

Unik hästgård med 4-5 km egna träningsbanor – Grängesberg

LUDVIKA BJÖRNBERGET 1:5



LUDVIG  CO



Hästgård med egna träningsbanor

Strax utanför Grängesberg erbjuds en komplett anläggning för träning och hållande av travhästar. Här kombineras bostadshus, stallmiljöer, tränings- och rehabiliteringsmöjligheter i ett avskilt läge omgivet av skog. Strategiskt läge med 14 travbanor inom 24 mils avstånd. Gedigen mangårdsbyggnad samt nyuppfört kombinerat bostadshus/stall från 2020. Anläggningen rymmer idag 13 ventilerade boxplatser med möjlighet att utöka till fler platser. För hästarnas träning och återhämtning finns utrymmen med löpband, vattenlöpband och solarium. Ett av fastighetens främsta värden är det omfattande systemet av egna träningsbanor. Totalt finns cirka 4–5 km gediget uppbyggda banor inklusive en cirka 1 km lång rakbana.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

023-939 13
anders.nygards@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10
LUDVIG & CO



Skogsmark	19,5 ha
Skogsimpediment	3,9 ha
Myr/kärr/mosse	0,3 ha
Väg och kraftledning	2,4 ha
Övrigmark	2,9 ha
Total areal	29 ha
Fastighetsbeteckning:	LUDVIKA BJÖRNBERGET 1:5
Adress:	Södra Hällsjövägen 14, 77290 Grängesberg

Utgångspris:
10 000 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Om fastigheten

Fastigheten Ludvika Björnberget 1:5 är en bebyggd lantbruksenhet belägen på adress Södra Hällsjövägen 14, strax utanför Grängesberg i Ludvika kommun. Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till ca 29,2 ha. Fastigheten erbjuder en ovanligt komplett anläggning för professionell hållning, träning och rehabilitering av travhästar. Här finns även två kompletta bostadshus vilket ger möjlighet till generationsboende, personalbostad eller uthyrning. Runt gårdscentrum finns ett flertal stall- och servicebyggnader med boxplatser, selnings- och spolutrymmen, personalutrymmen samt goda möjligheter till förvaring av maskiner, hästtransporter och övrig utrustning. Anläggningen kompletteras av två separata träningsbyggnader – den ena med traditionellt löpband och solarium, den andra med vattenlöpband. Här finns dessutom en särskild

hovslagarbyggnad, vilket innebär att en stor del av den löpande hästskötseln kan hanteras på den egna gården. Idag finns 13 boxplatser men möjlighet att bygga fler platser finns.

Fornboda samt Rommetravet ligger båda inom 50 minuters resa, Örebrotravet inom 90 min och DalaTravet i Rättvik ligger inom 1 timme och 45 min.

Områdesbeskrivning

Björnberget ligger lantligt och avskilt strax utanför Grängesberg. På orten finns bland annat skola, förskola, livsmedelsbutik och annan vardagsservice. Här finns även goda möjligheter till friluftsliv med närhet till skog, sjöar och bad. Nya köpcentret Lyviksberget i Ludvika ligger endast 7 minuter.





Gården

Infarten till gården sker genom en fjärrstyrd grind, vilket ger god kontroll över infarten och bidrar till en trygg och ostörd miljö under pågående träning. Vägen leder genom ett kortare skogsparti innan gårdscentrum öppnar upp sig omgiven av hagar och den egna skogen. Här ligger bostad, stall och träningsanläggningar samlat. Vackra stenlagda gångar binder samman byggnaderna och skapar en väl sammanhållen gårdsmiljö.

Bostadsbyggnad

Mangårdsbyggnad

Karaktärsfull mangårdsbyggnad om ca 150 m² i 1,5 plan, där de äldsta delarna uppges härröra från 1600-talet. Huset är uppfört i timmer och har genom åren byggts till och moderniserats samtidigt som mycket av den äldre känslan bevarats.

Entréplanet erbjuder bland annat rymligt kök med matplats samt gjutjärnskaamin. Vackert trätak, klinkergolv samt äldre karaktäristisk spiskåpa. Vidare finns kontor/gästrum med originalkakelugn, sovrum med klädkammare samt rymligt badrum med kakel och klinker. I den tillbyggda delen finns ett generöst vardagsrum med timrade väggar och öppet upp till taknock. Trapp upp till loft i bortre delen. Här finns ytterligare eldstad och stora glaspardier med

utgång till altanen.

Interiören präglas av timmer, sten- och trägolv samt eldstäder, vilket ger bostaden en varm och personlig karaktär. Huset kombinerar detta med modern komfort genom bergvärme, golvvärme i hela huset och två luftvärmepumpar. Centraldammsugare. Egen borrarad brunn och enskilt avlopp.

På övre plan med entré från utsidan finns ett separat sovloft med toalett och litet pentry.







Nyare bostadshus med stall

Byggnad uppförd 2020 genom liggande timmer på betongplatta.

Bostadsdelen är placerad på övre plan och omfattar uppskattningsvis cirka 80 m², medan nedre plan inrymmer stall- och teknikdel.

Bostadsdel – övre plan

Bostaden är påkostad och smakfullt inredd med en modern material- och färgsättning.

Planlösningen omfattar kök och allrum i en öppen och luftig miljö med snedtak och generös takhöjd. Ett stort panoramafönster ger fint ljusinsläpp och kontakt med omgivningarna, och från bostadsdelen finns utgång till terrass.

Köket är modernt utrustat med mörka skåpsluckor, rejäla arbetsytor och vitt kakel ovan bänk. Utrustningen omfattar bland annat integrerade vitvaror, vinkyl, espressomaskin, micro samt kyl och frys. Den mörka inredningen kombinerad med ljusa väggar och tak ger ett stilrent uttryck.

Här finns även två sovrum, varav det större har plats för dubbelsäng och det andra lämpar sig väl som sovrum, gästrum eller arbetsrum.

Förvaringsmöjligheterna är goda, bland annat genom separat klädförvaring.

Badrummet håller exklusiv standard med kaklade väggar och klinkergolv i mörk naturstenskaraktär.

Här finns en rymlig dusch bakom glasvägg, vägghängd wc samt dubbelhandfat med stor spegel. Infällda spotlights i tak.

Nedre plan – stall och teknikdel

På nedre plan finns stallutrymme med tre hästboxar samt rum för utselning och avspolning.

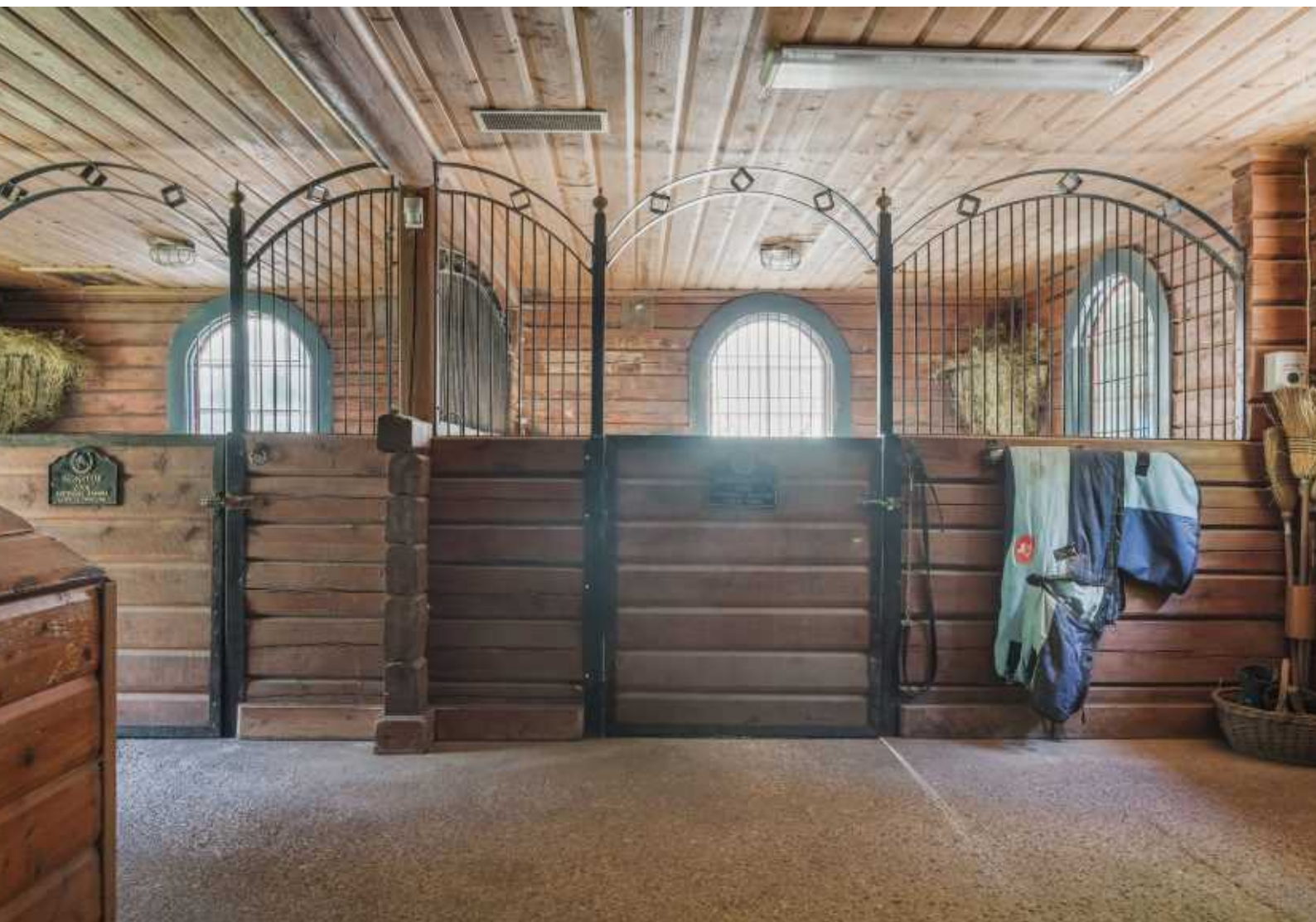
Här finns även en separat del för värme/ventilation, tvättmaskin samt toalett.

Nedre plan är fullt isolerat med möjlighet att bygga om till bostad.

Uppvärmning sker via golvvärme i hela byggnaden samt ventilationsanläggning finns installerad. Fastigheten har en egen borrarad brunn för vatten samt trekammarbrunn med biosystem för avlopp.

Huset kan fungera som separat bostad för exempelvis familjemedlem, personal eller gäster samtidigt som närheten till stall och träningsanläggning bibehålls.







Ekonomibyggnader samt övriga byggnader

Byggnad 1 – Stall- och servicebyggnad med kontor

Mitt emot mangårdsbyggnaden ligger en stall- och kontorsbyggnad sammanbyggd med en mindre förrådsdel.

Stallet inrymmer två hästboxar, sadelkammare och avspolningsplats. Byggnaden står på betongplatta och är utrustad med bergvärme, golvvärme och ventilation.

Här finns även kontor/fikarum, tvättstuga med möjlighet till både grovtvätt och vanlig tvätt samt dusch och toalett.

På loftet finns två separata rum, vilket ger ytterligare utrymmen för exempelvis förvaring.

Byggnad 2 – Stall, carport och serviceutrymmen
Vinkelbyggd stall- och ekonomibyggnad med stall-, service- och fordonsutrymmen samlade i en byggnad.

Stalldelen inrymmer tre hästboxar samt ett uppvärmt selningsrum med avspolningsplats och varmvatten. Fast installerad högtryckstvätt. Under tak finns uppställningsplats för två personbilar samt ytterligare tre fordonsplatser med hög takhöjd, lämpliga för exempelvis traktor, hästtransport och andra större fordon eller maskiner.

I byggnaden finns även en mindre lägenhet med trinettkök, användbar exempelvis som personal-, gäst- eller övernattningsutrymme.

I direkt anslutning till byggnaden finns dieseltank

för tankning av gårdens fordon och maskiner samt gödselplatta.

Byggnad 3 – Tränings- och rehabiliteringsbyggnad med vattenlöpband
Sammanbyggd med byggnad 2 finns en särskilt anpassad tränings- och rehabiliteringsbyggnad uppförd i trä och sten på betongplatta. Här finns ett vattenlöpband för träning och rehabilitering (massagebubblor etc.) av travhästar. Till anläggningen hör en vattentank om cirka 8 000 liter samt reningsanläggning. Byggnaden har ventilationsanläggning, tvättmaskin samt spillvattensystem.

Byggnad 4 – Stall med genomkörningsbart selningsrum

Isolerad stallbyggnad i timmer uppförd på betongplatta.

Byggnaden inrymmer två hästboxar samt ett rymligt selningsrum med in- och utkörningsmöjlighet från två håll, vilket underlättar i den dagliga hästhanteringen. I selningsdelen finns avspolningsmöjlighet och varmvattenberedare. Byggnaden är utrustad med luftvärmepump och ventilation.



Byggnad 5 – Stall med direktutgång till hagar
Isolerad stallbyggnad i trä uppförd på betongplatta och inredd med två hästboxar. Byggnaden är utrustad med varmvattenberedare och luftvärmepump samt har direkt utgång till intilliggande hagar. Stalldelen är försedd med gummigolv, vilket ger ett mjukare och mer skonsamt underlag för hästarna.

Byggnad 6 – Hovslagarbyggnad
Separat hovslagarbyggnad uppförd på betongplatta och särskilt anpassad för skoning och hovvård. Byggnaden har komplett utrustning för skoning av hästar samt arbets- och förvaringsytor för verksamheten. In- och utkörning kan ske från båda håll. Lokalen är utrustad med luftvärmepump för både värme och kyla samt ventilation.

Byggnad 7 – Träningsbyggnad med löpband
Särskilt anpassad träningsbyggnad för hästar uppförd på betongplatta. I byggnaden finns ett löpband nedsänkt i den gjutna plattan. Bandet har olika träningsprogram samt är höj och sänkbart för t ex backträning. Ovanför löpbandet finns solarium för hästen, vilket kan användas i samband med träning och efterarbete. Byggnaden är utrustad med vatten, uppvärmning och ventilation.

Byggnad 8 – Separat enboxstall med jordkällare
Mindre fristående stallbyggnad inredd för en häst. Stallet är utrustat med luftvärmepump och ventilation. Genom sitt avskilda läge i förhållande till övriga stallbyggnader lämpar sig byggnaden väl för exempelvis tillfällig separering eller isolering av en häst. Under byggnaden finns även en jordkällare.

Automatisk vattenkopp finns i samtliga stallboxar.

Hag- och betesmark

Runt gårdscentrum finns ett väl utbyggt system av 11 inhägnade hagar för hästhållningen. Flertalet är skogbeksäddade och cirka 2,8 ha skogbeksäddade hagar ligger i anslutning till gårdscentrum. Därutöver finns tre öppna hagar om sammanlagt cirka 0,8 ha vid det nyare bostadshuset. Vatten finns framdraget till samtliga hagar och det finns även foderautomater med tak. Kombinationen av öppna och skogbeksäddade hagar ger varierade möjligheter för hästarnas utvistelse.

En del av hagmarken är skogbevuxen och ingår därför arealmässigt i den produktiva skogsmarken.





Träningsbanor

Ett av fastighetens främsta tillgångar är det omfattande systemet av egna träningsbanor för travhästar. Totalt finns cirka 4–5 km träningsbanor inom fastigheten, däribland två rakbanor varav den ena är cirka 1 000 meter lång. 1000 meters banan har natursand med fastare underlag medans den kortare 450 meters banan har tyngre material.

Banorna är anlagda för ändamålet med omfattande markarbete. Uppbyggnaden består av fiberduk, bärlager av 0–63 mm material samt sand som ytlager. Längs stora delar av bansystemet har dikning utförts och ett flertal vägtrummor har lagts för vattenavledning och god avrinning.

Förutom rakbanorna finns rundbana och ytterligare träningssträckor där delar löper på en äldre banvall. Det finns en lång backe på ca 450–500 meter där värdefull träning kan bedrivas som komplement. Bansystemet ger möjlighet till varierad träning med närhet till stallbyggnaderna och övriga träningsfaciliteter.

Energideklaration

Energideklaration utfärdad 2026-09-15

Driftskostnader

Nedanstående uppgifter gäller för 2025 med 2 personer i hushållet.

Sophämtning: 2288 kr

Vatten: Egna brunnar.

Slamtömning: 1800–2500kr beroende på tömning.

El: Totalt 61 340 kWh. Av detta fördelas 48 800 kWh till verksamheten enligt energideklaration.

Fastighetens energiförbrukning är starkt kopplad till den nuvarande hästverksamheten och hur anläggningarna används. I dagsläget nyttjas bland annat vattenband, reningsanläggning, löparband och solarium frekvent. Samtliga stall är dessutom uppvärmda och ventilerade dygnet runt, och under varma perioder används även air-condition. Förbrukningen kan därför påverkas väsentligt beroende på verksamhetens omfattning och framtida drift.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsutdrag: 29,19 ha.

Areal enligt skogsrapport: 29,1 ha.

Areal enligt fastighetskarta: 29,1 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.



Skogsuppgifter

Skogsuppgifterna är framtagna genom Skogshubbens inskannade material. Underlaget är skannat/insamlat den 21 juli 2021 och teoretiskt framskrivet till och med 31 augusti 2026. Någon fältinventering har inte utförts i samband med framtagandet av den aktuella skogsrapporten.

Enligt skogsrapporten omfattar fastigheten cirka 19,5 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppskattas till cirka 3 402 m³sk, motsvarande cirka 174 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Den löpande tillväxten anges till cirka 162,6 m³sk per år och medelboniteten till cirka 4,9 m³sk/ha/år.

Trädslagsfördelningen anges till cirka 36 % gran, 32 % tall och 32 % löv. Skogen domineras arealmässigt av gallringsskog i huggningsklass G1, cirka 13,8 ha, medan cirka 3,4 ha redovisas i huggningsklass S1.

Rapporten anger även cirka 4,5 ha skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder, med ett uppskattat virkesförråd om cirka 1 490 m³sk. Se vidare i skogsbilagan.

Skogsinventeringen är upprättad genom Skogshubbens inskannade data och skogen har inte besökts i fält i samband med framtagandet av rapporten. Uppgifterna kan därför vara behäftade med osäkerhet och avvikelser kan förekomma. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna om skogen.

Fastighetsgränser

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

Natur och kulturvärden

L2001:2621 Gruvområde

Övrig kulturhistorisk lämning

L2001:2537 Gruvområde

Övrig kulturhistorisk lämning

L2001:6848 Gruvområde

Möjlig fornlämning

Inga naturvärden registrerade i övrigt.

Jakt

Egen jakt, då fastigheten är oregistrerad.

På mark som inte är registrerad för älgjakt får den som har jakträtten jaga årskalv av älg under en kort period i början av jakten. Antalet älgar är inte begränsat men du måste anpassa jakten efter tillgången på vilt, precis som vid jakt på andra arter. Jakttiden är begränsad till fem dagar. Läs mer på länsstyrelsens hemsida: [www.https://www.lansstyrelsen.se/dalarna/djur/jakt-och-vilt/algjakt/algforvaltning-och-jaktomraden](https://www.lansstyrelsen.se/dalarna/djur/jakt-och-vilt/algjakt/algforvaltning-och-jaktomraden)

Småviltsjakt enligt gällande jaktregler.



Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Totalt taxeringsvärde är: 1 830 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 19 ha, 806 000 SEK

Skogsimpediment: 3 ha, 9 000 SEK

Ekonomibyggnader: 150 000 SEK

Betesmark: 4 ha, 31 000 SEK

Småhusmark: 120 000 SEK

Småhusbyggnad: 714 000 SEK

Inteckningar

Det finns 10 inteckningar om sammanlagt 4 416 000 kr. Fastigheten säljs fri från lån och pantbrevens överläts på köparen vid tillträdet.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen.

En avgift om 5 200 kr tas ut för privat/fysiska personer. Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

Vägar och samfälligheter

Fastigheten äger ej andel i några samfälligheter. Vägar och träningsbanor på fastigheten sköts om av nuvarande ägare.

Rättigheter och belastningar

I fastighetsregistret redovisas:

Förmån:

Officialservitut väg, akt 2085-1125.1.

Belastningar:

Ledningsrätt starkström, akt 2081-806.1.

Officialservitut väg, akt 2085-1426.1.

Officialservitut väg, akt 2085-1611.1, bland annat avseende nyttjande av befintlig väg för skogstransporter och tillsyn.

Visning

Visning av gården samt skog och mark presenteras på hemsidan. Obligatorisk föranmälan.

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.





Skogsinventeringen är upprättad genom Skogshubbens inskannade data och har inte besökts i fält. Den kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Den kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Ekonomibyggnader samt övriga byggnader kommer vid tillträdet överlämnas i befintligt grovstädat skick. Den lösa egendom i form av redskap och verktyg m.m. som på tillträdesdagen finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Friskrivningsklausul

I köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten. En friskrivning gäller bara under förutsättningen att säljaren inte känner till de eventuella "dolda felen".

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet, innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Björnberget" som referens.
Mail: anders.nygards@ludvigfast.se



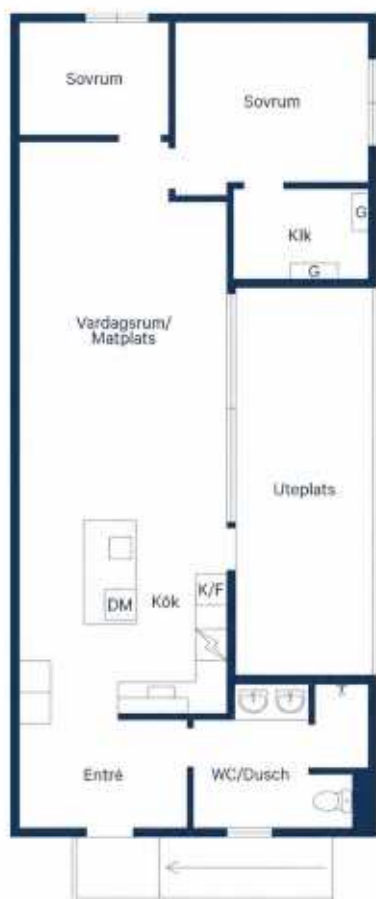


Entréplan



Loft

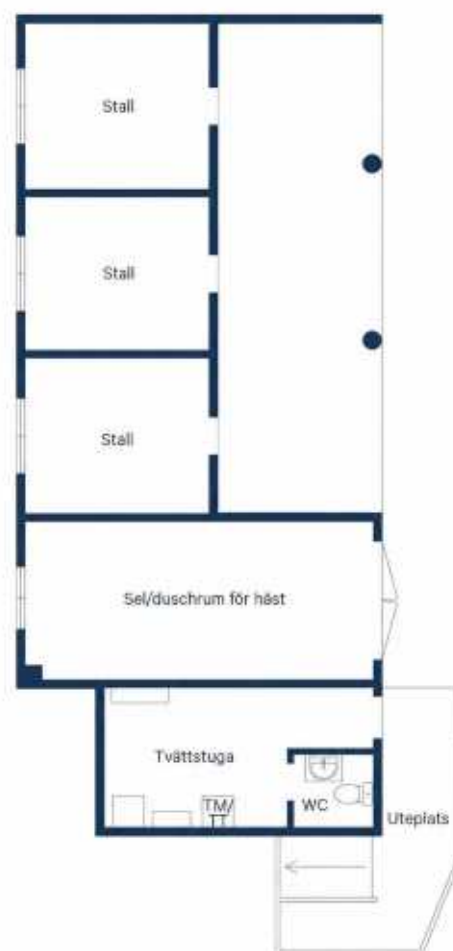




LUDVIG & CO

Vis avvikelse kan förekomma

Nya huset, Ov



LUDVIG & CO

Vis avvikelse kan förekomma

Nya huset, Bv

**Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Tillträde

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Förvärvskalkyl

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

Fastighetsbeskrivning

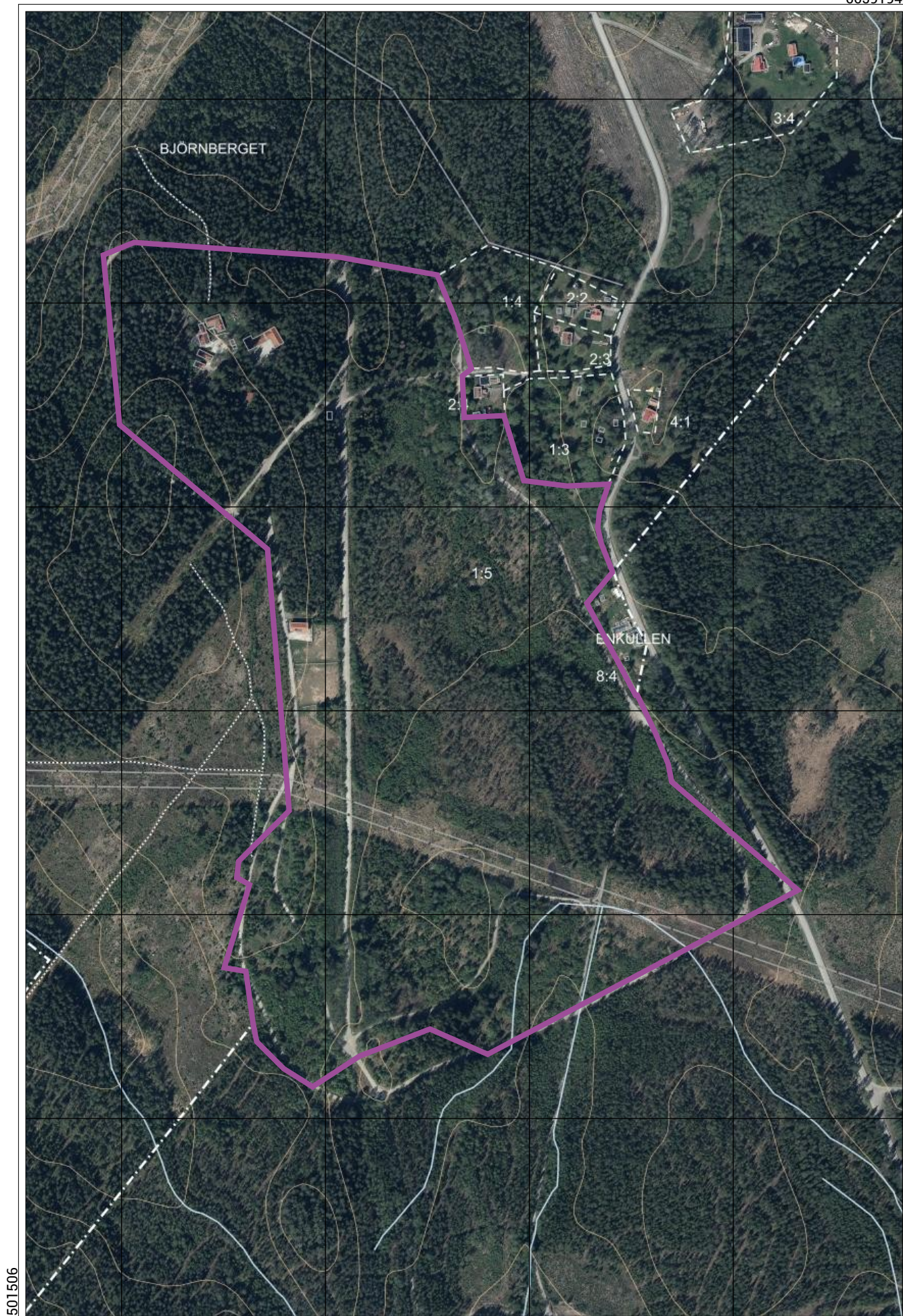
Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.



494850

6653187

Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWREF 99 TM



Avancerad PDF

LUDVIKA BJÖRNBERGET 1:5

LUDVIKA BJÖRNBERGET 1:5



Source (R) Lantmäteriet

Skannad/Insamlad	2021-07-21	Framskrivning	2026-08-31
------------------	------------	---------------	------------

 Virkesförråd, total 3 402 m³sk	 Virkesförråd, medel 174 m³sk/ha	 Total areal 29,1 ha
 Löpande tillväxt 162,6 m³sk/år	 Medelbonitet 4,9 m³sk/ha/år	 Medelståndortsindex T20/G25

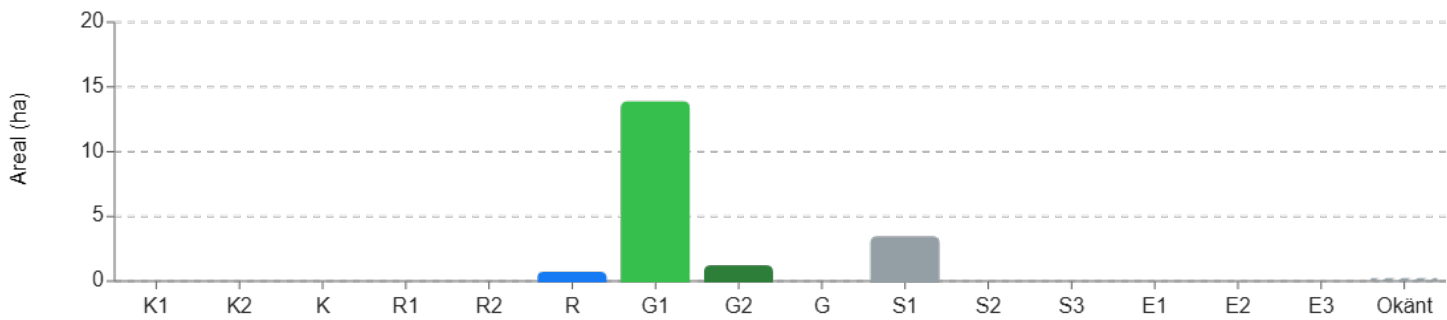
Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

	Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	Skogsmark - Produktiv	19,5	0,0	67,1
Skogsmark - Improduktiv	Skogsmark - Improduktiv	3,9	0,0	13,5
Öppen våtmark / Myr	Öppen våtmark / Myr	0,3	0,0	1,2
Berg / Övrig öppen mark	Berg / Övrig öppen mark	1,6	0,0	5,3
Kraftledning	Kraftledning	1,3	0,0	4,4
Väg	Väg	1,1	0,0	3,9
Övrigt	Övrigt	1,3	0,0	4,5
	Total	29,1	0,0	100,0

Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
R	0,6	3,1	20
G1	13,8	70,5	1 791
G2	1,1	5,7	219
S1	3,4	17,2	1 271
Okänt	0,2	1,2	51

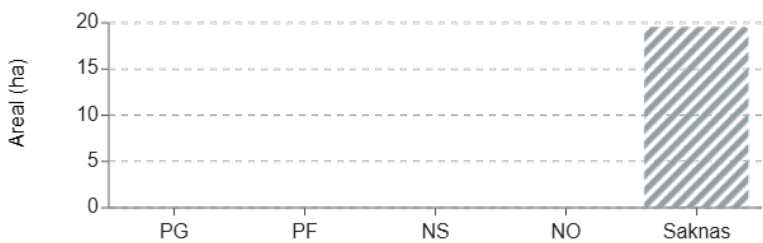
Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	1 103	32
Gran	1 226	36
Löv	1 074	32
Okänt	<1	<1
Total	3 402	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	1,8	531
Gran	2,2	842
Löv	0,5	117
Total	4,5	1 490

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

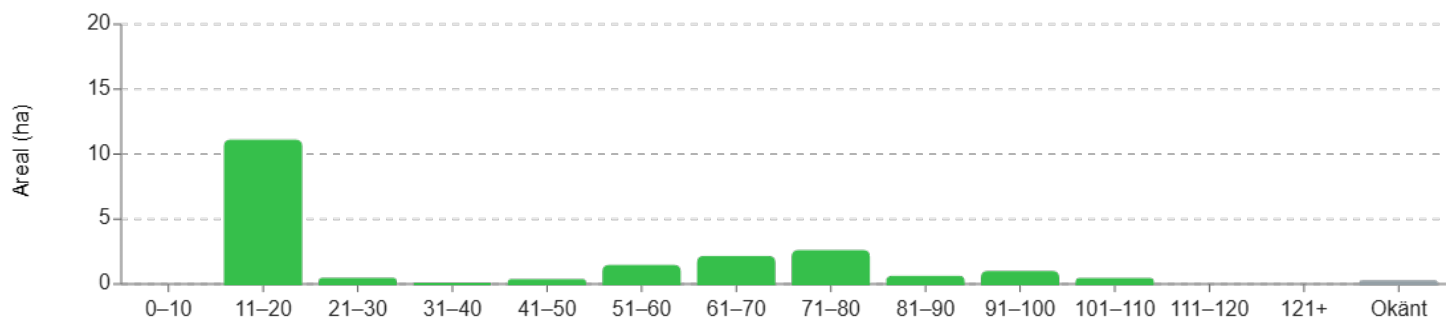
År	Anmält	Utfört
2007	Data saknas	11,5 ha



Bundet kol i skogsmark
2 579 ton

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)	Volym (%)
0-10	0,0	0,0	0	0
11-20	11,0	56,4	1 068	31
21-30	0,4	1,9	50	1
31-40	<0,1	<0,1	<1	<1
41-50	0,3	1,4	17	<1
51-60	1,4	7,0	361	11
61-70	2,1	10,5	512	15
71-80	2,5	12,8	1 005	30
81-90	0,5	2,7	141	4
91-100	0,9	4,6	132	4

Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)	Volym (%)
101-110	0,4	1,8	67	2
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0
Okänt	0,2	0,9	49	1

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

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.