

Lättillgängligt skogsskifte om 13,6 ha

ULRICEHAMN SASSARP 2:3, del av



LUDVIG  CO

Obebyggt skogsskifte om 13,6 ha

Det obebyggda skogsskiftet av fastigheten Sassarp 2:3 är beläget ca 5,5 km nordväst om Hökerum. Fastigheten som ska avstyckas/regleras och försäljas är fördelad på ett skifte om totalt ca. 13,6 hektar varav samtlig areal består av produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till ca. 1 491 m³sk och skiftet har en medelbonitet om 8,6 m³sk/ha. Skiftet kan ej bilda egen fastighet och måste därmed överföras till annan fastighet.

Utgångspris: 1 200 000 SEK



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare &
Skogsmästare
0 76-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se

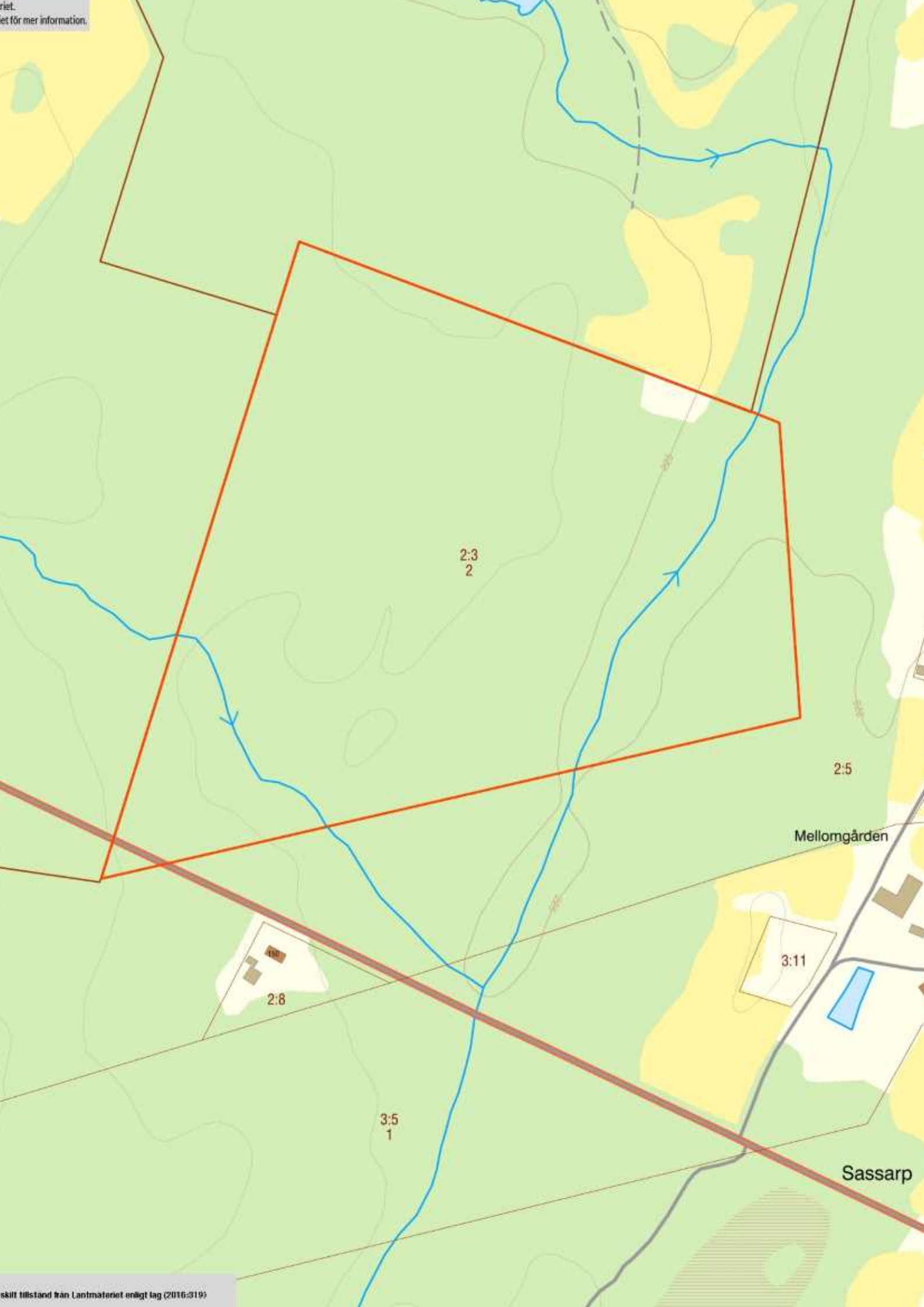


Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare &
Skogsmästare
0771-27 27 27
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Ulricehamn
Strandgatan 42B, Väveriet
0321-173 70

LUDVIG & CO



et för mer information.

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är i grunden upprättad 2016 Mats Larsson. Planens volymer har uppdaterats och korrigerats i juni 2025 av Kristian Isberg. Mindre korrigeringar av indelningen av bestånden har även gjorts i den uppdaterade planen.

Planen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volymsuppskattningen både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken på skiftet uppgår till 13,6 hektar och består till övervägande del av gallrings- och äldre röjningsskog.

Virkesförrådet uppgår till 1 491 m³sk. 1 370 m³sk av virkesförrådet finns i huggningsklass G1.

Årlig tillväxt: 93 m³sk per år.

Bonitet för skiftet enligt skogsbruksplanen är: 8,6 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 68 % gran och 32 % löv.

Ovanstående uppgifter enligt skogsbruksplanen.

Jakt

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Nyckelbiotoper

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





Forn- och kulturlämningar

Inga fornminnen finns registrerade på skiftet (källa Fornsök). Kulturlämningar finns bl.a. i form av en torpruin, stengärdesgårdar och odlingsrörsen.

Gränser

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

Arealuppgifter

Den totala arealen som försäljningen avser är ca. 13,6 hektar.

Enligt skogsbruksplanen består samtlig areal av produktiv skogsmark.

Areal enligt SeSverige: 13,58 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealsfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om skiftets gränser och arealer före köpet.

Friskrivning

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

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

Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet utgör en del av fastigheten Sassarp 2:3 varför fastighetsbildning måste ske. Skiftet kan ej bilda egen fastighet och måste därför regleras till en befintlig fastighet.

Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas i sin helhet av köparen.

Objektet som säljs kommer att vara fri från inteckningar.

Objektsbeskrivning

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



Taxeringsvärden

Då försäljningen avser del av fastighet finns inga fastställda taxeringsvärden för skiftet som försäljes.

Försäljningssätt

Fastigheten försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga bud. Buden skickas via e-post anbudsbblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i anbudsbblanketten.

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

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

Skogen som kolsänka

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Den produktiva skogsmarken binder årligen 36,8 ton kol totalt eller 2,71 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 515 ton vilket motsvarar 5 551 ton CO₂e.

Ludvig & Co använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans och således tar fastighetsmäklaren ej något ansvar för ovanstående uppgifter.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Öresjö, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2003-01-16, Registreringsdatum: 2011-09-12, Senast ändrad: 2023-03-28).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Samfällighet

ULRICEHAMN SASSARP S:2.



Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Redovisade rättigheter och belastningar mm.
gäller hela fastigheten sassarp 2:3.

Köparen förbinder sig att finna sig i rättigheter,
belastningar, servitut, nyttjanderätter och dylikt
som Lantmätaren vid fastighetsbildningen
bedömer erforderliga för att åstadkomma en
ändamålsenlig fastighetsbildning.

Visning

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

Utgångspris

1 200 000 kronor

Nuvarande ägare

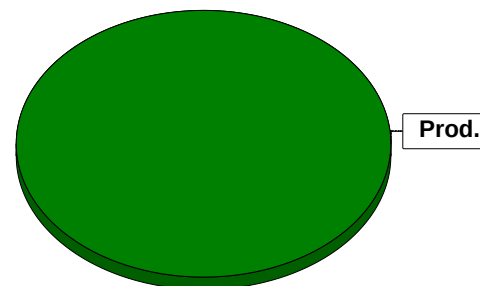
Åse Eliason Bjurström, Hökerum
Fredrik Eliason, Hökerum

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,6	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1

Summa landareal	13,6
Vatten	0,0

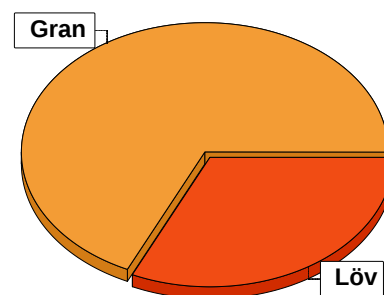


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	5	<1	0,0
Gran	1016	68	8,4
Löv	470	32	5,2

Totalt
m³sk
1491

Medeltal
m³sk per hektar
110



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-09 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
93

Avverkningsförslag

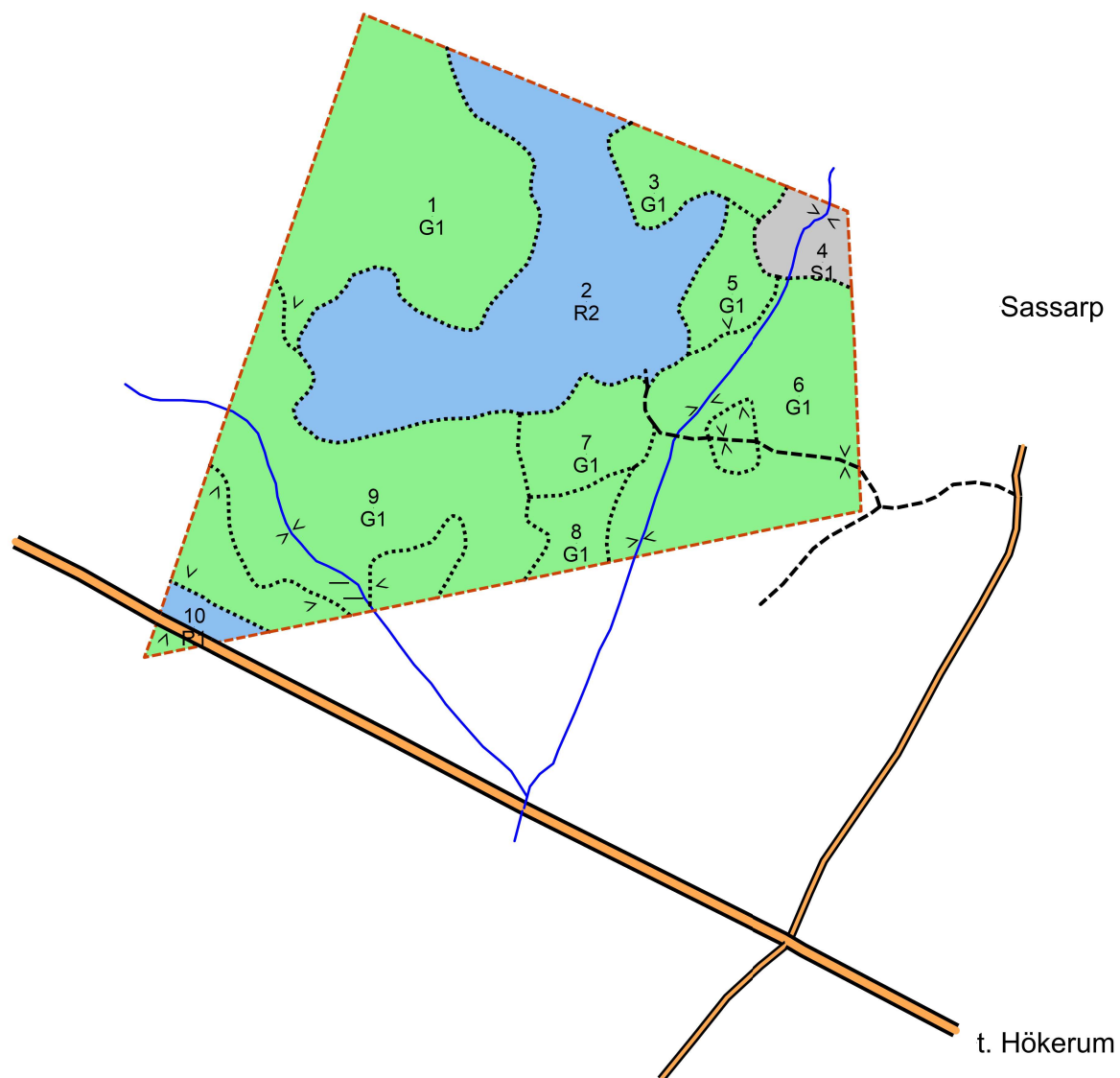
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	115
Totalt under perioden	115

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
90
m³sk per ha
6,6

SKOGSKARTA

Plan	Sassarp 2:3
Församling	Södra Ving
Kommun	Ulricehamn
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2025 - 2034



Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

1:5000

250 m

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de 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, 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 boendekostnadsräkning, 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.