

Unik gårdsidyll med två bostadshus och betydande skogsinnehav

Tranemo Givarp 4:1



LUDVIG  CO



Unik gårdsidyll med två bostadshus

Lilla Gifvarp är en anrik skogsgård om totalt cirka 95,3 hektar, naturskönt belägen mellan Borås och Tranemo. Fastigheten erbjuder två fullvärdiga bostadshus samt ett omfattande byggnadsbestånd med stor ekonomibyggnad om cirka 937 kvm, verkstadsdel, garage, carport och flera uthus, vilket skapar goda möjligheter för generationsboende, verksamhet eller uthyrning. Marken består av cirka 62,4 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 9 412 m³sk samt omkring 23 hektar öppna inägor och betesmarker.



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



Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	412 m ²
Biarea:	97 m ²
Fastighetsbeteckning:	Tranemo Givarp 4:1
Adress:	Givarp 2A & Givarp 2B, 51452 Långhem

**En gård att förvalta
för kommande
generationer**

Beskrivning

Bostadsbyggnad - Givarp 2A

Byggnadstyp: 1 1/2-plan
Byggår: 1909 (Byggår enl. taxeringsuppgifterna)
Antal rum: 5 st
Antal Sovrum: 3 st
Boarea (BOA): 219 kvm
BOA enl. taxeringsuppgifterna

Grund: Torpargrund samt betongplatta på markisolering i den nybyggda delen

Stomme: Trä

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 2-glas, isoler

Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Värmepump, jordvärme.

Vattenburen golvvärme i den nya delen.

Braskamin och köksspis

Vatten: Grävd brunn som delas med Givarp 2B

Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd

TV/Internet: Via fiber

Energideklaration: Ej utförd

Rumsbeskrivning

Entréplan

Ljus hall med värmande braskamin
En rymlig och funktionell hall där de vita ytskikten och det ljusa golvet skapar en luftig känsla, medan den strategiskt placerade braskaminen blir den naturliga mittpunkten. Här finns avhängnings-möjligheter som gör det enkelt att hålla ordning i vardagen.

Lantligt kök

Kliv in i ett kök där genuin charm möter modern funktion. Här sätter den vitmålade bröstpanelen och de ljusgrå tapeterna en tidlös karaktär som harmonierar vackert med det praktiska, ljusgrå klinkergolvet. Vedspisen påminner om svunna tider och sprider värme i rummet. Köket är utrustat med kyl, spis, fläkt och diskmaskin, och vid fönstret finns den givna platsen för ett mindre matbord. Från köket når du även ett generöst förrådsutrymme som erbjuder praktisk förvaring och där frysen är placerad för att maximera arbetsytorna i själva köket.



Rymligt matrum

Ett luftigt och ljust matrum som karaktäriseras av sitt genomgående ljusinsläpp. Rummet har en modern och enhetlig känsla med ljust grå tapeter och ett tåligt, grått laminatgolv. Rummet sväljer enkelt en större matgrupp, perfekt för både vardagsmiddagar och festliga tillfällen.

Stort vardagsrum med altanutgång i söderläge
Luftigt vardagsrum med parkettgolv och vita väggar. Ljusinsläpp från tre fönster ger en härlig rymd. Här finns gott om plats för en stor soffgrupp och direkt utgång till en altan i sydostläge, med en trevlig utsikt över trädgård och ängsmark.

Badrum

Stilrent inrett badrum med klinkergolv och vitt kakel. Utrustningen består av dusch, handfat med kommod samt wc. Rummet har även en dedikerad yta för tvätt, utrustad med tvättmaskin, torktumlare och en arbetsbänk för smidig hantering av tvätten. Ett komplett och lättskött badrum.

Övre plan

Allrum i två delar

Detta generösa utrymme är naturligt uppdelat i två delar som idag nyttjas som ett trivsamt TV-rum och en läshörna. Det ljusa snedtaket skapar en ombonad vindskaraktär som balanseras av ett ljusinsläpp från tre fönster och ett takfönster. I TV-delen ger trägolvet och den vitmålade träpanelen en varm och rustik känsla, medan läshörnan bjuder på stilren parkett och vita väggar.

Två sovrum med enhetliga materialval

Två likvärdiga sovrum placerade spegelvänt på det övre planet. Båda rummen är inredda med parkettgolv, ljusa väggar och har delvis snedtak. Ljusinsläppet i varje rum via mindre och ett större fönster.

Generöst sovrum med furugolv

Övervåningens största sovrum präglas av sitt vackra furugolv och en fondtapet med panelmotiv. Rummet har ljusa ytskikt i övrigt och ljusinsläpp från två fönsterpartier. Delvis snedtak ger en extra dimension till rummet.

Lättskött och fräscht badrum

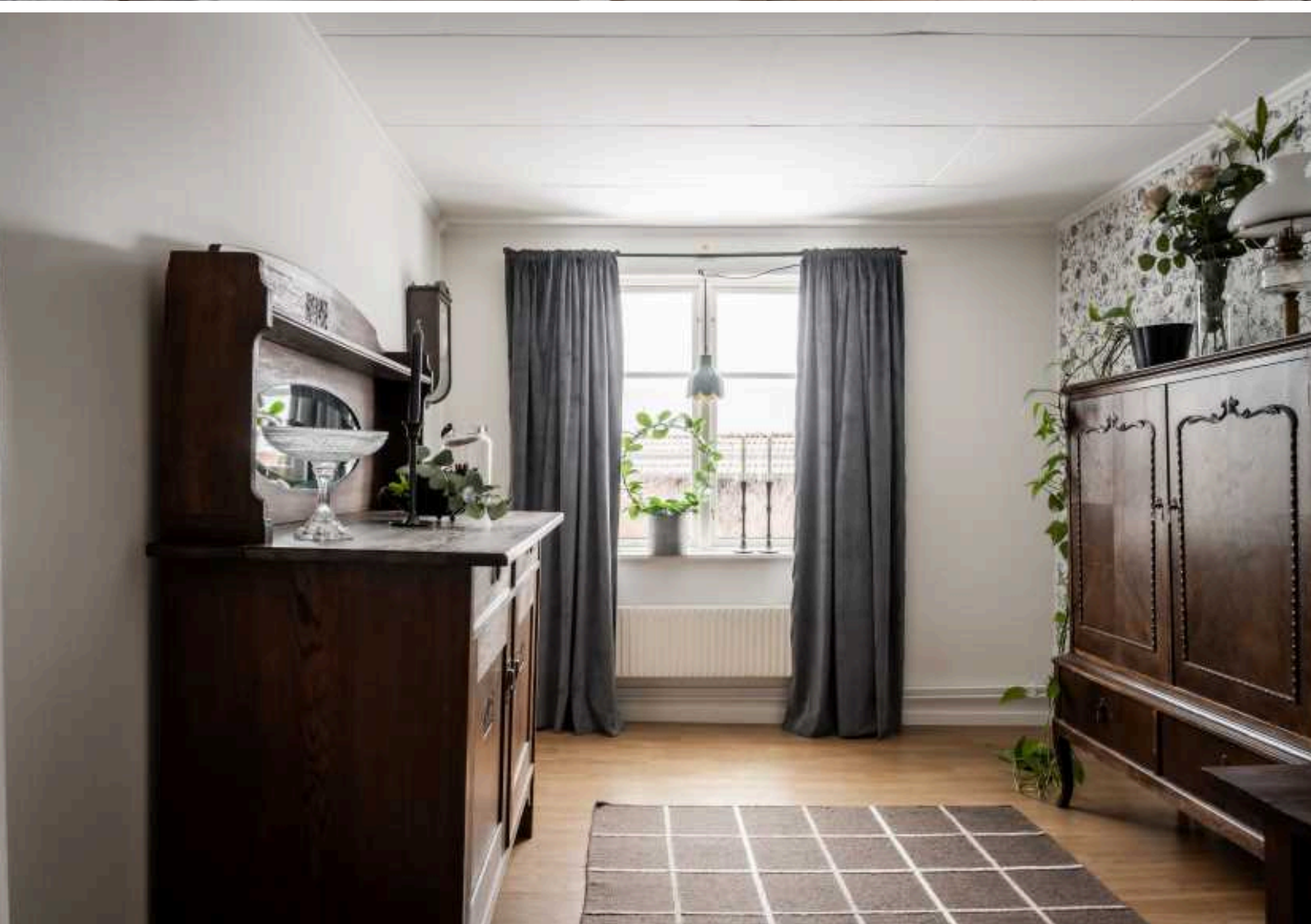
Här erbjuds ett lättskött badrum med enhetliga ytskikt i ljusgrått. Det trärena panelklädda snedtaket ger rummet en unik dimension och en ombonad känsla. Utrustningen består av dusch, wc samt handfat med kommod och tillhörande belyst spegelskåp.

Renoveringar

Huset byggdes till och genomgick en omfattande renovering år 2012.













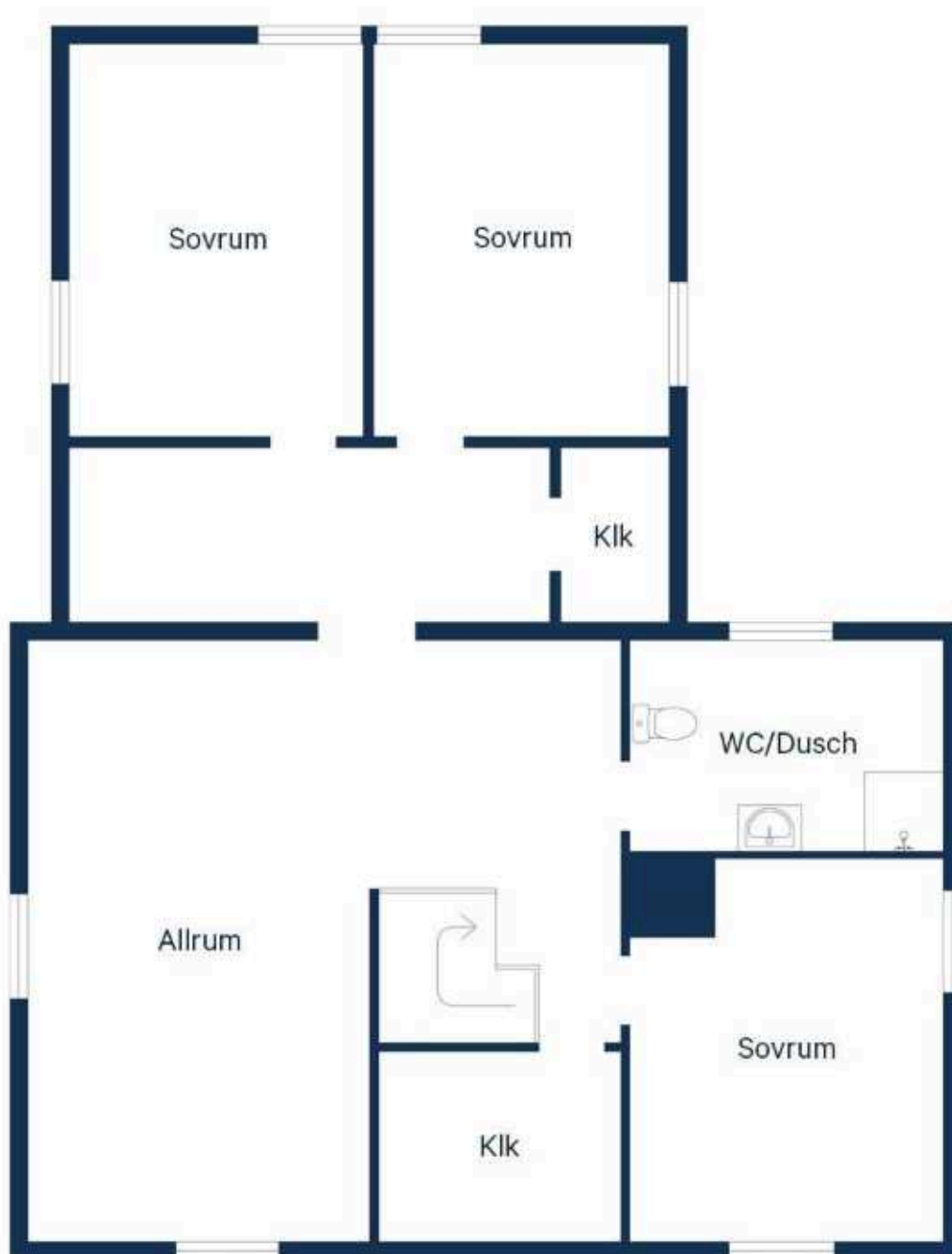
Entréplan - Givarp 2A



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan - Givarp 2A



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Bostadsbyggnad - Givarp 2B

Byggnadstyp: 1 1/2-plan

Byggår: 1953 (Byggår enl. taxeringsuppgifterna)

Antal rum: 6 st

Antal Sovrum: 3-4 st

Boarea (BOA): 193 kvm

Biarea (BIA): 97 kvm

BOA & BIA enl. taxeringsuppgifterna

Grund: Källargrund med betongplatta på mark

Stomme: Trä

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 3-glas, isoler samt 2-glas, kopplade

Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Värmepump luft/vatten samt vedpanna, vattenburet system. Köksspis och öppenspis

Vatten: Grävd brunn som delas med Givarp 2A

Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd

TV/Internet: Via fiber

Energideklaration: Ej utförd

Rumsbeskrivning

Entréplan

Hall med garderob

Hall med robust laminatgolv och goda avhängningsmöjligheter i garderob med skjutdörrar.

Kompakt TV-rum med öppen spis

Ett funktionellt och charmigt rum som idag disponeras som ett mindre TV-rum. Här finns ett praktiskt och ljust laminatgolv och som en extra bonus erbjuds en stämningsfull öppen spis. En yta som är lätt att möblera och inreda efter behov.

Lantligt kök med modern tvist.

Ett kök som balanserar den lantliga charmen med dagens alla bekvämligheter. De ljusgrå väggarna och de enhetliga fronterna på skåp och lådor skapar en harmonisk och stilren atmosfär som kompletteras av ett tåligt laminatgolv. Här är matlagningen ett rent nöje, oavsett om du väljer den nostalgiska vedeldade köksspis eller den moderna utrustningen med både spishäll, gasplattor, inbyggd ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och kyl. Från köket kliver du direkt ut i det härliga uterummet i soligt söderläge – en underbar förlängning av bostaden där du kan njuta av ljuset och värmen från tidig vår till sen höst. Den moderna utrustningen. Köket är fullt utrustat med både spishäll och gasplattor, en stilren fläktkåpa, inbyggd ugn och mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl.

Matsal och vardagsrum i fil

Två sällsrum i fil med genomgående vackert parkettgolv och ljusa tapeter. Rummen har ett generöst ljusinsläpp från fyra fönster. Idag används det ena rummet som en rymlig matsal och det andra som vardagsrum, vilket skapar en tydlig och funktionell rumsindelning.

Toalett med fönster

Mindre toalett under trappan med ljusa väggar och laminatgolv, wc, handfat och belyst spegel. Ljusinsläpp via ett fönster.

Övre plan

Hall

Övre hall som leder vidare till våningsplanets övriga rum. Härifrån finns utgång till en balkong som bjuder på en fin vy över omgivningarna.



Generöst sovrum med optimal förvaring

Ett rymligt och ljust sovrum som enkelt rymmer en dubbelsäng. Med sex garderober finns det gott om plats för kläder och förvaring, vilket frigör yta i rummet. Ytskikten består av en behaglig ljusgrå heltäckningsmatta och ljusa väggar. Ljusinsläppet från det stora fönstret bidrar till en luftig och trivsamt miljö.

Sovrum med praktisk alkov

Sovrum med ljusgrå heltäckningsmatta och vita tapeter på väggarna. En yteffektiv planlösning där sovalkoven ger plats för en säng och gör rummet enkelt att möblera.

Sovrum med sovalkov

Ett yteffektivt och mysigt sovrum med en behaglig, ljusgrå heltäckningsmatta på golvet och matchande ljusgrå tapeter på väggarna. Den inbyggda sovalkoven skapar en naturlig plats för sängen och frigör golvyta. Rummet har även en praktisk garderob, vilket gör det enkelt och flexibelt att möblera samtidigt som du har gott om plats för kläder och förvaring.

Sovrum med sovalkov och smart förvaring

Ett trivsamt sovrum med en behaglig, ljusgrå heltäckningsmatta på golvet och ljusa, rofyllda väggar. Rummet har en yteffektiv planlösning med en sovalkov som ger plats för sängen och frigör golvyta. Som en extra bonus finns en praktisk garderob i kattvinden, vilket nyttjar husets charmiga vinklar för dold och smidig förvaring.

Badrum med takfönster

Badrum med våtrumsmatta på golvet, kakel på väggarna och ett takfönster i snedtaket. Utrustat med duschhörna, handfat med kommod, belyst spegelskåp och wc.

Källarplan

Generösa biutor med klädvård och garage

Under huset finns källarplan med allt man kan önska av biutor. Förutom pannrum och förvaringsrum finns här ett dedikerat klädvårdsrum med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även ett integrerat garage som även kan nyttjas som ett rejält förråd. Den separata källaringången utifrån gör det enkelt att gå direkt in i klädvårdsrummet efter en dag i trädgården eller garaget.

Renoveringar

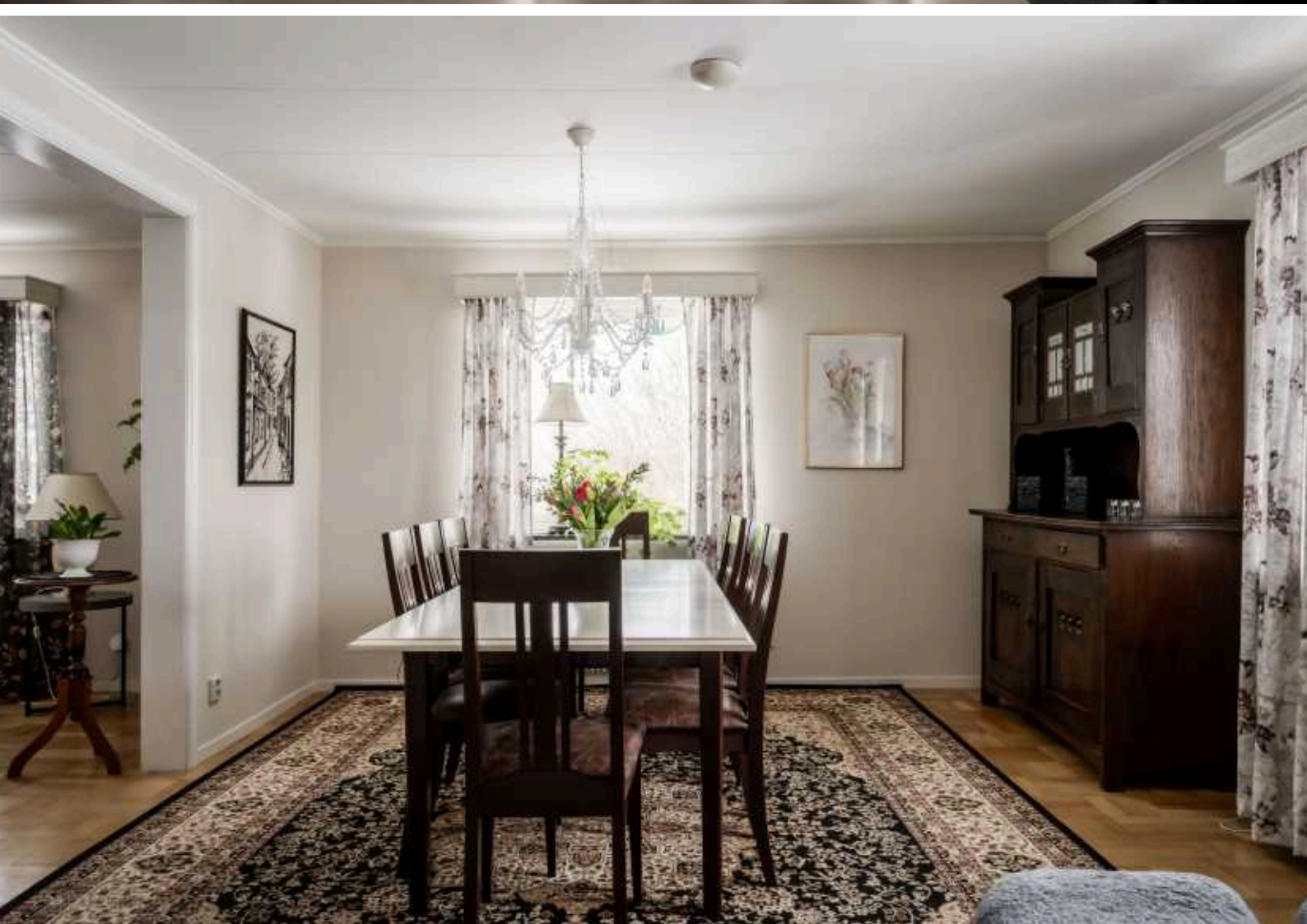
Huset genomgick omfattande renoveringar under åren 1989-1990.



Hall Givarp 2B





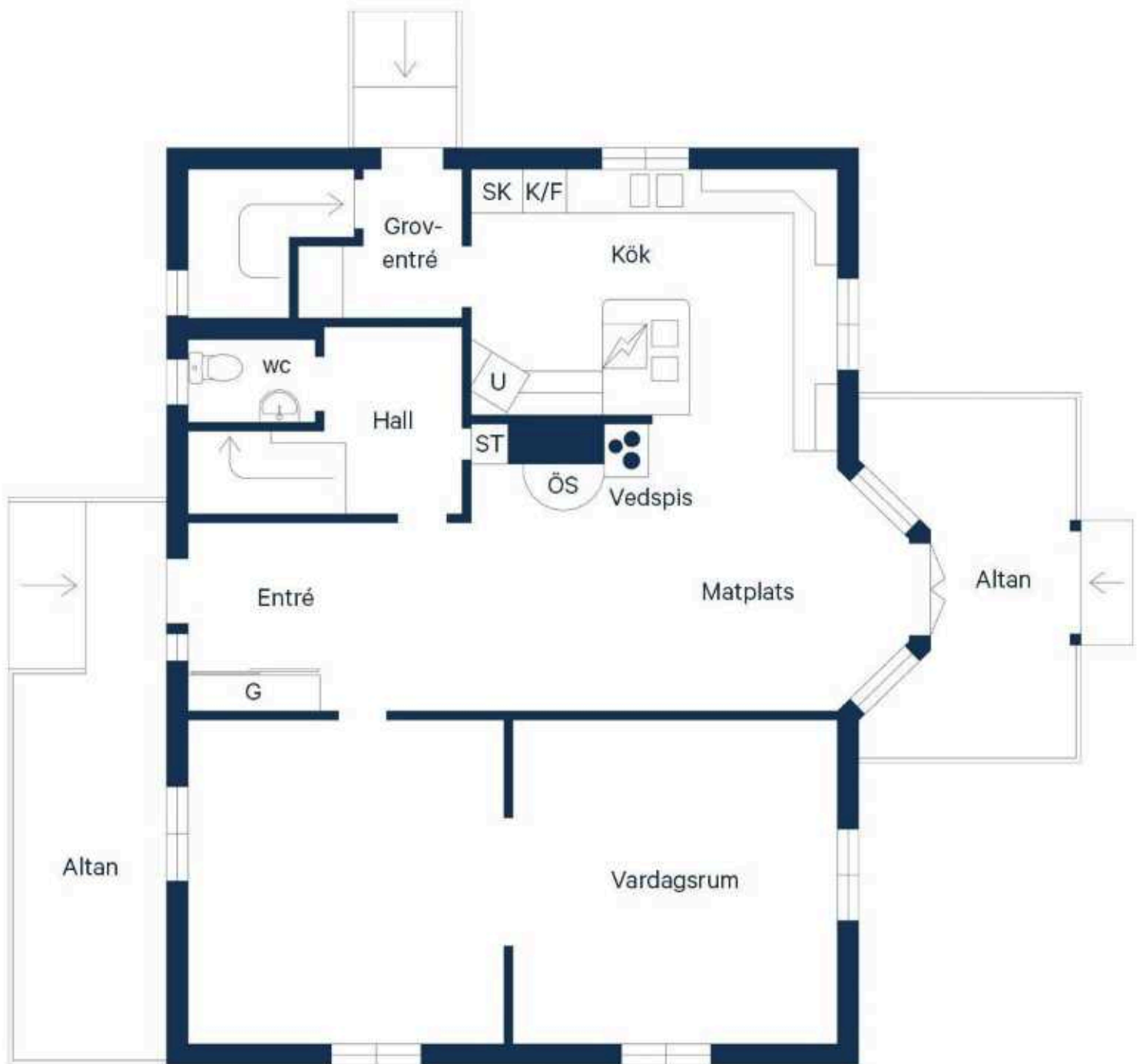








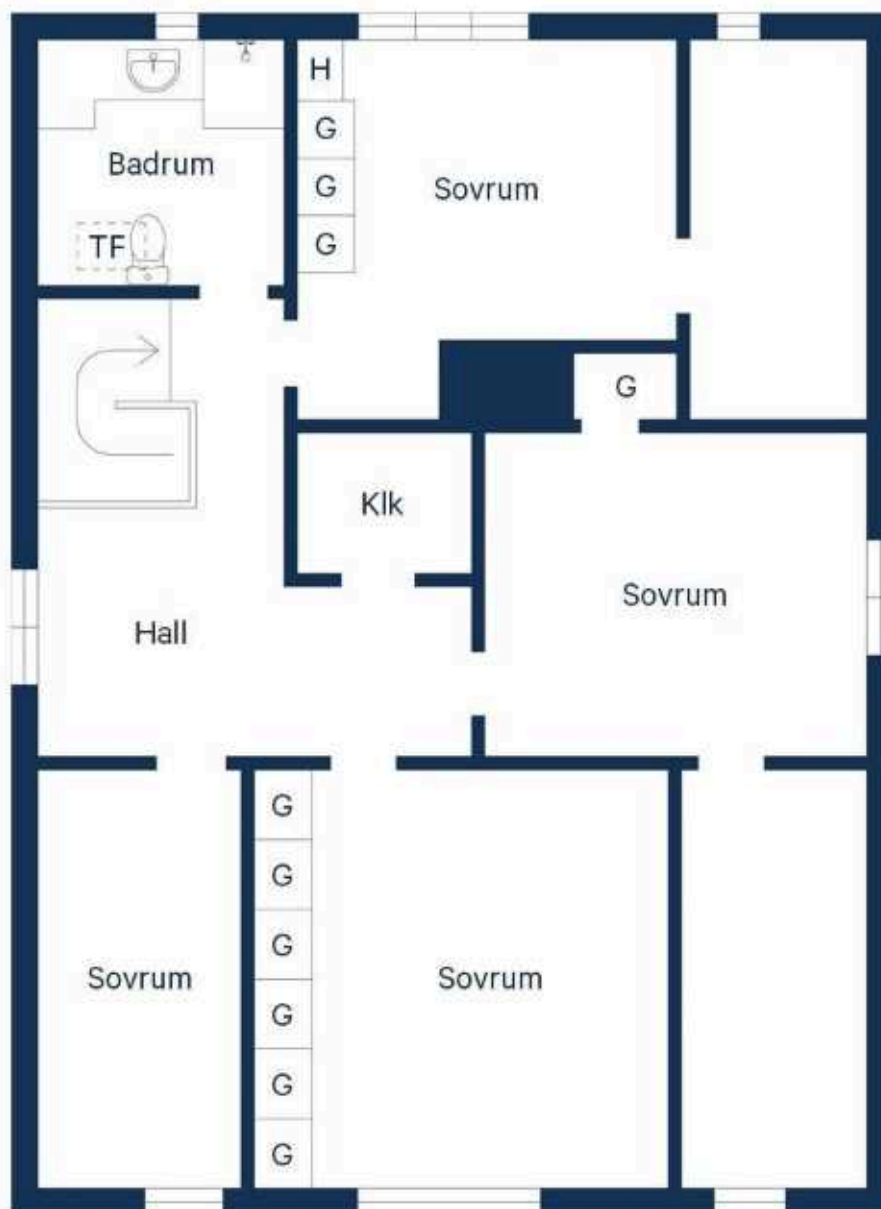
Entréplan - Givarp 2B



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

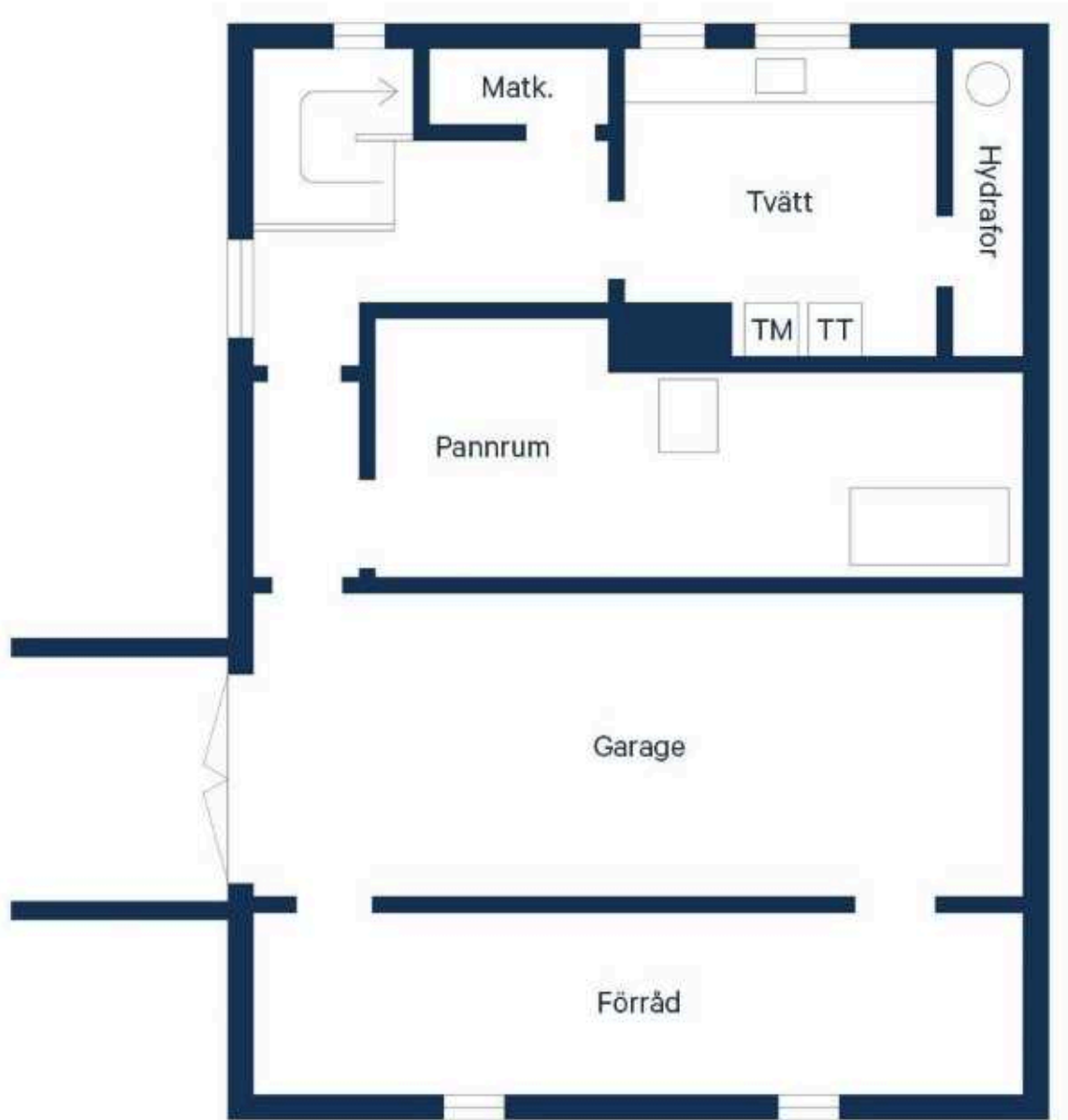
Övre plan - Givarp 2B



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan - Givarp 2B



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Ladugårdsbyggnad

Stor ladugårdsbyggnad med plåttak och stomme i trä och mursten. Byggnaden är ansluten till både el och vatten. Interiört rymmer en äldre fähusdel, garage samt omfattande förrådsutrymmen. Särskilt bör den isolerade delen med golvvärme nämnas, vilken möjliggör användning även under vinterhalvåret. Enligt taxeringsuppgifter uppgår ytan till hela 937 kvm (area enl. taxeringsuppgifterna), vilket ger enastående möjligheter för förvaring eller uppställning.

Carport

För dig med behov av rejäl uppställningsplats finns denna stora carport med plats för upp till fem fordon. Byggnaden är uppförd på en gjuten betongplatta och skyddas av ett tåligt plåttak. Med träpanel på tre av väggarna erbjuds ett gott skydd mot väder och vind. Då el finns indraget möjliggörs både belysning och användning av motorvärmare eller laddutrustning, vilket gör carporten lika funktionell som rymlig.

Garage

Garage uppfört på betongplatta med trästomme, träfasad och plåttak. Byggnaden är isolerad, vilket möjliggör användning även under vinterhalvåret för fordon eller hobbyverksamhet.

Garage

Garage uppfört på betongplatta med trästomme, träfasad och plåttak. Byggnaden är isolerad, vilket möjliggör användning även under vinterhalvåret för fordon eller hobbyverksamhet.

Äldre förrådsbyggnad

Äldre förråd med träpanel och plåttak.

Byggnaden är i behov av fasadrenovering men erbjuder bra ytor för förvaring.

Äldre ladugårdsbyggnad

Äldre ekonomibygnad belägen ca. 300 m från övrig bebyggelse. Byggnaden är uppförd med trästomme och träpanel under plåttak.

Byggnaden kräver renoveringsinsatser men erbjuder värdefulla förvaringsytor på ett avskilt läge från gårdens centrum.





Fastighetsuppgifter

Inägomark

Inägomarken och betad mark uppgår till ca. 23,1 hektar och är upplåten t.o.m. 2026-08-22.

Inägomarken lämnas oplöjd i befintligt skick. Stängselstolpar och stängsel ingår ej i köpet. Areal enligt skogsbruksplanen.

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till ca. 62,4 hektar och det totala virkesförrådet beräknas uppgå till ca. 9 416 m³sk.

Volymfördelning: 4 931 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1, 1 891 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S1 och 669 m³sk återfinns i huggningsklass S2.

Fastighetens medel bonitet är beräknad till: 7,8 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 56 % gran, 28 % tall och 16 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår till 7 ha och består av myr-/mossmark.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad hösten 2021 av Södra Skog. Skogsbruksplanen är framskriven fyra tillväxtsäsonger med hjälp av pcSkog. Den ursprungliga planen angav avdelningarna 10 och 14 till K1. Dessa avdelningar är återplanterade och huggningsklassen ändrad till R1. Planen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volymuppskattningen 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.

Forn & kulturlämningar

På fastigheten finns en registrerad fornlämning i form av en fångstgrop (L1965:7676). En övrig kulturhistorisk lämning finns i form av en kvadratisk stensättningsliknande lämning (L1965:7030). Källa Fornsök. Övriga kulturminnen såsom stengärdesgårdar och andra röjningsrösen kan finnas och är vanligt förekommande.

Naturvärden

På fastigheten finns en registrerad nyckelbiotop. Nyckelbiotopen består av en lönnalé om ca. 0,6 ha (källa Skogens Pärlor).

Arealuppgifter

Totalareal enligt fastighetsregistret: 94,0965 ha.
Totalareal enligt SeSverige (Metria): 95,5 ha.
Totalareal enligt skogsbruksplanen: 95,3 ha.

Arealfördelning enligt skogsbruksplanen:
Produktiv skogsmark: 62,4 ha, skogsimpediment:
7 ha, inågomark: 23,1 ha, Väg och kraftledning: 1,7
ha samt annat: 1,1 ha.

Arealfördelning enligt taxeringsuppgifterna:
Skogsmark: 52 ha, skogsimpediment: 9 ha,
åkermark: 24 ha, betesmark: 4 ha samt övrig
mark: 6 ha.

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

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och
hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den
produktiva skogsmarken binder enligt
skogsbruksplanen årligen 127,9 ton kol totalt eller
2,05 ton kol per hektar. Den totala mängden
bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 8
368 ton vilket motsvarar 30 661 ton CO₂e. Vi
använder pcSKOG:s beräkning av
skogsfastighetens kolbalans och således tar
ansvarig fastighetsmäklare eller säljare ej något
ansvar för ovanstående uppgifter.

Jakt

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.
Markerna ingår i älgförvaltningsområde 9 ÄFO
söder R40 och Långhem-Månstads
Älgskötselområde.

Gränser

Fastighetens gränser kan bitvis vara bristfälliga
markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för
ytterligare uppmärkning av gränserna.

Avstädnig

Bostadsbyggnaderna kommer att genomgå en så
kallad flyttstädning. Någon ytterligare städning
kommer ej att ske av övriga byggnader och mark,
viss lös egendom kommer att tas med. Befintlig
lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen
övertas av köparen utan vederlag.

Friskrivning

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen avstår
från att rikta krav mot säljaren för fel eller brister
i fastigheten, inklusive dolda fel. Säljaren
friskriver sig även från ansvar för de areal- och
volymuppgifter som anges i skogsbeskrivningen.

Köparen uppmannas att själv noggrant undersöka
fastigheten, vilket omfattar byggnader,
skogsmark, inågomark och markanläggningar,
och att vid behov anlita sakkunnig.

Objektsbeskrivningen

Uppgifterna i objektsbeskrivningen baseras på
information från fastighetsägaren samt från
officiella källor. Fastighetsmäklaren kontrollerar
uppgifterna endast om det finns särskild
anledning till det. Säljaren förbehåller sig rätten
att ändra eller komplettera uppgifterna i
objektsbeskrivningen fram till dess att
köpekontrakt har undertecknats. Det åligger
köparen att själv kontrollera sådana förhållanden
som är av betydelse för köpet.
Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning
och ska inte ensamt ligga till grund för beslut om
förvärv.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Tranemo Givarp S:1 - Väg
Tranemo Givarp S:2 - Vatten i bl. a. Bredsjö
Tranemo Givarp S:3 - Väg

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs av en fornlämning -
L1965:7676 (källa Lantmäteriet).

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Transformatorstation mm.

Aktbeteckning: 15-IM3-97/10541.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Transformatorstation. Aktbeteckning: 1452IM-03/23712.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Kraftledning mm. Aktbeteckning: 15-IM3-97/10532.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Transformatorstation mm.

Aktbeteckning: 15-IM3-97/10540.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet:

Avtalsnyttjanderätt. Ändamål: Kabel.

Aktbeteckning: 69/907

Redovisning av rättigheter enligt Lantmäteriet och kan vara ofullständig

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd

Taxeringsår: 2023

Skogsmark: 4 714 000 kr

Skogsimpediment: 29 000 kr

Åkermark: 1 180 000 kr

Betesmark: 76 000 kr

Ekonomibyggnad: 302 000 kr

Småhusmark: 229 000 kr

Småhusbyggnad: 2 430 000 kr

Summa taxeringsvärde: 8 960 000 kr

Inteckningar

Summa inteckningar: 3 000 000 SEK

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person.

Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Visning

Byggnaderna visas vid annonserade visningstillfällen. Fastighetens mark besiktigas på egen hand. Om så önskas kan visning av marken ske efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

Försäljningsätt

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. Anbudena skickas via e-post eller bifogad anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla den 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 skickas till någon av nedanstående adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Att: Anders Emmoth

Västerlånggatan 20

503 30 Borås

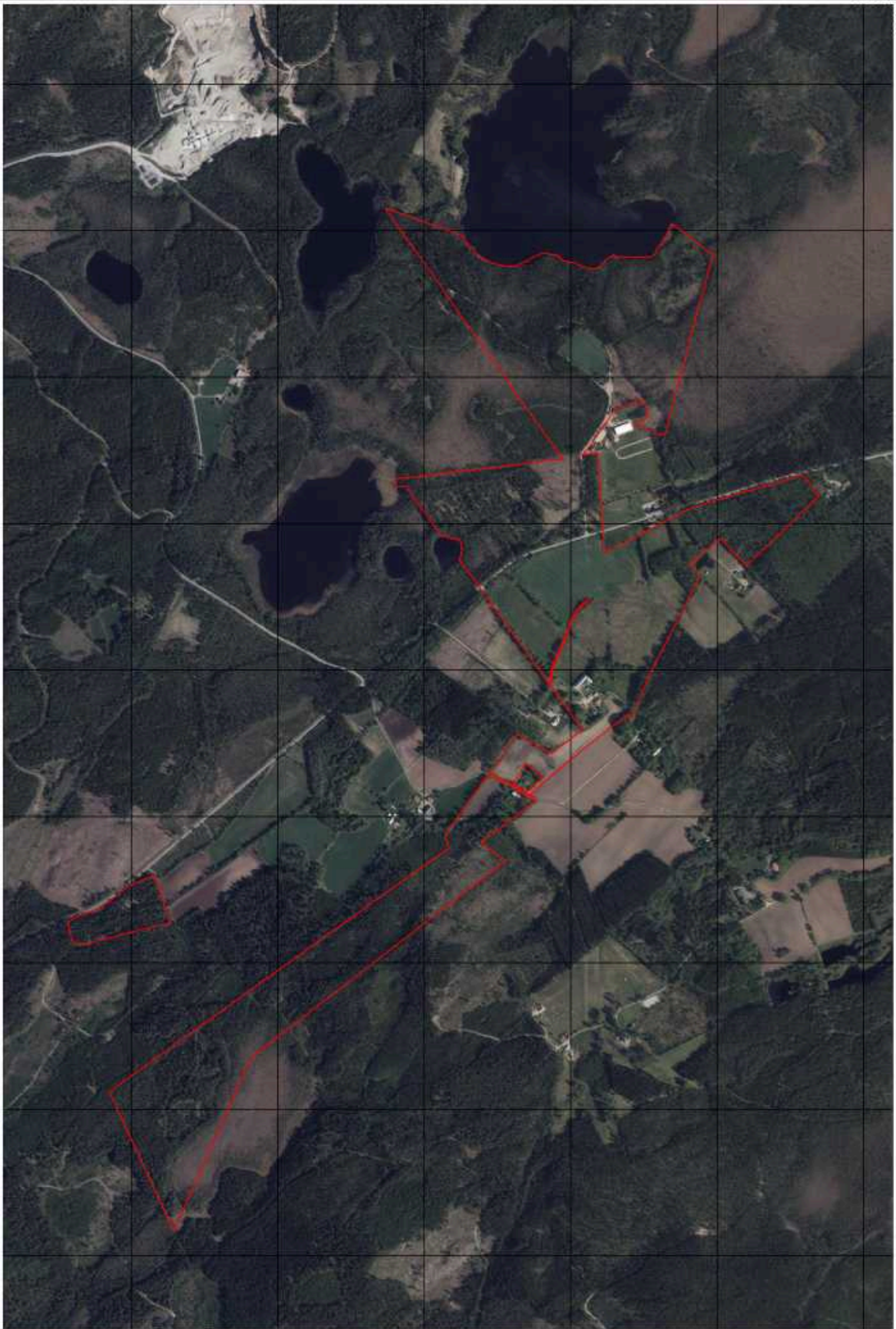
E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter.

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

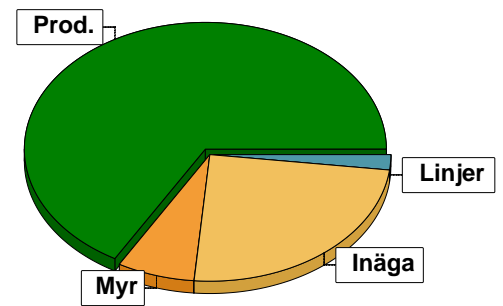
Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

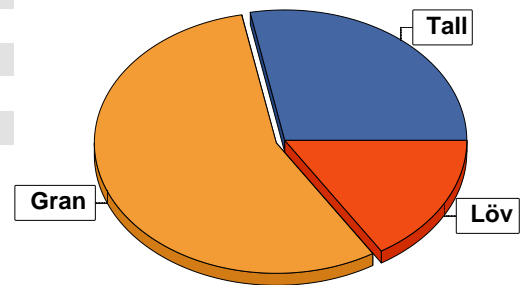
	hektar	%
Produktiv skogsmark	62,4	66
Myr/kärr/mosse	7,0	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	23,1	24
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,7	2
Annat	1,1	1
Summa landareal	95,3	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,5 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2599	28	17,7
Gran	5242	56	31,9
Löv	1520	16	12,1
Ek	34	<1	0,2
Lönn	21	<1	0,5
m³sk	9416		
Medeltal			
m³sk per hektar	151		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	7,8
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	379
---	-------------	-----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	541
Gallring	816
Naturvårdande skötsel	105
Totalt under perioden	1462

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	411
	m³sk per ha	6,6

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %	Lönn %	
Kalmark K1										
K2										
Röjningsskog R1	6,4	10	47	7	83	5	11			
R2	5,1	8	225	44	46	1	52			
Gallringsskog G1	31,9	51	4931	155	62	26	12			
G2	2,7	4	574	213	4		91	6		
Föryngrings- avverknings- skog S1	7,9	13	1891	239	74	24	2			
S2	2,3	4	669	291	78	10	12			
S3	6,1	10	1079	177	8	73	17			2
Lågproducer- ande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	62,4	100	9416	151	56	28	16			

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

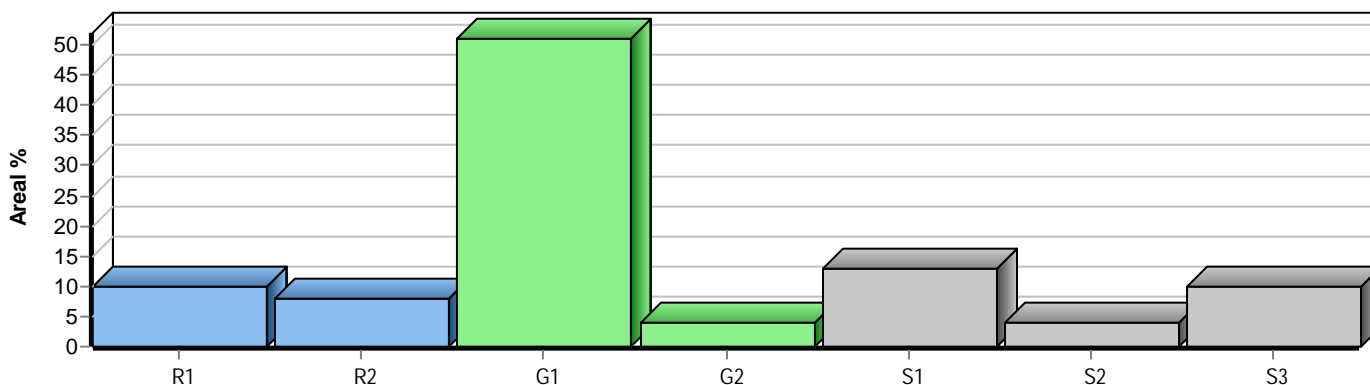
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

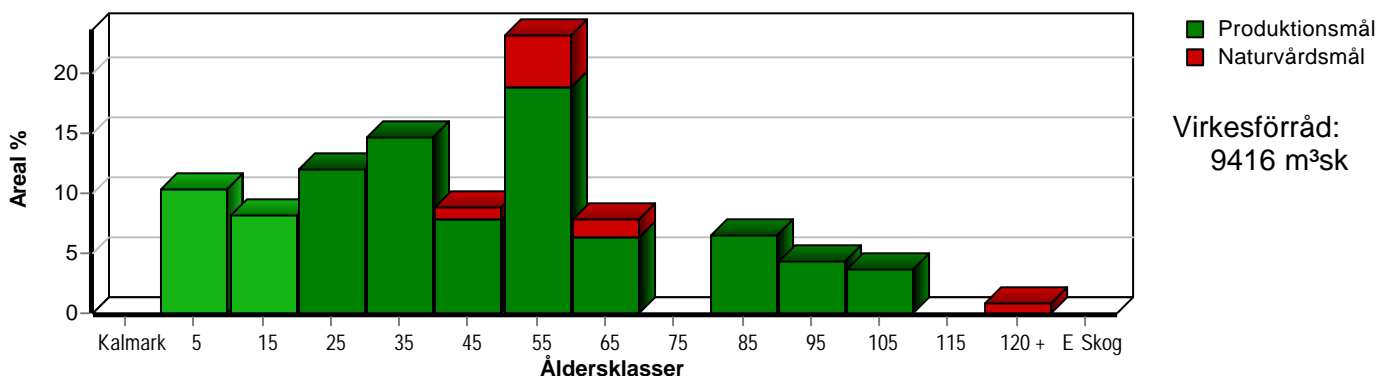
Gles skog av hagmarkskaraktär.



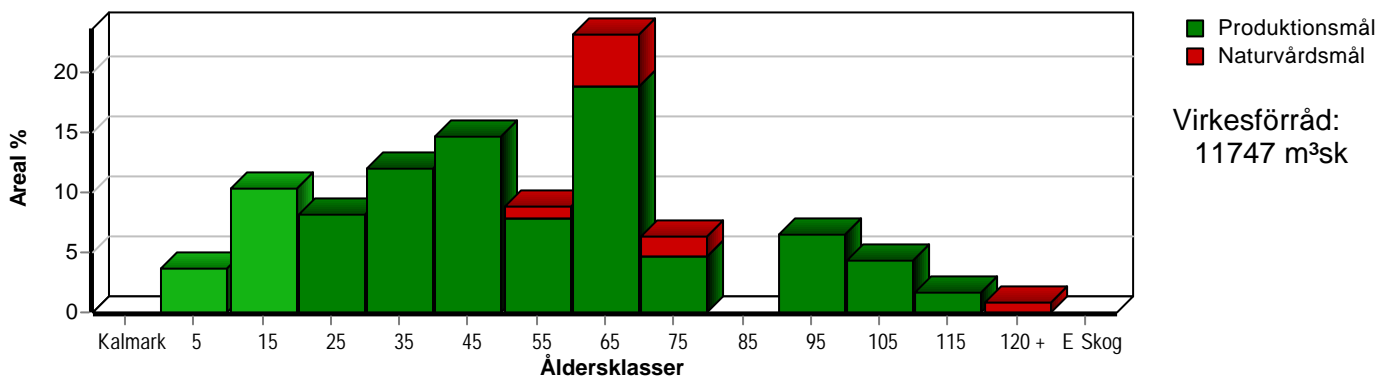
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %	Lönn %
Kalmark									
- 9 år	6,4	10	47	7	83	5	11		
10 - 19	5,1	8	225	44	46	1	52		
20 - 29	7,5	12	654	87	53	5	42		
30 - 39	9,1	15	1805	198	84	7	9		
40 - 49	5,5	9	1217	221	65	23	12		
50 - 59	14,4	23	2793	194	56	21	22	1	
60 - 69	4,9	8	785	160	51	38	9	1	
70 - 79									
80 - 89	4,0	6	876	219	10	90			
90 - 99	2,7	4	380	141	15	80	5		
100 - 109	2,3	4	613	267	53	30	17		
110 - 119									
120 +	0,5	1	21	42					100
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	62,4	100	9416	151	56	28	16		

Arefördelning, aktuell



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

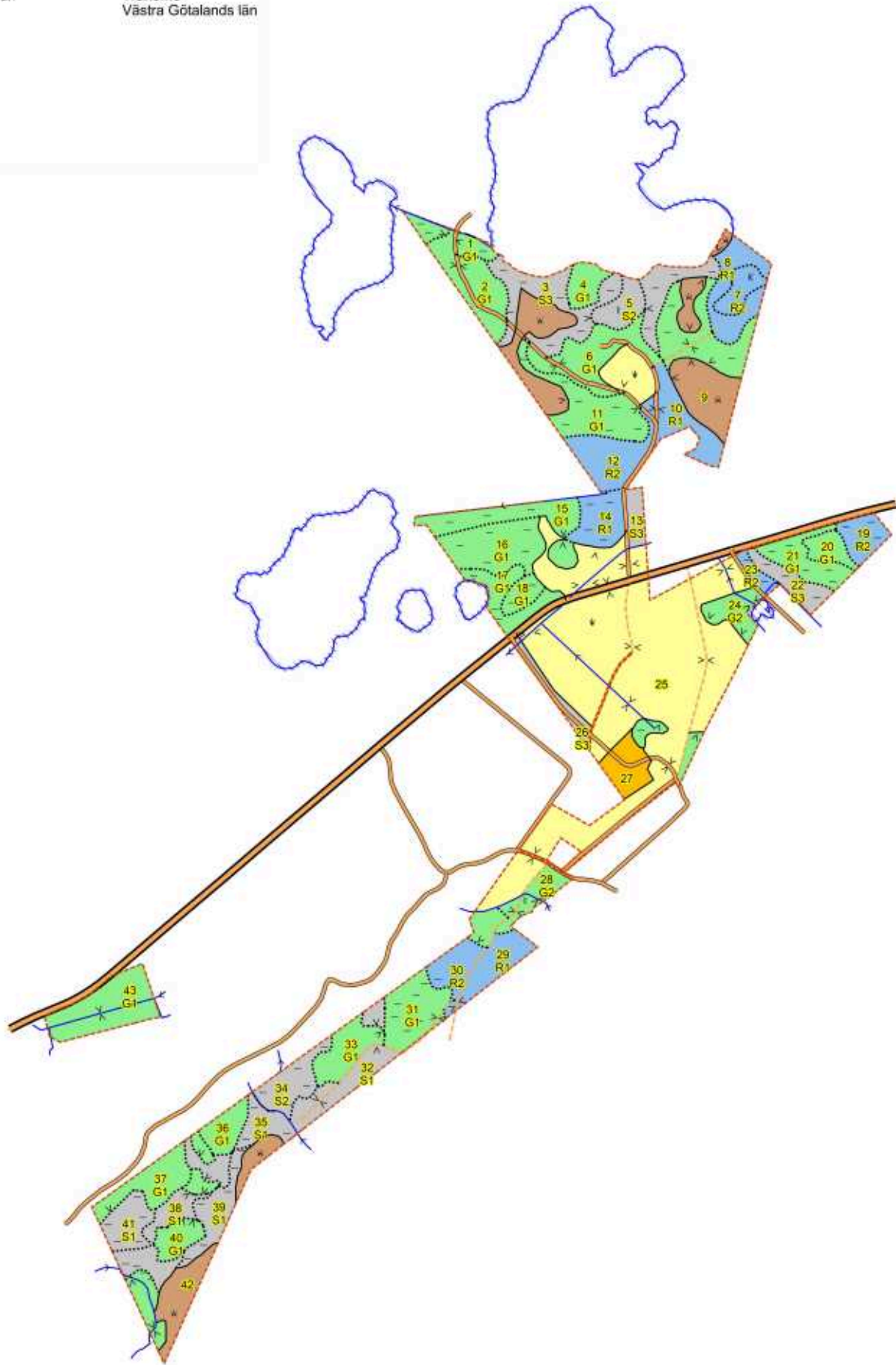


Aktuell andel kalmare och skog yngre än 20 år är 18 % (11,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (8,7 ha).



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län

GIVARP 4:1
Långhem, del
Tranemo
Västra Götalands län



Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  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 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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 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.