

Skogsfastighet med två egna tjärnar

Norsjö Norsjö 4:36



LUDVIG  CO



Östre Totjärnen

Skogsfastighet med två egna tjärnar

Skogsfastighet med två egna tjärnar och fantastiska jaktmöjligheter! Upptäck denna unika skogsfastighet som sträcker sig över imponerande 190,1 hektar varav 179,9 ha landareal och 10,2 ha vattenareal. Här finns två egna tjärnar, perfekta för fiske eller rekreation. Fastigheten erbjuder även utmärkta jaktmöjligheter efter älg, björn och fågel, vilket gör den till en dröm för jaktentusiasten. Den produktiva skogsmarken omfattar 112,9 hektar och har ett virkesförråd på 11 060 m³sk, varav cirka 27 % är i huggningsklass S1/S2, som motsvara 2 980 m³sk.



Ralf Gustafsson
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



Skellefteå
Stationsgatan 21
0910-71 75 70

LUDVIG & CO



Skogsmark	112,9 ha
Myr/kärr/mosse	65,1 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
Övrigmark	1,6 ha
Vatten	10,2 ha
Total areal	190,1 ha
Virkesförråd:	11 060 m³sk
Fastighetsbeteckning:	Norsjö Norsjö 4:36
Adress:	Norsjö 4:36

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Inledande

Upptäck denna unika skogsfastighet som sträcker sig över imponerande 190,1 hektar varav 179,9 ha landareal och 10,2 ha vattenareal. Här finns två egna tjärnar, perfekta för fiske eller rekreation. Fastigheten erbjuder även utmärkta jaktmöjligheter efter älg, björn och fågel, vilket gör den till en dröm för jaktentusiasten.

Den produktiva skogsmarken omfattar 112,9 hektar och har ett virkesförråd på 11 060 m³sk, varav cirka 27 % är i huggningsklass S1/S2, som motsvara 2 980 m³sk. Med 4,4 m³sk/ha/år växer det bra på fastighetens 62,8 ha gallringskogar som ger en fin tillväxthastighet. Föreslagna skogsvårdsåtgärder inkluderar röjning och återväxtkontroll, vilket säkerställer ett hållbar och lönsamt skogsbruk.

Fastigheten består av tre skiften, alla med god åtkomst från väg. Det stora skiftet i söder erbjuder dessutom fina gång- och körvägar för fyrhjuling eller snöskoter, vilket gör det enkelt att utforska och njuta av den vackra naturen året runt.

Missa inte chansen att förvärva denna fantastiska skogsfastighet – en plats där naturens skönhet och möjligheter kombineras med god tillväxt.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades 2022 av Norra Skog. Planen är sedan tillväxtberäknad till och med 2024 års tillväxt samt åtgärds-korrigerad avseende plantering på avdelning 3 och 11.

Fastigheten består av 3 skiften med totalt ca 160 ha varav produktiv skogsmark utgör 112,9 ha. Det totala virkesförrådet är ca 11 000 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 100 m³sk per produktiv ha. Boniteten är



Fina jaktmöjligheter



Bra vägnät till fastighetens skogen

beräknad till 4,4 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är överlag goda med ett större inslag av myrmark på ett av skiftena. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 56% av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är relativt jämn.

Skogsvård

10,7 ha är föreslagna att röjas enligt planen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 0,87 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 9 506 ton vilket motsvarar 34 833 ton CO₂e.

Forn- och kulturlämning

På fastigheterna finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (källa: Riksantikvarieämbetet via Fornsök).

Planer, bestämmelser mm

Naturreservat, aktbeteckning 1971-04-07 24-NOÖ-2232, Vajsjön, anmärkning: Berör samfällid mark

Samfälligheter

Del i Norsjö Norsjö S:8, S:13-18 med 1,425 % per fastighet. Totalt 2,85 %.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).



Fina gång/körvägar inne i skiftena

Jakt

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten tillhör två viltvårdsområden. Jakträttigheter i Tjärnbergs VVO om ca 8 000 hektar. Jakträttigheter i Totjärnens VVO om ca 2 400 hektar.

Byggnader

Inga byggnader av värde finns på fastigheten.

Arealuppgifter

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna areal. Total areal enligt Lantmäteriet 1 828 110 kvm exklusive vattenareal. Fördelat på Norsjö 4:36 med 1 126 997 kvm och Norsjö 4:37 med 701 113 kvm.

Förvärvstillstånd

Det kan krävas förvärvstillstånd för köparen. Köparen ansöker om förvärvstillstånd och kostar 5 200 kr för fysiskt person och för juridisk person 10 700 kr. För fysiska personen bosatta inom Norsjö församling sedan 1 år behövs ej förvärvstillstånd.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig

hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet på Ludvigs hemsida. Klicka på fastigheten och under gårdskarta så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält för att få information vart du är. Sedan kan du klicka på de enskilda bestånden för att få beståndsuppgifter på den enskilda avdelningen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 3 250 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom budgivning med bank-id.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling Ralf Gustafsson ralf.gustafsson@ludvigfast.se, tillhanda mig senast 2025-07-07. Märk maillet med Norsjö Norsjö 4:36. Använd gärna intresseanmälningsfunktionen på ludvigfast.se

10 % av köpeskillingen erlägges som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll



Skogens konung på besök

av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 989 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 989 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Myr/kärr/mosse: 119 000 SEK
Skogsmark: 1 865 000 SEK
Övrigmark: 5 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vajsjön, Naturreservat (Beslutsdatum: 1971-04-07).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE
BESKRIVNING.

Samfällighet

NORSJÖ NORSJÖ S:18, NORSJÖ NORSJÖ S:15,
NORSJÖ NORSJÖ S:14, NORSJÖ NORSJÖ S:16,

NORSJÖ NORSJÖ S:8, NORSJÖ NORSJÖ S:13,
NORSJÖ NORSJÖ S:17.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENLEDNING MM.

Pris

3 250 000 kr utgångspris

Nuvarande ägare

Pernilla Öhrn, Umeå
Bo Malm, Umeå
Peter Lundgren, Skellefteå

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.