

Välskött lantgård

VÄRNAMO SÖLJE 1:4



LUDVIG  CO

Välskött lantgård

VÄRNAMO SÖLJE 1:4



Här har du möjlighet att förvärva den naturskönt belägna och väl omhändertagna gården Sölje 1:4. Gården ligger i byn Sölje omkring 15 kilometer nordost om Värnamo. Bostadshuset ligger i högt och fritt läge omgivna av stora och vackra ekar. Sammantaget är Sölje 1:4 en gård i mycket gott skick med förutsättningar för såväl den stora som lilla familjen och verksamheter som uthyrning, odling och djurhållning. Dessutom närhet till ett naturskönt friluftsliv och ändå inte långt till samhällsservice. I byn Fryele som ligger cirka 6 km väster ut finns förskola och skola F-6.



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare / Skogsmästare

0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	36,8 ha
Impediment myr	13,1 ha
Impediment berg	0,1 ha
Inägomark	12,6 ha
Väg/kraftledning	0,9 ha
Övrig areal	0,9 ha
Vatten	1 ha
Total areal	65,4 ha
Virkesförråd:	5 802 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	223 m²
Biarea:	87 m²
Fastighetsbeteckning:	VÄRNAMO SÖLJE 1:4
Adress:	Sölje 1, 33196 Värnamo



Beskrivning

Mangårdsbyggnad - Sölje 1

Mangårdsbyggnaden - Sölje 1 är uppförd i nuvarande tappning 1936 enligt taxering. Boarean uppgår 138 kvm och biarean 71 kvm.

Från den inbjudande farstukvisten kliver ni över tröskeln in i entréhallen som har varm ekparkett på golvet och gott om plats för avhängning av ytterkläder. Härifrån når du vidare in i kök och till vänster ligger vardagsrummet. Ett rejält rum med gott om plats för soffgruppen och med en mysig öppen spis. I fil finns också en matsal som även nås från köket. Köket som är rymligt, har gott om arbetsytor. Köksinredning i vitt. Maskinella utrustningen består utav kyl, diskmaskin och spis med glas-keramik häll.

Till höger i entréhallen finner man trappan upp till andra plan. På andra plan ryms fyra bra sovrum samt ytterligare ett vardagsrum. Här finns också badrum med toalett, handfat och dusch.

Från köket når man trappan ned till källarplanet, vilket rymmer badrum, tvättstuga, pannrum, kök

och ytterligare två inredda rum.

Bostadshuset är besiktigt genom Anticimex, kontakta mäklaren för att ta del av besiktningsprotokollet.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad
Byggnadsår: 1936

Taxeringsvärde: 898 000 SEK
Värdeår: 1936

Fastighetsskatt: 8 768 SEK
Boyta: 138 m².
Biarea: 71 m²
Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 2-glasfönster isoler
Grund: Källargrund
Utvändiga plåtarbeten: Plåt
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Betongpannor
Utvändiga plåtarbeten: Plåt













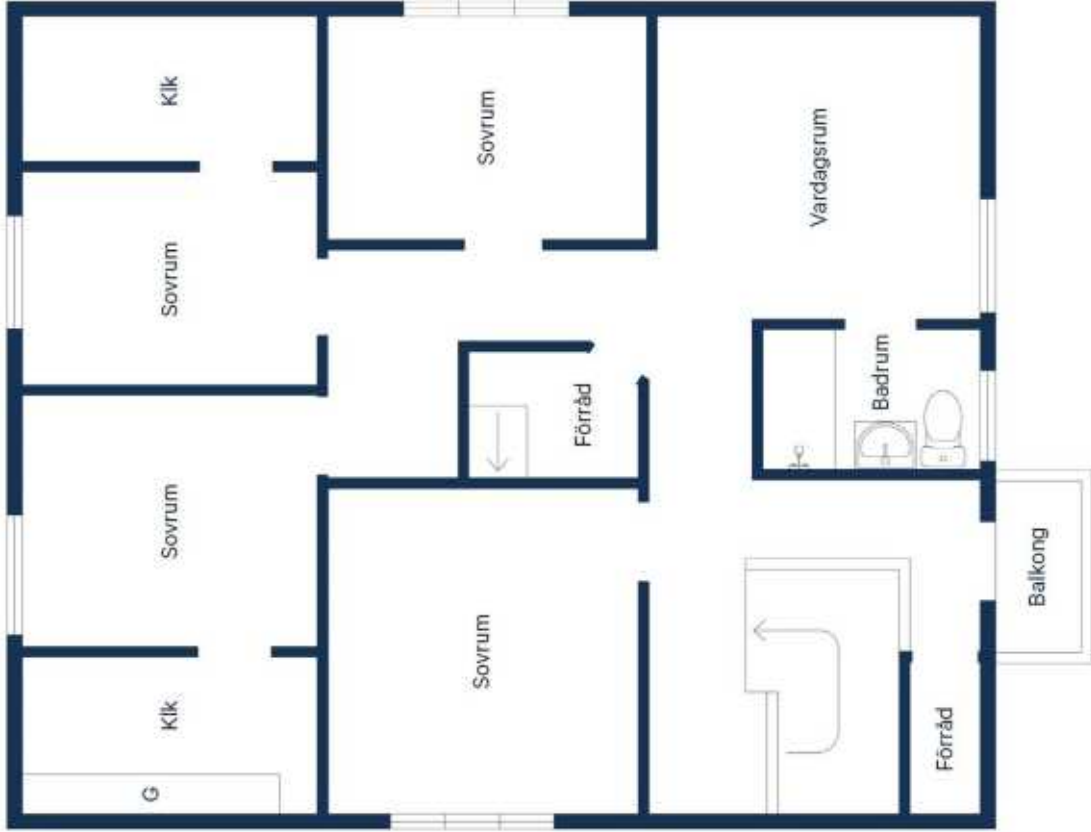
Entréplan



LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma

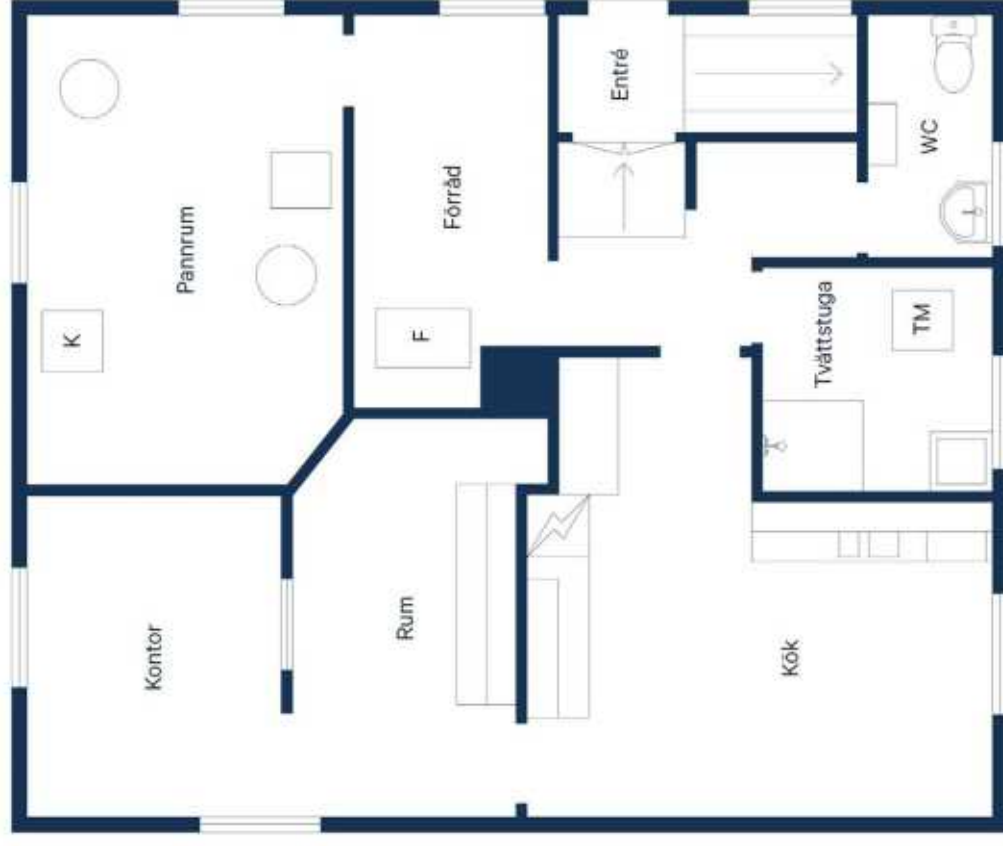
Övre plan



LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma



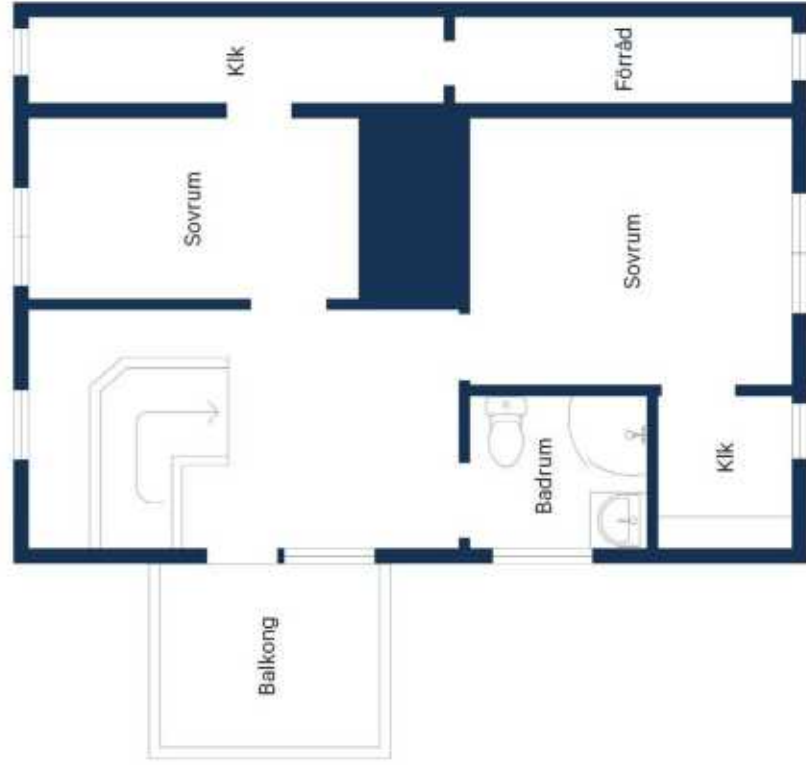








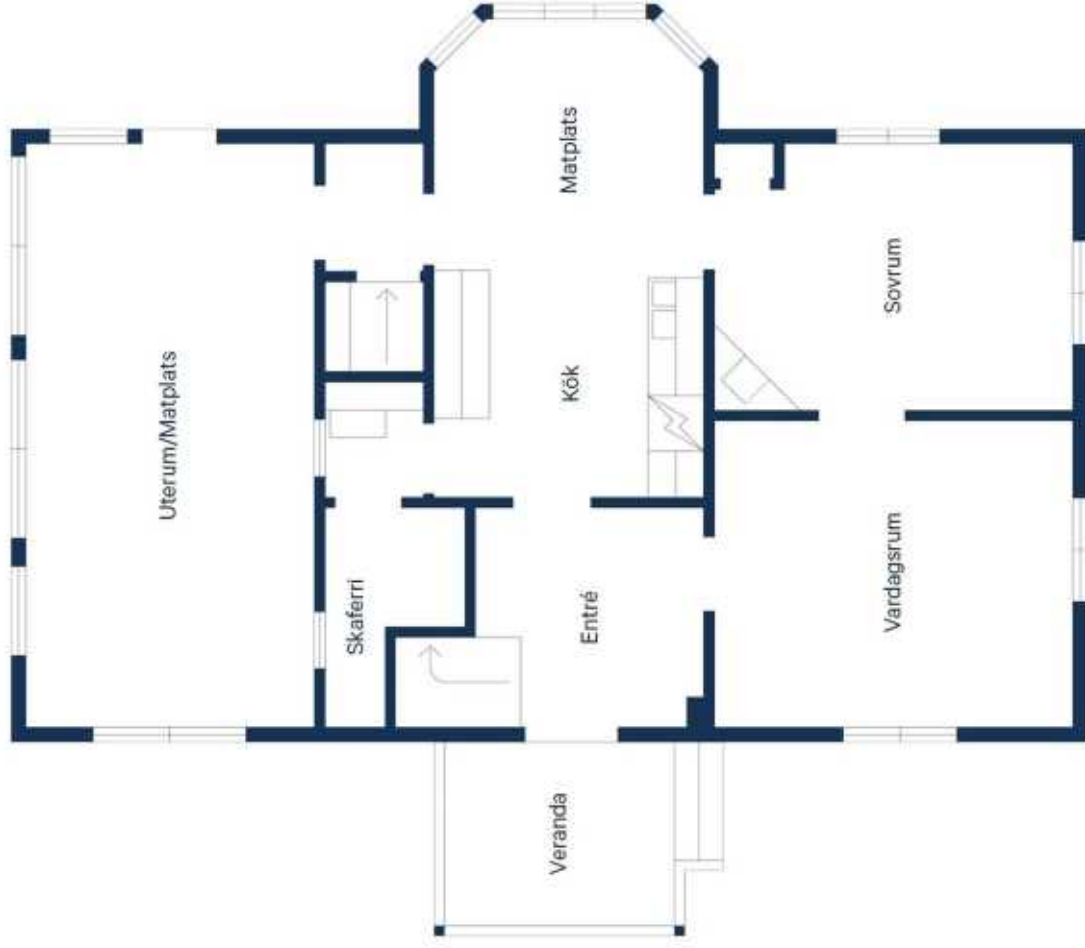
Övre plan



LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn (gemensam för båda bostäderna)

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration (gemensamt för båda bostäderna)

Uppvärmning

Jordvärme, Vedpanna

Ventilation

Typ: Självdrag

Energideklaration

Energiprestanda: 86 kWh/m²/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2025-07-23.

Besiktningsman: Mats Josefsson Anticimex

Lillstuga - Sölje 2

Lillstuga - Sölje 2 är uppförd i nuvarande tappning 1934 enligt taxering. Boarean uppgår till 85 kvm och biarean 16 kvm.

När man kommer in möts man av en entréhall. Rakt fram finner man köket som har en härlig matplats med ljusinsläpp från burspråk. Från köket når man också ut till ett skönt uterum i västerläge. Utrustning i köket består av spis. Till höger från hallen finner man vardagsrum. Från vardagsrum når man vidare in till ett sovrum i

vilket det finns en öppen spis. Till vänster i entréhallen finner man trappan upp till andra plan. På andra plan ryms två sovrum samt badrum med toalett, handfat och dusch. Under del av huset finns källare som nås via trappa i anslutning till köket. Källaren rymmer badrum, tvättstuga, pannrum, samt förråd.

Bostadshuset är besiktigt genom Anticimex, kontakta mäklaren för att ta del av besiktningsprotokollet.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Byggnadsår: 1934

Taxeringsvärde: 360 000 SEK

Värdeår: 1934

Fastighetsskatt: 4 425 SEK

Boyta: 85 m².

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Biarea: 16 m²

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster isoler, 2-glas kopplade

Grund: Torpargrund och källargrund

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Uppvärmning

Vedpanna



Energideklaration

Energiprestanda: 236 kWh/m²/år

Energiklass: E

Status: Energideklaration är utförd den 2025-07-23.

Besiktningsman: Mats Josefsson Anticimex

Lillstugan är uthyrd - hyresintäkt 6000 kr/mån (kall hyra)

Ladugård

Konventionell ladugård uppförd med uppmurat fähus och i övrigt träkonstruktion. Ladugården är uppförd med virke från gården. Fasad av trä och taket är täckt med plåt (2007). Trots att ladugården inte använts för sitt ursprungliga ändamål på ett tag, är den i mycket gott skick och erbjuder ett funktionellt förvaringsutrymme. På rännet har man arrangerat logmöten och bröllop. Byggnaden har en lång återstående livslängd och är perfekt för användning som förråd, förvaring, uthyrning eller småskalig djurhållning.

Maskinhall/traktorgarage

Maskinhall/traktorgarage uppförd i träkonstruktion och fasad av trä. Taket belagt med eternit. Underlag av grus.

F.d. Svinhus

F.d. svinhus som är ombyggt till förvaringsutrymmen. Byggnaden är uppförd i träkonstruktion med fasad av trä. Tak belagt med plåt (2010). Nya dörrar från 2025.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastighetens skogsmark är fördelad till två skiften. Enligt skogsbruksplan består den produktiva skogsmarken av 36,8 ha med ett uppskattat virkesförråd om 5802 m³sk vilket motsvarar 158 m³sk per hektar. Virkesförrådet fördelas med 68% tall och 24% gran medan andelen löv uppgår till resterande 9%. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 5,6 m³sk per år och hektar. Den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till 171 m³sk per år. Ca 3617 m³sk utgörs av slutavverkningsskog i huggningsklasserna S1 och S2. För mer ingående information se den bilagda skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen är upprättad av Södra skog i mars 2025.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 12,6 ha. Fördelning enligt taxeringen uppgår cirka 7 ha till åkermark och 6 ha betesmark. Inägomarken är muntligt upplåten



innevarande växtsäsong därefter fri för ny ägare.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två registrerad forn- och kulturlämningar i form av en Stenkrets/stenrad/domarring (gravplats). Källa: SeSverige - Riksantikvarieämbetet.

Naturvärden

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

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.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är



mycket långtgående.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Bud skall inges skriftligen via post eller e-post (dan.gustavsson@ludvigfast.se) och lämpligast på bifogad blankett. Därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall framgå av budet.

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. Om flera bud inkommer kan säljaren välja att inbjuda till slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända budgivarna som inkommit med bud och som önskar delta.

Köparen förbinder sig att avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i skogsområdet (friskrivningsklausul). Säljaren friskriver även sig från allt ansvar från lämnade areal och volymsuppgifter i upprättad skogsbruksplan.

Fastigheten säljs i befintligt skick.

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.

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret och skogsbruksplan kan förekomma beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer. Arealen enligt taxeringen uppgår till 63,31 ha Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 56,4405 ha Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 64,40 ha och 1 ha vatten.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 551 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 438 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 989 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 180 000 kr
Småhusbyggnad: 1 258 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1997-10-03
Belopp: 265 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-10-03
Belopp: 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-09-27
Belopp: 300 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-10-21
Belopp: 201 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 966 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: OPTOKABEL, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING, Officialservitut: VÄG I
SAMFÄLLD VÄGMARK.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

VÄRNAME RÅHULT S:1 avser väg. Mantal: 1/48
mantal.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut OPTOKABEL, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING.



Kostnader

Driftskostnad

Värnamo Sölje 1

El - 27 745 kr

Försäkring: 6898 kr

Slamtömning: 937 kr

Renhållning: 2125 kr

Sotning: 297 kr

Totalt: 38 002 kr

El förbrukning - 11 098 kwh

Värnamo Sölje 2

El - 10 125 kr

Försäkring: 6898 kr

Slamtömning: 937 kr

Renhållning: 2125 kr

Sotning: 297 kr

Totalt: 20 382 kr

El förbrukning - 4050 kwh

Fastighetsskatt/avgift: 13 193 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-09-15 kl 12:00

Nuvarande ägare

Håkan Gunnarsson, Värnamo





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	36,8	57,1
Impediment myr	13,1	20,3
Impediment berg	0,1	0,2
Inägomark	12,6	19,6
Linjer: väg/ledning/vatten	0,9	1,4
Övrig areal	0,9	1,4
Summa landareal	64,4	
Summa vatten	1,0	

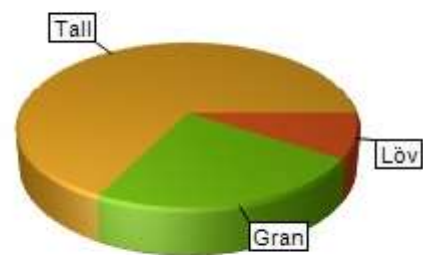
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 932	68
Gran	1 376	24
Löv	494	9
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
5 802

Medeltal
m3sk per ha
158

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha
	5,6

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	171

Avverkningsförslag

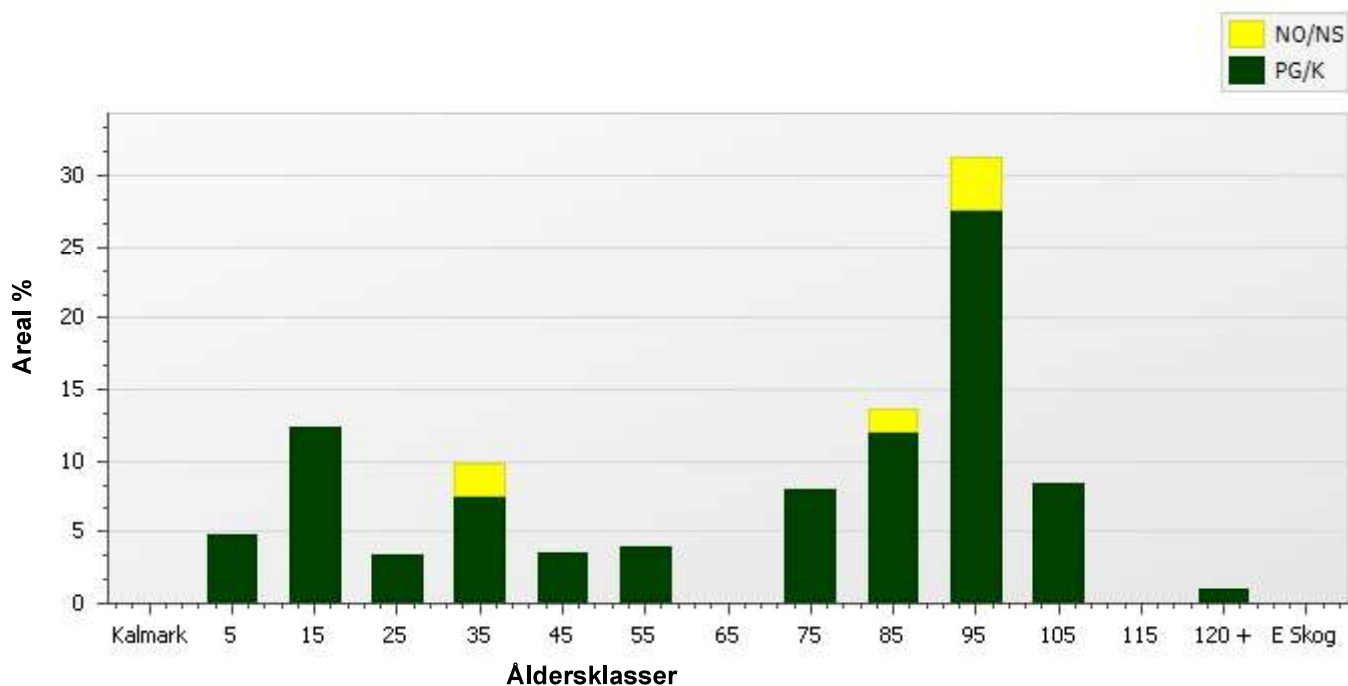
Totalt under perioden	m3sk
	1 222

Varav gallring 588 m3sk och föryngringsavverkning 634 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	1,7	5	2	1	27	73			
10 - 19	4,6	12	104	23	10	62	28		
20 - 29	1,2	3	87	70		50	50		
30 - 39	3,6	10	418	116	5	77	18		
40 - 49	1,3	3	294	230	70	20	10		
50 - 59	1,4	4	183	128	18	16	66		
60 - 69	0,0								
70 - 79	3,0	8	717	242	90	10			
80 - 89	5,0	14	1 010	201	72	26	3		
90 - 99	11,5	31	2 288	199	76	18	6		
100 - 109	3,1	8	560	180	85	10	5		
110 - 119	0,0								
120 +	0,3	<1	140	410	50	50			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	36,8	100	5 803	158	68	24	9		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	1,7	5	2	1	27	73			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	5,8	16	191	33	6	56	38		
Gallringsskog G1	5,3	15	750	140	35	51	14		
G2	1,9	5	696	360	70	25	5		
Föryngrings- S1	13,3	36	2 642	198	74	17	9		
avverknings- S2	4,7	13	975	206	76	21	3		
skog S3	3,9	11	546	141	85	12	3		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	36,8		5 802	158	68	24	9		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	34,1	92,7	5 465	94,2	1 611	94,1
K - produktion						
K - naturvård						
NS	0,8	2,2	65	1,1	43	2,5
NO	1,9	5,2	271	4,7	58	3,4
Summa	36,8	100,1	5 801	100,0	1 712	100,0

Impediment

Myr	13,1 ha
Berg	0,1 ha

Målklasser

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

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
1	0,6	6														Myr					
2	0,5	1	2	K2	T24	1	0	PG	0	1	0	0			2	Avverkat 2024	Återväxtkontroll	25-27			0,7
	(-0)	L															Lövröjning	31-35	20		
3	1,3	1	95	S3	T15	130	170	NO.b	17	15	0	22			9	Naturvård	Ingen åtgärd				2,6
																Torvmark					
4	3,7	5														Inägomark					
5	0,9	5														Inägomark					
																Bete					
																Mossodling					
6	3,2	1	100	S1	T19	180	560	PG	23	20	0	21			9	Torvmark	Ingen åtgärd				2,9
	(-0)	L														Gallrat 2024					
																Varier bonitet					
																Olikåldrigt					
7	2,9	1	15	R2	G26	30	83	PG	0	7	0	0			2	Varier bonitet	Röjning	25-26	25		7,3
	(-0,1)	L														Kuperat	Galling	31-35	35	96	
																Branter					
Generell Kommentar: Västra delen fd mossodling, något yngre.																					
8	1,3	1	20	R2	G28	70	87	PG	0	9	0	0			2	Olikåldrigt	Röjning	25-26	25		8,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Tip					%	m3sk	
																Gynna löv i kantzon	Gallring-Röjning	27-30	35	49	
																Delv försumpat					
9	0,9	16														Annan mark					
																Tomt					
10	6,2	5														Inägomark					
11	1	2														Vatten					
																Dammar					
12	0,9	1	55	S1	B22	110	84	PG	20	18	0	16			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,5
	(-0,1)	L														Varier bonitet					
																Kantzon mot inäga och mad					
																Framtida lövdominans					
																Landskapsvård					
13	1,4	1	30	G1	G28	120	151	PG	15	15	0	20			2	Delvis bergbundet	Gallring	31-35	30	85	11,8
	(-0,1)	7														Branter					
	(-0)	L														Kuperat					
																Gallrat 2024					
Generell Kommentar: Hänsynsyta på berg med branter, ståndplats för klövvilt, delvis impediment.																					
14	1	1	80	S1	T26	310	308	PG	27	24	0	30			2	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
																Delvis luckigt					
																Gallrat 2024					
Generell Kommentar: Hänsynsyta på berg med brant.																					
15	1,3	1	3	K2	G28	1	1	PG	0 100 0 0 0	0	1	0	0		2	Averkat 2024	Återväxtkontroll	25-27			0,7
																	Lövröjning	31-35	20		
Generell Kommentar: Torpmiljö Rönnelund med jordkällare och torpruin, kulturmiljövård.																					
16	0,1	1	35	G1	G26	160	21	PG	0 100 0 0 0	18	16	0	24		2		Galling	25-26	25	6	10,8
17	4,9	1	90	S1	T19	180	87,5	PG	70 20 10 0 0	22	19	0	20		9	Torvmark	Ingen åtgärd				3,5
																Olikåldrigt					
																Gallrat 2024					
18	0,9	1	80	G1	T15	80	38	PG	100 0 0 0 0	15	13	0	13		9	Torvmark	Ingen åtgärd				2,3
	(-0,4)	6														Torvtäkter					
Generell Kommentar: Delvis impediment, föryngring på gång i torvtäkterna.																					
19	0,9	1	50	S1	B22	150	98	PG	25 25 50 0 0	24	20	0	19		2	Gynna löv	Selektivhuggning	27-30	15	17	5,3
	(-0,2)	L														Framtida lövdominans	Ingen åtgärd (Alternativ)				
																Landskapsvård					
Generell Kommentar: Viss plockhuggning av främst gran för att gynna lövträd.																					
20	1,6	1	10	R2	G28	10	16	PG	10 80 10 0 0	0	3	0	0		2	Planterat Vår 2017	Röjning	31-35	30		0,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2		Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd								GYL	Trp					%	m3sk	
																	Enstaka öf					
																	Kantzön mot åker o mad					
																	Forminne					
Generell Kommentar: Forminne, rest av domarring.																						
21	11,5	6															Myr - Mad					
Generell Kommentar: Liten fastmarksö i västra delen.																						
22	1,8	5															Inågomark					
23	0,7	1	30	G1	G26	130	75	PG	17	16	0	20				2	Gallrat 2017	Galling	27-30	25	27	11,1
	(-0,1)	L																				
24	0,9	1	30	G1	B18	80	65	NS,s	15	13	0	16				4	Lövsumpskog	Ingen åtgärd				5,2
	(-0,1)	L															Naturvård	Naturvårdshuggning (Alternativ)	31-35	10		
																	Varier bonitet					
25	0,8	1	30	G1	G28	130	105	PG	17	15	0	22				2	Kantzön mellan åker och mad	Galling	27-30	25	37	10,7
																	Gyna löv i kantzön					
																	Olikådrigt					
																	Gallrat 2017					
																	Ev framtida löv					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
26	0,6	1	80	S3	G26	170	101	NO.s	35 65 0 0 0	22	18	0	22		2	Naturvård	Ingen åtgärd				4,3
																Ö i mad					
27	1	1	75	S1	T24	250	231	PG	90 10 0 0 0	27	23	0	26		2		Ingen åtgärd				5,1
	(-0)	L																			
28	3,1	1	85	S2	T24	190	563	PG	80 15 5 0 0	28	23	0	21		2	Delv föryngrat	Föryngringsavv, fröträdd lämnas	25-26	60	351	3,8
	(-0,1)	L														Luckigt	Markberedning (Följd)	25-26			
																Odlingsspår	Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
																Ev hyggesfritt	Luckhuggning (Alternativ)	25-26	35	205	
Generell Kommentar: Ev hyggesfritt brukande med luckhuggning/plockhuggning och beståndsföryngring.																					
29	0,8	1	70	S1	T26	270	203	PG	90 10 0 0 0	24	22	0	29		2	Delvis luckigt	Ingen åtgärd				6
																	Rensningshuggning (Alternativ)	27-30	25	56	
30	1,9	1	95	G2	T22	360	696	PG	70 25 5 0 0	25	23	0	35		9	Torvmark	Gallring	25-26	25	177	4
																Dikat	Föryngringsavv, skärm lämnas (Alternativ)	27-30	80	586	
																Flerskiktat					
31	0,3	1	125	S2	G26	410	140	PG	50 50 0 0 0	29	26	0	38		2		Föryngringsavverkning	31-35	95	142	3,3
																	Markberedning (Följd)	31-35			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
																	Plantering (Följd)	31-35			
																	Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
32	1,3	1	45	G1	T24	230	294	PG	70 20 10 0 0	23	20	0	26		2	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			8,5
																Delvis luckigt	Gallring	25-26	30	94	
																Kolotten - röse					
33	1,4	1	90	S2	T24	190	271	PG	80 20 0 0 0	28	23	0	20		2	Odlingsspår	Föryngringsavv, fröträd lämnas	25-26	50	141	3,6
																Gamla stormskador	Markberedning (Följd)	25-26			
																Luckigt	Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
																Ev hyggesfritt					
																Delvis tvåskittat					
Generell Kommentar: Ev hyggesfritt brukande med luckhuggning/plockhuggning och beståndsföryngring.																					
34	0,6	6														Myr					
35	2	1	95	S3	T15	140	275	PG	100 0 0 0 0	19	15	0	23		9	Torvmark	Ingen åtgärd				2,6
																Varier bonitet	Gallring (Alternativ)	27-30	30	90	
																Dikat					
Generell Kommentar: Spara och gynna grova bredkroniga och grovgreniga tallar.																					
36	1,3	1	75	S1	T22	220	282	PG	90 10 0 0 0	24	20	0	24		1	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

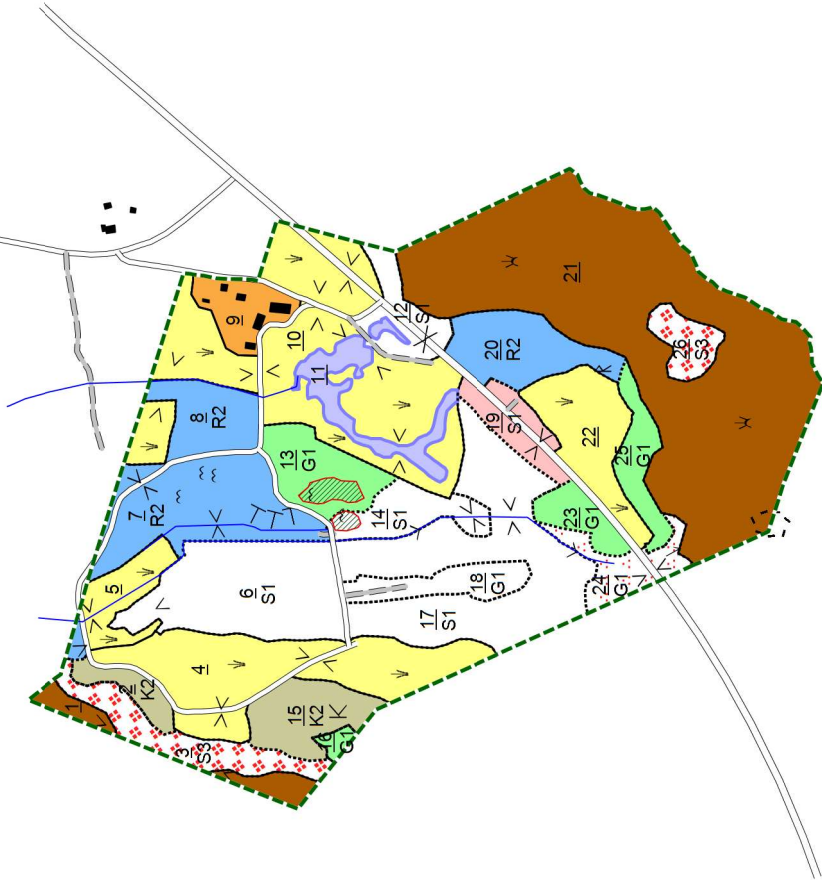
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
Generell Kommentar: Hänsynsyta med gamla tallar och grantätning.																					
37	0,2	1	17	R2	G26	25	5	PG	0	6	0	0			2	Ojämnt	Röjning	25-26	30		4,8
																	Röjning	31-35	30		
Generell Kommentar: Fröträd ca 20 m3sk kan delvis avvecklas före röjning.																					

Skogsbruksplan

Plannamn: SÖLJE 1:4
Församling: Fryele
Kommun: Värnamo
Län: Jönköpings län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-04-11

Sölje

t.Vrigstad



t.Värnamo

Skala 1:10 000



1ha

- Ågosslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/lmp
Övrig landareal
Åtgärder
Förnygring
Röjning
Gälling
Förnygrings avv
Markberedning
Naturvård
Inventering
Övriga åtgärder
Ingen åtgärd
Målklass, rasterad
Kombinerade mål
Naturvård, skötsel
Naturvård, orört
Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

Skogsbruksplan

Plannamn: SÖLJE 1:4
Församling: Fryele
Kommun: Värnamo
Län: Jönköpings län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-04-11

t. Mjöhult



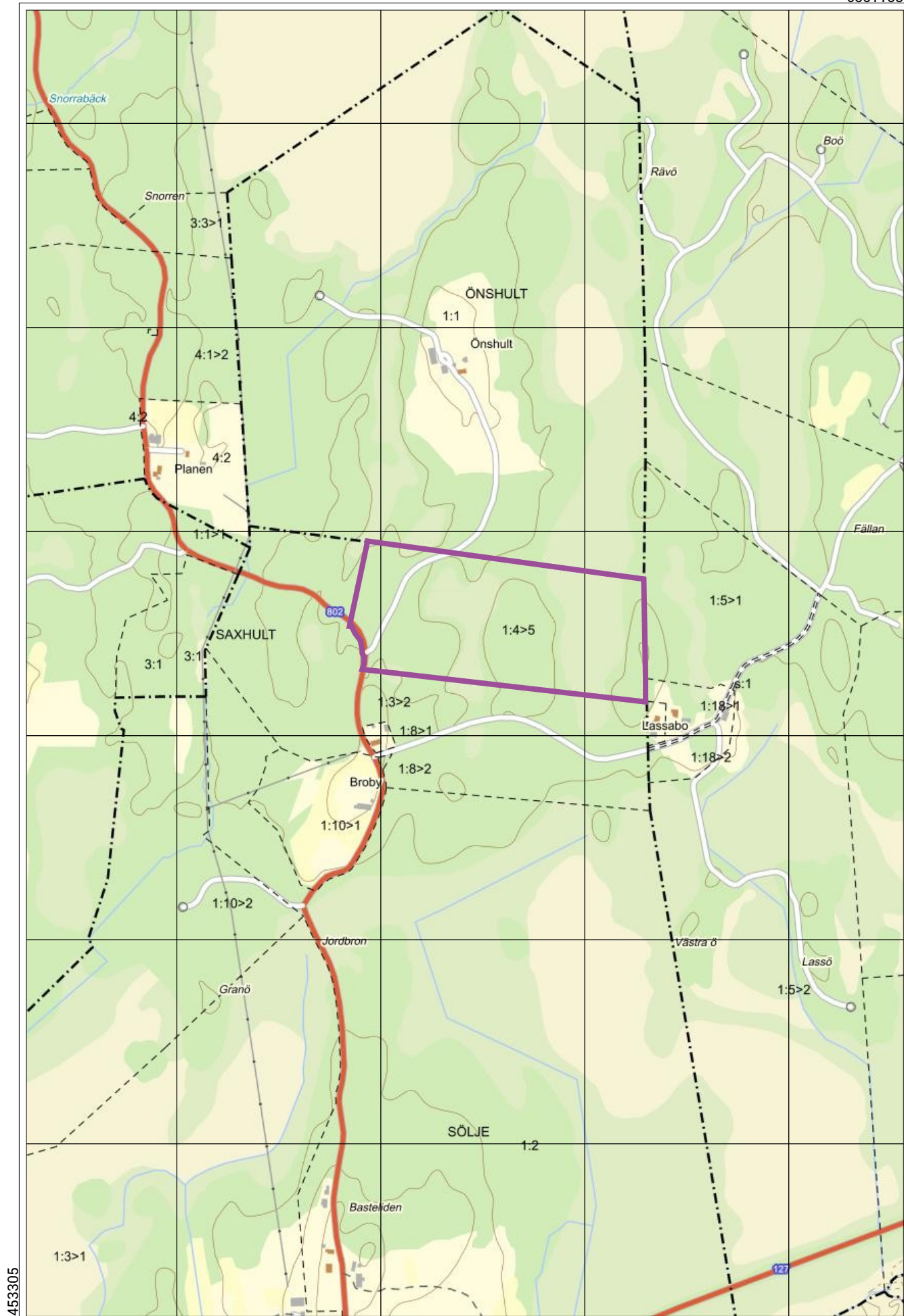
- Ågosslog
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/lmp
Övrig landareal
Åtgärder
Föryngning
Röjning
Gälling
Föryngnings avv
Markberedning
Naturvård
Inventering
Övriga åtgärder
Ingen åtgärd
Målklass, rasterad
Kombinerade mål
Naturvård, skötsel
Naturvård, orört
Blå målklasser
VF - Försiäkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Örörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:10 000

1000 m



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.