

Hobbygård söder om samhället - Lärbro

GOTLAND LÄRBRO STORA BANNE 2:1



LUDVIG  CO



Lantligt nära service - Lärbro

Enplansvilla och praktiska ekonomibyggnader på en fastighet om ca 60 ha. Här har du den egna skogen i direkt anslutning till trädgården. Produktiv skogsmark om 41,9 ha enligt rykande färsk skogsbruksplan från Mellanskog. Det finns även en åker om ca 3,5 ha och lite betesmark vilket möjliggör mindre djurhållning. Lämpligt för barnfamiljen med hobbies eller kanske den som vill trappa ner och sälja gården.



Jacob Wallin Sander
Reg. fastighetsmäklare
0725-32 51 71
0498-20 67 77
jacob.wallin@ludvigfast.se



Karin Davidsson
Mäklarassistent
076-639 79 58
karin.davidsson@ludvigfast.se



Visby
Söderväg 1 D
0498-20 67 50

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	5 700 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	120 m²
Fastighetsbeteckning:	GOTLAND LÄRBRO STORA BANNE 2:1
Adress:	Lärbro Stora Banne 1031, 624 53 Lärbro

**Utgångspris:
3 950 000 SEK.**

Öppen budgivning.

Beskrivning

Bostad

Hultsfredshus i 1-plan uppfört år 1967. Tidigare bostad och ladugård brann ner under 1960-talet. Boarea om 120 m². Uppfört i trä under tak av tegel (omlagt för drygt 10 år sen med ny papp/låkt). Gavlarna är utvändigt försedda med ett skikt av tegel. Huset har 3-glasfönster som sattes in för ca 15 år sen då även huset försågs med ny panel och tilläggsisolering. Värme genom direktverkande el (nyare radiatorer), braskamin i vardagsrummet samt en äldre luft-luft värmepump. Eget vatten via borrarad brunn och avlopp i form av 3-kammarbrunn med infiltration (anläggning från år 2010). Tjänligt som dricksvatten enligt vattenprov taget 2024-05-03. Fastigheten är fiberansluten via Lärbro Fleringe fiber, inget tecknat gruppavtal idag men det finns via föreningen med Bahnhof.

Planlösning

Groventré/tvättstuga med ingång på gaveln. Klinkergolv, tvättmaskin, varmvattenberedare samt avhäningsmöjligheter.

Kök med matplats. Renoverat för omkring 15 år sen. Utrustat med spishäll, fläkt, inbyggnadsugn, inbyggnadsmicro, diskmaskin, kyl och frys. Terrassdörr till baksidan. Vardagsrum med parkettgolv och kakelugnsliknande braskamin (Contura C850). Finentré via veranda. Hall i vinkel. Luft-luft värmepump.

WC-rum i kakel/klinker. Tvättställ och WC. Kontor där det tidigare var 2 mindre rum. Klickgolv och garderober.

Badrum i kakel/klinker. Hörnbadkar. Tvättställ i kommod samt WC. Frånluftsfläkt.

Sovrum med klädkammare. Klickgolv.

Sovrum med klickgolv och garderob med skjutdörrar. Terrassdörr till baksidan.

Elgolvvärme i badrum, WC-rum och groventré.

Uppgifter om elförbrukningen från GEAB.

Abonnemangsavgift 8 960 SEK. Årsförbrukning år 2023: 15 549 kWh. Överföringsavgift 37,50 öre/kWh. Energiskatt 49 öre/kWh. Fast månadsavgift 34 kr och det rörliga snittpriset är baserat på 84,62 öre/kWh. Sophämtning 2042 kr/år + 3,03 kr/kg. Slamtömning 1156 kr/år.





Fastighetskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Huset ligger väl indraget från vägen med tomt på såväl fram- och baksida. Vid ena gaveln finns ett mindre växthus. På framsidan finns en mindre veranda och en liten damm. På baksidan är det helt avskilt och dubbla terrassdörrar leder ut till uteplats i gräset. Efter trädgården tar skogen vid, ypperligt för t ex barn och hundar. Närmast vägen är det betesmark.

Energideklaration

Energiprestanda: 75 kWh/m²/år

Energiklass: E

Energideklaration är utförd 2024-04-11.

Besiktningssman: Kjell Levin.

Flygel

Fin flygelbyggnad som renoverats med ny fasad, fönster och nytt tak. Bara ett skal idag och något för köparen att färdigställa. Vatten/avlopp förberett/framdraget. El. Byggnadsyta om 67 m² enligt försäkringsbrev.

Ladugård

Ladugårdsbyggnad uppförd år 1969 med putsad fasad/plåt samt plåttak (nytt). Har främst nyttjats till gårdens lamm under senare tid. Höloft ovanför. El och vatten finns i byggnaden. 220 m² enligt försäkringsbrev.

Maskinhall

Enklare maskinhall. Hangarliknande byggnad i plåt och jordgolv. El. 165 m² enligt försäkringsbrev.

Friggebod

Isolerad friggebod med el. Träbyggnad på plint samt tak av plåt. Har nyttjats som sovrum.

Pumphus

Pumphus till vattnet. I sten/trä under tak av tegel.

Hönshus/snickarbod

Byggnader i dåligt skick som saknar värde.

Fastighetsavgifter

Åkermark

Skifte om ca 3,5 ha åker. Fastmark med lerjord. Marken är tillgänglig för köparen. Skiftet ligger några hundra meter från gården mot Slite.

Skogsuppgifter

41,9 ha produktiv skogsmark enligt nyupprättad skogsbruksplan från Mellanskog. Bedömt virkesförråd om ca 5 700 m³sk och en medelbonitet om 2,8 m³sk/ha. Den årliga tillväxten vid planupprättandet är uppskattad till ca 160 m³sk. Trädslagsfördelning om



97 % tall, 2 % gran och 1 % löv. Ojämn åldersfördelning med stor andel medelålders skog. Skogen ligger i direkt anslutning bakom bostaden. Delar av skogen har betats. Utmed vägen ligger 2 beteshagar.

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 förnygringsavverkning 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). 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.

Naturvärden

Inga kända nyckelbiotoper. Avdelning 5 om 4,9 ha föreslås i skogsbruksplanen som naturvård orört (NO). Gammal senvuxen tallskog på hållmark.

Forn- och kulturlämning

Det finns ett registrerat fornminne på fastigheten enligt skogsbruksplanen. En tjärdal/tjärgrop i skogen, avdelning 15. Vill man läsa mer kan man gå in på Riksantikvarieämbetets hemsida "fornsök".

<http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok/search.html>

Jakt

Jakträtten är disponibel för köparen från och med tillträdet på fastigheten.

Besiktning 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. Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt officiell fastighetsinformation. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Skog och beten besiktigas på egen hand med visad hänsyn till djur och växande grödor. Byggnaderna visas efter överenskommelse med mäklaren.



Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

Försäkring

Säljaren har en gårdsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar. I den ingår även "skogsförsäkring bas".

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person, förutom för den som sedan minst ett år är folkbokförd inom området.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Förvärvstillstånd handläggs av Länsstyrelsen och fastighetsmäklaren hjälper till med ansökan. Ansökningsavgiften betalas av köparen. För enskild person är avgiften för närvarande 4 600 SEK.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedlings Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är.

Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 303 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 210 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 513 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 136 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 074 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.

Inteckningar

Totalt 10 st inteckningar/pantbrev uttagna.
Summa inteckningar: 1 593 000 SEK.



Rättigheter och belastningar

Samfälligheter

GOTLAND LÄRBRO S:11. Ändamål: vägar.
Landsvägen till Fleringe och landsvägen från
Othem till Rute.,
GOTLAND LÄRBRO S:1. Ändamål: Vägar.

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

Försäljningen av fastigheten sker via öppen
budgivning till ett utgångspris av 3 950 000
kronor. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud
till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande
redovisar det högsta budet till säljaren. Vid
kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan
med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till
köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver
inte sälja till den som lagt det högsta budet.
Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge
parter har inget bindande avtal träffats. Om
någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad
budgivning, men innan köpekontraktet
undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra
detta bud till säljaren, som tar ställning till om
budet skall beaktas.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger utmed väg 148 med huset lite
lagom indraget från vägen. Strax söder om
samhället i Lärbro. Se kartor och skyltning.
Busslinje 20 & 22 går till Visby.

Lagfarna ägare

Anette & Ulf Sandelin.

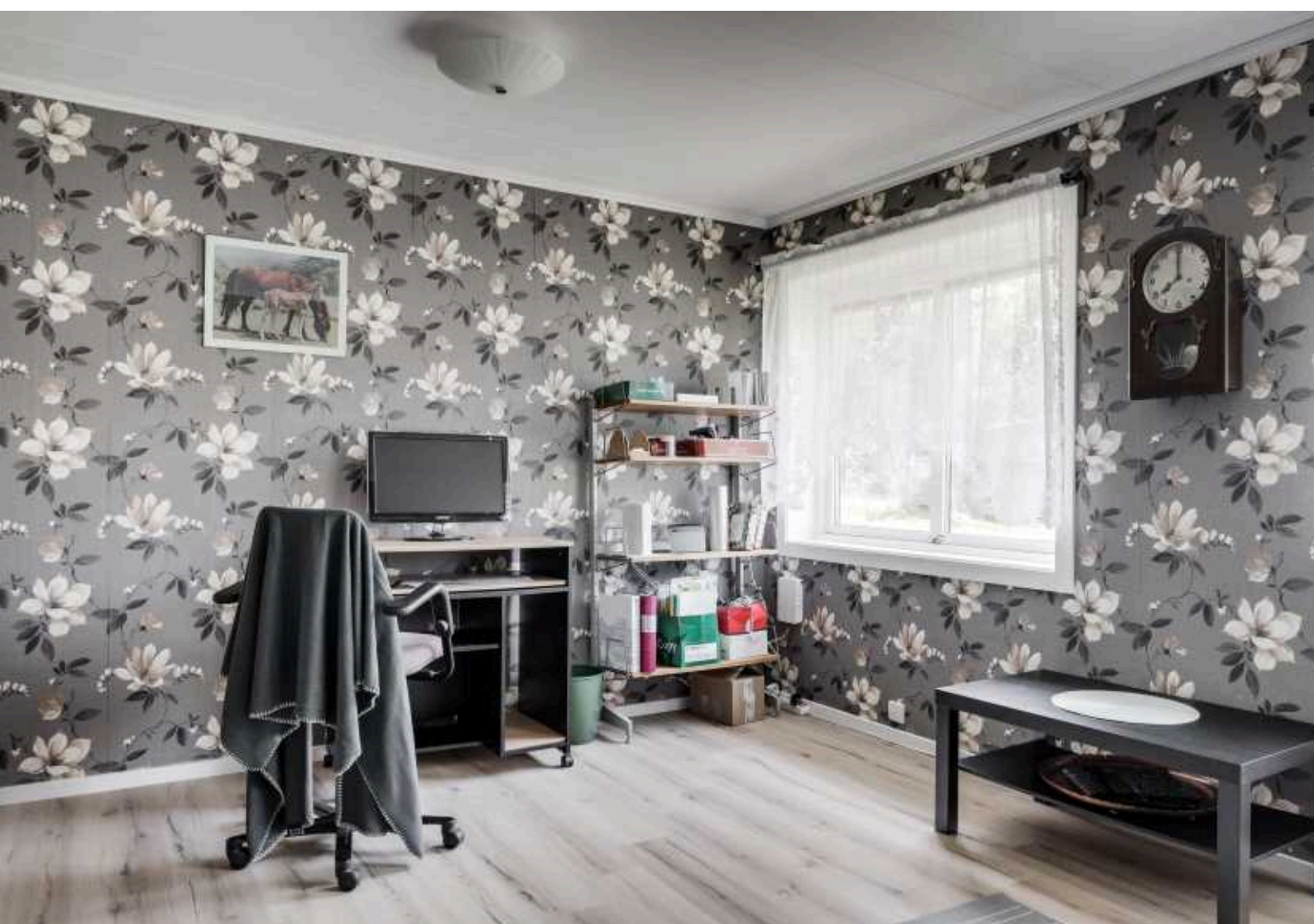










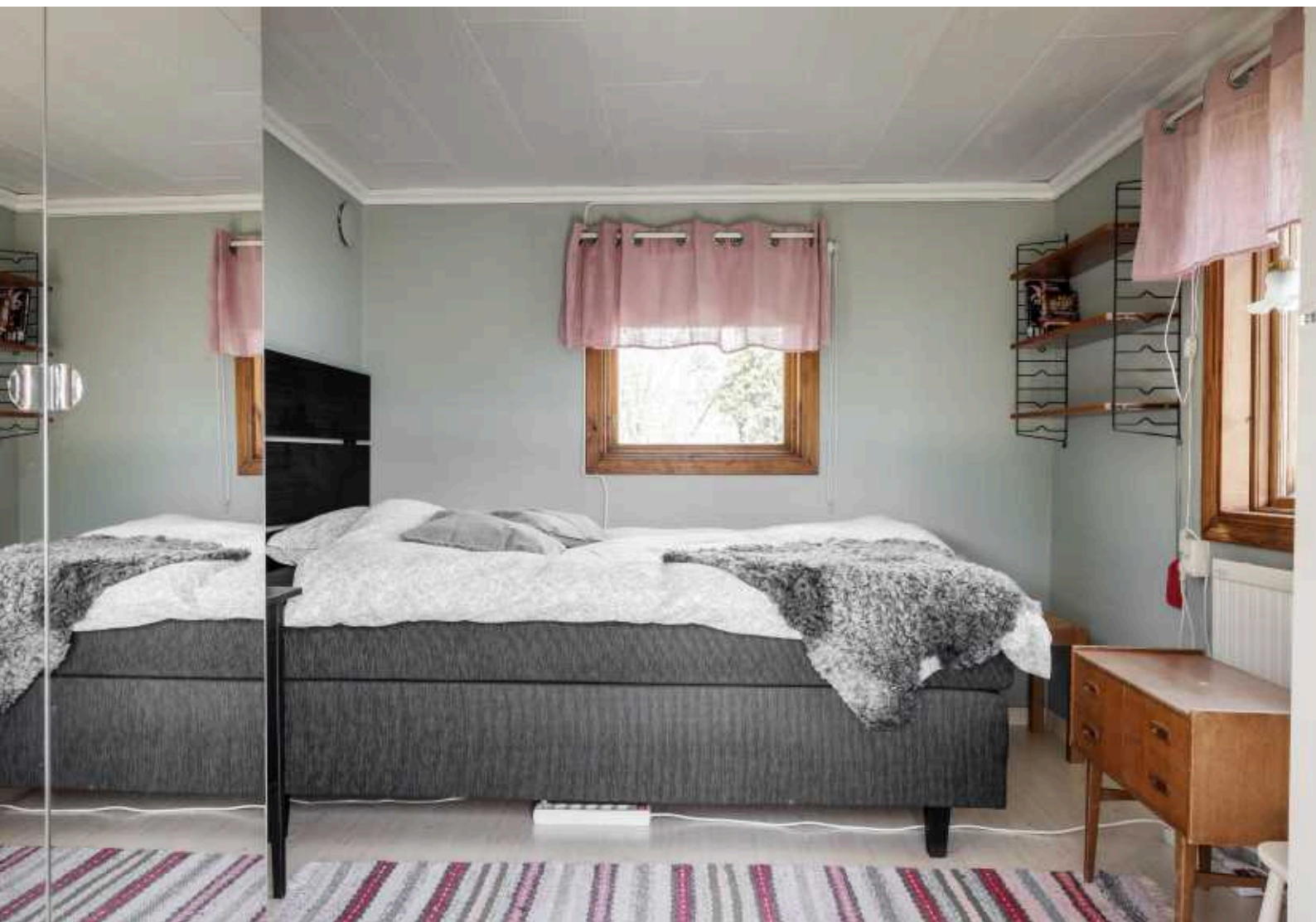












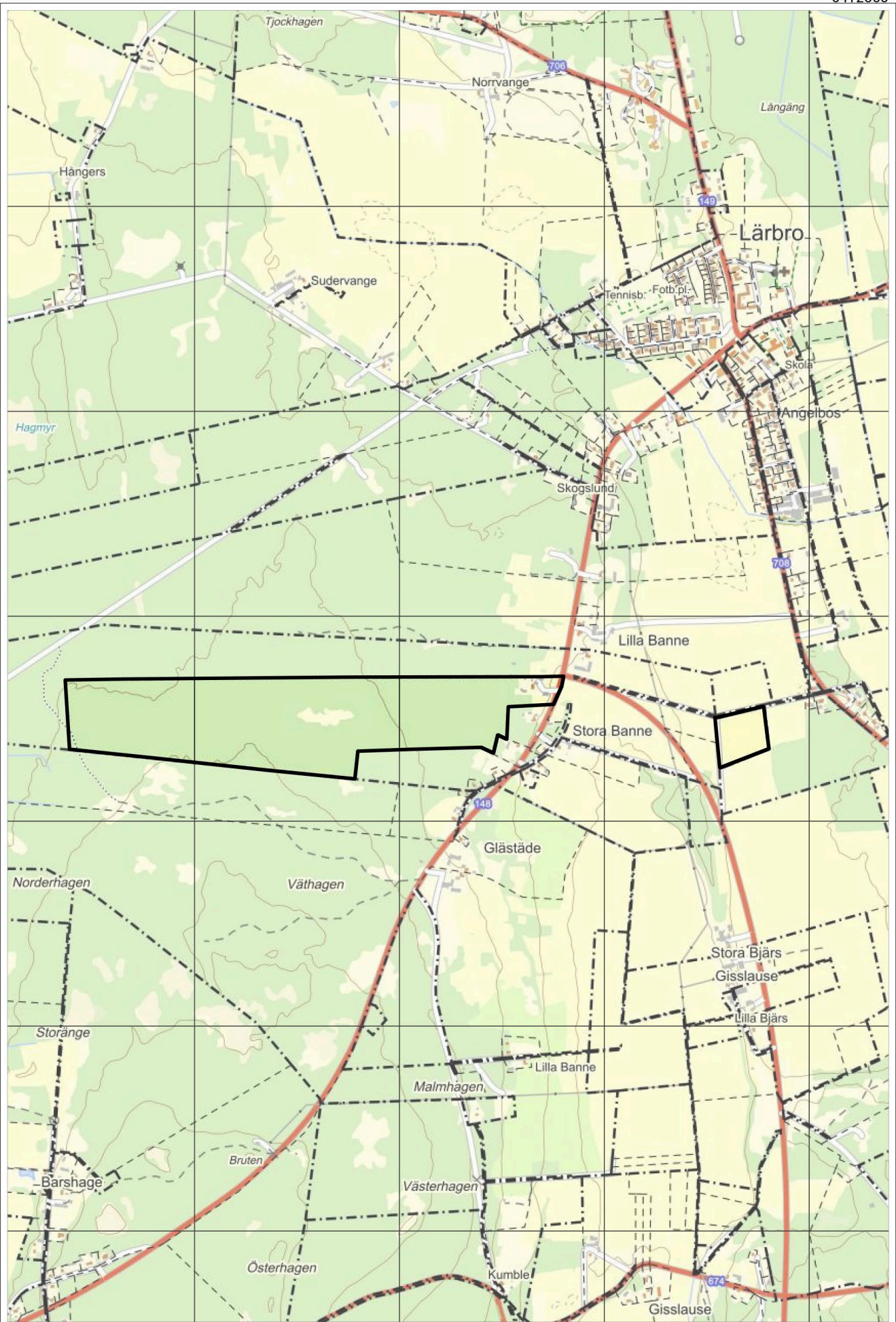




LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	41,9	69,7
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	12,7	21,1
Inägomark	3,6	6
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	1,9	3,2
Summa landareal	60,1	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	5 510	97
Gran	120	2
Löv	36	1
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

5 666

Medeltal

m3sk per ha

135

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

2,8

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

158

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 573

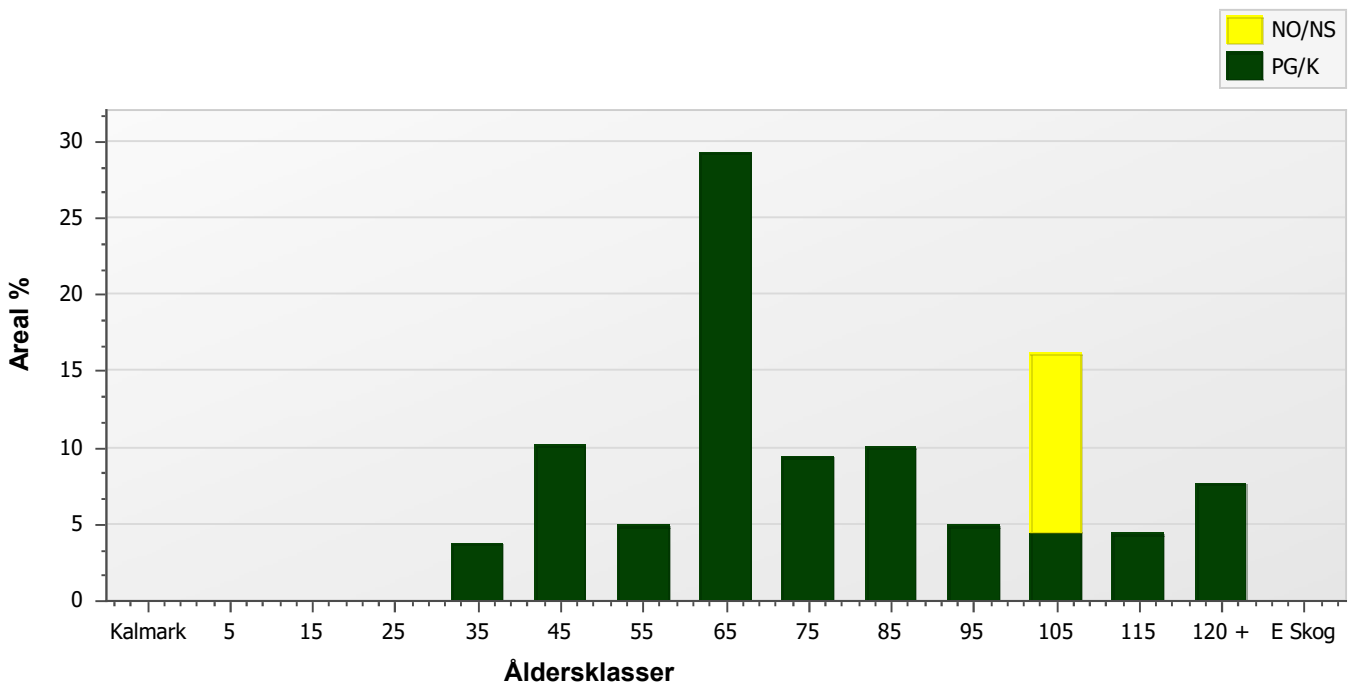
Varav gallring 1 317 m3sk

och föryngringsavverkning 256 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	1,5	4	46	30	100				
40 - 49	4,2	10	657	155	100				
50 - 59	2,0	5	281	140	90	10			
60 - 69	12,2	29	2 403	197	100				
70 - 79	3,9	9	433	111	90	5	5		
80 - 89	4,2	10	586	140	90	10			
90 - 99	2,0	5	228	114	94	6			
100 - 109	6,7	16	472	70	97		3		
110 - 119	1,8	4	293	160	100				
120 +	3,2	8	221	69	100				
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[1,5]		46	30	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	41,9	100	5 666	135	97	2	1		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	23,9	57	3 820	160	98	1	<1		
G2	4,2	10	586	140	90	10			
Föryngrings- S1	2,0	5	228	114	94	6			
avverknings- S2	1,8	4	293	160	100				
skog S3	9,9	24	693	70	98		2		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[1,5]		46	30	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	41,9		5 666	135	97	2	1		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	37,0	88,3	5 325	94,0	1 428	94,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	4,9	11,7	341	6,0	78	5,2
Summa	41,9	100,0	5 666	100,0	1 506	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	12,7 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagna åtgärdsstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	4,2	213		213				
50 - 59	2,0	97		97				
60 - 69	12,2	752		752				
70 - 79	2,5	65	7	72				
80 - 89	4,2	183		183				
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					1,8	256		256
120 +								
Lågproduktkog(E)								
Övriga skikt								
Summa	25,1	1 310	7	1 317	1,8	256		256

Total avverkning

1 573

Högre alt: 1 573 m3sk varav gallring 1 317 m3sk och föryngringsavverkning 256 m3sk
 Lägre alt: 1 573 m3sk varav gallring 1 317 m3sk och föryngringsavverkning 256 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				1,8		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	64		64	1,5	110	71
50 - 59	266		266	4,2	710	168
60 - 69	105		105	2,0	288	144
70 - 79	599		599	12,2	2 250	184
80 - 89	110	6	116	3,9	477	122
90 - 99	131		131	4,2	534	128
100 - 109	51		51	2,0	279	139
110 - 119	105	3	108	6,7	580	86
120 +	56		56	3,2	260	81
Lågproduktkog(E)						
Övriga skikt	11		11	[3,4]	111	33
Summa	1 497	9	1 506	41,9	5 599	134

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
1	4,2	1	80	G2	T16	140	586	PG	90 10 0 0 0	20	14	0	22			2	Olikåldrigt	Selektivhuggning	24-25	30	183	3,4
																	Skiktat					
																	Hyggesfritt					
																	Varierande slutenhet					
2	4,2	1	40	G1	T18	155	657	PG	100 0 0 0 0	15	12	0	28			2		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			7
																	Gallring	24-25	30	213		
3	11,9	7															Hällmark					
4	1,4	1	70	G1	T18	150	205	PG	90 10 0 0 0	21	15	0	22			2	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,1
5	5,4 (-0,5)	1 7	100	S3	T14	70	341	NO,b	100 0 0 0 0	22	10	0	13			1	Naturvård	Ingen åtgärd				1,6
6	1,5	1	30	G1	T16	30	46	PG	100 0 0 0 0	10	7	0	8			1	Skiktat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			3,8
																	Olikåldrigt					
6	[1,5]		120	ÖF		30	46	PG	100 0 0 0 0	25	16	0	5					Ingen åtgärd				0,8
7	1,8	1	110	S2	T16	160	293	PG	100 0 0 0 0	24	15	0	22			2		Föryngringsavv, fröträdd lämnas	24-25	85	256	2,4
																		Markberedning (Följd)	26-29			

Län: Gotlands län Kommun: Gotland
Fastighet: LÄRBRO STORA BANNE 2:1

Församling: Lärbo-Hellvi

2024-04-05



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
																		Plantering (Följd)	26-29			
																		Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
8	3 (-0,3)	1 7	130	S3	T12	65	174	PG	100 0 0 0 0	24	11	0	12			1	Hyggesfritt	Ingen åtgärd				1,2
9	0,7	1	90	S1	T16	140	97	PG	100 0 0 0 0	23	15	0	22			1		Ingen åtgärd				3,1
10	0,5	1	150	S3	T14	90	47	PG	100 0 0 0 0	24	13	0	15			1		Ingen åtgärd				1,4
11	8,1	1	60	G1	T18	210	1 711	PG	100 0 0 0 0	21	16	0	30			2	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			5
																		Hushållsålder	Sista gallring	24-25	30	535
																		Varier bonitet				
12	2,5	1	70	G1	T14	90	228	PG	90 0 10 0 0	22	12	0	16			2	Hushållsålder	Selektivhuggning	24-25	30	72	2,7
																		Olikåldrigt				
																		Hyggesfritt				
13	1,9	1	100	S3	T12	70	131	PG	90 0 10 0 0	16	10	0	14			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,6
																		Sumpskog				
14	4,1	1	60	G1	T18	170	692	PG	100 0 0 0 0	21	15	0	26			2	Delv gallrat/plockhugget	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			4,5

Län: Gotlands län Kommun: Gotland
Fastighet: LÄRBRO STORA BANNE 2:1

Församling: Lärbo-Hellvi

2024-04-05



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
																		Sista gallring	24-25	30	217	
15	1,3	1	90	S1	T16	100	131	PG	90 10 0 0 0	23	15	0	14			2	Olikådrigt	Ingen åtgärd				2,3
																		Fornminne				
16	2	1	50	G1	T18	140	281	PG	90 10 0 0 0	21	15	0	22			2	Skogsbete	Gallring	26-29	30	97	5,6
																		Olikådrigt				
17	1,9	16																Annan mark				

Län: Gotlands län

Kommun: Gotland

Församling: Lärbro-Hellvi

2024-04-05

Fastighet: LÄRBRO STORA BANNE 2:1



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
18	3,6	4															Inägomark					

Län: Gotlands län

Kommun: Gotland

Församling: Lärbro-Hellvi

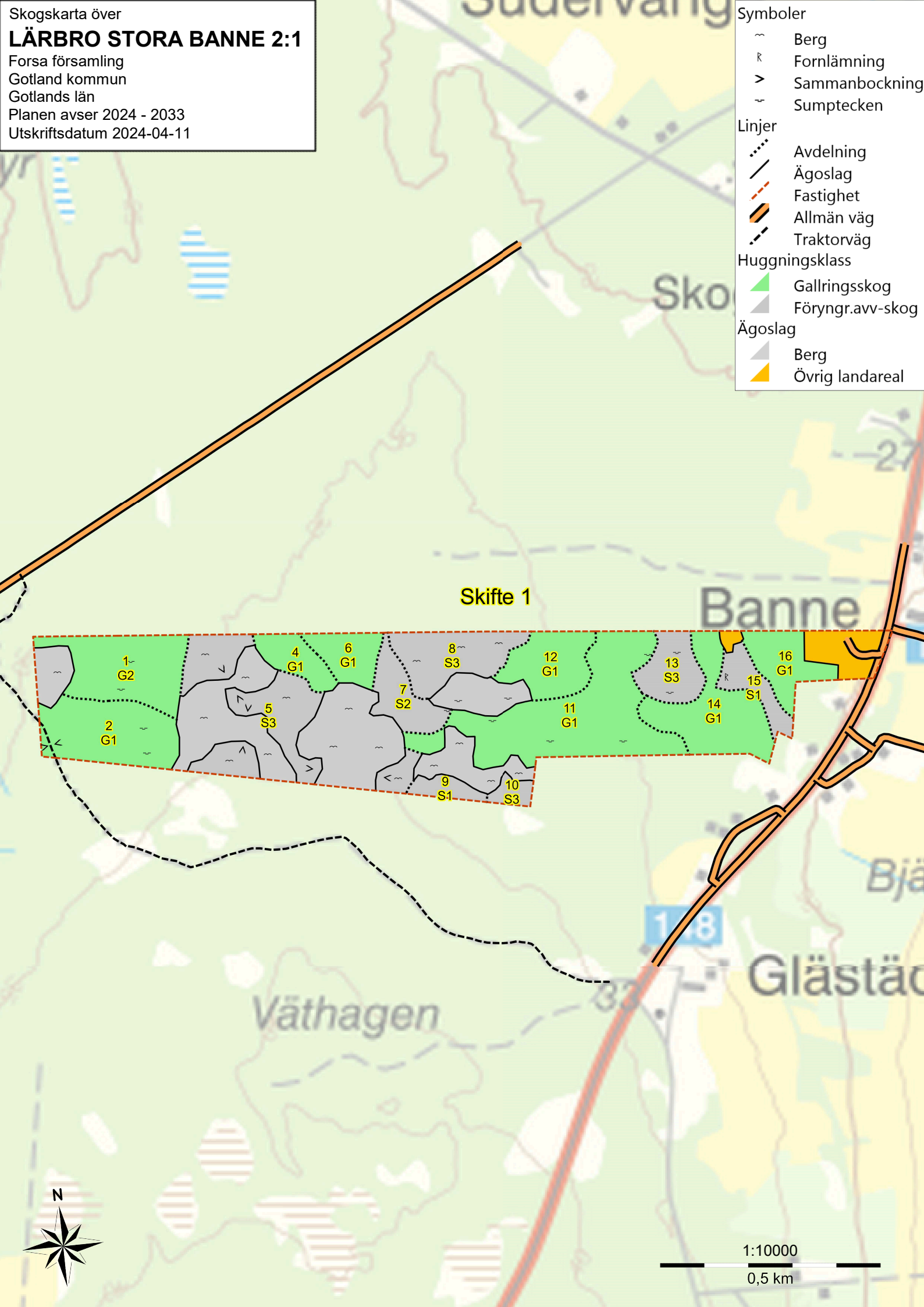
2024-04-05

Fastighet: LÄRBRO STORA BANNE 2:1



Skogskarta över
LÄRBRO STORA BANNE 2:1
Forsa församling
Gotland kommun
Gotlands län
Planen avser 2024 - 2033
Utskriftsdatum 2024-04-11

- Symboler**
- ~ Berg
 - ⋈ Fornlämning
 - > Sammanbockning
 - ⊥ Sumptecken
- Linjer**
- ⋯ Avdelning
 - Ägoslag
 - - - Fastighet
 - ▨ Allmän väg
 - · - Traktorsväg
- Huggningsklass**
- ▲ Gallringsskog
 - ▲ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- ▲ Berg
 - ▲ Övrig landareal



Skogskarta över
LÄRBRO STORA BANNE 2:1
Forsa församling
Gotland kommun
Gotlands län
Planen avser 2024 - 2033
Utskriftsdatum 2024-04-11

- Symboler
- R Fornlämning
 - ▼ Inäga
- Linjer
- ⋯ Avdelning
 - Ägoslag
 - - - Fastighet
 - ▨ Allmän väg
- Huggningsklass
- ▲ Gallringsskog
 - ▲ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal



1:10000
0,5 km

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

För frågor gällande 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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.