

Skog i Lindesby, 134 ha

NORA LINDESBY 17:8 & 17:9



LUDVIG  CO

Skog i Lindesby

Välkommen till Lindesby!

Här erbjuds ett samlat och obebyggt skogsinnehav om cirka 134 hektar. Fastigheterna Nora Lindesby 17:8 och 17:9 är belägna i Lindesby, drygt 2 mil norr om Nora. Landskapet präglas av tallskogar, myrmarker och mindre öppna partier vilket är typiskt för Bergslagens skogsbygder. Egendomen består av produktiv skogsmark med god tillväxt och en väl avvägd åldersfördelning som ger en stabil grund för ett långsiktigt och hållbart ägande. Skogen är lättillgänglig med väl utbyggda skogsbilvägar och erbjuder därmed ett rationellt brukande kombinerat med fina jaktmöjligheter. Nora Lindesby 17:8 och 17:9 är en attraktiv skogsegendom med jakträtt inom Lindesby Viltvårdsområde, bra tillgänglighet och ett läge som tilltalar både den aktive brukaren och investeraren.

Utgångspris: 8 700 000 SEK



Tom Wistrand
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

070 27 22 059
tom.wistrand@ludvigfast.se



Petter Kjaerstad
Mäklarassistent
Skogsmästare

076 11 25 780
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



Örebro
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Förmedlingsobjektet utgör ett samlat skogsinnehav bestående av fastigheterna Nora Lindesby 17:8 och 17:9, med en sammanlagd areal om cirka 134 hektar.

Av den totala arealen utgör 107 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 12 900 m³sk och en beräknad årlig tillväxt på drygt 560 m³sk. Skogen har en väl avvägd åldersfördelning med både avverkningsmogna bestånd och yngre skog i god tillväxtfas, vilket ger en stabil grund för ett långsiktigt och hållbart ägande.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Dennis Stenmark via Mellanskog. Fältarbetet utfördes i augusti 2025.

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till 107 hektar. Totalt beräknas virkesförrådet till cirka 12 900 m³sk, vilket motsvarar ett genomsnitt på 120 m³sk per hektar. Trädslagsfördelningen domineras av tall 73 %, följt av gran 22 % och en låg lövandel på 5 %. Innehavets genomsnittliga bonitet bedöms till 5,7 m³sk per hektar och år, vilket ger en beräknad årlig tillväxt om drygt 560 m³sk.

Skogen har en balanserad åldersfördelning med både yngre och medelsålders tillväxtskogar samt partier med äldre avverkningsbar skog.





Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt 1 909 m³sk, varav 1 321 m³sk gallring och 588 m³sk föryngringsavverkning. Tillväxten överstiger därmed det planerade uttaget, vilket ger utrymme för fortsatt virkesuppbyggnad och en stabil långsiktig avkastning.

Spekulanten uppmärksammas om att skogen berörs av vattenskyddsområde samt forn- och kulturminnen, vilka redovisas i skogsbruksplanen. Inom Nora Lindesby 17:9, finns ett skogligt biotopskyddsområde som är undantaget från brukande. Detta är markerat som övrig mark i skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen är upprättad enligt för skogsbruksplanläggning gängse metoder. Värden och uppgifter är baserade på fältinventeringar och beräkningar och kan vara behäftade med viss osäkerhet. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i planen.

Jakt

Fastigheterna har tillsammans en jakträtt i Lindesby Viltvårdsområde. Här bedrivs gemensam älgjakt på en total areal om 2200 ha. Småviltsjakt kan bedrivas enskilt på hela viltvårdsområdets areal. Jakträtten på fastigheterna Nora Lindesby 17:8 och 17:9 tillfaller köparen 2026-07-01.

Fiske

Fastigheterna har andel i fiskesamfälligheten Nora Lindesby FS:15 vilken medför rätt till fiske i flera omgivande sjöar och åar.

Forn- och kulturlämning

I den södra delen av Nora Lindesby 17:9 finns en registrerad fornlämning. Lindesby hytta (akt L1981:6164) är ett välbevarat hyttområde som vittnar om traktens långa historia av järnframställning i Bergslagen.

Vattenskyddsområde

Fastigheterna berörs av Yxsjön Lindesby vattenskyddsområde. För mer information, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Arealuppgifter

Total areal enligt Skogsbruksplan: 133,7 ha
Total areal enligt fastighetsutdrag: 133,7 ha
Total areal enligt metrias karttjänst: 133,6 ha

Fastighetsgränser

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

Prisidé

För förmedlingsobjektet gäller som utgångspris 8 700 000 SEK.

**Visning**

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

Observera att det finns vägbommar för att nå vissa skogsskiften. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för mer information.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan eller motsvarande kartmaterial. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

Förvärvstillstånd

Fastigheterna är belägna i Järnboås socken vilken utgör ett område där förvärvstillstånd krävs.

För mer information, se Länsstyrelsens hemsida. <https://www.lansstyrelsen.se/orebro/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Inteckningar

Summa inteckningar: 5 300 000 SEK

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess beskaffenhet, gränser och areal före köpet.

Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 5 948 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Gemensamhetsanläggning

Nora Lindesby Ga:5, väg



Samfällighet

Nora Lindesby S:2, hyttbacke

Nora Lindesby S:3, vägar

Nora Lindesby S:5, båtplats vid Yxsjön

Nora Lindesby S:8, båtplats vid Lindesbysjön

Nora Lindesby S:9, källplats

Nora Lindesby S:11, grustag

Nora Lindesby S:12, dytag

Nora Lindesby S:13, dytag

Nora Lindesby S:14, limstensbrott

Nora Lindesby S:17, sjöar och vattendrag

Nora Lindesby FS:15, fiske i flera omgivande sjöar
och åar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Lindesby, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum:
2005-04-22, Registreringsdatum: 2007-05-24,
Senast ändrad: 2024-02-02).

Biotopskydd SK 45-2019 Skogligt
biotopskyddsområde.

Rättigheter, last

Ledningsrätt, starkström

Ledningsrätt, starkström

Avtalsservitut, ledning mm

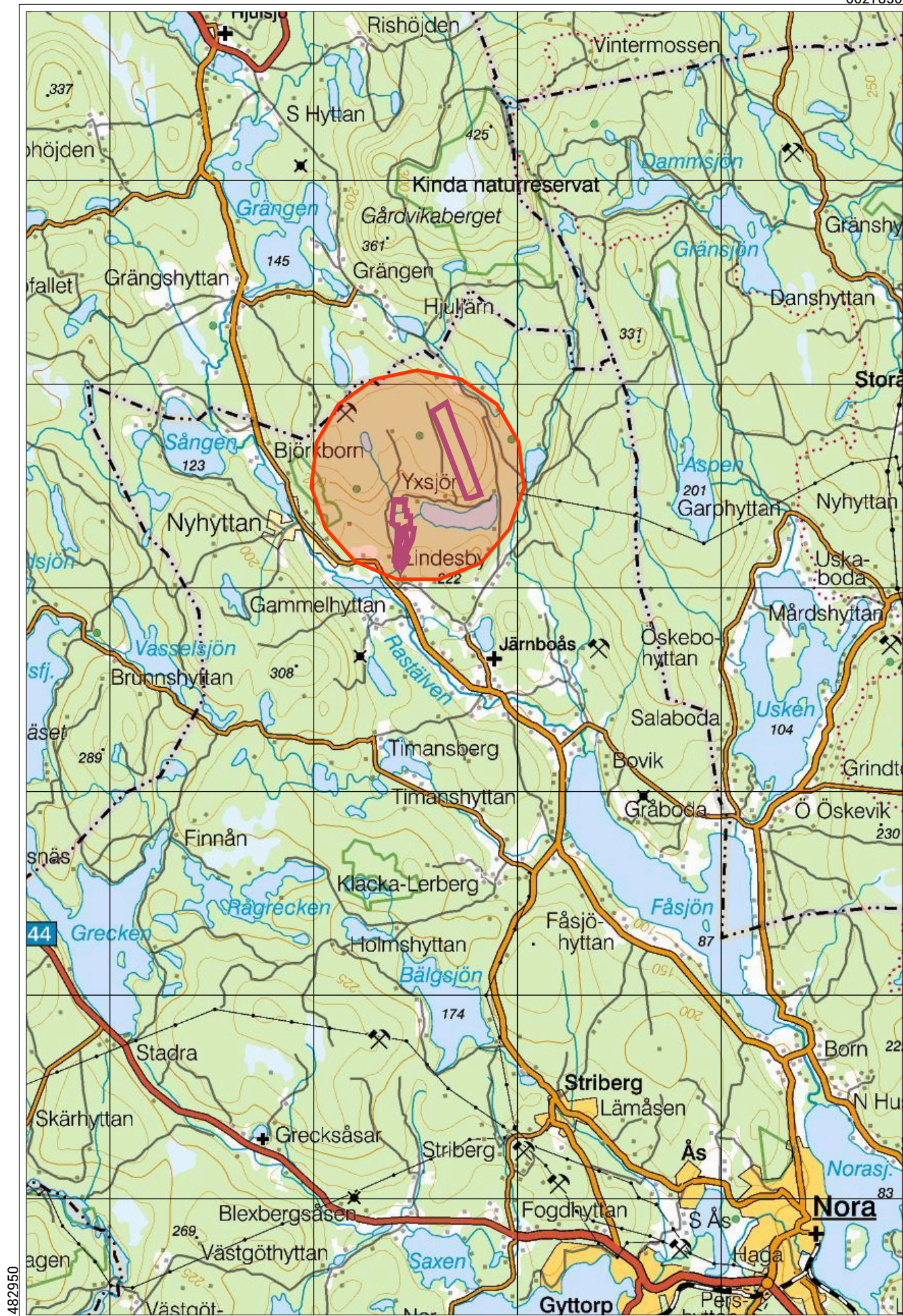
Avtalsservitut, vattenledning

Avtalsservitut, vattenledning

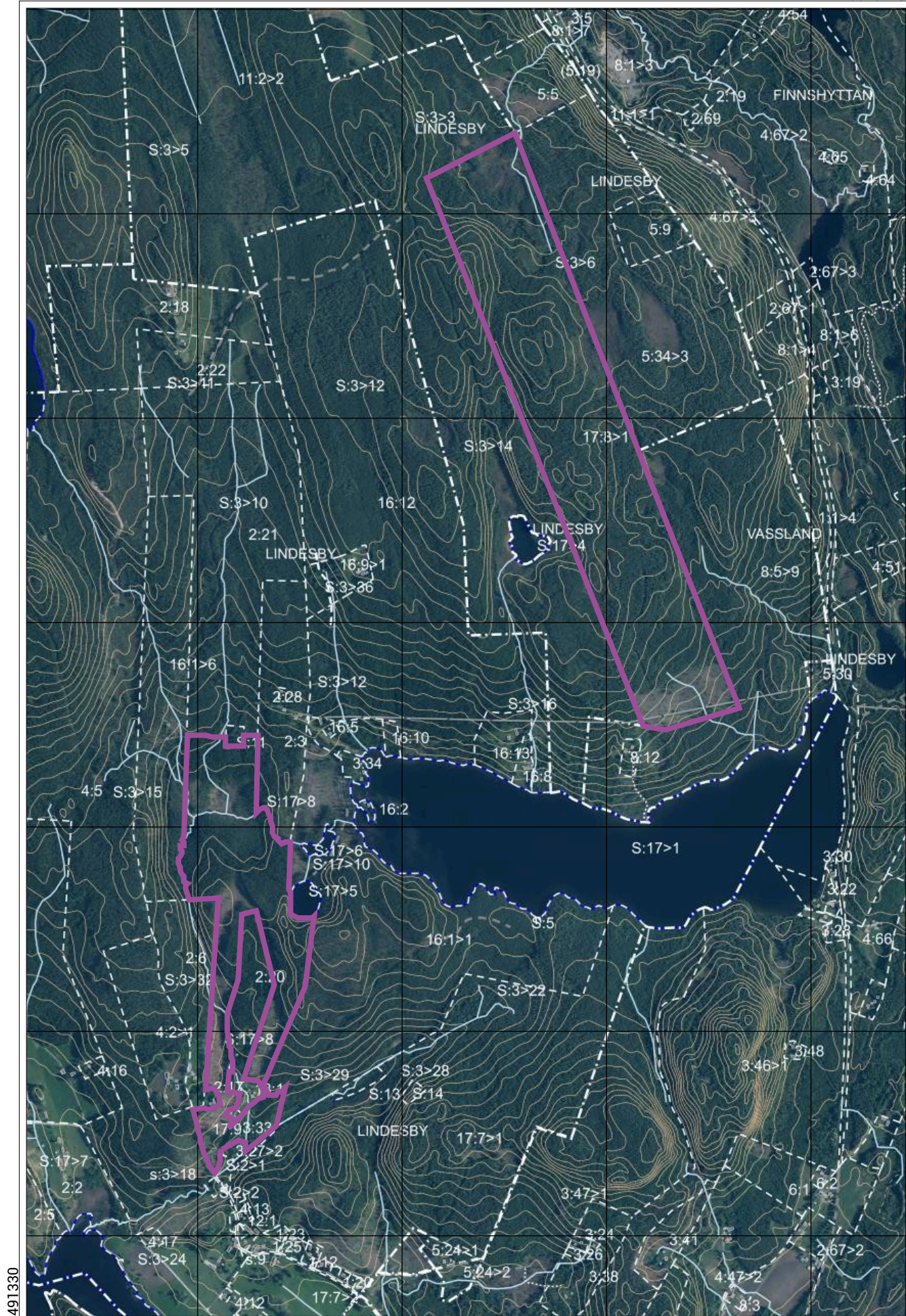
Avtalsservitut, vattenledning

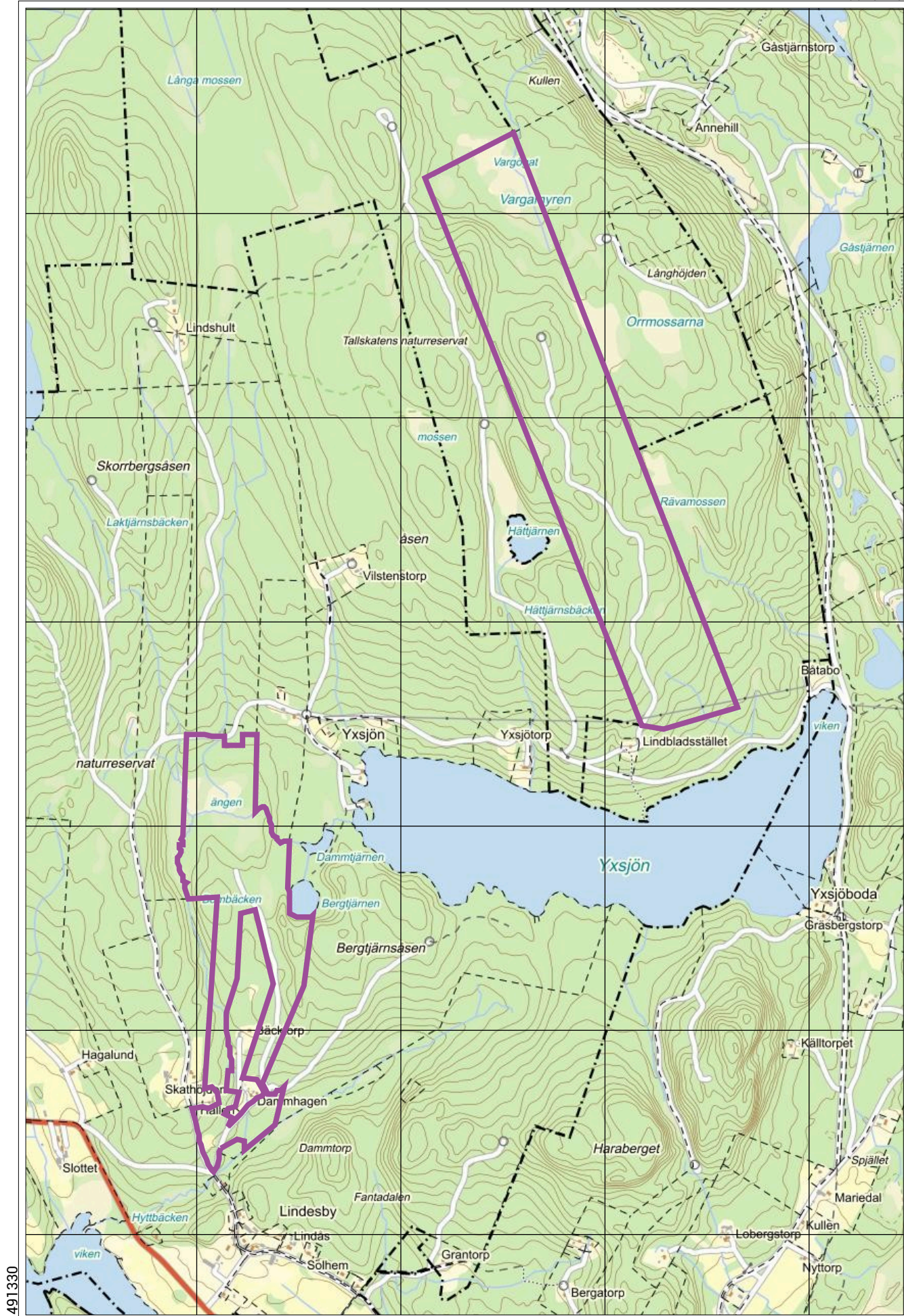
Avtalsservitut, vattenledning





Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM









Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	107,1	80,1
Impediment myr	4,9	3,7
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,2	0,1
Linjer: väg/ledning/vatten	1,8	1,3
Övrig areal	19,7	14,7
Summa landareal	133,7	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	9 451	73
Gran	2 836	22
Löv	604	5
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

12 891

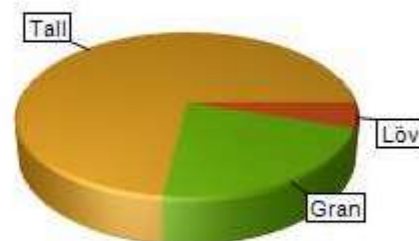
Medeltal

m3sk per ha

120

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

5,7

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

562

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 909

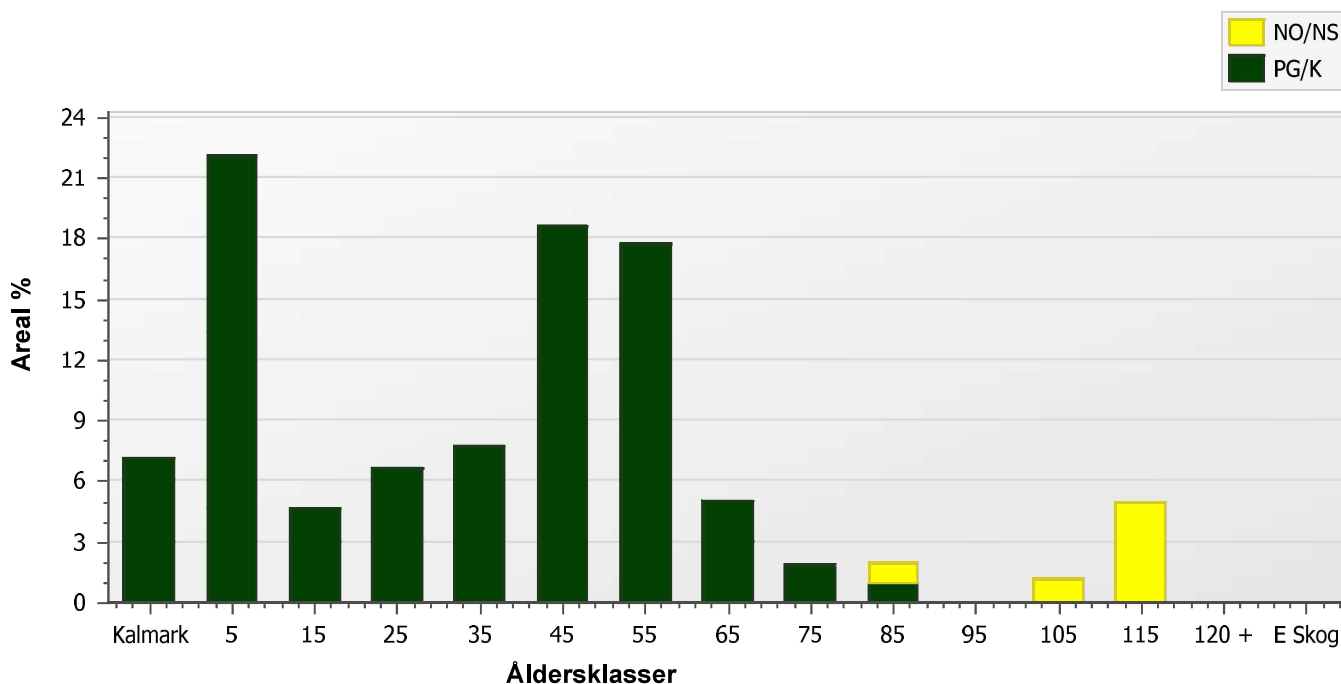
Varav gallring 1 321 m3sk

och föryngringsavverkning 588 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	7,7	7							
- 9 år	23,6	22	97	4	29	25	46		
10 - 19	5,0	5	101	20	62	26	12		
20 - 29	7,1	7	714	100	58	42			
30 - 39	8,3	8	1 129	136	65	31	4		
40 - 49	19,9	19	3 633	182	78	15	8		
50 - 59	19,0	18	3 862	203	70	27	3		
60 - 69	5,5	5	998	183	73	27			
70 - 79	2,1	2	474	230	95	5			
80 - 89	2,1	2	423	202	51	43	6		
90 - 99	0,0								
100 - 109	1,3	1	297	230	70	10	20		
110 - 119	5,4	5	750	140	90	5	5		
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[11,4]		414	36	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	107,1	100	12 892	120	73	22	5		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	7,7	7							
K2	12,2	11	17	1	15	25	60		
Röjningsskog R1	9,2	9	46	5	24	37	39		
R2	7,3	7	134	18	57	22	21		
Gallringsskog G1	57,3	53	9 789	171	74	24	2		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	4,7	4	1 021	218	57	20	23		
avverknings- S2	1,0	<1	293	290	40	60			
skog S3	7,7	7	1 176	152	83	6	10		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[11,4]		414	36	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	107,1		12 890	120	73	22	5		

Huggningsklasser

Kalmark

- K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår**
Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.
- K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Yngre röjningsskog**
Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.
- R2 Äldre röjningsskog**
Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

- G1 Gallringsskog**
Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Slutavverkningsbar skog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.
- S2 Slutavverkningsmogen skog**
Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.
- S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	99,3	92,8	11 715	90,9	5 644	96,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	7,7	7,2	1 176	9,1	181	3,1
Summa	107,0	100,0	12 891	100,0	5 825	100,0

Impediment

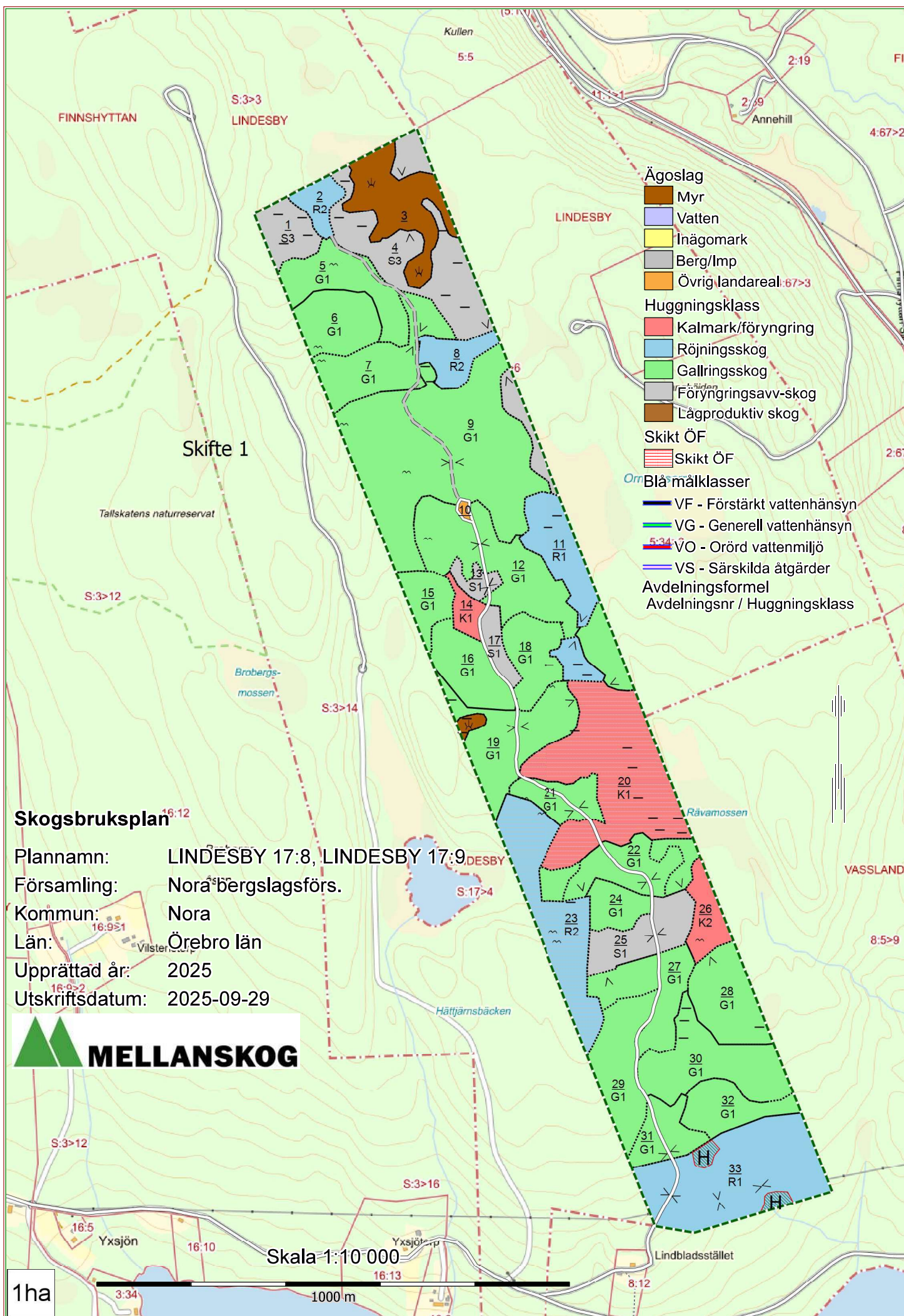
Myr	4,9 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

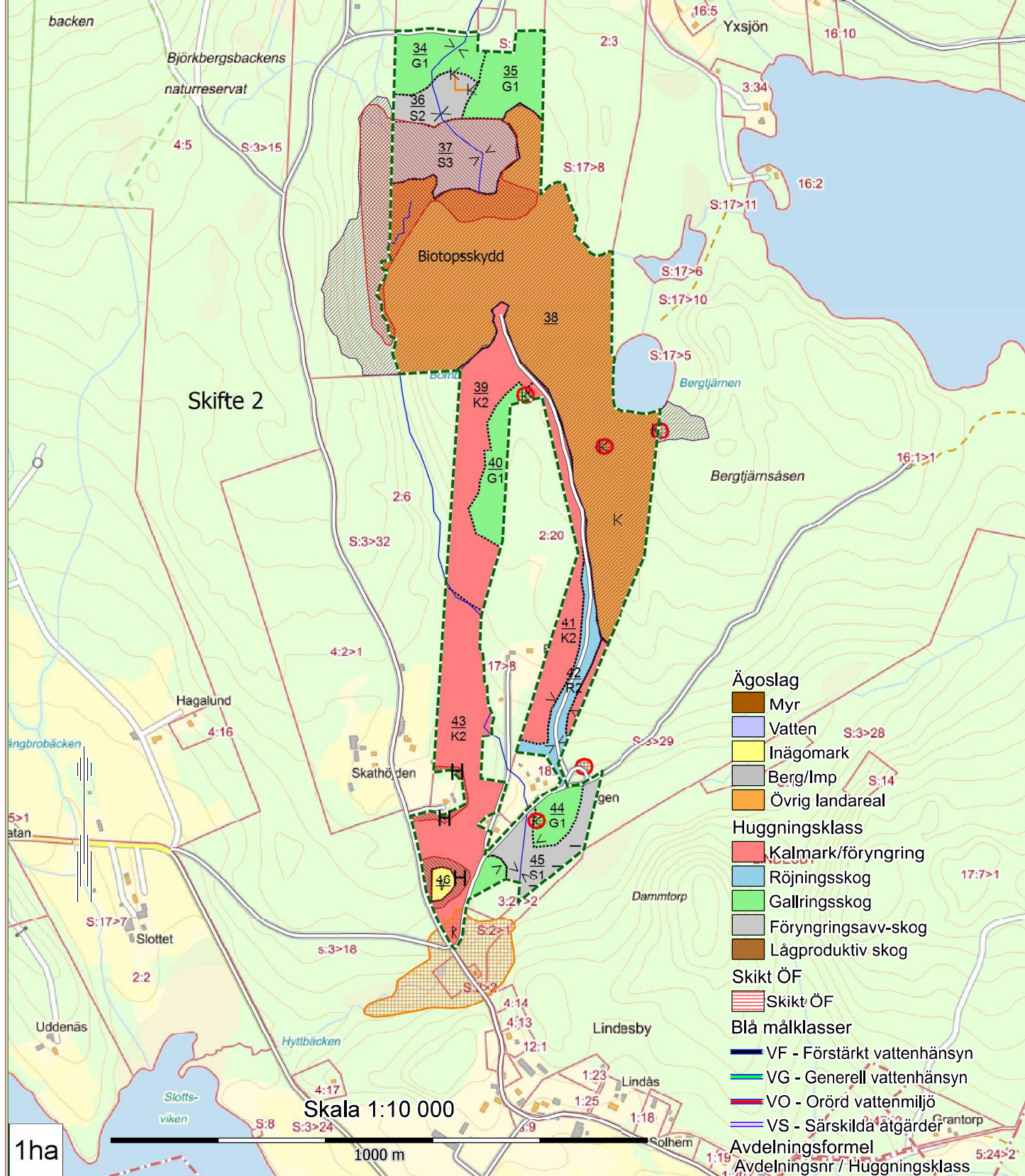
PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen



Skogsbruksplan

Plannamn: LINDESBY 17:8, LINDESBY 17:9
Församling: Nora bergslagsförs.
Kommun: Nora
Län: Örebro län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-09-29



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
1	1,3	1	100	S3	T20	230	297	NO,b	70 10 20 0 0	25	20	0	26			3	Sumpskog	Ingen åtgärd				3,1
																	Olikåldrigt					
																	Naturvård					
2	0,8	1	12	R2	G26	20	16	PG	20 60 20 0 0	0	4	0	0			3	Enstaka öf	Röjning	27-30	25		1,5
																	Gran högre än tall/löv					
3	3,3	6															Myr					
4	5,4	1	110	S3	T16	140	750	NO,b	90 5 5 0 0	22	16	0	20			9	Naturvård	Ingen åtgärd				2,4
																	Torvmark					
5	2,5	1	45	G1	T26	175	441	PG	95 5 0 0 0	20	17	0	23			2		Ingen åtgärd				7,8
																	Sista gallring (Alternativ)	27-30	20	101		
6	2,1	1	50	G1	T20	125	257	PG	70 20 10 0 0	18	14	0	18			1	Bonitet varierar	Ingen åtgärd				5,2
																	Delvis frisk mark					
7	2,9	1	25	G1	T24	90	262	PG	90 10 0 0 0	12	11	0	18			2	Enstaka löv	Gallring	27-30	30	108	10,1
8	1,2	1	8	R2	T22	15	18	PG	70 10 20 0 0	0	2	0	0			2		Plantröjning	25-26	35		0,4
																	Röjning (Följd)	31-35	25			
9	11,1	1	45	G1	T24	190	2 116	PG	80 20 0 0 0	20	17	0	24			2	Ngt olikåldrigt	Sista gallring	27-30	20	483	8,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
	(-0)	L															Bonitet varierar	Ingen åtgärd (Alternativ)				
																	Tätare partier					
																	Vattenskyddsområde i väst					
10	0,1	16															Vändplan					
11	2,7	1	8	R1	T22	5	14	PG	70 5 25 0 0	0	1	0	0			2	Bonitet varierar	Plantröjning	27-30	30		0,6
																	Markfukt varierar					
																	Vattenskyddsområde					
12	4,5	1	55	G1	T24	195	861	PG	85 15 0 0 0	22	19	0	24			2	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				6,8
	(-0,1)	L																				
13	0,5	1	65	S1	T24	250	117	PG	90 10 0 0 0	28	21	0	28			2	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				6
	(-0)	L																				
14	0,6	1	0	K1	G26	0	0	PG	0 0 0 0 0							2	Vattenskyddsområde	Markberedning (Förberedande)	25-26			0
	(-0)	L															Plantering	25-26				
																	Återväxtkontroll (Följd)	27-30				
																	Röjning	31-35	30			
15	1,1	1	25	G1	T22	125	143	PG	80 20 0 0 0	13	11	0	22			2	Lutning	Gallring	27-30	30	56	11,1
																	Vattenskyddsområde					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
16	2	1	30	G1	T24	120	238	PG	90 10 0 0 0	15	13	0	20			2	Gallrat	Gallring	31-35	25	94	9,6
	(-0)	L															Vattenskyddsområde					
17	0,7	1	65	S1	G24	220	139	PG	20 80 0 0 0	24	19	0	25			2	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				6,3
	(-0)	L																				
18	1,8	1	40	G1	T24	165	301	PG	90 5 5 0 0	19	16	0	24			2	Vattenskyddsområde	Sista gallring	27-30	20	71	8,4
	(-0)	L																				
19	4,5	1	65	G1	T22	170	743	PG	80 20 0 0 0	23	18	0	21			2	Enstaka löv	Ingen åtgärd				5
	(-0,1)	L															Bonitet varierar					
																	Delvis torr mark					
																	Delv försumpat					
																	Vattenskyddsområde					
20	[7,2]	1	90	ÖF	T22	40	286	PG	100 0 0 0 0	32	22	0	4			2	Markfukt varierar	Avverkning av överståndare/fröträd	31-35	80	258	0,5
	(-0)	L															H=mindre sumpskog					
																	Vattenskyddsområde					
20	7,2		0	K1		0	0	PG	0 0 0 0 0								Markberedning (Förberedande)		25-26			0
	(-0)	L															Plantering		25-26			
																	Naturlig för yngning		25-26			
																	Återväxtkontroll (Följd)		27-30			
																	Röjning (Följd)		31-35	30		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
21	1,3	1	55	G1	T22	175	212	PG	70 25 5 0 0	25	19	0	21			2	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				6
	(-0,1)	L																				
22	3,1	1	40	G1	T24	165	483	PG	90 5 5 0 0	18	16	0	22			2	Vattenskyddsområde	Sista gallring	27-30	25	141	8,2
	(-0,1)	L																				
23	[4,2]	1	110	ÖF	T22	30	127	PG	100 0 0 0 0	34	23	0	3			2	Bonitet varierar	Ingen åtgärd				0,6
																	Lägre i syd	Avverkning av överståndare/fröträd (Alternativ)	25-26	80		
																	Vattenskyddsområde					
23	4,2		15	R2		20	85	PG	70 20 10 0 0	0	4	0	0					Röjning	25-26	30		4,4
24	1,5	1	50	G1	T24	175	262	PG	90 5 5 0 0	23	19	0	22			2	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				6,8
	(-0)	L																				
25	2,1	1	70	S1	T22	230	474	PG	95 5 0 0 0	26	20	0	25			2	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				5,1
	(-0,1)	L																				
26	1,2	1	1	K2	G26	1	1	PG	0 100 0 0 0	0	0	0	0			2	Planterad gran	Återväxtkontroll	27-30			0,8
																	Enstaka öf	Röjning (Följd)	31-35	30		
																	Vattenskyddsområde					
27	1,5	1	50	G1	G26	220	309	PG	10 85 5 0 0	25	20	0	26			2	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				9
	(-0,1)	L																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
28	3,1	1	25	G1	G26	100	309	PG	20 80 0 0 0	12	10	0	21			2	Mer tall i norr	Gallring	27-30	30	128	11,3
																	Vattenskyddsområde					
29	2,7	1	55	G1	T22	210	544	PG	65 30 5 0 0	22	19	0	22			2	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				6,5
	(-0,1)	L																				
30	3,6	1	30	G1	T24	125	450	PG	85 10 5 0 0	16	15	0	18			3	Gallrat	Gallring	31-35	25	173	9,2
	(-0)	L															Vattenskyddsområde					
31	1,4	1	50	G1	T26	235	321	PG	60 35 5 0 0	24	20	0	27			2	Mer gran i öst	Ingen åtgärd				8,5
	(-0,1)	L															Vattenskyddsområde					
32	1,7	1	30	G1	T22	105	179	PG	75 20 5 0 0	12	11	0	20			3	Vattenskyddsområde	Gallring	27-30	30	68	8,5
33	6,5	1	5	R1	G28	5	32	PG	5 50 45 0 0	0	1	0	0			2	Enstaka öf	Lövröjning	27-30	35		1,4
	(-0,1)	L															Vattenskyddsområde					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
34	1,6	1	55	G1	T28	310	457	PG	65 35 0 0 0	26	22	0	32			2	Enstaka löv	Ingen åtgärd				8,9
	(-0,1)	L															Sista gallring (Alternativ)		25-26	20	92	
35	1,7	1	55	G1	T26	210	352	PG	85 15 0 0 0	25	20	0	24			3	Uderröjt	Ingen åtgärd				6,4
																	Gallrat					
36	1	1	85	S2	G26	290	293	PG	40 60 0 0 0	29	23	0	29			2	Kulturmård-stenmur	Föryngringsavverkning	31-35	100	329	5,1
																	Markberedning (Följd)		31-35			
																	Plantering (Följd)		31-35			
37	2,7	1	85	S3	T16	120	130	NO,b	75 5 20 0 0	16	14	0	20			4	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				2,1
	(-1,6)	6															Naturvård					
																	Olikåldrigt					
																	Stora delar impediment					
38	19,6	13															Biotopskydd					
																	Nyckelbiotop					
																	Kulturmård					
39	3,6	1	3	K2	T24	1	4	PG	50 20 30 0 0	0	0	0	0			2	Luckigt	Hjälplantering	25-26			0,8
	(-0,1)	L															Vattenskyddsområde	Röjning (Följd)	31-35	30		
40	1,3	1	55	G1	T24	220	286	PG	85 15 0 0 0	23	20	0	26			2	Kulturmård-källa	Ingen åtgärd				7,2
																	Vattenskyddsområde					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
41	2,6	1	3	K2	G26	1	2	PG	10 20 70 0 0	0	0	0	0			2	Luckigt	Hjälpplantering	25-26			1,4
	(-0,2)	L															Vattenskyddsområde	Röjning (Följd)	31-35	30		
42	1,3	1	6	R2	B22	15	16	PG	10 10 80 0 0	0	3	0	0			2	Framtida lövdominans	Röjning	25-26	35		0,7
	(-0,3)	L															Självförngrat					
43	5,3	1	2	K2	B22	2	10	PG	5 20 75 0 0	0	0	0	0			2	Framtida lövdominans	Röjning	27-30	40		0,8
	(-0,1)	L															Formminne- hyttområde					
																	Vattenskyddsområde					
																	Hallon och gräs, inslag rönn.					
																	H=kantz on mot inäga och tomtmark.					
44	1,1	1	35	G1	G32	250	263	PG	0 95 5 0 0	21	20	0	27			3	Fd inäga	Ingen åtgärd				14,8
	(-0)	L															Gallrat					
																	Kulturmård- husgrund.					
																	Vattenskyddsområde					
45	1,6	1	45	S1	B22	190	292	PG	0 20 80 0 0	21	19	0	24			3	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				5,9
	(-0,1)	L															Kantz m bäck					
																	Vattenskyddsområde					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
46	0,2	5															Inägomark					
																	Vattenskyddsområde					

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 finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan 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.

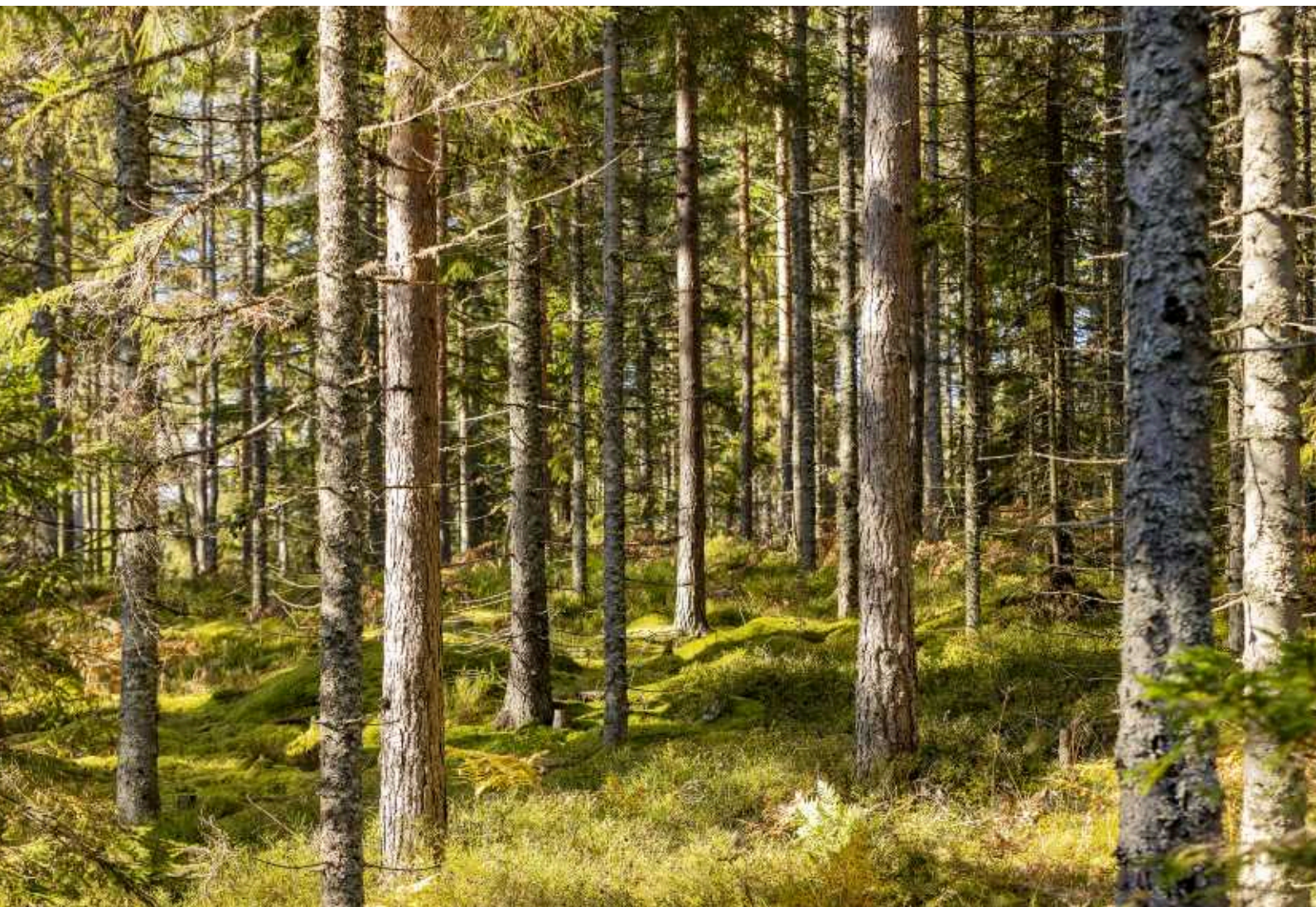
Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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.