

Virkesrik mindre skogsfastighet

Härryda Bråtared 1:44



LUDVIG  CO



Virkesrik mindre skogsfastighet

Mindre skogsfastighet om ca. 9 hektar belägen några kilometer söder om Hindås samhälle. Här har du möjlighet att förvärva ett lättillgänglig skogsfastighet med närhet till sjö och med ett virkesförråd om ca. 1 850 m³sk. Övervägande dela av skogsvolymen finns i huggningsklasserna S1 och S2. En utmärkt fastighet för den som vill utöka sitt skogsinnehav, äga sin första skogsmark eller kanske flytta och ha naturen som närmsta granne.



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning:

Härryda Bråtared 1:44

**Virkesrik mindre
skogsfastighet med
möjligheter**

Beskrivning

Fastighetsbildning

Fastigheten är under bildning. Parterna förbinder sig att finna sig i sådana mindre jämkningar beträffande gränser som vid fastighetsbildningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Inägomark

Inägomarken på blivande Bråtared 1:44 uppskattas till ca. 0,3 hektar. Inägomarken består av igänväxande betesmarker runt en gammal torplämning. Inägomarken kan tas över av köparen på tillträdesdagen och den lämnas i befintligt skick.

Arean är enligt skogsbeskrivningen.

Skogsmark

På blivande Bråtared 1:44 uppskattas den produktiva skogsmarken uppgå till: 7,6 hektar och det totala virkesförrådet uppskattas uppgå till: 1 850 m³sk.

Volymfördelning: 995 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass och S1 och 744 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S2. 93 m³sk finns i huggningsklass S3 och 18 m³sk finns i R2.

Arealen skogliga impediment uppgår till 0,7 ha och består av myrmark.

Ovanstående volymsuppgifter är hämtade från skogsbeskrivningen.

Är skogens volymer av betydelse för köpet uppmanas köparen att göra egna bedömningar innan köpet.

Skogsbeskrivning

Skogsbeskrivningen är upprättad i augusti 2024 av Sven Andersson.

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





Det kan förekomma avvikelser i volymsuppskattningen 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.

Köparen uppmanas härmed att själv eller med hjälp av besiktningsman kontrollera skogstillståndet samt uppgifterna i skogsbeskrivningen innan köp.

Arealuppgifter

Total arealen för blivande Bråtared 1:44 beräknas uppgå till ca. 9,1 hektar.

Skiftets arealer fördelar sig enligt följande:
Produktiv skogsmark: 7,6 ha, inägomark: 0,3 ha, myr/mosse: 0,7 ha övrig mark såsom väg, karftledning mm.: 0,5 ha.

Arealer enligt skogsbeskrivningen. Arealerna är uppskattade och arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om fastigheternas arealer före köpet.

Taxeringsvärde

Det finns inga fastställda taxeringsvärden på den blivande fastigheten. Önskar man ta del av fastighetens nuvarande taxeringsvärden, kontakta ansvarig mäklare.

Typkod förväntas bli: 110 - Lantbruksenhet, obebyggd

Gränser

Den blivande fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Friskrivning

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i fastigheten. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för i skogsbeskrivningen lämnade areal och volymsuppgifter.

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



Rättigheter, belastningar, servitut mm.

På den blivande fastigheten kommer servitut gällande väg skrivas in. Köparen förbinder sig att finna sig i rättigheter, belastningar, servitut, nyttjanderätter och dylikt som Lantmätaren vid fastighetsbildningen bedömer erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Planer, bestämmelser mm

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

Nyckelbiotoper

På fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper (källa Skogens Pärlor).

Forn- & kulturlämningar

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheterna (källa Fornsök). En kulturlämning som är bedömd som en möjlig fornlämning finns i form av en torplämning. Övriga kulturlämningar kan finnas t.ex. i form av stengärdesgårdar och odlingsrörsen vilka är vanligt förekommande.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår enligt skogsbruksplanen till 1 211 ton vilket motsvarar 4 439 ton CO₂e.

För beräkning av skogsfastighetens kolbalans används pcSKOG och således tar ansvarig fastighetsmäklare eller säljare ej något ansvar för redovisade kolbalansuppgifter.

Avstädnig

Någon ytterligare städning kommer ej att ske av fastigheten.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Försäljningsätt

Fastigheten försäljes genom öppet anbuds förfarande med skriftliga anbud. Öppet anbuds förfarande innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud. Anbudena skickas via e-post eller via anbudsblankett.



Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Vid flera inkomna anbud kan en slutbudgivning hållas mellan de av säljaren godkända anbudsgivarna.

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

Anbud

Skriftligt anbud skall skickas till någon av nedanstående adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Att: Anders Emmoth
Västerlånggatan 20
503 30 Borås

E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

Anbudstid

Anbudstiden publiceras på
www.ludvigfast.se/fastigheter

Visning & besiktning

Fastigheten besiktigas på egen hand. Om så önskas kan visning ske efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

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 information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.

Prisindikation

2 100 000 SEK

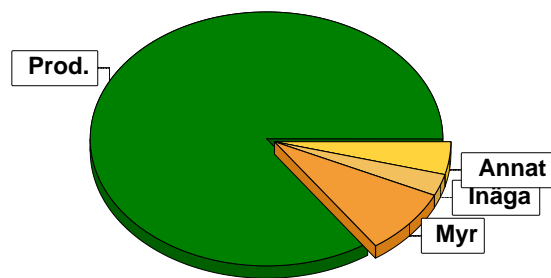
Nuvarande ägare

Mikael Johansson, Hindås
Marie Fall, Hovås
Maj-Britt Johanssons dödsbo

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	7,6	84
Myr/kärr/mosse	0,7	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,3	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,4	4
Summa landareal	9,1	
Vatten	0,0	

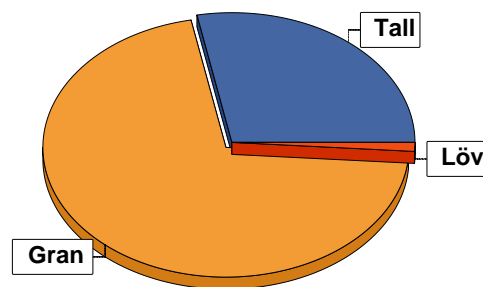


Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	Tall 524	28	3,0
m³sk	Gran 1303	71	4,5
	Löv 22	1	0,2

Medeltal

m³sk per hektar
243



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
41

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

795

Gallring

0

Totalt under perioden

795

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
49

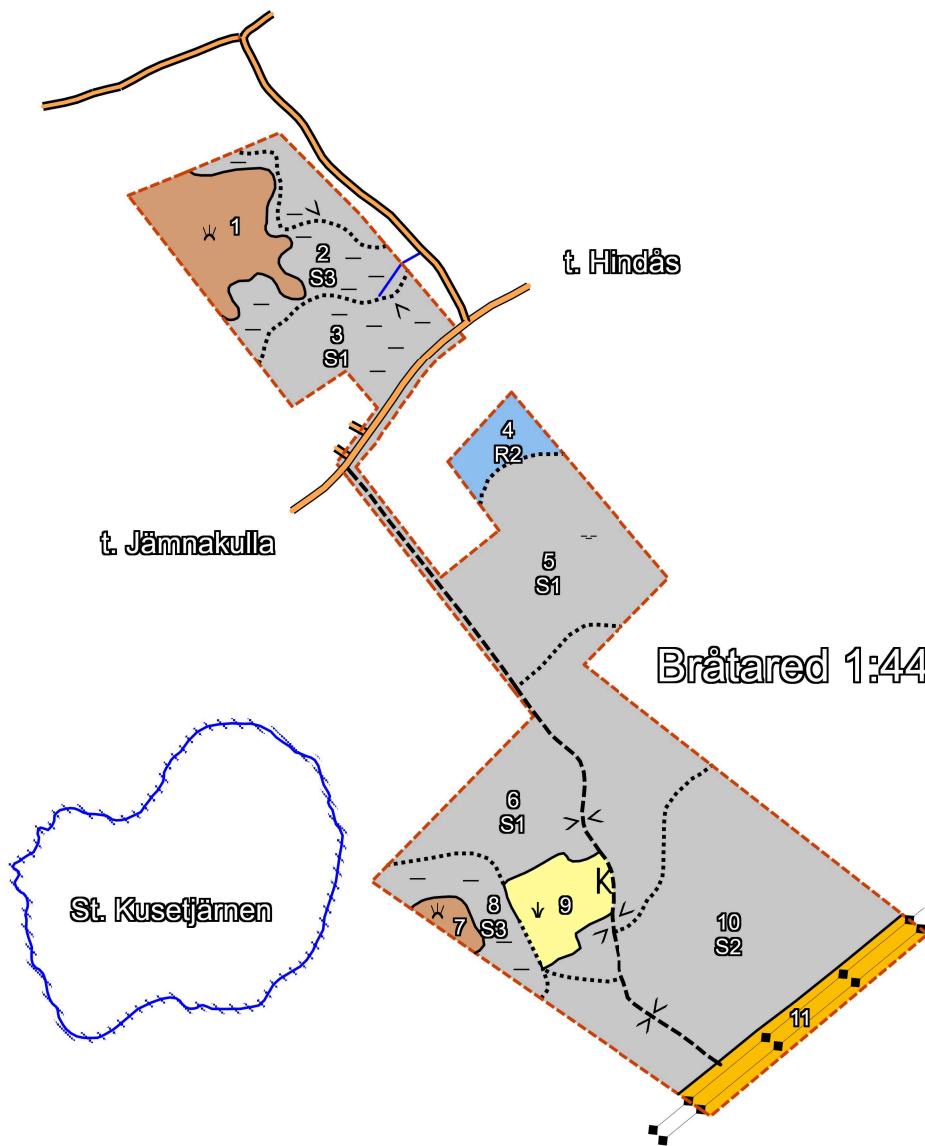
m³sk per ha
6,4

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Bråtared 1:44
Härryda
Härryda
Västra Götalands län
2024 - 2033

Lilla Hult



Huggningsklass



Röjningsskog

Föryngr.avv-skog

1:5000

250 m

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 areakäl-
lor 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.