

Eksåg 1

STRÄNGNÄS EKSÅG 6:6



LUDVIG  CO

Eksåg 1

STRÄNGNÄS EKSÅG 6:6



På en magisk fin plats omgärdad av rinnande vatten och dammar som en gång försörjde kvarnen Eksåg ligger Stora Eksågs herrgårdsliknande huvudbyggnad i tre våningsplan. Exakt när vet man inte, men man tror att gården blev gästgiveri redan under mitten av 1600-talet. Under mer än 250 år tjänade gården därefter detta syfte. Huvudbyggnaden uppfördes sannolikt i sin ursprungliga del under mitten av 1600-talet. Därefter har den byggts om och till. Idag består fastigheten av ca 51 hektar mark fördelat på 27 hektar produktiv skog och 11 hektar inägomark.



Joakim Aro

Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-604 64 06

joakim.aro@ludvigfast.se



Produktiv skogsmark	27,1 ha
Skogsimpediment	0,8 ha
Inägomark	10,9 ha
Övrig mark	11,5 ha
Tomtmark	0,5 ha
Total areal	50,8 ha
Antal bostadsbyggnader:	3 st
Summa driftskostnader:	93 430 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	STRÄNGNÄS EKSÅG 6:6
Adress:	Stora Eksåg 1, 64591 Strängnäs

Välkommen till Eksåg!

Beskrivning

Huvudbyggnad

Representativ herrgårdsliknande bostadshus om 13 rum och kök ursprungligen uppförd omkring år 1650 i ett våningsplan. Vid en till- och ombyggt i början av 1800 talet adderades våning två på huset och det fick även det yttermått som vi ser idag. Därefter har huset höjts med ytterligare en tredje våning. Den taxerade boytan uppgår idag till 180 kvadratmeter. Säljaren har vid en enkel kontrollmätning kommit fram till att den verkliga boytan sannolikt överstiger 500 kvadratmeter. Köparen uppmanas i det fall det är av vikt för denna att själv bedöma eller mäta bostadens boyta. Utöver boytan tillkommer en mindre källardel med ett murat valv inrett som vinkällare.

Huset har rests på torpargrund av huggen sten med stomme av timmer. Fasad av stående träpanel under tak av lertegel. Nyare energiglasfönster och energieffektiva dörrar. Uppvärmning sker idag via kulvert från externt pannrum med flis och vedpanna. El-patron finns. Vattenburet system med radiatorer. Enskilt

vatten från borrarad brunn gemensamt för hela gården. Avlopp till helt nytt minireningsverk gemensamt för hela gården.

Interiör

Bottenvåning med huvudentré och trappa till övervåningen. Dubbeldörrar in till sal med kakelugn. Tre rum med varsina kakelugnar. Groventré till grovkök med vedspis. Tillkommer ett helkaklat rymligt badrum med bastu, dusch, kommod och wc, Ytterligare ett badrum med dusch samt hallar.

Mellanplan med möblerbar hall med ingång till sal med platsbyggda bokhyllor och kakelugn.

Rymligt kök med ekluckor. Tillbörlig fast inredning med skafferier och modern utrustning. Matsal med kakelugn i i fil med ytterligare ett rum. Tillkommer två rum varav ett med kakelugn samt en toalett med wc och handfat.

Övre plan bestående av ett mycket stort allrum, två sovrum och förrådsutrymmen.

Källardel med vinkällare.

Många av rummen med bevarade gamla trägolv och vacker stuckatur i taken.















Driftskostnad

Gårdsförsäkring inklusive skog och ekonomibyggnader. Angivna kostnader avser 2023.

Total driftskostnad: 93 430 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 43 500 SEK/år

Uppvärmning: 22 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 3 778 SEK/år

Renhållning: 3 106 SEK/år

Försäkringskostnad: 21 046 SEK/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 184 kWh/m²/år

Energiklass: D

Status: Energideklaration är utförd den 2024-08-08.

Besiktningsman: Fredrik Johansson,
Energibolaget fastighetskontroll AB

Lägenhetsflygel

Bostadshus uppfört år 1806 på torpargrund med stomme av timmer. Fasad av stående träpanel under tak av betongpannor. Bostaden är idag indelad i tre lägenheter. Taxerad boyta om 190 kvadratmeter. Verklig boyta sannolikt betydligt större. Treglasfönster. Vatten och avlopp gemensamt med huvudbyggnaden.

Lägenhet ett består av två rum och kök med badrum och hall.

Lägenhet två med ett rum och kök med matplats.

Tillkommer badrum, hall och förråd.

Lägenhet tre med två rum och kök.

Samtliga lägenheter med egen utgång till baksida. Ingen av lägenheterna är uthyrda.

Energideklaration

Energiprestanda: 184 kWh/m²/år

Energiklass: D

Status: Energideklaration är utförd den 2024-08-08.

Besiktningsman: Fredrik Johansson,
Energibolaget fastighetskontroll AB

Röda huset

Träkonstruktion i ett och ett halvt våningsplan med fasad av stående träpanel under tak av betongpannor. Nedervåning med toalett med wc och handfat. Hall och ett rum med betonggolv. Övervåning med ett rum. Uppvärmning med element.

Pannrum

Mindre byggnad med stomme av trä och fasad av stående träpanel under tak av plåt. Flispanna.





Uthus

Timmerkonstruktion med fasad av liggande timmer under tak av betongpannor och lertegel. Invändigt indelad i tre garage och förråd.

Ladugård

Välskött ekonomibyggnad med stomme av trä under tak av eternit och plåt. Fasad av stående träpanel. Invändigt indelad i loge, fd djurtsall, verkstad och skulle. Tillkommer gott om förrådsutrymmen. Billyftarna ingår inte i försäljningen.

Traktorgarage/flisförråd

Öppen träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt.

Kvarnen

Äldre timmerkonstruktion med fasad av timmer under tak av lertegel. Byggnaden är i eftersatt skick.

Fastighetsuppgifter

Allmänt om Eksåg

På en magisk fin plats omgärdad av rinnande vatten och dammar som en gång försörjde kvarnen Eksåg ligger Stora Eksågs herrgårdsliknande huvudbyggnad i tre våningsplan. Exakt när vet man inte, men man tror att gården blev gästgiveri redan under mitten av 1600-talet. Under mer än 250 år tjänade gården därefter detta syfte. Eksåg var redan genom sina kvarnar, såg och järnbruk en naturlig mötesplats för folk från orten och resande utmed landsvägen Södertälje Strängnäs Eskilstuna. Som gästgivaregård följde även ansvaret att bl.a. tillhandahålla mat, husrum för natten och bytshästar för de resande som passerade. Huvudbyggnaden uppfördes sannolikt i sin ursprungliga del under mitten av 1600-talet. Därefter har den byggts om och till. Under början av 1800-talet fick bostaden sin nuvarande längd och bredd samt en övervåning. Därefter, osäkert när adderades ytterligare en tredje våning till på huset. Med sina ca 500 kvadratmeters boyta finns gott om utrymme för både den stora familjen och fest. Idag består fastigheten av ca 51 hektar mark fördelat på 27 hektar produktiv skog och 11 hektar inägomark. Byggnadsbeståndet består förutom av huvudbyggnad även av en länga med tre lägenheter, ett mindre hus, uthus och



ladugård/verkstad. Byggnaderna är välhållna och ändamålsenliga. Den pampiga kvarnbyggnaden som även den finns på fastigheten vittnar om tiden då verksamheten på gården var som mest aktiv. Med fastigheten följer jakträtt på de egna markerna och fiskerätt i Mälaren.

Skogsuppgifter

Skogen har inventerats av Lindberg skogskonsult AB inför försäljningen. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 27,1 ha med ett virkesförråd om totalt 4 306 m³sk varav ca 290 m³sk är G2, S1- och S2 skog. Skogliga data se vidare i bifogad skogsbilaga.

Säljaren garanterar att det inte finns några avverkningsrätter som belastar Fastigheten. Säljaren får inte avverka skog eller upplåta avverkningsrätter på Fastigheten från denna dag. Säljaren garanterar att inga avverkningar skett efter upprättandet av skogsvårdsplanen.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, eventuell pågående jakt och liknande.

Åkermark

Åkermarken uppgår enligt taxeringen till 10 hektar. Enligt skogsvårdsplanen uppgår den samlade inägomarken till ca 11 hektar. Marken är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

Betesmark

Betesmarken uppgår enligt taxeringen till 7 hektar. Enligt skogsvårdsplanen uppgår den samlade inägomarken till ca 11 hektar. Marken är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden finns registrerade på fastigheten. (Källa Skogsstyrelsen).

Forn- och kulturlämning

Flera fornminnen finns registrerat på fastigheten (Källa Skogsstyrelsen).

Jakt

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen.

Fiske

Fiskerätt i Mälaren. Egen båtplats och utkikstorn över vattnet.

Bredbandsfiber

Bredbandsfiber finns framdragen till fastigheten men den är inte inkopplad i huset.

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta

på www.ludvigfast.se/fastigheter . Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Förvärstillstånd

Förvärstillstånd krävs för juridisk person.

Dämningsrätt

Med fastigheten följer dämningsrätt.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxerad areal åker 10 ha och taxerad areal bete 7 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 694 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 4 019 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 7 713 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 353 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 3 666 000 kr

Inägomark: 1 293 000 SEK

Skogsimpediment: 3 000 SEK

Skogsmark: 1 261 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 1 137 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 4 554 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

Rättigheter, last

Officialservitut: UTRYMME, Avtalsservitut:

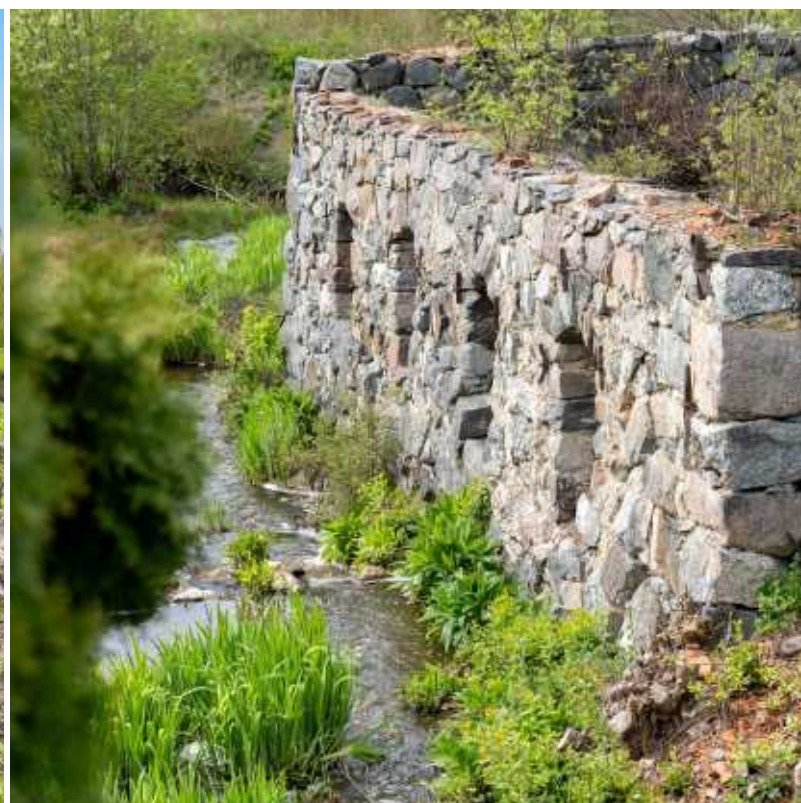
KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING,

Officialservitut: UTRYMME, Officialservitut: RÄTT ATT ANLÄGGA OCH UNDERHÅLLA VÄG FÖR UTFART I UNGEFÄRLIGA LÄGET LITT X - VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,

Avtalsnyttjanderätt TELE, Avtalsnyttjanderätt AVVERKNING.





Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling,
joakim.aro@ludvigfast.se, tillhanda senast 2025-06-03 .

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Visning

Sö 1/6 Endast bokade visningar. Kontakta mäklaren för visning.

Nuvarande ägare

Rita Strand, Strängnäs







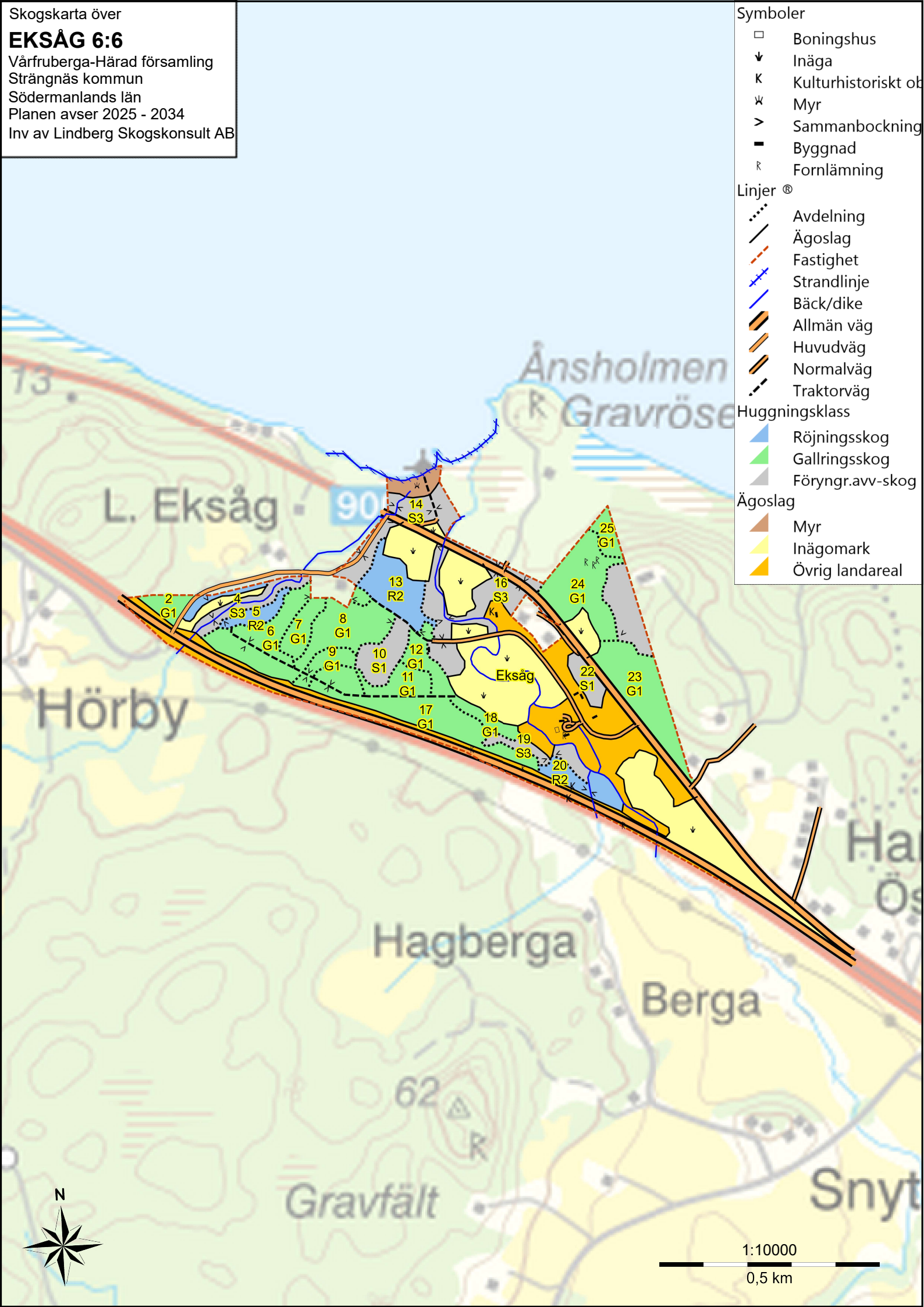
Skogskarta över
EKSÅG 6:6
Vårfruberga-Härad församling
Strängnäs kommun
Södermanlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Lindberg Skogskonsult AB

- Symboler
- Boningshus
 - Inäga
 - Kulturhistoriskt ob
 - Myr
 - Sammanbockning
 - Byggnad
 - Fornlämning

- Linjer ®
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Bäck/dike
 - Allmän väg
 - Huvudväg
 - Normalväg
 - Traktorsväg

- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog

- Ägoslag
- Myr
 - Inägomark
 - Övrig landareal



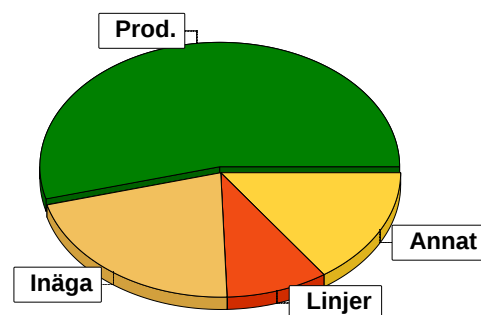




Sammanställning över fastigheten

Arealer

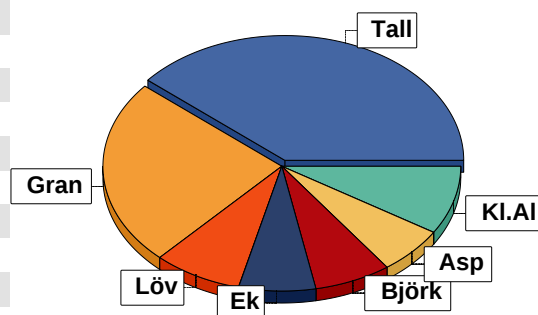
	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,1	53
Myr/kärr/mosse	0,5	1
Berg/Hällmark	0,3	1
Inäga/åker	10,9	21
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	4,4	9
Annat	7,6	15
Summa landareal	50,8	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,6 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4306		
Medeltal			
m³sk per hektar	159		
Tall	1658	39	8,9
Gran	1053	24	8,7
Löv	327	8	1,8
Ek	318	7	1,8
Björk	291	7	2,2
Asp	259	6	1,8
Kl.Al	376	9	1,7
Lärk	12	<1	0,1
Lind	12	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
6,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-29 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
168

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
0
1278
47
1325

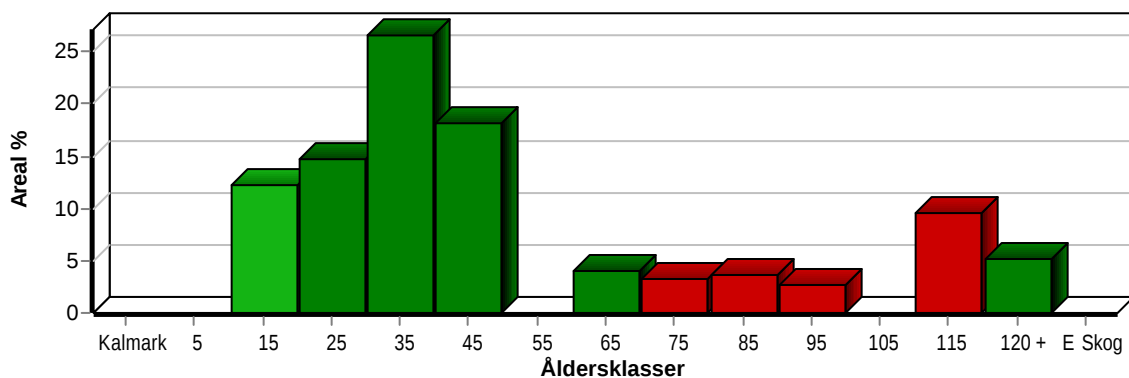
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
190
m³sk per ha
7,0

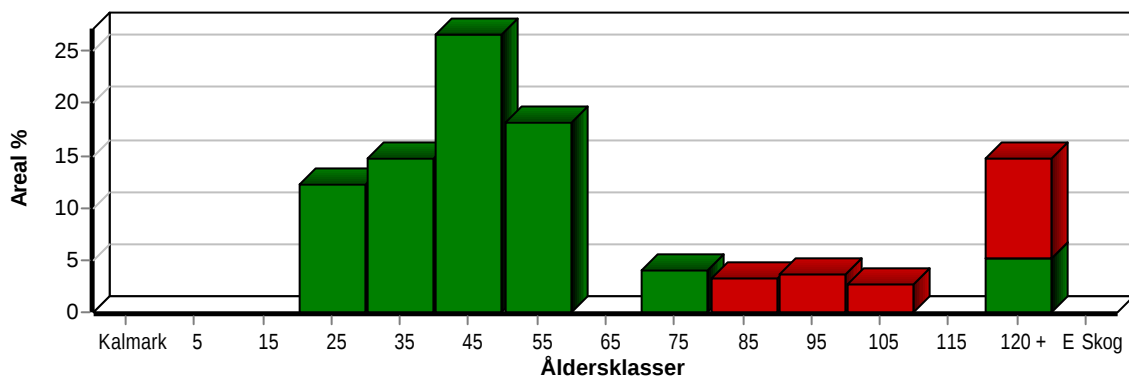
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd										
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Kl.Al %	Löv %	Ek %	Björk %	Asp %	Lärk %	Lin %
Kalmark													
- 9 år													
10 - 19	3,3	12	64	19		70				30			
20 - 29	4,0	15	531	133	53	30		7		3	6		
30 - 39	7,2	27	1329	185	36	39		5		12	8		
40 - 49	4,9	18	1121	229	66	24		10					
50 - 59													
60 - 69	1,1	4	143	130	15	10				25	50		
70 - 79	0,9	3	194	216			65	10			25		
80 - 89	1,0	4	240	240			90	10					
90 - 99	0,7	3	119	170		15		10	30	25		10	10
100 - 109													
110 - 119	2,6	10	338	130		10	10	10	60	10			
120 +	1,4	5	147	105	90			10					
Lågprodskog(E)													
ÖF/Skikt	[1,6]		80	50					100				
Summa/Medel	27,1	100	4306	159	38	24	9	8	7	7	6		

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd										
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Kl.Al %	Löv %	Ek %	Björk %	Asp %	Lärk %	Lin %
Kalmark	K1													
	K2													
Röjningsskog	R1													
	R2	3,3	12	64	19		70				30			
Gallringsskog	G1	16,1	59	2981	185	50	32		7		6	5		
	G2													
Föryngrings- avverknings- skog	S1	2,5	9	290	116	53	5		5		12	25		
	S2													
	S3	5,2	19	891	171		6	42	10	27	7	5	1	1
Lågproducer- ande skog	E1													
	E2													
	E3													
Överstånd/Skikt		[1,6]		80	50					100				
Summa/Medel		27,1	100	4306	159	38	24	9	8	7	7	6		

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

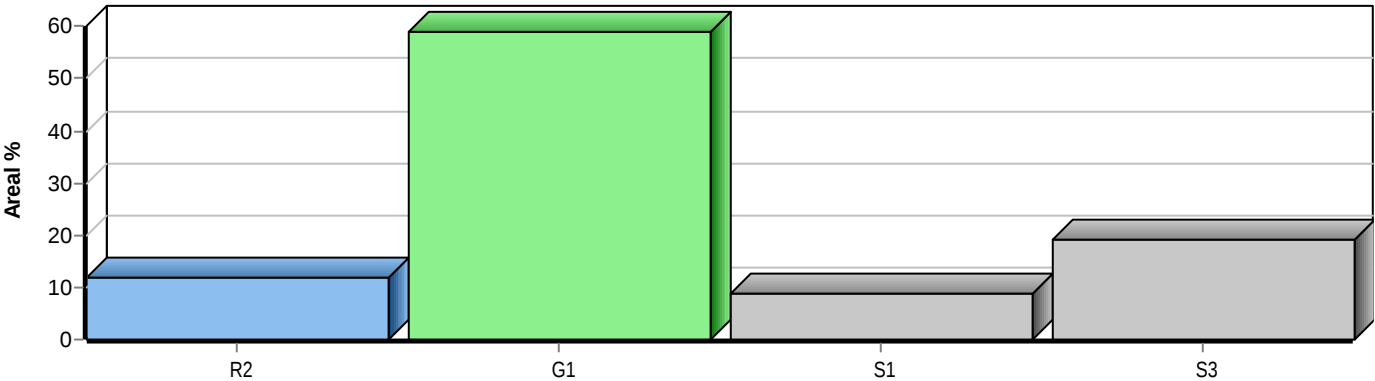
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- 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.



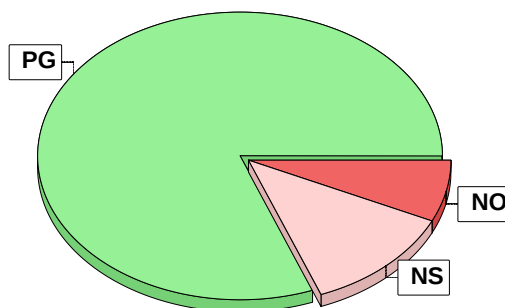
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	21,9	80,8	3415	79,3	1484	88,2	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	3,3	12,2	457	10,6	101	6,0	2
NO	1,9	7,0	434	10,1	98	5,8	2
Summa	27,1	100,0	4306	100,0	1683	100,0	21

4,3 ha (15,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,5	1
Berg	0,3	1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

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												
20 - 29	4,0	241	48	289								
30 - 39	7,2	513	172	685								
40 - 49	4,9	274	30	304								
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99									0,7	12	35	47
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	16,1	1028	250	1278					0,7	12	35	47
Högre alt.												
Lägre alt.												

Total avverkning

1 325

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						
10 - 19	127	26	153			
20 - 29	232	50	282	3,3	217	66
30 - 39	427	141	568	4,0	524	131
40 - 49	348	39	387	7,2	1212	168
50 - 59				4,9	1204	246
60 - 69	12	34	46			
70 - 79		47	47	1,1	189	172
80 - 89		50	50	0,9	241	268
90 - 99	6	18	24	1,0	290	290
100 - 109				0,7	96	137
110 - 119	8	69	77			
120 +	27	3	30	4,0	592	148
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt		17	17		97	
Summa	1187	494	1681	27,1	4662	172

Skifte: 1

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



SKOGSKONSULT
KONSULTING I SKOGSBRUK

Skifte: 1

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

SKOGSKONSULT
KONSULTING I SKOGSBRUK

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

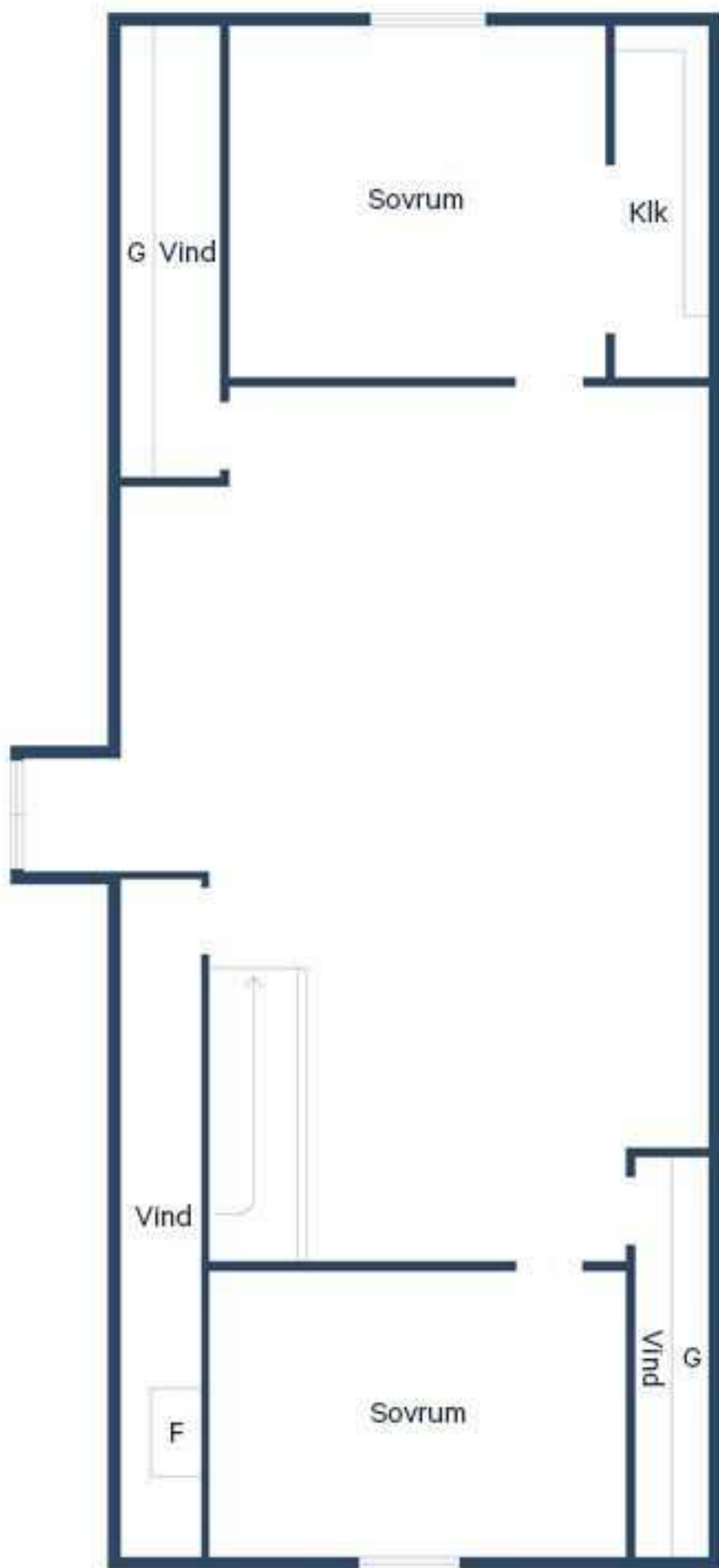
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
22	1,8 (-0,4)	1 3L	120	S1	T16	105	147	PG ²	Tall Löv	90 10	20	17	14	Olikåldrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,2	
Priotal Visar-%: 2,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																				
23	2,7 (-0,2)	1 L	40	G1	T28	170	425	PG ²	Tall Gran Löv	60 30 10	20	17	22	Frisk (2)	Sista Gallring	3	25	131	7,3	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																				
24	2,5 (-0,1)	1 L	45	G1	T28	290	696	PG ²	Tall Gran Löv	70 20 10	22	19	34	Forminne Frisk (2)	Sista Gallring	1	25	174	8,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 3,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																				
25	0,5	1	30	G1	B22	170	85	PG ²	Gran Björk Asp	10 30 60	16	14	30	Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	1 3	30 25	26 19	6,9	



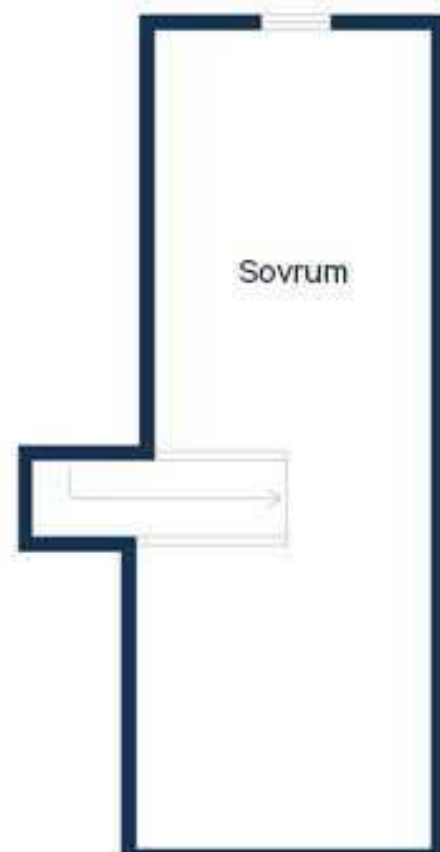
Entreplan huvudbyggnad



Övre plan huvudbyggnad



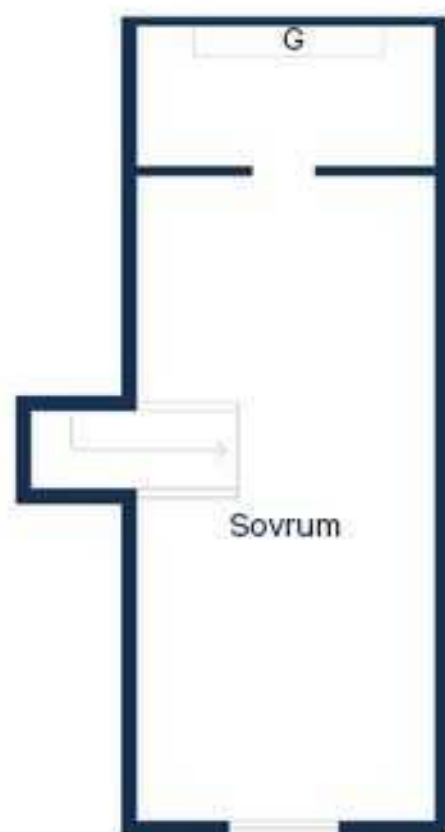
Tredje plan huvudbyggnad



Lägenhet med sovloft flygeln



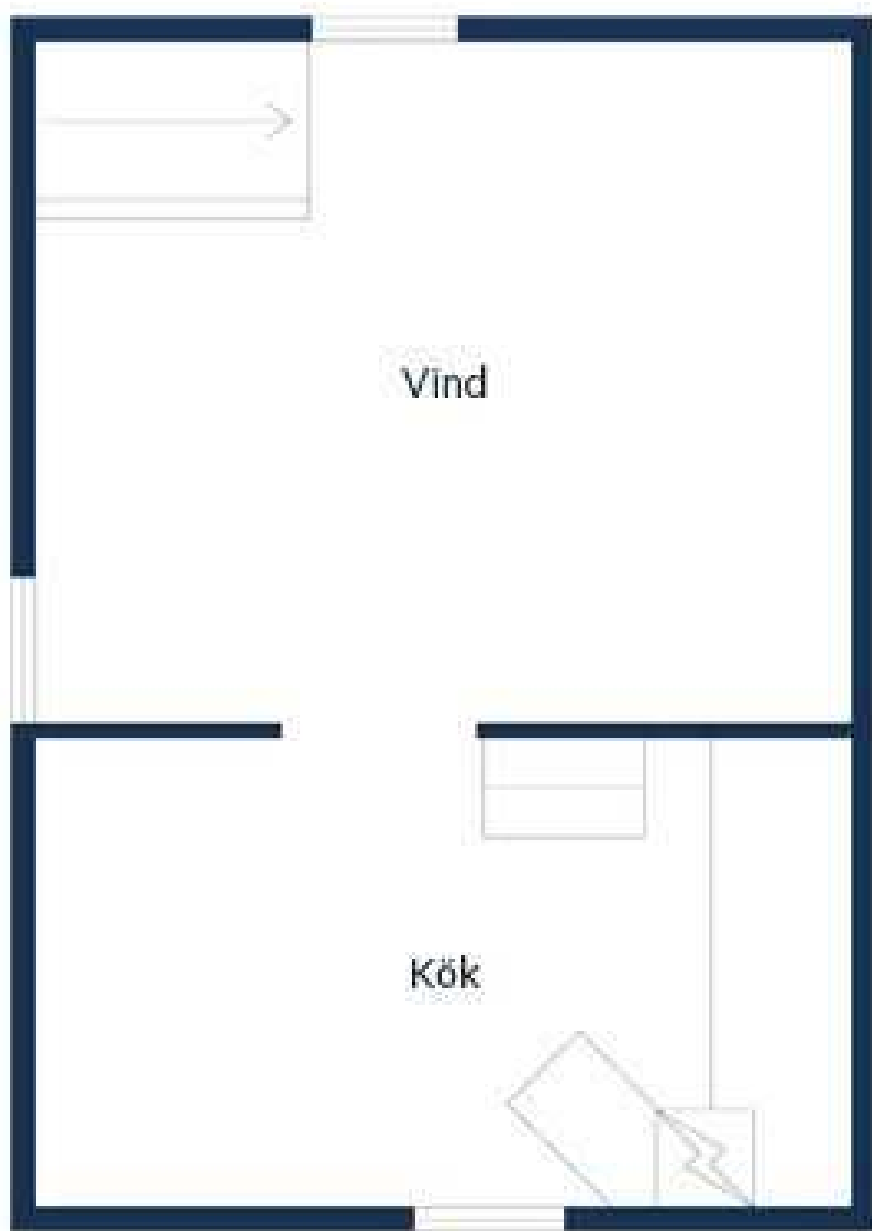
Lägenhet med sovloft flygeln



Lägenhet med sovloft flygeln



Röda stugan entreplan



Röda stugan övre plan

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.