

Mindre lantbruksfastighet vid sjön Ymsen

Mariestad Julaholm 1:4



LUDVIG  CO

Mindre lantbruksfastighet vid sjön Ymsen

Mariestad Julaholm 1:4



Välkommen till Nytorp 1 - en mindre lantbruksfastighet med ett fantastiskt och ostört läge med närhet till sjön Ymsen. Fastigheten utgörs av ett ljust och trevligt 1½-plans bostadshus samt garage och förrådsbyggnader. Arealen om totalt 8,9 ha fördelar sig över 4,3 ha skogsmark, 4,2 ha inägomark samt 0,4 ha övrig mark. Ett mindre skogsmarksskifte gränsar till sjön. Fastigheten är belägen ca 9 km sydost om Mariestad.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare och skogsmästare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Bostadshus

Skogsmark	4,3 ha
Inägomark	4,2 ha
Övrigmark	0,3 ha
Vatten	0,1 ha
Total areal	8,9 ha
Boarea:	90 m ²
Fastighetsbeteckning:	Mariestad Julaholm 1:4
Adress:	Jula Nytorp 1 542 93 Mariestad



Betesmark

Beskrivning

Bostadshus

1½ plans bostadshus uppfört med stomme av timmer och fasad av stående träpanel. Huset står på torpargrund och källare. På taket ligger betongpannor förutom på entrétaket där det ligger pannor av lertegel. Fönstren är av typen 2-glas. På nedre plan är det vattenburen uppvärmning via kökspanna samt oljefyllda elradiatorer. På övre plan sker uppvärmning via elradiatorer.

Enskilt vatten från borrhälsbrunn. Här finns också ett radonfilter, avhjärdare och reningsfilter mot järn och mangan. Enskilt avlopp med trekammarbrunn om 2 m³ samt infiltration från 1991. Fiber finns ej installerat men finns framdraget till tomtgräns av Odensåker Fiber.

För mer information finns ett upprättat besiktningssprotokoll.

Boarean uppgår till 90 m² enligt taxeringsinformationen.

Renoveringar

1991 Borrhälsbrunn
2013 Nytt golv på övre plan
2018 Installation av vattenanläggning såsom radonavskiljare, avhjärdare och reningsfilter
2021 Samtliga elradiatorer byttes ut.
2021 Utvändigt målning, byte av ytterdörr samt omkittning runt fönster

Planlösning

Nedre plan fördelar sig över hall med trappa till övre plan. Till höger om hallen finns vardagsrummet och därefter nås ett sovrum. Rakt fram från hallen ligger köket med kökspanna. I anslutning till köket finns tvättstuga och badrum utrustat med wc, handfat och dusch. Här finns också varmvattenberedaren placerad. Övre plan med ett vackert trägolv inrymmer möblerbar hall och ett sovrum med större garderob.





Betesmark

Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till ca 18 774 SEK och fördelas enligt nedan:

Vatten och avlopp: 1 190 SEK/år

Hushållsel och uppvärmning: Ca 12 572 SEK/år, beräknat på en förbrukning om ca 6 186 Kwh, kostnaden baseras på 2 SEK/Kwh.

Försäkring: 3 872 SEK/år, avser bostadshus.

Renhållning: Ca 1 140 SEK/år, avser en tömning per år.

Tillkommer: Fastighetsskatt om 6 000 SEK/år samt kostnaden för sotning.

Observera att angivna driftskostnader är nuvarande ägares kostnader och då har huset nyttjats som fritidsbostad under de senaste åren.

Ekonomibyggnader

Dubbelgarage

Garagebyggnad uppförd i trä med plåttak och gjutet golv. El finns indraget.

Lada/förråd

Förrådsbyggnad uppförd på plintar/sten med trästomme och plåttak.

Utedass

Mindre träbyggnad med plåttak och gjutet golv.

Fastighetsuppgifter

Betesmark

Betesmarken uppgår till ca 4,2 ha och är belägen runt gårdscentrum. Den stödberättigade arealen uppgår till ca 4,94 ha, avvikelsen beror på att viss del av avdelning 1 enligt bifogad skogsbruksplan nyttjas som betesmark. Marken är upplåten fram till och med 13:e mars 2026 och därefter tillgänglig för köparen.

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 4,3 ha med ett bedömt virkesförråd om 791 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 184 m³sk/ha. Medelboniteten har bedömts till 5,3 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 12 m³sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 50 % tall, 1 % gran, 20 % löv och 29% KI.AI.

Avverkningsförslaget under perioden ligger på 447 m³sk och utgörs av föryngringsavverkning. Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i februari 2025 av Lars Densborn, Sydved.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomtmark, vägar mm.



Jula Nytorp 1

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Ymsen, landskapsbildsskydd, beslutsdatum: 1970-09-04, senast ändrad: 2024-02-20), aktnr: 1663-P96.

Gemensamhetsanläggning

Mariestad utby GA:1, avser väg.

Rättigheter, last

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Karlstad Dinglesundet 2:65, aktnr: 1493IM-10/9387.1.

Officialservitut avseende avloppsledning till förmån för Mariestad Julaholm 1:2, aktnr: 16-UTT-144.1.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut avseende väg till last för Mariestad Utby 14:1, aktnr: D201900055614:1.1.

Avtalsservitut avseende väg, till last för Mariestad Björkelund 1:1, aktnr: D201900055615:1.1.

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Karlstad Dinglesundet 2:65., aktnr: 10/9387.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 316 000 SEK

Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2024

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 550 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 250 000 SEK

Betesmark: 375 000 SEK

Skogsmark: 138 000 SEK

Skogsimpediment: 3 000 SEK

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 8,6923 ha.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 8,92 ha.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 9 ha fördelat på 1 ha skogsmark, 1 ha skogsimpediment, 6 ha betesmark och 1 ha övrig mark.

Forn- och kulturlämning

Inom fastigheten finns inga forn- och kulturlämningar (källa: SeSverige).



Skogsmark

Inteckningar

Fastigheten besväras ej av inteckningar eller belastningar.

Visning

Välkommen att boka tid för visning av fastighetens byggnader på vår hemsida!

Besiktning av mark sker på egen hand.
Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende samt växande gröda.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Utgångspris

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 2 400 000 SEK.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris av 2 400 000 SEK. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Städning

Bostadshuset överlämnas flyttstädat.
Ekonomibyggnader överlämnas grovstädade.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

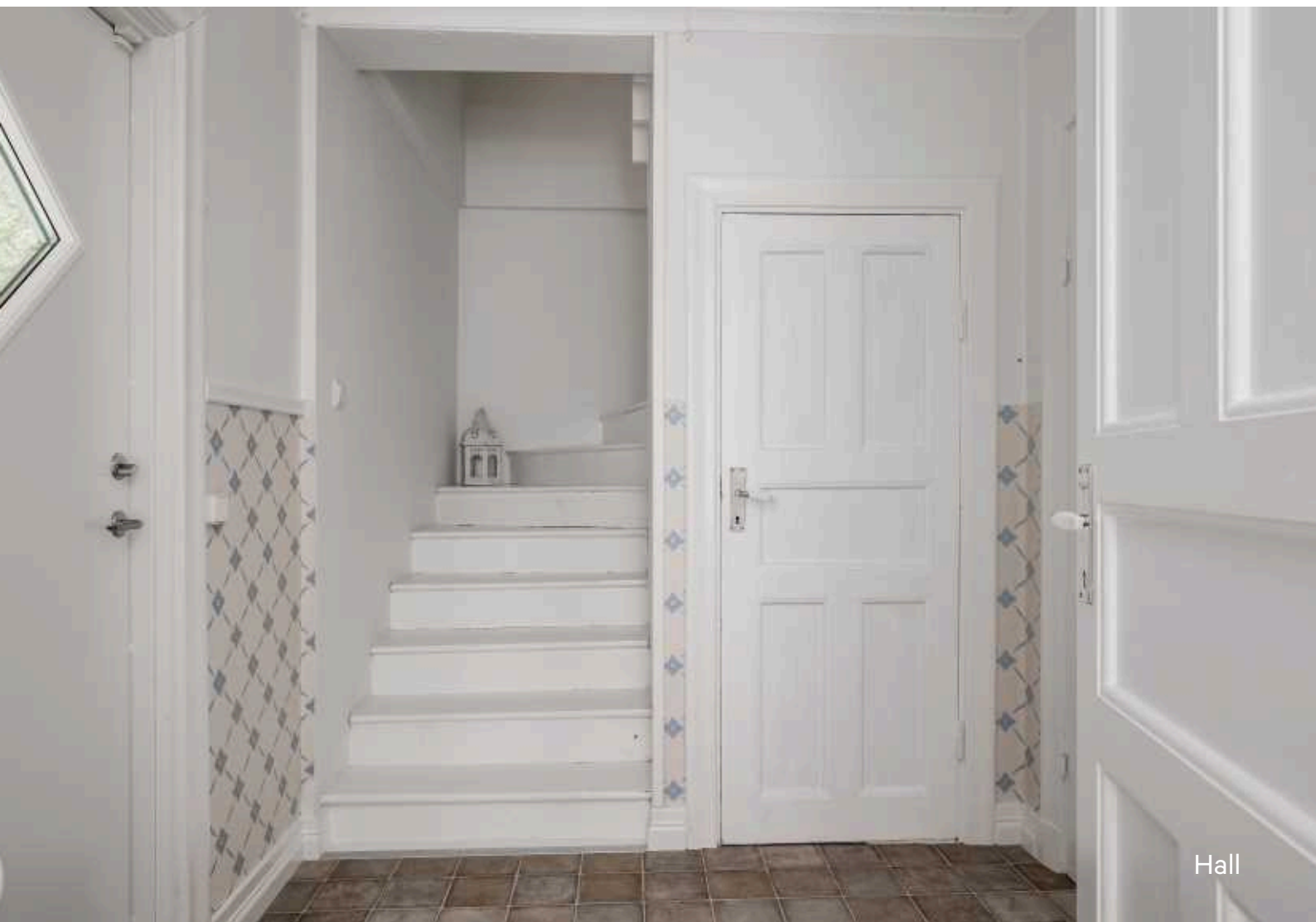
Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

Nuvarande ägare

Maria Nyblom, Täby



Bostadshus



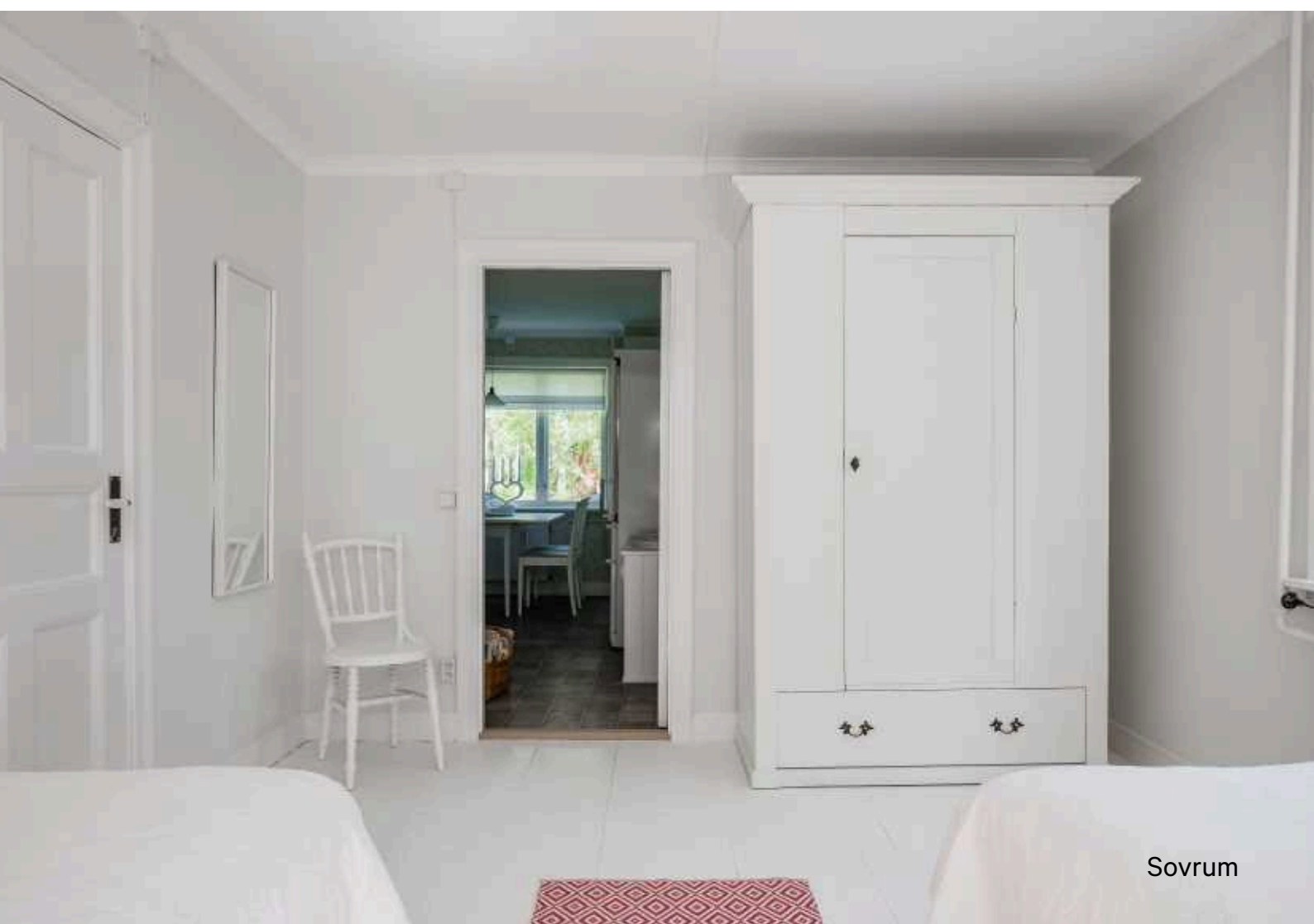
Hall



Vardagsrum



Vardagsrum





Kök



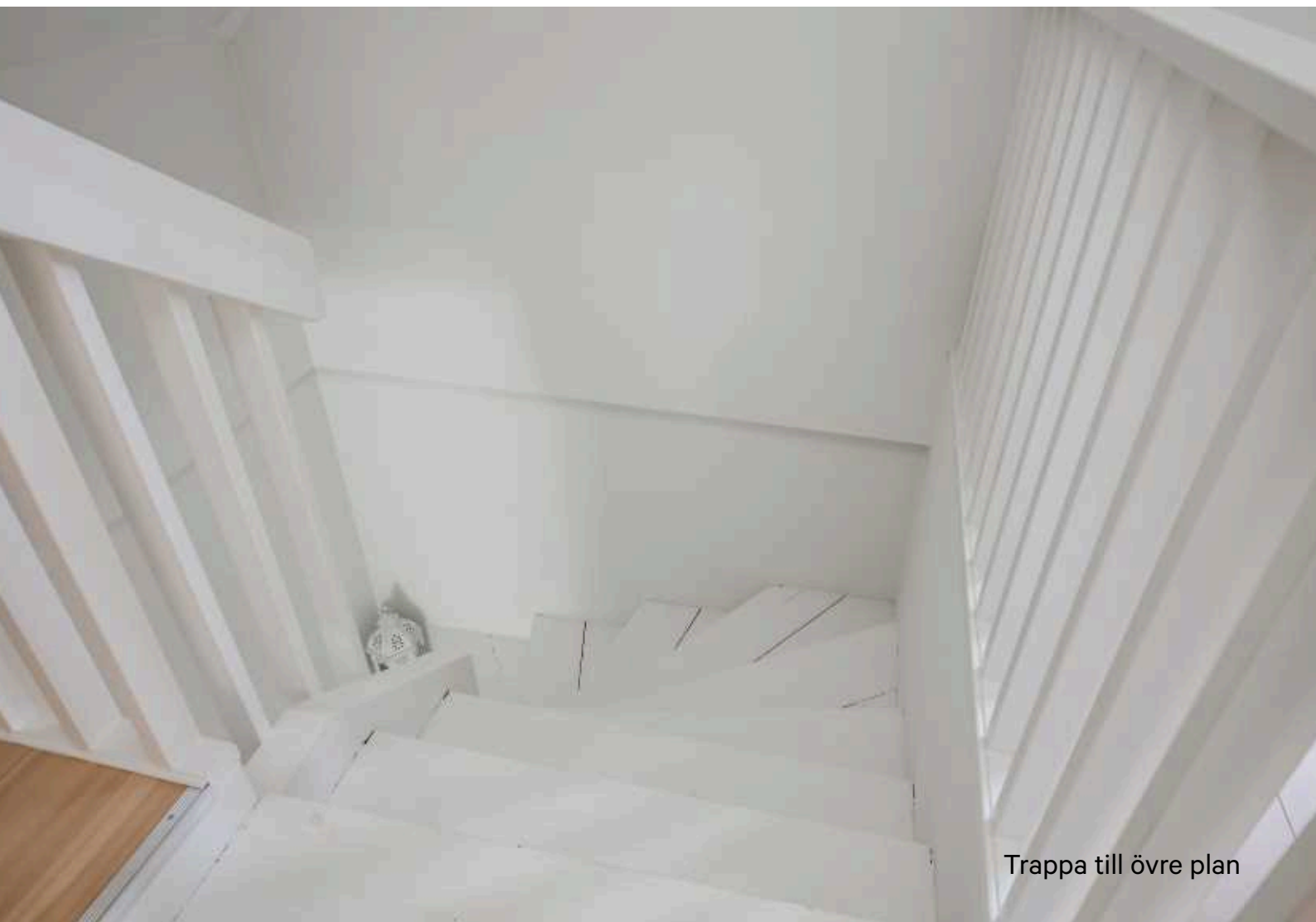
Kök



Badrum



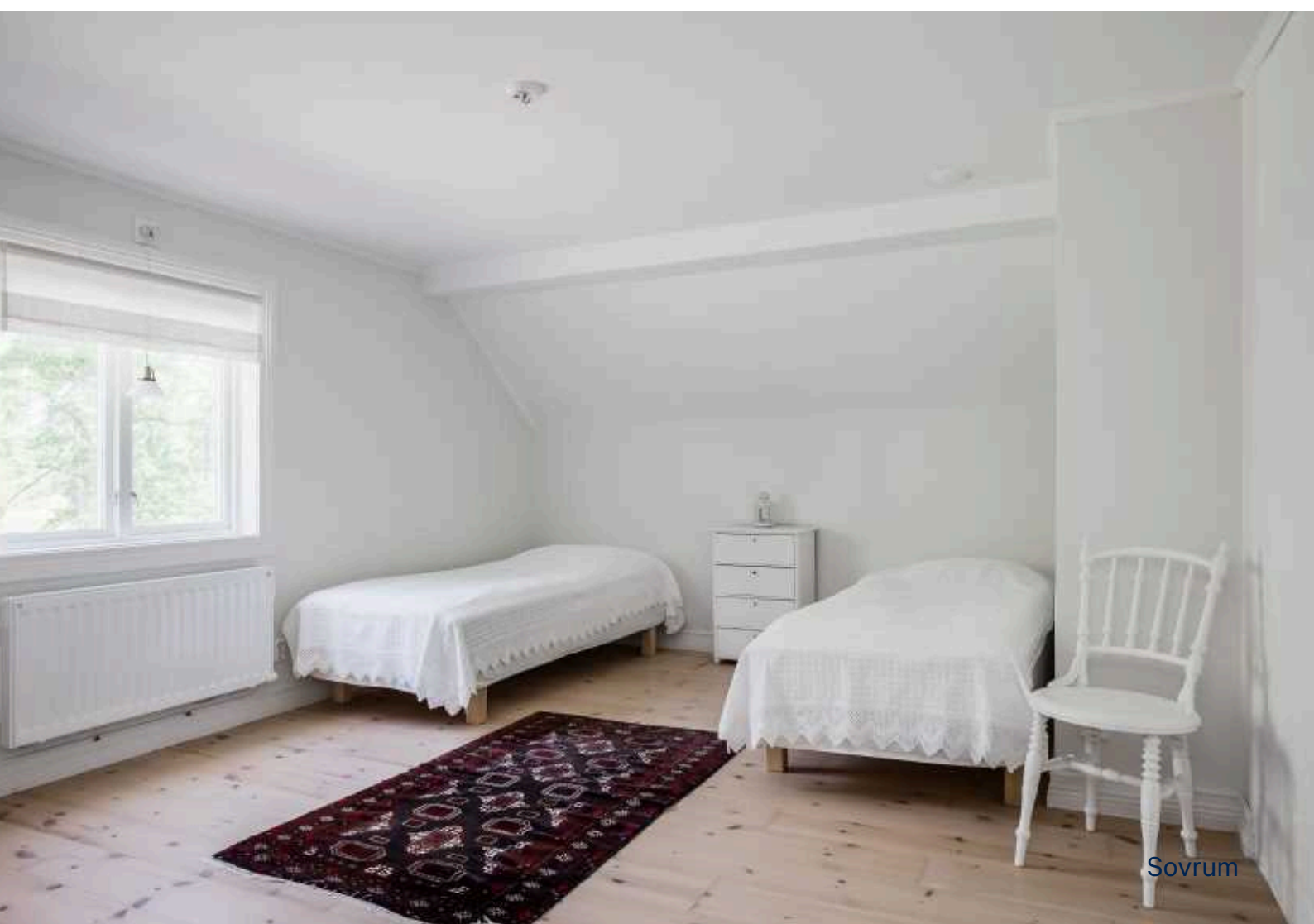
Tvättstuga



Trappa till övre plan



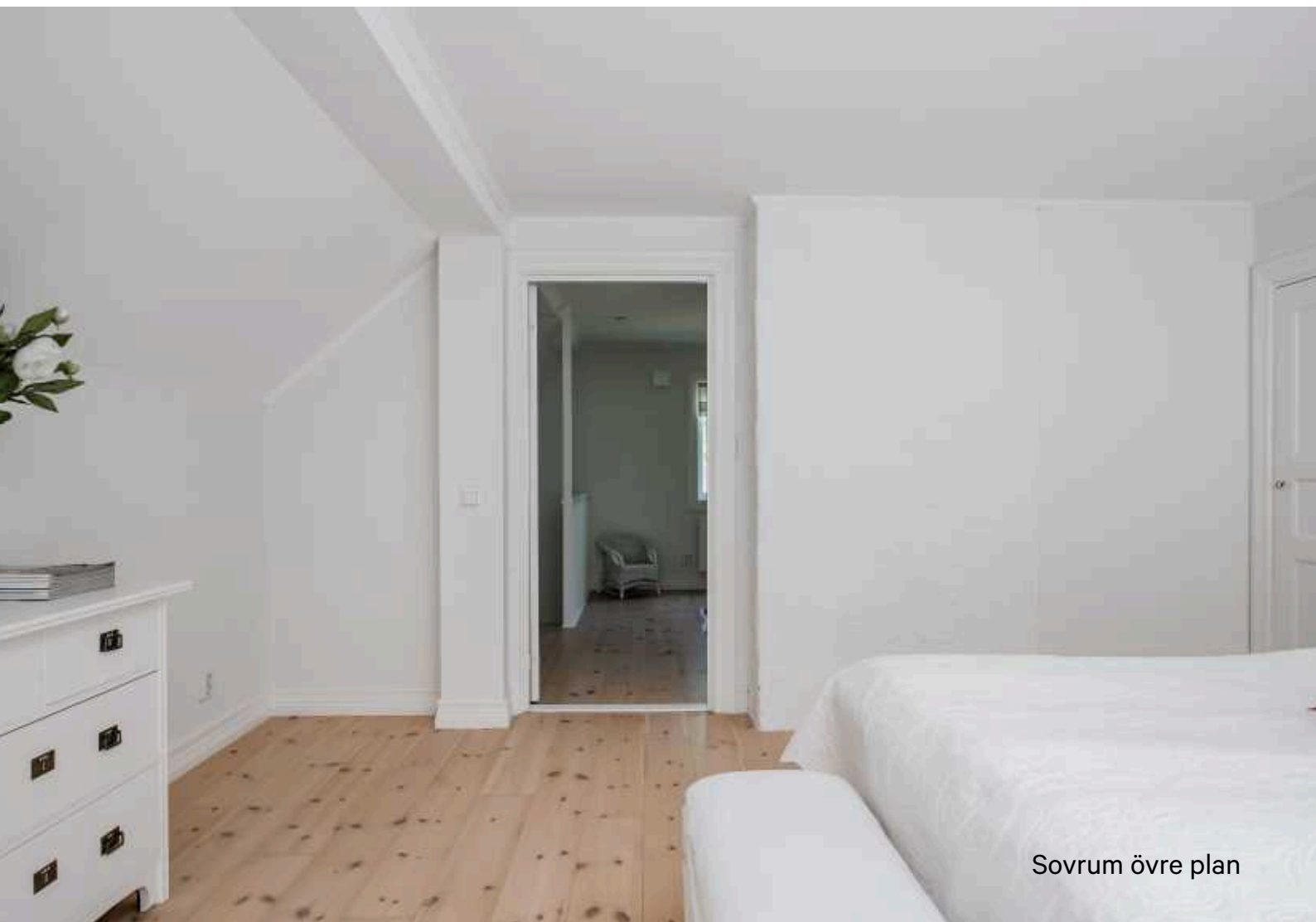
Allrum/sovrum



Sovrum



Sovrum övre plan



Sovrum övre plan



Betesmark



Lada och utedass

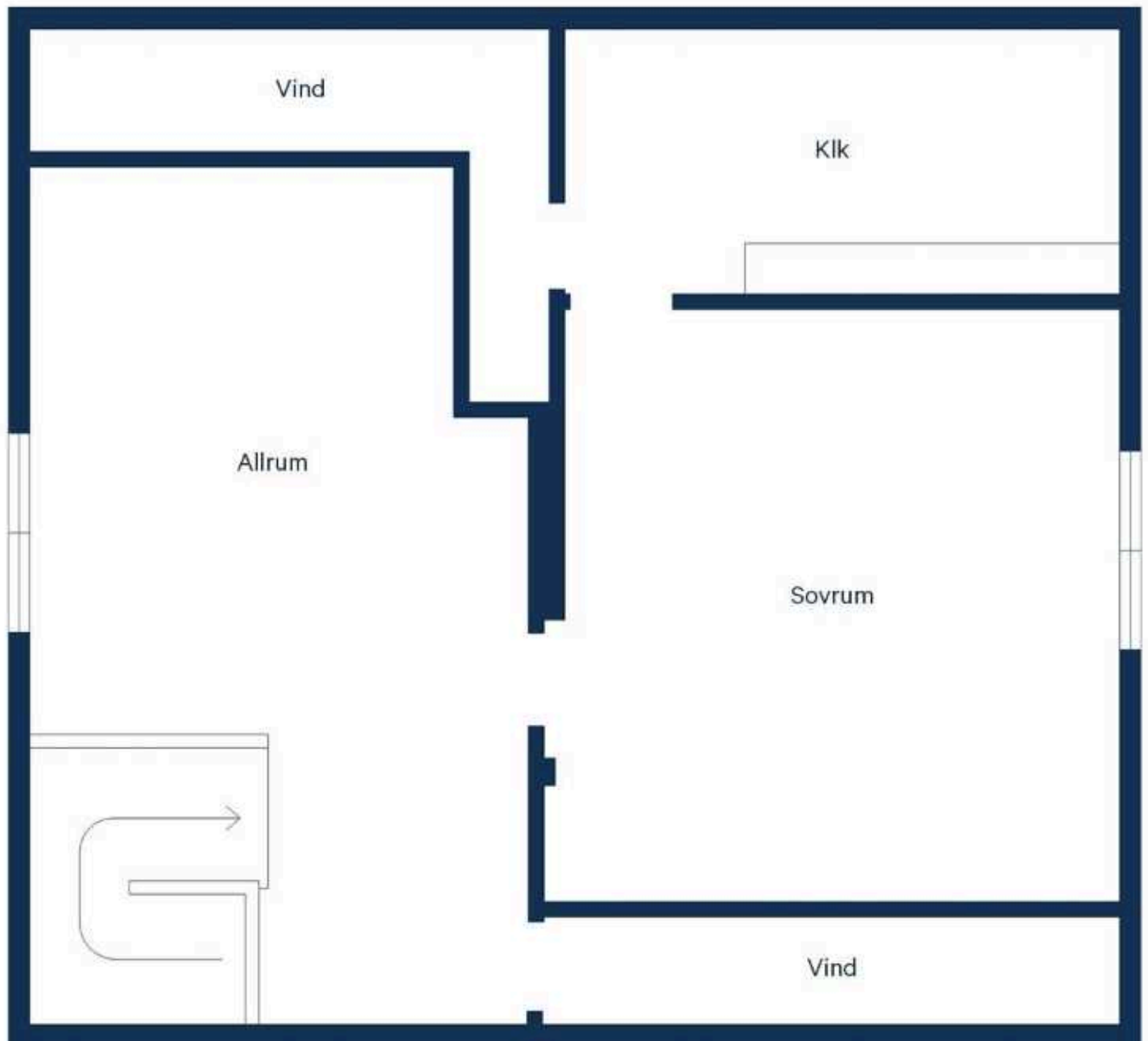
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Garage



Lada/förråd



Utedass



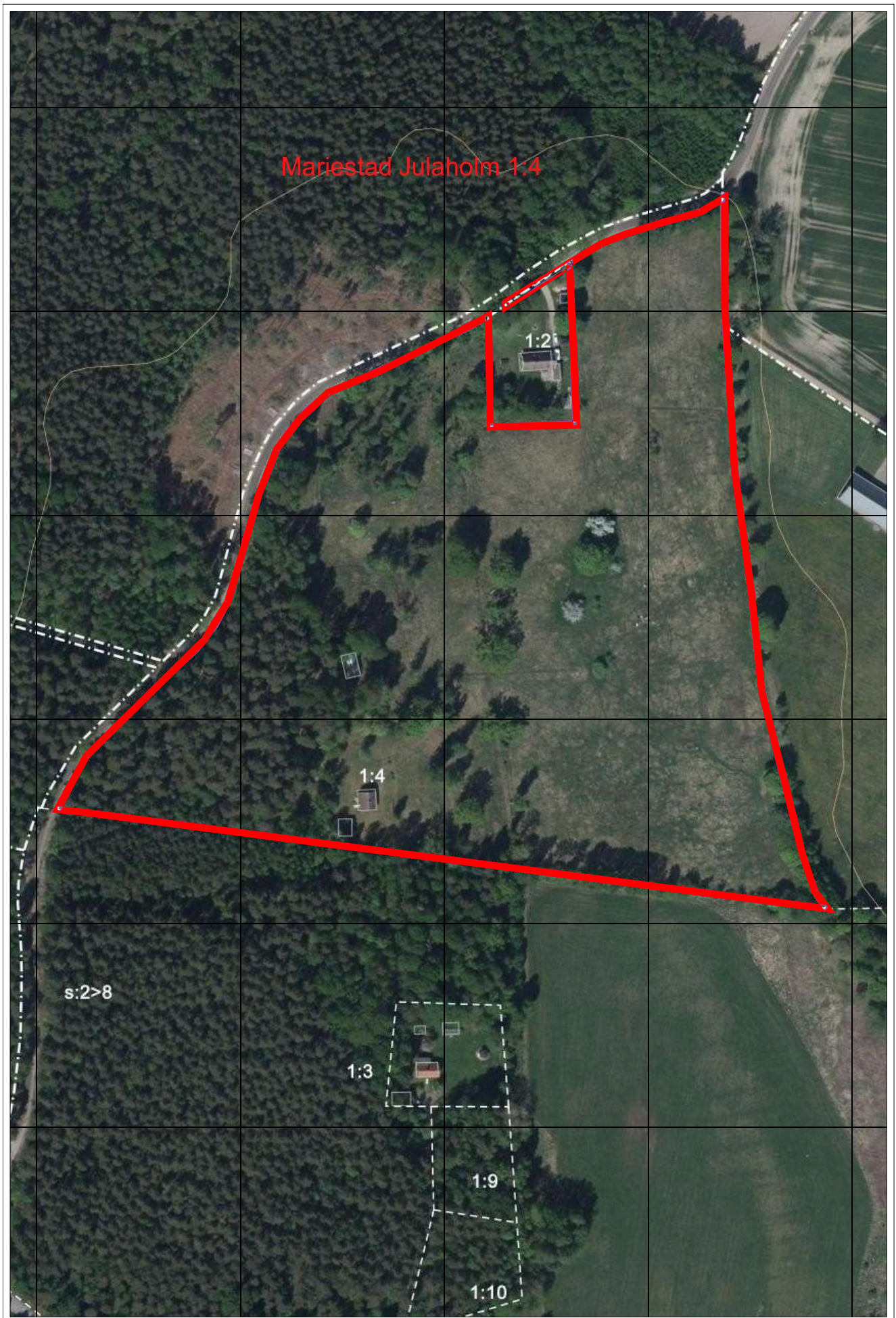
Trädgård



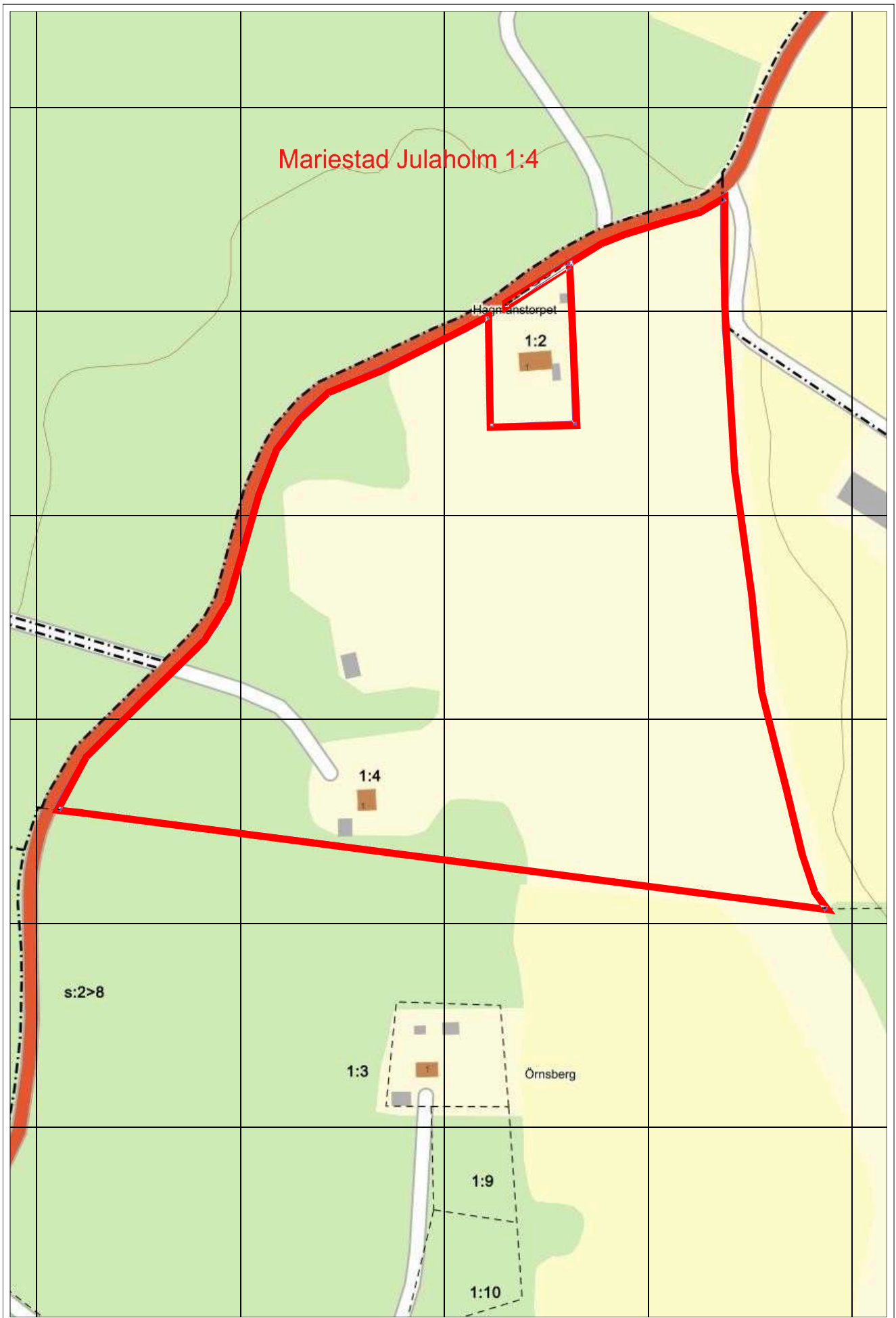




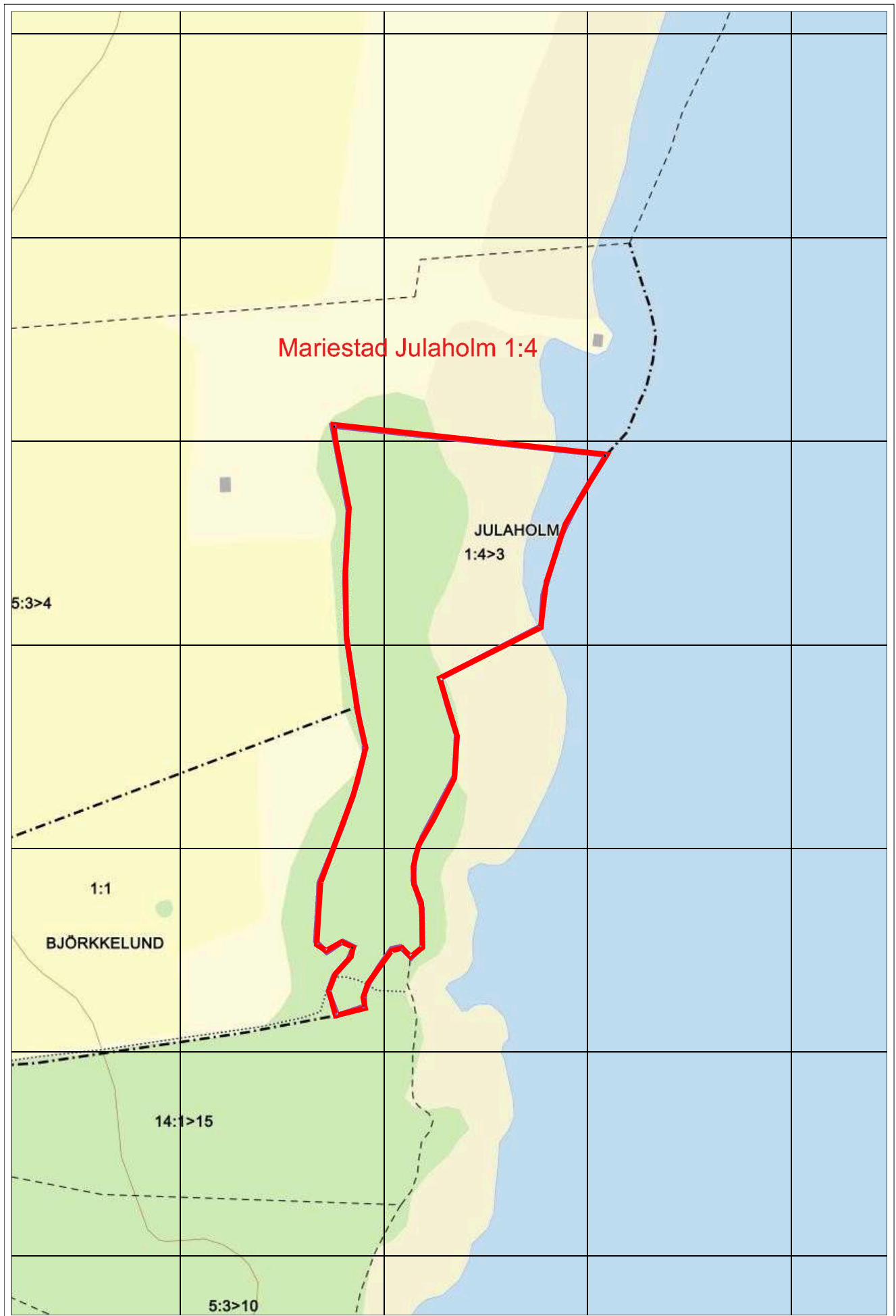


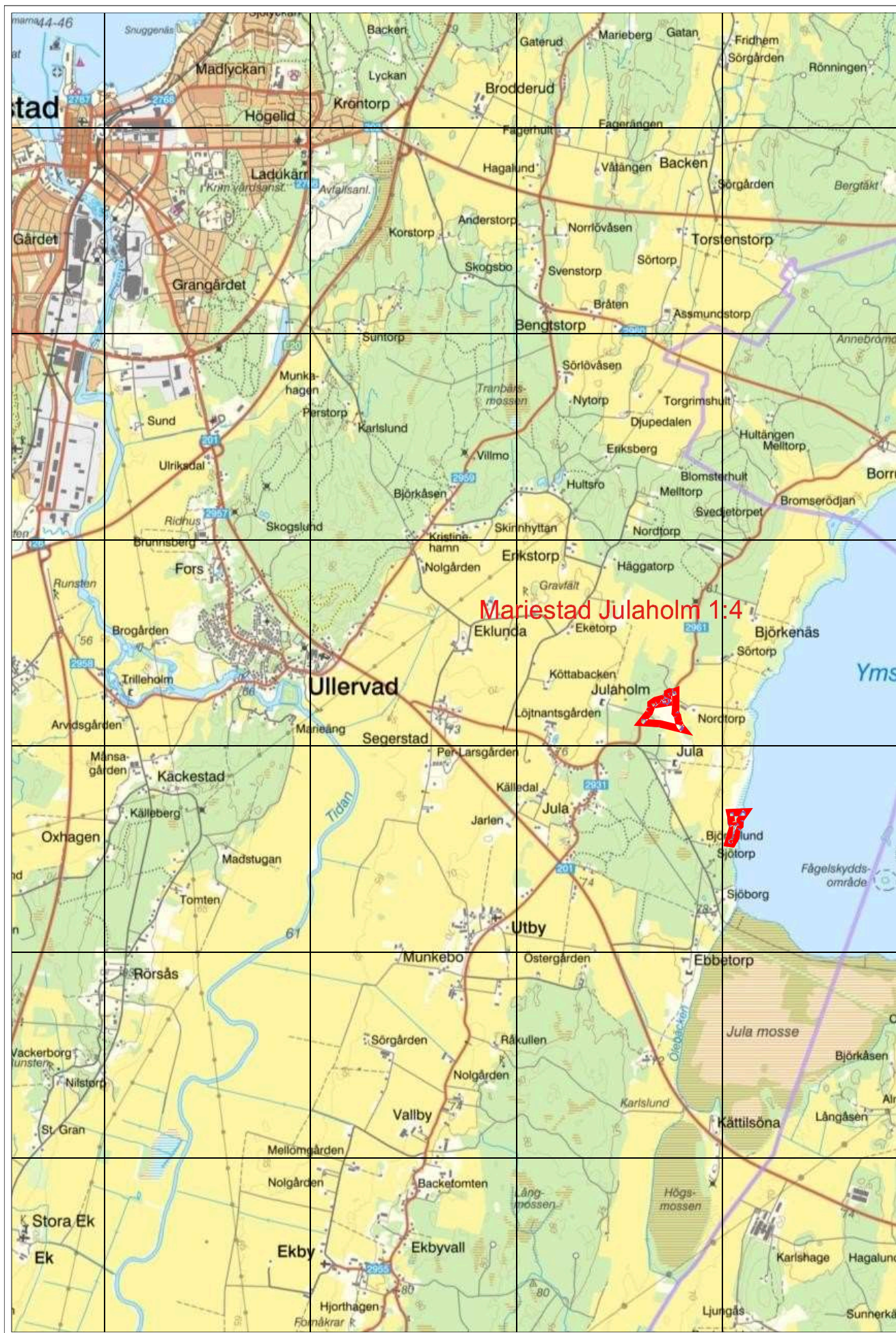


Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM









SKOGSKARTA

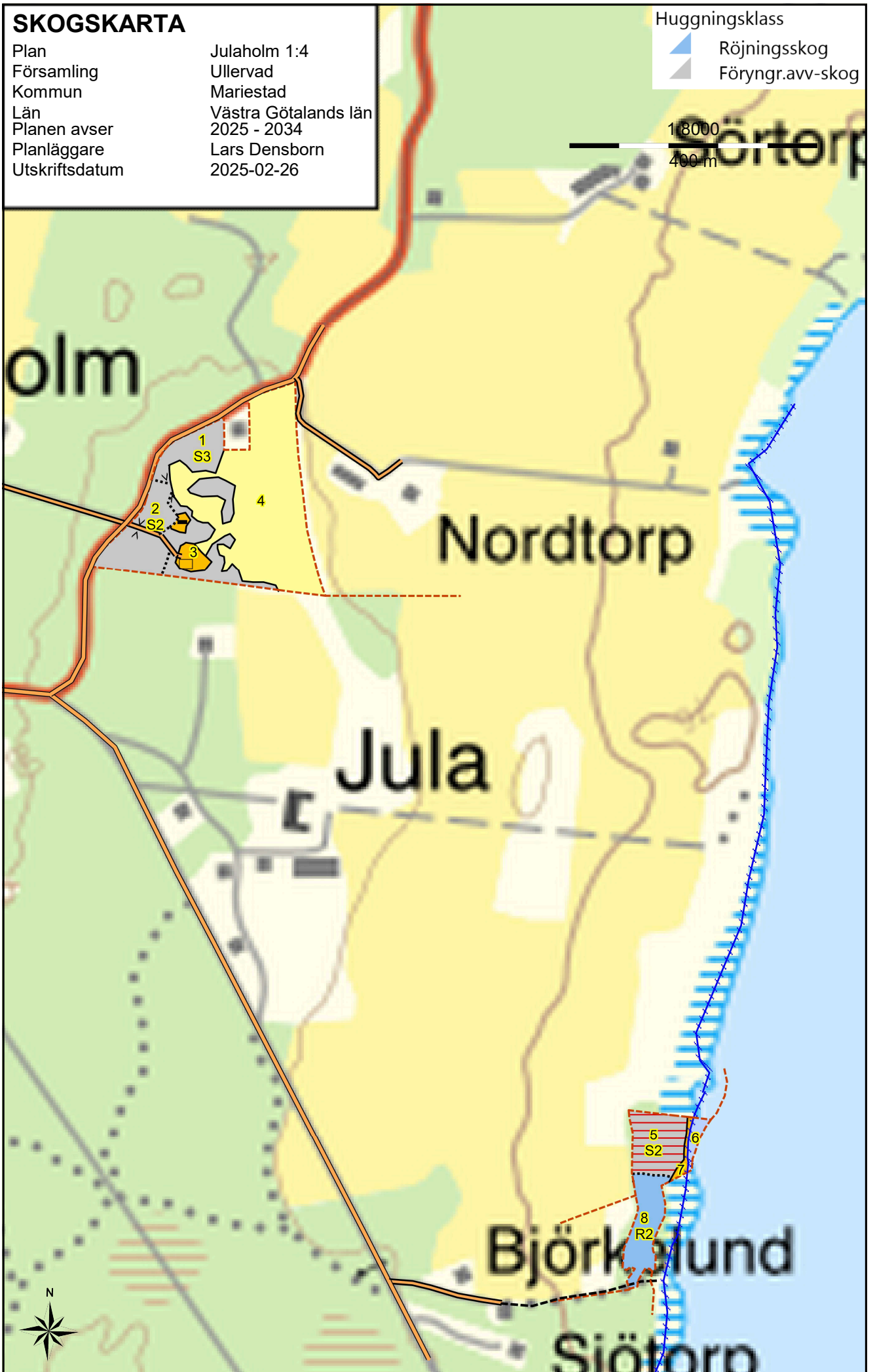
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Julaholm 1:4
Ullervad
Mariestad
Västra Götalands län
2025 - 2034
Lars Densborn
2025-02-26

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Föryngr.avv-skog

1:8000
400 m





Skogsbruksplan

Planens namn	Julaholm 1:4
Planen avser tiden	fr o m 2025-02-23 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	februari 2025
Planen upprättad av	Lars Densborn
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

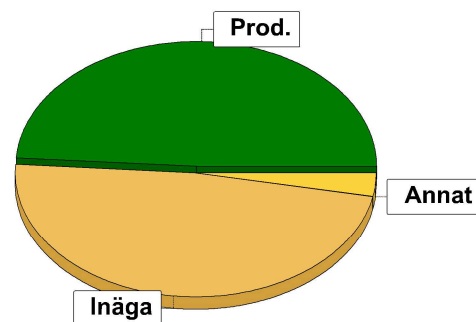
Ägare, 1/1	Julaholm
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 58° 39' 43.21" N Long: 13° 55' 13.47" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,3	49
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,2	48
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,3	3
<hr/>		
Summa landareal	8,8	
Vatten	0,1	



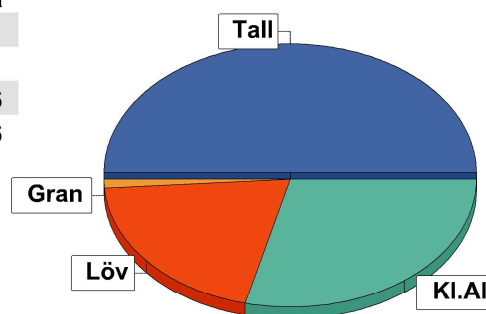
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	398	50	1,1
Gran	6	1	0,1
Löv	159	20	1,6
KI.AI	228	29	1,6

Medeltal

m³sk per hektar
184

791



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-02-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
12

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

447

Gallring

0

Totalt under perioden

447

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

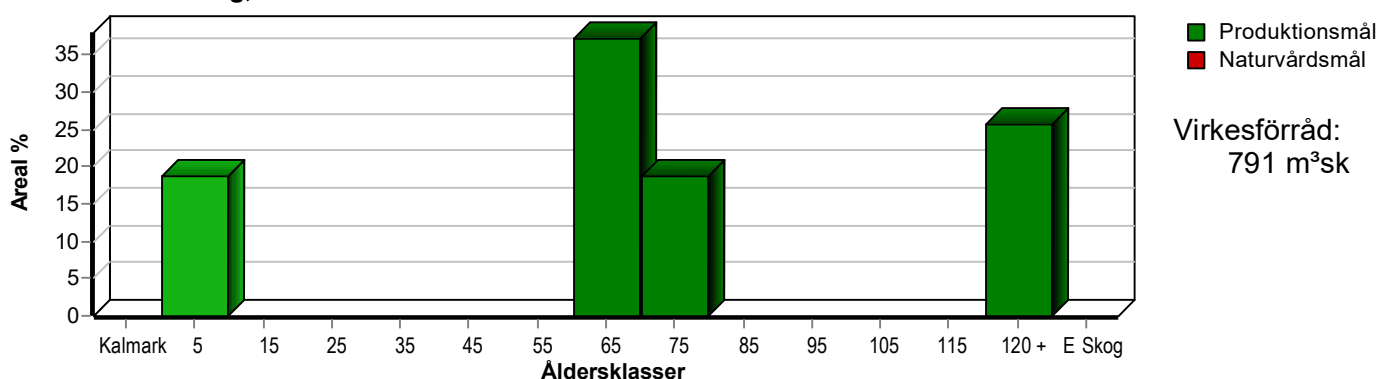
m³sk
16

m³sk per ha
3,7

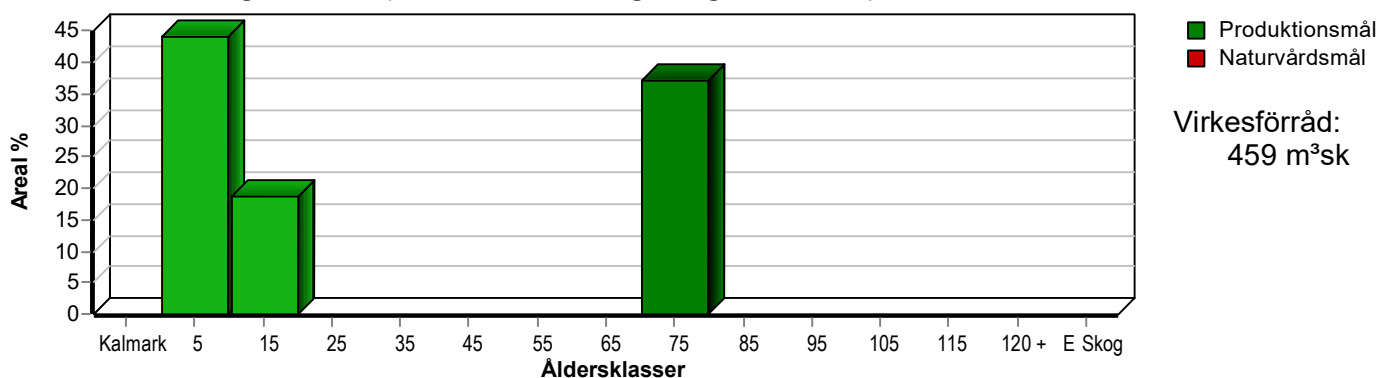
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	KI.AI %	Löv %	Gran %
Kalmark								
- 9 år	0,8	19	8	10		100		
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	1,6	37	128	80	5		90	5
70 - 79	0,8	19	220	275		100		
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	1,1	26	435	395	90		10	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	4,3	100	791	184	50	29	20	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	KI.AI %	Löv %	Gran %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	0,8	19	8	10		100		
Gallringsskog G1								
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1								
S2	1,9	44	655	345	60	34	7	
S3	1,6	37	128	80	5		90	5
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	4,3	100	791	184	50	29	20	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

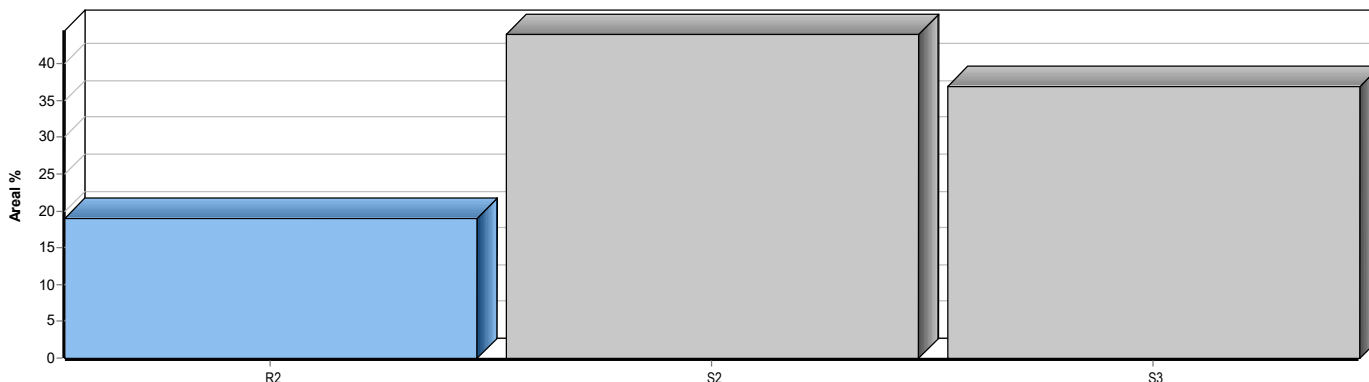
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogsvårdsåtgärder

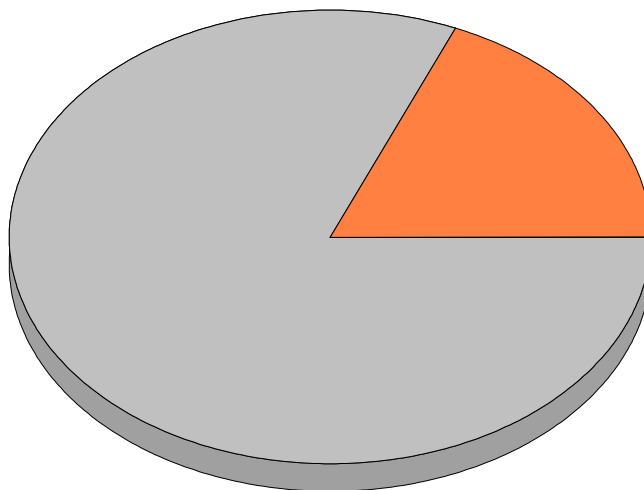
Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd		1,1				1,1
Hjälplantering, Följd			1,1			1,1
Återväxtkontroll, Följd			1,1			1,1
Röjning		0,8		0,8		1,6
Röjning, Följd				1,1		1,1
Naturlig föryngring		0,8				0,8
Summa ha		2,7	2,2	1,9		6,8

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 4,3 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 18,6 %, 0,8 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 81,4 %, 3,5 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans ¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
Julaholm 1:4	2/8	0,8 18,6	PG	7	00X00	10	8	1/1
Summa		0,8 18,6				10	8	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Julaholm 1:4	2/5	0,8 18,6	PF	75	00X00	275	220	Förstärkt naturv 1/1
Summa		0,8 18,6				275	220	

Skogens fördelning på målklasser

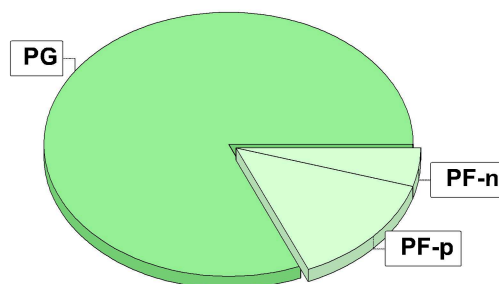
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	3,5	81,3	571	72,1	90	78,3	3
PF - produktion	0,6	14,0	165	20,9	19	16,5	1
PF - naturvård	0,2	4,7	55	7,0	6	5,2	1
NS							0
NO							0
Summa	4,3	100,0	791	100,0	115	100,0	4

Impediment

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

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	0,8	19



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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Fördelning fuktklasser för skogsmark

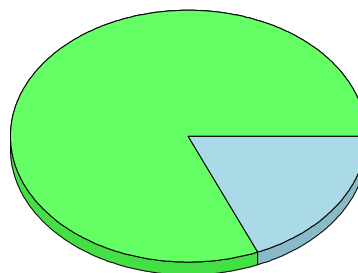
Frisk, 81,4 %, 3,5 ha Fuktig, 18,6 %, 0,8 ha

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 4,3 ha är 100,0 % (4,3 ha) frisk eller fuktig.

Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

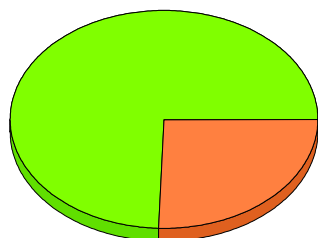
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.



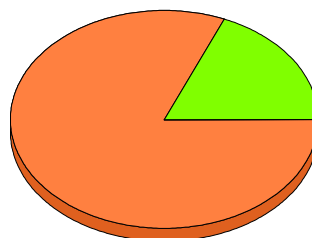
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 74,4 %, 3,2 ha
Ej lövdominerat, 25,6 %, 1,1 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 18,6 %, 0,8 ha
Ej lövdominerat, 81,4 %, 3,5 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

0,0 ha

0,0 %

Övriga

3,2 ha

74,4 %

Summa

3,2 ha

74,4 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

0,8 ha

18,6 %

0,8 ha

18,6 %

0,8 ha (18,6 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

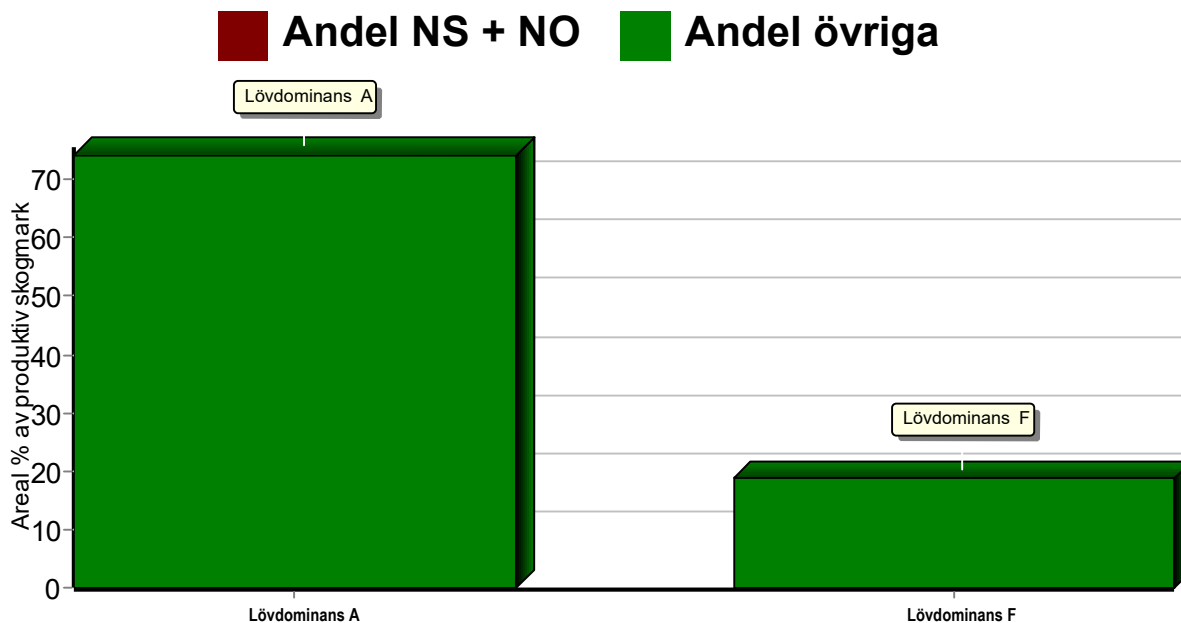
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/1	1,6 ha	PG	60	11800	37,2 %
2/5	0,8 ha	PF	75	00X00	18,6 %
2/8	0,8 ha	PG	7	00X00	18,6 % Ingår i certifiering

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
2/8	0,8 ha	PG	7	00X00	18,6 % Ingår i certifiering

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	3,2 ha	74,4 %	3,2 ha	74,4 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	0,8 ha	18,6 %	0,8 ha	18,6 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	1,1 ha	25,6 %	1,1 ha	25,6 %
Produktiv skogsmark	0,0 ha	0,0 %	4,3 ha	100,0 %	4,3 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
-----------	-------	----------	-------	-------	------------------------------------

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Når: 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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdtag) (Skikt)	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	1,6	1	60	S3	B22	80	128	PG ²	11800				Hagmarksskog Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	i,iv ¹

Natur mål: Utveckla en olikåldrig lövskog av hagmarkstyp med höga estetiska och biologiska värden i gamla, ihåliga, grova och döda lövträd.

Naturvård: Orsak till vald målklass: Hagmarkskog med grovt löv. Åtgärder för att bevara och förstärka befintliga värden: Spara grova lövträd som kommande hålträd. Låt död ved ligga.

Spec värden: Lövdominans A.

Anteckningar:

2	1,1	1	140	S2	T26	395	435	PG ²	90100	28	800	38	Grov dimension Frisk (2)	Förnyg avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F) Hjälplantering (F) Röjning (F)	1 1 2 2 3	75	326	1,8	
---	-----	---	-----	----	-----	-----	-----	-----------------	-------	----	-----	----	-----------------------------	---	-----------------------	----	-----	-----	--

Prod mål: Produktion främst av tall.

Anteckningar:

3	0,2	5											Tomt Hus							
---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--

Anteckningar:

4	4,2	4											Betesmark							
---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	--	--	--	--	--	--

Anteckningar:

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Mariestad Församling: Ullervad
Julaholm 1:4 Id: 149303908

Utskriven: 2025-02-26

Sydved

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk		
5	0,8	1	75	S2	B20	275	220	PF,s	22	1000	32	Kantzon m vatten Delv försumpat Fuktig (3)	Successiv avverkning Naturlig förnygring Röjning	1	55	121	3,2	iii,iv ¹

Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 25 % av arealen används till naturvård.

Skötselriktning:Förstärkt natur

Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A.

Prod mål: Produktion främst av lövvirke.

Åtgärder: Naturlig förnygring: Självförnygring av al.

Anteckningar:

6	0,1	6										Sjön Ymsen							
Anteckningar:																			
7	0,1	5										Vassmark							
Anteckningar:																			

8	0,8	1	7	R2	B20	10	8	PG ²				Kantzon m sjön Ymsen Frisk (2)	Röjning	1			3,4	iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Prod mål: Produktion främst av lövvirke.																			
Anteckningar:																			

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Mariestad Församling: Ullervad
Julaholm 1:4 Id: 149303908

Utskriven: 2025-02-26

Sydved

Avd 1 - 1

PG

Skogliga data

Areal: 1,6 ha

Ålder: 60 år

Ståndortsindex: B22

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 80 m³sk/ha och 128 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 5% tall 5% gran 90% löv

Orsak till vald målklass:

Hagmarkskog med grovt löv.

Åtgärder för att bevara och förstärka befintliga värden:

Spara grova lövträd som kommande hålträd. Låt död ved ligga.

Naturvårdsmål

Utveckla en olikåldrig lövskog av hagmarkstyp med höga estetiska och biologiska värden i gamla, ihåliga, grova och döda lövträd.

Kombinerade mål, både produktion och miljö med nyskapande av värden som syfte. 25% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Avd 2 - 5

PF

Skogliga data

Areal: 0,8 ha

Ålder: 75 år

Ståndortsindex: B20

Huggningsklass: S2

Virkesförrådet uppgår till 275 m³sk/ha och 220 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% al

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv, fröträd	1	1 - 2	1,1	140	T26	395	326		
Successiv avverkning	1	2 - 5	0,8	75	B20	275	121		
Röjning	1	2 - 8	0,8	7	B20	10	0		
Naturlig föryngring	1	2 - 5	0,8	75	B20	275	0		Självföryngring av al.
Markberedning (F)	1	1 - 2	1,1	140	T26	395	0		
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 2	1,1	140	T26	395	0		
Hjälpplantering (F)	2	1 - 2	1,1	140	T26	395	0		
Röjning (F)	3	1 - 2	1,1	140	T26	395	0		
Röjning	3	2 - 5	0,8	75	B20	275	0		

pcSKOG

Län: Västra Götalands län Kommun: Mariestad Församling: Ullervad
Julaholm 1:4 Id: 149303908

Utskriven: 2025-02-26

Sydved





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, 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



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.