

Gårdsfastighet om 26 ha

TORSBY ÖSTMARK 1:449



LUDVIG  CO



Gårdsfastighet om 26 ha

Gårdsfastighet om 26 ha med enskilt läge. Gårdscentrat har en huvudbyggnad med rejäla ytor och med gammeldags charm där bl a ett rejält bondkök med vespis finns samt stora samvarorum med eldstäder. De övriga byggnaderna som finns på fastigheten är ladugårdsbyggnad, rökstuga samt ett förvaringsbod. Skogsmarken består mestadels av yngre skog med god tillväxt. Jaktmöjlighet på ca 1600 ha, på älg och småvilt.



Pär Källström
Fastighetsmäklare

054177421



Petter Kjaerstad
Fastighetsmäklare

0771 27 27 27



Karlstad
Gustav Anders Gata 15 E
054-17 74 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	813 m³sk
Fastighetsbeteckning:	TORSBY ÖSTMARK 1:449
Adress:	Kärnkåven 1, 68597 Östmark

Gården passar för såväl permanentboende som för fritidsändamål. De nuvarande ägarna har även korttidsuthyrt huvudbyggnaden på sommarhalvåret, vilket gett en stabil inkomst de senaste åren.

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Inledning

Fastigheten är belägen strax sydväst om Östmark ca två mil nordväst om Torsby. Fastigheten har ett enskilt läge och har en areal om ca 26 ha där den största delen av marken består av yngre skog med god tillväxt. Gårdscentrat har en större huvudbyggnad med ett flertal rymliga samvarorum och fyra sovrum. Förutom huvudbyggnaden finns en ladugårdsbyggnad, en nyare uppförd rökstuga och en förrådsbyggnad. Fastigheten ingår i Sandsätra JVF där man jagar älg och småvilt på drygt 1600 ha. Fastigheten säljs med inventarier.

Huvudbyggnad

I den rymliga huvudbyggnaden, finns på första plan en entré med trapp upp till övervåningen, ett rymligt så kallat bondkök med vedspis, trägolv och plats för en stor matgrupp. Från köket tar man sig vidare till vardagsrummet som också

det bjuder på gott om svängrum, här finns en ståtlig gjutjärnskamin. Två sovrum samt ett duschrum.

På övre plan finns ett väl tilltaget samvarorum med stora fönsterytor med utsikt rakt ut över den Värmländska vildmarken, även en värmande kamin finns i rummet. Vidare finns två sovrum samt ett wc-rum samt förrådsutrymmen.

Byggnaden har en boarea om ca 200 m², uppgift från säljaren.

Byggår ca 1900.

Byggnaden har stomme och bjälklag i trä, och står på en så kallad torpargrund.

Uppvärmning genom luftvärmepump, direktverkande el samt vedkaminer.

Plåttak. Kopplade 2-glasfönster.

Självdraagsventilation.

Eget vatten, källa. Eget avlopp, 3-kammarbrunn.

Övriga byggnader

Rökstuga i timmer uppförd på senare år. Förstuga med öppen spis och trägolv, i stora rummet finns även där en öppen spis murad i natursten. Ladugårdsbyggnad med sedvanliga utrymmen.





Uthus med förvaringsutrymmen och en rymlig altan.
Jordkällare.

Arealuppgifter

Enligt fastighetsutdrag 26,2 ha
Enligt skogsbruksplanen har fastigheten en areal om 25,7
Enligt SeSverige 26,8 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Jakt

Fastigheten ingår idag i Sandsätra JVF där man jagar älg och småvilt på ett område om drygt 1600 ha.
Fastigheten ingår vidare i Grundsjöns kronhjortsskötselområde, Grundsjöns älgskötselområde och Finnskogens ÄFO.

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan omfattar den aktuella delen en landareal om 25,7 ha varav 24,4 ha utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 813 m³sk, vilket motsvarar ett genomsnitt om 33 m³sk per hektar. Trädslagsfördelningen utgörs av 6 % tall, 78 % gran samt 16 % löv.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till 7,4 m³sk per hektar och år vilket är högt för området. Tillväxten under planperioden uppgår till 1 000 m³sk, vilket motsvarar cirka 100 m³sk per år, med en initial tillväxt om cirka 93 m³sk under första växtsäsongen. Skogen har en tyngdpunkt i yngre skog.

Köparen uppmärksammas om att uppgifterna från skogsbruksplanen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser 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.



Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Forn- och kulturlämning

På den norra delen av fastigheten finns ett område registrerat med lägenhetsbebyggelse. För mer information se Riksantikvarieämbetets hemsida Fornsök.

Naturvärden

Längst upp på fastighetens norra del finns ett område registrerat som nyckelbiotop, med biototyp kalkbarrskog, området går in på fastigheten med ca 240 m². För mer information se skogsstyrelsens hemsida.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten har del i följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:

Samfälligheter:

- Torsby Östmark FS:1, gällande fiske
- Torsby Östmark FS:2, gällande fiske
- Torsby Östmark FS:3, gällande fiske
- Torsby Östmark FS:4, gällande fiske
- Torsby Östmark FS:5, gällande fiske
- Gemensamhetsanläggningar:
- Torsby Runnsjön GA:1, gällande väg

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd kan krävas då fastigheten ligger i ett så kallat glesbyggsområde. Läs mer om förvärvstillstånd på Länsstyrelsen Värmlands hemsida.

Rättigheter

Följande servitut finns inskrivna på fastigheten: Avtalsservitut gällande Vattenkraft mm, last Avtalsservitut gällande kraftledning, nätstation, last

Nyttjanderättsavtal
Avtalsnyttjanderätt, gällande tele

Taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är totalt 878 000 kr, fördelat enligt följande:

Småhusbyggnad 271 000 kr
Tomtmark 80 000 kr

Ekonomibyggnad 40 000 kr
Skogsmark 452 000 kr
Skogsimpediment 3 000 kr
Åkermark 12 000 kr

Inteckningar

Det finns två inteckningar registrerade på fastigheten om totalt 100 000 kr.



Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvig.se/fastigheter. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Städning

Köparen står själv för städning av fastigheten. Lösöre och inventarier som finns kvar på fastigheten på tillträdesdagen övergår kostnadsfritt på köparen. Ägaren avser att lämna kvar de inventarier och lösöre som finns på fastigheten och i dess byggnader.

Tillträde

Tillträde möjligt tidigast den 1 november 2026.

Visning

Visning av byggnader sker på utannonserade tider. Skogen kan besiktas på egen hand, observera att man måste ta hänsyn till eventuell jakt som kan pågå på markerna och vara varsam så man inte gör skador på skog och natur.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 13 365 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 5 500 SEK/år

Renhållning: 2 465 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 100 SEK/år

Sotning: 1 300 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 2 633 SEK/år

Årlig elförbrukning: 4 000 kWh/år

Kostnadskalkyl

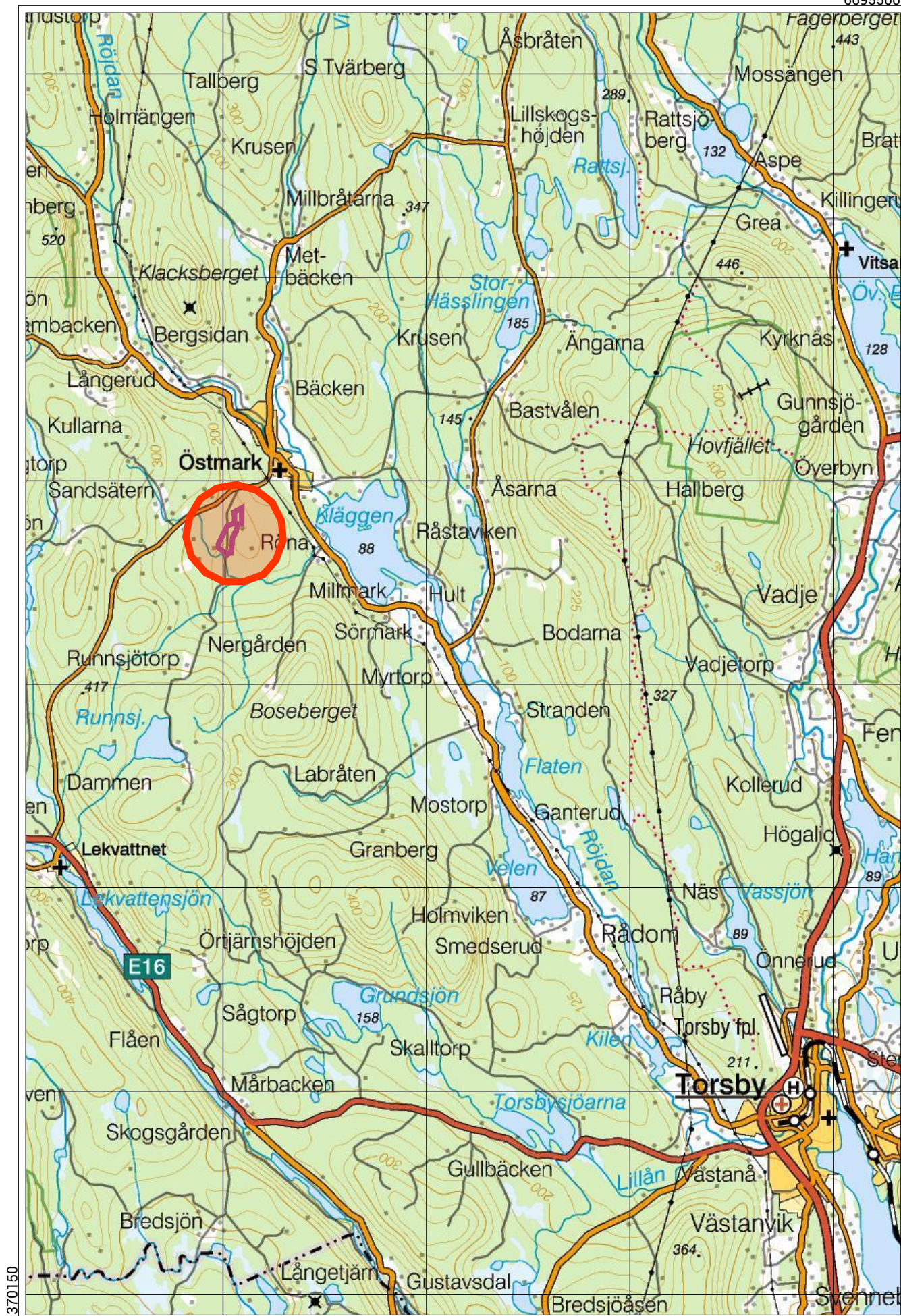
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

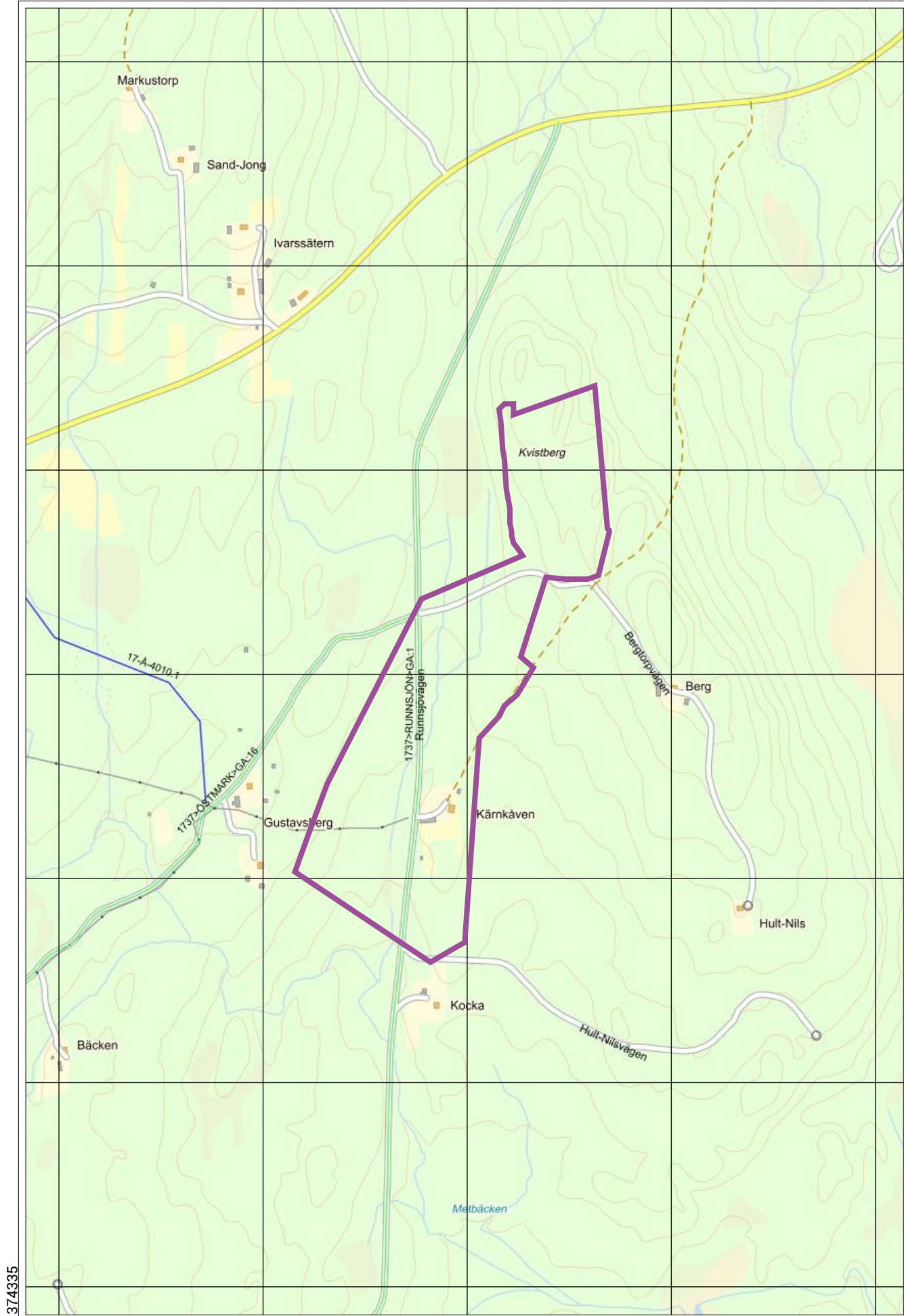
Pris

1 600 000 SEK Högstbudande











Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Skogsbruksplan

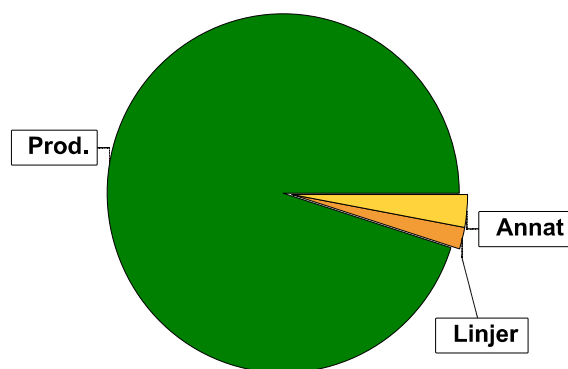
Planens namn	Östmark 1:449
Planen avser tiden	fr o m 2026-06-23 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2026 juni
Planen upprättad av	Kristofer Nyström
Planläggningsmetod	Skogsbruksplan En certifieringsanpassad "grön" skogsbruksplan som bygger på skogliga grunddata som kontrollmätts och uppdaterats i fält. Alla avdelningar är målklassade utifrån en naturvärdesbedömning.
Fastighetsuppgifter	
Fastighet	ÖSTMARK 1:449 Värmlands län, Torsby, Östmark
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 60° 15' 58.36" N Long: 12° 44' 51.41" E



Sammanställning över fastigheten

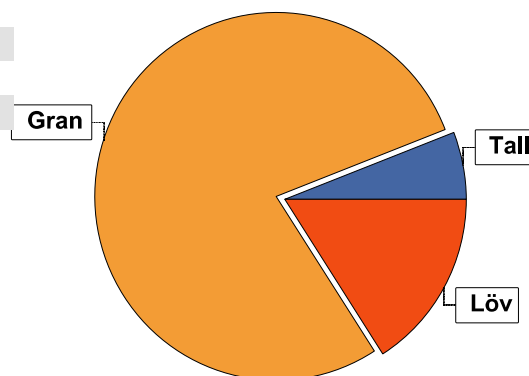
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,4	95
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	2
Annat	0,8	3
Summa landareal	25,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	813		
Medeltal			
m³sk per hektar	33		
Tall	52	6	2,7
Gran	629	78	14,0
Löv	132	16	7,7



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
100

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	196
Totalt under perioden	196

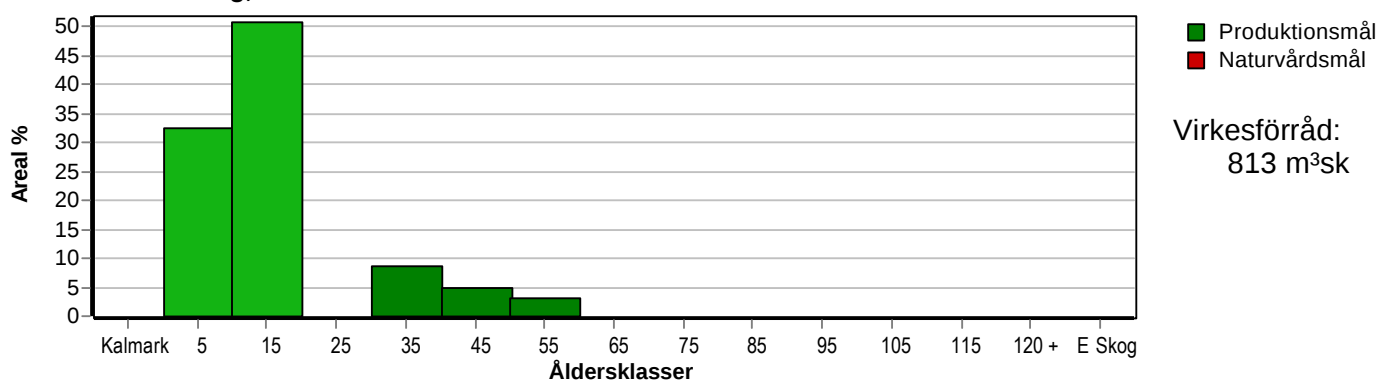
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
93
m³sk per ha
3,8

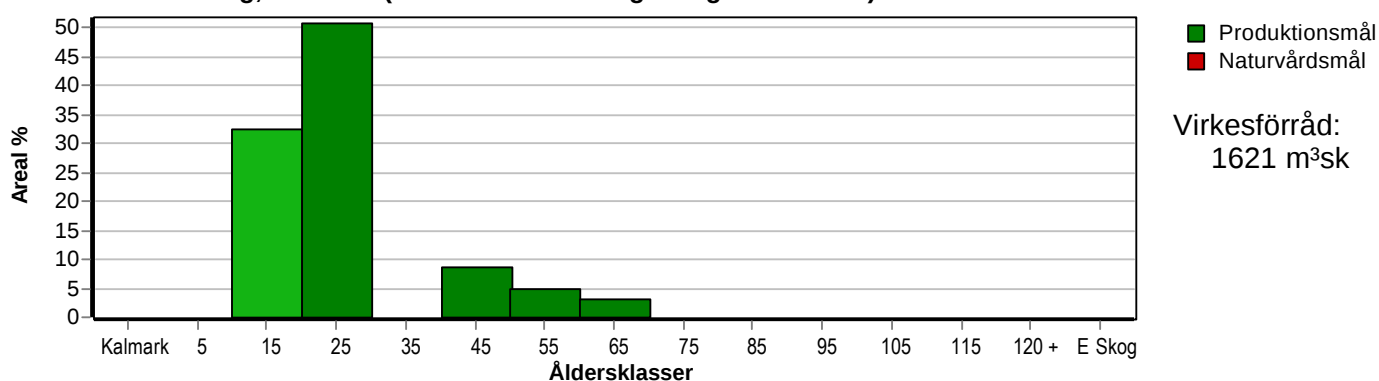
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	7,9	32	11	1	42	45	13
10 - 19	12,4	51	175	14	57	31	11
20 - 29							
30 - 39	2,1	9	247	118	86	14	
40 - 49	1,2	5	228	190	90	10	
50 - 59	0,8	3	152	190	70	10	20
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	24,4	100	813	33	77	16	6

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2	6,0	25	6	1	40	40	20
Röjningsskog R1	0,8	3	2	2	10	80	10
R2	13,5	55	178	13	57	31	11
Gallringsskog G1	4,1	17	627	153	84	11	5
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	24,4	100	813	33	77	16	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

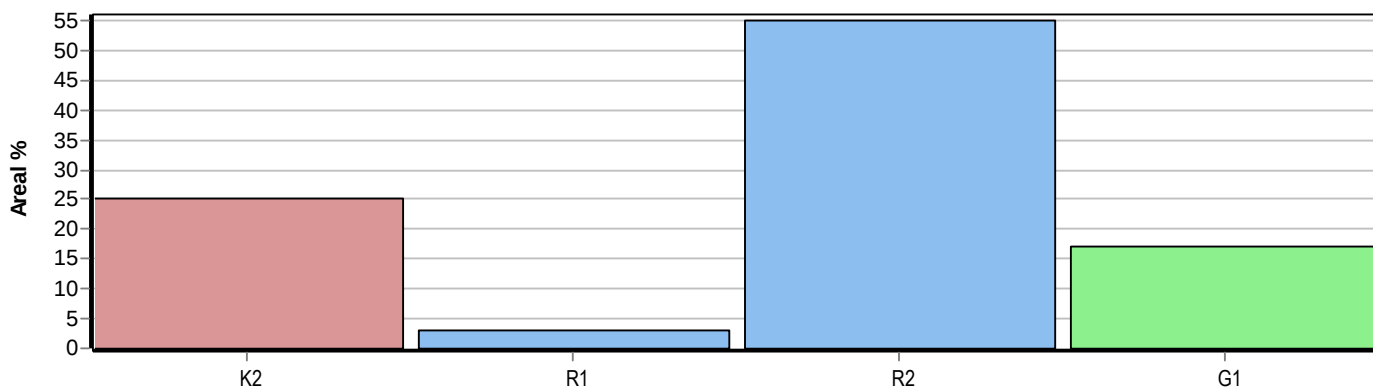
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

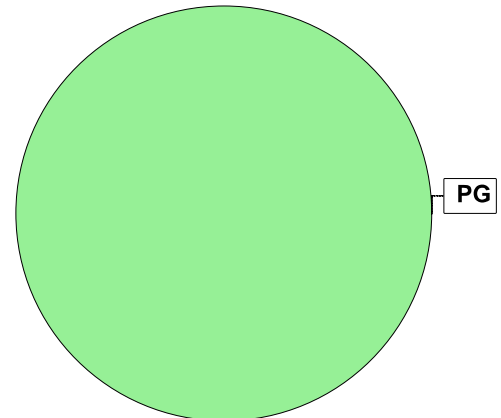


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	24,4	100,0	813	100,0	1005	100,0	14
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	24,4	100,0	813	100,0	1005	100,0	14

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 24,4 ha är 100,0 % (24,4 ha) frisk eller fuktig.

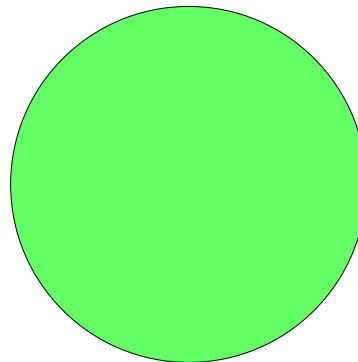
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

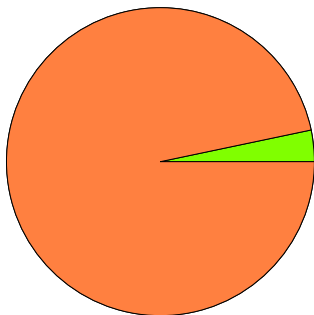
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 24,4 ha



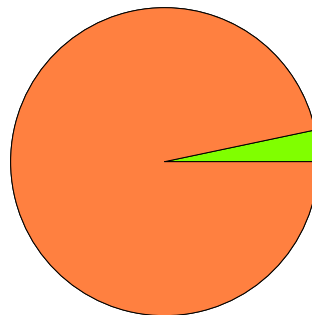
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 3,3 %, 0,8 ha
Ej lövdominerat, 96,7 %, 23,6 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 3,3 %, 0,8 ha
Ej lövdominerat, 96,7 %, 23,6 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,8 ha	3,3 %
Summa	0,8 ha	3,3 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,8 ha	3,3 %
Summa	0,8 ha	3,3 %

0,8 ha (3,3 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/13	0,8 ha	PG	5	11800	3,3 % Ingår i certifiering

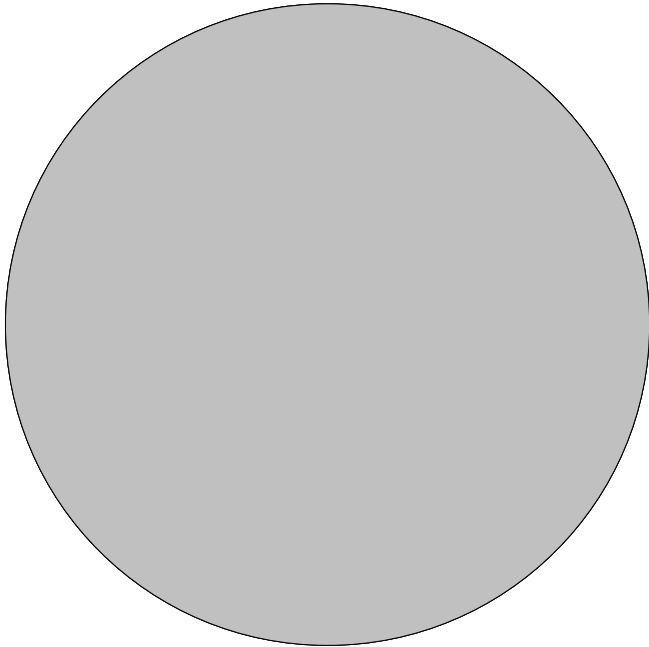
Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/13	0,8 ha	PG	5	11800	3,3 % Ingår i certifiering

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 24,4 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 24,4 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO								
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans								
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
Östmark 1:449	1/13	0,8	3,3	PG	5	11800	2	2
Summa		0,8	3,3				2	2

Avdelningar för certifiering anpassat brukande								
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

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			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	0,5	8	6	14				
20 - 29								
30 - 39	2,1	96	16	112				
40 - 49	1,2	63	7	70				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	3,8	167	29	196				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

196

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	128	97	225			
10 - 19	324	143	467	7,9	236	30
20 - 29				12,4	628	51
30 - 39	126	22	148			
40 - 49	91	10	101	2,1	283	135
50 - 59	57	6	63	1,2	259	216
60 - 69				0,8	215	269
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	726	278	1004	24,4	1621	66

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha		
Hjälplantering		6,0				6,0
Återväxtkontroll, Följd		6,0				6,0
Röjning		7,2	0,8	7,1		15,1
Röjning, Alternativ				6,3		6,3
Summa ha		19,2	0,8	13,4		33,4

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	3	0,8	30	G26	105	0		
Underv röj f gallring	1	5	0,4	30	G26	70	0		
Underv röj f gallring	1	7	0,5	30	G26	150	0		
Gallring	1	8	0,2	35	G26	160	11		
Röjning	1	6	5,6	10	G26	10	0		
Röjning	1	9	0,5	18	G26	50	0		
Röjning	1	10	0,7	6	G28	3	0		
Röjning	1	12	0,4	6	G26	3	0		
Hjälplantering	1	2	6,0	5	G26	1	0		
Återväxtkontroll (F)	1	2	6,0	5	G26	1	0		
Gallring	2	1	0,2	30	G28	140	13		
Gallring	2	3	0,8	30	G26	105	40		
Gallring	2	5	0,4	30	G26	70	14		
Gallring	2	7	0,5	30	G26	150	34		
Gallring	2	14	1,2	40	G26	190	70		
Röjning	2	13	0,8	5	B20	2	0		
Gallring	3	9	0,5	18	G26	50	14		
Röjning	3	2	6,0	5	G26	1	0		
Röjning (A)	3	4	6,3	12	G26	15	-		
Röjning	3	10	0,7	6	G28	3	0		
Röjning	3	12	0,4	6	G26	3	0		

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkeförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	0,2	1	30	G1	G28	140	28	PG	Gran 95 Löv 5	15	12	25	222	Frisk	Galling	2	35	13	8,5	
2	6,0	1	5	K2	G26	1	6	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40			223		Forminne Luckigt Frisk	Hjälplantering Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 3			2,8	
3	0,8	1	30	G1	G26	105	84	PG	Gran 80 Löv 20	12	10	24	222	Frisk	Underv röj f galling Galling	1 2	35	40	6,7	
4	6,5 (-0,2)	1 L	12	R2	G26	15	95	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30	4		222		Delvis röjt Frisk	Ingen åtgärd Röjning (A)	3	20		3,8	ii-
5	0,4	1	30	G1	G26	70	28	PG	Gran 70 Löv 30	10	10	15	222	Frisk	Underv röj f galling Galling	1 2	35	14	5,0	
6	5,8 (-0,2)	1 L	10	R2	G26	10	56	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30	3		222		Frisk	Röjning	1	20		3,6	
7	0,5	1	30	G1	G26	150	75	PG	Gran 90 Löv 10	15	14	24	222	Delvis äldre Delvis död ved Frisk	Underv röj f galling Galling	1 2	35	34	8,5	
8	0,2	1	35	G1	G26	160	32	PG	Gran 100	15	13	28	222	Frisk	Galling	1	35	11	7,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
9	0,5	1	18	R2	G26	50	25	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	7		222		Ojämnt Frisk	Röjning Gallring	1 3	20 35	14	5,7	
10	0,8 (-0,1)	1	6	R2	G28	3	2	PG	Gran 60 Löv 40	2		222		Frisk	Röjning Röjning	1 3	20 20		3,0	
11	0,8	5												Övrig landareal						
12	0,4	1	6	R2	G26	3	1	PG	Gran 80 Löv 20	2		222		Frisk	Röjning Röjning	1 3	20 20		2,7	
13	0,8	1	5	R1	B20	2	2	PG	Tall 10 Gran 10 Löv 80			222		Delvis fd inåga Frisk	Röjning	2	20		2,8	
14	1,2	1	40	G1	G26	190	228	PG	Gran 90 Löv 10	16	26	222		Frisk	Gallring	2	25	70	8,5	
15	0,8	1	50	G1	G26	190	152	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	25	21	222		Varier förråd Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				7,9	

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



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.