

Produktions- och jaktfastighet i Dvårsätt

KROKOM DVÄRSÄTT 13:2



LUDVIG  CO

Produktions- och jaktfastighet

Stadsnära skogsskifte strax norr om Östersund. Skogsskiftet utgörs av ett sammanhängande skifte om totalt 23 ha varav 17 ha utgörs av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 859 m³sk där volymen i huvudsak återfinns i huggningsklasserna R2 och G1 men där finns också en viss del äldre slutavverkningsskog. Skogsmarken är talldominerad med en bonitet om 4,3 m³sk. Fastigheten ingår i Dväsätts viltvårdsområde med en areal om 1800 ha där en köpare har möjlighet till småviltsjakt på hela arealen samt älgjakt.

Prisidé: 600 000 SEK, anbud senast 2026-06-03



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Axel Liljebäck på Ludvig & Co. Fastigheten har enligt skogsbruksplanen en total areal om 23 ha varav 16,8 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen har fastigheten ett virkesförråd om 859 m³sk, fördelat på 50 % tall, 39 % gran och 11 % löv och med en medelbonitet om 4,3 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret och kostnaderna för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark 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 kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). 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.

Jakt

Fastigheten ingår i Dvårsätts Viltvårdsområde om ca 1800 ha. En köpare får jaga älg- och småvilt inom området, men för att erhålla kött-lott i jaktlaget behövs 30 ha. Älg-jaktlaget bestod under 2025 av 12 jägare.

Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns mindre områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Kolbindning

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 1,55 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 765 ton vilket motsvarar 6 468 ton CO₂e.

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 jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare. För frågor kring fastigheten och för visningshjälp, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 600 000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2026-06-03. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk -kuvertet med "Dvärsätt 13:2" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom fem dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr
Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.
Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:
Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

KROKOM DVÄRSÄTT GA:8, KROKOM DVÄRSÄTT GA:10.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

För ombyggnad av väg e14,optand-krokom,delen lugnvik-krokom,ombyggnad till en mötesseparerad väg, Vägplan (Beslutsdatum: 2011-03-18, Registreringsdatum: 2019-03-06, Senast ändrad: 2024-11-06).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING,FIBEROPTISK KABEL - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: UTRYMME, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: ELLEDNING,FIBEROPTISK KABEL - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

KROKOM DVÄRSÄTT S:6, KROKOM DVÄRSÄTT S:5.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut ELLEDNING,FIBEROPTISK KABEL, Avtalsservitut ELLEDNING,FIBEROPTISK KABEL, Avtalsnyttjanderätt BOSTAD.

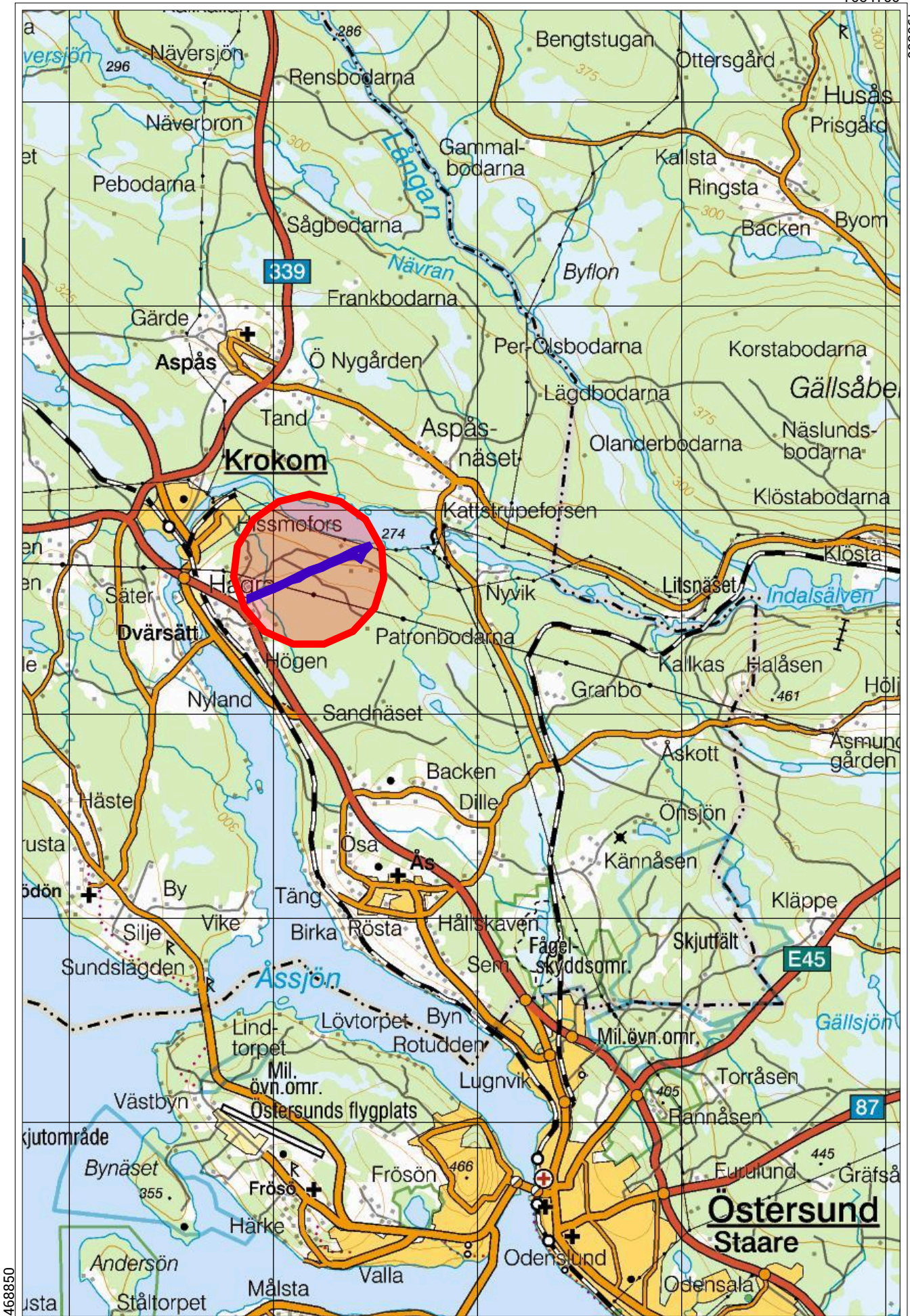
Kostnader

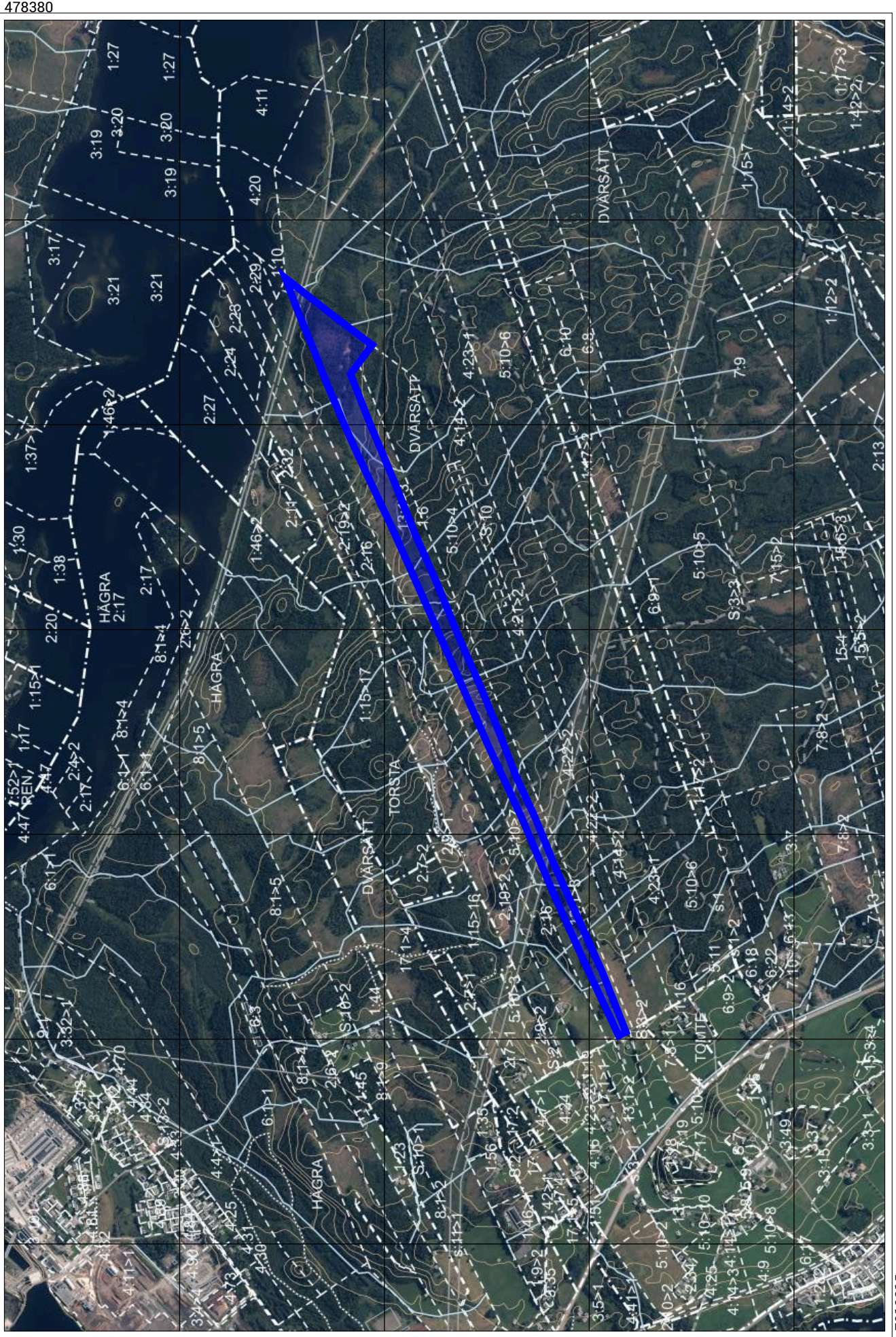
Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

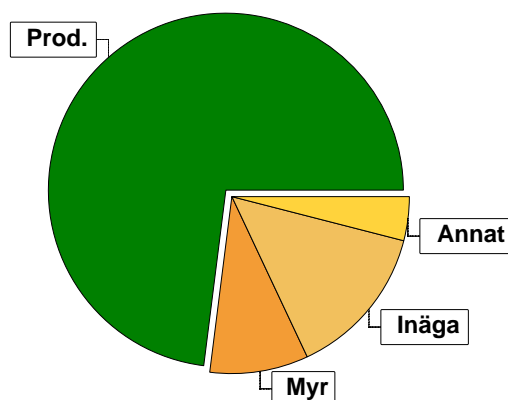




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	16,8	73
Myr/kärr/mosse	2,0	9
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,2	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,0	4
Summa landareal	23,0	
Vatten	0,0	



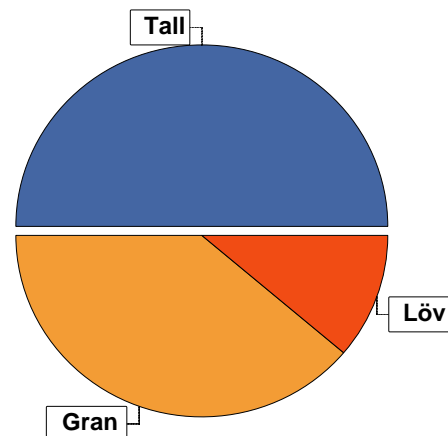
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	431	50	7,9
Gran	334	39	5,5
Löv	95	11	3,4

m³sk
859

Medeltal

m³sk per hektar
51



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
51

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	242
Gallring	17
Totalt under perioden	259

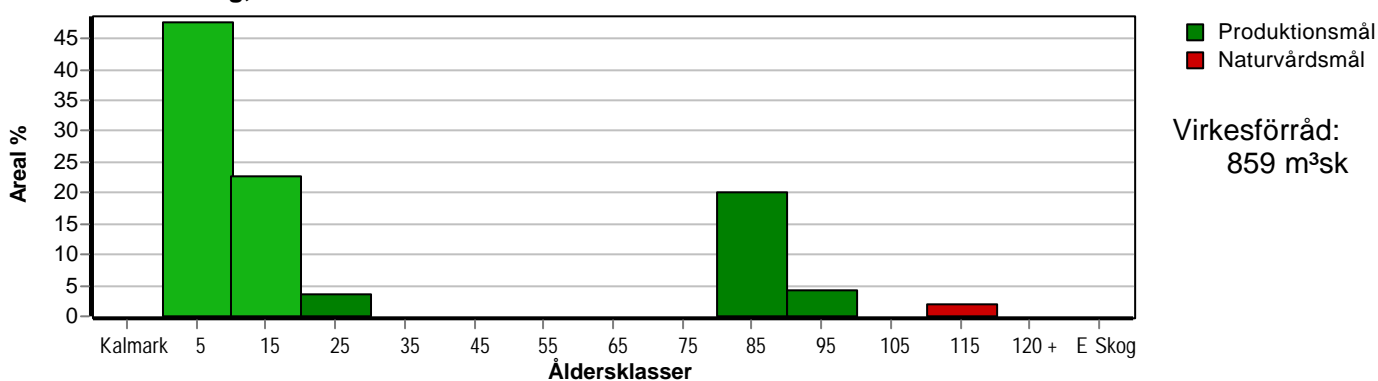
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
51
m³sk per ha
3,0

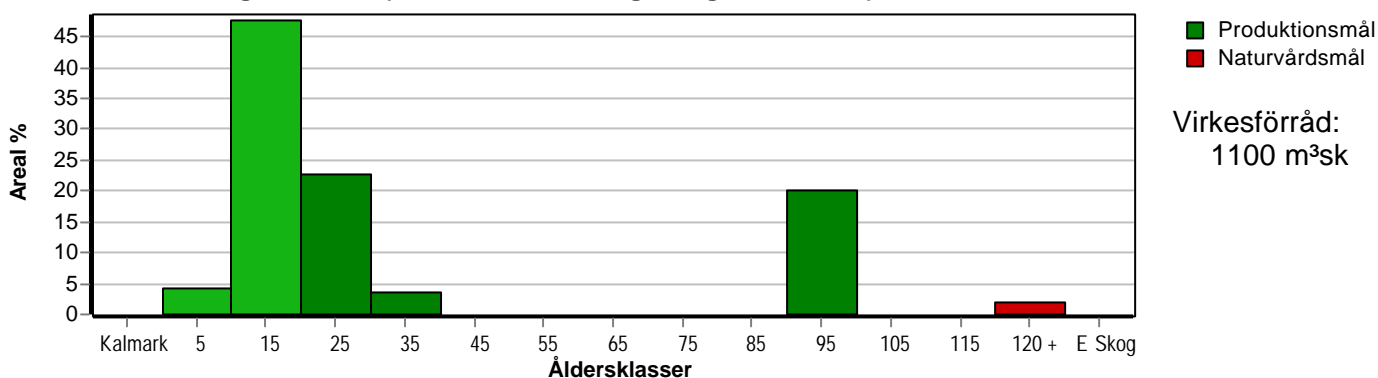
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	8,0	48	21	3	44	32	24
10 - 19	3,8	23	122	32	4	69	27
20 - 29	0,6	4	31	52		10	90
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	3,4	20	405	119	89	11	
90 - 99	0,7	4	242	346	20	73	7
100 - 109							
110 - 119	0,3	2	38	127	19	50	31
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	16,8	100	859	51	50	39	11

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	5,0	30	9	2	49	21	30
R2	6,8	40	134	20	8	66	26
Gallringsskog G1	4,0	24	436	109	83	11	6
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	0,7	4	242	346	20	73	7
S3	0,3	2	38	127	19	50	31
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	16,8	100	859	51	50	39	11

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

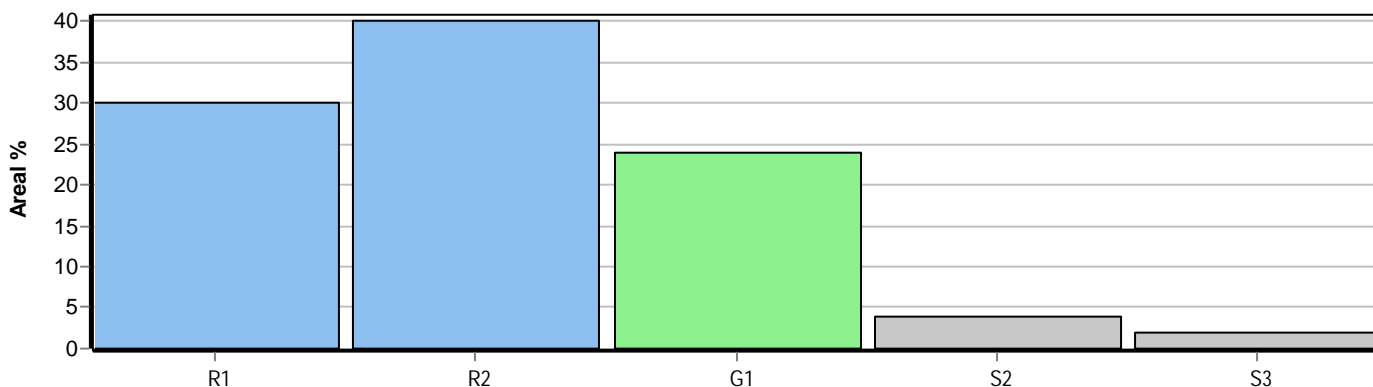
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



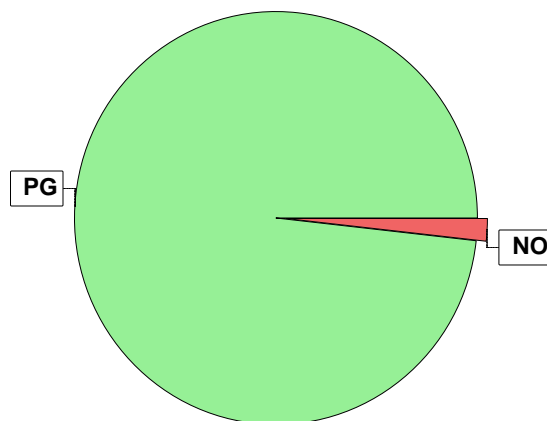
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	16,5	98,2	821	95,6	500	98,2	11
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,3	1,8	38	4,4	9	1,8	1
Summa	16,8	100,0	859	100,0	509	100,0	12

0,3 ha (1,8 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	2,0	9
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.

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				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,6	2	15	17				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					0,7	225	17	242
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	0,6	2	15	17	0,7	225	17	242

Total avverkning

259

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	153	39	192	0,7		
10 - 19	114	46	160	8,0	213	27
20 - 29	3	24	27	3,8	283	74
30 - 39				0,6	41	68
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	111		111			
90 - 99	8	1	9	3,4	516	152
100 - 109						
110 - 119	6	3	9			
120 +				0,3	47	157
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	395	113	508	16,8	1100	65

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	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			0,7			0,7
Plantering, Följd			0,7			0,7
Återväxtkontroll			0,7			0,7
Återväxtkontroll, Följd				0,7		0,7
Röjning		8,4	1,3	1,4		11,1
Summa ha		8,4	3,4	2,1		13,9

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 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
Föryng avv	1	1	0,7	99	G20	346	242		
Röjning	1	3	1,6	7	G20	4	0		
Röjning	1	4	3,0	7	G22	4	0		
Röjning	1	5	1,1	15	G22	25	0		Akut
Röjning	1	6	1,6	14	G22	25	0		
Röjning	1	7	1,1	14	G22	49	0		
Röjning	2	11	1,3	5	T20	1	0		
Plantering (F)	2	1	0,7	99	G20	346	0		
Återväxtkontroll	2	12	0,7	5	T22	1	0		
Markberedning (F)	2	1	0,7	99	G20	346	0		
Gallring	3	9	0,6	24	B18	52	16		
Röjning	3	10	1,4	5	T22	1	0		
Återväxtkontroll (F)	3	1	0,7	99	G20	346	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	0,7	99	S2	G20	346	242	PG	Tall Gran Löv	32 27 25	Blåbärstyp Frisk	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	242	1,3	ii,iv
2	3,4	83	G1	T16	119	405	PG	Tall Gran	24 12	Dikat Imp fläckar Ojämnt Olikådrigt Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				3,3	iv
3	1,6	7	R1	G20	4	6	PG	Tall Gran Löv	30 30 40	Smalbladig grästyp Fuktig	Röjning	1			2,3	
4	3,0	7	R2	G22	4	12	PG	Tall Gran Löv	40 40 20	Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	1			2,7	
5	1,1	15	R2	G22	25	28	PG	Gran Löv	50 50	Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			4,3	iii
6	1,6	14	R2	G22	25	40	PG	Gran Löv	80 20	H=Hänsyn Delv försumpat Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			3,8	
7	1,1	14	R2	G22	49	54	PG	Tall Gran Löv	10 70 20	Sparade NVträd R2->G1 Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			4,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
8	0,3	113	S3	G20	128	38	NO,s	Tall Gran Löv	32 28 17	Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				3,0	i	
9	0,6	24	G1	B18	52	31	PG	Gran Löv	10 10	Röjt Blåbärstyp Frisk	Gallring	3	35	16	4,5	ii,iv	
10	1,4	5	R1	T22	1	1	PG	Tall	100	H=Hänsyn Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	3			2,3		
11	1,3	5	R1	T20	1	1	PG	Tall Gran Löv	60 10 30	H=Hänsyn Smalbladig grästyp Fuktig	Röjning	2			2,1	iv	
12	0,7	5	R1	T22	1	1	PG	Tall	100	Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll	2			2,3		
997	1,0									Övrig landareal							
998	3,2									Inägomark							ii
999	2,0									Myr							

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **16,8**

Kolbindning

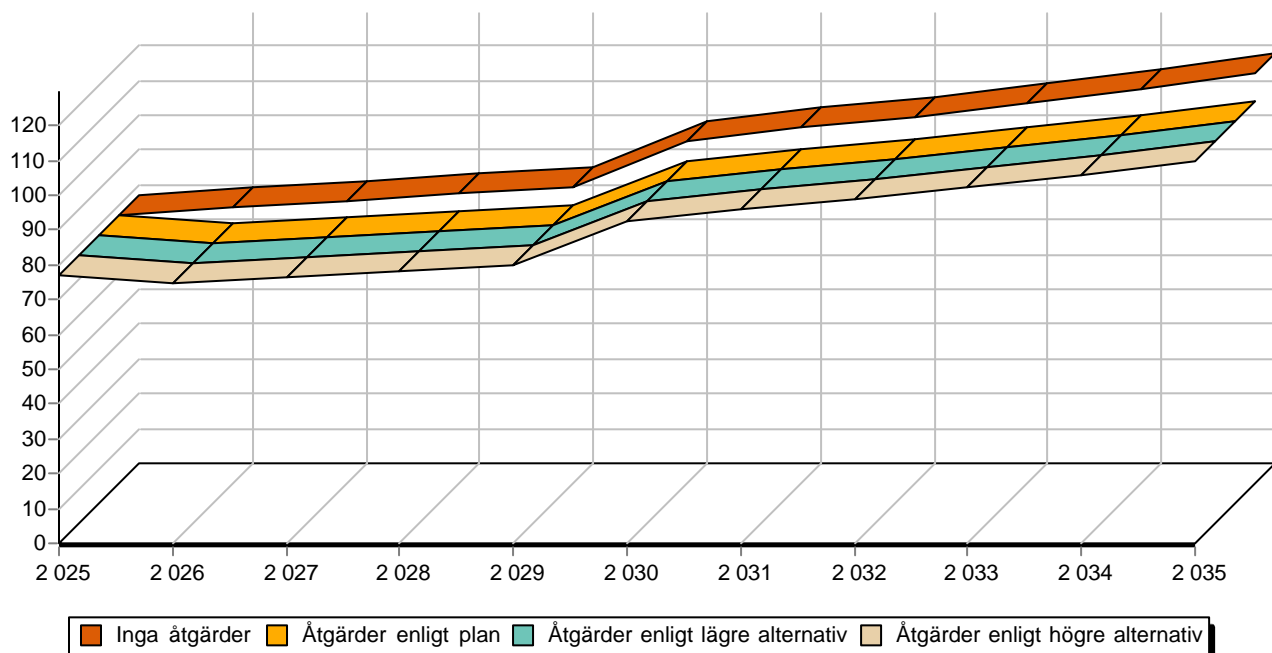
Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **3,30**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **1 292**
Koldioxid CO2e **4 734**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,6	1,4
Grenar	3,8	11,9
Stamved	12,2	24,3
Stubbar och rötter	7,6	18,4
Förna och markbundet kol	52,7	53,9
	76,9	109,9

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-6,9	-6,9	-6,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-0,6	-0,6	-0,6
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-7,5	-7,5	-7,5

Totalt kolförråd, ton/ha



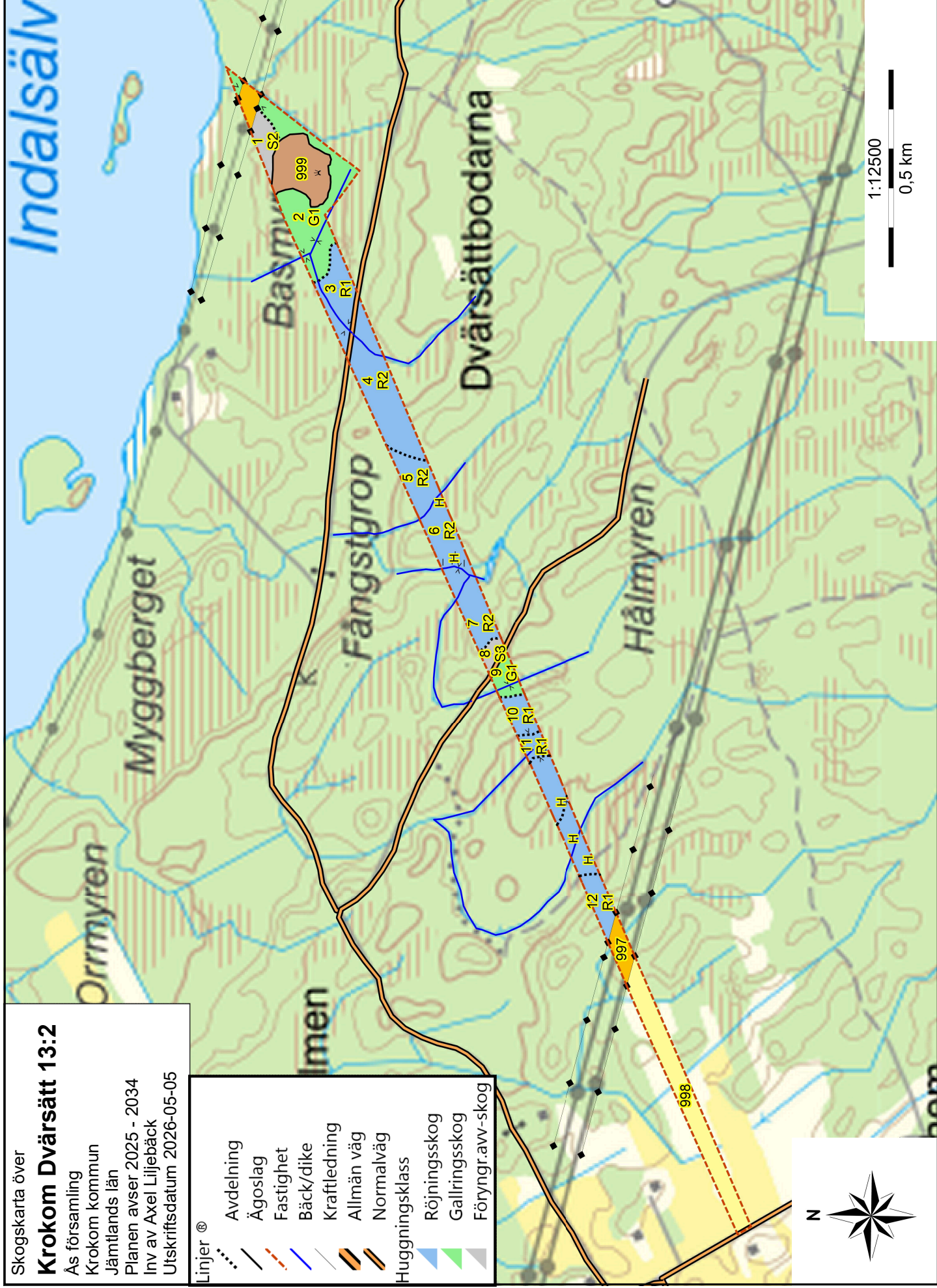
Skogskarta över

Krokom Dvårsätt 13:2

Ås församling
Krokom kommun
Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Axel Liljebäck
Utskriftsdatum 2026-05-05

Linjer ®

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Allmän väg
- Normalväg
- Huggningsklass
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog

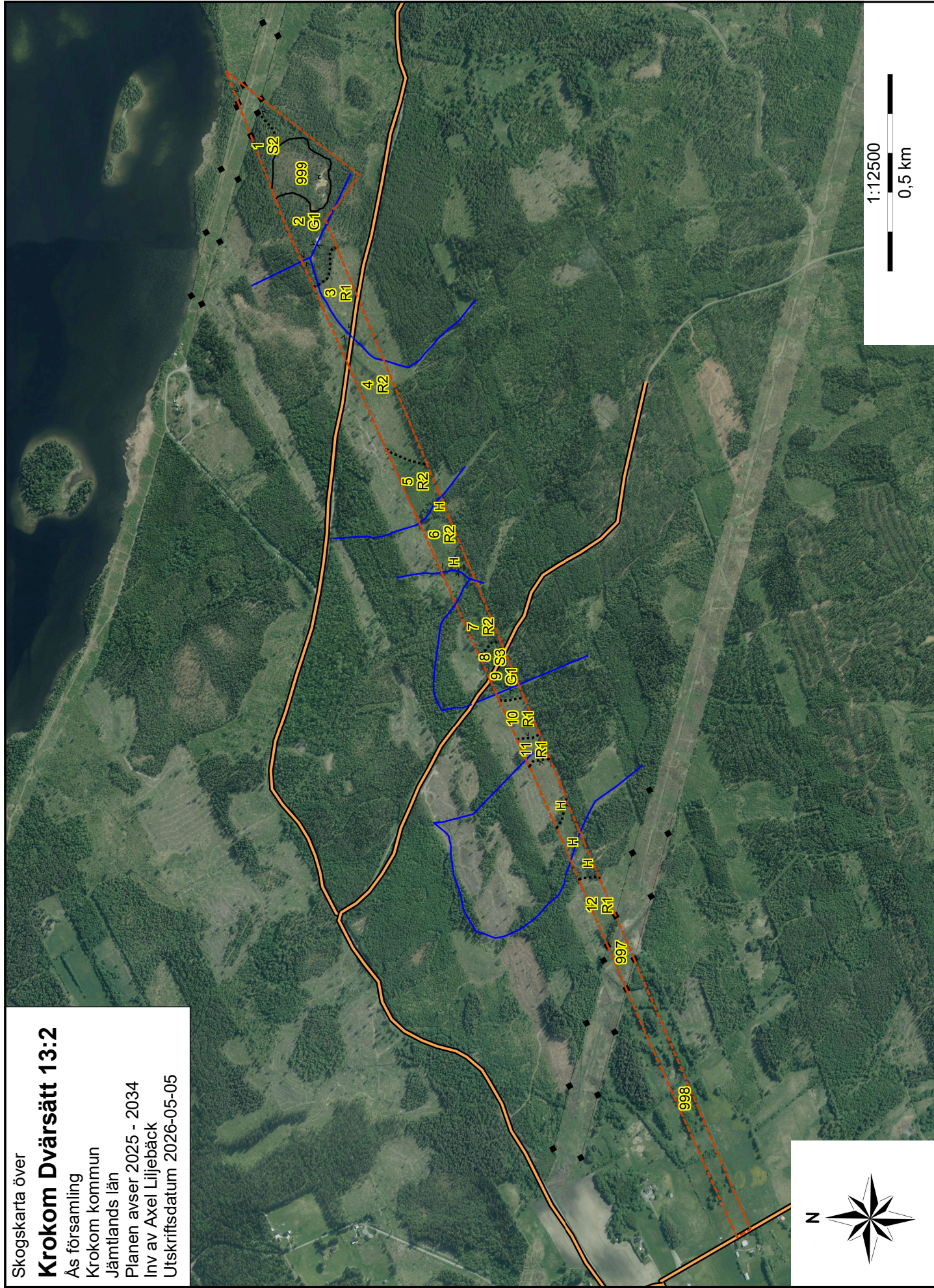


1:12500
0,5 km

Skogskarta över

Krokrom Dvårsätt 13:2

Ås församling
Krokrom kommun
Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Axel Liljebäck
Utskriftsdatum 2026-05-05



1:12500
0,5 km



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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende KROKOM DVÄRSÄTT 13:2.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-06-03 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund



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.