

Skogsfastighet om 21,5 ha i Bellö

EKSJÖ BRODDEMÅLA 1:51



LUDVIG  CO

Skogsfastighet om 21,5 ha

EKSJÖ BRODDEMÅLA 1:51

Fastighetens totalareal uppgår till 21,5 hektar varav 21,3 hektar är produktiv skogsmark. Virkesförrådet för fastigheten uppgår till 3 385 m³sk vilket ger ett medelförråd om 159 m³sk/hektar. Boniteten är beräknad till 6 m³sk per hektar och år. Fastigheten består av tre skiften varav ett med strand och vatten i sjön Lilla Bellen med fiskerätt.



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-594 80
johan.olausson@ludvigfast.se



Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-594 79
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	21,3 ha
Övrigmark	0,2 ha
Total areal	21,5 ha
Vatten	0,7 ha
Virkesförråd:	3 385 m³sk
Fastighetsbeteckning:	EKSJÖ BRODDMÅLA 1:51

Prisidé
2 950 000 kronor.

Sista buddag 26/6.

**Missa inte flygfilmen
över fastigheten på vår
hemsida.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till 21,3 hektar. Virkesförrådet uppgår till 3 385 m³sk vilket ger ett medelförråd om 159 m³sk/ha. Tall är det dominerande trädslaget med 91 % följt av gran 6% och löv 3 %. Boniteten uppgår till 6 m³sk per hektar och år och den årliga tillväxten till 114 m³sk.

Skogsbruksplanen är upprättad av Johan Kastensson på Ludvig & Co i juli 2024.

Jakt

Fastigheten ingår i Bellö älgjaktlag om ca 2 600 ha med en senaste tilldelning om 3 vuxna och 5 kalvar. Förekommande vilt är älg, vildsvin, rådjur och övrigt småvilt. Jakten är tillgänglig för en ny ägare.

Vatten och fiske

Fastigheten har eget vatten i sjön Lilla Bellen om 0,7 hektar. Fastigheten har fiskerätt på eget vatten samt i Broddemåla FS:4.

I sjön finns kräftor, gädda, abborre mm. I övriga sjön gäller fiskekort.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en fornlämning i form av ett vägmärke.

Areal

Enligt skogsbruksplanen och SeSverige (Metria) uppgår landarealen till 21,5 hektar och vattenarealen till 0,7 hektar och i fastighetsutdraget uppgår landarealen till 15,6 hektar.





Fastigheten består av tre skiften, ett skogsdominerat om 20,46 hektar, ett mindre skogsdominerat om 0,64 hektar och ett om 1,18 hektar med skog och vatten i sjön Lilla Bellen enligt SeSverige (Metria).

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Bellö, Broddemåla och del av Gynnesnöt i Bellö, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1968-03-12, Senast ändrad: 2020-03-02).

Anmärkning: Genomförandetiden har utgått men detaljplanen gäller.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Bellö, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2021-03-18, Registreringsdatum: 2021-04-13, Senast ändrad: 2024-04-17).

Rättigheter, last

Avtalsservitut, Ledningsrätt: För att dra fram, se till, underhålla och reparera ledningen upplåts ett 6 meter brett område med ledningen i mitten - vatten och avlopp.

Officialservitut: väg

Officialservitut: Rätt till erforderlig utfartsväg å stamfastighetens ägor - väg.

Samfällighet

Eksjö Broddemåla S:3, mindre markområden i Bellö om totalt ca 0,2 ha.

Eksjö Broddemåla FS:4, vatten i sjön Lilla Bellen om ca 2,65 ha.

Eksjö Broddemåla S:2, vägar i Bellö.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde har uppskattats då fastigheten är samtaxerad med flertalet andra fastigheter. Fastighetens taxeringsvärde uppskattas till ca 1 600 000 kr.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. 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.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande. Kontakta fastighetsmäklarna om du önskar visning.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs med en prisidé om 2 950 000 kronor.

Bud oss tillhanda senast 2025-06-26 kl 12:00.

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

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

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

Betalningsvillkor

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

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen ett glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Vilket innebär att förvärvstillstånd krävs. Förvärvstillstånd för fysisk person kostar 5 200 kronor. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Tillträde

Tillträde i augusti eller enligt överenskommelse.

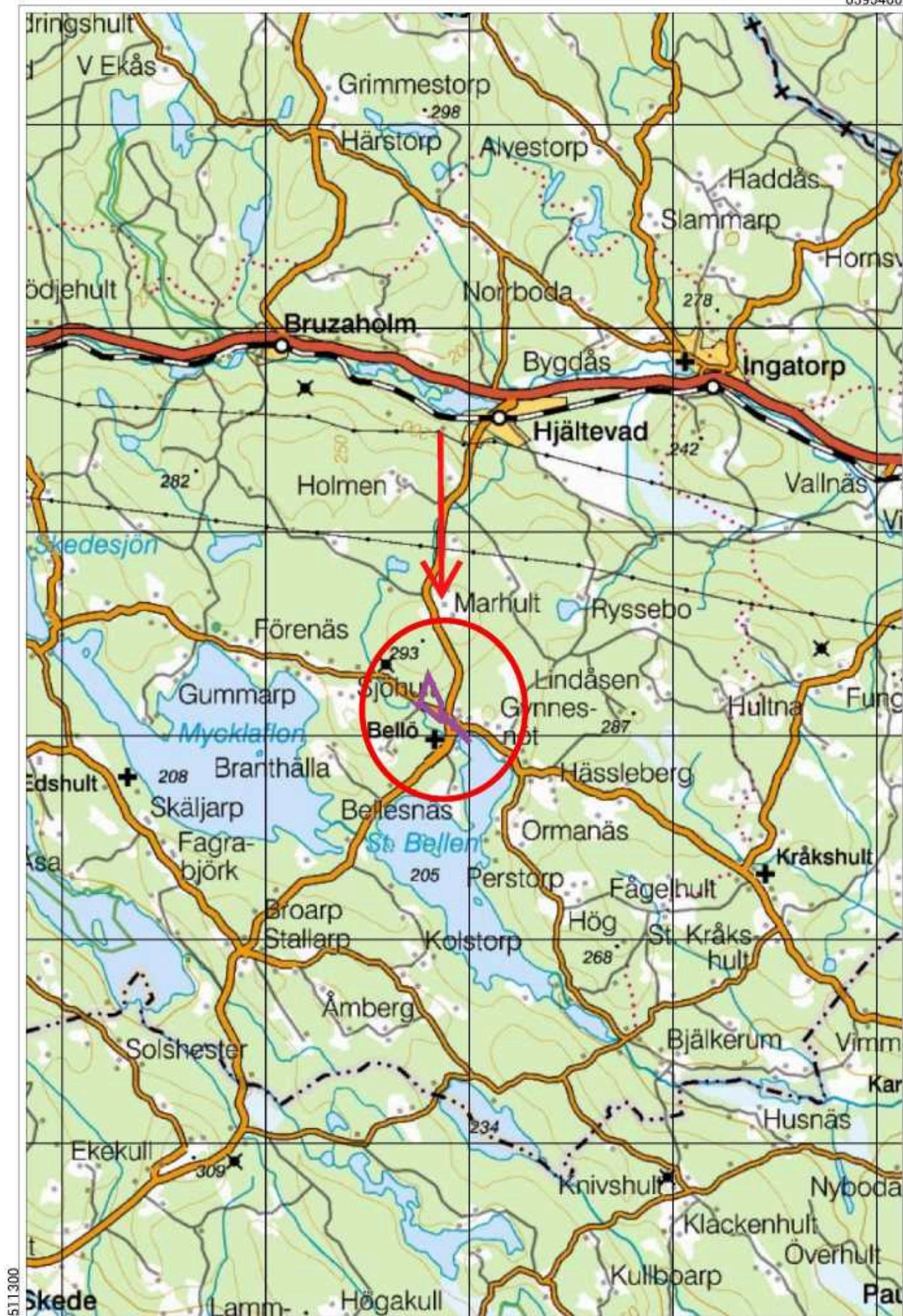
Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen drygt 3 mil sydost om Eksjö och knappt 3 mil nordost om Vetlanda vid samhället Bellö.

Från Eksjö kör väg 40 mot Vimmerby, i Hjaltevad sväng höger mot Bellö. I Bellö sväng höger mot Sjöbron och ni kommer in på fastigheten.

De andra två skifterna är belägna i byn, kör in på väg oxbacken och ni kommer in på avd 15 i skogsbruksplanen fortsätter ni vägen ner tills ni möter Ivar Widéns väg ligger avd 16 och 17 i skogsbruksplanen.









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



Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare

Eksjö Broddemåla 1:51
Ingatorp-Bellö
Eksjö
Jönköpings län
2024 - 2033
Johan Kastensson

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Vatten

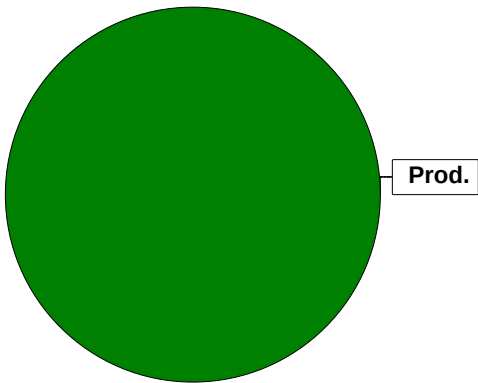


1:10000
0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,3	99
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	21,5	
Vatten	0,7	

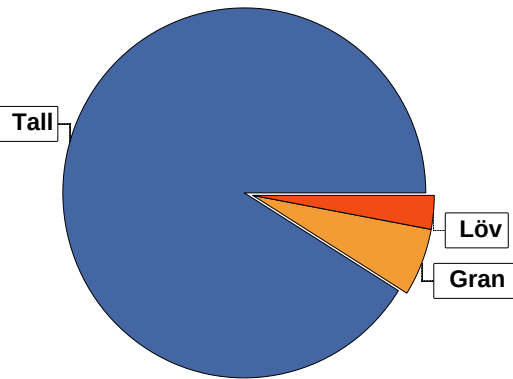


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	3084	91	18,1
Gran	189	6	1,4
Löv	112	3	1,8

Totalt
m³sk
3385

Medeltal
m³sk per hektar
159



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-07-09 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	114

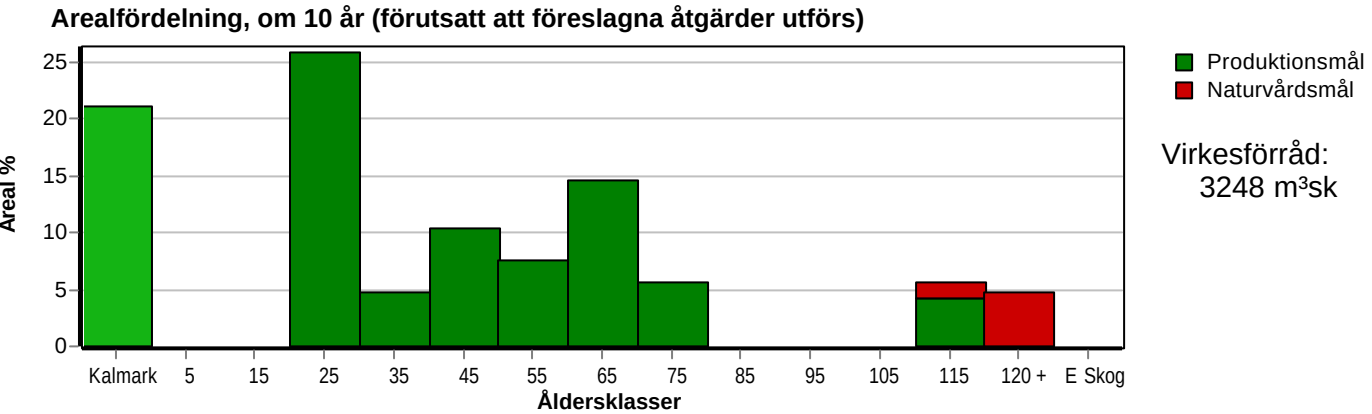
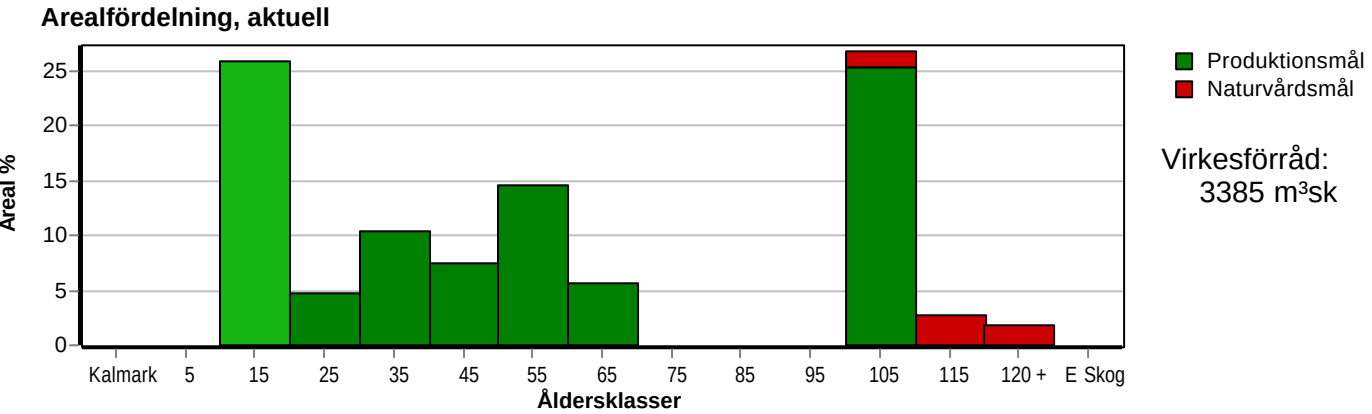
Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	895
Gallring	383
Totalt under perioden	1278

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	126
	m³sk per ha
	5,9

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	5,5	26	268	49	58	15	27
20 - 29	1,0	5	90	90	90	10	
30 - 39	2,2	10	440	200	90	10	
40 - 49	1,6	8	244	152	84		16
50 - 59	3,1	15	758	245	93	7	
60 - 69	1,2	6	228	190	80	20	
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	5,7	27	1095	192	100		
110 - 119	0,6	3	186	310	100		
120 +	0,4	2	76	190	100		
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	21,3	100	3385	159	91	6	3



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	5,5	26	268	49	58	15	27
Gallringsskog G1	7,5	35	1492	199	93	7	
G2							
Föryngrings- S1	2,8	13	463	165	82	10	9
avverknings- S2	4,5	21	900	200	100		
skog S3	1,0	5	262	262	100		
Lågproducer- E1							
ande skog E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	21,3	100	3385	159	91	6	3

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

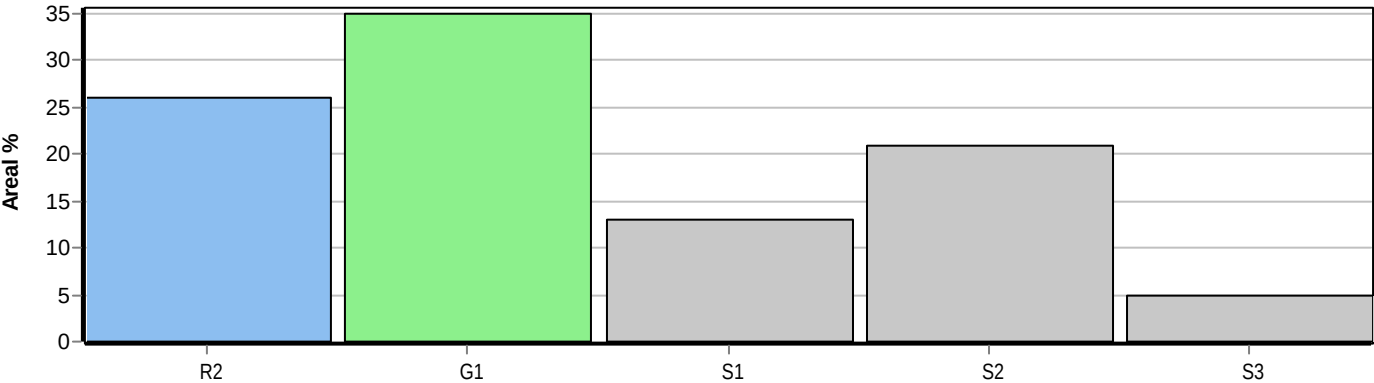
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	20,0	93,9	3090	91,3	1088	95,4	13
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,3	6,1	295	8,7	52	4,6	3
NO							0
Summa	21,3	100,0	3385	100,0	1140	100,0	16

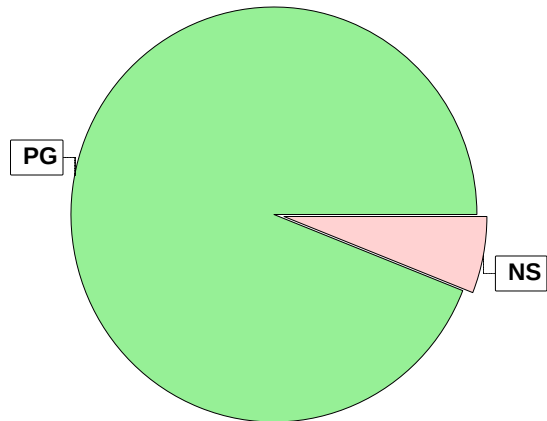
1,3 ha (6,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	0,9	4



Målklasser

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

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

Sammanställning lövdominerade bestånd

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

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 21,3 ha är 100,0 % (21,3 ha) frisk eller fuktig.

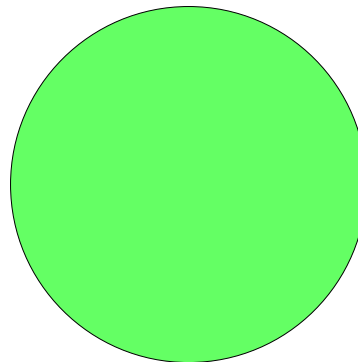
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

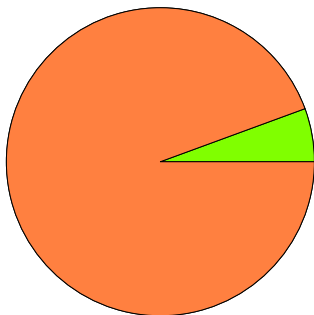
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 21,3 ha



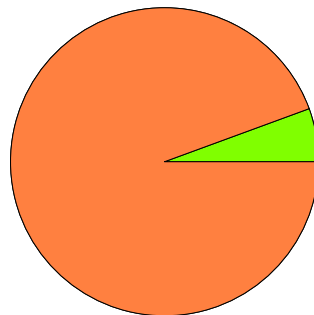
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 5,6 %, 1,2 ha
Ej lövdominerat, 94,4 %, 20,1 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 5,6 %, 1,2 ha
Ej lövdominerat, 94,4 %, 20,1 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	1,2 ha	5,6 %
Summa	1,2 ha	5,6 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

1,2 ha (5,6 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
5	0,8 ha	PG	15	31600	3,8 % Ingår i certifiering
16	0,4 ha	PG	45	00X00	1,9 % Ingår i certifiering

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
5	0,8 ha	PG	15	31600	3,8 % Ingår i certifiering
16	0,4 ha	PG	45	00X00	1,9 % Ingår i certifiering

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
1	1,0	1	25	G1	T24	90	90	PG ²	Tall Gran 10	15	11	Frisk (2)	Gallring	2	25	31	6,5	iv ¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
2	2,0	1	55	G1	T24	250	500	PG ²	Tall Gran 10	25	20	Stor diam sprid Frisk (2)	Gallring	1	25	125	6,4	iv ¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
3	2,2	1	35	G1	T26	200	440	PG ²	Tall Gran 10	15	15	Frisk (2)	Gallring	1	35	154	7,3	iv ¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
4	1,5	1	15	R2	T24	60	90	PG ²	Tall Gran 40 Löv 20			Frisk (2)	Röjning	1	30		6,6	iv ¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
5	0,8	1	15	R2	B22	60	48	PG ²	Tall Gran 10 Löv 60			Frisk (2)	Röjning	1	35		7,5	iv ¹
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																		
6	1,1	1	55	G1	T24	235	259	PG ²	Tall 100	26	19	Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,3	iv ¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
7	0,1	1	15	R2	T24	60	6	PG ²	Tall 100			Inslag av gran Frisk (2)	Röjning	1	30		7,4	iv ¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
8	0,4	1	140	S3	T22	190	76	NS,b	Tall	100	31	22 Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,1	i,iv¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård: Beskrivning Äldre tallar som börjat få plattare korna. En del av tallarna är solbelysta, vilket gynnar flera insekter. Mål Öka mängden död ved i takt med det naturliga avgången av tallar. Säkertälla att stammarna på de brova tallarna är solbelysta. Åtgärd I första hand ingen åtgärd. Håll undan om granen skulle vandra in och ta över beståndet.																		
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
9	1,2	1	65	S1	T26	190	228	PG ²	Tall	80	26	20 Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	iv¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. SLU Rödlistan 100 %.																		
10	1,2	1	45	G1	T24	170	204	PG ²	Tall	100	20	17 Frisk (2)	Gallring	2	30	73	6,2	iv¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
11	3,1	1	15	R2	T24	40	124	PG ²	Tall	80		Frisk (2)	Röjning	1	25		5,6	iv¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
12	0,9	1	105	S1	T24	180	162	PG ²	Tall	100	35	25 Flerskiktat	Ingen åtgärd				4,0	iv¹
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		
Skötselinriktning:Hyggesfritt																		
Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Vattenskyddsområde 100 %.																		
13	0,3	1	105	S1	T22	110	33	NS,b	Tall	100	32	23 Underväxt av gran/löv	Ingen åtgärd				2,8	i,iv¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård: Beskrivning Talldominerat bestånd som är flerskiktat. Äldre grova tallar som delvis står friställda. Flerskiktat med gran och löv. Beståndet gränsar till Sköglodammen. Beståndet är viktigt för flera fåglar och insekter. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved. Bevara flera skikt i beståndet och gynna vissa att komma upp och bli äldre/grövre. Åtgärd Ingen åtgärd i beståndet. Alternativt natruvrådshuggning, för att gynna vissa träd.																		
Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %.																		

Skötselinriktning:Hyggesfritt

Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Vattenskyddsområde 100 %.

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Eksjö Församling: Ingatorp-Bellö
Eksjö Broddemåla 1:51 Id: 68605002

Utskriven: 2024-08-30

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
14	4,7 (-0,2)	1 L	105	S2	T24	200	900	PG ²	Tall	100	33	25 Flerskiktat Frisk (2)	Föryng avv	2	90	895	2,5 iv ¹	
Spec värden: Vattenskyddsområde 65 %.																		
15	0,6	1	115	S3	T24	310	186	NS.b	Tall	100	32	25 Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2 i,iv ¹	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård: Beskrivning Talldominerad skog i tätbebyggdområde. Äldre tallar som delvis står i solexponerat läge. avdelningen bryter av smahället och är en viktig plats för både fåglar, insekter och människor. Mål Vara en del av ett mosaikartat skogslandskap. Bibehålla en kontinuitet av äldre träd i landskapet. Åtgärd Ingen.																		
Spec värden: SLU Rödlistan 100 %.																		
16	0,4	1	45	S1	B22	100	40	PG ²	Löv	100	19	15 Oliklädrigt Kantz m vatten Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5 iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																		
17	0,7	6										Vatten						

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende EKSJÖ BRODDEMÅLA 1:51.

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 angivet 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 Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast torsdag 26 juni 2025 kl 12:00 insändes via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Johan Olausson Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. Märk kuvertet med Broddemåla.



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.