

Vargarn Arvidsnäs 1

ESKILSTUNA VARGARN 1:5



LUDVIG  CO

Vargarn Arvidsnäs 1

ESKILSTUNA VARGARN 1:5



Fantastiskt fin äldre gård vid Hjälmarens strand. Huvudbyggnad uppfört år 1907, Inredd flygel och tillhörande ekonomibyggnader samt sjöbod. Välskötta marker om 35,4 hektar fördelat på ca 25,4 hektar skog och ca 6,2 hektar inäga/åker. Mycket goda jakt -och fiskemöjligheter. Utöver marken på fastland består fastigheten även av sju mindre skär och holmar i Hjälmarens.



Joakim Aro
Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-6046406
joakim.aro@ludvigfast.se



Produktiv skogsmark	25,4 ha
Skogsimpediment	1 ha
Åkermark	6,2 ha
Övrig mark	2,1 ha
Tomtmark	0,4 ha
Total areal	35,1 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	153 m ²
Biarea:	14 m ²
Summa driftskostnader:	67 714 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	ESKILSTUNA VARGARN 1:5
Adress:	Vargarn Arvidsnäs 1, 63535 Stora Sundby

**Välkommen till
Arvidsnäs!**

Beskrivning

Bostadshus

Permanentbostadshus med utsikt över Hjälmaren uppfört år 1907. Huset är rest på torpargrund av huggen sten med stomme av timmer. Fasad av stående träpanel under tak av lertegel. Källare under del av konstruktionen. Bostaden är i ett och ett halvt våningsplan med en taxerad boyta om 109 kvadratmeter och biyta om 14 kvadratmeter. Kopplade tvåglasfönster.

Undervåning med kök, matsal och sal. Kök med vedspis och sal med kakelugn. Tillkommer hall, toalettutrymme och grovkök/tvättstuga. Övervåning med ett sovrum med walk-in closet, vardagsrum och helkaklat badrum. Kattvind.

Uppvärmning sker via eldstäderna, el-element och el-golvvärme. Enskilt vatten från grävd brunn. Nytt enskilt avlopp installerat 2024.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 67 714 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 45 914 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 619 SEK/år

Renhållning: 2 619 SEK/år

Försäkringskostnad: 12 814 SEK/år

Sotning: 2 765 SEK/år

Samfällighet: 1 983 SEK/år

Årlig elförbrukning: 21 584 kWh/år

Flygeln

Permanentbostadshus uppfört år 1938. Huset restes ursprungligen på torpargrund med stomme av timmer och fasad av stående träpanel under tak av lertegel. Huset är i ett våningsplan med en taxerad boyta om 44 kvadratmeter. Englasfönster med lösa innanfönster.

Undervåning bestående av två rum och kök. Tillkommer hall och badrum.

De flesta utrymmen med välbevarade trägolv.

Uppvärmning sker via eldstad i det ena av









rummen och med el-element. Vatten gemensamt med huvudbyggnaden. Avlopp gemensamt med huvudbyggnaden.

Vagnslider/magasin

Äldre träkonstruktion med fasad av liggande timmer under tak av lertegel. Används som garage, vedbod och förråd.

Ladugård

Äldre traditionell ladugård med stomme av timmer och fasad av stående träpanel under tak av plåt. Invändigt indelad i djurstall, loge skulle med mera. Vatten och el finns indraget.

Maskinhall/verkstad

Träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt uppförd å gjuten platta.

Traktorgarage

Traktorgarage med fasad av stående träpanel under tak av plåt. Grusat golv.

Vagnslider

Äldre vagnslider i dåligt skick.

Snickarstuga

Ekonomibyggnad med fasad av liggande träpanel.

Sjöbod

Träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt.

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Välkommen till Arvidsnäs! En fantastiskt fin äldre gård vid Hjälmarens strand. Huvudbyggnad uppförd år 1907, Tillkommer inredd flygel, tillhörande ekonomibyggnader och sjöbod. Välskötta marker om 35,4 hektar fördelat på ca 25,4 hektar skog och ca 6,2 hektar inäga/åker. Mycket goda jakt -och fiskemöjligheter. Utöver marken på fastland består gården även av sju mindre skär och holmar i Hjälmaren.

Skogsuppgifter

Skogen har inventerats av Lindberg skogskonsult AB inför försäljningen. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken ca 25,4 ha med ett virkesförråd om totalt 4 559 m³sk varav ca 162 m³sk är G2, S1- och S2 skog. Skogliga data se vidare i bifogad skogsbilaga.

Säljaren garanterar att det inte finns några avverkningsrätter som belastar Fastigheten. Säljaren får inte avverka skog eller upplåta avverkningsrätter på Fastigheten från denna dag. Säljaren garanterar att inga avverkningar skett





efter det att skogsinventeringen, som ligger till grund för lämnade uppgifter i objektsbeskrivningen, utförts.

Åkermark

Enligt skogsvårdsplanen uppgår den åkermarken till 6,2 hektar. Enligt taxeringen uppgår åkermarken till 6 hektar. Åkermarken har slagits av en granne utan skriftliga avtal. Nuvarande ägare har sökt EU-bidraget.

Naturvärden

På fastigheten finns ett naturvårdsavtal tecknat 2007 avseende merparten av den produktiva skogen. Avtalet löper under en femtioårsperiod. Detta innebär att SKS har bestämmanderätt över skogens brukande under avtalets löptid. Ersättning för detta avtal har utgått som en engångsersättning till nuvarande ägare. Jakträtten på det berörda området påverkas inte av avtalet. Området som berörs är avdelning åtta i skogsbruksplanen.

Jakt

God jakt efter de flesta klövviltsarter. Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Öja-Lista älg och kronskötselområde.

Fiske

Fiskerätt i Hjälmarens. Fastigheten har fiskerätt i ett större område i Hjälmarens. Fiskerätten är

utarrenderad med ett femårigt fiskearrande tecknat 1995-01-01 mot en årlig ersättning om 5 000 kr plus moms. Avtalet är inte uppsagt. Fiskerätten gäller på hela Arvidsnäs fiskevatten i östra Hjälmarens tillhörande Vargarn 1:5.

Bredband

Bredbandsfiber finns indraget i huvudbyggnaden.

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.

Friskrivning energideklaration

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

Dikningsföretag

Fastigheten ingår i Vargarn-Böcklinge gravbolag och Binåbolaget. (ingen avgift)

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 971 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 167 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 138 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 447 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 720 000 kr
Skogsmark: 2 018 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 560 000 SEK
Åkermark: 393 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ESKILSTUNA VARGARN GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Hyndevads ytvattentäkt, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 2014-02-27, Registreringsdatum:
2017-06-26, Senast ändrad: 2024-10-14).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: FÖR ATT SE TILL, UNDERHÅLLA OCH REPARERA LEDNINGEN UPPLÅTS ETT 1 METER BRETT OMRÅDE FÖR OPTOFIBERLEDNING (JORDKABEL MED DISTANSPÅLAR, KABELBRUNNAR, KABELSKÅP OCH ÖVRIGA ANORDNINGAR) SOM BEHÖVS FÖR DESS ÄNDAMÅL MED LEDNINGEN I HUVUDSAK I MITTEN, SE KARTOR KA1-21 FIGUR 1-436. - OPTOFIBER, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG GARAGEBYGGNAD: SE KARTAN, AKTBILAGA KA. - BYGGNAD.

Samfällighet

ESKILSTUNA VARGARN S:1, ESKILSTUNA VÄSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:1, ESKILSTUNA VÄSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:3, ESKILSTUNA VÄSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE,
Avtalsnyttjanderätt BÅTPLATS, DEL AV SJÖBOD.

Rättigheter och belastningar

Utdelningen från Häradsallmänningen var 5 092 kr för inkomstår 2024.





Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Visning

Fastigheten visas onsdag 3 juni kl. 17:30- 18:45.
Öppen visning men anmäl gärna om ni avser komma och titta.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 6 200 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras med budgivningsförfarande.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Joakim Aro, joakim.aro@ludvigfas.se , tillhanda senast 2025-06-09.

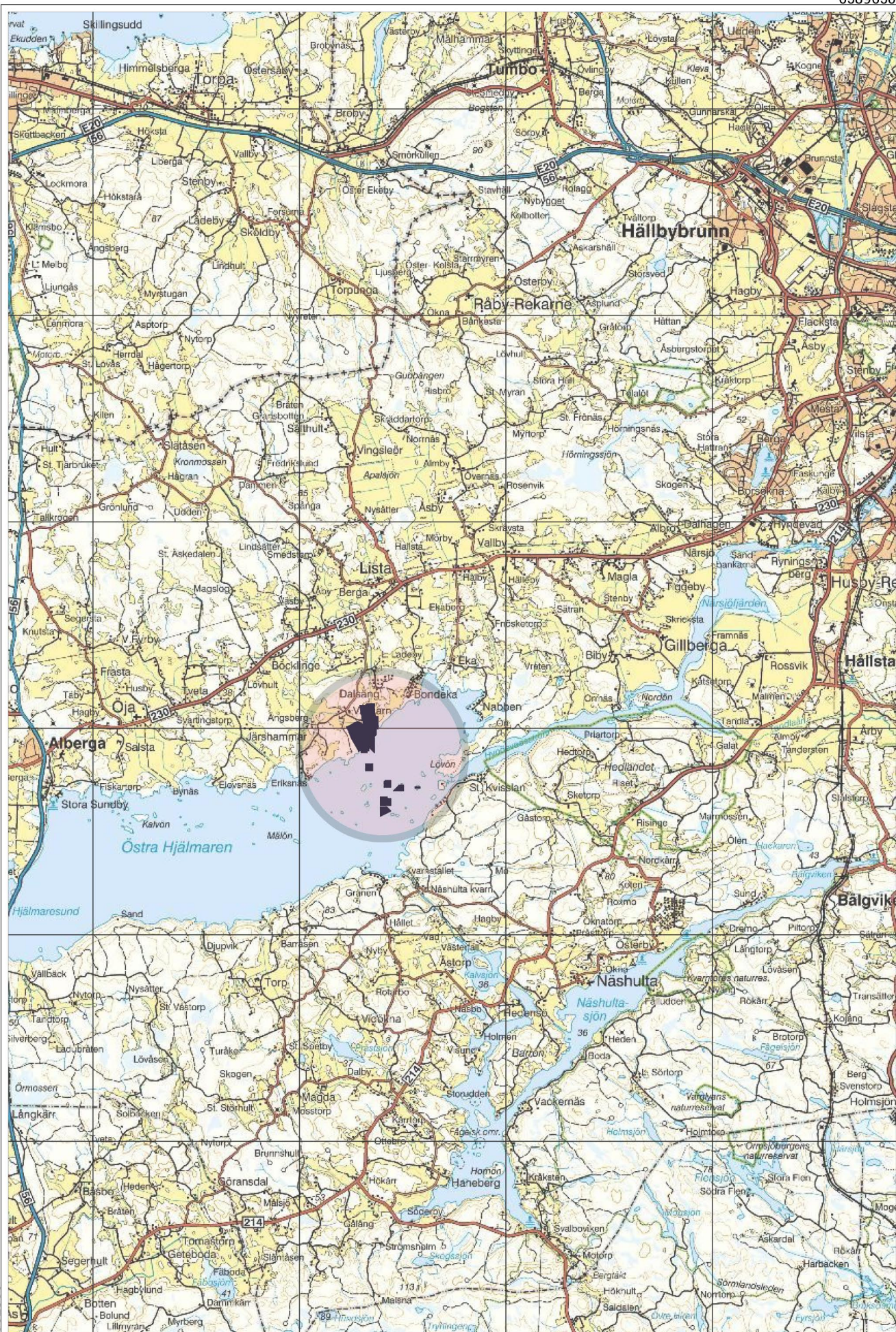
Tillträde

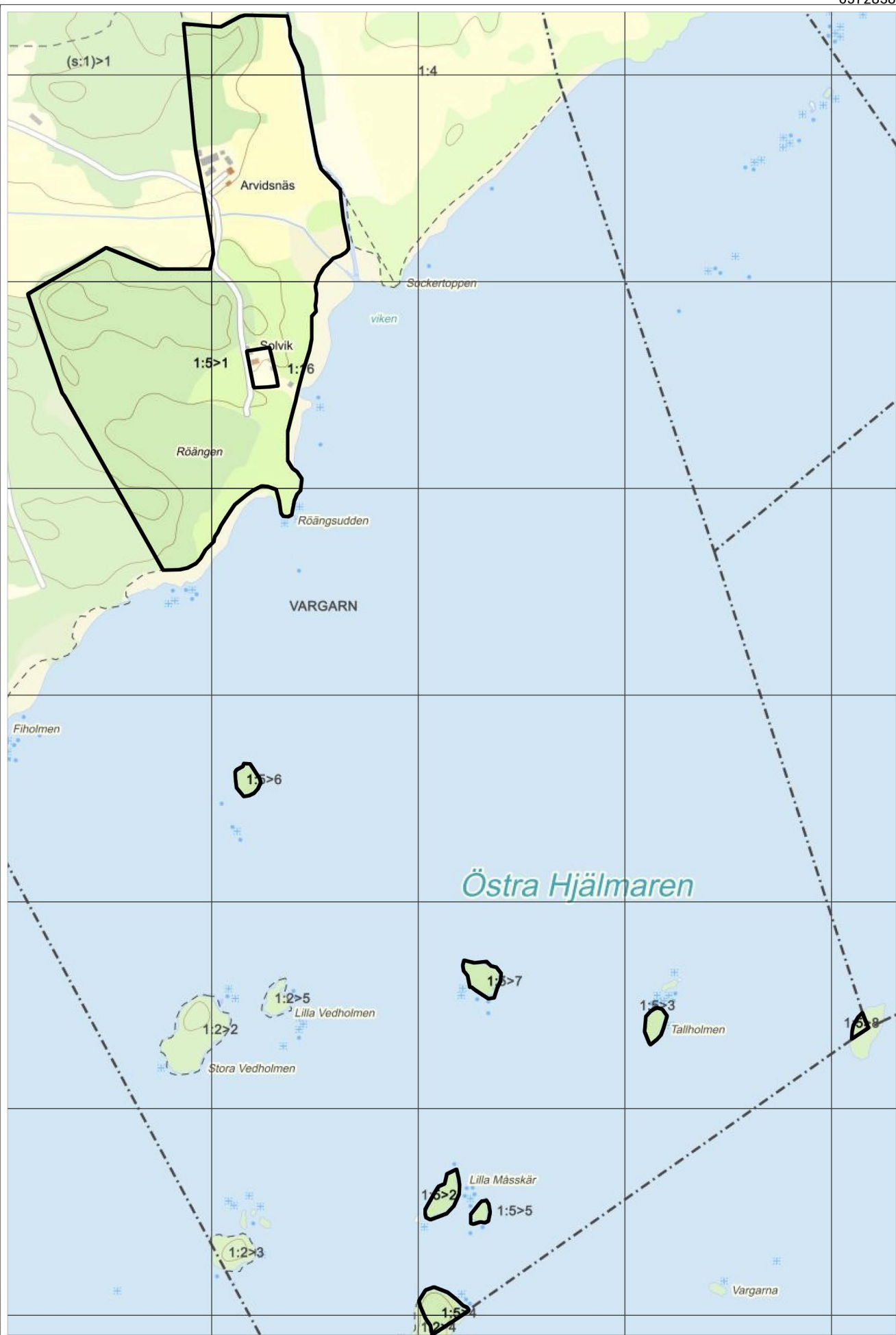
Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Anita Elisabet Karlsson, Stora Sundby





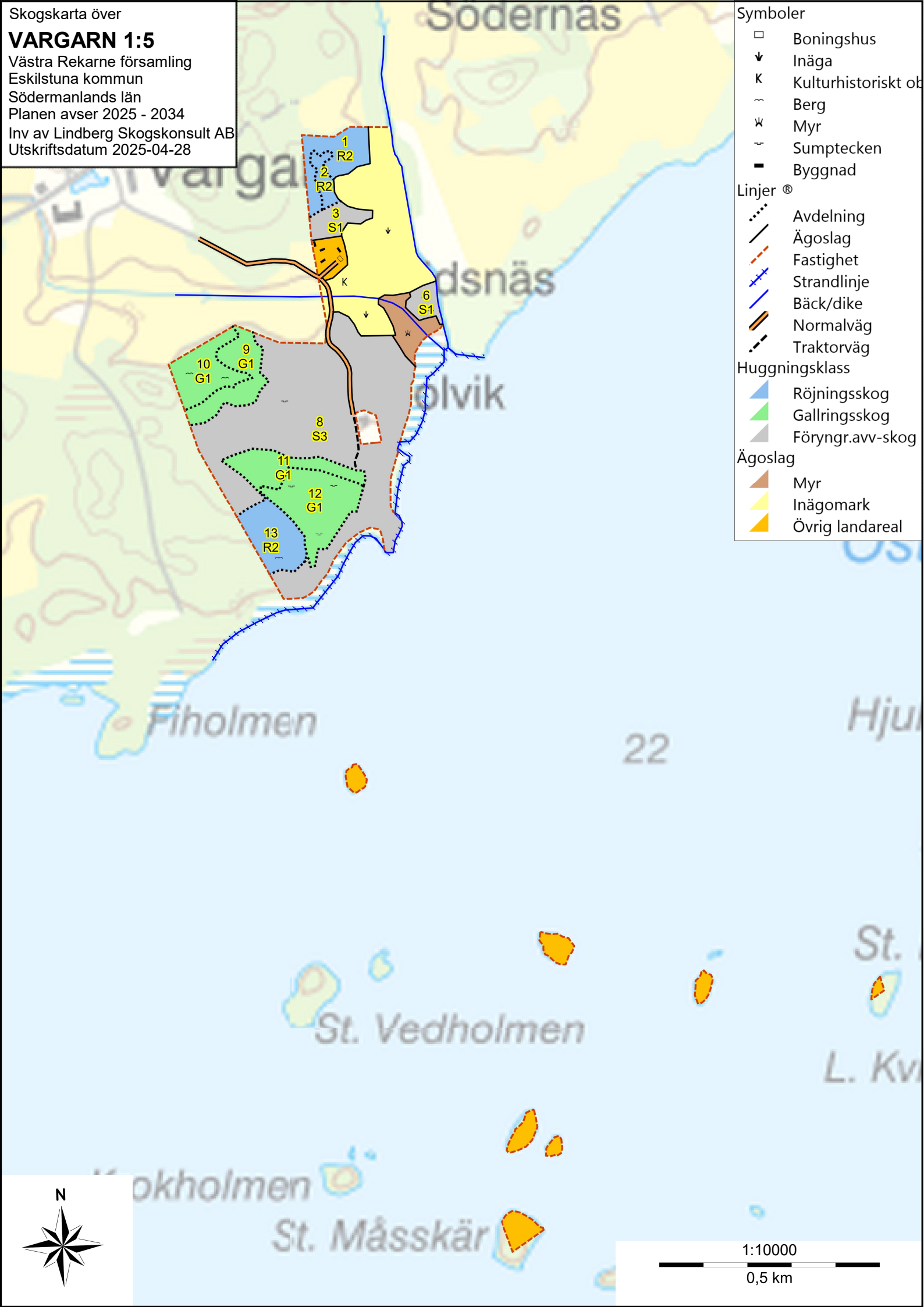






Skogskarta över
VARGARN 1:5
Västra Rekarne församling
Eskilstuna kommun
Södermanlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Lindberg Skogskonsult AB
Utskriftsdatum 2025-04-28

- Symboler**
- Boningshus
 - Inäga
 - K Kulturhistoriskt ob
 - ~ Berg
 - W Myr
 - ~ Sumptecken
 - Byggnad
- Linjer ®**
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Bäck/dike
 - Normalväg
 - Traktorväg
- Huggningsklass**
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- Myr
 - Inägomark
 - Övrig landareal

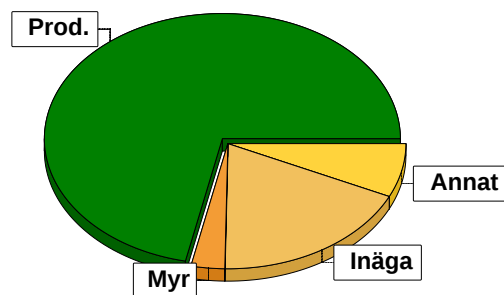


1:10000
0,5 km

Sammanställning över fastigheten

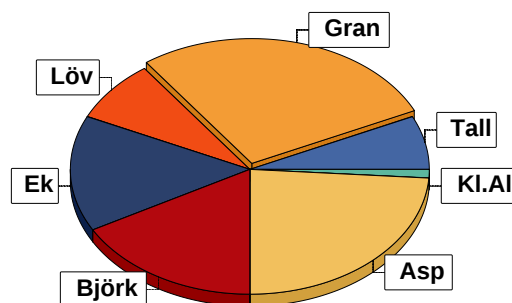
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	25,4	71
Myr/kärr/mosse	1,0	3
Berg/Hällmark	0,3	1
Inäga/åker	6,2	18
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	2,4	7
Summa landareal	35,4	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4559		
Medeltal			
m³sk per hektar	179		
Tall	298	7	1,8
Gran	1292	28	7,1
Löv	347	8	2,1
Ek	693	15	3,6
Björk	776	17	4,6
Asp	1090	24	5,8
Kl.Al	62	1	0,4



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
162

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	472
Totalt under perioden	472

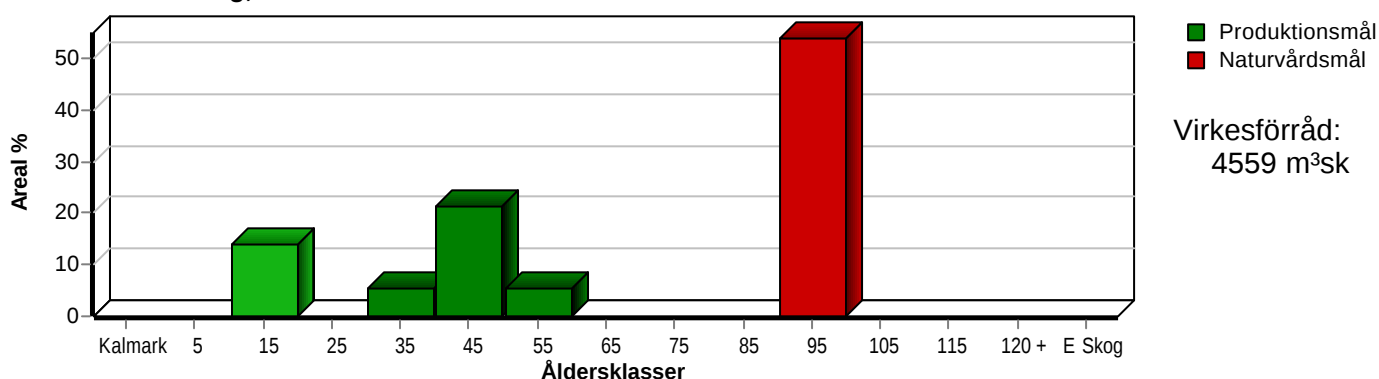
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
166
m³sk per ha
6,5

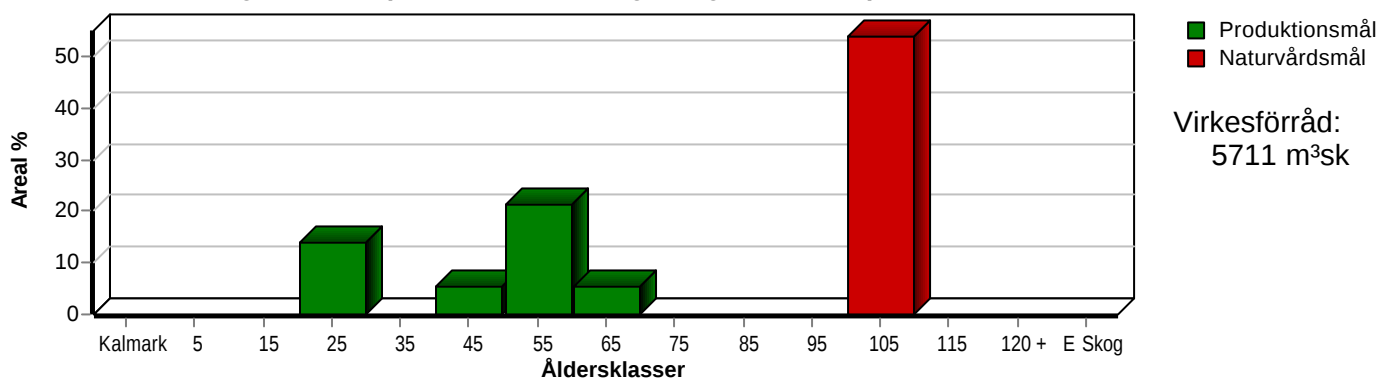
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Asp %	Björk %	Ek %	Löv %	Tall %	Kl.Al %
Kalmark											
- 9 år											
10 - 19	3,5	14	205	59	80	10			10		
20 - 29											
30 - 39	1,4	6	175	125			100				
40 - 49	5,4	21	1290	239	86		3	2	3	1	5
50 - 59	1,4	6	217	155	10		10		10	70	
60 - 69											
70 - 79											
80 - 89											
90 - 99	13,7	54	2672	195		40	20	25	10	5	
100 - 109											
110 - 119											
120 +											
Lågprodskog(E)											
ÖF/Skikt											
Summa/Medel	25,4	100	4559	179	28	24	17	15	8	7	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd								
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Asp %	Björk %	Ek %	Löv %	Tall %	KI.AI %
Kalmark	K1											
	K2											
Röjningsskog	R1											
	R2	3,5	14	205	59	80	10			10		
Gallringsskog	G1	7,0	28	1520	217	74		13		3	10	
	G2											
Föryngrings- avverknings- skog	S1	1,2	5	162	135	5		28	16	5	8	39
	S2											
	S3	13,7	54	2672	195		40	20	25	10	5	
Lågproducer- ande skog	E1											
	E2											
	E3											
Överstånd/Skikt												
Summa/Medel		25,4	100	4559	179	28	24	17	15	8	7	1

Kalmark

- K1** Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2** Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

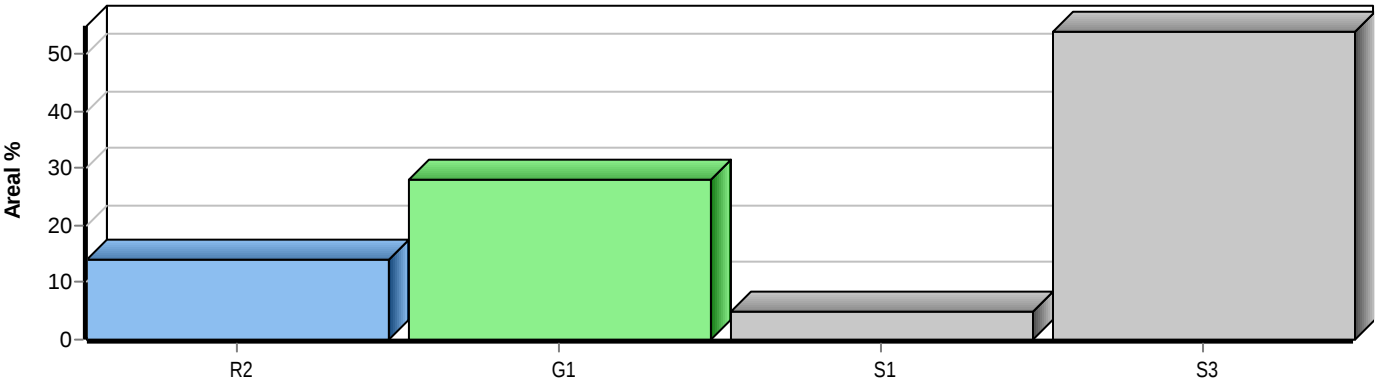
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



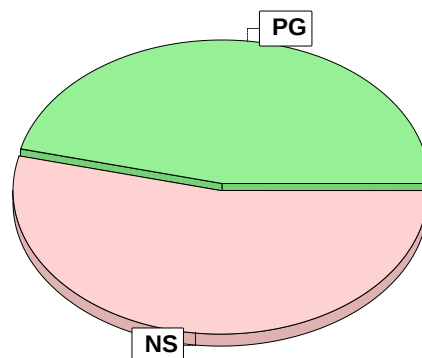
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	11,7	46,1	1887	41,4	994	61,2	9
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	13,7	53,9	2672	58,6	630	38,8	1
NO							0
Summa	25,4	100,0	4559	100,0	1624	100,0	10

13,7 ha (53,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	1,0	3
Berg	0,3	1



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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	3,5	83	20	103				
20 - 29								
30 - 39	1,4		68	68				
40 - 49	4,2	292	9	301				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	9,1	375	97	472				
Högre alt.				264				1019
Lägre alt.				472				0

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
472	1 283	472	225	188	225

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19	227	49	276			
20 - 29				3,5	378	108
30 - 39		97	97			
40 - 49	463	75	538	1,4	204	146
50 - 59	67	17	84	5,4	1526	283
60 - 69				1,4	301	215
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	32	598	630			
100 - 109				13,7	3302	241
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	789	836	1625	25,4	5711	225

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, 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	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
1	1,5	1	14	R2	G30	50	75	PG ²	Gran Löv	90 10		7	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	3	30	39	7,4	
2	0,4	1	14	R2	B24	65	26	PG ²	Gran Löv Asp	10 10 80		8	Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	1 3	25 30		6,7	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Kombinerad slut och underröjning.																			
3	0,7	1	45	S1	B20	120	84	PG ²	Tall Gran Löv Ek Björk	15 10 10 30 35	20	17	18 Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	
Priotal Visar-%: 4,9																			
4	6,2	4											Vattenskyddsområde Kulturminne Åker/bete						
5	0,6	5											Gärd						
6	0,5	1	40	S1	B18	155	78	PG ²	Björk Kl.Al	20 80	17	15	26 Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6,3	
Priotal Visar-%: 7,1																			
7	1,0	2											Vattenskyddsområde Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-28

Län: Södermanlands län Kommun: Eskilstuna Församling: Västra Rekarne
VARGARN 1:5 Id: 48413001



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, 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	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
8	13,8 (-0,1)	1 L	90	S3	B18	195	2672	NS.b	Tall Löv Ek Björk Asp	5 10 25 20 40	29	22	22 Vattenskyddsområde Naturvårdens obj Naturvårdsavtal Hassel Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6	i¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning En lövrik naturskog som domineras av pionjärträd. Flera lövträdsarter finns representerade, bl.a. björk, asp, hassel och ek. Enstaka överståndare av främst asp och ek. Inslag av tall. Träden har en mycket stor spridning av dimension och ålder. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Markens fuktighet bör bibehållas. Hassel gynnas. Åtgärd Enligt naturvårdsavtal.																			
Priotal Visar-%: 2,5																			
9	1,6	1	40	G1	G30	185	296	PG ²	Gran Löv	90 10	18	16	26 Naturvårdens obj i SV Frisk (2)	Sista Gallring	2	25	93	8,8	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																			
10	1,6 (-0,2)	1 3	50	G1	T24	155	217	PG ²	Tall Gran Löv Björk	70 10 10 10	19	17	20 Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,0	
Priotal Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																			
11	1,4	1	30	G1	B24	125	175	PG ²	Björk	100	15	14	22 Frisk (2)	Gallring	2	30	68	6,9	
12	2,6	1	40	G1	G36	320	832	PG ²	Gran	100	23	21	34 Vattenskyddsområde Varier bonitet Fuktig (3)	Sista Gallring Föryng avv (A)	1 3	25 100	208 1019	12,6	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,9																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-28

Län: Södermanlands län Kommun: Eskilstuna Församling: Västra Rekarne
VARGARN 1:5 Id: 48413001



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, 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	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
13	1,7 (-0,1)	1 3	15	R2	G32	65	104	PG ²	Gran Löv	90 10		8		Enstaka öf Luckigt Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	3	30	52	8,6	
14	1,8	5												Berg Nyckelbiotop Naturvärdes objekt Vattenskydds område						ii ¹
Generellt: Skogsbeväxta öar, klassat som naturvärdes objekt och nyckelbiotoper. Lämnas för fri utveckling.																				



Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  **CO**

Viss avvikelse kan förekomma

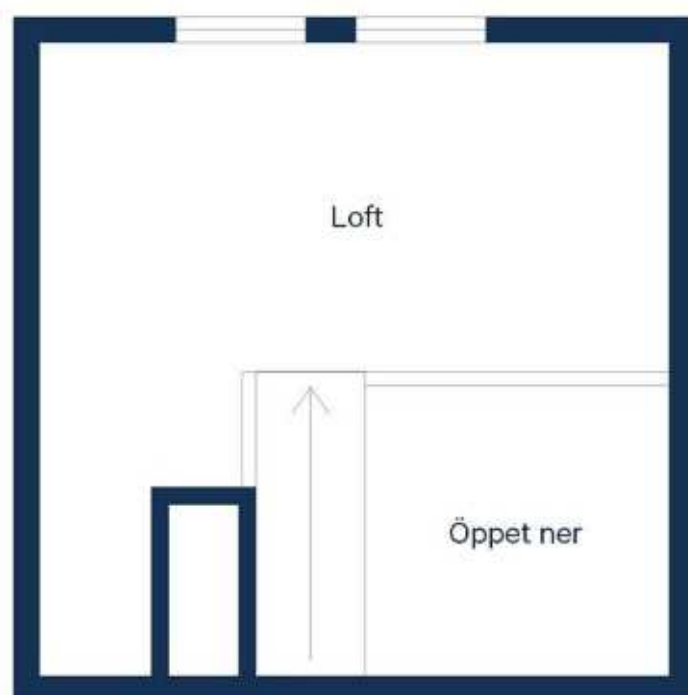
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

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



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.