

# Fastighet med bra tillgänglighet

---

Ulricehamn Sassarp 2:5



**LUDVIG  CO**



## Fastighet med bra tillgänglighet

Obebyggd fastighet belägen i Sassarp och Hökerum. Fastigheten består av fyra skiften om totalt ca. 39 hektar varav ca. 25 hektar är produktiv skogsmark. Fastighetens skiften är lättillgängliga genom ett bra vägnät. Virkesförrådet uppskattas till ca. 3 290 m<sup>3</sup>sk vilket ger medelförråd om 131 m<sup>3</sup>sk/ha och med en medelbonitet beräknad till 7,9 m<sup>3</sup>sk per hektar. Skogsbeståndet har en tyngdpunkt på gallrings- och ungsogor och ca. 580 m<sup>3</sup>sk återfinns i huggningsklassen S2. Inägomarken uppgår till ca. 13 hektar varav ca. 10 hektar återfinns på skiftet i Hökerum.



**Anders Emmoth**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0 76-143 59 82

anders.emmoth@ludvigfast.se



**Marcus Knutsson**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0771-27 27 27

marcus.knutsson@ludvigfast.se



**Ulricehamn**

Strandgatan 42B, Väveriet

0321-173 70

**LUDVIG & CO**



---

**Fastighetsbeteckning:** Ulricehamn Sassarp 2:5

---

**Adress:** Sassarp/Hökerum

**Obebyggd fastighet  
med lättillgängliga  
skiften**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad i januari 2019 av Sydved och har tillväxtberäknats fram till mars 2023 av Daniel Uddh. I avdelningarna 8, 9 och 10 har ny kontrollmätning i fält gjorts vid tillfället för beräkningen.

Efter planen upprättades har fastighetens arrondering förändrats. Fastighetens nya gränser har i planen korrigerats med hjälp av gränser erhållna av Lantmäteriet i shp-format. Planens volymer har därefter ånyo tillväxtberäknats fram till mars 2024 med hjälp av pcSKOG.

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. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således

inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Inga åtgärder är utförda på fastigheten sedan skogsbruksplanen upprättades och kontrollerades av planläggaren Daniel Uddh.

### Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till ca. 25,1 hektar och består till övervägande del av gallrings- och ungskogar.

Virkesförrådet uppgår till ca. 3 290 m<sup>3</sup>sk.

Volymfördelning: 2 327 m<sup>3</sup>sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1 och G2 och 581 m<sup>3</sup>sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S2.

Bonitet: 7,9 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 68% gran, 2% tall och 30% löv.





Arealen skogliga impediment uppgår till 0,3 ha och består av myrmark.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt den framskrivna och korrigerade skogsbruksplanen.

### **Inägomark**

Inägomarkens areal uppgår totalt till ca. 13 hektar. Skiftet som ligger inne i Hökerums samhälle har en areal om ca. 10 hektar.

Inägomarken är muntligen upplåten. Köparen kan nyttja marken efter den 14 mars 2025.

Inägomarken lämnas oplöjd och i befintligt skick.

### **Jakt**

Jakträtten är upplåten t.o.m. 2025-06-30.

Marken ingår i ÄFO 8 och Hökerums södra älgskötselområde.

### **Nyckelbiotoper**

På fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper (källa Skogens Pärlor).

### **Forn- & kulturminnen**

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheten som försäljningen avser (källa Fornsök). Det kan finnas kulturlämningar bl.a.

i form av stengärdesgårdar, odlingsrösen mm. vilka är vanligt förekommande.

### **Gränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

### **Arealuppgifter**

Total arealenligt skogsbruksplanen: 39,3 hektar.  
Total arealenligt SeSverige: 39,16 hektar.  
Totalareal enligt fastighetsregistret: 385 103 kvm.  
Totalareal enligt taxeringsuppgifterna: 177 447 kvm.

Arealfördelning enligt skogsbruksplanen:  
Produktiv skogsmark: 25,1 ha, inägomark: 13 ha, impediment: 0,3 ha, övrig mark såsom kraftledning, väg mm: 0,9 ha.

Arealfördelning enligt taxeringsuppgifterna:  
Skogsmark: 13 ha, åkermark: 3 ha, betesmark: 2 ha.

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



### **Taxeringsvärden**

Taxeringsenhet: 110-Lantbruksenhet obebyggd

Markvärde: 1 324 tkr

Summa taxvärde: 1 324 tkr

Taxering genomförd: 2023

### **Rättigheter, belastningar, servitut mm.**

Last-Officialservitut Väg-1491-2023/42.2

Beskr: Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg för utfart.

Last-Avtalsservitut-Underjordiska kablar-D201700122794:1.1

Last-Officialservitut Väg-1491-2022/42.2

Beskr: Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg för utfart.

Last-Avtalsservitut-Underjordiska kablar-D201700122795:1.1

Förmån-Officialservitut Väg-1491-2023/42.1

Beskr: Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg för utfart.

### **Planer, bestämmelser mm**

Byggnadsplan 1970-09-14 15-STY-2763

Hökerums samhälle

Senast ändrad: 2023-12-20

Anmärkning: Genomförandetiden har utgått

Byggnadsplan 1975-01-30 15-STY-3217

Hökerums samhälle

Senast ändrad: 2023-12-20

Anmärkning: Genomförandetiden har utgått

Vattenskyddsområde 2003-01-16 1491-P227  
Öresjö

Registreringsdatum: 2011-09-12

Senast ändrad: 2023-12-19

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person.

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

### **Friskrivning**

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

### **Objektsbeskrivning**

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren 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. Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra objektsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt,



utan särskilt meddelande.

### **Undersökningsplikt**

Köparen upplyses härmed om sin rättighet och skyldighet att själv eller med konsult undersöka fastigheten och på så sätt förvissa sig om fastighetens skick. Undersökningsplikten omfattar såväl skog och mark som markanläggningar. Undersökningsplikten omfattar även plan- och bygglovsbestämmelser. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv.

### **Skogen som kolsänka**

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Den produktiva skogsmarken binder årligen 38,9 ton kol totalt eller 1,55 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 230 ton vilket motsvarar 11 837 ton CO<sub>2</sub>e.

Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans och således tar fastighetsmäklaren ej något ansvar för ovanstående uppgifter.

### **Gårdskarta**

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på [www.ludvigfast.se/fastigheter](http://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 information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.

### **Försäljningsätt**

Fastigheten försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga bud. Buden skickas via e-post eller bifogad anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i anbudsblanketten.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång 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 vara ansvarig mäklare tillhanda på någon av nedanstående adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling  
Att: Anders Emmoth  
Lagercrantz Plats 5  
504 31 BORÅS

E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

### **Visning**

Fastigheten besiktigas på egen hand och hänsyn visas till omkringboende, vägarnas bärighet, växande skog samt eventuellt pågående jakt. Om så önskas kan enskildvisning ske efter överenskommelse med mäklaren.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 324 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 324 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2022-12-20  
Belopp: 200 000

Summa inteckningar: 200 000 SEK

### **Prisindikation**

4 900 000 SEK

### **Nuvarande ägare**

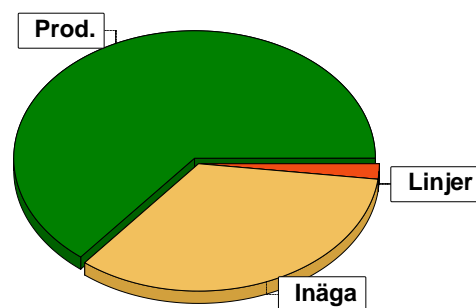
Tobias Bergqvist, Visby



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	25,1	63
Myr/kärr/mosse	0,3	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	13,0	33
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	2
Annat	0,3	1
<b>Summa landareal</b>	<b>39,3</b>	
Vatten	0,0	



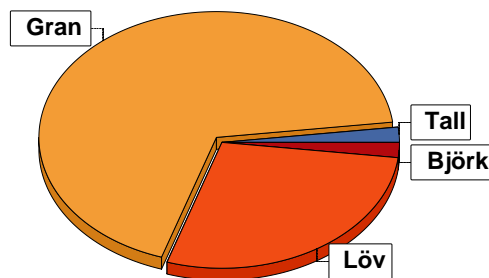
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>63</b>	<b>2</b>	<b>0,8</b>
Tall	2245	68	11,5
Löv	926	28	12,5
Björk	56	2	0,3

m³sk  
3290

### Medeltal

m³sk per hektar  
131



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
7,9

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-03-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
164

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

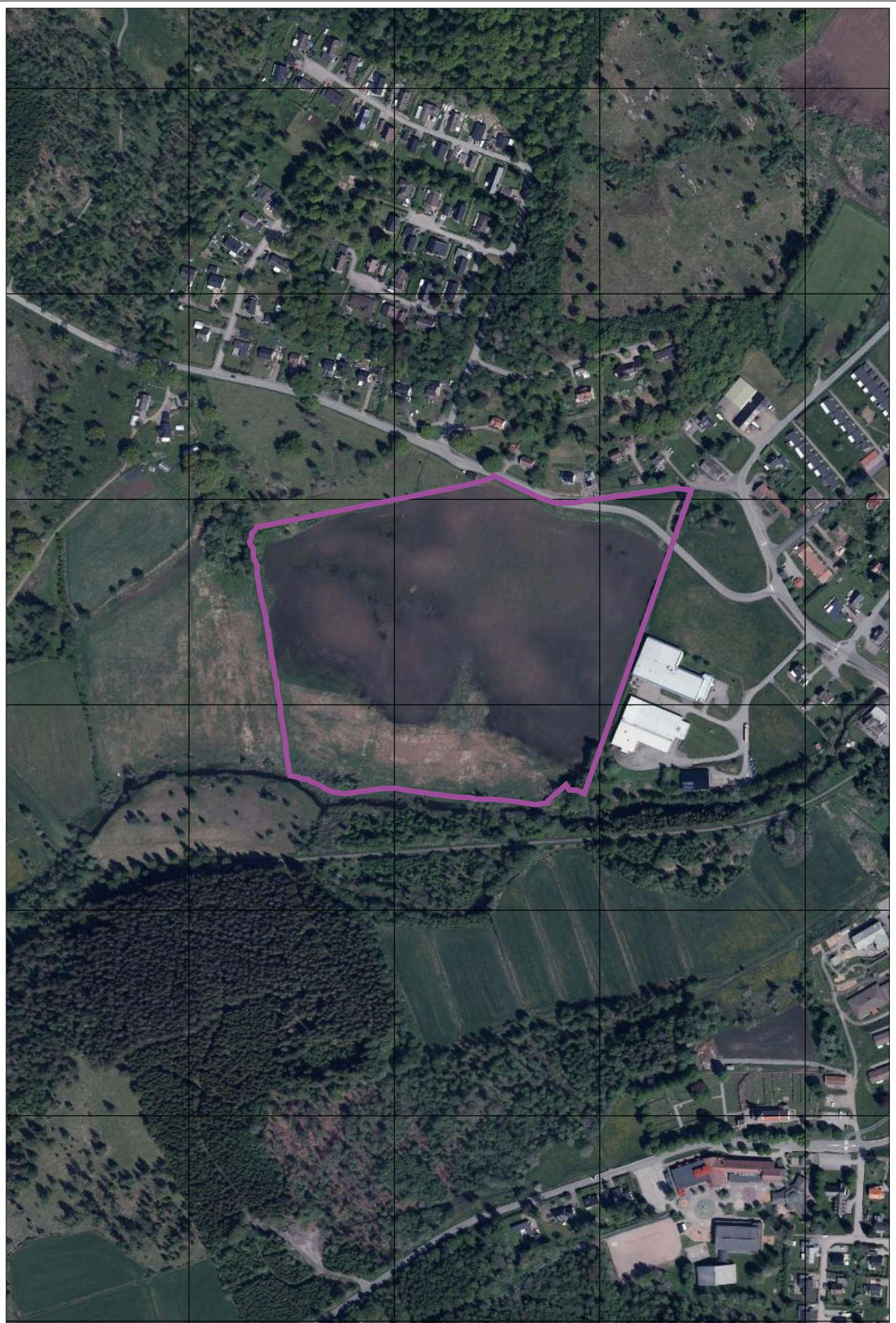
**Totalt under perioden**

m³sk  
651  
623  
9  
**1283**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
179  
m³sk per ha  
7,1





# 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](https://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](mailto: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](http://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](http://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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)







**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.