

Skogsfastighet söder om Hindås

Härryda Häggsjöhult 1:1, del av



LUDVIG  CO



Skogsfastighet med hög tillväxt

Obebyggd skogsfastighet med ca. 36 ha produktiv skogsmark och ett virkesförråd på ca 5 140 m³sk varav ca. 2 100 m³sk återfinns i huggningsklasserna S1 och S2. Medelboniteten är beräknad till 9,8 m³sk per ha och år. Den lättillgängliga fastigheten är under bildning och består av ett sammanhängande skifte beläget ca. 1,5 km söder om Hindås.



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50
LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Härryda Häggsjöhult 1:1, del av

Lättillgänglig skogsfastighet

Beskrivning

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad 2025 av Daniel Uddh.

Då det är del av fastigheten som försäljes har de delar som ej ingår i försäljningen tagits bort från den ursprungliga planen. Planen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volymsuppskattningen både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till ca. 36,3 hektar och består till övervägande del av gallrings- och ungskogar.

Virkesförrådet beräknas uppgå till ca. 5 143 m³sk.

Volymfördelning: 1 818 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1, 760 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S1 och 1 354 m³sk återfinns i huggningsklass S2.

Fastighetens medel bonitet är beräknad till: 9,8 m³sk/ha och år. Trädslagsfördelning: 89 % gran, 3 % tall och 8 % löv. Arealen skogliga impediment uppgår till 0,8 ha och består av myr-/mossmark.

Arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Breddning av ledningsgata

Ledningsgatan kommer att breddas något vilket innebär att en antal träd kommer att avverkas.

Dessa träd är markerade (stämplade) och volymen av dessa är ej borträknade från den i skogsbruksplanen redovisade volymen. Säljaren behåller eventuell ersättning för denna volym.

Inägomark

Inägomarkens areal uppgår totalt till ca. 1,3 hektar. Inägomarken kan tas över av köparen på tillträdesdagen. Inägomarken lämnas oplöjd och i befintligt skick.

Jakt

Jakträtten övergår på köparen på tillträdesdagen. Marken ingår i ÄFO 8 och Härryda Östra älgskötselområde.

Nyckelbiotoper

På fastigheten finns fem registrerade nyckelbiotoper (källa Skogens Pärlor). Nyckelbiotopernas areal som påverkar fastigheten är om ca. 2,23 ha. För ytterligare information gällande nyckelbiotoperna se skogsbruksplanen och Skogens Pärlor.

Forn- & kulturlämningar

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheten som försäljningen avser (källa Fornsök). En kulturlämning i form av en fyndplats av flintyxa finns registrerat (L1970:6636 Fyndplats). Övriga kulturlämningar kan finnas bl.a. i form av stengärdesgårdar, odlingsrösen mm. vilka är vanligt förekommande.

Arealuppgifter

Totalareal för objektet är enligt skogsbruksplanen: 40,4 ha.

Arealerna för den blivande fördelar sig enligt skogsbruksplanen enligt följande: Produktiv skogsmark: 36,3 ha, myr/mosse: 0,8 ha, inägomark: 1,3 ha, vägar och kraftledningar: 0,2 ha samt övrig landareal såsom t.ex. kraftledning: 1,8 ha.

Ovanstående arealer kan komma att förändras något. Ovanstående arealer är i enlighet med kartan som lämnats in tillsammans med ansökan om lantmäteriförrättning.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealsfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om objektets gränser och arealer före köpet.

Gränser

Den blivande fastighetens gränser kan på sina ställen vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

Ekonomibyggnad

På den blivande fastigheten finns en äldre ladugårdsbyggnad som är i behov av upprustning.

Avstädnig

Ingen ytterligare städning av mark eller byggnad kommer att ske. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren, skogsbruksplanen samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning.

Friskrivning

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i den blivande fastigheten. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för lämnade areal och volymuppgifter.

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka den blivande fastigheten. Undersökningsplikten omfattar såväl skogsmark och byggnaden som övrig mark och markanläggningar.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 30,85 ton kol totalt eller 0,85 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4 672 ton vilket motsvarar 17 118 ton CO₂e. Kolbalansen är beräknad med hjälp av pcSKOG.

Taxeringsvärden

Då försäljningen gäller del av Härryda Häggsjöholt 1:1 så finns inga fastställda taxeringsvärden. Förväntad typkod: 110 - Lantbruksenhet, obebyggd

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten Häggsjöholt 1:1 omfattas idag av ett vattenskyddsområde. Nedsjöarna - Aktbeteckning: 1443-P2024/1

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Nedanstående servitut gäller för hela nuvarande fastigheten Häggsjöholt 1:1.

Last - Officialservitut - Väg -

Akt: 1401-307.1

Last - Officialservitut - Avlopp -

Akt: 1401-85/49.1

Last - Avtalsservitut - Luftledning -

Akt: D202100462765:1.1

Last - Avtalsservitut - Kraftledning mm -

Akt: 14-IM2-75/5403.1

Last - Ledningsrätt - Starkström -

Akt: 1401-96/53.1

Last - Avtalsservitut - Kraftledning mm -

Akt: 14-IM2-78/1382.1

Last - Officialservitut - Utfart -

Akt: 1401-2020/108.1

Köparen förbinder sig att finna sig i rättigheter, belastningar, servitut, nyttjanderätter och dylikt som Lantmätaren vid fastighetsbildningen bedömer erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

Samfällighet

HÄRRYDA HARÅS S:1.



Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet utgör del av fastigheten Härryda Häggsjöhult 1:1 varför fastighetsbildning måste ske. En ansökan om fastighetsbildning är inlämnad av säljaren. Parterna förbinder sig att finna sig i sådana mindre jämkningar beträffande gränser som vid fastighetsbildningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning. Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas i sin helhet av säljaren.

Försäljningssätt

Fastigheten försäljes genom öppet anbudsförfarande med skriftliga anbud. Öppet anbudsförfarande innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud. Anbudet skickas via e-post eller anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla den information som eftersöks i anbudsblanketten.

~~Säljaren förbehåller sig rätten att gå vidare med andra bud~~
Säljaren förbehåller sig rätten att avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Vid flera inkomna anbud kan en slutbudgivning hållas mellan de av säljaren godkända anbudsgivarna.

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

Anbud

Skriftligt anbud skall skickas till någon av nedanstående adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Att: Anders Emmoth
Västerlånggatan 20
503 30 Borås

E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Visning

Fastigheten besiktigas på egen hand. Om så önskas kan visning ske efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

Prisidé

4 300 000 SEK

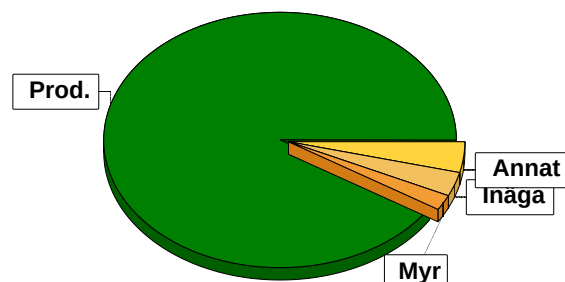
Ägare efter avslutad förrättning

Siv Haire
Eva Larsson

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	36,3	91
Myr/kärr/mosse	0,8	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,3	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	1,8	4
Summa landareal	40,4	
Vatten	0,0	

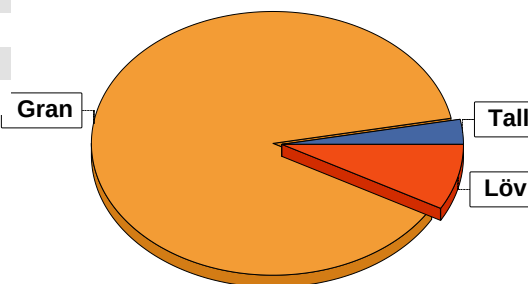


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	5143		
Tall	167	3	1,6
Gran	4566	89	29,2
Löv	393	8	5,4
Ek	17	<1	0,1

Medeltal

m³sk per hektar
142



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
9,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
242

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
1486
971
2457

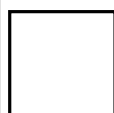
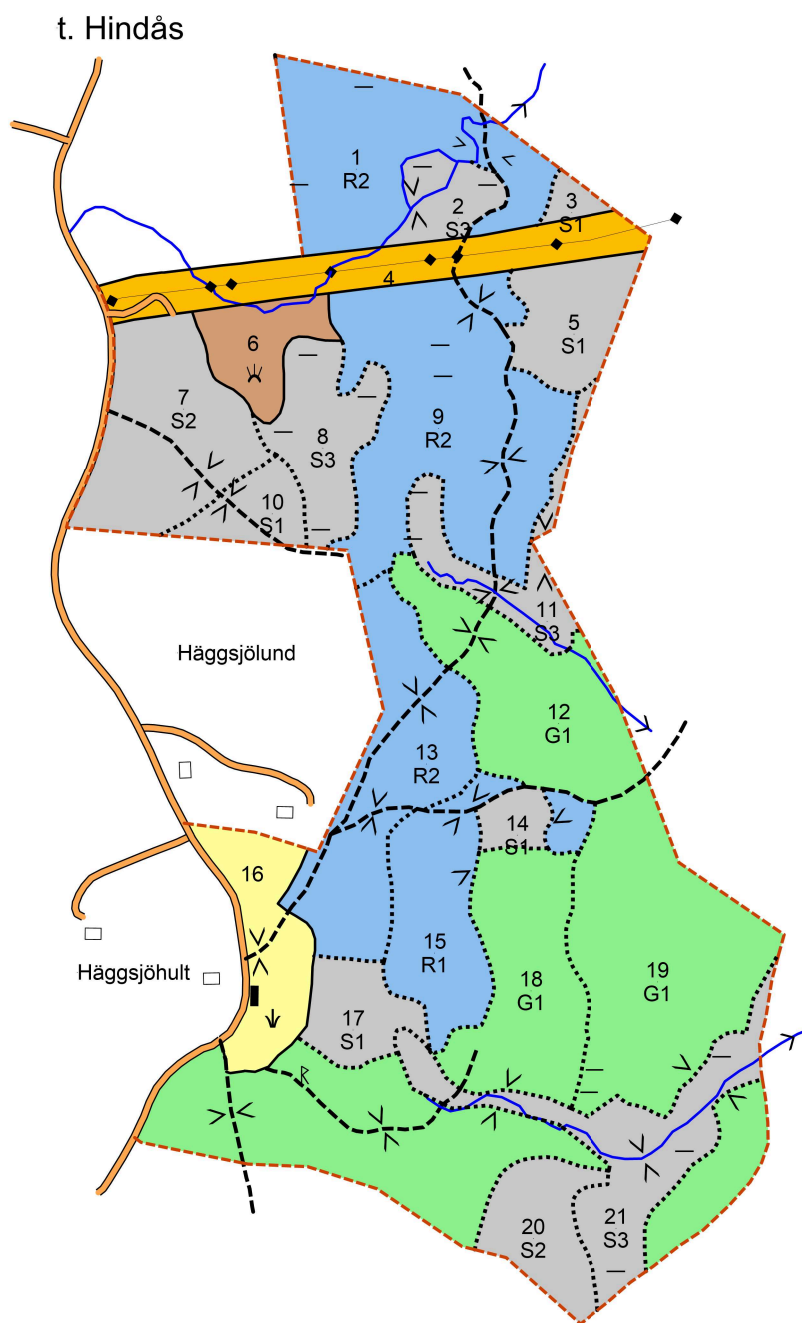
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
274
m³sk per ha
7,5

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Upprättad år
Planläggare

HÄGGSJÖHULT 1:1
Björketorp
Härryda
Västra Götalands län
2025
Daniel Udd

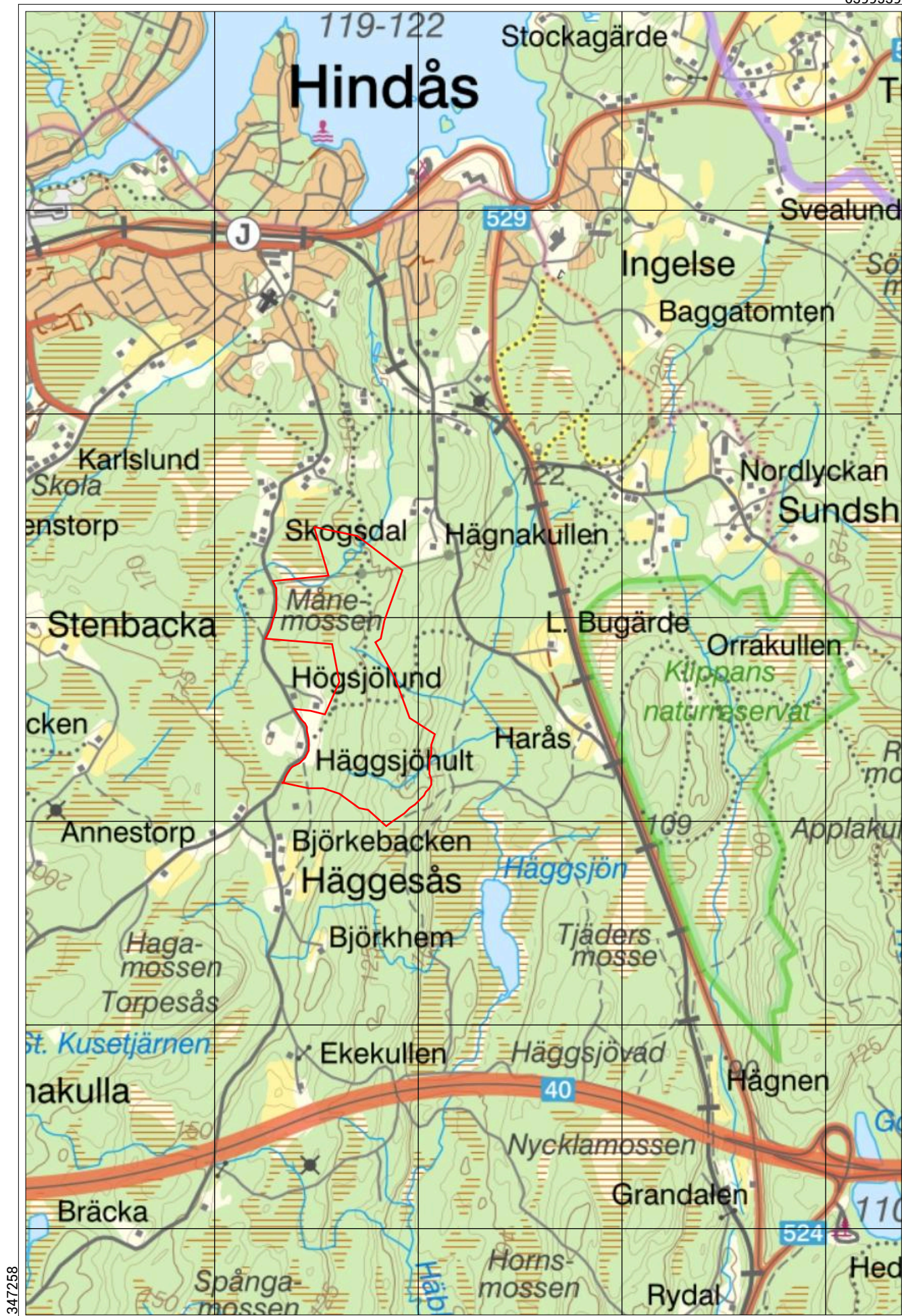


= 1 Hektar

1:7000
350 m

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



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 kontraktssdagen. 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.

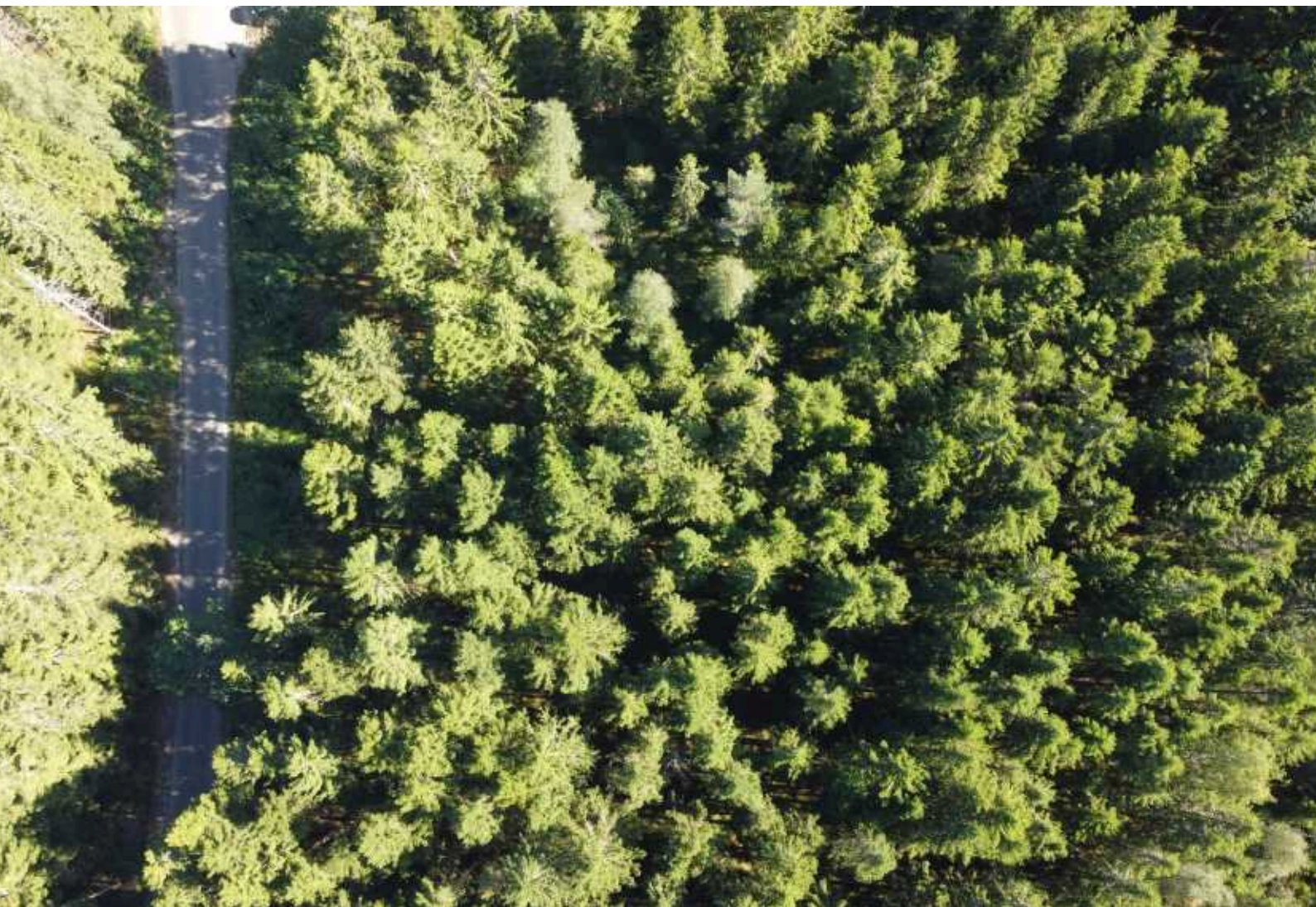
Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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.