

Skogsgård med sjöutsikt

SANDVIKEN VÄSTANBYN 7:9



LUDVIG  CO



Skogsgård med sjöutsikt

Välkommen till denna unika och natursköna gård med sjöläge och hela 150 hektar välarronderad skogsmark ca 15 km norr om Sandviken. Här erbjuds inte bara en idyllisk bostadsmiljö med enastående utsikt över den närliggande sjön, utan också ett välskött skogsbruk med bra vägnät och stora utvecklingsmöjligheter. Skogsmarkens totala virkesvolym om 23022 m³sk domineras av tallskog där stor andel utgörs av äldre gallringsskog men även ca 7600 m³sk som har nått slutavverkningsmogen ålder. Fastigheten ingår i jaktklubb som jagar på 1 300 hektar.



Joakim Hagelin
Fastighetsmäklare

026-24 59 79
joakim.hagelin@ludvigfast.se



Sandviken
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



Skogsmark	149,6 ha
-----------	----------

Myr/kärr/mosse	2,1 ha
----------------	--------

Väg och kraftledning	1,1 ha
----------------------	--------

Övrigmark	0,5 ha
-----------	--------

Vatten	7,1 ha
--------	--------

Total areal	160,4 ha
--------------------	-----------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	70 m ²
---------	-------------------

Summa driftskostnader:	39 100 SEK/år
------------------------	---------------

Fastighetsbeteckning:	SANDVIKEN VÄSTANBYN 7:9
------------------------------	-------------------------

Adress:	Sjöbacksvägen 17, 81192
---------	-------------------------

	Sandviken
--	-----------

**Utgångspris:
11 000 000 SEK.**

**Försäljningssätt:
Öppen budgivning.**

**Visning:
Besiktning av skogen
sker på egen hand.**

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Högt beläget bostadshus med vacker utsikt över Långsjön som har egen strand och brygga. Bostaden är uppförd i 1-plan med 2 rum, kök med vedspis och altan i sydväst läge. Byggnaden har gjuten platta, stomme av trä som utvändigt är klädd med rödmålad träpanel, kopplade tvåglasfönster med vita foder och tak av plåt. Uppvärmning sker via luftvärmepump av märket IVT (2015), direktverkande el och en gjutjärnskaamin. Bostaden har eget vatten från grävd brunn och avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Boarea enligt ägaren är ca 70 kvm. Taxerat byggår är 1990.

Entreplan

Via entrén kommer man in till en hall med avhängningsyta och garderober till höger i anslutning ligger ett badrum med dusch och WC. Fortsätter man till höger kommer man till ett vardagsrum och ett förråd med hyllor och frysboxar. Till vänster ligger ett kök med öppen planlösning, vedkamin och härlig utsikt över sjön.

I anslutning till köket ligger ett sovrum. På östra sidan om huset finns ett förrådsutrymme med vattenpump, hydrofor och frostvakt.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 39 100 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 4 000 SEK/år

Uppvärmning: 9 000 SEK/år

Renhållning: 1 600 SEK/år

Försäkringskostnad: 10 500 SEK/år

Sotning: 2 000 SEK/år

Väg: 12 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 8 931 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 88 kWh/m²/år

Energiklass: D

Status: Energideklaration är utförd den 2024-09-06.

Besiktningsman: Leif Lindgren





Traktorhall

Traktorhall med öppen sida. Byggnaden har stomme av trä klädd med rödmålade bräder, grusat golv och tak av plåt. El finns indraget.

Vagnshall

Vagnshall med öppen sida. Byggnaden har stomme av trä klädd med rödmålade bräder, grusat golv och tak av plåt. El finns indraget.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en skogsbruksplan upprättad av Johan Alkberg på AW Konsult AB under maj 2024.

Skogsbruksplanen har uppdaterats med ett års tillväxt fram till maj 2025.

Den produktiva skogsmarken uppgår totalt till 149,6 hektar med ett uppskattat virkesförråd om ca 23 022 m³sk varav ca 7 600 m³sk har nått slutavverkningsmogen ålder. Skogsmarken har ett välutbyggt vägnät med bra vägar och domineras av välskötta tallskogar där stor andel är äldre gallringsskog som inom en 10 års period kommer växa in i slutavverkningsbar ålder. Medelvolymen per hektar är ca 154 m³sk, medelboniteten på fastigheten är beräknad till

6,0 m³sk per hektar och den beräknade tillväxten är ca 933 m³sk för kommande tillväxtsång.

För övriga upplysningar se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Jakt

Fastigheten ingår i Sävärenges jaktklubb som jagar på en areal om ca 1 300 hektar.

Jaktmarkerna har god tillgång på vilt och här jagas björn, älg, rådjur, räv, hare och fågel.

Jaktkort i jaktklubben kostar 5 000 kr per år att lösa och då ingår all jakt, fällavgifter och kött tilldelning. Småviltsjakten sker enskilt över hela området medans älgjakten bedrivs gemensamt.

Ny ägare kan tillträda jakten på fastigheten eller i jaktklubben vid överenskommelse tidigast 1 juli 2025. För kontaktuppgifter till ordförande, kontakta Joakim Hagelin 026- 24 59 79 eller maila: joakim.hagelin@ludvig.se.

Nyttjanderätt Jakt

På fastigheten har Sandviken AB Skogsfastigheter en inskriven nyttjanderätt på ett område om ca 130 hektar avseende jakt. Nyttjanderätten gäller fram till 2026. (Källa: Riksarkivet)



Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två kulturlämningar registrerade som avser en kolbottnar, se avdelning 44 och 49 i bifogad skogskarta. (Källa: Riksantikvarieämbetet)

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns registrerade på fastigheten. (källa: Skogsstyrelsen)

Vägar

Fastigheten har andel i samfällighet och gemensamhetsanläggning avseende väg och betalar en årlig väggavgift om ca 12 000 kr per år.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Inteckningar

Fastigheten överlåt obelånad.

Fastighetsbeskrivning

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

Areal

Digitalt uppmätt areal i skogsbruksplanen är 160,4 hektar. Taxerad areal är 160,6 hektar. Vidare utredning angående areal differensen kommer ej utföras.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 9 153 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 426 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 9 579 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 51 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 375 000 kr
Myr/kärr/mosse: 13 000 SEK
Skogsmark: 8 615 000 SEK
Övrigmark: 525 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1989-03-09
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-09-08



Belopp: 160 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2003-12-11
Belopp: 2 000 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-07-12
Belopp: 300 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 560 000 SEK

Lån

Fastigheten överläts obelånad.

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Västanbyn s:11,8:1,del av 7:9,västanfäbodarna,
Områdesbestämmelser (Beslutsdatum: 2002-06-19).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Öjaren, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-01-20, Registreringsdatum: 2016-03-07, Senast ändrad: 2024-05-16).

Gemensamhetsanläggning

SANDVIKEN VÄSTANBYN GA:1, SANDVIKEN VÄSTANBYN GA:3.

Rättigheter, last

Officialservitut: UTRYMME, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: AVLOPPSANLÄGGNING - SE BESKRIVNING,

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: BÅTPLATS, Officialservitut: VATTENTÄKT, Avtalsservitut: Avlopp - se beskrivning, Avtalsservitut: Avlopp - se beskrivning.

Samfällighet

SANDVIKEN VÄSTANBYN S:13 (Väg), SANDVIKEN VÄSTANBYN S:9 (Väg), SANDVIKEN VÄSTANBYN S:7 (Väg), SANDVIKEN VÄSTANBYN S:8 (Väg), SANDVIKEN VÄSTANBYN S:11 (Fäbodvall).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut AVLOPPSANLÄGGNING, Avtalsservitut Avlopp, Avtalsservitut Avlopp, Avtalsnyttjanderätt JAKT.



Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetskatt/avgift: 6 750 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, utgångspris 11 000 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom öppen budgivning.

Maila intresseanmälan med rubriken Sandviken Västanbyn 7:9 till joakim.hagelin@ludvigfast.se senast 2024-10-31 klockan 17:00.

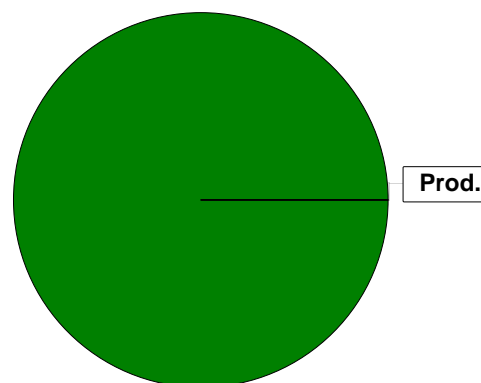
Nuvarande ägare

Ann-Marie Elisabet Hägglund, Sandviken

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	149,6	98
Myr/kärr/mosse	2,1	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	<1
Annat	0,5	<1
Summa landareal	153,3	
Vatten	7,1	



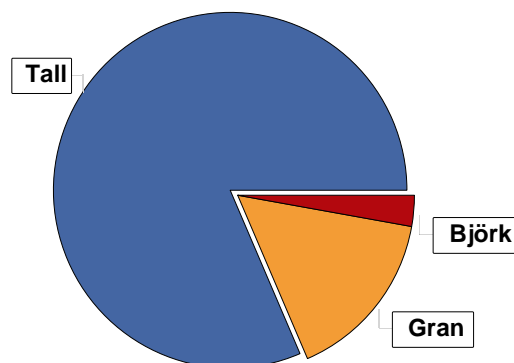
Virkesförråd

	m ³ sk	%
Totalt	18724	81
Tall	3619	16
Gran	651	3
Björk	28	<1
KI.AI		

m³sk
23022

Medeltal

m³sk per hektar
154



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025 - 2034 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
893

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
1788

Gallring

5541

Totalt under perioden

7329

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
933

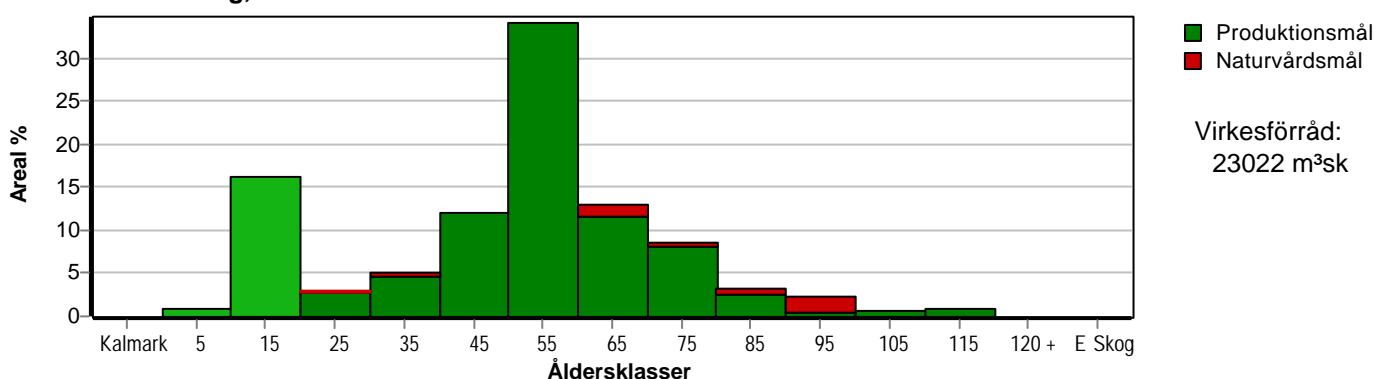
m³sk per ha
6,2



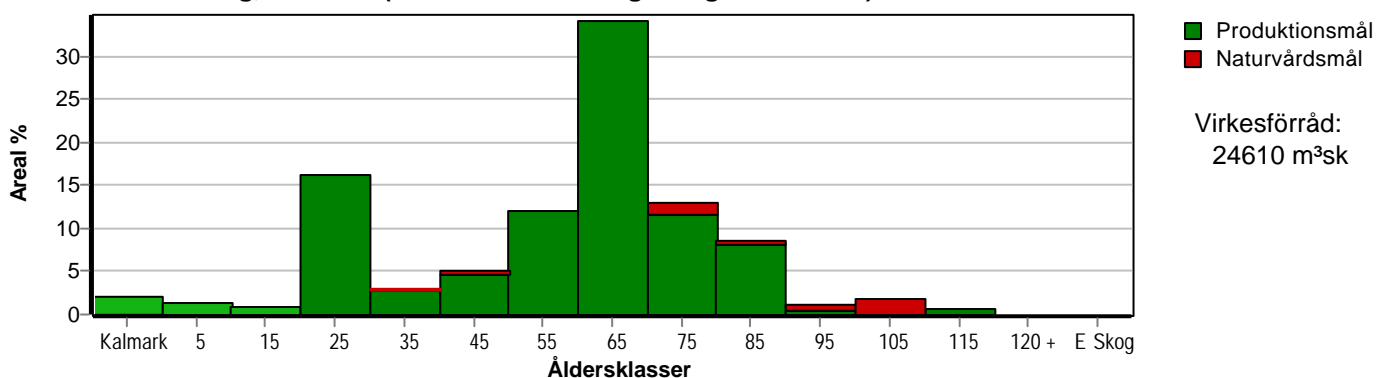
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	KI.AI %
Kalmark								
- 9 år	1,4	1	6	4	10	10	80	
10 - 19	24,2	16	583	24	56	30	14	
20 - 29	4,5	3	249	55	39	48	14	
30 - 39	7,6	5	1087	143	83	16	1	
40 - 49	18,0	12	3257	181	89	11		
50 - 59	51,1	34	8487	166	90	10		
60 - 69	19,3	13	4038	209	75	21	4	
70 - 79	12,9	9	2710	210	67	25	8	
80 - 89	4,9	3	1428	291	73	26	2	
90 - 99	3,4	2	700	206	78	6	12	4
100 - 109	1,0	1	225	225	100			
110 - 119	1,3	1	252	194	90		10	
120 +								
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	149,6	100	23022	154	81	16	3	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 17 % (25,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 4 % (6,7 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	KI.AI %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	1,4	1	6	4	10	10	80	
R2	27,3	18	716	26	51	37	12	
Gallringsskog G1	82,1	55	13719	167	88	11	1	
G2								
Förnygrings- avverknings- skog S1	28,2	19	6069	215	74	22	4	
S2	5,3	4	1531	289	75	23	2	
S3	5,3	4	981	185	62	14	21	3
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	149,6	100	23022	154	81	16	3	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd förnygring 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 förnygringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

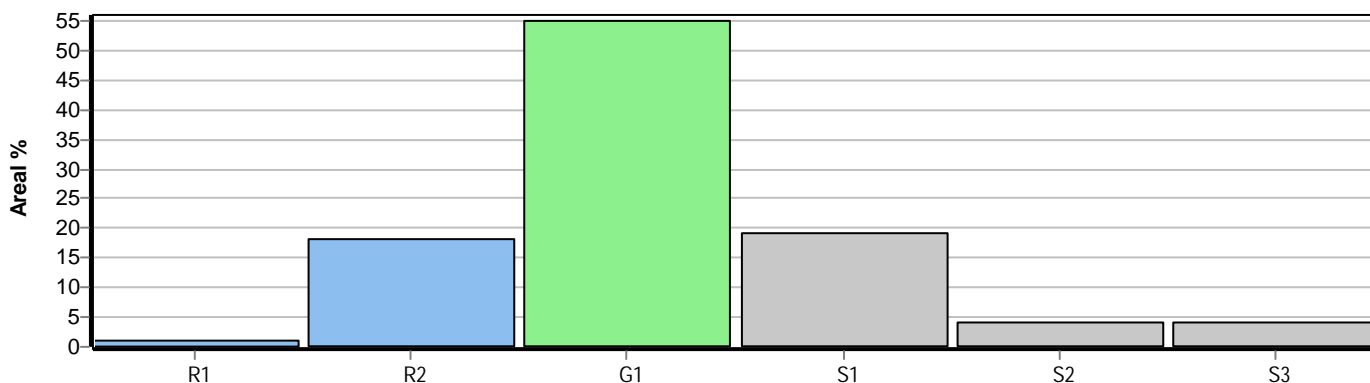
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
1	1.3 (-0.1)L	41	G1	T22	157	188	PG	X0000	13	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2024	35	63	5.6	
2	2.9 (-0.1)L	61	G1	T22	196	549	PG	X0000	18	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2024	35	186	4.6	
3	7.1									Vattenskyddsområde						
4	0.6	51	G1	T24	157	94	PG	64000	17	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2034	35	45	6.5	
5	0.6	21	G1	B18	76	46	PG	21700	10	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2034	35	28	6.4	iv
6	1.0	101	S1	T22	225	225	PG	X0000	30	Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4.8	iv
7	0.5									Vattenskyddsområde						
8	3.4 (-0.1)L	81	S2	T28	338	1115	PG	73000	29	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Förvna avv	2034	100	1349	7.1	
9	1.7									Vattenskyddsområde						
10	1.1	51	G1	T24	146	161	PG	91000	16	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2034	35	78	6.1	
11	1.5	71	S1	T26	267	401	PG	64000	20	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				7.4	

pcSKOG

Utskriven: 2024-09-26

Län: Gävleborgs län Kommun: Sandviken Församling: Sandviken
Västanbyn 7:9 Id: 218101000

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
12	1.7 (-0.2)2	91	S3	T16	143	215	NO.s	90100	16	Vattenskyddsområde Varier bonitet Varier förråd Olikåldrigt Fuktig (3) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				3.4	i
13	1.4	3	R1	B16	4	6	PG	11800		Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Röjning Röjning (F)	2029 2034	20 30		2.4	iv
14	0.8	21	G1	T24	87	70	PG	73000	10	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2034	35	43	7.2	
15	1.1	46	G1	T24	157	173	PG	91000	16	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2034	35	85	6.9	
16	5.0 (-0.1)L	56	G1	T26	197	965	PG	91000	18	Vattenskyddsområde Kolbotten Frisk (2)	Gallring	2034	35	449	7.1	
17	0.6 (-0.2)2	91	S3	T14	113	45	NO.s	90100	15	Vattenskyddsområde Varier bonitet Varier förråd Olikåldrigt Fuktig (3) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				2.8	i
18	0.7	91	S2	T24	235	164	PG	91000	21	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Förvna avv Markberedning, harv (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2031 2033 2034	100	187	3.4	

pcSKOG

Utskriven: 2024-09-26

Län: Gävleborgs län Kommun: Sandviken Församling: Sandviken
Västanbyn 7:9 Id: 218101000

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
19	1.3	111	S2	T20	194	252	PG	90100	18	Vattenskyddsområde Varier förråd Olikåldrigt Varier bonitet Fuktig (3)	Förnygavv Markberedning, hög (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2026 2027 2028	100	252	1.2	iv
20	2.8	71	S1	T26	206	577	PG	91000	20	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				6.2	
21	3.7	41	G1	T26	168	622	PG	91000	15	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2029	30	223	7.4	
22	1.9	16	R2	T26	35	66	PG	63100		Vattenskyddsområde Frisk (2)	Röjning	2030	30		5.5	
23	2.0	71	S1	T26	277	554	PG	72100	22	Vattenskyddsområde Kolbotten Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				7.3	
24	2.2	46	G1	T24	157	345	PG	55000	15	Vattenskyddsområde Olikåldrigt Fuktig (3)	Gallring	2027	35	132	5.9	
25	2.3	41	G1	T24	157	361	PG	73000	15	Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Gallring	2031	35	163	7.0	
26	7.5	41	G1	T26	209	1568	PG	X0000	15	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2024	30	450	7.5	
27	1.4	66	S1	T26	268	375	PG	64000	23	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				7.8	iv

pcSKOG

Utskriven: 2024-09-26

Län: Gävleborgs län Kommun: Sandviken Församling: Sandviken
Västanbyn 7:9 Id: 218101000

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1


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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
28	0.8	71	S3	T22	185	148	NO.s	63100	15	Vattenskyddsområde Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5.4	i
29	0.6	81	S1	T26	317	190	PG	91000	20	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				7.3	
30	0.5	16	R2	T24	35	18	PG	72100		Vattenskyddsområde Frisk (2)	Röjning	2024	30		5.2	
31	2.2	11	R2	G24	18	40	PG	14500		Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Röjning Röjning	2025 2034	20 30		2.8	
32	3.1 (-0.1)L	66	S1	T24	196	588	PG	91000	20	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				6.2	
33	0.8	61	S3	B18	217	174	NO.b	23500	18	Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7.5	i,iv
34	1.0	81	S3	T14	123	123	NO.b	71200	22	Vattenskyddsområde Varier bonitet Varier förråd Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3.2	i
35	4.3	71	S1	T20	175	752	PG	71200	22	Vattenskyddsområde Varier bonitet Varier förråd Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4.9	

pcSKOG

Utskriven: 2024-09-26

Län: Gävleborgs län Kommun: Sandviken Församling: Sandviken
Västanbyn 7:9 Id: 218101000

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
36	1.9	51	G1	T26	208	395	PG	X0000	18	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2029	30	137	7.2	
37	0.9	16	R2	T26	24	22	PG	53200		Vattenskyddsområde Frisk (2)	Underv röj f gallring	2034	10	5	4.1	
38	0.5	26	R2	T16	33	17	NO.s	90100		Vattenskyddsområde Varier förråd Luckigt Olikåldrigt Blöt (4)	Ingen åtgärd				3.3	i
39	9.7 (-0.2)L	51	G1	T26	177	1682	PG	91000	18	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2034	30	691	7.2	
40	2.6	21	R2	G20	45	117	PG	28000		Vattenskyddsområde Varier förråd Olikåldrigt Fuktig (3)	Gallring	2034	35	82	5.0	
41	1.2	61	G1	T22	186	223	NO.s	53200	17	Vattenskyddsområde Varier bonitet Varier förråd Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6.0	i
42	1.2	16	R2	T24	24	29	PG	72100		Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Underv röj f gallring	2034	10	7	4.0	
43	4.9 (-0.1)L	66	S1	T26	237	1138	PG	91000	25	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				7.1	

pcSKOG

Utskriven: 2024-09-26

Län: Gävleborgs län Kommun: Sandviken Församling: Sandviken
Västanbyn 7:9 Id: 218101000

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
44	1.9	16	R2	T24	18	34	PG	43300		Vattenskyddsområde Luckigt Ålgskador Kolbotten Frisk (2)	Röjning	2029	20		3.7	
45	0.8	91	S3	T24	346	277	NO.b	61300	22	Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6.3	i
46	0.8	66	S1	T24	206	165	PG	62200	20	Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6.2	iv
47	1.9	51	G1	T24	177	336	PG	82000	18	Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Gallring	2034	35	160	6.9	
48	7.3	51	G1	T26	187	1365	PG	91000	18	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2034	30	558	7.4	
49	24.0 (-0.1)L	51	G1	T24	146	3489	PG	91000	16	Vattenskyddsområde Delv brandskadat Varier bonitet Kolbotten Frisk (2)	Gallring	2034	30	1449	6.1	ii
50	15.8 (-0.2)L	16	R2	T24	24	374	PG	63100		Vattenskyddsområde Frisk (2)	Underv röj f gallring	2034	10	91	4.0	
51	3.4	66	S1	T24	176	598	PG	73000	19	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				5.8	

pcSKOG

Utskriven: 2024-09-26

Län: Gävleborgs län Kommun: Sandviken Församling: Sandviken
Västanbyn 7:9 Id: 218101000

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

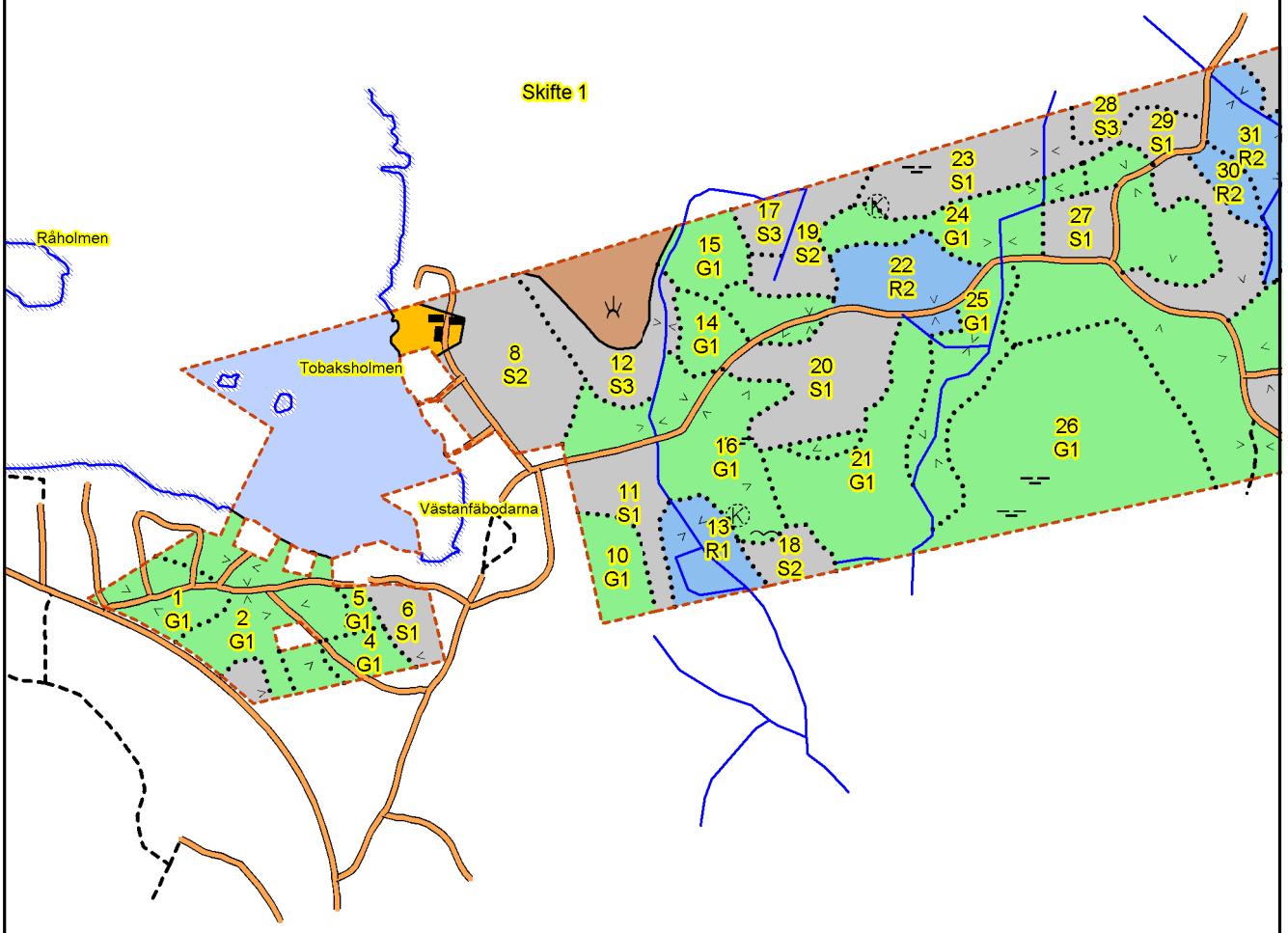
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
52	1.5	71	S1	G22	186	279	PG	28000	18	Olikåldrigt Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				6.3	
53	4.5	36	G1	T24	168	756	PG	82000	12	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Underv röi f gallring Gallring	2024 2026	5 35	36 264	6.8	
54	2.5	31	G1	T24	107	268	PG	X0000	10	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Gallring	2029	35	118	6.3	
55	1.1	66	S1	G24	207	228	PG	28000	17	Vattenskyddsområde Frisk (2)	Ingen åtgärd				7.4	iv
56	0.6	36	G1	T20	105	63	NO.s	44200	10	Vattenskyddsområde Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5.7	i

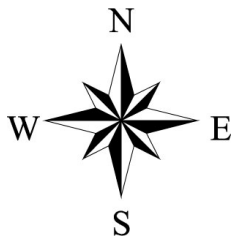




Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringskog
- Förnygringsavv-skog

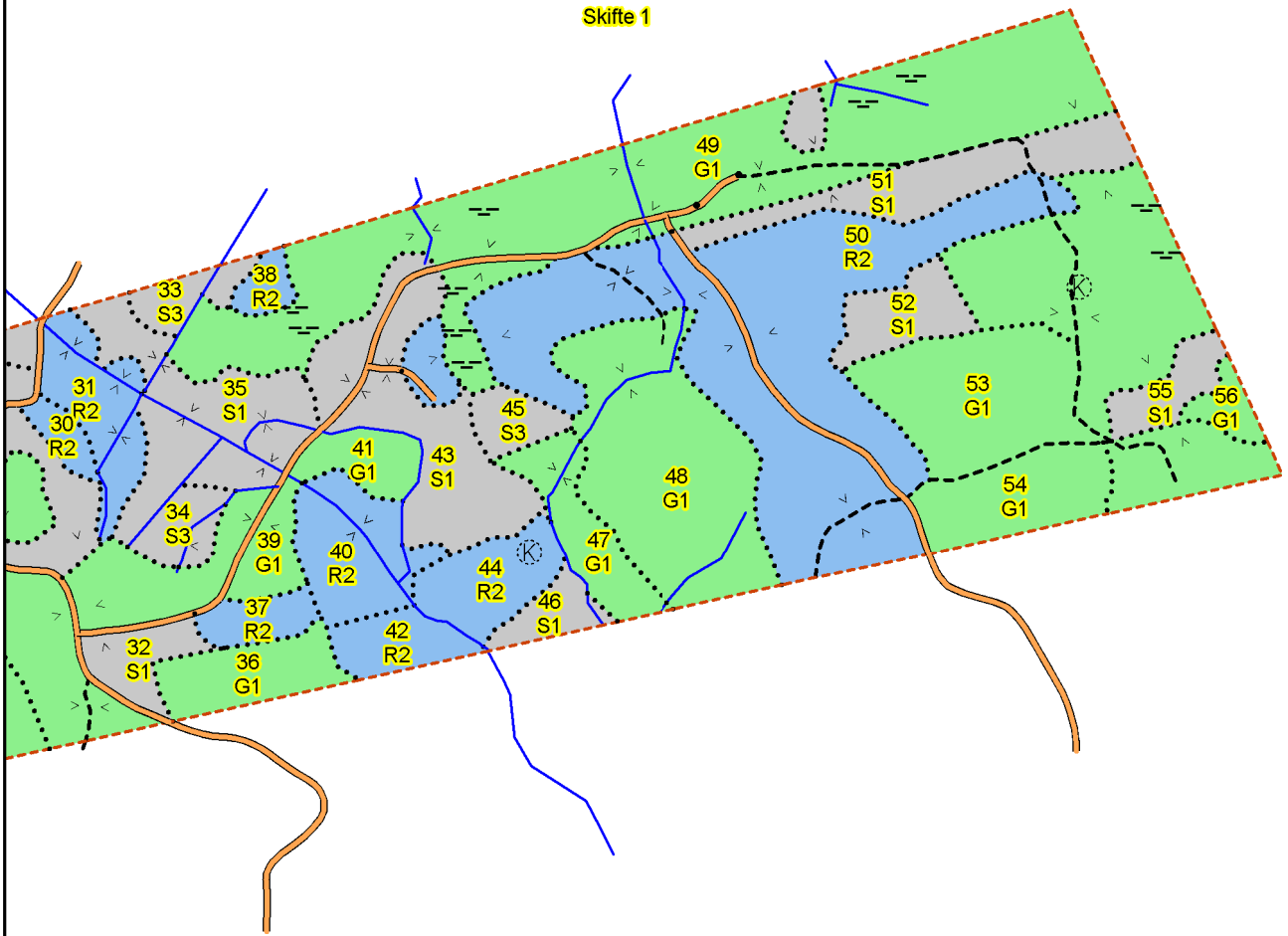






Huggningsklass

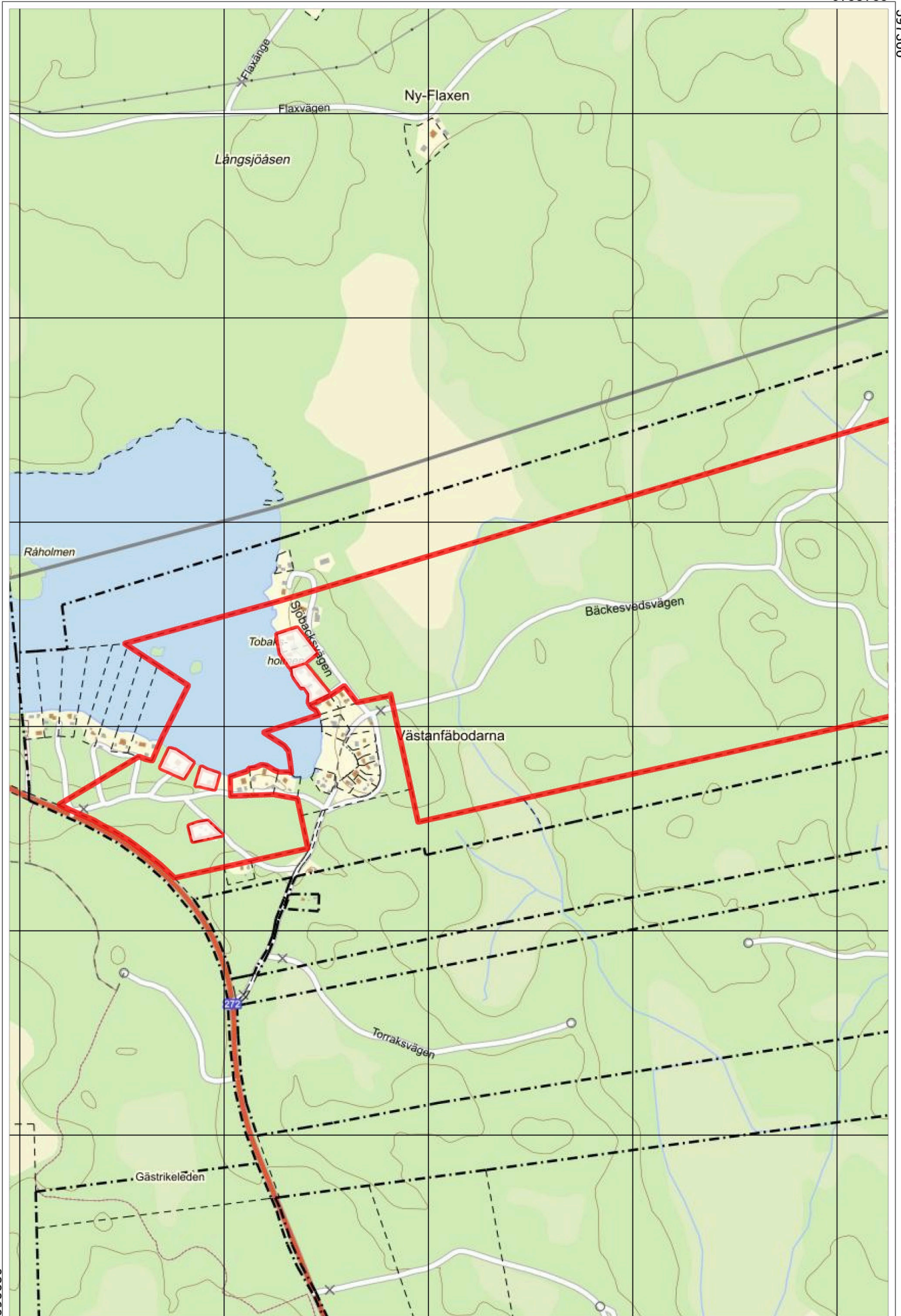
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Föryngringsavv-skog

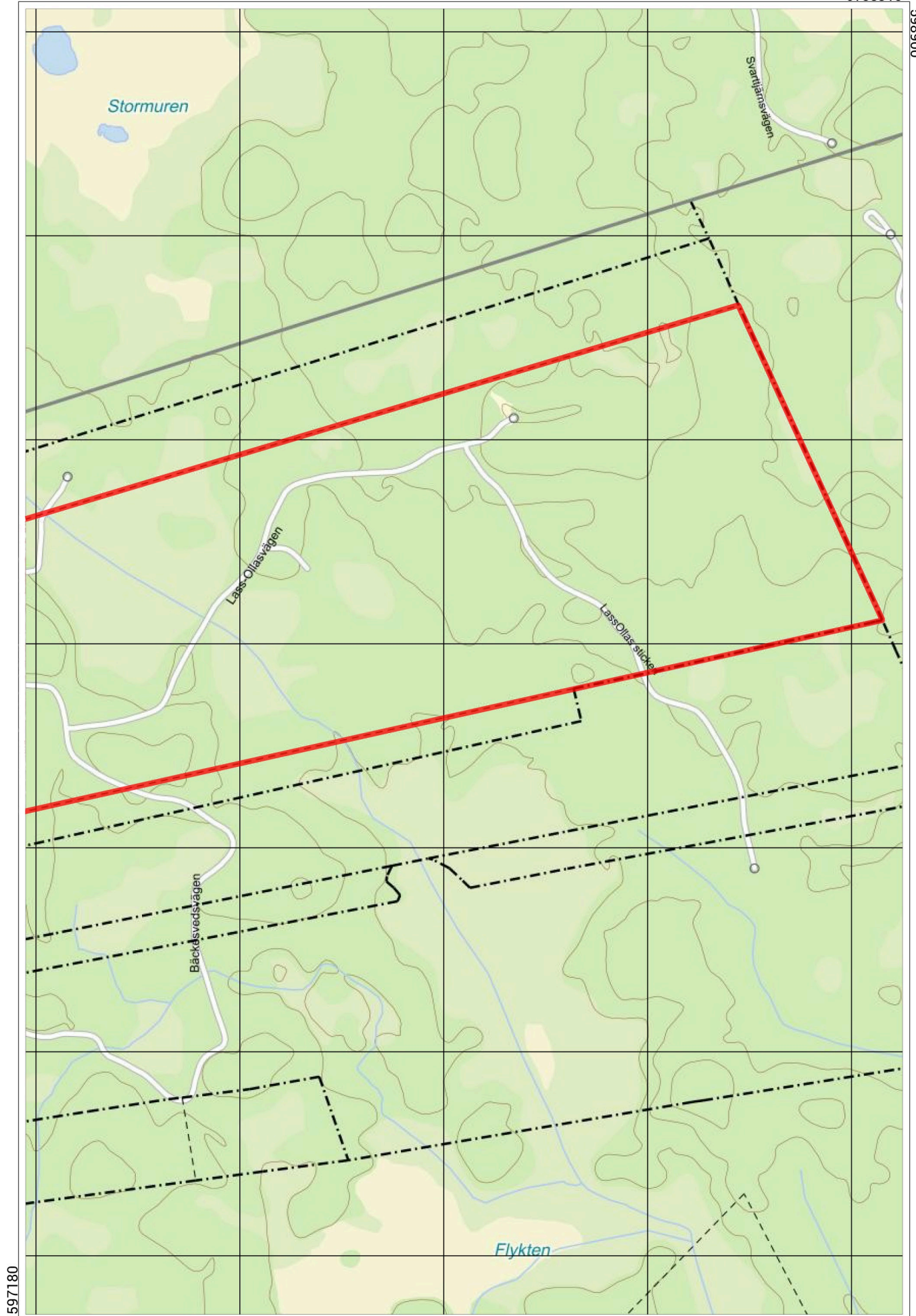
Skifte 1

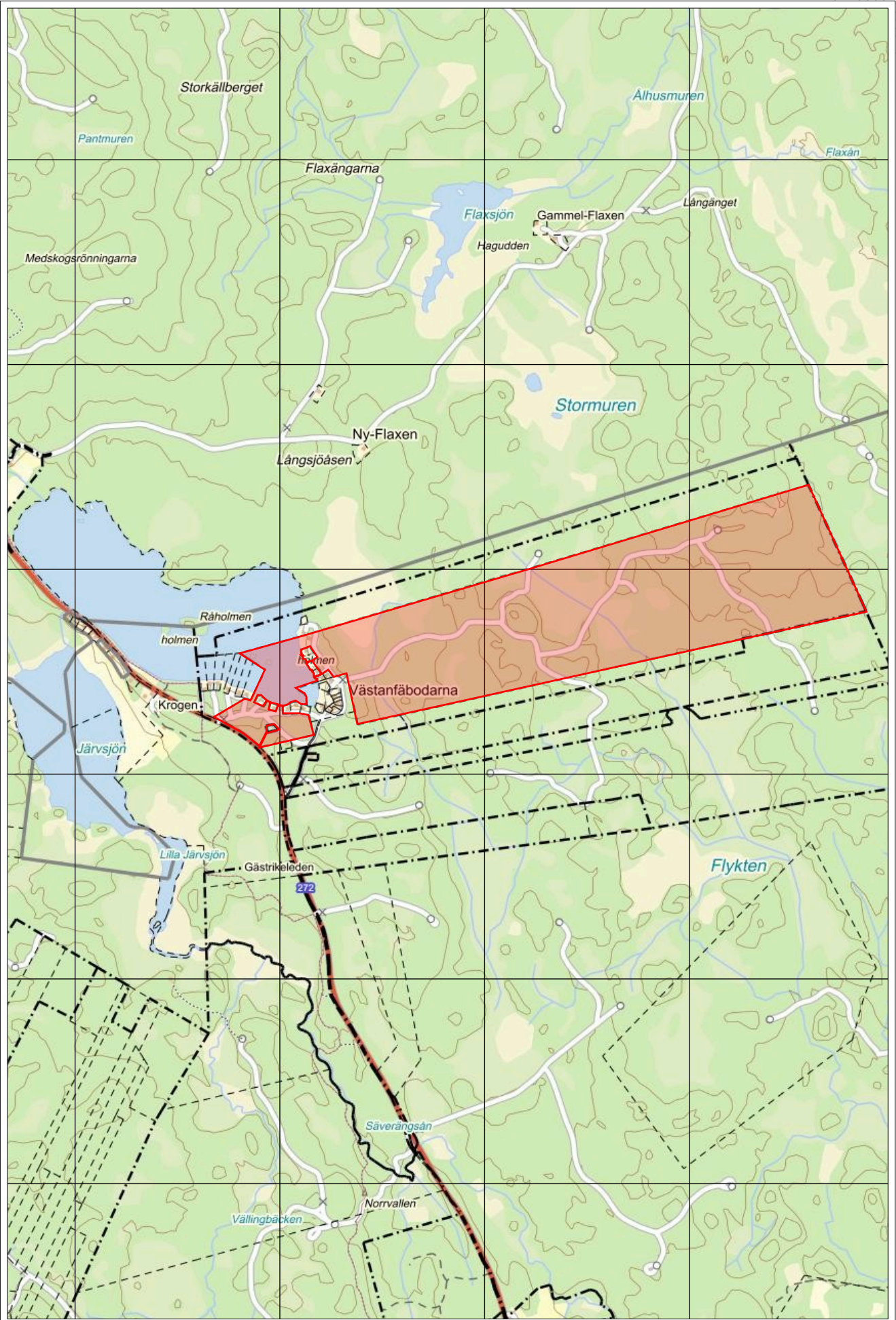


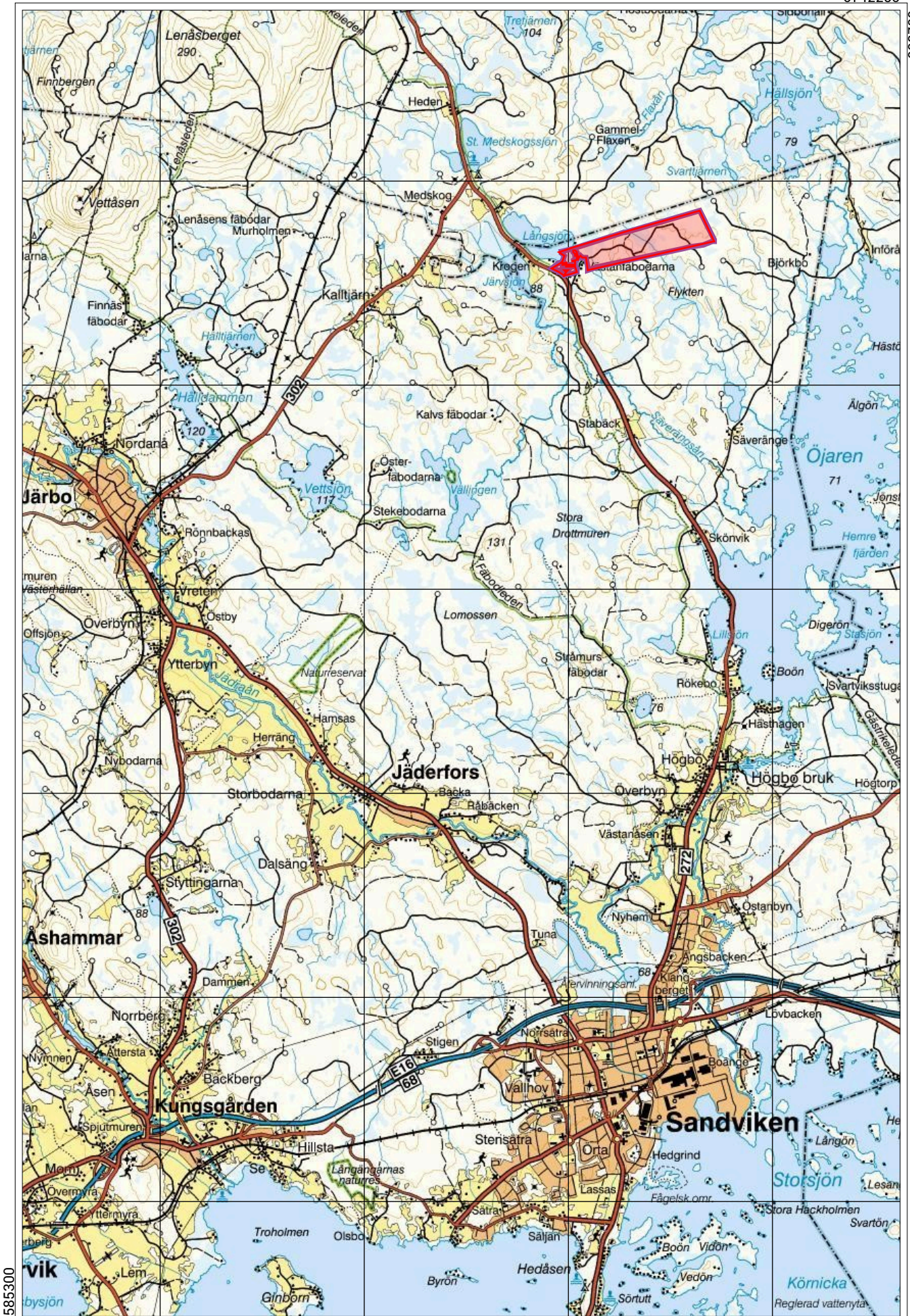
 = 1 Hektar

1:10000

500 m









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.