

Gård med sjö och badplats

TINGSRYD KUPPERSMÅLA 1:20



LUDVIG  CO



Gård med sjö och badplats

Gården erbjuder 27 ha med sjöläge egen badplats och damm.

Ca 23 ha produktiv skogsmark, ca 3 600 m³sk.

Välskött bostadshus med 6 rum. Ekonomibyggnader, maskinhall/ fd ridhus, två stallbyggnader samt två tälthallar. Jakt och fiskemöjligheter.

Fastigheten är belägen i utkanten av Ryds samhälle med bank, mataffär, vårdcentral.

Prisidé 6 500 000 SEK.



Joakim Ahlberg

Ansvarig Fastghetsmäklare

0470-745706

joakim.ahlberg@ludvigfast.se



Annika Granquist

Fastighetsmäklare

0470-7457

annika.granquist@ludvigfast.se



Växjö

Bäckgatan 18

0470-74 57 00

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 180 m²

Biarea: 42 m²

Fastighetsbeteckning: TINGSRYD KUPPERSMÅLA

1:20

Adress: Kuppersmåla Gård, 36256 Ryd















Beskrivning

Bostadshus

Tegelbostadshus från 1973. Byggnadsår 1989. Bostadshuset är på 180 kvm, biyta 42 kvm. Huset uppdelat i fyra plan.

Entréplan har en hall med valvöppningar till alla rum. Kök i rustik ek samt stort matrum med utgång till möblerat uterum med braskamin. En trappa ner från entréplan finner vi ett stort sällskapsrum.

I nedersta plan finns ett sovrum, kontor, tvättstuga samt stort kaklad toalett med dusch, wc, handfat, garderobsförvaring.

En trappa upp från entréplan finns två sovrum och ett kaklat badrum med dubbelhandfat och toalett. Centraldammsugare, luftvärmepump för kyla om man så önskar.

Dubbelgarage med elport.

Kommunalt vatten och avlopp. Uppvärmning med bergvärme, fiber finns.

Välskött trädgård med bevattningssystem och elektriska grindar, samt växthus. Damm med kräftor enligt säljaren.

Maskinhall/ fd ridhus

Maskinhall/fd Ridhus
42x 20 meter.
Asfalterad yta.
Plåtfasad.

Stallbyggnad 1

Byggnad med port 3 x 3 meter, fd sadelkammare, verkstadsrum, förvaringsdel.
Toalett.
Toalett (handikappanpassad).
Kommunalt vatten och avlopp.

Stallbyggnad 2

Byggnad med sadelkammare med värme, pentry, vatten men ej avlopp.

Tälthallar

På fastigheten finns nedanstående tälthallar.

Tälthall ca fem år gammal 15 x 12 meter.
Gjutet golv.

Tälthall 10 x 10 meter.
Grusgolv.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad av Boreal partner 2024-04-15

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 23 ha produktiv skogsmark. Uppskattat virkesförråd är ca 3622 m³sk, motsvarande 157 m³sk per ha. Boniteten är uppskattad till 7,7 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 149 m³sk. Stor andel röjning och gallringsskog.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

Skogsvårdslagen

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

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

Fastighetsgränser

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

Jakt

Jakten är fri för ny köpare från 2025-07-01. Enligt länsstyrelsen tillhör fastigheten Västra Almundsryds älgskötselområde. Inget viltvårdsområde.

Fiske

Fastigheten har del i nedan fiskesamfälligheter. Tingsryd Kuppermåla fs:1. Ändamål fiske i Kuppermjön, Kuppergylet.

Tingsryd Bjällerhult fs:2. Ändamål fiske i Kuppermjön.

Tingsryd Bjällerhult fs:3. Ändamål fiske i Bjällersjön, Bjällerbäcken, Kringlegjlen M utlopp.

Badplats

På fastigheten finns badplats som sköts av Kuppermjöns badförening.

Naturvärden

Enligt skogsstyrelsen berörs fastigheten av område med sumpskog.

Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs fastigheten övriga kulturhistoriska lämningar "Boplats" och "Bytomt/Gårdstomt" och av kulturhistorisk lämning, "Boplats. Länk till Riksantikvarieämbetets hemsida för mer information, <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/56bb6876-8756-40d0-b171-4f20d872cf43> <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/730cc791-ca68-4479-9320-fbcc8c98dd93> <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/d27e16d7-b9fe-4514-9d4a-3ee9eb060f9d>

Besiktningssprotokoll och energideklaration

Besiktningssprotokoll upprättad av Anticimex Överlåtelsebesiktning av småhus - nivå 2. Energideklaration upprättad av Per Carlsson, Anticimex,

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger i glesbygd. Förvärvstillstånd krävs.

Besiktningss och undersökningsplikt

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. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

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

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

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.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

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 grund för sitt köpbeslut.

Budinformation

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda 2024-05-24.

Areal

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma.

Areal enligt fastighetstaxeringen, 26,2 ha.
Areal enligt fastighetsutdraget, 26,2 ha.
Areal enligt skogsbruksplanen, 27,0 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 921 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 776 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 697 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 374 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 402 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2007-11-08
Belopp: 2 244 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-11-08
Belopp: 845 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-11-08
Belopp: 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-11-08
Belopp: 286 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 575 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

TINGSRYD BJÄLLERHULT GA:1.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: LEDNING
Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP,
Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING

Samfällighet

TINGSRYD BJÄLLERHULT FS:3,
TINGSRYD KUPPERSMÅLA FS:1,
TINGSRYD BJÄLLERHULT FS:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut LEDNING,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som

handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-05-24 kl 08:00

Visning

On 8/5 kl 14:00-15:00 Anmälan på hemsidan eller till Joakim Ahlberg, 0470 745706.

Adress till bostadshuset, Koppersmåla Gård, 36256 Ryd.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i utkanten av Ryd samhälle.

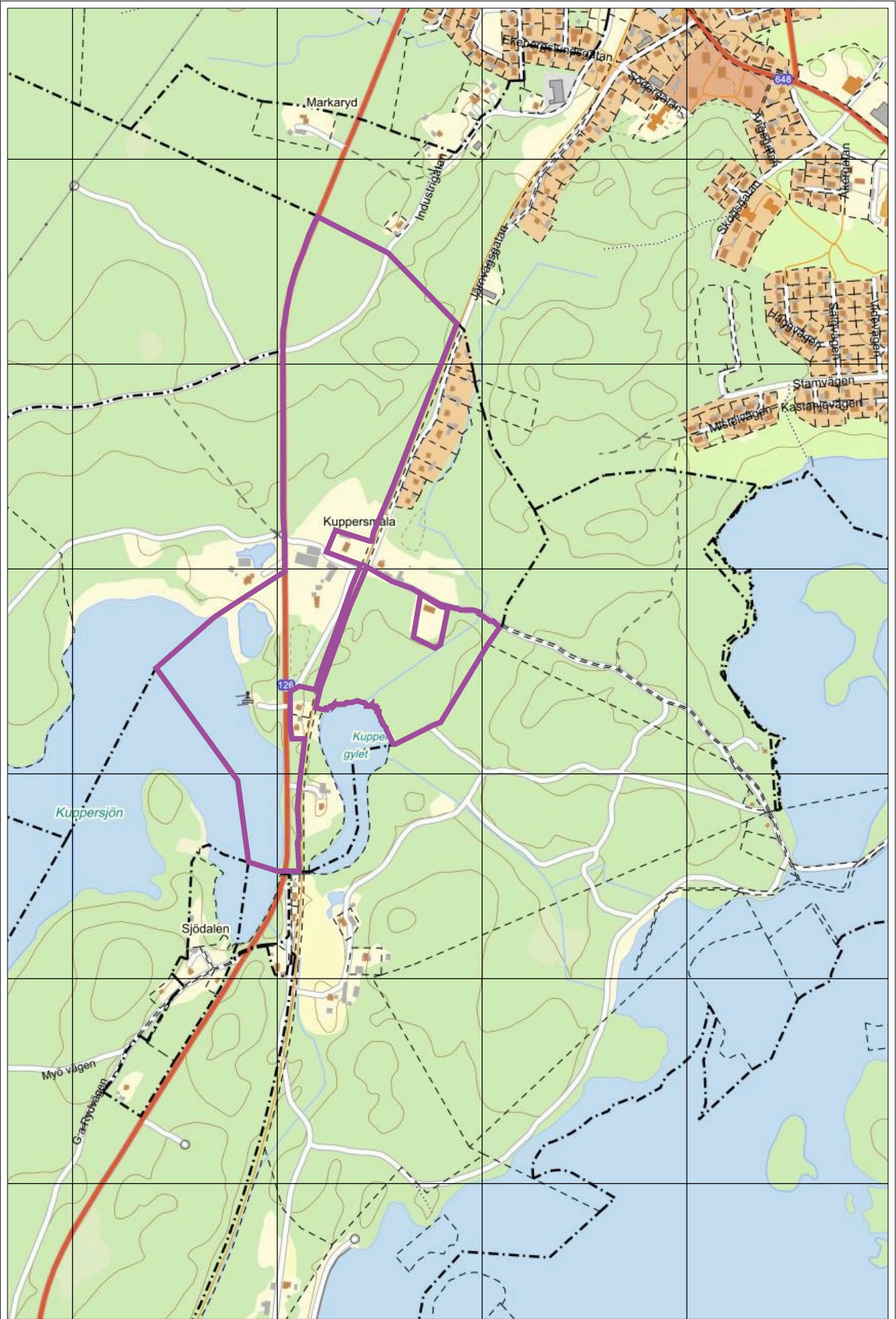
Fastigheten gårdscentrum ligger ca 1 km söder om Ryd.

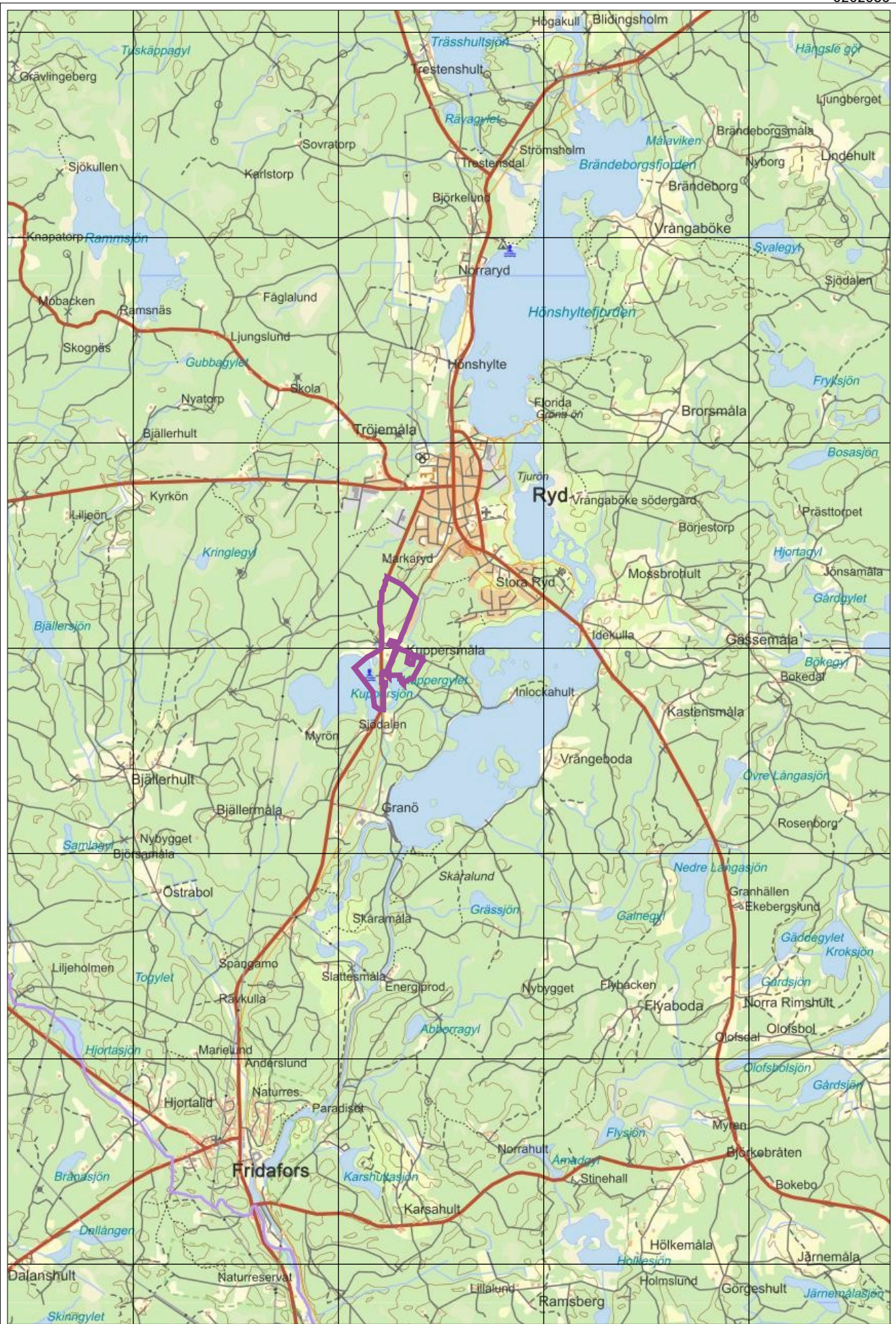
Adress till bostadshuset, Koppersmåla Gård, 36256 Ryd.

Se bifogat kartmaterial för mer information.

Nuvarande ägare

Marta Anna Maria Gabrielsson, Ryd

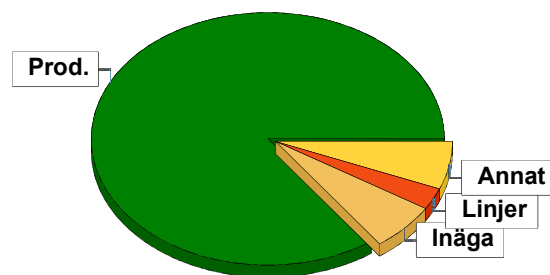




Sammanställning över fastigheten

Arealer

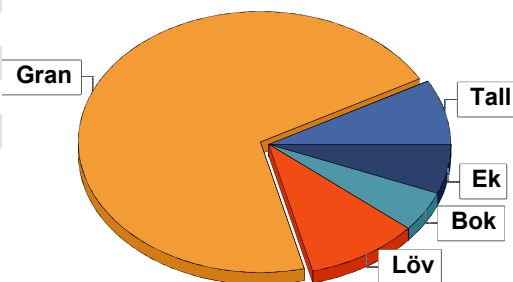
	hektar	%
Produktiv skogsmark	23.1	85
Myr/kärr/mosse	0.0	<1
Berg/Hällmark	0.0	<1
Inäga/åker	1.5	6
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0.8	3
Annat	1.6	6
<hr/>		
Summa landareal	27.0	
Vatten	5.5	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 1.6 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3622		
Medeltal			
m³sk per hektar	157		
Tall	296	8	2.6
Gran	2549	71	10.4
Löv	377	10	7.6
Bok	177	5	1.0
Ek	222	6	1.5
Öadell	1	<1	0.1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **7.7 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-04-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **149 m³sk per år**

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	135
Gallring	277
Naturvårdande skötsel	53
Totalt under perioden	465

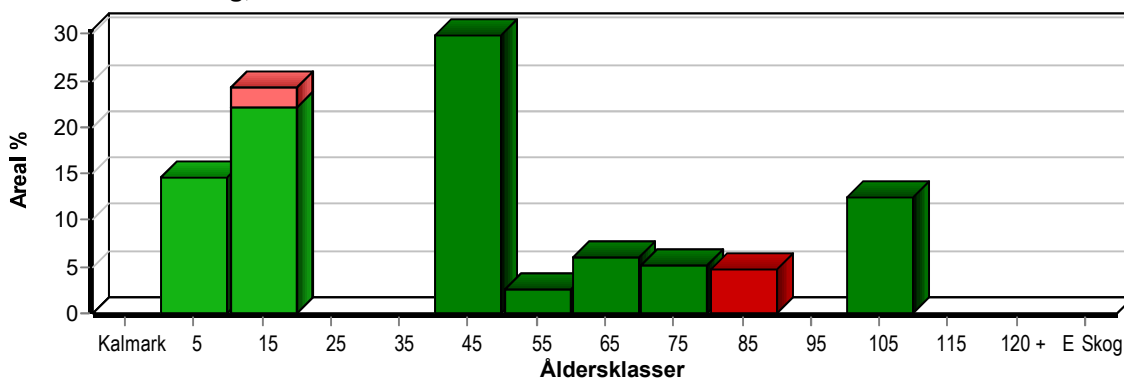
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **155 m³sk**
6.7 m³sk per ha



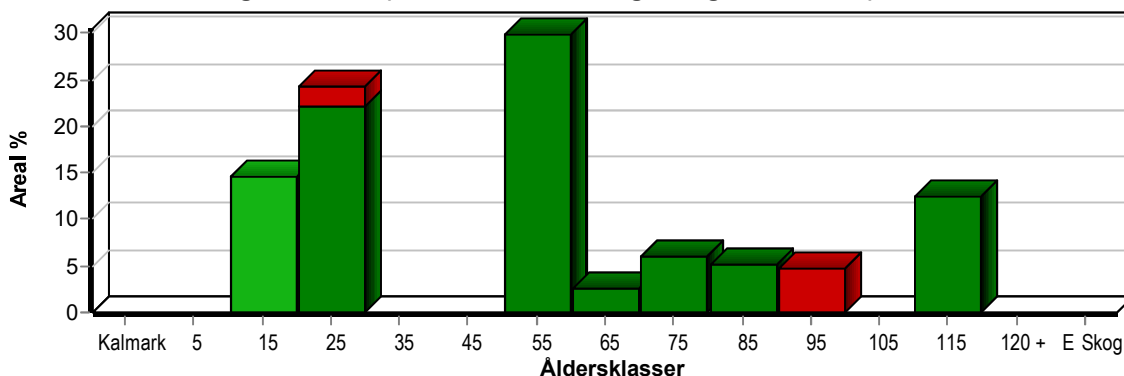
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Ek %	Bok %	Öadel %
Kalmark										
- 9 år	3.4	15	12	4	3	83	13			
10 - 19	5.6	24	146	26	30	60		5	5	1
20 - 29										
30 - 39										
40 - 49	6.9	30	1776	257	97	2				
50 - 59	0.6	3	75	125			100			
60 - 69	1.4	6	538	384	100					
70 - 79	1.2	5	300	250	80				20	
80 - 89	1.1	5	220	200				50	50	
90 - 99										
100 - 109	2.9	13	420	145		25	50	25		
110 - 119										
120 +										
Lågproduktkog(E)										
ÖF/Skikt	[1.5]		135	90		100				
Summa/Medel	23.1	100	3622	157	70	10	8	6	5	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Ek %	Bok %	Öadel %
Kalmark K1										
K2										
Röjningsskog R1										
R2	7.1	31	57	8	3	67	4	13	13	1
Gallringsskog G1	9.4	41	1952	208	91	5	4			
G2										
Föryngrings-avverknings-skog S1	2.6	11	838	322	93					7
S2										
S3	4.0	17	640	160		16	33	34	17	
Lågproducerande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt	[1.5]		135	90		100				
Summa/Medel	23.1	100	3622	157	70	10	8	6	5	

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

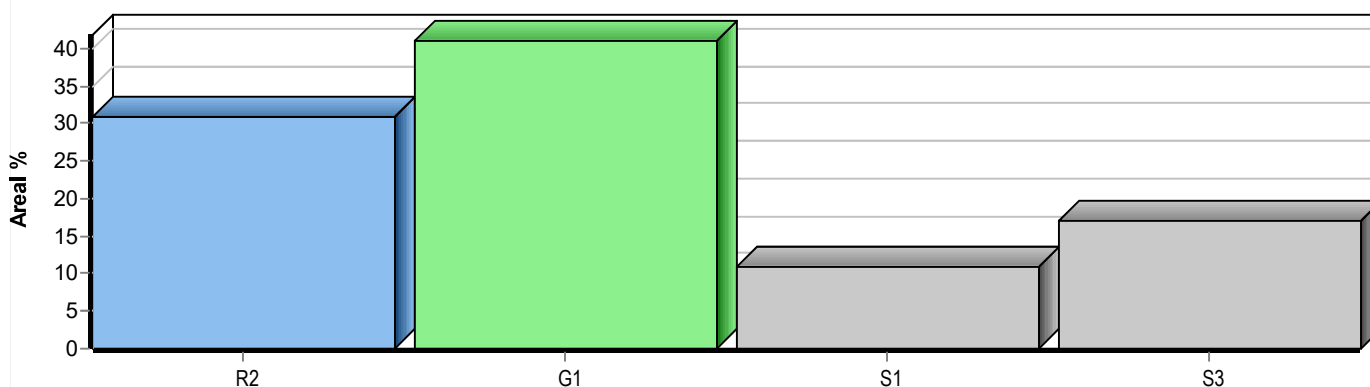
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

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)	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	0.5	1	10	R2	G24	5	3	K.b 30 %	26200		2		Ojämnt Olikådrigt A=sumpskog Lingontyp (25) Fuktig (3)	Röjning Röjning (F)	1 3	30 30		3.1	i ¹

Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.

Naturvård: Beskrivning Blandsumpskog omgiven av naturligt förnygrad ungskog. Fläckar med myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog med inslag av björk. Enstaka liggande och stående död ved. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö på fuktigare parti, med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved. I övrigt produktion av virke. Åtgärd Ingen åtgärd på försumpad yta, lämnas för fri utveckling. Röjning på övriga ytan.

2	0.5	1	18	G1	B24	70	35	PG ²	00X00	13	10	15	Lövdominerat Olikådrigt Bitvis R2 Framtida lövdominans Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30 10		6.2	iv ¹
---	-----	---	----	----	-----	----	----	-----------------	-------	----	----	----	---	---------------------------------------	--------	----------	--	-----	-----------------

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.

3	1.6	1	45	G1	G30	250	400	PG ²	09100	23	19	29	Blockigt Lövinslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				10.8	
---	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	-------	----	----	----	---	--------------	--	--	--	------	--

Priotal Gallringsmall (SKS): 1.4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha

4	1.2	1	45	G1	G30	313	376	PG ²	0X000	24	19	32	Välskött Mark utan fältskikt (50) Frisk (2)	Gallring	1	25	94	10.6	
---	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	-------	----	----	----	---	----------	---	----	----	------	--

Priotal Gallringsmall (SKS): 2.2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Tingsryd Församling: Almundsryd
Tingsryd Kuppersmåla 1:20 Id: 76302000

Utskriven: 2024-04-16



Avdelningsbeskrivning

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	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
5	0.8	1	45	G1	G28	219	175	PG ²	19000	21	17	26	Välskött Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	30	64	8.7	
Priotal	Gallringsmål (SKS): 1.0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																		
6	1.5 (-0.1)	1	60	S1	G30	384	538	PG ²	0X000	28	22	34	Bitv insektsskador Mark utan fältskikt (50) Frisk (2)	Ingen åtgärd				11.8	
Priotal	Visar-%: 3.5 Gallringsmål (SKS): 2.5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																		
7	1.2	1	70	S1	G28	250	300	PG ²	08020	26	21	27	Blockigt Inslag ädellöv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7.6	
Priotal	Visar-%: 3.3 Gallringsmål (SKS): 0.5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																		
8	3.3	1	48	G1	G28	250	825	PG ²	0X000	25	19	29	Blockigt Varier bonitet Bitv insektsskador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Skadeinsekter, gallring	1	10	82	9.6	
Priotal	Gallringsmål (SKS): 1.4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																		

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Tingsryd Forsamling: Almundsryd
Tingsryd Kuppersmåla 1:20 Id: 76302000

Utskriven: 2024-04-16



Avdelningsbeskrivning

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	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
9	0.7	1	18	G1	G30	50	35	PG ²	05500	10	9	10	Olikådrigt Öf löv Stengårdesgård Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1	30	10	5.9	iv ¹

Spec värden: Lövdominans A.

Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m³sk/ha

10	0.4	1	12	R2	B24	9	4	PG ²	00802	3	3		Blockigt Luckigt Enstaka öf Framtida lövdominans Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1	30		3.3	iv ¹
----	-----	---	----	----	-----	---	---	-----------------	-------	---	---	--	--	---------------------	---	----	--	-----	-----------------

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.

11	1.1	1	80	S3	E24	200	220	NS,b	00055	35	22	20	Bitv fuktig Olikådrigt Bitv tvåskiktat Ädelöf enligt lag Lågrttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5.1	i,iv ¹
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	------	-------	----	----	----	--	--------------	--	--	--	-----	-------------------

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.

Naturvård: Beskrivning Flerskiktad olikådrig ädelövsskog. Bok, ek, lind mfl. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Buskvegetationen är rik och varierad. Det finns en liten mängd död ved. Mål En luftig ädelövsskog med en ökande mängd död ved. Åtgärd Håll efter inväxande gran. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs så tidigt som möjligt.

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.

Priotal Visar-%: 2.6

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Tingsryd Församling: Almundsryd
Tingsryd Kuppersmåla 1:20 Id: 76302000

Utskriven: 2024-04-16



Avdelningsbeskrivning

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)	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
12	0.7	1	17	G1	G30	45	31	PG ²	08200	10	8	12	Ojämnt Luckigt Inslag ädellöv Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2	30	16	6.4	
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m ³ sk/ha																		
13	0.5	1	8	R2	T24	4	2	PG ²	80200		2		Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	30		2.9	
14	0.6	1	50	G1	T26	125	75	PG ²	X0000	22	17	16	Lövunderväxt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5.5	
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																		
15	0.5	1	15	R2	E22	35	18	NS,s	00244		6		Olikådrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Röjning Naturvårdshuggning (F)	1	30	7	2.5	i,iv ¹
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.																		
Naturvård:	Beskrivning En lövrik naturskog som domineras av pionjärträd. Flera lövträdsarter finns representerade, bok och ek dominerar. Enstaka överståndare. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Mål Ädellövskog. Åtgärd Röjning och naturvårdshuggning i syfte att gynna ädellöv. Framförallt bör inväxande gran gallras ut. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs så tidigt som möjligt.																		
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																		

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Tingsryd Församling: Almundsryd
Tingsryd Kuppersmåla 1:20 Id: 76302000

Utskriven: 2024-04-16



Avdelningsbeskrivning

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)	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
16	3.4 (-0.5)	L	100	S3	T24	145	421	K.b 50 %	60202	24	17	16	Anpassat brukande Olikådrigt Flerskiktat Badplats Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring Naturvårdshuggning	1 2	10	47	3.3	i,iv ¹

Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

Skötselriktning: Sociala värden

Naturvård: Beskrivning Blandskogsbestånd nära bebyggelse. Skogen är olikådrig och består av tall, ek, asp, björk mm. Badplats i V med gamla grova tallar och ekar. Bitvis tvåskiktat. Rejla grovbarkiga aspar i S. Yngre löv i NÖ. Strövstigar längs med vattnet. Mål Ett luftigt blandbestånd med sociala värden kring bebyggelse och badplats. Åtgärd Undereröjning och naturvårdshuggning. Gynna lövvärden.

Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A.

Priotal Visar-%: 2.6

17	1.4	1	8	R2	B24	3	4	PG ²	01900		2		Fornlämnyta Ojämnt Nat förnygrat Framtida lövdominans Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Röjning Röjning (F)	1 3	30 30		3.7	iv ¹
----	-----	---	---	----	-----	---	---	-----------------	-------	--	---	--	--	------------------------	--------	----------	--	-----	-----------------

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.

18	1.5	1	8	R2	B24	4	6	PG ²	00X00		2		R= Boplats Naturligt förnygrat Framtida lövdominans Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning Röjning (F)	1 3	30 30		3.7	iv ¹
----	-----	---	---	----	-----	---	---	-----------------	-------	--	---	--	--	------------------------	--------	----------	--	-----	-----------------

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Tingsryd Församling: Almundsryd
Tingsryd Kuppersmåla 1:20 Id: 76302000

Utskriven: 2024-04-16



Avdelningsbeskrivning

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
18	[1.5]	1	40	ÖF	B24	90	135	PG ²	00X00	26	19	11	Ö löv Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Averknig ÖF	1	100	135	0.0		
19	2.3	1	10	R2	B24	9	21	PG ²	00X00		3		R= Boplats Naturligt förnygrat Framtida lövdominans Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning Röjning (F)	1 3	30 30		3.9	iv ¹	
20	1.6 (-0.1)	4 L											Odlingsmark R= Boplats							
21	1.7 (-0.1)	5 L											Tomt Fornlämningar							ii ¹
Generellt:	Finns en fornlämning i form av en boplats och en möjlig fornlämning i form av bytomt/gårdstomt																			
22	5.5	6											Vatten							

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.

pcSKOG

Län: Kronobergs län Kommun: Tingsryd Forsamling: Almundsryd
Tingsryd Kuppersmåla 1:20 Id: 76302000

Utskriven: 2024-04-16



SKOGSKARTA

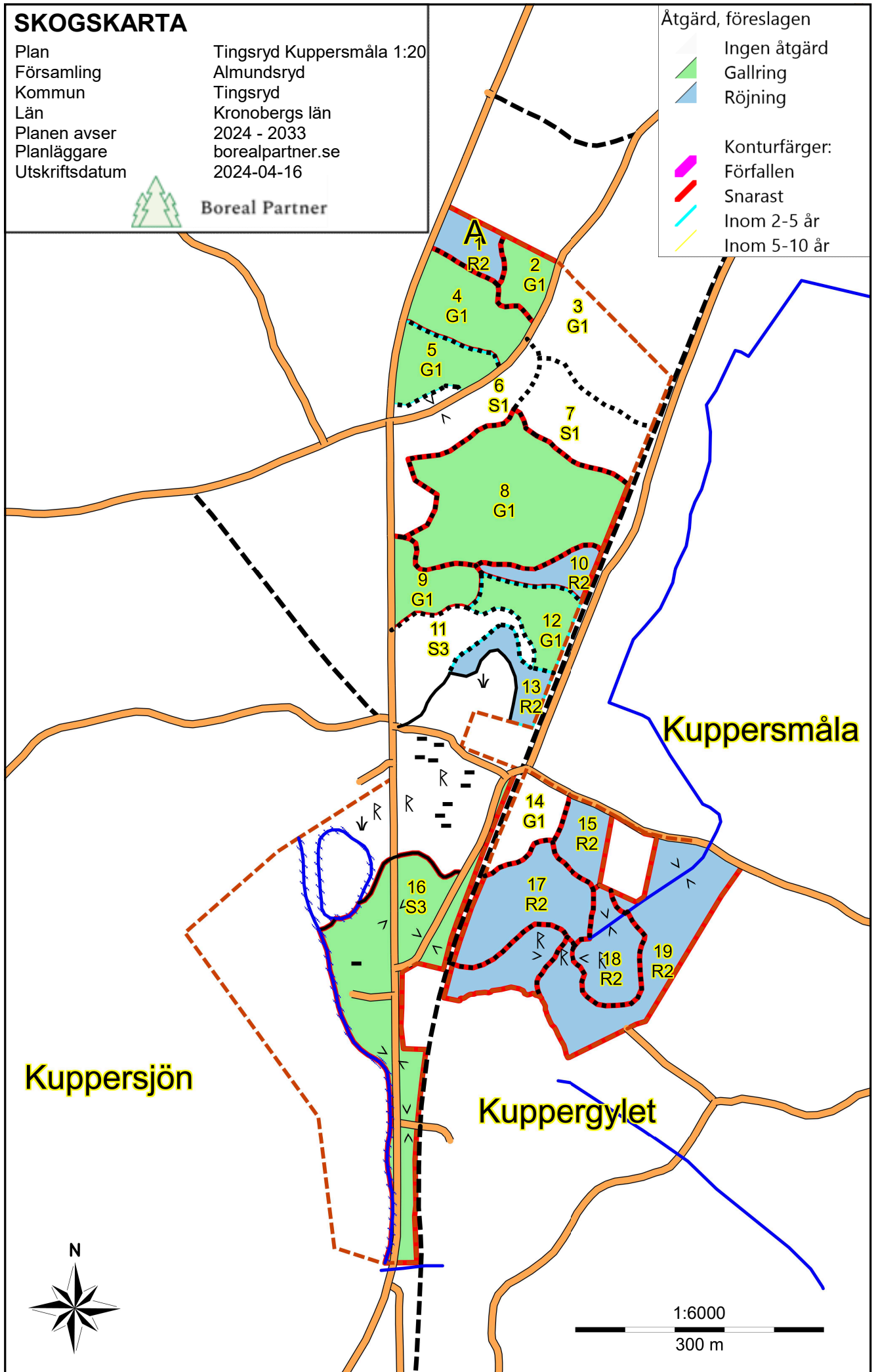
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Tingsryd Koppersmåla 1:20
Almundsryd
Tingsryd
Kronobergs län
2024 - 2033
borealpartner.se
2024-04-16



Boreal Partner

- Åtgärd, föreslagen
- Ingen åtgärd
 - Gallring
 - Röjning
- Konturfärger:
- Förfallen
 - Snarast
 - Inom 2-5 år
 - Inom 5-10 år






SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

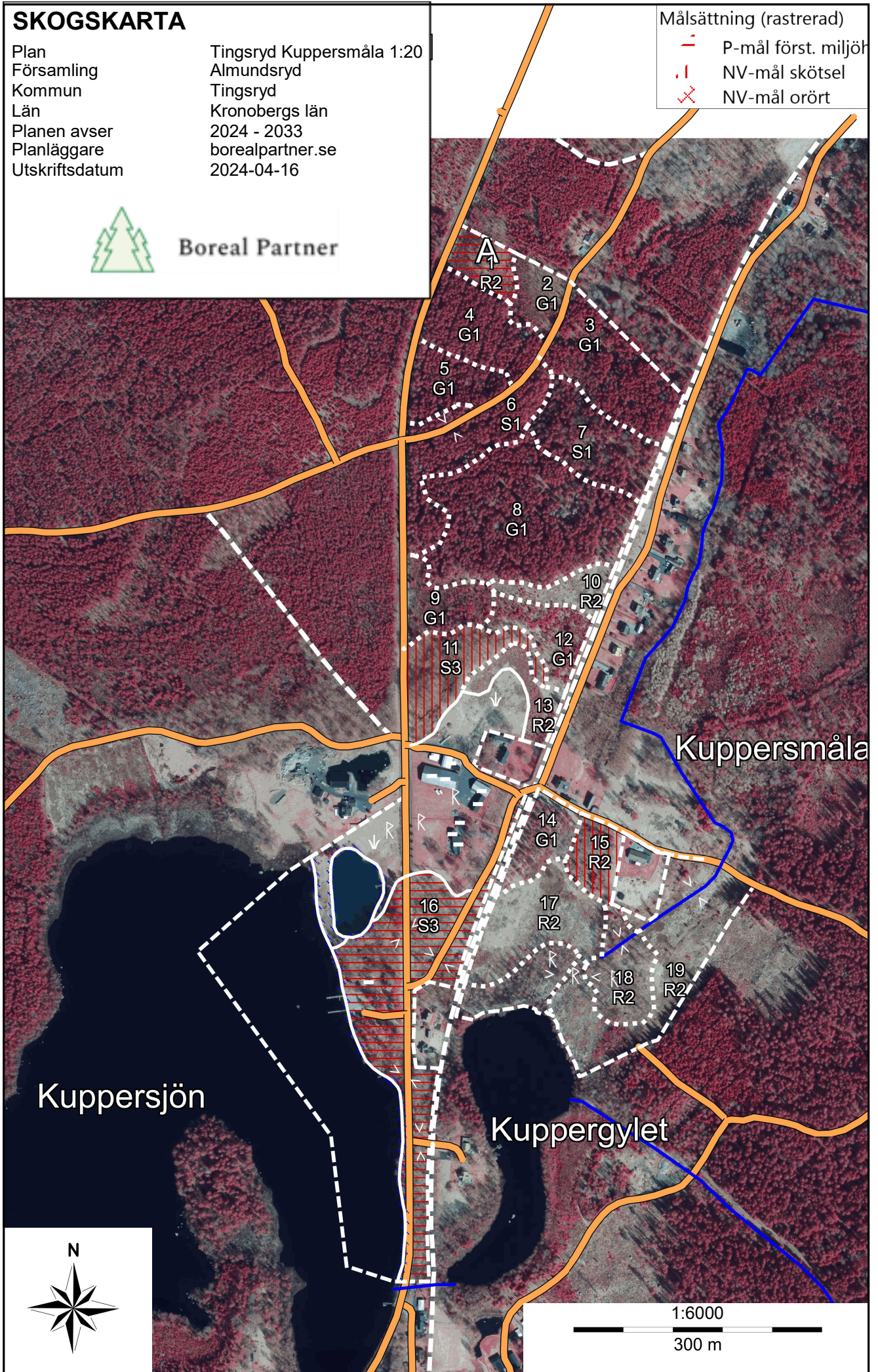
Tingsryd Kuppersmåla 1:20
Almundsryd
Tingsryd
Kronobergs län
2024 - 2033
borealpartner.se
2024-04-16

Målsättning (rastrerad)

-  P-mål först. miljöh
-  NV-mål skötsel
-  NV-mål orört



Boreal Partner



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 areakäl-
lor 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende TINGSRYD KUPPERSMÅLA 1:20.

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 bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

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 bud samt adress

Budet skall vara Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 24 maj 2024 kl 08:00 insändes via e-post joakim.ahlberg@ludvigfast.se eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö



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.