

Högbron Isefall 1:7 – skogsgård med stor andel avverkningsmogen skog

MOTALA ISEFALL 1:7



LUDVIG  CO



Högbron Isefall 1:7 – skogsgård med stor andel avverkningsmogen skog

Välkommen till en välskött skogsfastighet med ovanligt stor andel huggningsbar skog. Här finns även ett litet, charmigt bostadshus med trädgård och ekonomibyggnader. Fastigheten är på ca 32 hektar totalt, varav omkring 28 hektar produktiv skogsmark.

Till fastigheten hör även åkermark som tillsammans med skogen, trädgården och gårdens byggnader skapar en varierad och tilltalande gårdsmiljö.

Varmt välkommen att kontakta ansvarig mäklare för mer information.



Philip Stråkander
Fastighetsmäklare
070-203 56 82
philip.strakander@ludvigfast.se



Linköping
Ågatan 21
013-37 70 00

LUDVIG & CO



Övrigmark	2 ha
Skogsmark	24 ha
Skogsimpediment	2 ha
Åkermark	3 ha
Småhusmark	0,1 ha
Total areal	31,1 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	65 m ²
Fastighetsbeteckning:	MOTALA ISEFALL 1:7
Adress:	Vilkhyttan 58, 59190 Tjällmo

Pris: 4 995 000 SEK

Sista buddag: 18/10

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Den totala arealen för fastigheterna i denna förmedling uppgår till ca 32,1 ha enligt Se Sverige, lantmäteriets kartprogram. Enligt skogsbruksplanen fördelar sig arealen mellan ägoslagen produktiv skogsmark 28 ha, inäga/åker 3,2 ha och övrig areal 0,9 ha.

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till ca 28 ha med ett virkesförråd om 5309 m³sk vilket motsvarar ett genomsnittligt virkesförråd om 190 m³sk/ha. Medelboniteten uppgår till 5,8 m³sk/ha/år och vid planens upprättande innebär det en årlig tillväxt om 115 m³sk/år. Trädslagsfördelningen utgörs av 64 % tall, 22 % gran och 14% löv.

Inägomark

Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 3,2 ha.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Inägomarken är tillgänglig för en köpare från och med tillträdesdagen.

Jakt

Jakten i området får anses bra. Förekommande viltslag är älg, kronhjort, dovhjort och övrigt i trakten förekommande småvilt. Fastighetens arealer är registrerade som del i Godegårds Älg- och Kronskötselområde. På lokal nivå ingår markerna i nuläget i en jaktklubb tillsammans med ett antal grannfastigheter.

Jakten är tillgänglig för en köpare från och med 2027-07-01.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan var otydliga och någon särskild uppmärkning kommer inte att ske utan det är upp till en köpare att själv förvissa sig om fastighetens gränser i terrängen. Använd gärna vår funktion gårdskartan där du kan se din egen position i terrängen i förhållande till gränser etc. Det här objektet har Ludvig & Co Fastighetsförmedlings erkända funktion





Gårdskartan. Med hjälp av den kan du se din position i kartan och vilket bestånd och avdelning du befinner dig i samtidigt som du kan se avdelningens uppgifter så som tex virkesförråd, trädslagsfördelning, ägoslag, bonitet mm.

Naturvärden

En spekulant måste själv bilda sig en uppfattning om de naturvärden som finns på fastigheten. Det kan göras genom fältkontroll samt att ta del av information på skogsstyrelsen hemsida och karttjänst skogens pärlor. Se mer information på <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>

Forn- och kulturlämning

Det är upp till en spekulant att själv undersöka eventuella forn och eller kulturlämningar på fastigheten. För mer information hänvisas till Riksantikvarieämbetets kartfunktion fornsök, se länk för mer info.

<https://app.raa.se/open/fornsok/>.

Fastigheten Motala Isefall 1:7 har andel i:

Samfällighet MOTALA ISEFALL S:1 procent 7,5 avser väg.

Samfällighet MOTALA ÅSA S:3 procent 3,75 avser väg.

Samfällighet MOTALA ÅSA S:1 procent 3,75 avser väg.

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på

säljarens bekostnad.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Bostadshus om 65 kvm uppfört 1875. Planlösningen på entréplan erbjuder hall, vardagsrum, kök och förvaringsutrymme. På det



övre planet finns två sovrum och två kattvindar med goda förvaringsmöjligheter. Uppvärmningen sker genom vedeldad spis, fotogenkamin och eldrivna radiatorer.

Utöver bostadshus finns även ladugård/loge, uthus, traktorgarage, hönshus och jordkällare. Vattnet används året runt. Vattenkällan är en grävd brunn. Avloppet består utav en trekammarbrunn. Idag används endast kallvatten in från brunnen då toalett och dusch saknas. De finns fiber vid vägen men är inte indraget till fastigheten.

Fastigheten säljs genom anbud med efterföljande budgivning. Bud skickas via mail till mäklaren på philip.strakander@ludvigfast.se, använd med fördel budblanketten som du finner i prospektet. Efter att inkomna bud summerats och redovisats till säljaren kan säljaren välja att fritt anta ett av buden eller låta mäklaren genomföra en budgivning mellan de spekulanter som lämnat bud. När budgivningen avslutats skall en köpare vara beredd att skriva kontrakt inom de närmaste dagarna. De är därför viktigt att köparen gjort klart med sin finansiering innan hen går in i en budgivning. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Senast vid tillträdet skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Säljaren förbehåller sig rätten att själv

välja köpare oavsett vilket bud denne lagt, vidare förbehåller sig säljaren rätten att när som helst avbryta budgivningen för att anta ett lämnat bud. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid.

Avslut kommer att ske i form av köpekontrakt och en köpare kan om denne så önskar fastighetsreglera till av köparen tidigare ägd fastighet med hjälp av köpebrevet.

Säljarna förbehåller sig rätten att ta med sig det lösöre de önskar. Det lösöre som kvarlämnas på fastigheten på tillträdesdagen övertas av köparen i befintligt skick och utan ersättning.

Fastigheten överläts i befintligt skick och säljaren kommer i ett kontrakt att friskriva sig från allt ansvar för fel eller brister i fastigheten, inklusive s.k. dolda fel enligt 4 kap. 19 § Jordabalken.

Sista buddag är 2026-10-18

Har du frågor om processen är du välkommen att kontakta mäklaren.

Visning

Marken kan beses på egen hand och någon särskild visning kommer inte att hållas. Hänsyn



skall tas till boende i området samt till eventuell pågående jord/skogsbruksverksamhet eller liknande. Var särskilt noga med att parkera din bil så andra bilar, traktorer/lantbruksmaskiner eller andra liknande transporter kan passera obehindrat. Kontakta mäklaren vid frågor.

Visning av byggnader:
Söndag 11 oktober, 15:00-16:00.

Anmälan krävs för visning av byggnader.
Anmälan görs via objektet på vår hemsida. Varmt välkomna!

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 063 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 316 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 379 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 64 000 kr
Småhusbyggnad: 252 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1921-12-22

Belopp: 2 250
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1931-12-22
Belopp: 2 250
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1959-04-15
Belopp: 5 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 9 500 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning, Nätstation - se beskrivning.

Samfällighet

MOTALA ISEFALL S:1, MOTALA ÅSA S:3,
MOTALA ÅSA S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation.



Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 2 790 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Pris

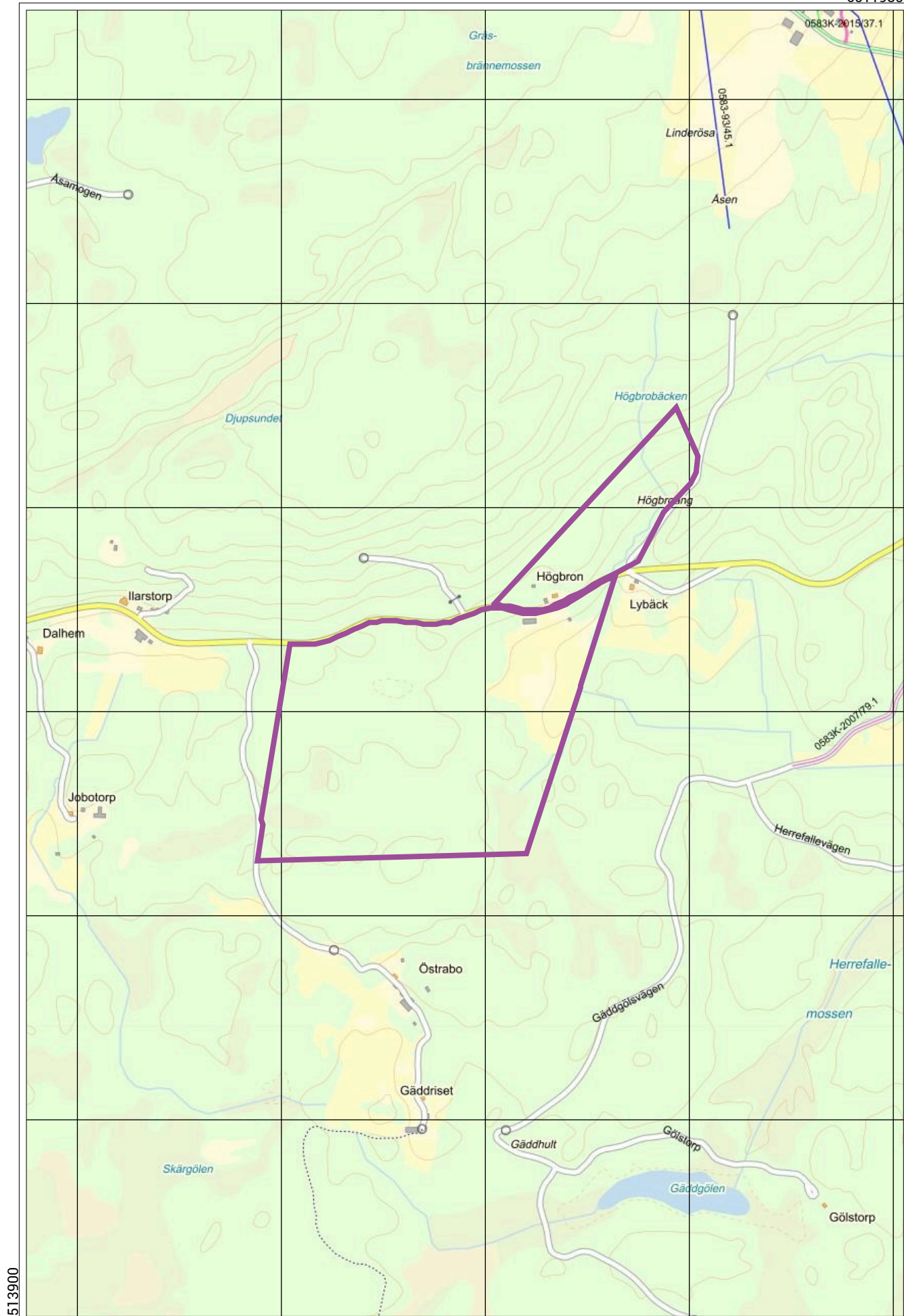
4 995 000 SEK Högstbjudande

Nuvarande ägare

Anders Hjälmsroth, Motala
Axel Henry Johansson, Hallsberg
Hans Bengt Erik Johansson, Motala
Margareta Lydia Johansson, Vadstena

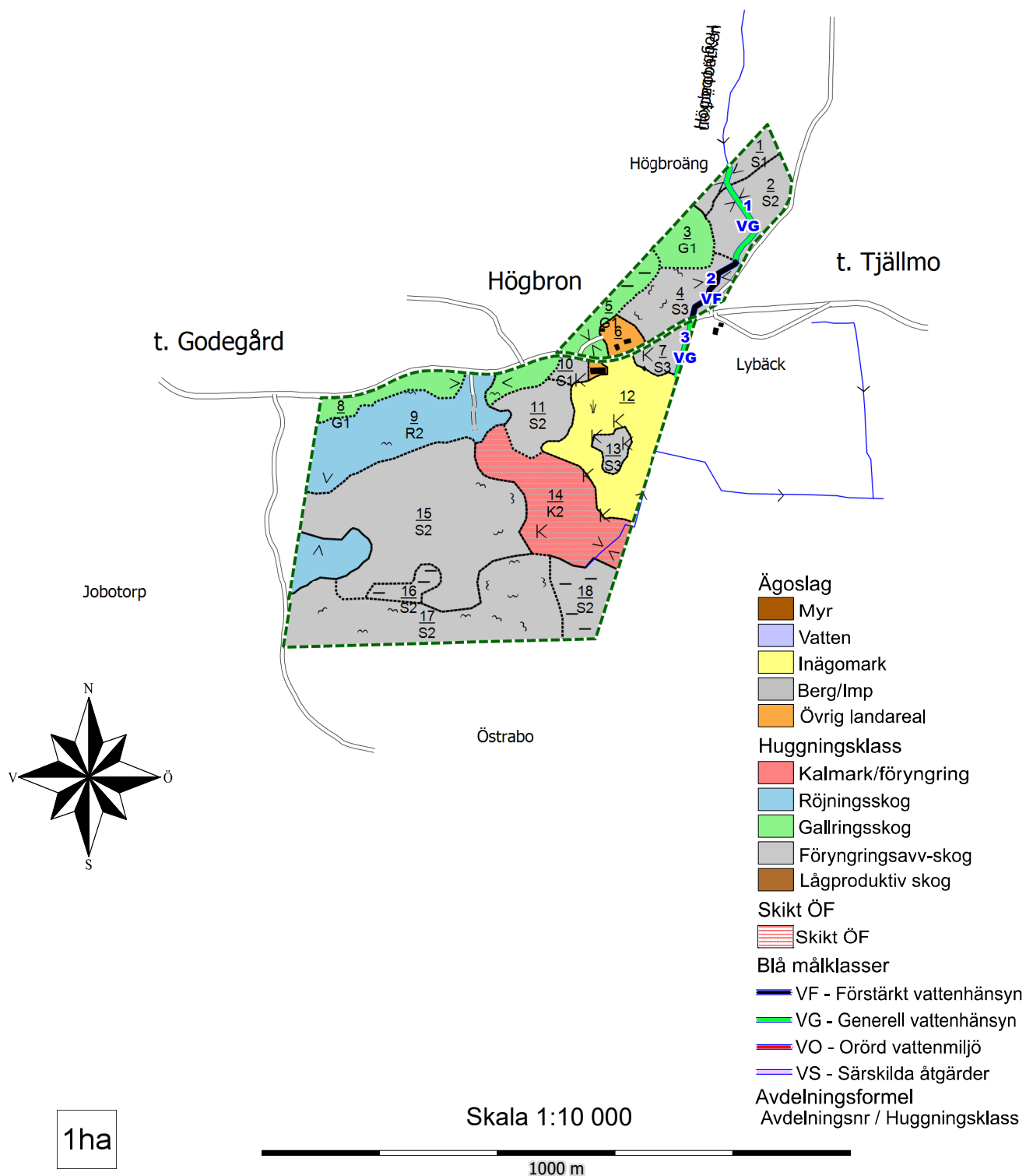






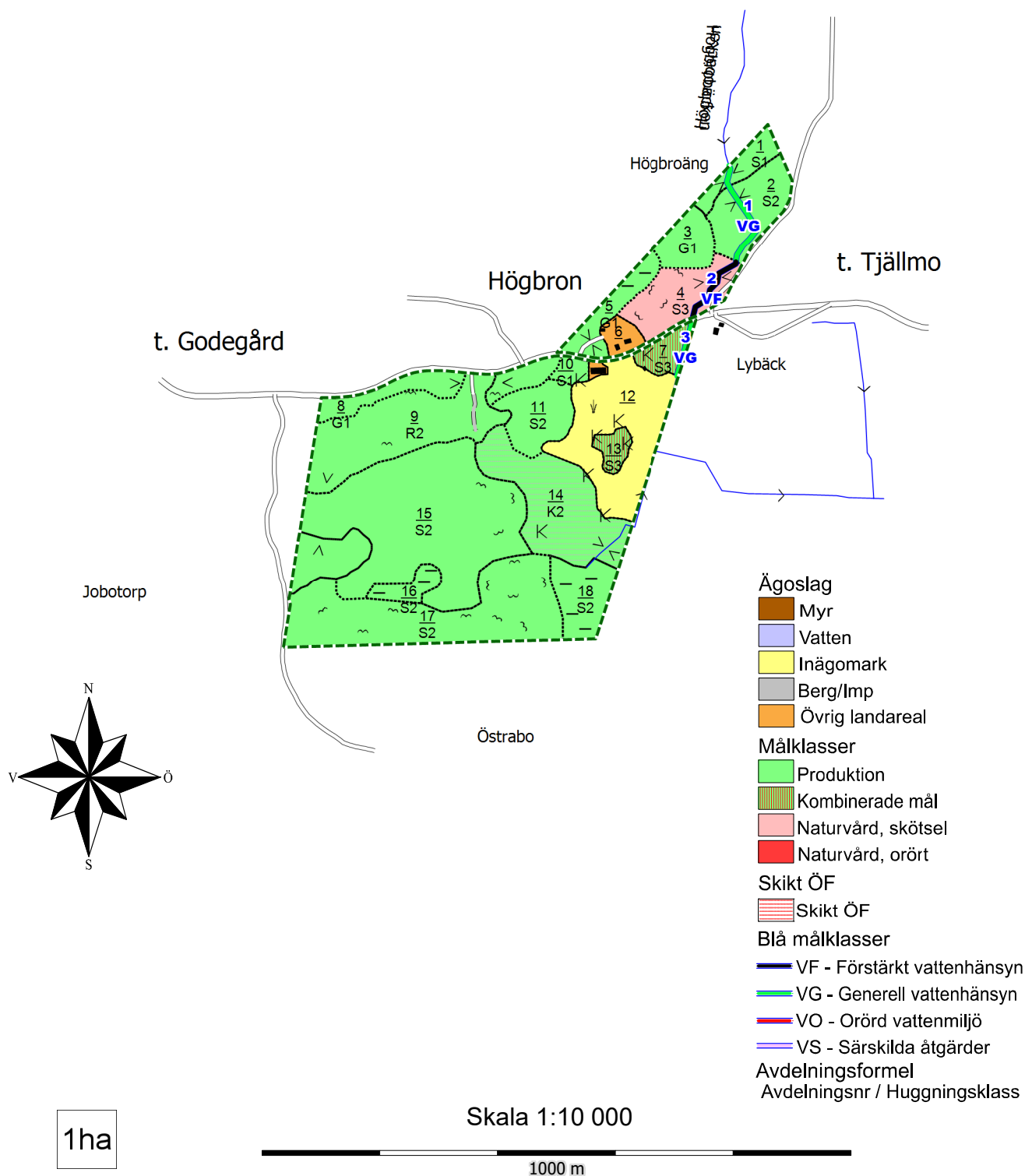
Skogsbruksplan

Plannamn: ISEFALL 1:7
Församling: Godegård
Kommun: Motala
Län: Östergötlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-09-09



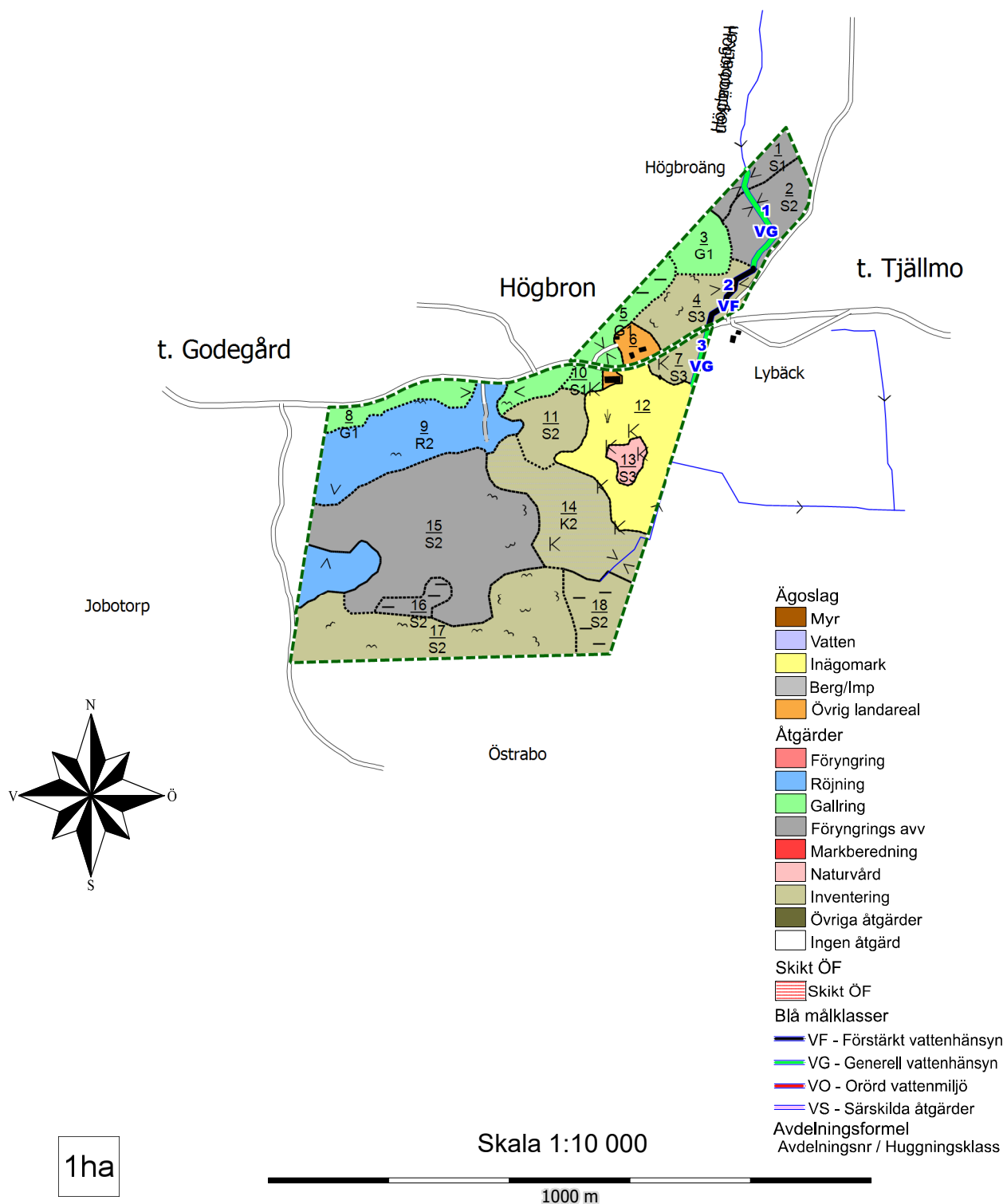
Skogsbruksplan

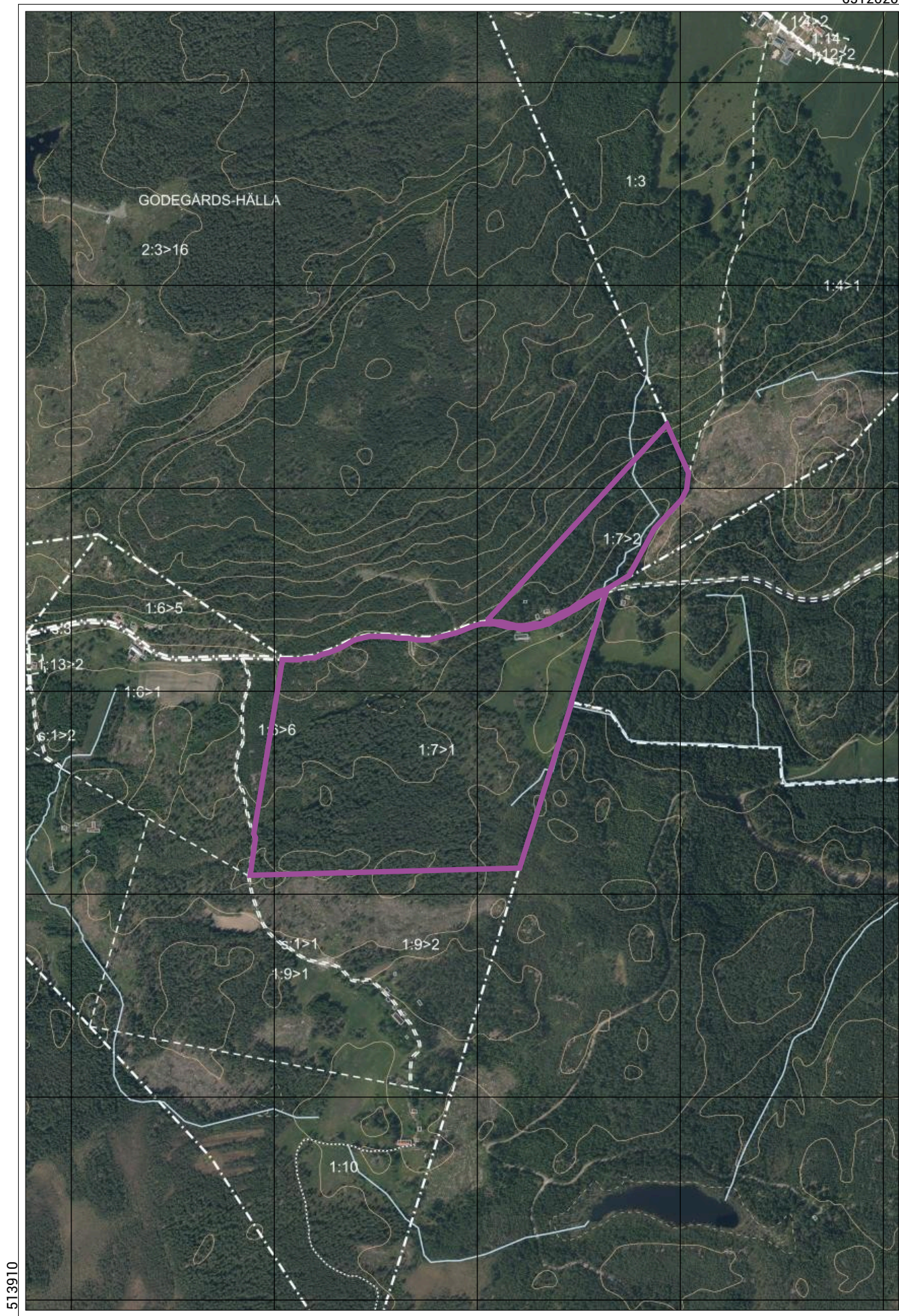
Plannamn: ISEFALL 1:7
Församling: Godegård
Kommun: Motala
Län: Östergötlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-09-09

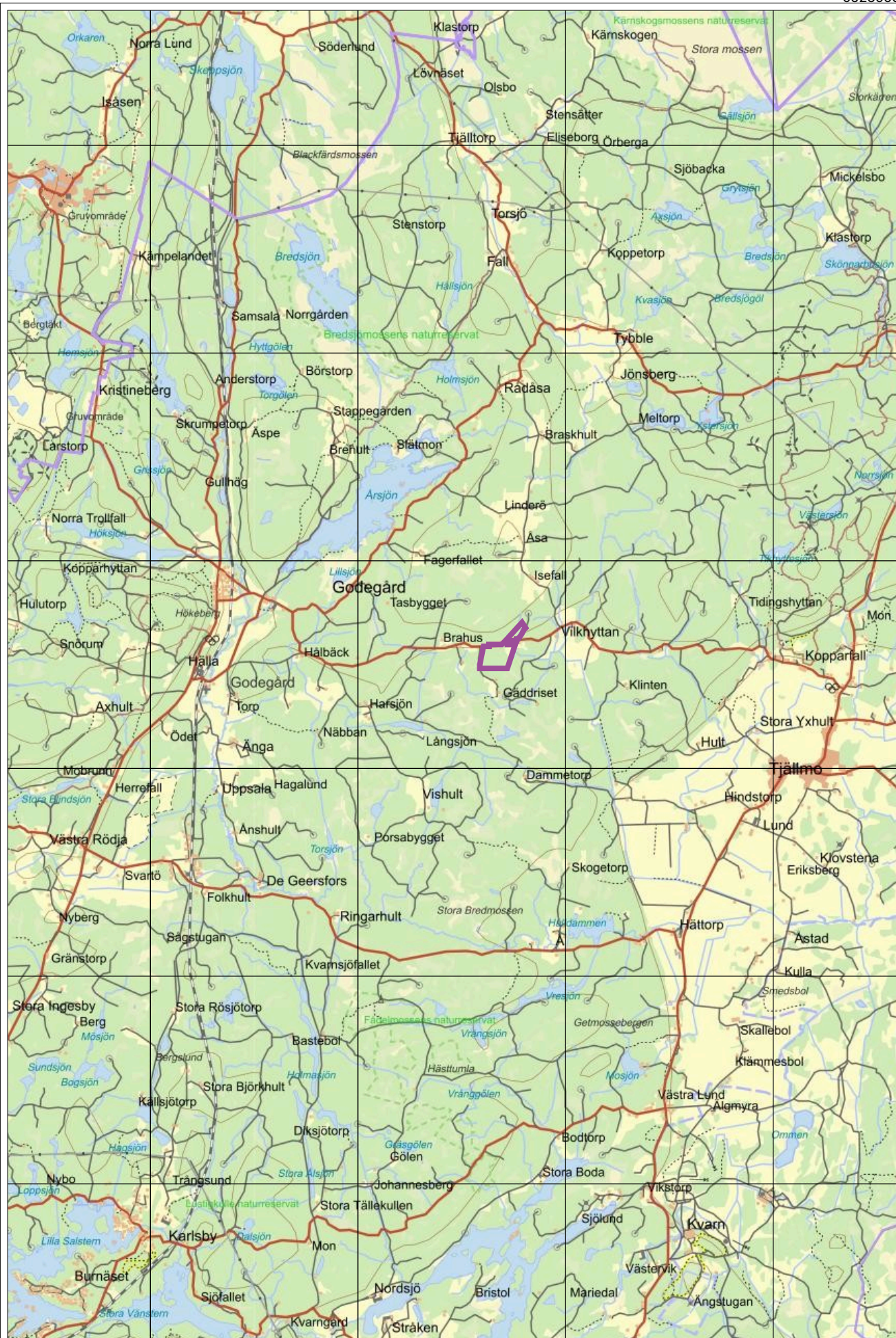


Skogsbruksplan

Plannamn: ISEFALL 1:7
Församling: Godegård
Kommun: Motala
Län: Östergötlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-09-09







Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	28,0	87,2
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,4	1,2
Inägomark	3,2	10
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,3
Övrig areal	0,4	1,2
Summa landareal	32,1	
Summa vatten	0,0	

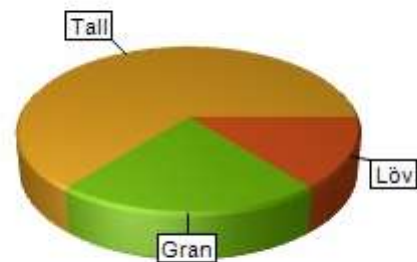
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 389	64
Gran	1 176	22
Löv	746	14
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
5 310

Medeltal
m3sk per ha
190

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha 5,8	Tillväxt per år vid framskrivnings- tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk 115
--	--------------------	---	-------------

Avverkningsförslag

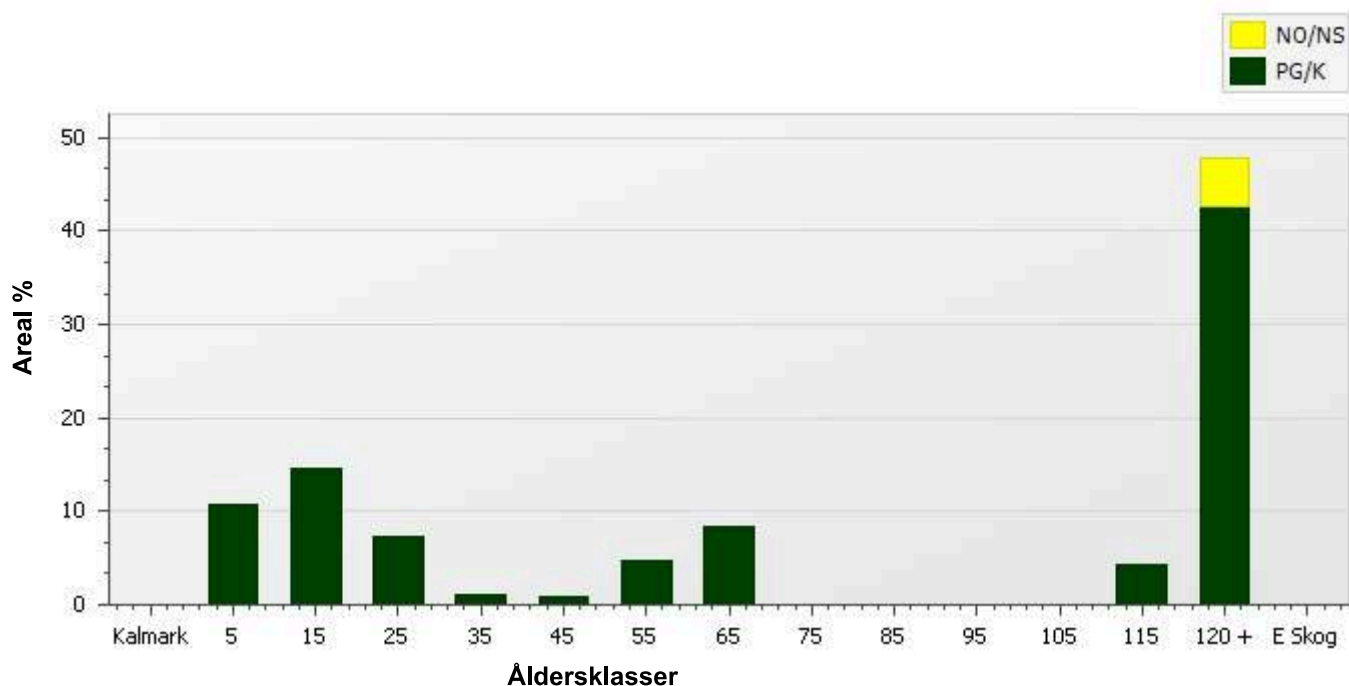
Totalt under perioden	m3sk 2 768
-----------------------	---------------

Varav gallring 235 m3sk och föryngringsavverkning 2 533 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	3,0	11	3	1	100				
10 - 19	4,1	15	102	25	50	20	30		
20 - 29	2,0	7	155	76	30	35	35		
30 - 39	0,3	1	15	45			100		
40 - 49	0,2	<1	32	135	10	40	50		
50 - 59	1,3	5	461	343	38	52	10		
60 - 69	2,4	8	399	169	10	22	68		
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	1,2	4	308	260	100				
120 +	13,4	48	3 671	275	73	20	7		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[3,0]		165	55	50	20	30		
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	28,0	100	5 311	190	64	22	14		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	3,0	11	3	1	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	4,1	15	102	25	50	20	30		
Gallringsskog G1	2,8	10	362	129	47	32	21		
G2	0,0								
Förnygrings- S1	0,8	3	285	352	19	67	14		
avverknings- S2	15,0	54	3 899	259	71	18	11		
skog S3	2,2	8	494	225	54	26	20		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[3,0]		165	55	50	20	30		
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	28,0		5 310	190	64	22	14		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen 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 förnygringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Förnygringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för förnygringsavverkning. Normalt sker en förnygringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör förnygringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för förnygringsavverkning men som ej bör förnygringsavverkas, 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	25,8	92,1	4 817	90,7	1 016	94,0
K - produktion	0,4	1,4	35	0,7	11	1,0
K - naturvård	0,4	1,4	35	0,7	11	1,0
NS	1,4	5,0	424	8,0	43	4,0
NO						
Summa	28,0	99,9	5 311	100,1	1 081	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,4 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

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 föreslagen åtgärdstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	4,1	62	27	89				
20 - 29	2,0	46	25	71				
30 - 39	0,3		5	5				
40 - 49	0,2	3	2	5				
50 - 59	0,8	59	6	65	0,6	273	31	304
60 - 69					1,9	144	267	411
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					6,7	1 493	166	1 659
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt					[3,0]	111	48	159
Summa	7,4	170	65	235	9,2	2 021	512	2 533

Total avverkning

2 768	Högre alt:	4 139 m3sk varav gallring	280 m3sk och föryngringsavverkning	3 859 m3sk
	Lägre alt:	2 485 m3sk varav gallring	311 m3sk och föryngringsavverkning	2 174 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				9,1		
10 - 19	71		71	3,0	74	25
20 - 29	187	80	267	4,1	280	68
30 - 39	117	60	178	2,0	262	128
40 - 49		10	10	0,3	20	60
50 - 59	6	6	13	0,2	39	168
60 - 69	97	11	107	0,8	199	260
70 - 79	29	51	80	0,5	68	148
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	329	18	348	7,9	2 209	280
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	6	3	9	[9,7]	474	49
Summa	842	240	1 082	28,0	3 625	130

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, ISEFALL 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å 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	0,6	1	55	S1	G34	440	254	PG	20 70 10 0 0	31	25	0	40			2	Bördigt	Föryngringsavverkning	32-36	100	304	10,7
																	Kan även avverkas i början av planperioden	Vid vatten, skapa lövrik kantzon	32-36			
																	Hänsyn mot bäck	Markberedning (Följd)	32-36			
																		Plantering (Följd)	32-36			
																		Återväxtkontroll (Följd)	33-36			
2	1,5	1	65	S2	B23	200	294	PG	10 30 60 0 0	26	26	0	24			2	Framtida lövdominans	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	26-36			5,5
	(-0)	L															Något olikåldrigt	Föryngringsavverkning	32-36	100	360	
																	Skiktat	Markberedning (Följd)	32-36			
																	Frisk till fuktig mark	Plantering (Följd)	32-36			
																	Hänsyn mot bäck	Återväxtkontroll (Följd)	34-36			
																		Gallring (Alternativ)	26-27	25	77	
Generell Kommentar: Står något tätt för att utveckla dimension. Beståndet kan antingen avverkas i slutet av planperioden eller gallras och överhållas om virkesvärdet inte är högsta prioritet utan andra värden.																						
3	0,8	1	55	G1	T28	270	207	PG	60 30 10 0 0	22	22	0	29			2	Ojämt - varierat virkesförråd och stamtäthet	Gallring	26-27	30	65	8,4
																	Delvis eftersatt					
4	1,5	1	120	S3	T24	300	424	NS,s	60 30 10 0 0	29	26	0	28			2	Naturvård	Inventering	32-36			3,2
	(-0,1)	7															Artrik vägkant	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	32-36			
	(-0,1)	L															Enstaka tallar över 150 år					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, ISEFALL 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å 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	
																	Tomtnära och Sociala värden					
																	Varier bonitet					
5	0,8	1	25	G1	B22	100	80	PG	20 40 40 0 0	13	12	0	21			2	Gynna löv och tall	Gallring	26-27	35	32	9
	(-0)	L															Tomtnära					
6	0,4	15															Torp och lada					
7	0,5	1	65	S3	B22	120	55	K,b	20 0 80 0 0	29	24	0	17			2	Anpassat brukande	Inventering	31-36			2,9
	(-0,1)	5															Landskapsvård	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	32-36			
	(-0)	L															Hagmarksskog					
																	Artrik vägkant					
																	Inslag av oxel, frukträd och rönn					
8	1,3	1	22	G1	T26	60	75	PG	40 30 30 0 0	10	10	0	14			2	Ojämt - glesare och mer hänsynsträd i Ö	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			8,6
																		Gallring	27-31	35	39	
9	4,1	1	16	R2	T26	25	102	PG	50 20 30 0 0	0	5	0	0			2	Svagt justerande röjning	Röjning	26-27	25		5,5
	(-0)	L															Höjdskillnader	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-34			
																	Varier bonitet	Gallring	30-34	35	89	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, ISEFALL 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å 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	
10	0,2	1	45	S1	B20	135	32	PG	10 40 50 0 0	21	18	0	18			2	Tomtnära	Gallring	26-27	15	5	5,8
																	Luckigt					
																	Gynna gärna löv för landskapsbilden					
																	En äldre oxel centralt					
																	Kulturlämning, stenmur					
11	1,2	1	110	S2	T24	260	308	PG	100 0 0 0 0	35	25	0	25			2	Överhållning för att prioritera andra bestånd med större risker för skador	Inventering	32-36			3,1
																	Ev. glessas ut ytterligare för att få igång självföryngring	Föryngringsavv, skärm lämnas (Alternativ)	26-31	60	193	
12	3,1	5															Inägomark					
13	0,3	1	35	S3	B20	45	15	K,s	0 0 100 0 0	15	13	0	10			2	Anpassat brukande	Selektivhuggnig	26-27	30	5	3,5
																	Holme					
																	Olikåldrigt					
																	Enstaka tall, gran och al					
14	[3]	1	75	ÖF	T28	55	165	PG	50 20 30 0 0	35	25	0	7			2	Kulturlämning, stenmur, kolbotten	Avverkning av överståndare/fröträd	26-27	90	159	1,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, ISEFALL 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å 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	
																	Avverka fröträden och hjälpplantering vid behov					
14	3		3	K2		1	3	PG	100 0 0 0 0	0	1	0	0					Återväxtkontroll	26-27			1,6
																		Plantering (Följd)	26-27			
																		Lövröjning (Följd)	28-30	10		
																		Röjning (Följd)	33-36	30		
15	6,8	1	125	S2	T24	300	1 999	PG	60 30 10 0 0	32	25	0	28			2	Inslag av äldre träd runt 150 år, som lämnas som evighetsträd	Föryngringsavv, fröträd lämnas	26-31	80	1 659	2,8
	(-0,1)	7															Lämna trädgångar och trädridåer för att minska hyggeskänslan	Markberedning (Följd)	26-31			
																	Kan även hanteras hyggesfritt med tex. luckhuggnig	Plantering (Följd)	26-31			
																	Varier bonitet	Återväxtkontroll (Följd)	28-33			
																	Virkesförrådet är en uppskattning – andel hänsyn styr möjligt uttag	Lövröjning (Följd)	32-36	10		
16	0,4	1	65	S2	B20	115	49	PG	0 0 100 0 0	16	20	0	18			3	Gran har dött vart efter dike tappat funktion	Föryngringsavverkning	26-27	100	52	3,4
																	Inslag av tall	Dikesrensning (Följd)	26-27			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, ISEFALL 1:7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å 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	
																	Diameterspridning	Naturlig för yngning (Följd)	26-31			
																		Återväxtkontroll (Följd)	28-29			
																		Röjning (Följd)	32-36	30		
Generell Kommentar:		Avverka och rensa dike är troligtvis mest ekonomiskt. Alternativt gallring vid bra bärighet men det ger troligtvis låg effekt.																				
17	4,4	1	125	S2	T20	245	1 029	PG	100 0 0 0 0	30	22	0	26			1	Inslag av löv och gran	Inventering	32-36			2,8
	(-0,2)	7																För yngningsavverkning (Alternativ)	32-36	100	1 133	
																		För yngningsavv, fröträd lämnas (Alternativ)	32-36	85		
Generell Kommentar:		Överhålls för att fördela avverkningen under en längre tid och bevara en varierad åldersfördelning på fastigheten. Men kan även avverkas under planperioden då beståndet är moget.																				
18	1,1	1	130	S2	T17	200	219	PG	90 0 10 0 0	25	19	0	25			9	Torvmark	Inventering	32-36			2,1
	(-0)	6															Olikåldrigt 120-150 år	Gallring (Alternativ)	26-31	20	45	
																	Låg bonitet	Selektivhuggning (Alternativ)	26-31	15		
																	Åtgärder vid bra bärighet					
Generell Kommentar:		Då fastigheten har en stor andel äldre skog som är mogen att avverkas kan det vara lämpligt att över behålla detta bestånd ytterligare. Eventuellt görs en gallring även om effekten är minimal. Alternativt lämnas beståndet orört eller utförs åtgärder som skapar naturvärden för att framtiden ingå i naturvärden på fastigheten. Trots sin höga ålder har beståndet idag relativt små naturvärden.																				

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende MOTALA ISEFALL 1:7.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Philip Stråkander, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 18-10-2026 insändes via e-post philip.strakander@ludvigfast.se eller per post Ågatan 21, 582 22 Linköping



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.