

Gård i Bränne

GISLAVED BRÄNNE 1:9



LUDVIG  CO

Gård i Bränne mellan Smålandsstenar och Skeppshult

GISLAVED BRÄNNE 1:9

Välkommen till en charmig gård med naturskönt läge mellan Smålandsstenar och Skeppshult. Redan vid ankomsten möts du av en väl samlad gårdsmiljö omgiven av åkrar och betesmarker. Bostadshuset, uppfört omkring 1860-talet, erbjuder cirka 120 m² boyta fördelat på sex rum och kök. På gården finns även en ladugård med fähus, loge och ränne, en kombinerad vedbod/stall samt en gäststuga. Bränne 6 passar perfekt för dig som drömmer om ett lantligt boende med möjlighet till mindre djurhållning, egen skog eller ett trivsamt fritidsställe.



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare / Skogsmästare

0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	16,1 ha
Impediment myr	0,1 ha
Inägomark	4,9 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Övrig areal	0,4 ha
Total areal	21,6 ha
Virkesförråd:	2 719 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	160 m²
Fastighetsbeteckning:	GISLAVED BRÄNNE 1:9
Adress:	Bränne 6, 33393 Skeppshult



Beskrivning

Bostadshus

Detta charmiga bostadshus i 1½ plan är byggt på torpargrund och har en fasad av eternit. Taket är belagt med betongpannor och fönstren är av tvåglasmodell. Uppvärmningen sker via en kökspanna (centralvärme, vattenburen samt med elpatron) och direktverkande elradiatorer.. Huset har under en längre tid använts som fritidsboende.

Entréplan

Via huvudingången välkomnas du in i en hall med gott om plats för avhängning. Till vänster ligger ett inbjudande vardagsrum – perfekt för umgänge och avkoppling. Till höger leder en trappa upp till övre plan. Rakt fram finns allrum som även nås från vardagsrummet och till höger når man köket. Köket som erbjuder generösa arbetsytor, gott om förvaring och plats för ett rejält matbord. Vid groventrén, i anslutning till köket, finns ett badrum utrustat med wc, handfat, dusch och tvättmaskin.

Övre plan

Från trappan i entréhallen når du övre plan, där en möblerbar hall möter dig – en flexibel yta som lämpar sig för exempelvis läshörna eller liten arbetsplats. Här finns fyra stycken sovrum i varierande storlek samt goda förvaringsmöjligheterna i rymliga klädkammare. Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk Byggnadsår: 1860-talet

Taxeringsvärde: 516 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 5 408 SEK

Boyta: 120 m².

Antal rum: 6 rok, varav 4 sovrum.

Bjälklag: Trä

Fasad: Eternit

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä/timmer

Takbeklädnad: Betongpannor (bytta omkring 2015)

Utvändiga plåtarbeten: Plåt













Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



Vatten och avlopp

Vatten: Grävd brunn

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration

Uppvärmning

Kökspanna (centralvärme - vattenburet system)
samt elradiatorer

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Lillstuga

Lillstugan är uppförd i 1½ plan och byggt på torpargrund och har en fasad av trä. Taket är belagt med betongpannor och fönstren är av enkelglasmodell. Uppvärmningen sker via en köksspis och kakelugn (ej godkända att elda i) samt direktverkande elradiatorer. Lillstugan rymmer två rum och kök på entréplanet samt ett inrett rum och en oinredd vindsdel på övre plan.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggår: 1920-talet

Boyta: 40 m².

Areauppgifter enligt: Areal är uppskattad

Bjälklag: Trä

Fasad: Träfasad

Fönster: Enkelglasfönster

Grund: Torpargrund

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä/timmer

Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Ladugård

Konventionell ladugård uppförd på stenfot och i träkonstruktion. Fasaden av trä och taket är täckt med plåt. Trots att ladugården inte använts för sitt ursprungliga ändamål under lång tid, är den i gott skick och erbjuder ett funktionellt förvaringsutrymme.

Uthus/förråd

Uthus/förrådsbyggnad uppförd i träkonstruktion. I byggnaden har ryms vedförvaring, utedass, f.d. hönshus och i den gamla stalldelen finns idag en enklare verkstad. Verkstadsdelen har gjutet golv.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad i maj 2025 omfattar produktiv skogsmark 16,1 ha.

Virkesförrådet är bedömt till 2719 m³sk vilket ger ett medeltal om 169 m³sk/ha. Tillväxten under planperioden bedöms till 164 m³sk/år.

Skogsmarken är fördelad till 2 skiften.

Skogsmarken är välskött med bra

beståndsindelning och ett tillfredsställande

vägnät vilket ger god tillgänglighet. Medelbonitet på fastigheten är bedömd till 8,7 m³sk/ha och år.





För mer info se bifogad skogsbruksplan.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 4,9 ha. Fördelning enligt taxeringen uppgår cirka 3 ha till åkermark och 2 ha betesmark. Inägomarken är muntligt upplåten innevarande växtsäsong därefter fri för ny ägare.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två forn- och kulturlämningar i form av torplämning (Hultet) samt fossil åkermark. Bägge är belägna i fastighetens östra del. Källa: Riksantikvarieämbetet

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade. Källa: Skogsstyrelsen

Jakt

Fastigheten erbjuder med sina omväxlande marker god viltbiotop. Sedvanlig jakt efter älg, vildsvin och småvilt. Fastigheten ingår idag i gemensamt älgjaktslag. Jakten är fri för ny ägare fr.o.m. tillträdesdagen.

Fiske

Fastigheten har del i samfällt fiske i Nissan

(Bränne FS:1, Östra Kalsett FS:1), Tronebosjön och Svartsjön (Tronebo FS:2), Örvallsbäcken (Bränne FS:7), samt Svartsjön, Bockasjön, Lilla Sävsjön, Hålagölen, Sibbobäcken, del av Nissan och del av Stålebäcken (Fällinge FS:29).

Besiktning 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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen 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.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

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. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Bud skall inges skriftligen via post eller e-post (dan.gustavsson@ludvigfast.se) och lämpligast på bifogad blankett. Därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall framgå av budet.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Detta innebär t.ex. att efter budtidens utgång kan säljaren välja bort en budgivare eller att anta något av de inkomna buden. Om flera bud inkommer kan säljaren välja att inbjuda till slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända budgivarna som inkommit med bud och som

önskar delta.

Köparen förbinder sig att avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i skogsområdet (friskrivningsklausul). Säljaren friskriver även sig från allt ansvar från lämnade areal och volymsuppgifter i upprättad skogsbruksplan.

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av köparen.

I samband med upprättande av köpeavtal skall köparen erlägga handpenning om 10% av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen.

Äganderätten till fastigheten övergår till köparen på tillträdesdagen efter full slutlikvid erlagts mot kvitterat köpebrev. Säljaren bär eventuell avkastning från fastigheten fram till tillträdesdagen.

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex.



skogens ålder och virkesvolym.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret och skogsbruksplan kan förekomma beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.

Arealen enligt taxeringen uppgår till 21,30 ha

Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 20,40 ha

Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 21,60 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 649 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 581 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 230 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 65 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 516 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1947-09-24

Belopp: 7 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-10-30

Belopp: 573 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 580 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: TORVTÄKT, Avtalsservitut:

Kraftledning, Nätstation - se beskrivning.

Samfällighet

GISLAVED BRÄNNE S:4, GISLAVED BRÄNNE S:5, GISLAVED BRÄNNE S:6, GISLAVED BRÄNNE S:3, GISLAVED BRÄNNE FS:7, GISLAVED BRÄNNE S:2, GISLAVED TRONEBO FS:2, GISLAVED BRÄNNE FS:1, GISLAVED ÖSTRA KALLSET FS:1, GISLAVED FÅLLINGE FS:29.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation.

Kostnader

Driftskostnad

Hushållsel: 9800 kr/år

Uppvärmning: 6000 kr/år (ca 6m³ ved)



Vatten och avlopp: 360 kr/år
Renhållning: 1 185 kr/år
Sotning: 900 kr/år
Försäkringskostnad: 7376 kr/år
Fastighetsskatt/avgift: 5 408 SEK/år
Totalt: 31 029 kr/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Försäljningssätt

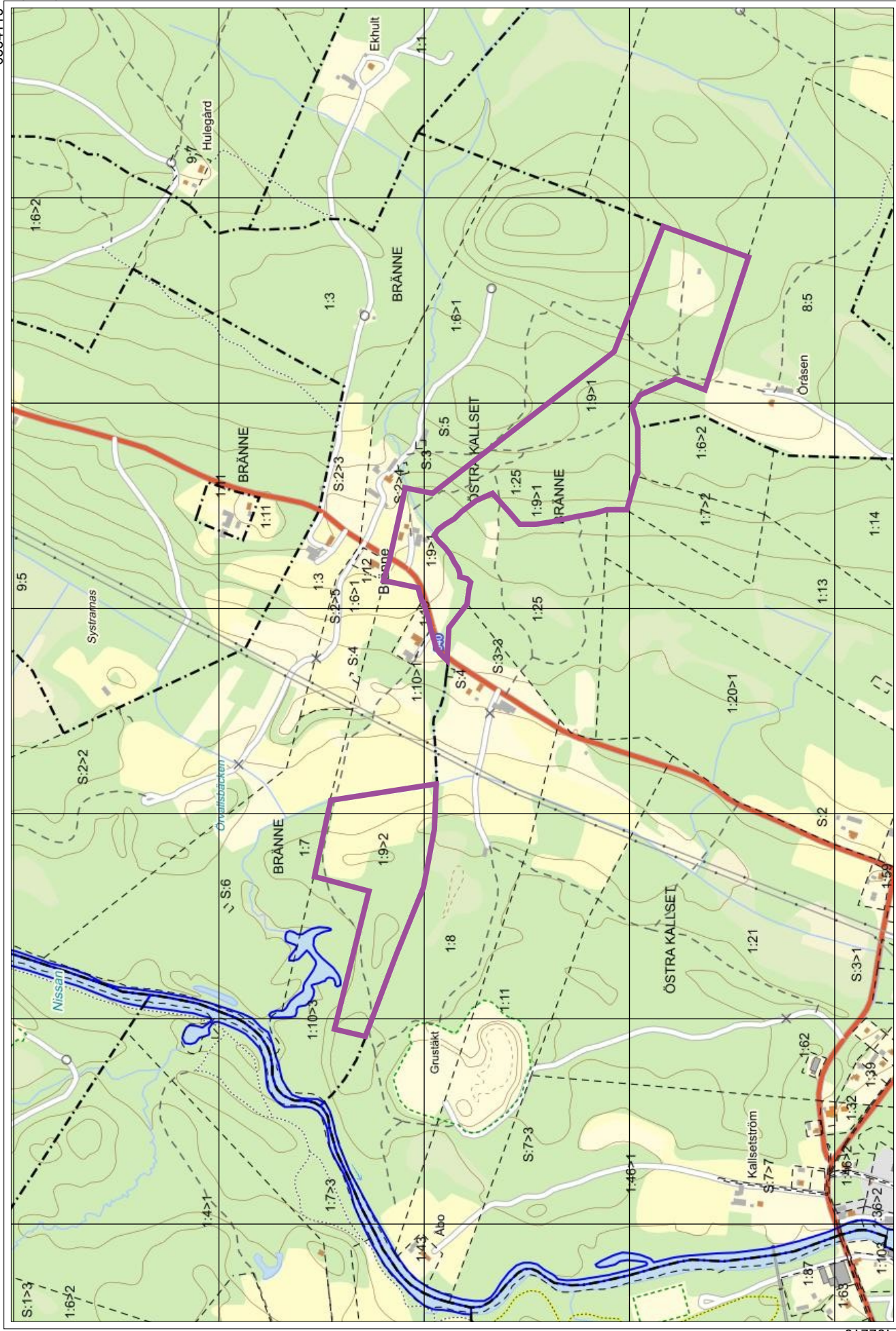
Bud oss tillhanda senast 2025-09-29 kl 12:00

Visning

Fr 5/9 kl 14:00-16:30 Anmäl innan via hemsidan eller till ansvarig mäklare. Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Nuvarande ägare

Marcus Johansson, Smålandsstenar
Agneta Johansson, Smålandsstenar









Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	16,1	74,5
Impediment myr	0,1	0,5
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	4,9	22,7
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,5
Övrig areal	0,4	1,9
Summa landareal	21,6	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk	2 719
------	-------

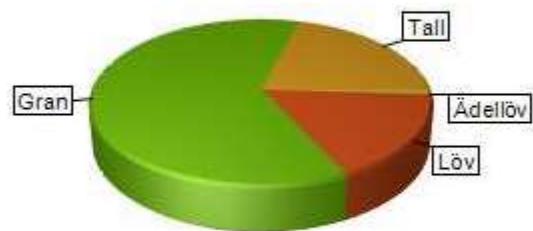
Medeltal

m3sk per ha	169
-------------	-----

	m3sk	%
Tall	565	21
Gran	1 675	62
Löv	451	17
Ädellöv	28	1
Contorta		

Naturvårdsvolym

m3sk	
------	--



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha	8,7
-------------	-----

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk	164
------	-----

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk	547
------	-----

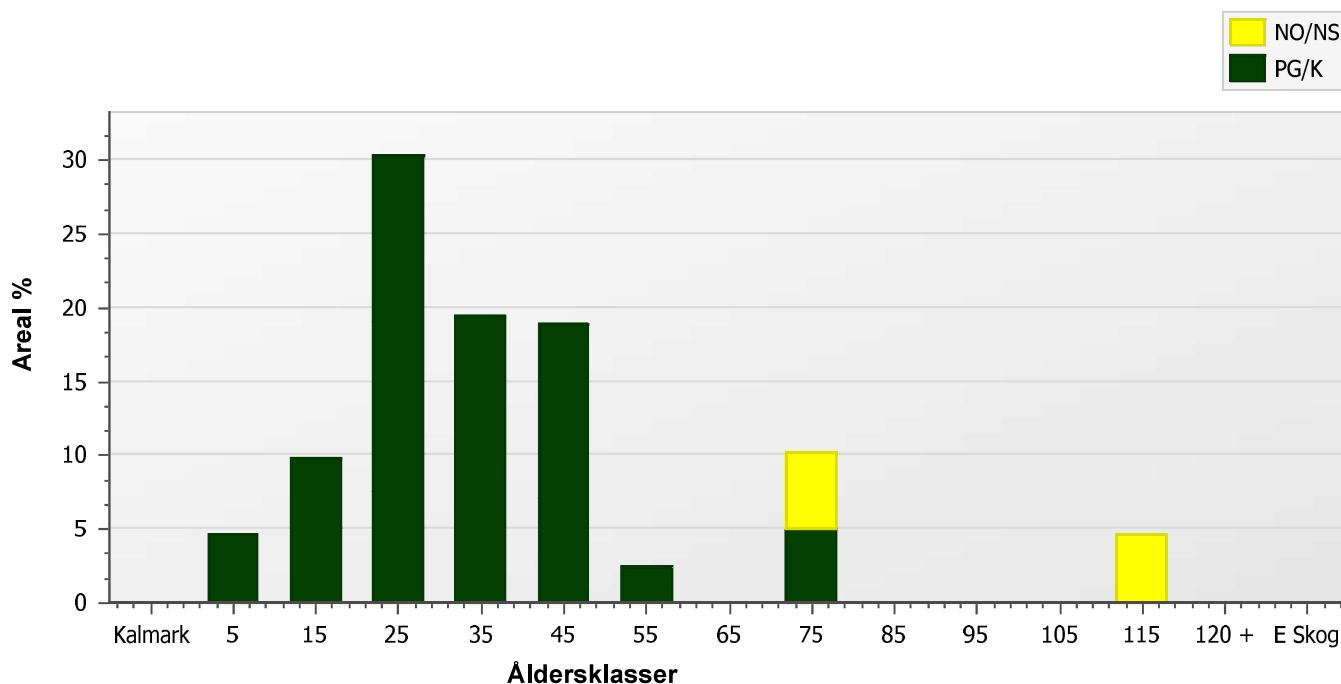
Varav gallring 547 m3sk

och förnygringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,7	5	1	1	20	50	30		
10 - 19	1,6	10	9	6	8	64	28		
20 - 29	4,9	30	504	104		60	40		
30 - 39	3,1	19	689	220	11	82	7		
40 - 49	3,0	19	880	290	31	69			
50 - 59	0,4	2	52	130		70	30		
60 - 69	0,0								
70 - 79	1,6	10	468	284	42	22	30	6	
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,7	5	116	155	10	50	40		
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	16,1	100	2 719	169	21	62	17	1	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,7	5	1	1	20	50	30		
R2	1,9	12	28	15	3	22	76		
Gallringsskog G1	11,1	69	2 106	190	17	72	12		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,8	5	284	350	70	30			
avverknings- S2	0,0								
skog S3	1,6	10	301	189	4	25	61	9	
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	16,1		2 720	169	21	62	17	1	

Huggningsklasser

Kalmark

- K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår**
Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.
- K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Yngre röjningsskog**
Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.
- R2 Äldre röjningsskog**
Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

- G1 Gallringsskog**
Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Slutavverkningsbar skog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.
- S2 Slutavverkningsmogen skog**
Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.
- S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	14,6	90,7	2 418	89,0	1 710	97,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS	0,8	5,0	184	6,8	27	1,5
NO	0,7	4,3	116	4,3	18	1,0
Summa	16,1	100,0	2 718	100,1	1 755	99,9

Impediment

Myr	0,1 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,3									Inågomark					
2	0,9	70	S3	B20	220	184	NS,b	0 10 75 15 0	25	Naturvård	Naturvårdshuggning	27-30	10	20	3,5
	(-0)									Kantz m vatten/betesmark	Vid vatten, skapa lövrik kantzon	27-30			
										Stor diam sprid					
										Olikåldrigt					
										Hamlade träd					
3	0,4									Tomt					
4	0,3	35	G1	G36	285	74	PG	0 100 0 0 0	24	Stenmurar	Ingen åtgärd				16,5
	(-0)									Fd inäga	Galling (Alternativ)	25-26	20	16	
5	0,6	45	G1	G32	330	197	PG	0 100 0 0 0	26		Ingen åtgärd				13
	(-0)														
6	2,8	20	G1	G32	115	316	PG	0 80 20 0 0	11	Odlingsspår	Underväxtröjning före galling (Förberedande)	25-26			14,6
	(-0)									Varier bonitet	Galling	25-26	30	113	
7	1,1	48	G1	G32	280	290	PG	0 100 0 0 0	24		Ingen åtgärd				11,3
	(-0)														
8	0,7	32	G1	G32	150	98	PG	0 100 0 0 0	14	Odlingsspår	Galling	27-30	30	41	12,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Enstaka bok					
9	0,4	55	G1	G24	130	52	PG	0 70 30 0 0	16	Stor diam sprid	Galling-Röjning	31-35	20	14	5,2
	(-0)									Olikåldrigt					
										Delv försumpat					
10	0,4	25	R2	B16	55	18	PG	0 0 100 0 0	0	Framtida lövdominans	Röjning	25-26	15		6,3
	(-0)									Delv försumpat	Röjning	31-35	15		
11	0,7	30	G1	G28	160	109	PG	10 70 20 0 0	13	Delv fuktig mark	Galling	27-30	30	45	13,2
										Stor diam sprid					
										Stamtätt					
										Olikåldrigt					
										Varier bonitet					
12	0,7	110	S3	G20	155	116	NO.b	10 50 40 0 0	22	Naturvård	Ingen åtgärd				2,5
										Delv blöt mark					
										Olikåldrigt					
										Stor diam sprid					
										Sumpskog					
13	0,9	15	R2	G28	8	7	PG	10 60 30 0 0	0	Olikåldrigt	Röjning	31-35	10		3,2
										Ojämnt					
										Varier bonitet					
										Delv fuktig mark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
14	0,7	5	R1	G28	1	1	PG	20 50 30 0 0	0	Viltbetat	Röjning	31-35	15		1,4
15	1,8	20	G1	B22	95	170	PG	0 30 70 0 0	11	Framtida lövdominans	Gallring-Röjning	25-26	15	32	15,8
										Odlingsspår, Fossil åker, möjlig fornlämning	Gallring	31-35	30	125	
										Torpmiljö					
16	0,8									Inägomark					
										Lägenhetsbebyggelse, torp, Hultet 1886 - 1915					
										Ångslada bebodd av ugglor					
17	1	37	G1	G34	320	311	PG	0 95 5 0 0	24	Ngt äldre med insl av björk centralt	Ingen åtgärd				16,3
										Odlingsspår, rösen och stenmurar					
										Fd inåga					

Avdelningsbeskrivning

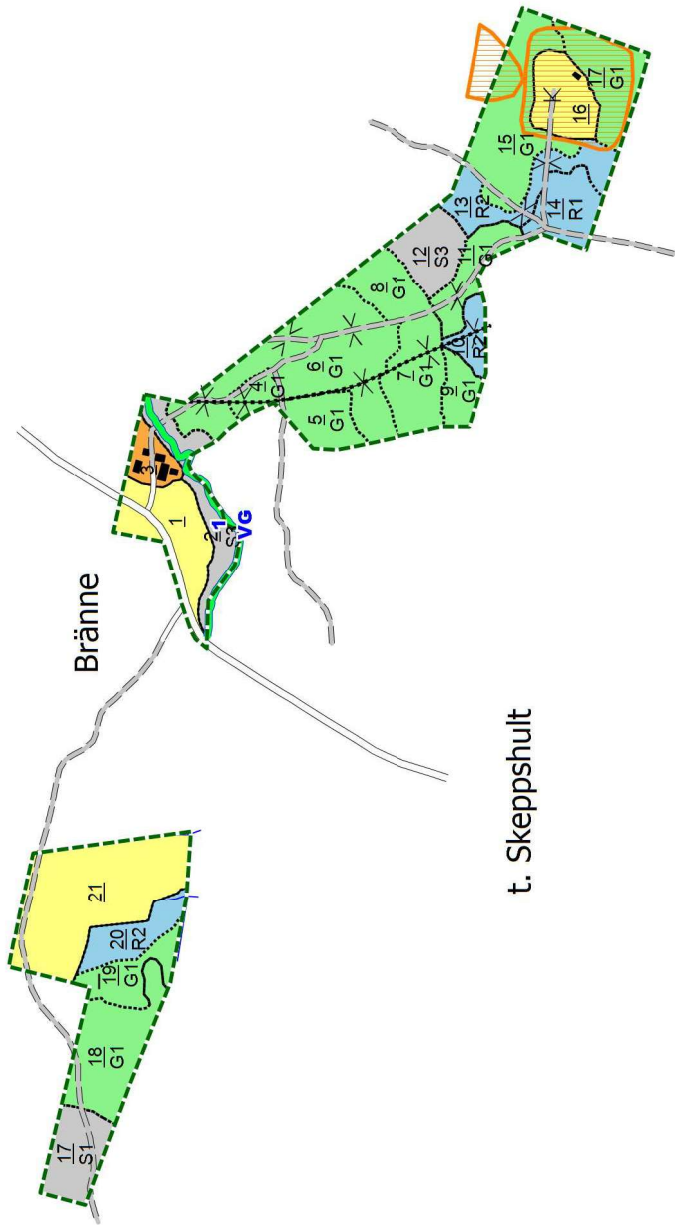
Skifte: 2, Skifte 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
17	0,8	75	S1	T28	350	284	PG	70 30 0 0 0	28	Ngt yngre gran i norr, 0,1 ha	Ingen åtgärd				6,4
											Förnygringsavv, fröträd lämnas (Alternativ)	31-35	85	279	
18	1,4	45	G1	T28	280	394	PG	70 30 0 0 0	20		Galling	25-26	30	125	10,6
19	0,6	35	G1	T26	170	97	PG	70 20 10 0 0	15	Myrimpediment i norr	Galling	25-26	30	32	9,6
	(-0,1)									Delv försumpat					
20	0,6	10	R2	G30	3	2	PG	0 80 20 0 0	0	Kantzön m åker	Röjning	27-30	10		0,2
										Varier bonitet					
21	2,8									Inågomark					

Skogsbruksplan

Plannamn: BRÄNNE 1:9
Församling: Villstad
Kommun: Gislaved
Län: Jönköpings län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-06-04

t. Smålandsstenar



t. Skeppshult

Skala 1:10 000

1ha

- Ägoslag
- Myr
 - Vatten
 - Inägomark
 - Berg/Imp
 - Övrig landareal
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngring
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngringsavv-skog
 - Lågproduktiv skog
- Skikt ÖF
- Skikt ÖF
- Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
 - VG - Generell vattenhänsyn
 - VO - Orörd vattenmiljö
 - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Huggningsklass

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 boendekostnadsräkning, 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

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.