

Drömfastighet vid Värnsjön

HÄSSLEHOLM SLÄTTSJÖ 1:20



LUDVIG  CO



Sjö och skog - drömgård vid Värsjön

Sjönära gård med ca 40 ha mark vid Värsjön – en klarvattensjö perfekt för bad, fiske och friluftsliv. Charmigt bostadshus, flera välhållna ekonomibyggnader, dammar, välskött skog med jakträtt och solcellsanläggning. Ett hållbart livsstilsboende!



Ulrika Stugholm
Registrerad Fastighetsmäklare

044-20 89 10
ulrika.stugholm@ludvigfast.se



Skogsmark	31,3 ha
Skogsimpediment	6,1 ha
Betesmark	2 ha
Övrigmark	0,3 ha
Vatten	0,4 ha
Småhusmark	0,2 ha
Total areal	40,3 ha
Virkesförråd:	2 650 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	271 m²
Biarea:	99 m²
Fastighetsbeteckning:	HÄSSLEHOLM SLÄTTSJÖ 1:20
Adress:	Slättsjö 6910, 28675 Skånes Fagerhult
Utgångspris:	12 000 000 SEK



Beskrivning

Slättsjö 6910

Välkommen till Slättsjö 6910 – en plats där lugnet möter naturen. Denna unika fastighet ligger vid Värnsjöns glittrande vatten och erbjuder ett av sjöns absolut bästa lägen. Med ca 40 hektar mark, egen brygga, sandstrand och båthus är detta en oas för dig som söker avkoppling, fiske, bad och friluftsliv.

Värnsjön är en klarvattensjö omgiven av skog och små öar – perfekt för paddling, sommarkvällar vid vattnet och naturupplevelser året runt. Sjön är rik på abborre, gädda och mört, omgiven av skog och små öar som skapar en rofylld och naturnära atmosfär. På fastigheten finns även två vackra dammar med flodkräftor och gräskarpar som lockar fågelliv och förstärker den rofyllda atmosfären.

Det charmiga bostadshuset erbjuder gott om plats för familj och gäster, med 271 m² boarea och 99 m² biarea enligt taxeringen. Säljaren nyttjar totalt hela 340 kvm som bostadsyta. Här finns även flera ekonomibyggnader som kan användas för hobby, förvaring eller enklare verksamhet.

Fastigheten är utrustad med en stor solcellsanläggning, har jakträtt och välkött skog – vilket gör den både hållbar och mångsidig. Ett boende med karaktär, naturvärden och möjlighet till självhushållning och ett liv i balans.

Welcome to Slättsjö 6910 – a rare opportunity to acquire a peaceful countryside retreat in one of Lake Värnsjön's most beautiful locations. This property offers approx. 40 hectares of land, a charming historic residence, several outbuildings and direct access to the lake.

Enjoy your own private jetty, sandy beach and boathouse, perfect for swimming, fishing, canoeing or simply relaxing by the water. Lake Värnsjön is known for its clear water, rich fish population and tranquil surroundings with forest and small islands – ideal for nature lovers and outdoor enthusiasts.

The estate also features picturesque ponds that attract birdlife and enhance the natural atmosphere. The forest is well-managed and hunting rights are included.

The main house, built in 1909, offers 271 m² of living space and 99 m² of additional area, with





generous rooms and timeless character. Outbuildings are suitable for hobby use, storage or small-scale projects.

A solar power system ensures low operating costs and supports sustainable living. Whether you're looking for a summer home, a nature retreat or a base for outdoor activities – this property offers privacy, beauty and freedom.

Bostadshus

Det vackra bostadshuset är en äldre Skånelänga i ett plan på torpargrund som byggts till på 70-talet genom en sammanbyggd vinkelbyggnad i 1,5 plan med suterräng/källare med en boarea om hela 271 m² samt 99 m² biarea enligt taxeringen. Säljaren nyttjar totalt hela 340 kvm som bostadsyta. Här möts du av generösa ytor, tidstypiska detaljer och en känsla av kvalitet. Huset har genom åren vårdats med respekt för sin ålder och erbjuder både funktion och karaktär. Huset erbjuder 4-5 sovrum och badrum med dusch på samtliga våningsplan. Vattenburen uppvärmning med vedpanna och en luft/vattenvärmepump. Stomme av trä, fasad klädd med stående rödmålad träpanel, tak belagt med betongpannor. Fönster av typen kopplade 2-glasfönster samt 2-glas isolerfönster. Vatten från grävd brunn. Enskilt avlopp till 3-kammarbrunn med efterföljande infiltrationsbädd. Trädgård med fruktträd, dammar, upphöjda odlingsbäddar och ett växthus.

På entréplan finns en välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring. Ljust och luftigt kök med lantlig känsla, gott om arbetsytor och plats för matbord. Intill köket finns ett matrum/allrum, sovrum och vidare ett rymligt vardagsrum med vackert ljusinsläpp och utsikt mot sjön. Här finns även ett sovrum samt ett badrum med dusch.

Övervåningen erbjuder ett till två sovrum med charmiga snedtak och balkong mot sjön, garderober under snedtaket i hallen samt ett helkaklat badrum med dusch.

Källaren är byggd i suterräng och rymmer kontor, sovrum med utsikt mot sjön, tvättstuga med dusch, WC, förråd, pannrum/teknikrum. Här finns plats för hobbyverksamhet, gym eller ytterligare förvaring.

Snickeri

En rymlig ekonomibyggning med potential för verkstad, ateljé eller träförädling. Perfekt för dig som vill kombinera boende med hantverk eller småskalig produktion. Här har genom hyvling förädlats eget sågat virke som använts vid renovering på gården. På ena gaveln finns en vidbyggd carport.

Pannhus och verkstad

Robust byggnad med god funktion för teknisk drift, lagring eller vidare förädling, här finns en 50 kW vedpanna, gott om förvaring för veden med



stora portar in samt en verkstadsdel även den försedd med portar.

Förråd

Praktisk byggnad för förvaring av trädgårdsredskap och maskiner. Det finns även förvaring på loftet.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Oskar Nilsson, Björkhaga Skogstjänst oktober 2025. Den produktiva skogsmarken beräknas till ca 31,3 ha med ett uppskattat virkesförråd om ca 2 650 m³sk, vilket ger ett medeltal om 85 m³sk/ha. Medelboniteten är beräknad till 7,2 m³sk/ha/år. Trädslagsfördelningen är 38% bok, 28% tall, 20% gran och 14% björk. Avverkningsförslag under perioden om 771 m³sk varav 324 m³sk förryngringsavverkning.

Skogsvård

Skogen är förhållandevis välskött och det föreligger endast ett behov av röjning av ca 2,2 ha.

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 förryngringsavverkning 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 s.k. 50 % regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. 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

Jakt på bland annat älg, rådjur, vildsvin och småvilt. Jakten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Fiske

Värsjöns FVOF sköter om allt som rör fisket i sjön och dess medlemmar är fiskerättsinnehavare och markägare i området. Värsjö fiskevårdsområde drivs som en ideell förening, vars medlemmar har fiskerätt i Värsjön.

Betesmark

Betesmark om ca 2 ha.



Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar (källa: SeSverige och Fornsök).

Naturvärden

På fastigheten finns flera registrerade naturvärden i form av fuktskog bevuxen med barrskog och blandskog samt kärrskog där tall dominerar (källa: Naturvårdsverket - skyddad natur, Skogens pärlor samt Skogsstyrelsen)

Natura 2000-området Värsjön

Värsjön är ett av Sveriges särskilt utsedda EU-skyddade Natura 2000-områden, vilket innebär ett EU-gemensamt nätverk för skydd av värdefulla naturområden, arter och naturtyper. Området är viktigt för en ovanlig flora, ett rikt fågelliv med bland annat storlom. För att skydda Värsjön krävs strikta regler, särskilt kring fiske, båt användning och båt desinficering.

Driftskostnader

Driftskostnaderna fördelar sig på:

El: ca 22 000 kWh/år

Uppvärmning: ingår delvis i elkostnaden, ved tillkommer med ca 30 m3.

Gårdsförsäkring: 7 081 kr

Avlopp (slamtömning): 2 700 kr

Renhållning: 3 589 kr

Sotning: 2 500 kr

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Solcellsanläggning 26 kW

Taken har 2019 försetts med en solcellsanläggning om 26 kW med 87 paneler á 300 W.

Energideklaration

Energideklaration utförs på köparens begäran.

Friskrivning

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.

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om



fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelseerna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren endast med ansvarig mäklare.

Visning

Besiktning av skogen sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog. Visning av byggnader sker på utannonserade visningsdagar.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Areal

Total areal enligt Lantmäteriet 36,7760 ha.
Total areal enligt Metrias karttjänst 40,05 ha.
Total areal enligt Skogsbruksplan 40,3 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 804 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 626 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 430 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 277 000 kr
Småhusbyggnad: 2 349 000 kr
Betesmark: 55 000 SEK
Skogsimpediment: 20 000 SEK
Skogsmark: 2 473 000 SEK
Småhusmark: 256 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 4 345 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Värsjön, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2004-12-00, Registreringsdatum: 2005-03-17).



Gemensamhetsanläggning

ÖRKELLJUNGA VÄRSJÖ GA:4.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: RÄTT ATT ANLÄGGA OCH FÖR ALL FRAMTID BIBEHÅLLA ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING(JORDKABEL) OM HÖGST 24 KV MED TILLBEHÖR SÅSOM TRANSFORMATORSTATIONER MM - STARKSTRÖM,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut: TRANSFORMATORSTATION.

Samfällighet

HÄSLEHOLM SLÄTTSJÖ FS:4.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut TRANSFORMATORSTATION.

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-10-20 kl 09:00.

Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 20 oktober 2025 kl. 09:00. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud. Fri provningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara ulrika.stugholm@ludvigfast.se, tillhanda senast 2025-10-20. OBS! Märk maillet "Slättsjö". Använd gärna budfunktionen som finns tillgänglig i annonsen via ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Eva Malmström, Skånes Fagerhult

Tomas Malmström, Skånes Fagerhult









Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



































Skogskarta över

Slättsjö 1:20

Röke församling

Hässleholm kommun

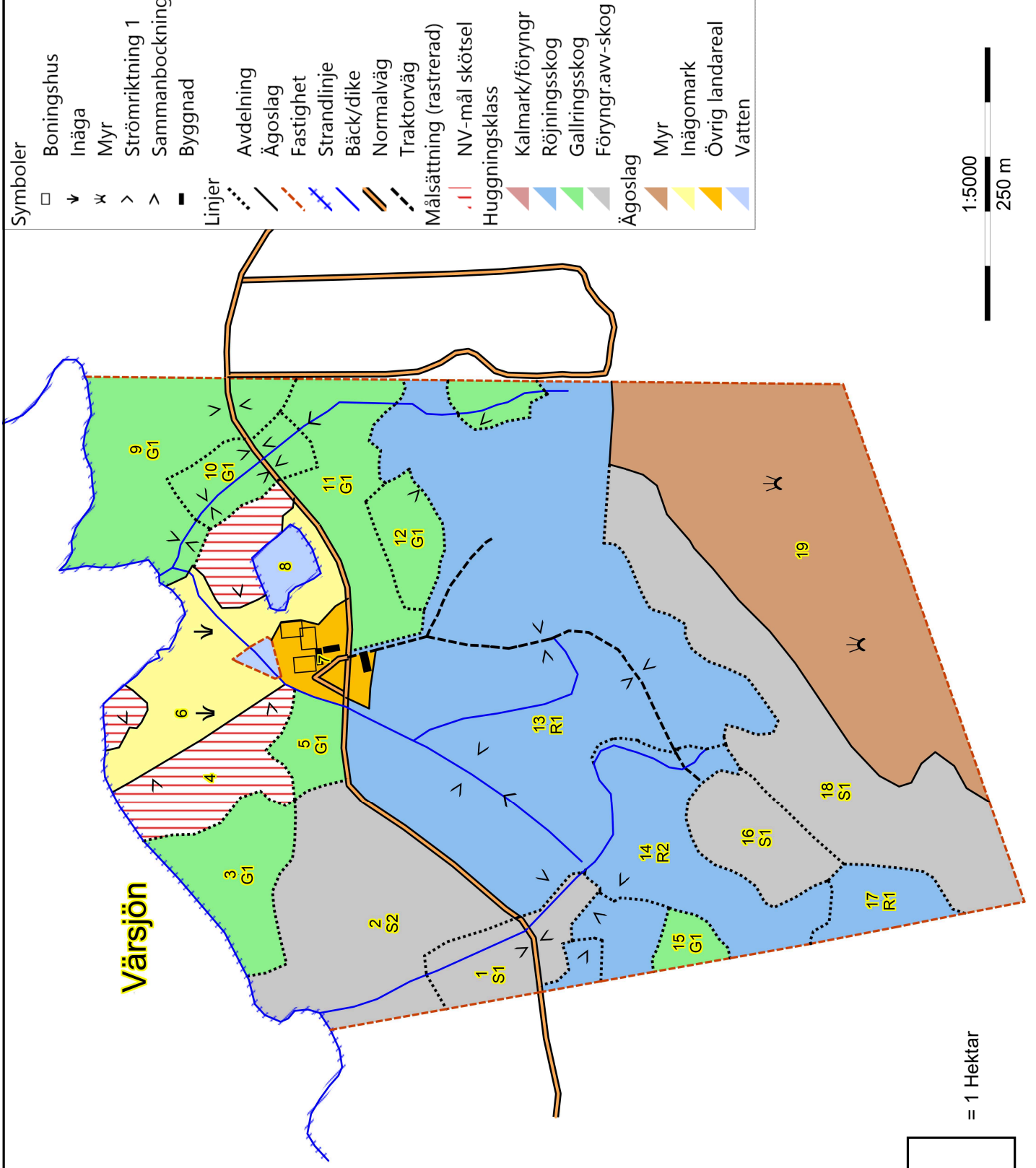
Skåne län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Oskar Nilsson

Utskriftsdatum 2025-10-02

Värsjön

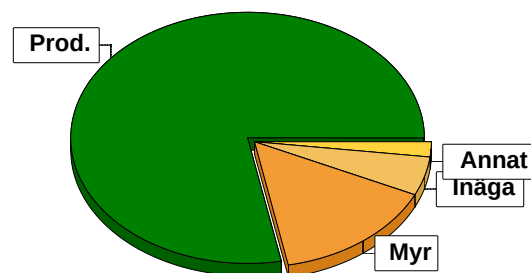


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	31,3	78
Myr/kärr/mosse	6,1	15
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,8	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,6	2

Summa landareal	39,9
Vatten	0,4



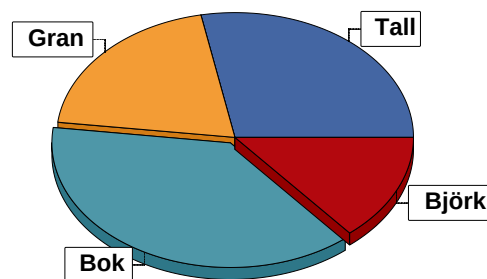
I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 6,4 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	748	28	7,4
Gran	530	20	9,3
Bok	996	38	6,2
Björk	376	14	8,4

Medeltal

m³sk per hektar	85
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha	7,2
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år	125
-------------	-----

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	324
Gallring	383
Naturvårdande skötsel	64
Totalt under perioden	771

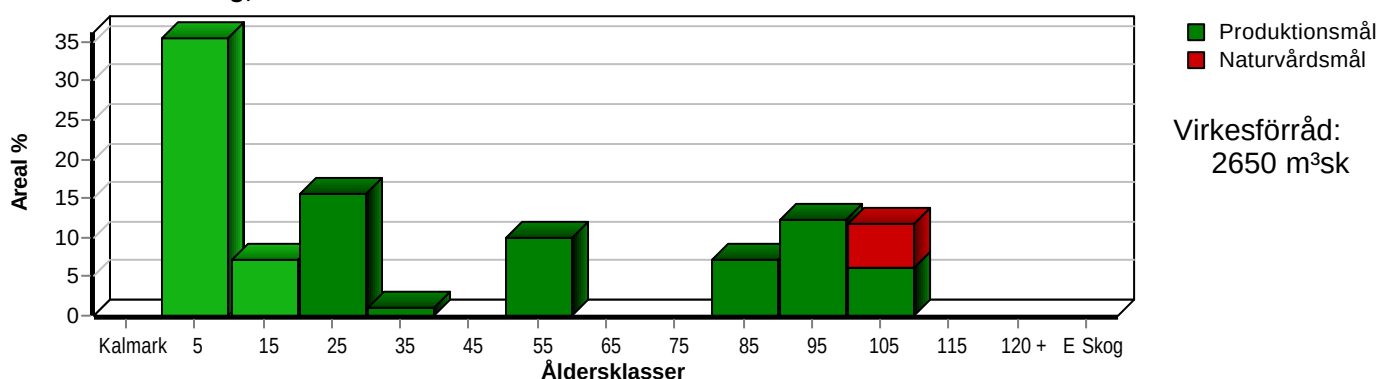
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk	141
m³sk per ha	4,5

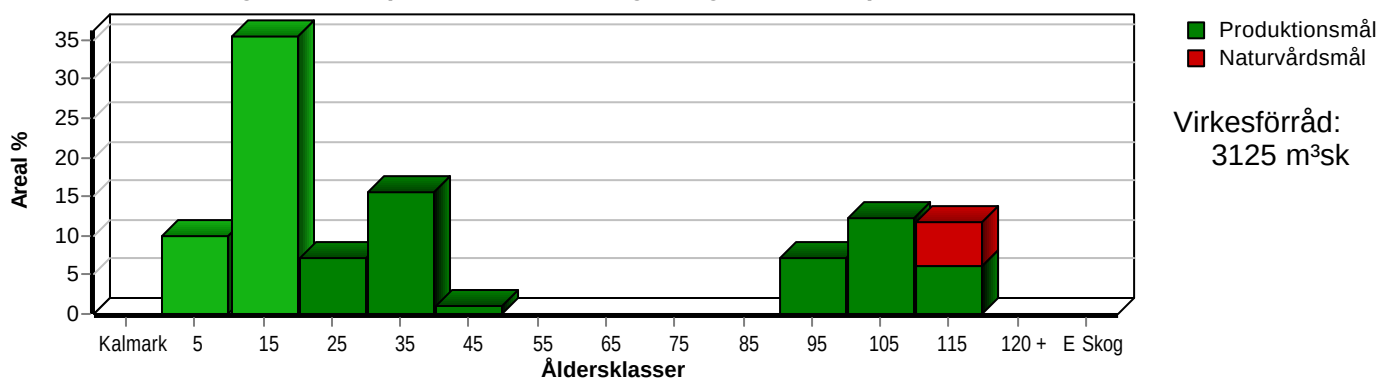
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Bok %	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark								
- 9 år	11,1	35	44	4		29	33	39
10 - 19	2,2	7	99	45			80	20
20 - 29	4,9	16	426	87	5	2	26	67
30 - 39	0,3	1	58	193			100	
40 - 49								
50 - 59	3,1	10	341	110	10	15	70	5
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	2,2	7	363	165	100			
90 - 99	3,8	12	703	185		95		5
100 - 109	3,7	12	616	166	94	1	5	
110 - 119								
120 +								
Lågprodukt(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	31,3	100	2650	85	38	28	20	14

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Bok %	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	11,1	35	44	4		29	33	39
R2	2,2	7	99	45			80	20
Gallringsskog G1	7,4	24	847	114	45	1	20	34
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	5,7	18	1031	181	31	66		3
S2	3,1	10	341	110	10	15	70	5
S3								
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Målklass NS	1,8	6	288	160	90		10	
Målklass NO								
Summa/Medel	31,3	100	2650	85	38	28	20	14

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

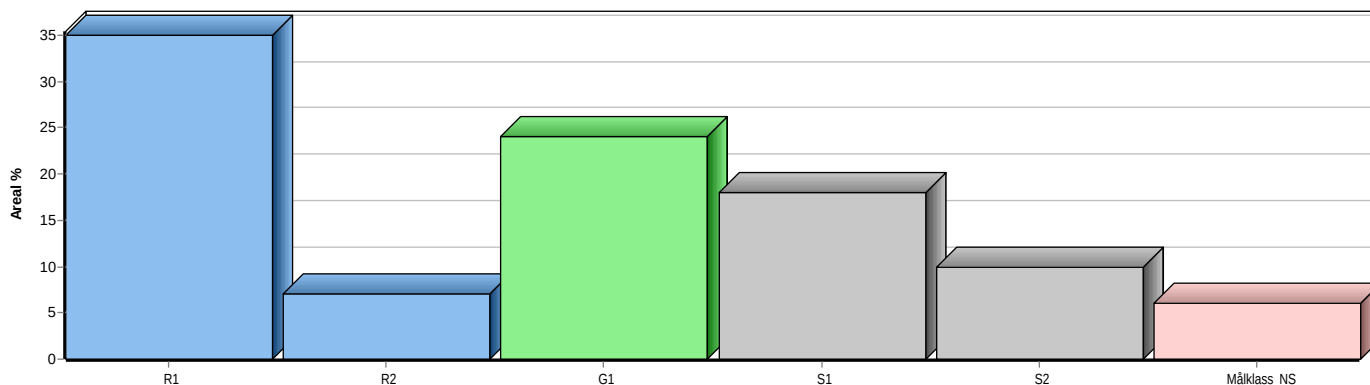
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19	2,2	43	11	54								
20 - 29	4,9	55	154	209								
30 - 39	0,3	18		18								
40 - 49												
50 - 59					3,1	275	49	324				
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89	2,2		102	102								
90 - 99												
100 - 109									1,8	6	58	64
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	9,6	116	267	383	3,1	275	49	324	1,8	6	58	64
Högre alt.												
Lägre alt.												

Total avverkning

771

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	190	117	307	3,1		
10 - 19	128	32	160	11,1	351	32
20 - 29	112	233	345	2,2	205	93
30 - 39	31		31	4,9	562	115
40 - 49				0,3	71	237
50 - 59	16	3	19			
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89		81	81			
90 - 99	158	8	166	2,2	342	155
100 - 109	8	130	138	3,8	869	229
110 - 119				3,7	690	186
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					35	
Summa	643	604	1247	31,3	3125	100

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			3,1			3,1
Plantering, Följd			3,1			3,1
Återväxtkontroll, Följd			3,1			3,1
Röjning		2,2	11,1			13,3
Röjning, Följd				15,8		15,8
Summa ha		2,2	20,4	15,8		38,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Slättsjö

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	0,9	1	100	S1	F24	175	158	PG ²	Bok	100	33	22	18 Ädellöv enligt lag	Ingen åtgärd				4,0	
Skötselinriktning: Hyggesfritt																			
Anteckningar:																			
2	3,1	1	55	S2	G28	110	341	PG ²	Tall	15	25	20	12 Luckigt	För yng avv	1	95	324	0,6	
									Gran	70			Glest	Markberedning (F)	2				
									Bok	10			Fläckvis för yngning	Plantering (F)	2				
									Björk	5			Kantz m vatten	Återväxtkontroll (F)	2				
													Frisk (2)	Röjning (F)	3				
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
3	1,2	1	20	G1	B22	70	84	PG ²	Tall	5	10	10	15 Varier bonitet	Underv röj f gallring	1			5,9	
									Gran	5			Kantz m vatten	Gallring (F)	2	30	37		
									Björk	90			Frisk (2)	Gallring (F)	3	20	17		
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Slättsjö

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (c-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m³sk		
4	1,8	1	100	F24	160	288	NS,b	Gran 10 Bok 90	33	21	16	Ädellöv enligt lag Olikåldrigt Kantz m vatten Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	20	64	3,4	i ¹

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Skötselriktning:Förstärkt naturv

Naturvård: Beskrivning:Äldre bokskog med stor ålders och diameterspridning. Även äldre servuxna bokar finns, vilket tillsammans indikerar på en lång skogskontinuitet. Rikligt med granunderväxt.Området kan förväntas bli mycket viktigt för ett stort antal arter knutna till bokskog. Bestående gränsar till inägomarken runt gårde och mot värsjön. Mål Bevara och utveckla ett naturskogsliknande bokskogsbestånd, där det sker en kontinuerlig tillförsel av död ved och förnygring i luckorna efter kullfallna träd. Skiktningen är bitvis god, och beståndet är slutet och skuggigt så att en hög luftfuktighet bevaras. Andelen gamla träd är hög, och flera döda/halvdöda träd blir boplatser för lavar, svampar, insekter och fåglar. Åtgärd Några av de grövsta bokarna frihuggs. Granen gallras ut. I övrigt får beståndet utvecklas fritt.

Anteckningar:

5	0,5	1	20	G1	B22	80	40	PG ²	Tall 10 Bok 50 Björk 40	13	12	14	Frisk (2)	Gallring	2	30	17	5,9
---	-----	---	----	----	-----	----	----	-----------------	-------------------------------	----	----	----	-----------	----------	---	----	----	-----

Skötselriktning:Trakthygges

Anteckningar:

6	1,8	4										Inägomark						
---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	--	--	--	--	--

Anteckningar:

7	0,6	5										Gården						
---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--	--	--	--	--

Anteckningar:

8	0,4	6										Vatten						
---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--	--	--	--	--

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Slättsjö

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³Sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³Sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m³Sk			
9	2,2	1	80	G1	F24	165	363	PG ²	Bok	100	27	19	19	Ädellöv enligt lag Ojämnt Frisk (2)	Gallring	3	25	102	3,7	
Skötselinriktning:Hyggesfritt																				
Anteckningar:																				
10	0,7	1	25	G1	B22	120	84	PG ²	Björk	100	14	14	20	Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	1 3	30 20	25 16	6,5	
Skötselinriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
11	1,6	1	20	G1	B22	80	128	PG ²	Gran Björk	20 80	12	11	16	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	 30	 55	6,9	
Skötselinriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
12	0,9	1	20	G1	G32	100	90	PG ²	Gran Björk	90 10	11	11	18	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	 30	 41	9,9	
Skötselinriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				
13	10,6 (-0,1)	1 L	5	R1	T28	4	42	PG ²	Tall Gran Björk	30 30 40	1	 	16	Frisk (2) Röjning Röjning (F)	 2 3	 	 	 	2,7	
Skötselinriktning:Trakthygges																				
Anteckningar:																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Slättsjö

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (c-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk		
14	2.2	1	15	R2	G32	45	99	PG ²	Gran 80 Björk 20	7		Varier bonitet Frisk (2)	Röjning Röjning (F) Gallring (F)	1 3 3			7,3 iii ¹	
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Åtgärder: Röjning: Varierande behov																		
Anteckningar:																		
15	0.3	1	30	G1	G30	195	59	PG ²	Gran 100	15	14	30	Frisk (2)	Gallring	1	30	18	10,3
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
16	1.0	1	100	S1	F24	170	170	PG ²	Tall 5 Bok 95	23	17	Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Ingen åtgärd					4,0
Skötselinriktning:Hyggesfritt																		
Anteckningar:																		
17	0.6	1	5	R1	G32	3	2	PG ²	Gran 90 Björk 10	1		Frisk (2)	Röjning	2				3,4
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
18	3.8	1	90	S1	T22	185	703	PG ²	Tall 95 Björk 5	19	21	Torvmark Varier bonitet Olikåldrigt Övrig (99)	Ingen åtgärd					4,4
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Slättsjö

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
19	6,1	2										Myr						
Anteckningar:																		

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

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



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.