.3	0.0	0.0	44	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	7	7
71-80 år	1.0	2%	161	2%	168	4.8	0.0	0.0	35	22%	101	63%	25	16%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0
81-90 år	0.6	1%	89	1%	150	2.4	0.0	0.0	89	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0
120+ år	8.6	15%	615	15%	71	1.6	0.0	0.0	604	98%	10	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0	0
TOTALT	56.9	100%	2481	100%	44	5.1	0.0	0.0	945	38%	800	32%	736	30%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	119	119

Tillväxt / år 0.0





Beståndsbeskrivning

Bestånd	Areal	Imp	M3/ha	M3	Hkl	Ålder	Målk	SI	Dia	Höjd	Gy	Stam	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	Al	Cont	Gyl	Veg	Fukt	NVP	Åtgärd	År	%	Uttag	Rev.
	prod	ha	ägo	ha	m3sk	år			cm	m	m2/h	st/ha	%	%	%	%	%	%	%	%							m³sk/m³jub	

Västerro 3:2

Skifte:																											
1	0.5	0.0	100	54	S3	80	NO	T18					10	60	30												
Blockigt, död ved, mycket hänglav. Olikåldrigt. Lämnas orört.																											
2	10.5	0.0	20	210	R2	12	PG	G24					10	50	40												
Varierande bonitet. Kraftigt uppslag av björk. Mindre röjningsbehov södra delen. Robäck. Robäcken.																											
Åtgärd																								Röjning	2	15	32
3	1.1	0.0	230	250	G1	60	PG	G22					80	20													
Olikåldrigt. Ojämn diameter. Död ved.																											
4	4.9	0.0	24	118	R2	12	PG	G24					60	40													
Tätt.																											
Åtgärd																								Röjning	1	15	18
5	6.5	0.0	26	169	R2	13	PG	G24					50	50													
Björköverståndare. Grövre dimension norra delen. Røj löv men gynna de björkar med god kvalitet.																											
Åtgärd																								Röjning	1	15	24
6	0.1	0.0	18	1	R2	11	PG	G22					40	60													
Åtgärd																								Röjning	3	10	0
7	0.0	Övrig	0.2	0	0	0	0																				
Robäcken, blött.																											
8	0.0	Kraftledn	0.2	0	0	0	0																				
9	0.2	0.0	210	44	S1	80	NO	G24					10	70	20												
Blött. Lämnas orört.																											
10	0.0	Inägoma	1.8	0	0	0	0																				

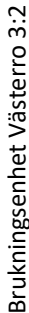




Beståndsbeskrivning

Bestånd	Areal	Imp	M3	Hkl	Ålder	Målk	Sl	Dia	Höjd	Gy	Stam	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	Al	Cont	Gyl	Veg	Fukt	NVP	Åtgärd	År	%	Uttag	Rev.
	prod	ha	ha	m3sk	år	år		cm	m	m2/h	st/ha	%	%	%	%	%	%	%	%	%						m³sk/m³jub	
11	0.6	0.0	150	89	S3	90	NO	T15				100															
Sumpskog.																											
12	0.3	0.0	100	35	S3	190	NO	T14				70	30														
Sumpskog.																											
13	5.5	0.0	5	27	R2	5	PG	T18				60	10	30													
Älgbetad tall.																											
14	5.6	0.0	30	167	R2	15	PG	G20				20	50	30													
Olikåldrigt. Grövre dimension syd-östra delen som snart övergår till G1.																											
Åtgärd																							Röjning	5	15	25	
15	8.3	0.0	70	580	S3	130	NO	T12				100															
Hällmark, bergbrant, blockigt. Ingår i del av formlämnning: Fångstanläggning.																											
16	0.2	0.0	300	63	S1	80	PG	G24				40	60														
Varierande diameter.																											
17	2.2	0.0	120	260	G1	25	PG	G26						100													
F.d. åkermark. Albestånd. Glest norra delen med mer björk.																											
18	1.0	0.0	12	12	R2	6	PG	G24					60	40													
Kraftigt björk uppslag, klenta granar.																											
Åtgärd																							Röjning	3	15	2	
19	0.8	0.0	10	8	R2	6	PG	T24					80	20													
3 överståndare tall, lämnas.																											
20	2.8	0.0	18	50	R2	8	PG	G22					50	50													
Granarna blir piskade av lövet.																											
Åtgärd																							Röjning	1	15	7	
21	0.0 Övrig	0.2	0	0		0																					
Väg.																											
22	0.9	0.0	280	257	G1	60	PG	G24				40	30	30													





Bestånd	Areal	Imp	-----	M3/ha	M3	Hkl	Ålder	Målk	SI	Dia	Höjd	Gy	Stam	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	Al	Cont	Gyl	Veg	Fukt	NVP	Åtgärd	År	%	Uttag	Rev.	
	prod	ha	ågo	ha	m3sk	m3sk	år			cm	m	m2/h	st/ha	%	%	%	%	%	%	%	%							m ³ sk/m ³ fub		
23	2.0	0.0	0.0	0.0	16	32	R2	10	PG	T20					60	40														
Mycket rönn. Blockiga partier. Grövre lövsly södra delen mellan vägarna.																														
Åtgärd																									Röjning	2	10	3		
24	0.0	Övrig	0.1	0	0	0	0	0																						
Väg																														
25	0.0	Övrig	0.8	0	0	0	0	0																						
Gård.																														
26	0.0	Inägora	1.8	0	0	0	0	0																						
27	0.4	0.0	120	44	G1	62	PG	T20						100																
Olikåldrigt. Forniämnning: Gravfält. Odlingrösen norra delen.																														
Åtgärd																									Underv röj f gallring	2	15	7		
28	0.0	Övrig	0.4	0	0	0	0	0																						
Robäcken. Enstaka träd längs kantzonen, olikåldrigt.																														
29	0.0	Kraftledn	0.1	0	0	0	0	0																						
30	0.0	Inägora	1.0	0	0	0	0	0																						
31	1.7	0.0	0	0	K1	0	PG	G24																						
Åtgärd																									Markberedning	1	0	0		
Åtgärd																									Plantering	2	0	0		
32	0.9	0.0	12	11	R2	6	PG	G24						60	40															
Gränen blir piskad.																														
Åtgärd																									Röjning	1	10	1		

Sammanställning: Västerro 3:2

[illegible]



Beståndsbeskrivning

Bestånd	Areal	Imp	-----	M3/ha	M3	Hkl	Ålder	Målk	Sl	Dia	Höjd	Gy	Stam	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	Al	Cont	Gyl	Veg	Fukt	NVP	Åtgärd	År	%	Uttag	Rev.
	prod	ha	ägo	ha	m3sk	m3sk	år			cm	m	m2/h	st/ha	%	%	%	%	%	%	%	%							m³sk/m³jub	

Annat
ägslag

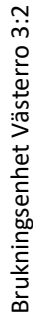
ProdAreal	56.9	44	2481
-----------	------	----	------

Naturvård

Summa tillväxt (m3sk/år):

Summa naturtillväxt (m3sk/år):





Bestånd	Areal	Imp	-----	M3/ha	M3	Hkl	Ålder	Målk	SI	Dia	Höjd	Gy	Stam	Tall	Gran	Löv	Bok	Ek	AI	Cont	Gyl	Veg	Fukt	NVP	Åtgärd	År	Uttag	Rev.
	prod	ha	ägo	ha	m3sk	m3sk	år			cm	m	m2/h	st/ha	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%				m^3sk/m^3fub

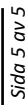
Total sammanställning

[illegible]

63.4

6.5

ProdAreal	56.9	44	2481	Summa Uttag (m3sk):	119	Summa tillväxt (m3sk/år) :
Summa naturvård						Summa naturtillväxt (m3sk/år) :



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 kontraktssdagen. 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 1300 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, deklarerar 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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

[illegible]



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.