Välskött lantgård perfekt för hästar, företag eller hobbyverksamhet

TIMRÅ STAVRE 9:26

LUDVIG & CO

Välskött lantgård perfekt för hästar, företag eller hobbyverksamhet

Drömmer du om en inflyttningsklar gård med generösa ytor och stora möjligheter. Här erbjuds en välskött fastighet som passar lika bra för dig som söker en hästgård som för dig med egen verksamhet eller behov av stora förvaringsutrymmen. Bostadshuset är smakfullt helrenoverat och erbjuder ett bekvämt boende där det bara är att flytta in och börja trivas. Uppvärmning med jordvärme ger både en behaglig inomhusmiljö och låga driftskostnader, vilket bidrar till ett ekonomiskt och hållbart boende. På gården finns ett flertal användbara och väl tilltagna byggnader som skapar fantastiska möjligheter för både privatpersoner och företagare. Här finns en rymlig maskinhall med goda utvecklingsmöjligheter eller bygg om till stall, ett snickeri för den händige eller den egna verksamheten, två garage samt ett gästhus som passar utmärkt för övernattande gäster. Den plana och lättillgängliga gårdsplanen erbjuder gott om plats för fordon, maskiner och framtida projekt. Här finns utrymme att utveckla verksamhet, skapa ett trivsamt hästgård eller anpassa gården helt efter dina egna behov och visioner. Fastigheten omfattar dessutom cirka 2 hektar åkermark med fina betesmarker samt cirka 12 hektar skogsmark, vilket ger goda förutsättningar för djurhållning, skogsbruk eller ett aktivt liv på landet. Trots det rofyllda läget har gården ett smidigt läge med enkel anslutning till väg 331, vilket gör pendling och transporter bekväma. En komplett lantbruksfastighet där det mesta redan är på plats, här är det bara att flytta in och börja förverkliga dina planer.

Öppen budgivning. Utgångspris: 3 500 000 SEK

Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare
0771-27 27 27
emma.nordin@ludvigfast.se

Karl Rönnkvist
Jägmästare
060-678808
karl.ronnkvist@ludvigfast.se

Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00
LUDVIG & CO

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad
Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk 1½-plansvilla med källare.
Boarea: 100 kvm.
Biarea: 117 kvm
Nybyggnadsår: 1950
Värdeår: 1972
Grund: Källare
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä.
Fasad: Stående träpanel. Målat för ca 3 år sedan.
Fönster: 3-glas.
Vatten: Eget. Djupborrat delas med grannen. (För gårdens brukande och bevattning finns tillgång till en vattenreservoar som kommer ner på betesmarken, nyttjas idag av grannen).
Avlopp: Eget. 3-kammarbrunn med infiltration (slamavskiljare och infiltration ca 2 år). Går att koppla på sig på kommunalt vatten om man önskar mot avgift.
samtliga avloppsledningar i plattan är relinade.
Uppvärmning: Jordvärme. Golvvärme entréplan och övre plan radiatorer i källaren. Braskamin.
Ventilation: Självdrag.
El: Utbytt.
Fiber finns.

Planlösning:
Entréplan:
Hall med garderob. Badrum med dusch, kök i öppen planlösning mot matplats och vardagsrum. Utgång till inglasad altan.

Övre plan:
Allrum, två sovrum samt en walk in closet/blivande badrum.

Källarplan:
Allrum, badrum, tvättstuga, hobbyrum. Utgång till tomten samt uppgång till garaget.

Ekonomibyggnader

Varmgarage:
Isolerat varmgarage som sitter ihop med bostadshuset.

Kallgarage:
Oisolerat kallgarage.

Maskinhall:
Rymlig, oisolerad maskinhall med dubbla portar som erbjuder stora möjligheter för både förvaring och framtida utveckling. Hallen passar utmärkt för maskiner, fordon och annan utrustning, men kan även anpassas efter dina behov. Med isolering och gjuten platta skapar du enkelt en modern och funktionell maskinhall året runt. För den som söker en hästgård eller annan verksamhet finns även goda möjligheter att bygga om byggnaden till exempelvis ett stall.

Snickeri:
Rejält snickeri med vedpanna, aerotemp fläkt luftvärmare som snabbt värmer upp snickeriet.

Carport:
Vidbyggd carport vid maskinhallen.

Gäststuga:
Timrad gäststuga med en otroligt härligt charm. Vedspis, öppenspis, pentry. (vatten okänt, aldrig använts eller testats).

Jordkällare:
Gjuten modern jordkällare.

Driftkostnader

Beräknad årsförbrukning el: 16 000 kWh
Elnät: 10 800kr/år
Vatten: 1 580kr/år
Avlopp, slamtömning: Pausad.
Renhållning: 1000 kr/år + 1550 4 fackskärl
Sotning huvudbyggnad: 1 ggr/år 300 kr
Försäkring: ca 7 066 kr/år

Energideklaration är utförd och ligger under filer.

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.

Skogsuppgifter
På fastigheten har det gjorts en laserscanning med hjälp av skogshubben. Laserscanning gjordes 2019-06-12 och är framskriven till 2026-07-07. Enligt laserscanningen uppgår fastighetens totala areal till 12,1 hektar varav 8,5 hektar utgör produktiv skogsmark och innehar ett virkesförråd om 563 m³sk . Medelboniteten är beräknad till 5,2 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 43,9 m³sk per år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över laserdatarapporten.

Skogsinventeringen baseras på sedvanlig laserskanning. Metoden innebär att uppgifterna är uppskattade och kan innehålla avvikelser eller osäkerheter. Det åligger köparen att själv kontrollera och bedöma uppgifterna i skogsinventeringen före ett eventuellt förvärv

Återplanterat -23/24.

Skogsvård
Enligt skogsrapporten från skogsubben finns det ej några skogsvårdsåtgärder i behov för tillfället.

Skogsvårdslagen
På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark 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 uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Övrigt
Från fastigheten finns ridvägar, skoterleder mm.

Betesmark
Fin betesmark trivsamt runt gården.

Arealuppgifter
Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Naturvärden
Det finns idag inga registrerade höga naturvärden.

Källa: SeSverige.

Forn- och kulturlämning
Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Visning
Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.
Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.
Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Näringsfastighet
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 3 500 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Besiktnings och undersökningsplikt
Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.
Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en

klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Enligt överenskommelse. Kan ske omgående.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 501 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 814 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 315 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 102 000 kr
Småhusbyggnad: 712 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1987-09-09
Belopp: 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-05-04
Belopp: 38 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2020-12-15
Belopp: 1 780 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-05-18
Belopp: 489 100

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 507 100 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VATTENLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VATTENLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VATTENKÄLLA MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: VATTEN, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VED, Avtalsservitut: KÄLLA - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENLEDNING, Avtalsservitut VATTENLEDNING, Avtalsservitut VATTENKÄLLA MM, Avtalsnyttjanderätt TELE.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 6 390 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Energideklaration

Energiprestanda

61 kWh/m²/år

Energiklass

C

Status

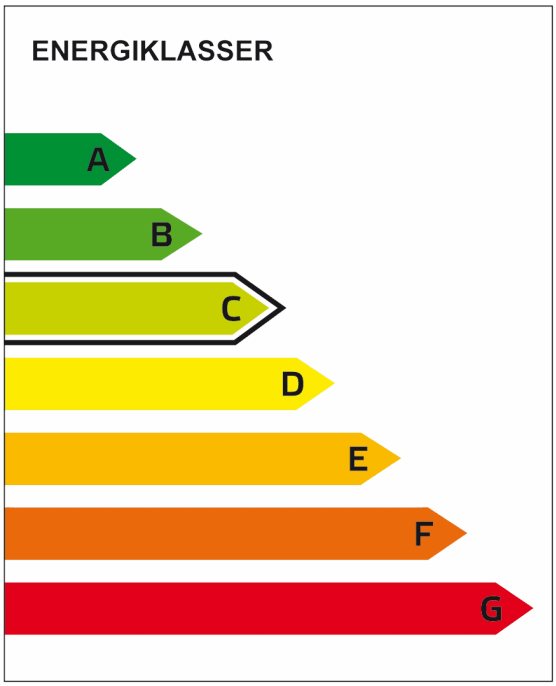
Utförd 2020-08-10.

sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Stavre 405, 861 93 Ljustorp
Timrå kommun

Nybyggnadsår: 1950
Energideklarations-ID: 1105611



Energiprestanda, primärenergital:
78 kWh/m² och år

Krav vid uppförande av ny byggnad, primärenergital:
Energiklass C, 90 kWh/m² och år

Specifik energianvändning (tidigare energiprestanda):
61 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Lars Wiström, Energi & fastighetskonsult, 2020-08-10

Energideklarationen är giltig till:
2030-08-10

Energideklarationen i sin helhet finns hos byggnadens ägare.

För mer information:
www.boverket.se

Sammanfattningen är upprättad enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.

Boverket

Energideklaration

Version: 2.7
Dekl.id: 1105611

Byggnaden - Identifikation

Län	Kommun	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklareras av bostadsrättsföreningen.
Västernorrland	Timrå	☑ Egna hem (privatägda småhus)

Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)	Egen beteckning
Stavre 9:26	20099

Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
1	1	2381127	Adressuppgifter är fel/saknas ○

Adress	Postnummer	Postort	Huvudadress
Stavre 405	86193	Ljustorp	◉

Byggnaden - Egenskaper

Typkod	Byggnadskategori
120 - Lantbruksenhet, bebyggd	En- och tvåbostadshus

Byggnadens komplexitet	Byggnadstyp	Nybyggnadsår
(●) Enkel ( ) Komplex	Friliggande	1950

Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage)

179 m²

Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion

(●) Ja ( ) Nej

Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?

- (●) Nej
- ( ) Ja, enligt 3 kap KML
- ( ) Ja, enligt SBM-förordningen
- ( ) Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser
- ( ) Ja, är utpekad i annan typ av dokument
- ( ) Ja, egen bedömning

Verksamhet
Fördela enligt nedan:

		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)
Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)		100
Övrig verksamhet - ange vad		0
Summa		100

Energianvändning

Mätperiod
Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna?
(ange första månaden i formatet ÅÅMM)

1907 - 2006

Beräknad energianvändning
Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen.

☐

Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod?
Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12)
Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.

	Energi för uppvärmning	Energi för tappvarmvatten	
Fjärrvärme (1)			kWh
Eldningsolja (2)			kWh
Naturgas, stadsgas (3)			kWh
Ved (4)			kWh
Flis/pellets/briketter (5)			kWh
Övrigt biobränsle (6)	0	0	kWh
El (vattenburen) (7)			kWh
El (direktverkande) (8)	620		kWh
El (luftburen) (9)			kWh
Markvärmepump (el) (10)	7726		kWh
Värmepump-frånluft (el) (11)			kWh
Värmepump-luft/luft (el) (12)			kWh
Värmepump-luft/vatten (el) (13)			kWh
Tappvarmvatten (el) (14)		1432	kWh

Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts:

Eldningsolja	10 000 kWh/m³
Naturgas	11 000 kWh/1 000 m³ (effektivt värmevärde)
Stadsgas	5 880 kWh/1 000 m³
Pellets	4 500-5 000 kWh/ton, beroende av träslag och fukthalt

Källa: Energimyndigheten
För övriga biobränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.

Övrig el som ingår i energiprestanda

Fjärrkyla (15)	0	kWh
El för komfortkyla (16)	0	kWh
Fastighetsel[1] (17)		kWh

Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)

Hushållsel[2] (18)	4210	kWh
Verksamhetsel[3] (19)		kWh

Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel

Summa 1 - 17[4] 9778 kWh

Finns solvärme? ○ Ja ● Nej
Ange solfångararea m²
Beräknad energiproduktion kWh/år

Ort (Energi-Index)

Sundsvall

Finns solcellsystem? ○ Ja ● Nej
Ange solcellsarea m²
Beräknad elproduktion kWh/år

Byggnadens energianvändning[5]
(Normalårskorrigerat värde (Energi-index))

10932 kWh/år

Byggnadens primärenergianvändning[6]

13983 kWh/år

Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
78 kWh/m² ,år	90 kWh/m² ,år	148 kWh/m² ,år	0 kWh/m² ,år

[1] Den el som ingår i fastighetsenergin.
[2] Den el som ingår i hushållsenergin.
[3] Den el som ingår i verksamhetsenergin.
[4] Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.
[5] Enligt definition i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd.
[6] Underlag för energiprestanda.

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?	○ Ja ● Nej
Typ av ventilationssystem	☐ FTX ☐ FT ☐ F med återvinning ☐ F ☑ Självdrag

Inspektion av uppvärmningssystem

Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW?	○ Ja ● Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Övrigt

Inspektion av luftkonditioneringssystem

Finns det ett luftkonditioneringssystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW?	○ Ja ● Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Övrigt

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt? ○ Ja ● Nej		
Radonhalt	Typ av mätning [8]	Datum för radonmätning
Bq/m3		

[8] Korttidsmätning har inte samma noggrannhet som en långtidsmätning. Korttidsmätningen kan inte heller ligga till grund för att söka radonbidrag eller andra myndighetsbeslut.

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklaration

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id: 1105611)

Styr- och reglerteknisk	Installationsteknik	Byggnadsteknik
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektivare värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☑ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd

Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh
466 kWh/år	0,34 kr/kWh

Beskrivning av åtgärden

Tilläggsisolering av vindsbjälklag 20 cm
Tätning av vindslucka bör utföras även om ingen extra isolering utförs.

Åtgärdsförslag (Dekl.id: 1105611)

Styr- och reglerteknisk

Värme

- [ ] Nya radiatorventiler
- [ ] Injustering av värmesystem
- [ ] Tids-/behovsstyrning av värmesystem
- [ ] Rengöring och/eller luftning av värmesystem
- [ ] Maxbegränsning av innetemperatur
- [ ] Ny inomhusgivare
- [ ] Byte/installation av tryckstyrda pumpar
- [ ] Annan åtgärd

Ventilation

- [ ] Injustering av ventilationssystem
- [ ] Tidsstyrning av ventilationssystem
- [ ] Behovsstyrning av ventilationssystem
- [ ] Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar
- [ ] Annan åtgärd

Belysning, kylning m.m.

- [ ] Tids-/behovsstyrning av belysning
- [ ] Tids-/behovsstyrning av kyla
- [ ] Annan åtgärd

Installationsteknik

- [x] Varmvattenbesparande åtgärder
- [ ] Energieffektiv belysning
- [ ] Isolering av rör och ventilationskanaler
- [ ] Byte/installation av värmepump
- [ ] Byte/installation av energieffektivare värmekälla
- [ ] Byte/komplettering av ventilationssystem
- [ ] Återvinning av ventilationsvärme
- [ ] Installation av solvärme
- [ ] Installation av solceller
- [ ] Annan åtgärd

Byggnadsteknik

- [ ] Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak
- [ ] Tilläggsisolering väggar
- [ ] Tilläggsisolering källare/mark
- [ ] Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar
- [ ] Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta
- [ ] Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar
- [ ] Annan åtgärd

Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh
248 kWh/år	0,71 kr/kWh

Beskrivning av åtgärden

Installation av snålspolande munstycke

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
(●) Ja ( ) Nej	Kommentar
	För att kunna utföra en oberoende energideklaration görs besök på plats.

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden, t.ex. miljöklassning, enkäter eller kommentarer till energideklarationsuppgifterna

4500 kwh har dragits av till stuga och snickeri mm från avläst förbrukning på 17599 kwh.
Det finns en ved-anläggning som ej nyttjats senaste året enligt uppgift.

Expert

Förnamn	Efternamn	
Lars	Wiström	
Datum för godkännande	**E-postadress**	
2020-08-10	lars.wistrom@eofk.se	
Certifikatnummer	**Certifieringsorgan**	**Behörighetsnivå**
4032	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Energi & fastighetskonsult		

LUDVIG & CO

6942362

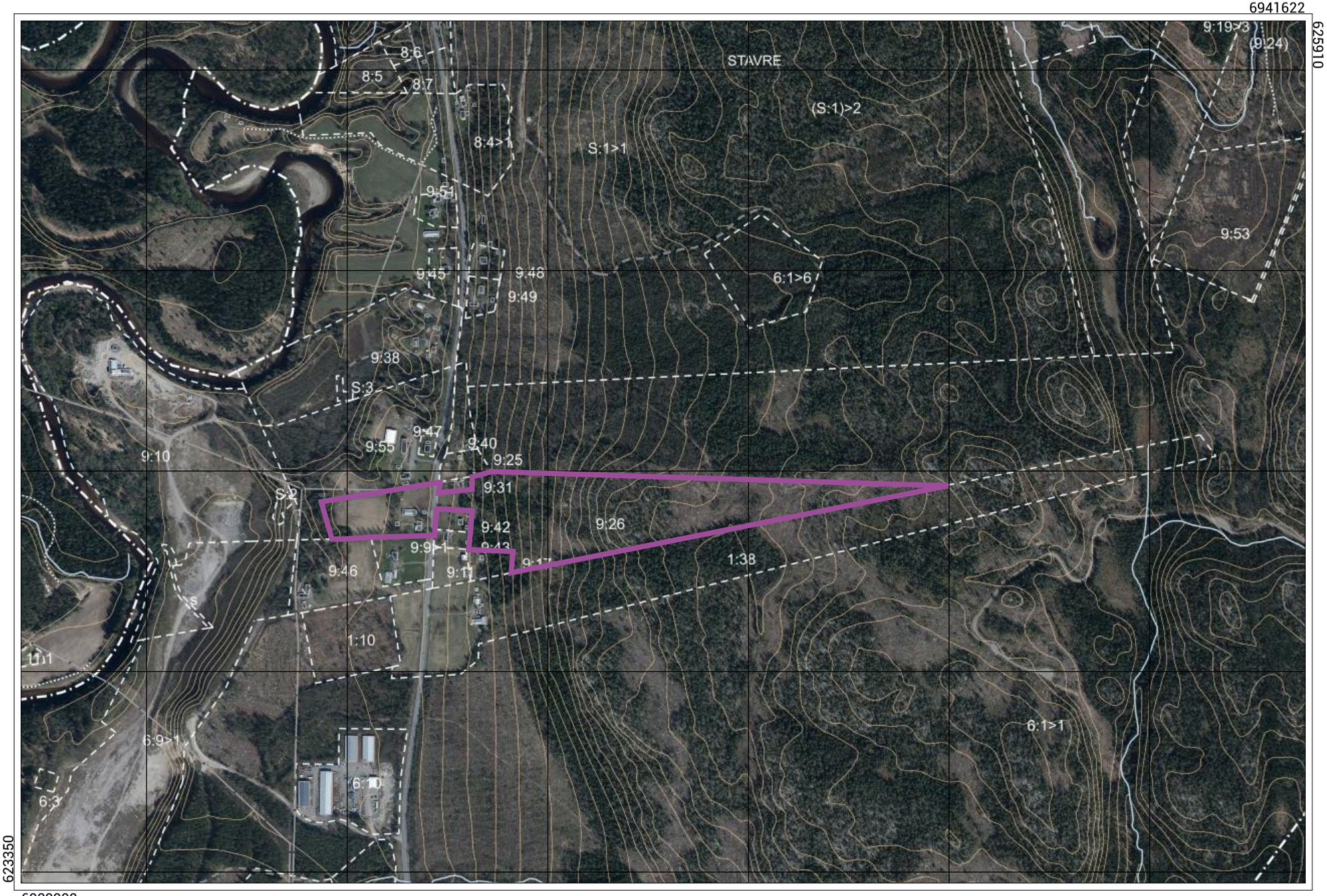
628275

619675

6929562

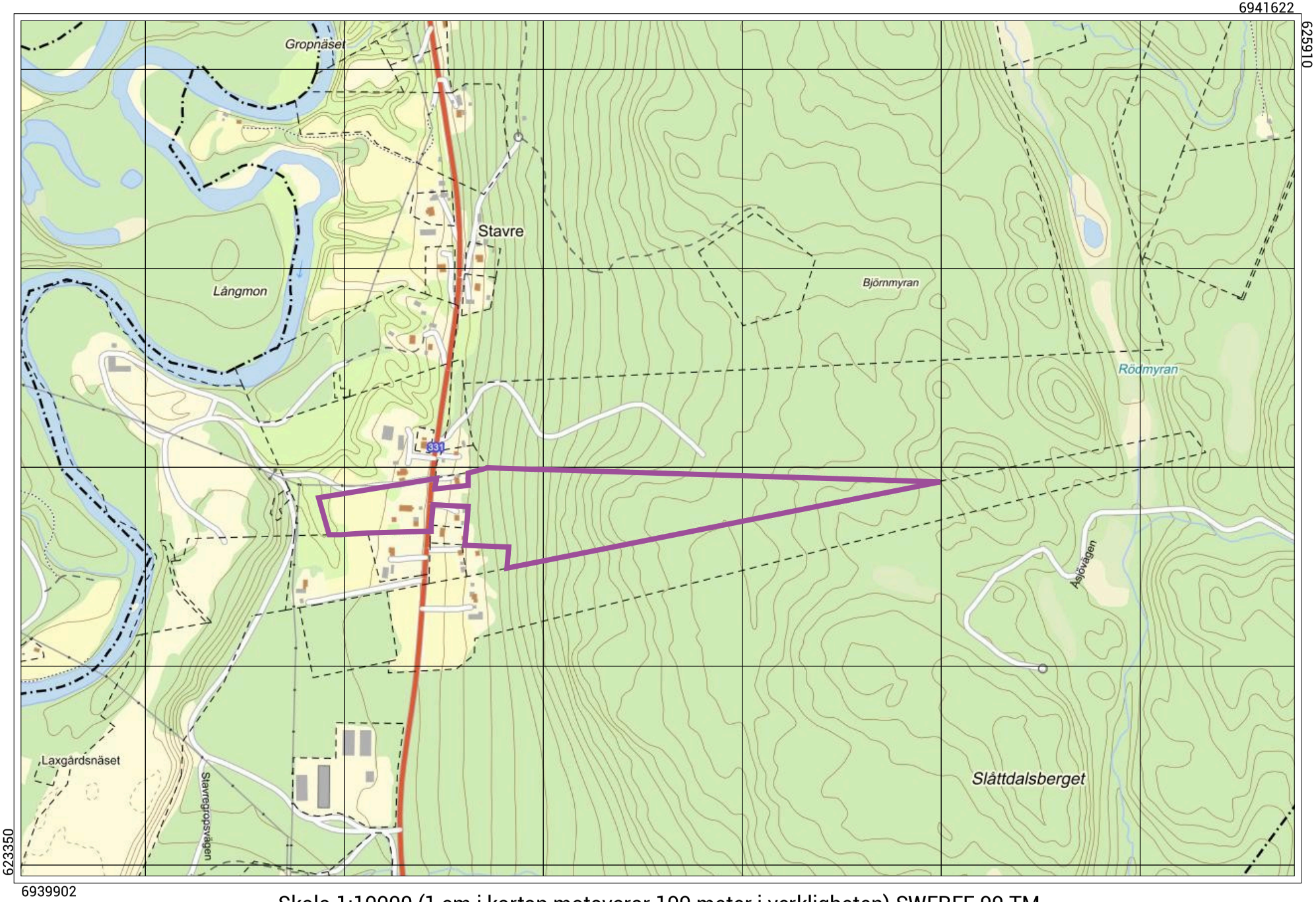
Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



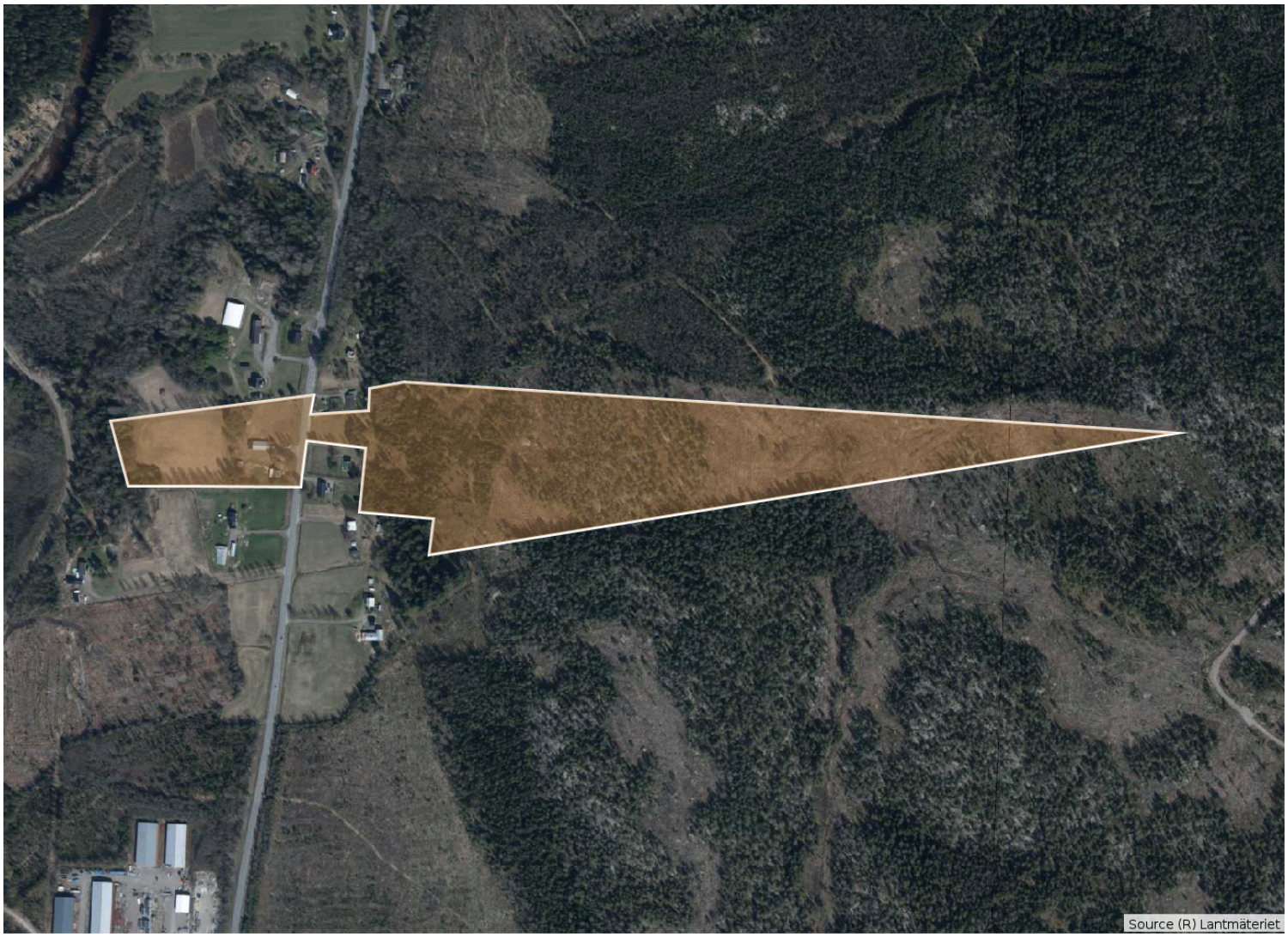
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

Avancerad PDF

TIMRÅ STAVRE 9:26

TIMRÅ STAVRE 9:26

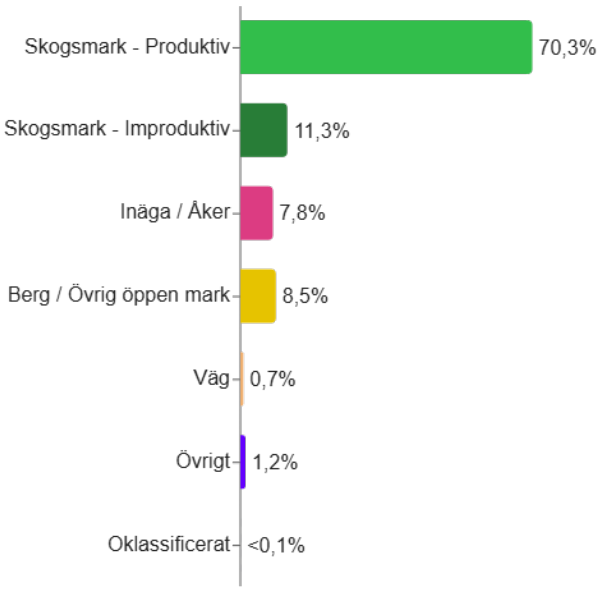


Skannad/Insamlad	2019-06-12	Framskrivning	2026-07-07

Virkesförråd, total **563 m³sk**	Virkesförråd, medel **66 m³sk/ha**	Total areal **12,1 ha**
Löpande tillväxt **43,9 m³sk/år**	Medelbonitet **5,2 m³sk/ha/år**	Medelståndortsindex **T21/G27**

Arealer

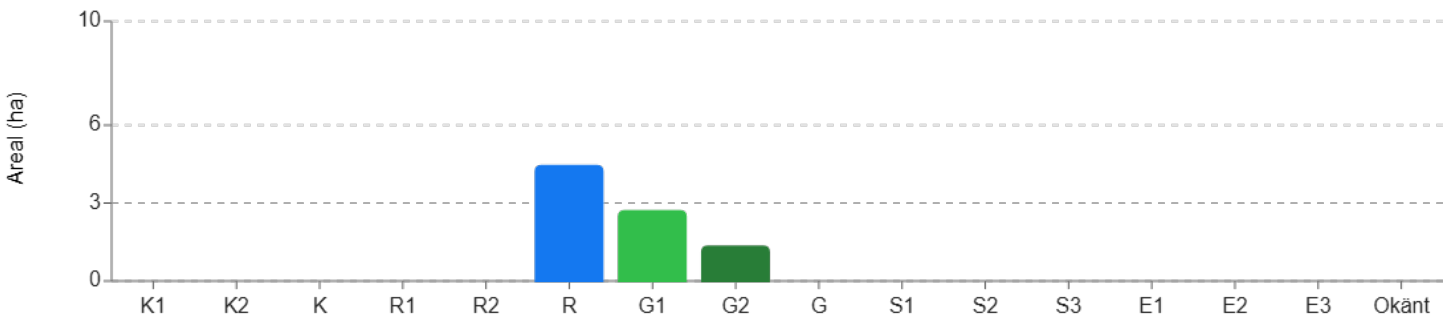
Fördelning av olika ägoslag.



Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	8,5	0,0	70,3
Skogsmark - Improduktiv	1,4	0,0	11,3
Inäga / Åker	1,0	0,0	7,8
Berg / Övrig öp-pen mark	1,0	0,0	8,5
Väg	<0,1	0,0	0,7
Övrigt	0,2	0,0	1,2
Oklassificerat	<0,1	-	<0,1
Total	12,1	0,0	100,0

Huggningsklasser

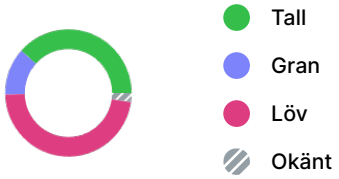
Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
R	4,4	51,8	67
G1	2,7	31,4	217
G2	1,3	15,4	270

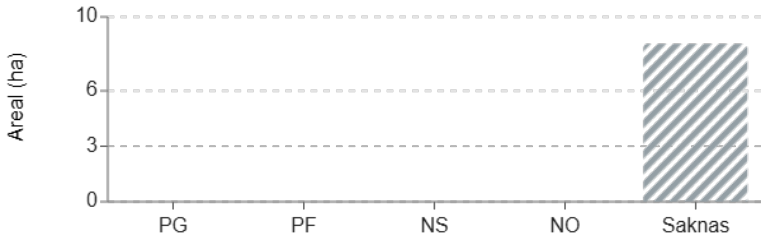
Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	216	38
Gran	68	12
Löv	266	47
Okänt	13	2
Total	563	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	0,7	95
Gran	<0,1	13
Löv	0,5	162
Total	1,3	270

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogs-styrelsen.

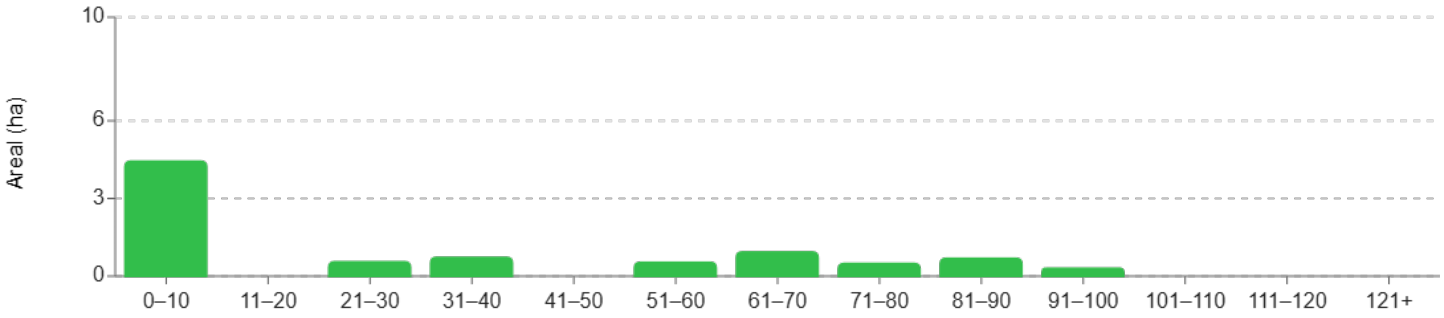
År	Anmält	Utfört
2022	0,0 ha	4,4 ha
2021	6,8 ha	0,0 ha
2014	Data saknas	0,8 ha

Bundet kol i skogsmark

776 ton

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)	Volym (%)
0–10	4,4	51,8	67	12
11–20	0,0	0,0	0	0
21–30	0,5	6,3	41	7
31–40	0,7	8,3	51	9
41–50	0,0	0,0	0	0
51–60	0,5	6,1	73	13
61–70	0,9	10,8	52	9
71–80	0,5	5,5	88	16
81–90	0,7	7,9	157	28
91–100	0,3	3,4	34	6
101–110	0,0	0,0	0	0
111–120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts
En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

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

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

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt
I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

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

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

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

Uppgifter om areal
Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning
Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

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

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism
Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finanseringt av köpet.

Mer information
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nanneson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder 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, deklarera 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 säkerhetsställa 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**
- **Specialiströdgivning**

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 miljörätt**
- **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 lantbruks-fastigheter 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 1 300 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.