

Välskött gård med jord och skog

GISLAVED ROSENBOL 1:1



LUDVIG  CO



Vy mot entre

Välskött gård med jord och skog

Välkommen till Rosenbols Gård och en gård med fint läge strax utanför Burseryd med välskött bostadshus och bra ekonomibyggnader. Totalt omfattar gården 35 ha varav cirka 20 ha produktiv skogsmark, och cirka 10 ha inägomark. Rosenbols gård ligger trevligt belägen med ett fint solläge och utsikt över den omkringliggande inägomarken. Gårdscentrum ligger i fastighetens västra del med ett bygnadsbestånd som domineras av en välbyggd mangårdsbyggnad som är väl underhållen och renoverad. Här finns också rejäl verkstad, ladugård och maskinhallar. Rosenbols gård har det mesta för att kunna utveckla ett jord- och skogsbruk med djurhållning i mindre skala.



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare
0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Bostadshus

Produktiv skogsmark	20,5 ha
Inägomark	9,9 ha
Väg och Kraftledning	3,1 ha
Övrig areal	1 ha
Vatten	1,1 ha
Total areal	35,6 ha
Virkesförråd:	3 169 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	193 m²
Biarea:	77 m²
Summa driftskostnader:	50 409 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	GISLAVED ROSENBOL 1:1
Adress:	Rosenbols gård, 33378 Burseryd



Beskrivning

Bostadhus

Bostadshuset på Rosenbols gård är uppförd omkring 1961 enligt taxering. Boarean uppgår 195 kvm och biarean 77 kvm. Under åren 2002–2006 genomgick villan en omfattande renovering och tillbyggnad. Golvvärme finns i hela huset, från jordvärme (ny pump och slang 2012), centraldammsugare, 3 eldstäder (rostfria insatsrör till alla), vinterbonat uterum byggdes 2020, FTX ventilation (med värmeåtervinning), motordrivna markiser med elektrisk automatik och mycket mer. Villan är i mycket gott skick och har renoverats med exklusiva materialval.

Från den inbjudande farstukvisten kliver ni över tröskeln i entréhallen som har praktiskt klinkergolv och plats för avhängning av ytterkläder på båda sidor. Vidare in till vänster ligger ett av villans sovrum som är utrustat med platsbyggda garderober. Till höger ligger entréplanets badrum. Ett helkaklat badrum utrustat med dusch, bubbelbadkar, dubbelhandfat och toalett. Rakt fram från

entréhallen nås härliga umgängesytor i form av vardagsrum, allrum och vinterbonat uterum. I allrummet finns eldstad i form av keddykasset och det stora vardagsrummet har en härlig rydd utav ryggåstak.

Köket som är stort och rymligt har gott om arbetsytor. Köksinredning i massiv lackad ek från Lundins Kök i Hestra. Maskinella utrustningen består utav kyl, frys, diskmaskin, ugn, kombi micro (micro med ugnsfunktion) samt spis med både glas-keramikhäll och integrerad gasspis. Här finns också en gammeldags vedspis från Norrahammar.

Från köket når man ned till souterrängplanet, vilket rymmer en ljus hall som leder till fyra sovrum, ett badrum, samt tvättstuga och gott om förrådsutrymmen, såsom matkällare. Från det stora sovrummet har man utgång till uteplats i söderläge och även från hallen i anslutning till de andra sovrummen finns utgång. Helkaklat badrum med dusch, toalett och handfat. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin och gott om plats för att torka tvätten. I souterrängplanet ryms också garage och





Sovrum entréplan

innanför garaget finns också ett extra badrum.

Bostadshuset är besiktigat genom Anticimex kontakta mäklaren för att ta del av besiktningssprotokollet.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1961

Taxeringsvärde: 1 305 000 SEK
Värdeår: 1975

Fastighetsskatt: 8 874 SEK
Boyta: 193 m².
Areauppgifter enligt: Mätning
Biarea: 77 m²
Bjälklag: Trä
Fasad: Träfasad
Fönster: 3-glasfönster (Förutom altan - 2 glas)
Grund: Betong
Utvändiga plåtarbeten: Plåt
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Betongpannor
Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten - Grävd brunn
Avlopp: Enskilt avlopp - 3-kammarbrunn med infiltration (2012)

Uppvärmning

Jordvärmepump (vattenburet system) (Ny pump och slang 2*300m -2012)

Ventilation

Typ: FTX med värmeåtervinning

TV/Internet

Fiber indraget. - Nätverkskabel draget i till alla rum.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 50 409 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 34 408 SEK/år
Vatten och avlopp: 1 030 SEK/år
Renhållning: 3 028 SEK/år
Fiber: 4 788 SEK/år
Försäkring: 7 155 SEK/år

Årlig elförbrukning: 17 204 kWh/år
Antal personer i hushållet: 4 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 47 kWh/m²/år
Energiklass: C
Status: Energideklaration är utförd den 2023-04-05.
Besiktningssman: Mats Josefsson, Anticimex AB

Ladugård

Konventionell ladugård om cirka 484 kvm.
Ladugården är uppförd i träkonstruktion.



Badrum entréplan



Vardagsrum



Vardagsrum



Vinterbonat uterum



Kök



Kök



Gott om plats för matgrupp



Vedspis



Trappa ned



Sovrum



sovrum



Badrum



sovrum



Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Jordkällare

Ladugården rymmer fähus (kortbås och utgödsling), foderkammare, stall/spiltor, samt loge.

Verkstad

Verkstad med garagedel uppförd omkring 1980. Isolerad byggnad med uppvärmning via pellets (vänerpanna). 2 portar (4,50m) till garagedel, entrésolplan, förråd, omklädningsrum med dusch/toalett, kontorsdel, samt pannrum.

Maskinhall

Stor maskinhall om cirka 450 kvm. Uppförd i stålkonstruktion med fasad av plåt. 6 fack och 2 entrésolplan.

Maskinhall (skogen)

Enklare maskinhall om cirka 260 kvm. Stolplada med väggar på 3 sidor.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad 2017 och framskriven till 2022 uppgår fastighetens produktiva skogsmark till ca 20,5 ha. Marken ligger samlad i ett skifte och är lätt tillgängligt med bra skogsvägar. Totalt virkesförråd uppgår enligt bedömning till 3169 m³sk vilket ger ett medeltal om 155 m³sk/ha. Fastigheten har en god

bonitet om 8,8 msk/ha/år. Fastigheten är barrdominerad med 80 % gran, 2 % tall och 17 % löv. Skogen har en övervikt mot ungskog i åldersspannet 10-20 år i övrigt är åldersfördelningen relativt jämn. På fastigheten finns två avdelningar (avd 5 och avd 30) som är hägnade i vilket nuvarande ägare valt att plantera, Masurbjörk, masural, vanlig björk (Ekebo 4) samt tall.

Samtliga hyggen efter stormen Gudrun och Per är återplanterade med snabbväxande Sitkagran. Det finns också två julgransodlingar på marken. Ett hägn om cirka 100 planterade plantor Kungsgren och vanlig rödgran (avd 12). Delar av dessa är klara att skörda för försäljning. Rödgran är planterad i linjegata med skötselavtal tecknat med Eon.

För mer information se bifogad skogsbruksplan.

Inägomark

Inägomarken uppgår till cirka 9,9 ha enligt skogsbruksplanen. Enligt taxeringen fördelas inägomarken till 4 ha åkermark, och 4 ha betesmark. Inägomarken är muntligt upplåten.

Dammar

På fastigheten finns två grävda dammar. Idag finns i huvudsak abborre och gräskarp. Tidigare fanns även regnbåge inplanterat. Vid dammarna finns trevlig grillplats.



Verkstad



Verkstad



Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns tre registrerade forn- och kulturlämningar i form av fyndplats, lägenhetsbebyggelser. Källa: SeSverige

Naturvärden

På fastigheten finns inga områden med höga naturvärden eller nyckelbiotoper registrerade. Källa: SeSverige.

Jakt

Fastigheten erbjuder med sina omväxlande marker god viltbiotop. Sedvanlig jakt efter älg, vildsvin och småvilt. Fastigheten ingår idag i gemensamt älgjaktslag. Jakten är fri för ny ägare fr.o.m. tillträdesdagen.

Besiktnings 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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Säljaren har låtit besiktiga bostadshuset genom Anticimex AB. Kontakta mäklaren för att ta del av besiktningsprotokollet.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta

köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

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

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Detta innebär t.ex. att efter budtidens utgång kan säljaren välja bort en budgivare eller att anta något av de inkomna buden. Kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av köparen.

I samband med upprättande av köpeavtal skall köparen erlägga handpenning om 10% av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen.



Äganderätten till fastigheten övergår till köparen på tillträdesdagen efter full slutlikvid erlagts mot kvitterat köpebrev. Säljaren bär eventuell avkastning från fastigheten fram till tillträdesdagen.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen där det för vissa köpare krävs förvärvstillstånd.

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen. En avgift om 4 600 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.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret och skogsbruksplan kan förekomma beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.

Arealen enligt taxeringen uppgår till 35,2 ha
Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 35,1768 ha

Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 35,6 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 487 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 551 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 038 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 246 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 1 305 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1984-06-27

Belopp: 220 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-27

Belopp: 170 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-27

Belopp: 11 400

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-12-18

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej



Inteckningsdatum: 2003-12-16

Belopp: 26 700

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-03-02

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-12-21

Belopp: 521 900

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 350 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061017).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning, Avtalsservitut: Kraftledning, Officialservitut: Väg, Officialservitut: Avloppsledning, Officialservitut: Vattentäkt, Officialservitut: Vattentäkt,vattenledning, Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya vägen x - Väg, Ledningsrätt: Starkström.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut

KRAFTLEDNING.

Kostnadskalkyl

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



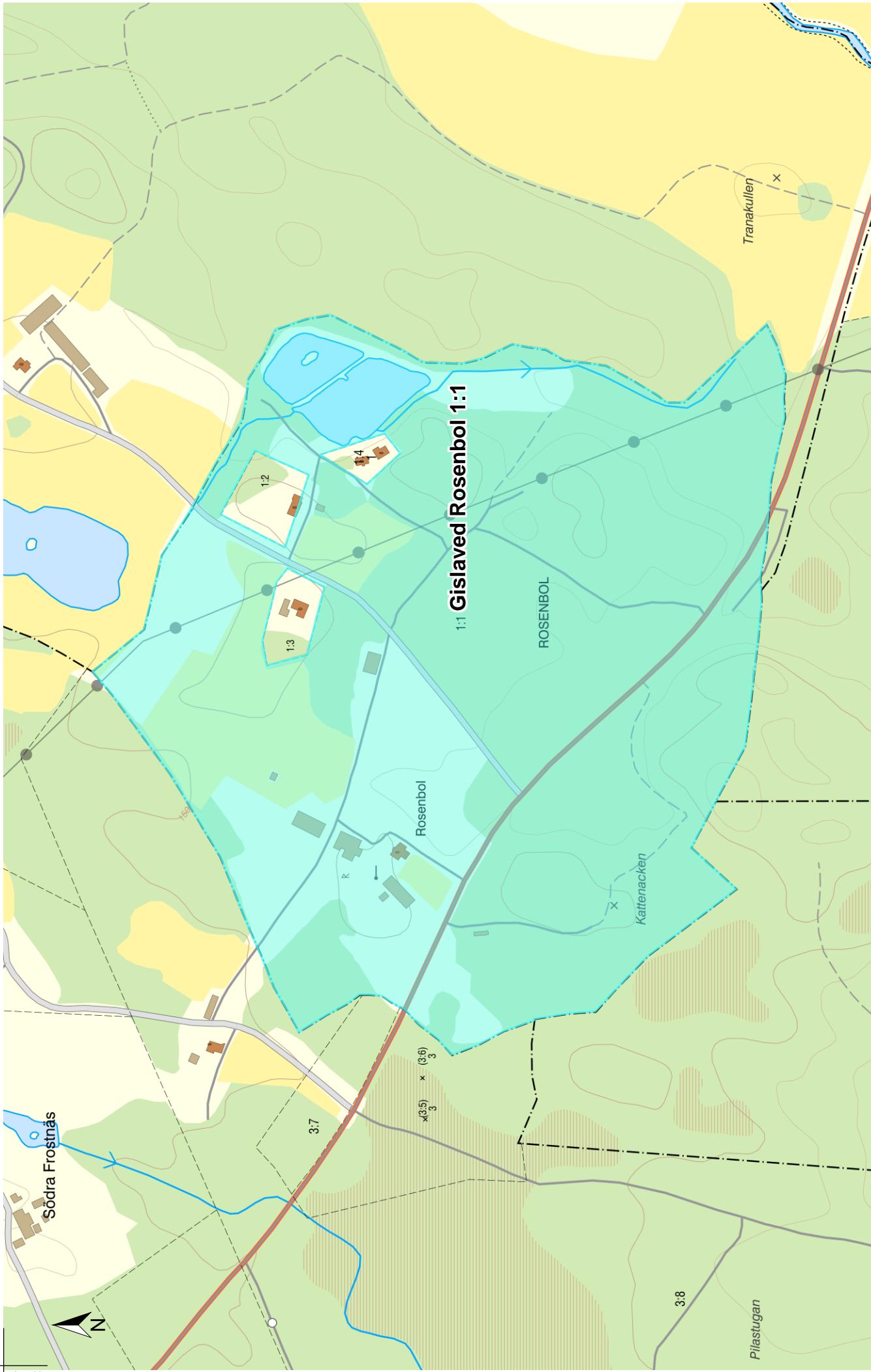
Grävda dammar





Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

N 6338853



0 100 200 300 m

Skala 1:5 000. SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

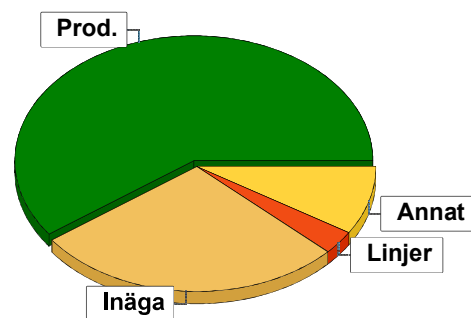
N 6337968

E 398856

Sammanställning över fastigheten

Arealer

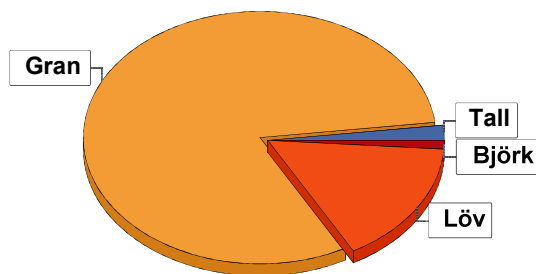
	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,6	60
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	9,9	28
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	3
Annat	3,3	9
Summa landareal	34,8	
Vatten	1,1	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,3 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	80	2	0,5
Gran	2570	81	12,5
Löv	504	16	6,4
Ek	9	<1	0,2
Björk	31	1	0,4
Medeltal			
m³sk per hektar	155		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	8,9
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022-08-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	150
---	-------------	-----

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	660
Gallring	153
Naturvårdande skötsel	19
Totalt under perioden	832

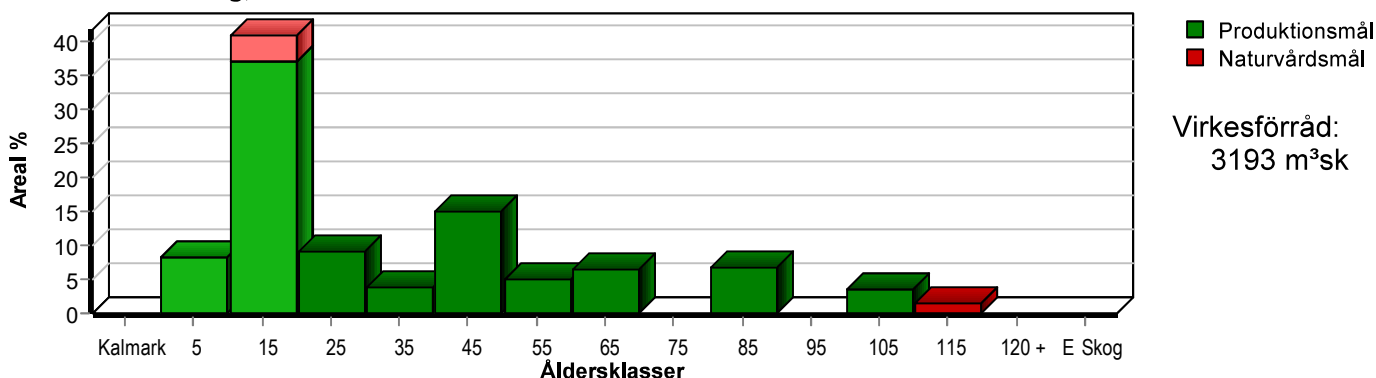
Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	162
	m³sk per ha	7,9



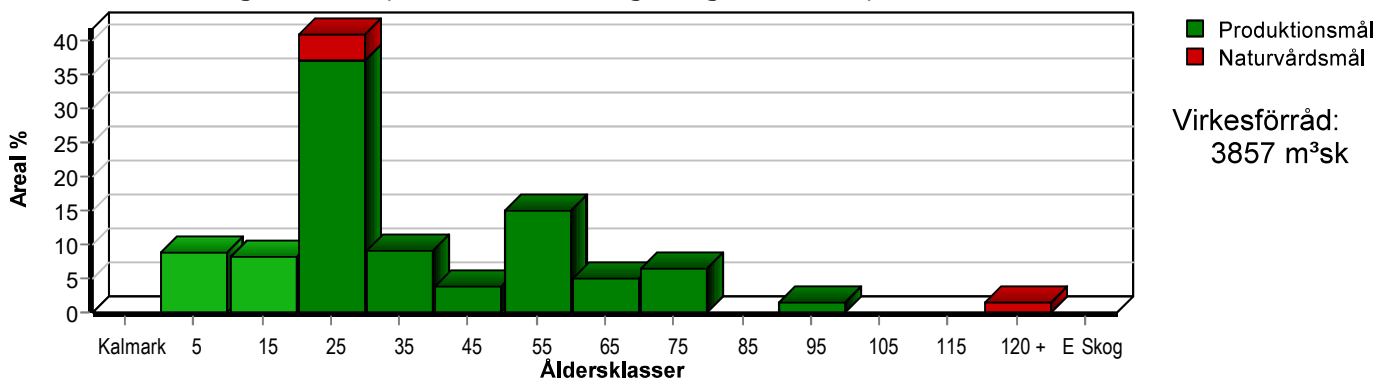
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Björk %	Ek %
Kalmark									
- 9 år	1,7	8	10	6	100				
10 - 19	8,4	41	554	66	32	64	3		
20 - 29	1,9	9	236	124	66	21		13	
30 - 39	0,8	4	136	170	90	10			
40 - 49	3,1	15	795	256	93	7			
50 - 59	1,0	5	337	337	94	6			
60 - 69	1,3	6	362	278	96		4		
70 - 79									
80 - 89	1,4	7	485	346	97	1			2
90 - 99									
100 - 109	0,7	3	215	307	90		10		
110 - 119	0,3	1	63	210	50	10	40		
120 +									
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	20,6	100	3193	155	80	16	2	1	

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	Gran %	Löv %	Tall %	Björk %	Ek %	
Kalmark	K1	0,6	3							
	K2	1,1	5	10	9	100				
Röjningsskog	R1	0,1	2	20	20	100				
	R2	8,3	40	552	67	32	64	3		
Gallringsskog	G1	5,8	28	1167	201	87	10		3	
	G2	0,2	1	31	155	30	70			
Föryngrings- avverknings- skog	S1	2,6	13	887	341	98		2		
	S2	1,3	6	463	356	95		5		
	S3	0,6	3	81	135	46	12	31		11
Lågproducer- ande skog	E1									
	E2									
	E3									
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	20,6	100	3193	155	80	16	2	1		

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

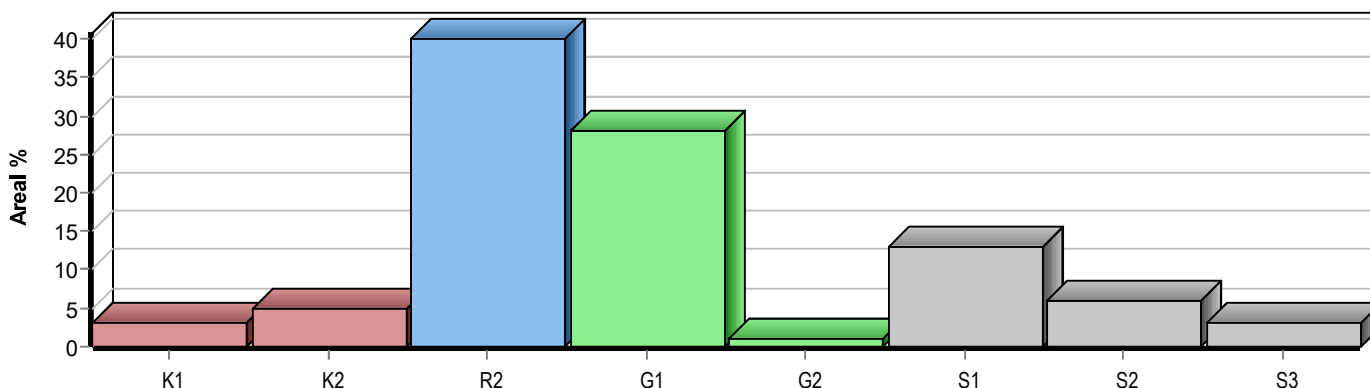
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

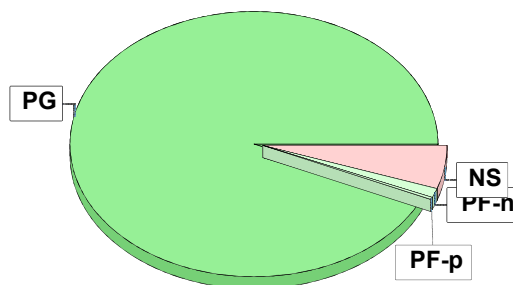


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	19,2	93,2	3057	95,7	1432	95,7	25
PF - produktion	0,1	0,5	5	0,2	2	0,1	1
PF - naturvård	0,2	1,0	13	0,4	4	0,3	1
NS	1,1	5,3	118	3,7	59	3,9	2
NO							0
Summa	20,6	100,0	3193	100,0	1497	100,0	28

Impediment

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



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd										%	m ³ sk			
1	0,7	1	R2	B20	39	27	PG ²	02800		10			Frisk (2)	Röjning	1	40		5,2	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																				
2	0,6	5											Tomt							
3	9,9	4											Aker Bete							
4	2,2	5											Ledning							
5	0,8	1	R2	B20	69	55	NS.s	00X00	14				Planterad Masurbjörk i om Frisk (2)	Röjning	1	25		6,2	i,iv ¹	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Stormskadat område som efter avverkning återbeskogats. Dels genom plantering av bla. Mausebjörk och dels genom självföryngring av främst löv. Området är idag lövdominerat med inslag av gran. Några gamla överståndare finns kvar. Området ligger i anslutning till inägomark och bebyggelse. Mål Att skapa ett område med framtida höga naturvärden. Detta genom att gynna flera trädslag samt att bevara överståndarna som så småningom kommer att bidra till död ved i området. Åtgärd Røj kontinuerligt enligt plan för att på sikt skapa ett område med höga naturvärden.																				
Spec värden: Lövdominans A.																				
Utf åtg: 2019 Röjning 0,8 ha 2 m ³ sk																				
6	0,2	5											Övrig landareal							
7	0,2	1	G2	B20	155	31	PG ²	03700	24	20		22	Frisk (2)	Gallring	1	30	9	4,1	iii,iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																				
Åtgärder: Gallring: avveckla gran																				

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Burseryd
ROSENBOL 1:1 Id: 66210000

Utskriven: 2023-04-05

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdtag) (Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
8	0,3	1	85	S3	B22	59	18	PF,b 70 %	36	22		9	Rekreationsområde Fiske mm Enstaka träd Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,7	i,iv ¹	
<p>Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 70 % av arealen används till naturvård.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Rekreationsområde med lövskog (Ek och Björk) och med inslag av grov gran i anslutning till dammarna. Naturskön miljö. Mål Bevara ett naturskönt område i anslutning till vatten och bebyggelse. Åtgärd. Ingen åtgärd. Vid behov avlägsna skadade eller nedfallna träd.</p> <p>Spec värden: Lövdominans A.</p>																				
9	0,3	5											Rekreationsområde Fiske mm							
10	1,1	6											Dammar Fiske mm Enstaka träd							
11	0,5	1	85	S1	G32	438	219	PG ²	41	30		32	Olikåldrigt Under veg i norr Stormskador i norr Frisk (2)	Förnyg av Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 1 1	100 219	1,8			
12	0,1	1	10	R1	G30	15	2	PG ²		2			Hägn Ädelgran Frisk (2)	Röjning	1	20	4,4			
13	0,6	1	85	S2	G28	414	248	PG ²	37	25		36	Frisk (2)	Förnyg av Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 1	100 248	1,6			

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Burseryd
ROSENBOL 1:1 Id: 66210000

Utskriven: 2023-04-05

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
						ha	avd										%	m ³ sk			
14	0,6	1	5	K1	G28	1	1	PG ²						Fd inägga Misslyckad beskogning Spridda träd öf Fuktig (3)	Markberedning, annan Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (A)	1 1 1 1				iii ¹	
Åtgärder: Markberedning, annan: högläggning																					
15	0,6	1	65	S1	G28	231	139	PG ²	19000	29	22		22	Olikådrigt Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd					7,8	
16	0,3	1	45	G1	G33	251	75	PG ²	0X000	22	20		27	Olikådrigt Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd					11,5	
17	1,5 (-0,1)	1 L	45	G1	G34	305	427	PG ²	0X000	24	21		31	Delvis forminnesområde Frisk (2)	Ingen åtgärd					13,1	
18	0,7	1	100	S2	G28	307	215	PG ²	19000	34	26		25	Olikådrigt Frisk (2)	Föryng av Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	1 1 1 1 2	90	193	1,5		
19	1,2 (-0,1)	1 L	15	R2	B20	73	80	PG ²	12700		12			Frisk (2)	Röjning Röjning	1 2	25 25		7,1	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																					

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Burseryd
ROSENBOL 1:1 Id: 66210000

Utskriven: 2023-04-05

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
						ha	avd										%	m ³ sk			
20	1,0 (-0,1)	1	45	G1	G28	208	187	PG ²	08200	24	19		23	Olikådrigt Varierande utveckling Delv försumpat Frisk (2)	Gallring	1	20	37	7,9		
21	0,5 (-0,1)	1	25	G1	B20	77	31	PG ²	00X00	11	15		14	Frisk (2)	Gallring Røjning Gallring	1	25	8	4,5	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																					
22	1,2	1	15	R2	G30	79	95	PG ²	05500		12			Frisk (2)	Røjning	1	30		8,8		
23	1,1	1	7	K2	G30	9	10	PG ²	0X000		1			Del av formminnesområde Frisk (2)	Återväxtkontroll Røjning	1		30	3,5		
24	0,7	1	65	S1	G28	318	223	PG ²	0X000	30	23		29	Frisk (2)	Ingen åtgärd Förnyng avv (A)	1	100	223	9,7		
25	1,2 (-0,1)	1	25	G1	G32	154	169	PG ²	09100	14	14		25	Varier bonitet Varierande utveckling Olikådrigt Del av formminnesområde Frisk (2)	Gallring	1	25	42	10,3		

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Burseryd
ROSENBOL 1:1 Id: 66210000

Utskriven: 2023-04-05

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
26	0,3	1	115	S3	T22	211	63	NS,b	29	24		21	Kuperat Flerskiktat Olikådrigt Varierande utveckling Frisk (2)	Naturvårdshugning	1	30	19	3,2	i ¹	
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Kuperat område med blandskog i olika åldrar. Grov gammal tall. Terrängen är kuperad med branter. Begränsat med död ved. Flerskiktat. Mål Skapa ett område med höga naturvärden. Åtgärd Naturvårdsavverka/Läggallra området och bevara grov tall och löv.</p>																				
27	2,4 (-0,2)	1	17	R2	G30	69	152	PG ²		11			Frisk (2)	Röjning	1	30		8,3		
28	0,5 (-0,1)	1	25	G1	B22	90	36	PG ²	15	15		19	Delv försumpat Olikådrigt Frisk (2)	Galling Röjning Galling	1 1	30 25	11 6	4,7	iv ¹	
<p>Spec värden: Lövdominans A.</p>																				
29	0,7	1	17	R2	G30	49	34	PG ²		10			Varierande utveckling Frisk (2)	Röjning	1	30		6,9		
<p>Utf åtg: 2019 Röjning 0,7 ha 3 m³sk</p>																				
30	1,7 (-0,1)	1	15	R2	B22	68	109	PG ²		13			Hägn Planterad Masurbjörk Frisk (2)	Röjning	1	25		7,0	iv ¹	
<p>Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F. Utf åtg: 2019 Röjning 1,7 ha 6 m³sk</p>																				
31	0,9 (-0,1)	1	55	S1	G34	383	306	PG ²	28	24		33	Frisk (2)	Ingen åtgärd				13,3		

pcSKOG

Utskriven: 2023-04-05

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Burseryd
ROSENBOL 1:1 Id: 66210000



pcSKOG proffs

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag TGLBA	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
						ha	avd									%	m ³ sk			
32	0,8	1	30	G1	G36	170	136	09100	14	15		26	Variert bonitet Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1		25	34	10,1	
33	0,3	1	45	G1	G28	166	50	08200	18	15		23	Olikådrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd					7,9	
34	0,2	1	45	G1	G36	280	56	09100	23	24		26	Frisk (2)	Ingen åtgärd					12,7	

Utf åtg: 2019 Gallring 0,2 ha 18 m³sk

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Burseryd
ROSENBOL 1:1 Id: 66210000

Utskriven: 2023-04-05

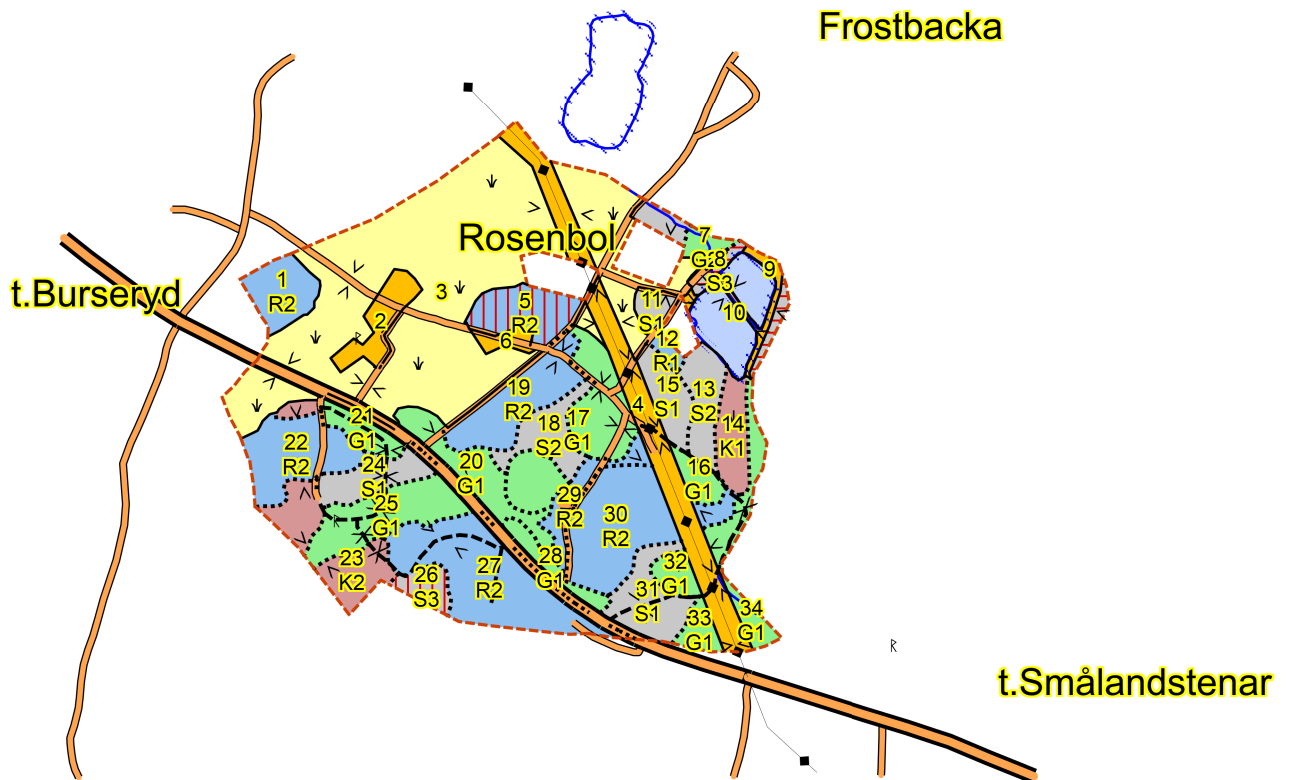


pcSKOG proffs

SKOGSKARTA

Plan ROSENBOL 1:1
Församling Burseryd
Kommun Gislaved
Län Jönköpings län
Planen avser 2022 - 2031
Utskriftsdatum 2023-04-05

- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
 - NV-mål skötsel
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal
 - Vatten



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, anlåtande 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.