# 5,2 ha skogsmark med jakt i Skäleryr

UDDEVALLA SKÄLERYR 1:13



LUDVIG & CO



# 5,2 ha skogsmark med jakt i Skäleryr

Obebyggd skogsfastighet om totalt ca 5,2 ha med natursköna omgivningar och goda möjligheter för jakt, friluftsliv och rekreation. Fastigheten omfattar enligt skogsrapport från Skogshubben cirka 2,6 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 445 m³sk. Skogsmarken är barrdominerad med övervikt av tall. På fastigheten ligger en mindre sjö, vilket ger ett mervärde för såväl naturupplevelser som jakt och rekreation. Området erbjuder god tillgång till bär- och svampmarker samt fina jaktmöjligheter. Fastigheten ingår i Frände-Lane KSO samt Frände-Lane ÄSO. Egen småviltsjakt. Jakträtten övergår till köparen från tillträdesdagen. Längs ena långsidan löper en ledningsgata som bidrar till variation i landskapet och skapar attraktiva viltstråk.

---



**Jennie Bråthén**
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se

**Uddevalla**
Skansgatan 3
0522-65 72 88
LUDVIG & CO



| | |
|---|---|
| Övrigmark | 2 ha |
| Skogsmark | 1 ha |
| Skogsimpediment | 2 ha |
| **Total areal** | **5 ha** |
| Virkesförråd: | 445 m³sk |
| **Fastighetsbeteckning:** | UDDEVALLA SKÄLERYR 1:13 |

## Prisidé:
## 450 000 kr

## Öppen budgivning

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

**Skogsuppgifter**
Fastigheten omfattar enligt skogsrapport från Skogshubben cirka 2,6 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 445 m³sk. Skogsmarken är barrdominerad med övervikt av tall. Terrängen är delvis kuperad och bergbunden, vilket bidrar till en bonitet strax under 5 m³sk per hektar och år. För mer information om skogen, se bifogad skogsrapport.

Någon särskild skoglig inventering eller skogsbruksplan har inte genomförts. Uppgifterna bygger på fjärranalys och prognoser från Skogshubbens skogsrapport och bör betraktas som vägledande.

Enligt fastighetstaxeringen omfattar fastigheten 1 ha produktiv skogsmark, 2 ha impediment och 2 ha övrig mark.

**Jakt**
Fastigheten ingår i Frände-Lane KSO samt Frände-Lane ÄSO. Egen småviltsjakt. Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen.

**Forn- och kulturlämning**
Fastigheten är fri från registrerade forn- och kulturlämningar.

**Inteckningar och pantbrev**
Det finns ett fysiskt pantbrev om totalt 15 000 kronor uttaget på fastigheten. Pantbrevet är förekommet och nuvarande ägare har ansökt om dödning av handling varpå de inteckningarna kommer att tas bort.

**Vägnät**
Fastigheten saknar idag egen väganslutning. I avstyckningsförrättningen finns ett servitut som ger rätt att begagna erforderlig utfartsväg över stamfastigheten och vidare ut till allmän väg. Stamfastigheten gränsar i väst till den aktuella fastigheten. Servitutets närmare omfattning och lokalisering har inte utretts av säljaren.



**Förvärvstillstånd**
I Uddevalla kommun behövs inget förvärvstillstånd för privatpersoner. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

**Besiktnings 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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

**Arealuppgifter**
Enligt Metria karttjänst uppgår till 5,2 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 51 582 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 5 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

## Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 120 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 120 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

**Typkod**
110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Rättigheter och belastningar

**Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**
Köperödssjöarna, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2009-08-28, Registreringsdatum: 2014-08-08, Senast ändrad: 2025-12-08).

**Rättigheter, last**
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: KRAFTLEDNING,BETRÄDANDE, Ledningsrätt: LEDNINGSRÄTT RÖR VATTENFALL REGIONNÄT AB - STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

**Övrig Belastning/förmån**
Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

## Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

## Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 450 000 kronor.

## Tillträde
Enligt överenskommelse.

Skogshubben

Skapad 01 okt. 2026

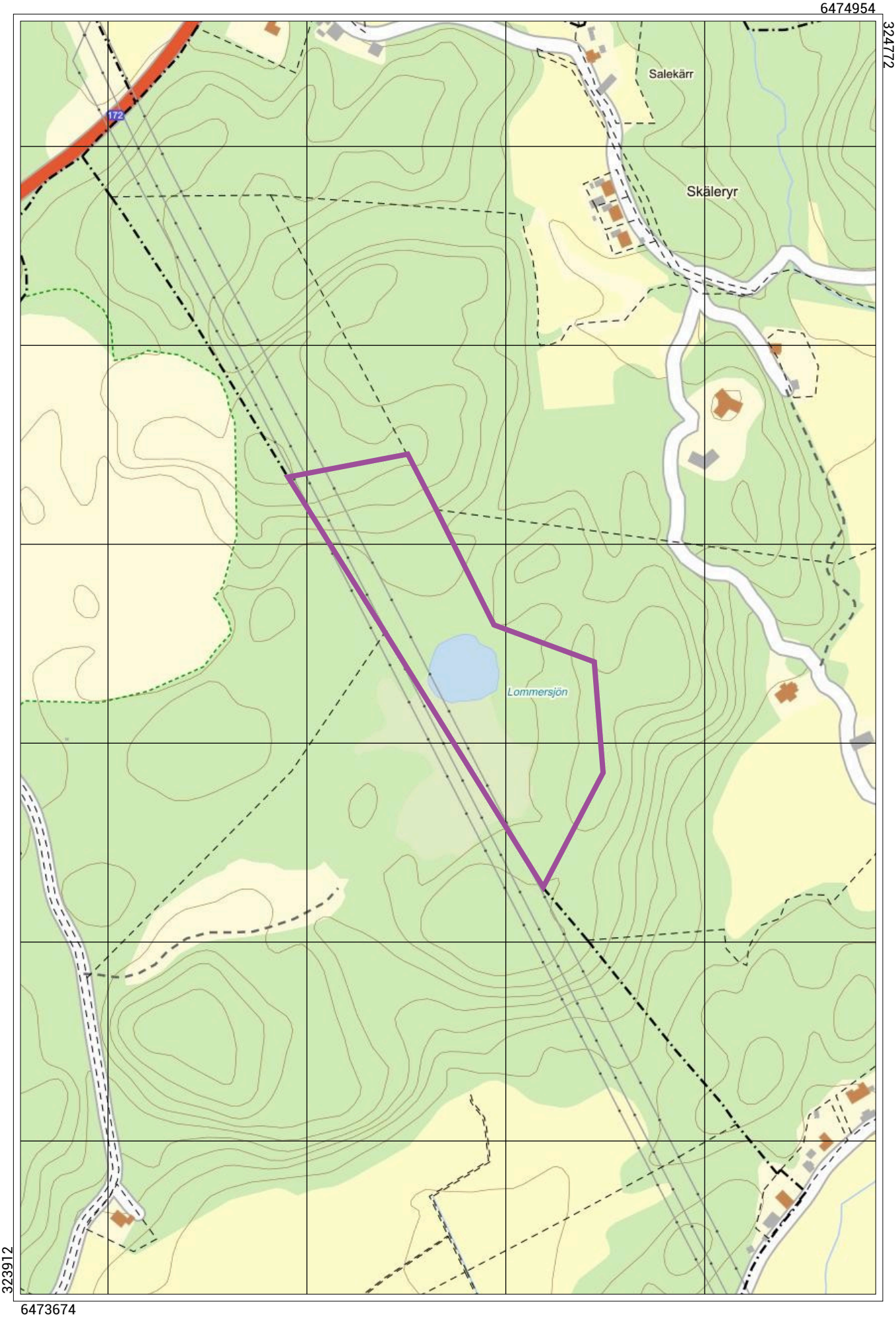
## UDDEVALLA SKÄLERYR 1:13




| | | | |
|---|---|---|---|
| **Total areal** | 5,2 ha | **Bonitet** | 4,8 $m^3$sk/år/ha |
| **Produktiv skogsmark, ej skyddad** | 2,6 ha | **Skannad** | 2021-03-31 |
| **Virkesförråd, ej skyddad** | 445 $m^3$sk | **Skannad lövsäsong** | NEJ |
| **Virkesförråd/ha** | 169 $m^3$sk | **Giltighet** | 2026-10-01 |
| **Trädslagsfördelning (TGL)** | 8/2/0 | **Slutavverkningsbar skog** | 435 $m^3$sk |

Producerad och sammanställd av Skogshubben. Indata är öppna datakällor som skoglig grunddata och naturvårdsverket, LM, ÖSI samt manuell insamling om utskriften är baserad på befintlig skogsbruksplan. Framskriven på beståndsnivå utifrån tillväxtfunktioner. För mer info se skogshubben.se

LUDVIG & CO



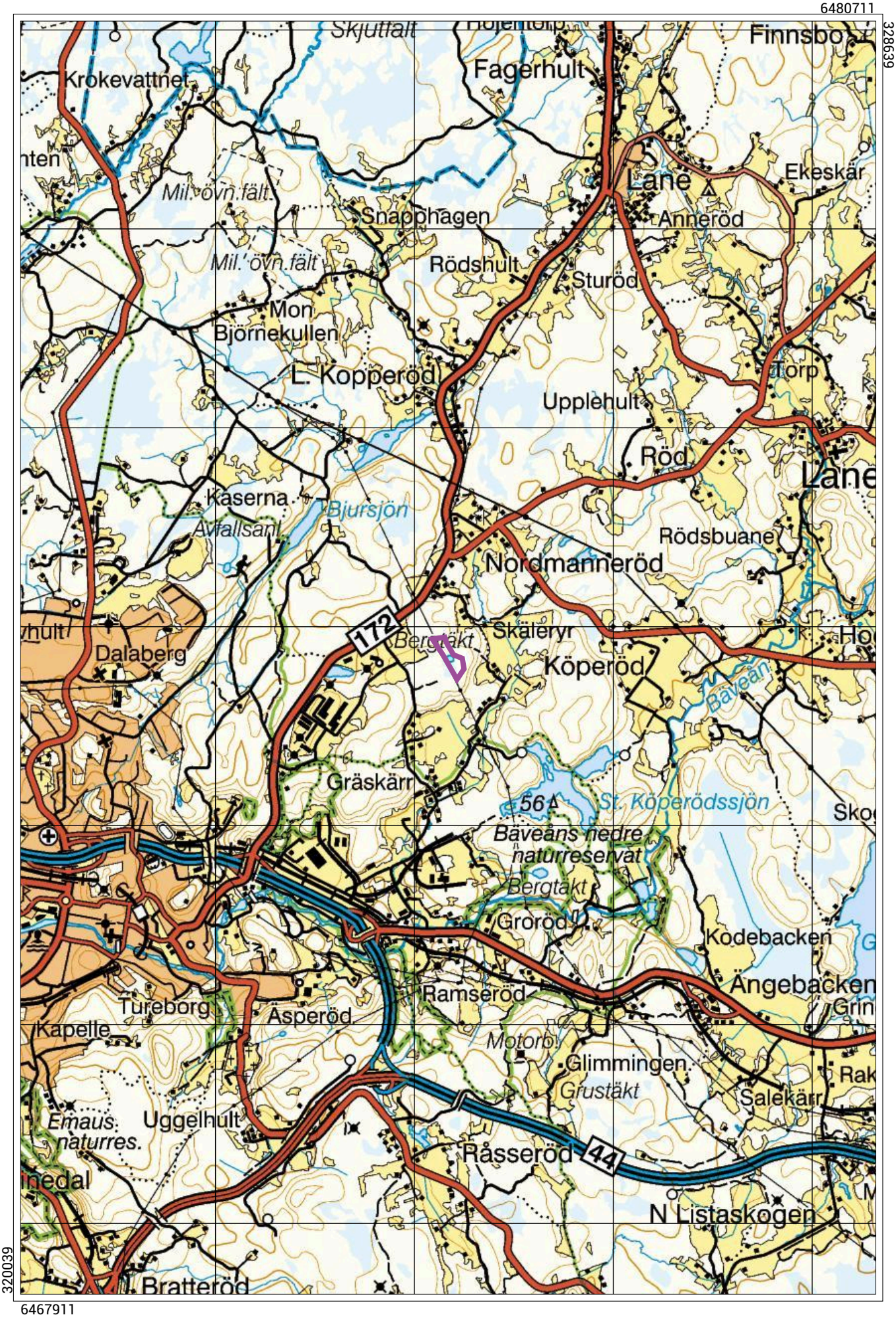

Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO




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

LUDVIG & CO




Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# 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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm respektive https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22

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 finanseringt 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)
Franzéngatan 6
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.