

28 hektar mark utanför Tranås

Del av TRANÅS KAPELA 6:1



LUDVIG  CO

28 hektar mark utanför Tranås

Del av TRANÅS KAPELA 6:1

Totalarealen uppgår till 28,7 hektar varav 11,4 hektar åkermark, 7 hektar betesmark och 9,8 hektar produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 666 m³sk och boniteten är 5,1 m³sk per hektar och år. Jordbruksmarken är skriftligt utarrenderad. Jakten är tillgänglig from 1/7 2025. Skiftet är endast möjligt att förvärfvas genom fastighetsreglering.



Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480
johan.olausson@ludvigfast.se



Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Åkermark	11,4 ha
Betesmark	7 ha
Skogsmark	9,8 ha
Väg och kraftledning	0,5 ha
Total areal	28,7 ha
Fastighetsbeteckning:	Del av TRANÅS KAPELA 6:1

Sista buddag 22/1 2025

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

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarken uppgår till 9,8 hektar med ett virkesförråd om 666 m³sk. Boniteten är beräknad till 5,1 m³sk per hektar och år.

Löv är det dominerande trädslaget med 88 % och gran 12 %.

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

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 18,4 hektar varav 11,4 hektar åkermark och 7 hektar betesmark.

Jordbruksmarken är skriftligt utarrenderad om ett år i taget.

Arrendet löper tom 1/3 2026.

Jakt

Fastigheten ingår idag i Uppsala älgjaktlag. Årets tilldelning var en vuxen och en kalv.

Jakten är tillgänglig from 1/7 2025.

Natur och kultusvärden

Det finns inga natur- eller kultur värden registrerade på marken.

Areal

Enligt skogsbruksplanen och mätning i SeSverige (Metria) uppgår totalarealen för området till 28,7 hektar.

Fastighetsbildning

Fastigheten kan endast förvärfas genom fastighetsreglering.

Ekonomibyggnad

På fastigheten finns en enklare lada i trä med plåttak.





Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 707 999 SEK
Taxeringsvärdet är: Beräknat
Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Eftersom det är en del av fastigheten som säljs har taxeringsvärdet uppskattats utifrån hela fastighetens taxeringsvärden.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark 885 793 kr
Åkermark 629 006 kr
Betesmark 193 200 kr

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: avlopp.

Försäljningsätt

Fastigheten är endast möjlig att förvärva genom fastighetsreglering till en fastighet som är belägen inom ca 1 mil från detta skifte inom Tranås kommun.

Försäljning av fastigheten sker genom anbudsförfarande. Anbud oss tillhanda senast 2025-01-22 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 elin.gynnerstedt@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Elin Gynnerstedt, Box 223, 574 23 Vetlanda.
OBS! Märk kuvertet med "Kapela".
Använd gärna bifogad budblankett.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker när lantmäteriförrättningen vinner laga kraft.



Besiktning 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

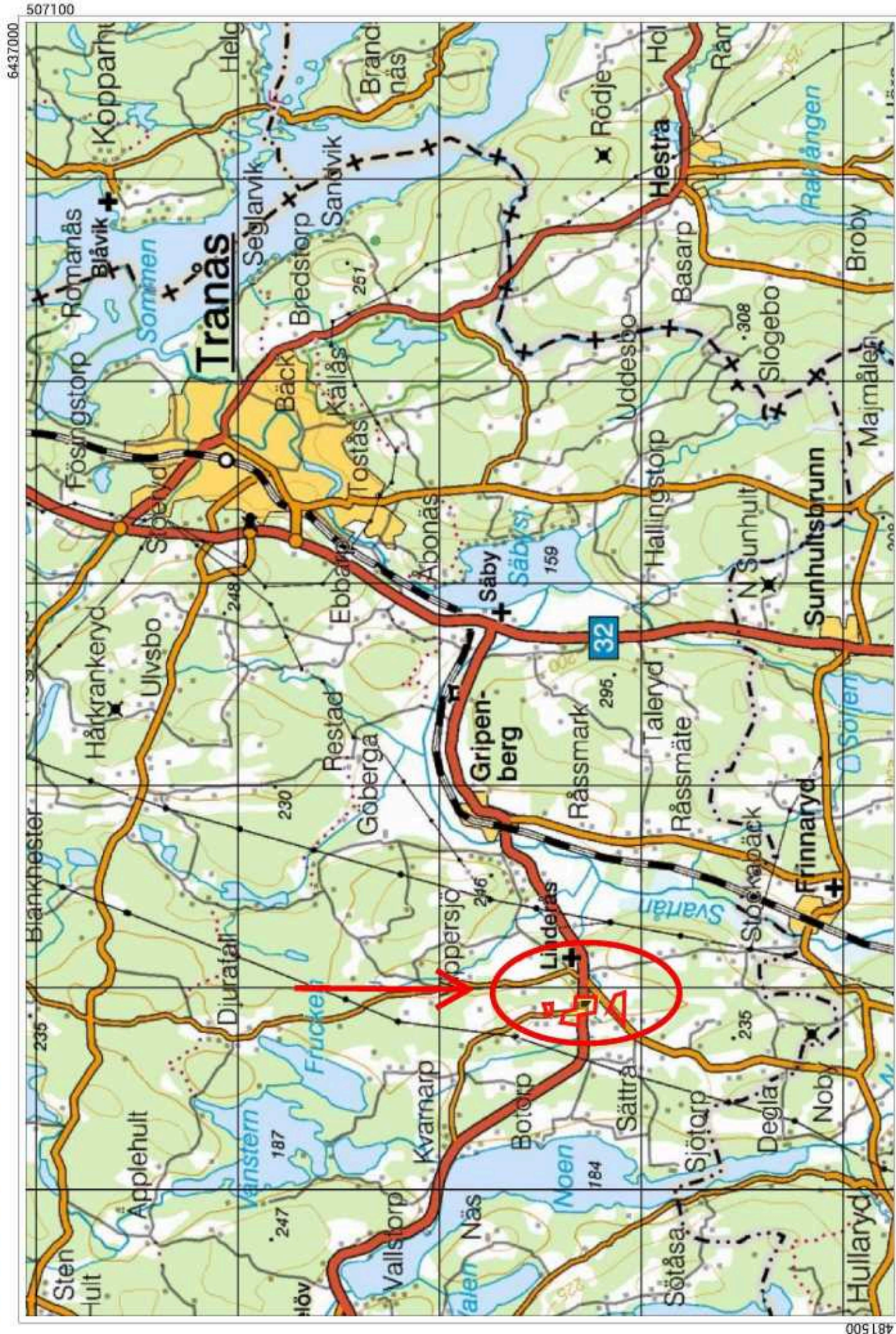
Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande.

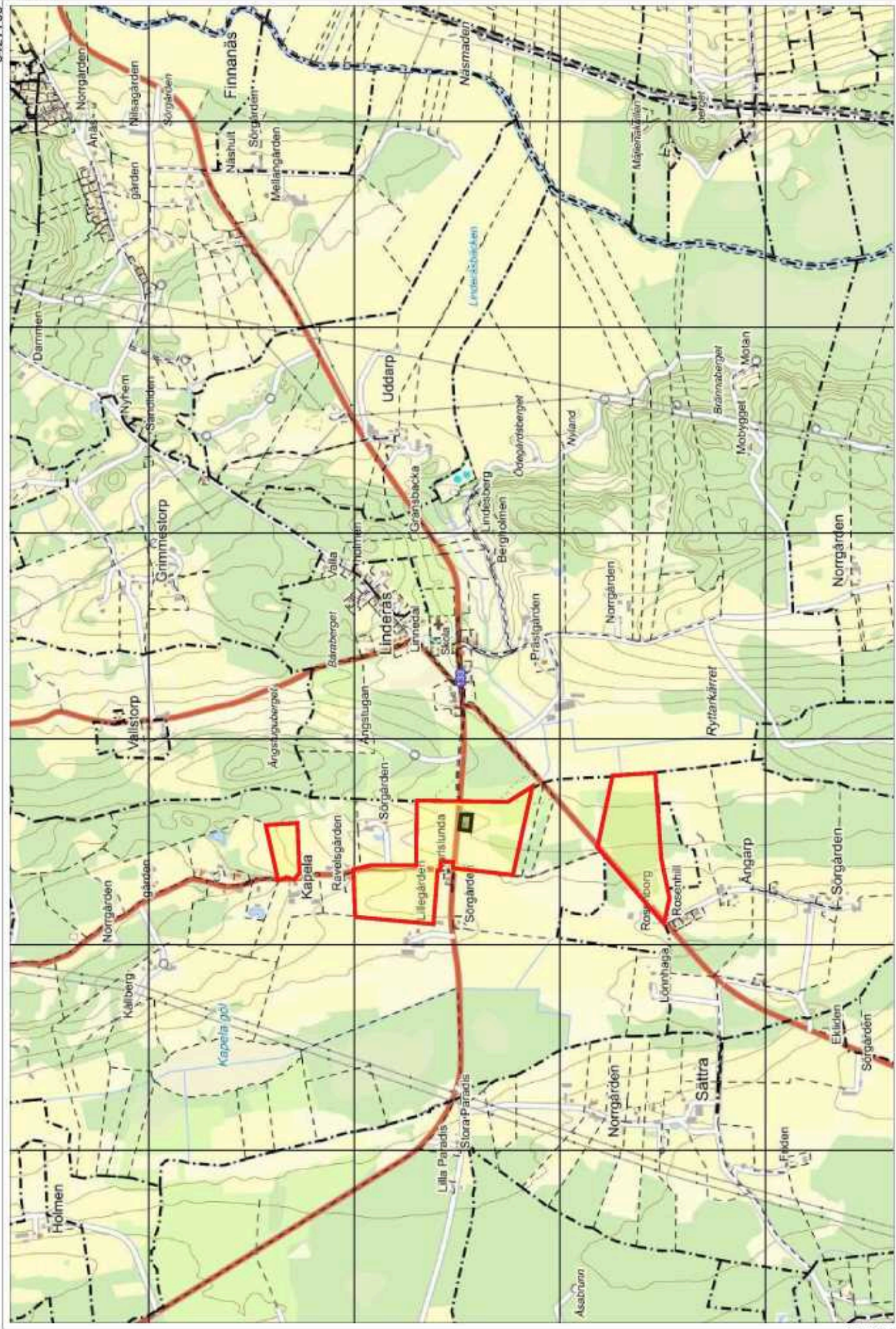
Önskar du visning kontakta fastighetsmäklaren.

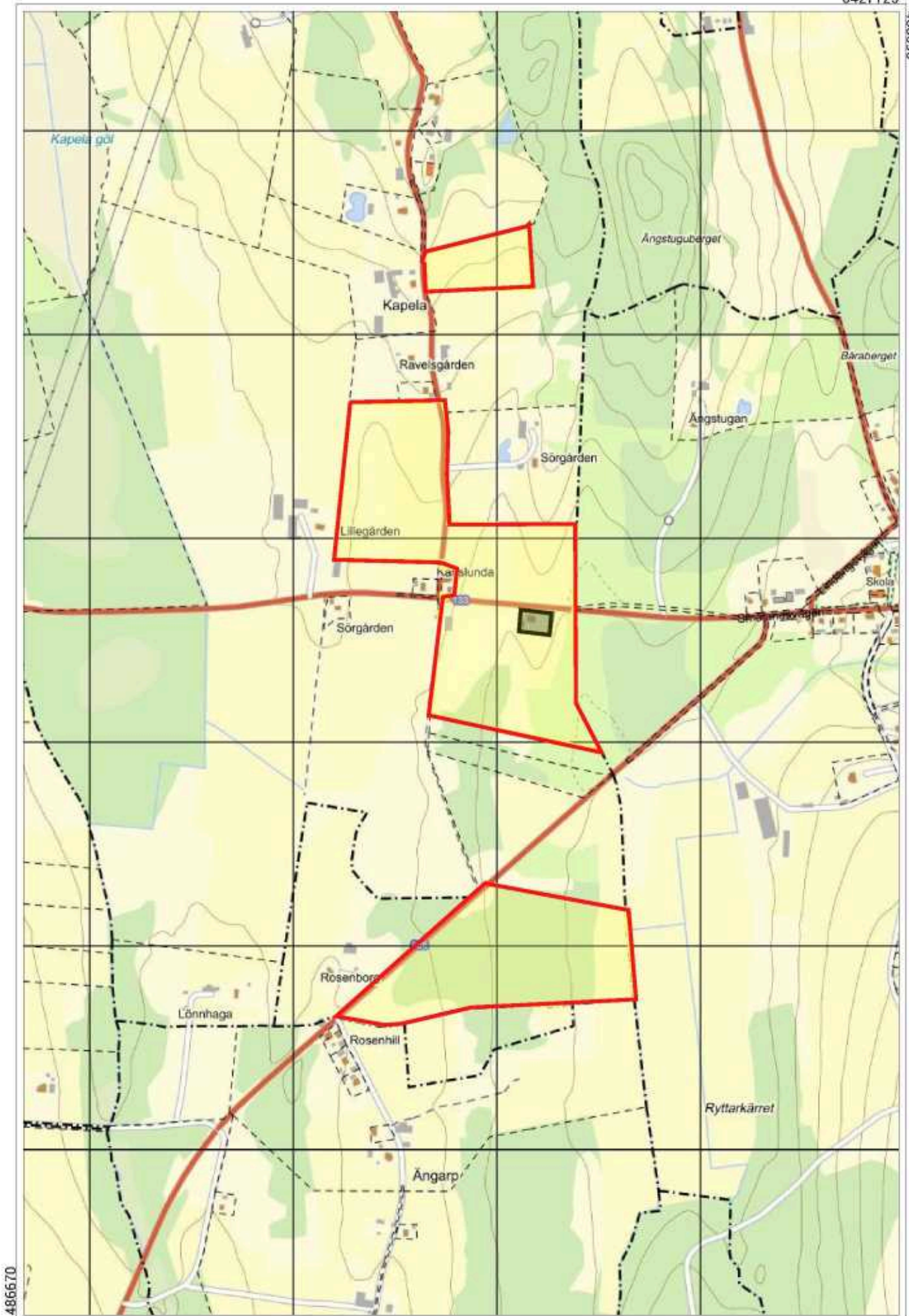
Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

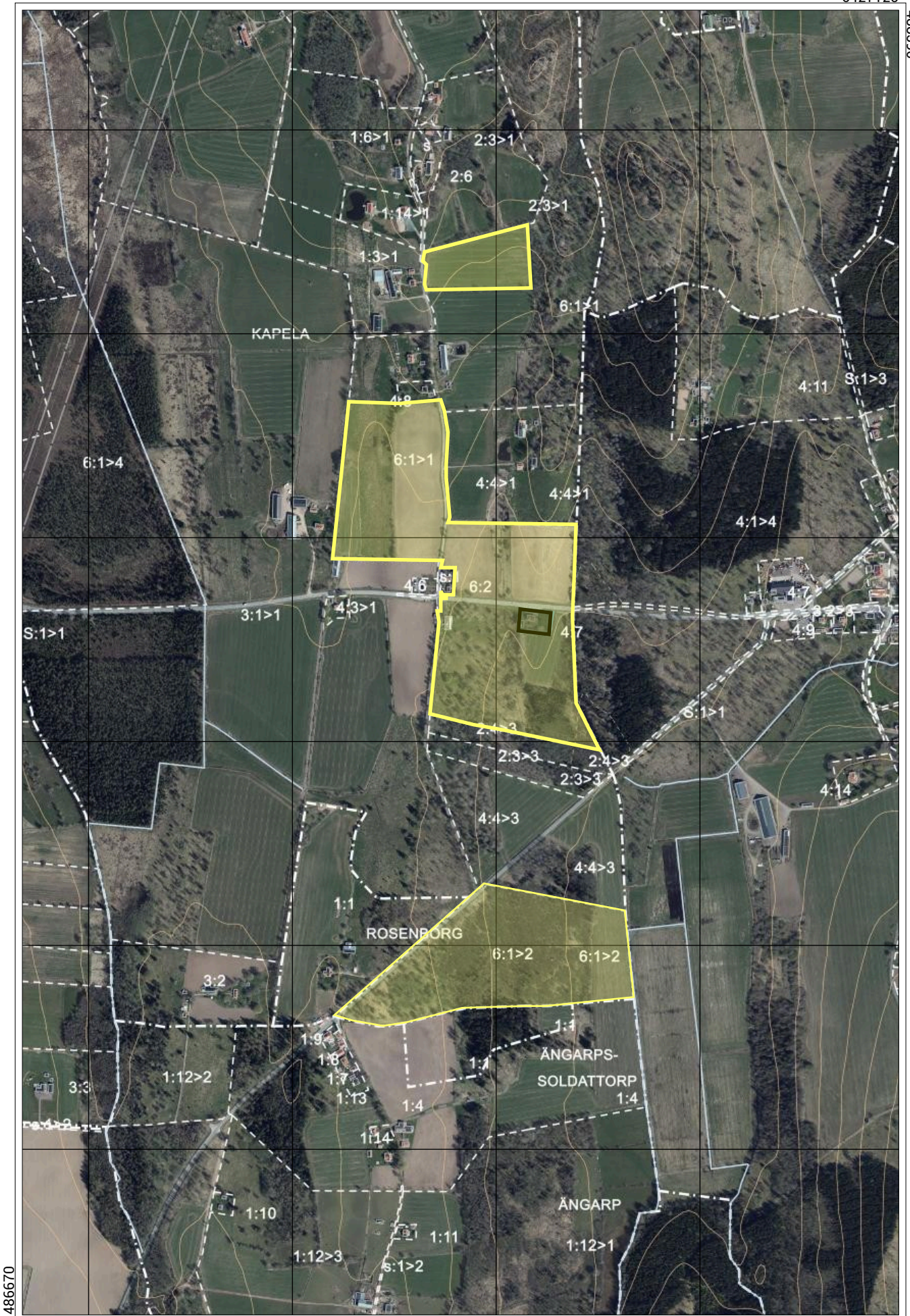
Vägbeskrivning

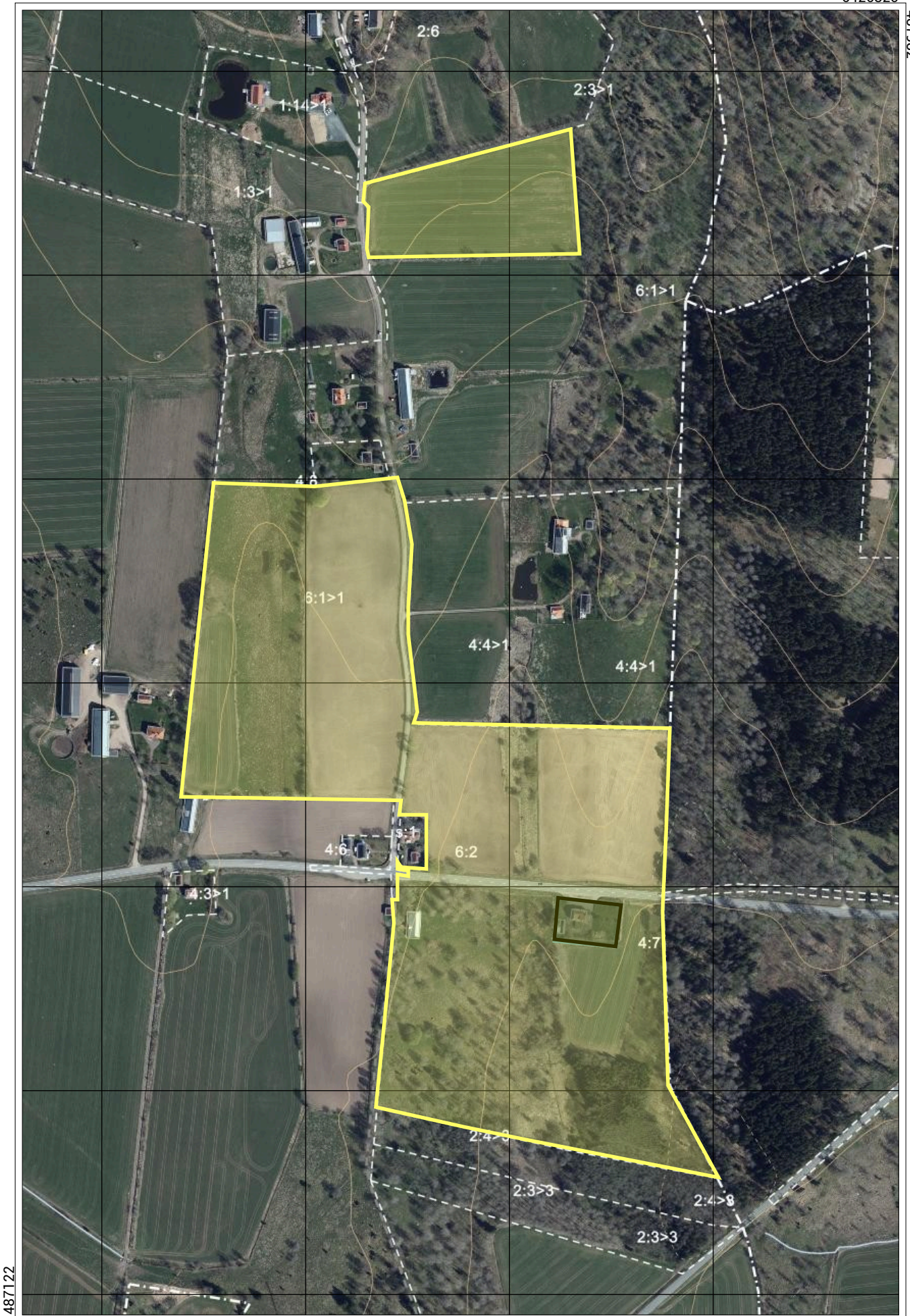
Området är beläget ca 1,6 mil sydväst om Tranås. Från Tranås kör väg 32 söder ut, i Såby sväng höger mot Gränna följ vägen i knappt 9 km och ni är framme på fastigheten.











6426739.5
487721

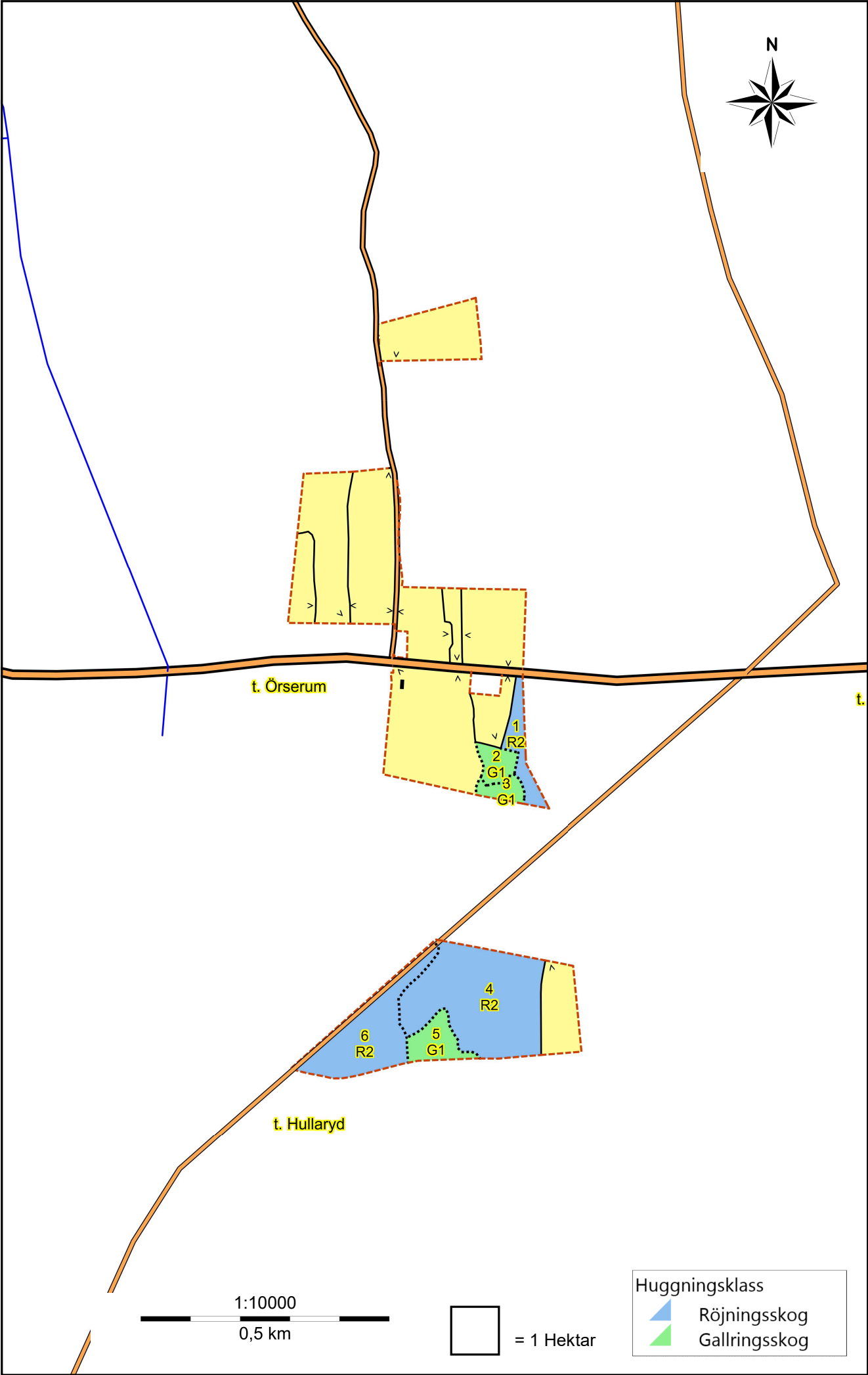


487401

6426524.5

Skala 1:1250 (1 cm i kartan motsvarar 12.5 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





t. Örserum

t.

t. Hullaryd

1:10000
0,5 km

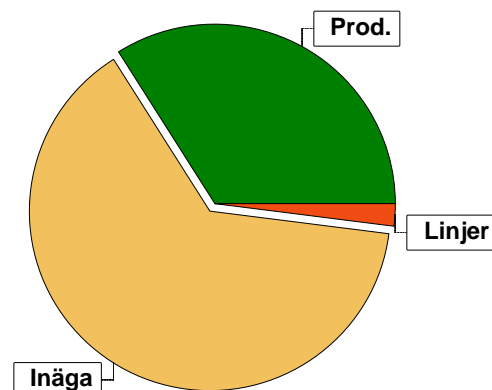
□ = 1 Hektar

Huggningsklass
▲ Röjningsskog
▲ Gallringsskog

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	9,8	34
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	18,4	64
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	2
Annat	0,0	<1
Summa landareal	28,7	
Vatten	0,0	



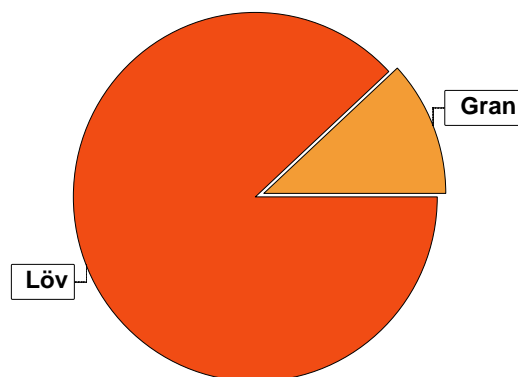
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Gran	77	12	0,4
Löv	589	88	9,4

m³sk
666

Medeltal

m³sk per hektar
68



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-07 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
59

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
0

Gallring

86

Totalt under perioden

86

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
56

m³sk per ha
5,7

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %
Kalmark K1						
K2						
Röjningsskog R1						
R2	8,2	84	386	47	100	
Gallringsskog G1	1,6	16	280	175	72	28
G2						
Föryngrings- avverknings- skog S1						
S2						
S3						
Lågproducer- ande skog E1						
E2						
E3						
Överstånd/Skikt						
Summa/Medel	9,8	100	666	68	88	12

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

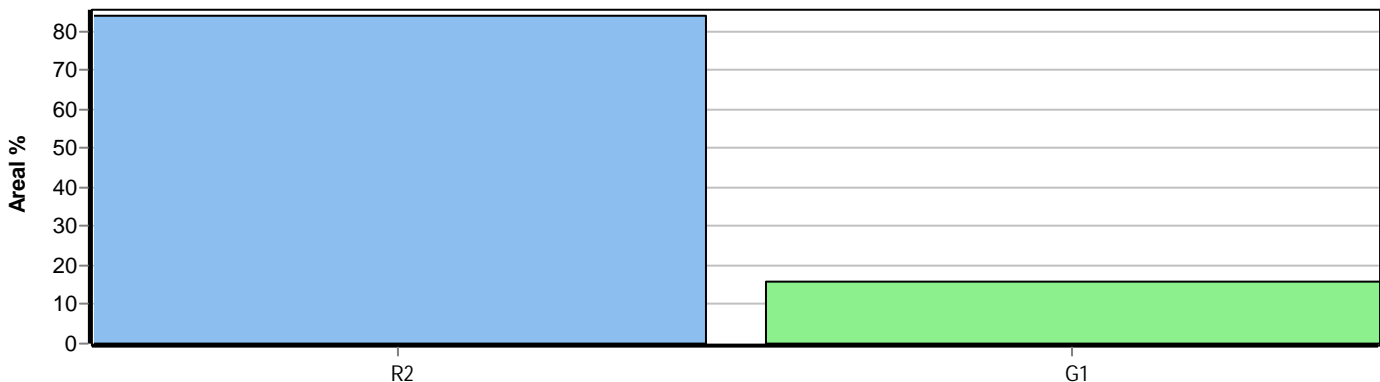
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

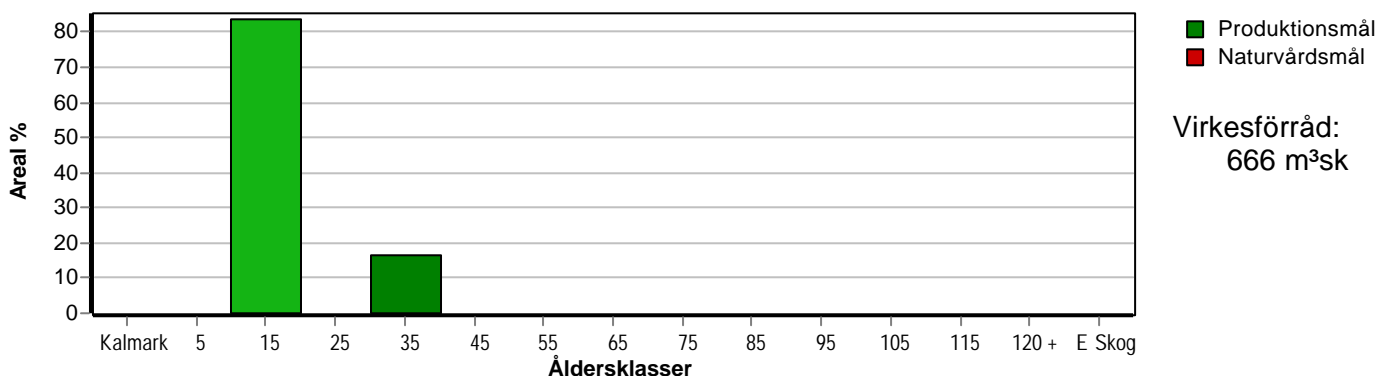
Gles skog av hagmarkskaraktär.



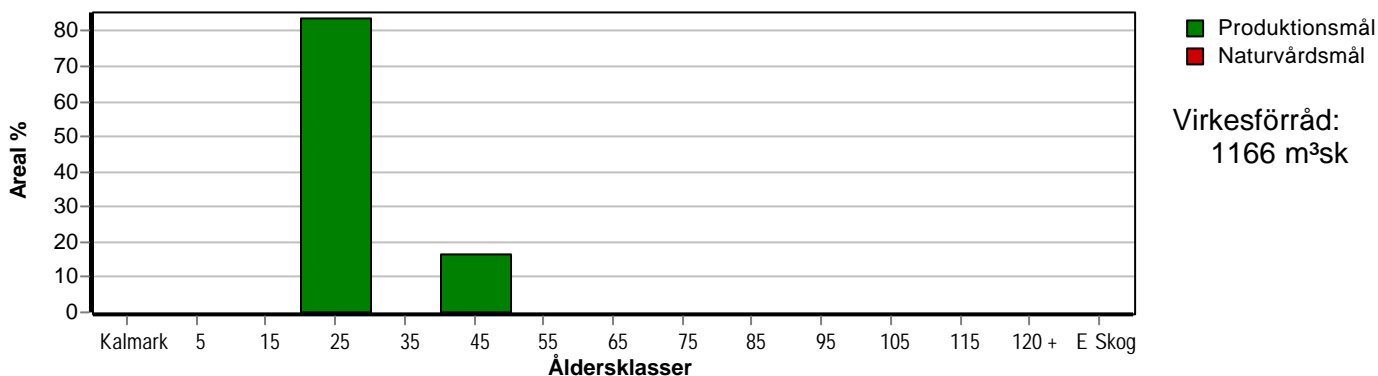
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19	8,2	84	386	47	100	
20 - 29						
30 - 39	1,6	16	280	175	72	28
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa/Medel	9,8	100	666	68	88	12

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)

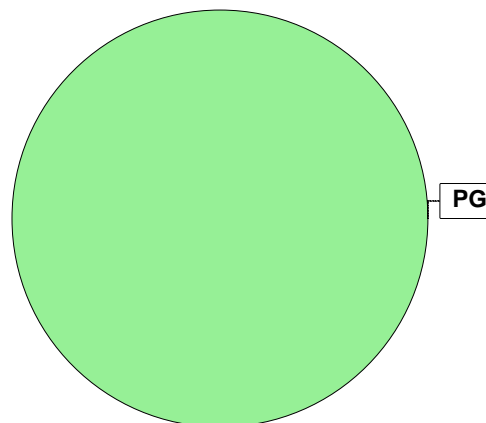


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	9,8	100,0	666	100,0	586	100,0	6
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	9,8	100,0	666	100,0	586	100,0	6

Impediment

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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
1	0,8	1	15	R2	B20	50	40	PG	Löv	100		Fuktig (3)	Röjning	1	30		5,5	iv ¹
2	0,5	1	35	G1	G32	210	105	PG	Gran Löv	70 30	20	16 Stor diam sprid Frisk (2)	Gallring	2	30	40	10,1	
3	0,3	1	35	G1	B20	130	39	PG	Gran Löv	10 90	15	15 Frisk (2)	Gallring	2	25	12	6,3	iv ¹
4	5,0	1	15	R2	B22	50	250	PG	Löv	100		Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 3	35 25		6,0	iv ¹
5	0,8	1	35	G1	B20	170	136	PG	Löv	100	21	17 Frisk (2)	Gallring	1	25	34	6,5	iv ¹
6	2,5 (-0,1)	1 L	15	R2	B20	40	96	PG	Löv	100		Fd inäga Enstaka öf Frisk (2)	Röjning	1	25		5,1	iv ¹
7	7,1 (-0,1)	4 L										Bete						
8	11,7 (-0,3)	4 L										Åker						

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, anlåtande 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

Anteckningar

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende Del av TRANÅS KAPELA 6:1.

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 anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

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 angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas nedan.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Elin Gynnerstedt, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-01-22 kl. 12.00 insändes via e-post elin.gynnerstedt@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Elin Gynnerstedt, Box 223, 574 23 Vetlanda. Märk kuvertet med "Kapela".



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.