

Mindre skogsgård i Ed, Sollefteå

SOLLEFTEÅ ED 1:8



LUDVIG  CO



Mindre skogsgård i Ed, Sollefteå

Nu erbjuds en charmig gård i naturskönt läge och lantligt boende belägen i Ed, ca 10 km norr om Sollefteå stad. Tillhörande skog- och åkermark med en totalareal på ca 14 ha varav ca 8 ha produktiv skogsmark och 5 ha åkermark. Gården, med bostadshus i 1 1/2 plan med torpargrund uppförd i timmer från senare 1 800-tal med till- och ombyggnad från 1950-tal. Ladugård med bakstuga, loge, vedbod, jordkällare samt skotergarage. Fantastisk möjlighet till förvärv för den mindre skogsägaren eller ha som fritidsboende. Enligt skogsskanning innehar skogsmarken ett totalt virkesförråd på ca 2 000 m³sk där majoriteten återfinns som gallringsskog i växtlig ålder. Fastigheten försäljs genom öppen budgivning med en prisidé om 900 000 SEK. Varmt välkomna att anmäla er till visning!



Jonas Kullström
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Övrigmark	1 ha
Åkermark	5 ha
Småhusmark lantbruk	0,1 ha
Skogsmark	8 ha
Total areal	14,1 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Fastighetsbeteckning:	SOLLEFTEÅ ED 1:8
Adress:	Edsmon 151, 88194 Sollefteå



Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus från senare 1 800-tal, med till- och ombyggnad från 1 950-tal, i 1 1/2 plan uppförd på torpargrund med timmerstomme och klädd med stående träpanel, plåttak samt genomgående 2-glasfönster med insats eller kopplade 2-glas. Uppvärmning sker via köksspis, öppen spis i vardagsrum samt direktverkande el. Enskilt vatten och avlopp med enkammarbrunn. Skorstenen är ej besiktad.

Rumsbeskrivning entréplan:

Utbyggd hall med nytt klickgolv från 2020. Via inre hallen finns ingång till badrum med dusch, wc och tvättställ. Lantligt ljus kök med fönster i tre väderstreck. Skafteri för förvaring. Vardagsrum med öppen spis.

Rumsbeskrivning övre plan:

Mellangång via trapp från hallen. Oïrett sovrum med ingång till kattvind. Större sovrum med tillhörande garderob.

Driftskostnader totalt ca per år.

Försäkring 3 500 kr (villa och gård), Renhållning 1 390 kr, VA 1 300 kr och hushållsel 25 000 kr, förbrukning ca 5 800 kWh.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti. Nuvarande säljare har använt huset som fritidsbostad.

Ladugård

Äldre ladugård med en djurdel, höloge och förrådsdel med ingång till äldre bakstuga. Plåt på tak och ladugårdsdelen har gjuten platta. El och vatten finns indraget.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Vedbod/Bod

Vedbod/bod med träkonstruktion och plåt på tak. Tillhörande äldre vedklyv efter väggen med 3-fasuttag.

Loge

Fin timrad loge med plåt på tak.

Jordkällare

Välbevarad fin jordkällare som blivit renoverad och reparerad 2021.

Skotergarage

Enklare skotergarage från 1970 för förvaring. Träkonstruktion, grusbädd och plåt på tak.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Observera att ingen fältinventering är gjord utan data är endast tagna från laserskanning utförd 2019.

Enligt laserskanningen uppgår fastighetens totala areal till ca 14 hektar varav ca 8 hektar utgör produktiv skogsmark. Fastigheten inrymmer ett virkesförråd om ca 2 091 m³sk vilket innebär ett medelförråd om 247 m³sk per produktiv hektar. Medelboniteten är beräknad till 4,2 m³sk per hektar. Fastigheten domineras av skog i huggningsklasserna G1 och S.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Uppgifterna mellan laserskanning och taxerad areal kan vara olika. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Området kring fastigheten omfattas av Ed-Forsmo byjaktlag som jagar på en areal om ca 3 200 ha. Jaktlaget ingår i sin tur i Nävernäsans Älgskötselområde.

Möjlighet att lösa småviltkort finns på nästan hela arealen. En köpare får själv undersöka möjligheterna kring jakten. Kontakta ansvarig mäklare för mer information.

Naturvärden

Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Inägomark

Åkermarken är muntligen utarrenderad i dagsläget.

Planer, bestämmelser mm

Landskapsbildsskydd med aktbeteckning 2283-P16/8 föreligger kring fastigheten.

Omfattas av område utefter ångermanälven i resele. Handlingar om bestämmelsen är beställda.

Arealuppgifter

Avvikelse kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt taxering.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

För visning av byggnader, kontakta ansvarig mäklare.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 900 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

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.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, 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. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Inteckningar

Till fastigheten finns ett skriftligt pantbrev om 10 200 kr. Detta är förkommet och ansökan om dödning är inskickad.

Areal

Arealer enligt Taxerad areal.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 527 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 21 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 548 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 21 000 kr
Skogsmark: 415 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 39 000 SEK
Åkermark: 73 000 SEK

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Omr utefter ångermanälven i resele,
Landskapsbildsskydd (Beslutsdatum: 1968-06-10,
Registreringsdatum: 2016-10-20, Senast
ändrad:2023-09-18).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Visning

Må 16/6 kl 16:00-17:00 Obligatorisk bokning!.















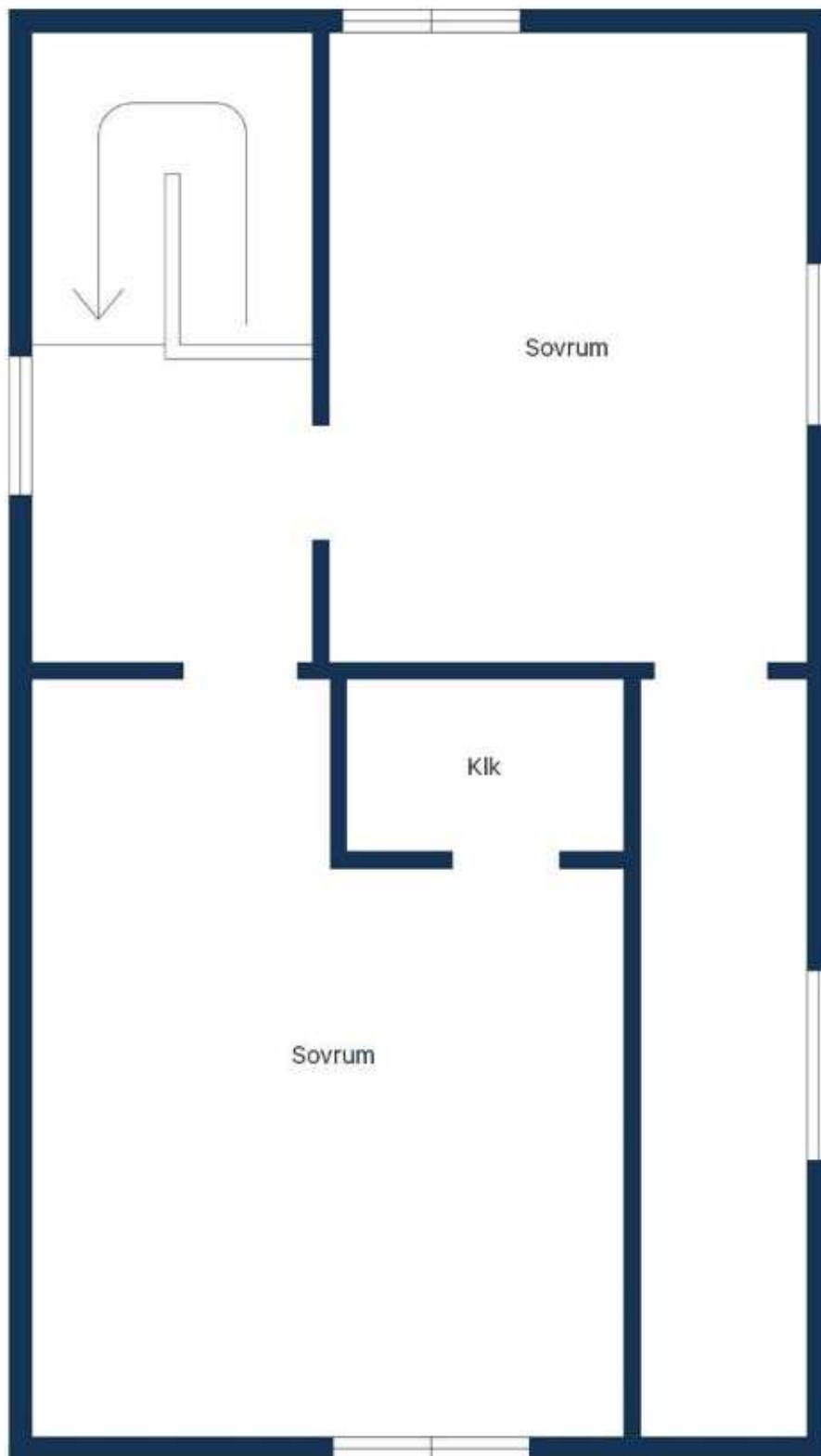
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Skogsrapport



Fastighet: SOLLEFTEÅ ED 1:8

Ägare: Jonasson, Wiveka

Rapport skapad: 2025-03-05 Data uppdaterad: 2025 Grunddataår: 2012,2019 Samtaxerad: Nej

Skogsinnehav

Total volym	2 091 m3sk
Volym/ha	247 m3sk/ha
Medelbonitet	4,2 m3sk/ha/år
Löpande tillväxt	9,4 m3sk/ha/år
Anmäld avverkning	0 ha
Andel skog <20 år	1 %
Areal naturskydd*	0 ha
Volym naturskydd*	0 m3sk

* Naturservat, biotopskydd och nyckelbiotop

Fastighetens fördelning på ägoslag

Ägoslag	Taxerad areal (ha)	NMD areal (ha)
Skog	8	8,4
Impediment	0	0,1
Åker	5	4,6
Bete	0	-
Övrigt	1,1	1,4
Totalt land	14,2	14,4
Vatten	-	0

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal (ha)	Volym (m3sk)
K	0	-
R	0,9	53
G	6,3	1 448
S	1,4	590
Totalt	8,5	2 091

Utförda slutavverkningar

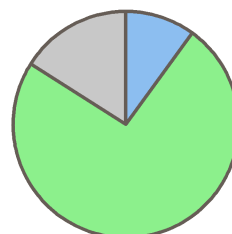
År	Areal (ha)
----	------------

Trädslagsfördelning



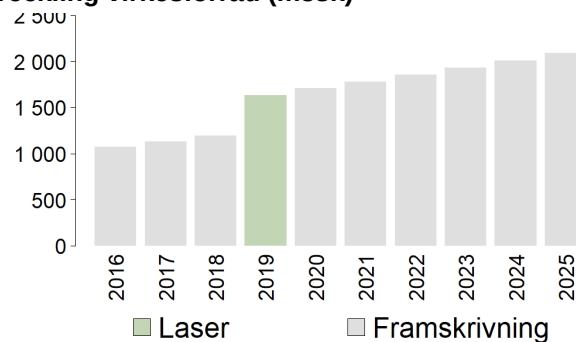
Tall (31 %) Gran (34 %) Löv (35 %)

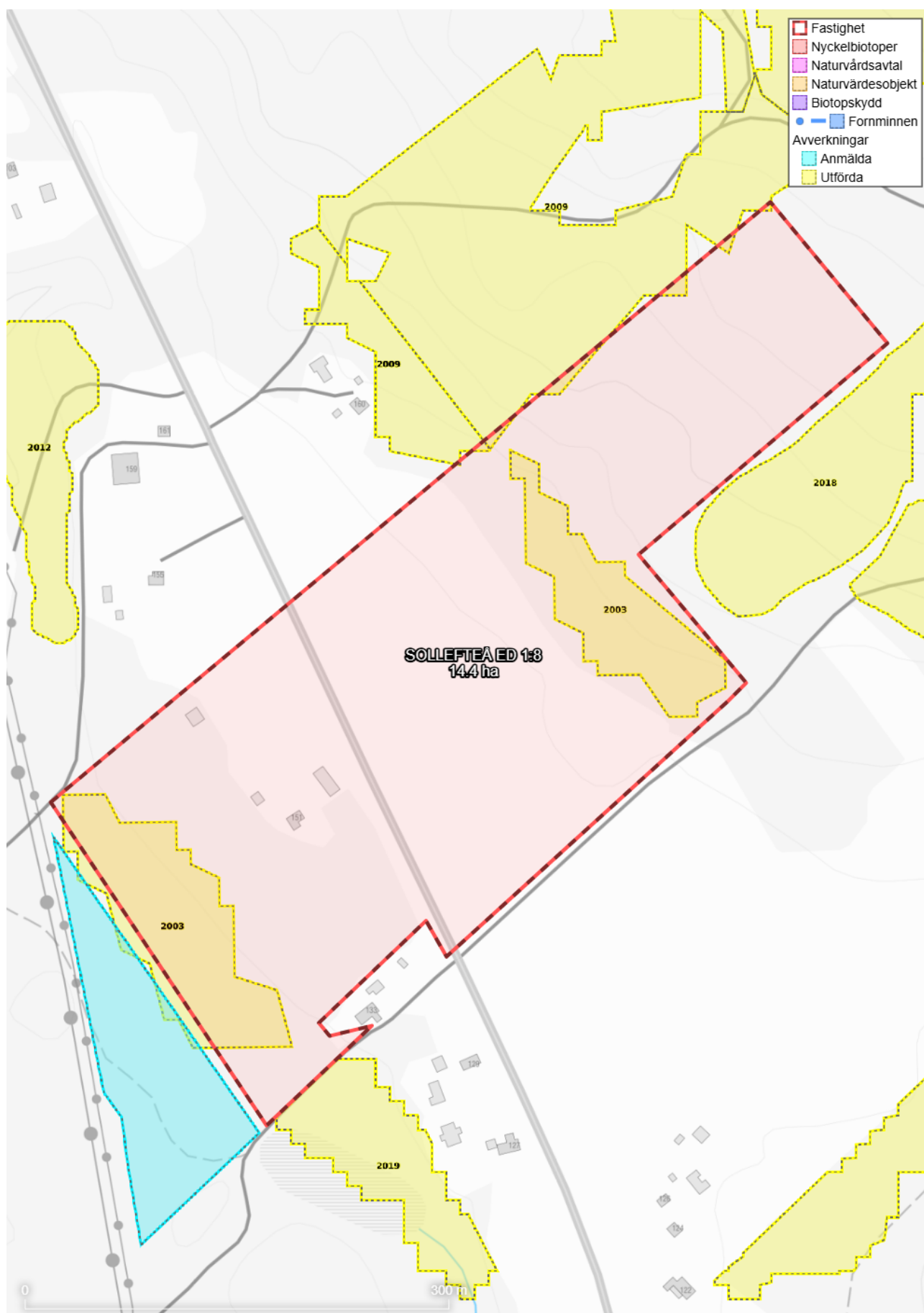
Huggningsklass

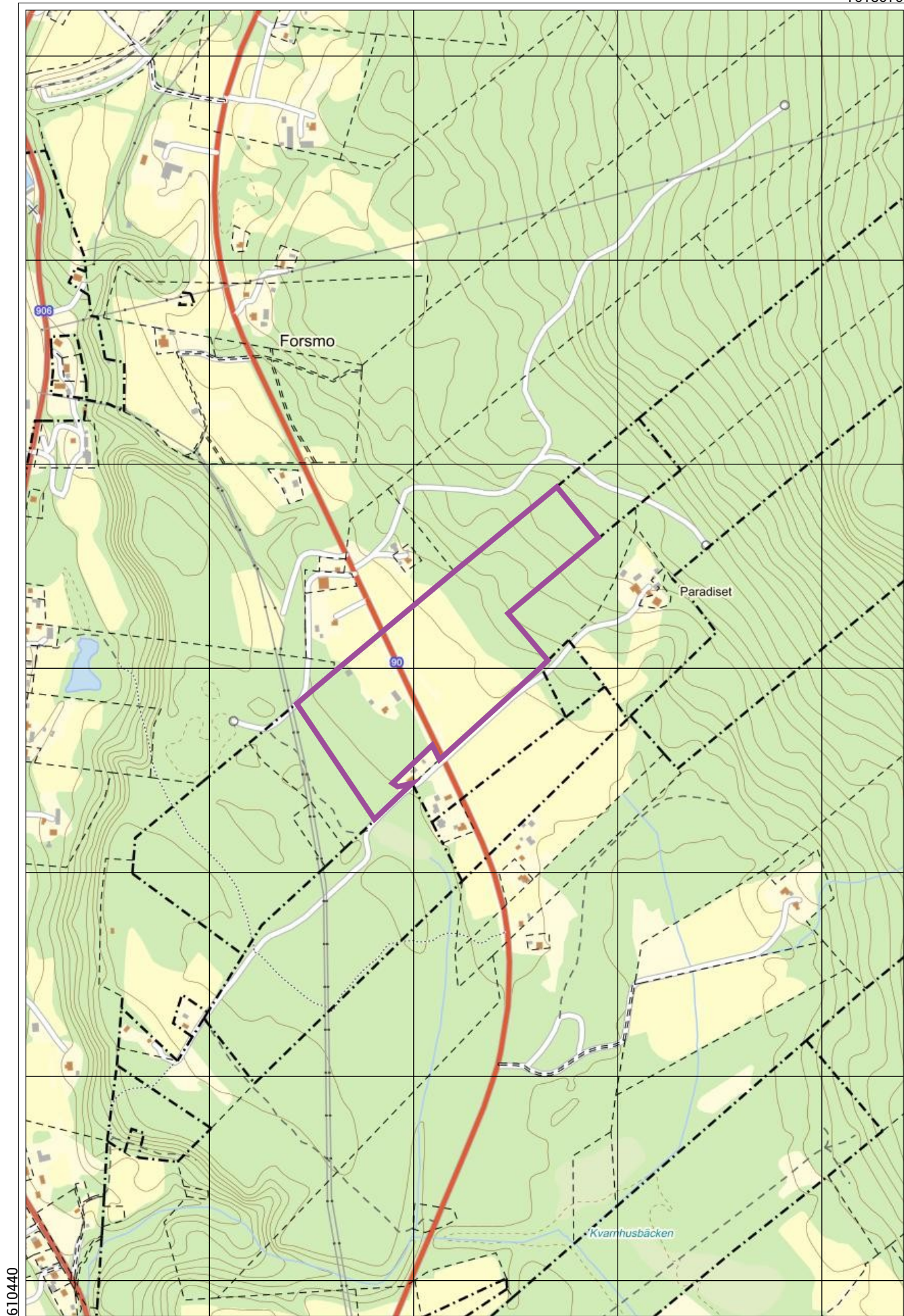


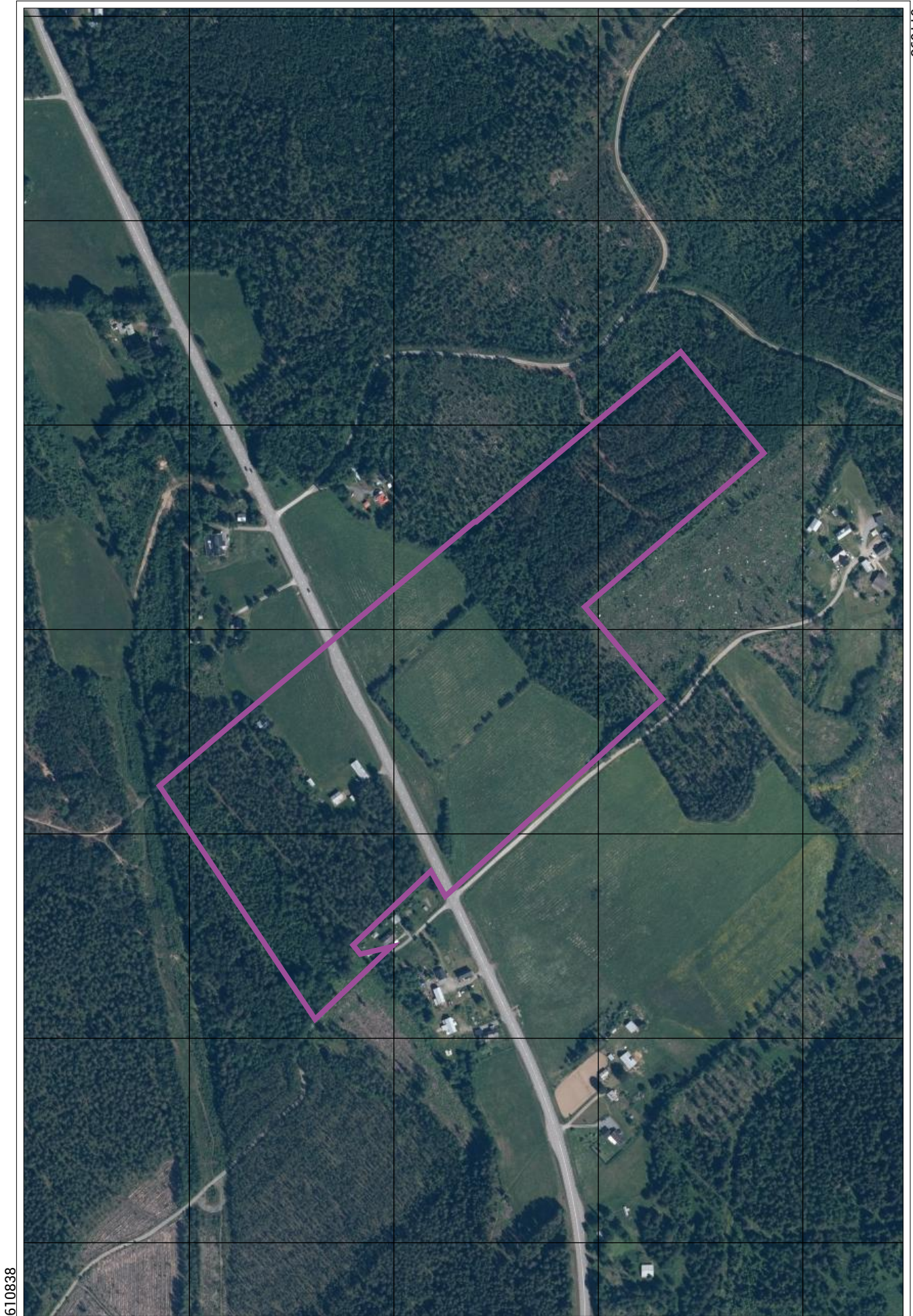
K (0 %) R (10 %) G (74 %) S (16 %)

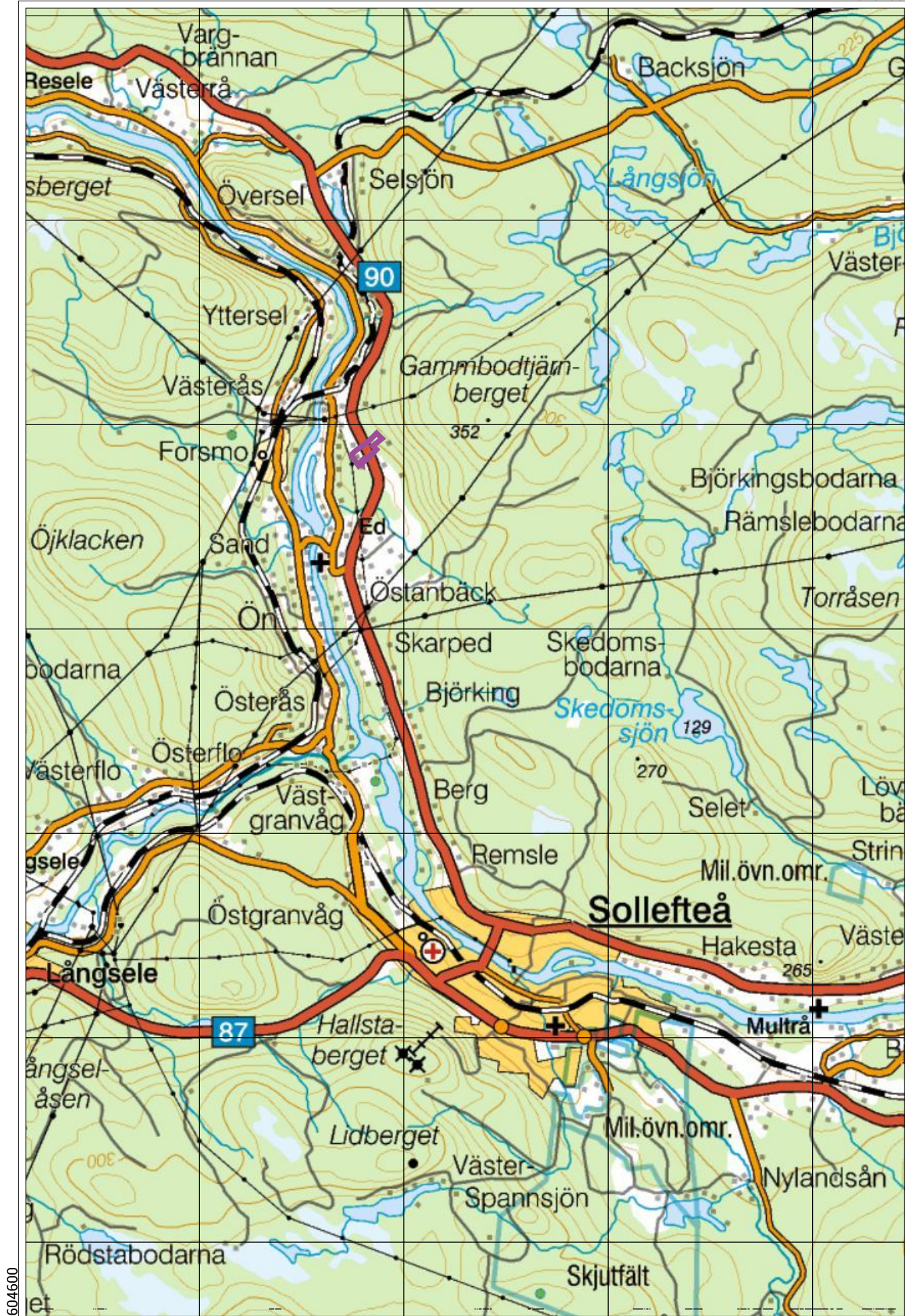
Utveckling virkesförråd (m3sk)











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 kontraktsgdagen. 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 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.