

# Mindre jordbruksfastighet med stor potential i rofylld miljö

---

SUNDSVALL ÅSE 4:1



**LUDVIG  CO**

# Mindre jordbruksfastighet

Jordbruksfastighet om ca 4 ha med naturskönt läge i Åse, Kovland. Här erbjuds ett trivsamt boende för dig som söker lugn, utrymme och närhet till naturen. Rymligt bostadshus med badrum på vardera plan och från balkongen njuter du av en rogivande vy över öppna åkermarker och det vackra landskapet. På fastigheten finns flera ekonomibyggnader som ger goda möjligheter för hobbyverksamhet eller mindre lantbruk. Fastigheten består av tre skiften, två närmare gården och ett skifte/tomt vid Micksjön, perfekt för rekreation och avkoppling nära vattnet.

**Utgångspris: 1 500 000 SEK**



**Emma Nordin**  
Reg. Fastighetsmäklare

060-678818  
emma.nordin@ludvigfast.se



**Sundsvall**  
Landsvägsallén 4A  
060-67 88 00

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk  
1½-plansvilla med delvis källare.

Boarea: 130 kvm.

Nybyggnadsår: 1909 (Så troligen äldre).

Värdeår: 1929

Grund: Torpargrund och delvis källare.

Tak: Plåt.

Stomme: Timmer.

Bjälklag: Trä.

Fasad: Stående träpanel.

Fönster: 2 glas

Vatten: Eget. Djupborrad brunn delas med grannen.

Avlopp: Eget. 3-kammarbrunn.

Uppvärmning: Bergvärme.

Ventilation: Självdrag.

Fiber är beställt och kommer dras inom inom kort.

Planlösning:

Entréplan

Stor rymlig hall, badrum med dusch. Kök, vardagsrum och matrum/sovrum.

Övre plan

Allrum med utgång till balkong med utsikt över åkermarken, badrum med badkar. Sovrum med klädkammare, sovrum/alkov.

Källarplan

Förråd och matkällare, tvättstuga, pannrum med plats för förvaring.

Gården säljs med allt lösöre.

### Ekonomibygnader

Ladugård med vidbyggd carport och loge.

Härbre i två plan

Bagarstuga

Äldre skick, bakugnens skick okänt.

### Driftkostnader

El förbrukning: ca 11 000 kWh/år

EON: 26 996kr/år

Vatten/Avlopp: Ca 1 500 /år

Renhållning: 5 989 kr/år

Försäkring: 9 314 kr/år

Driftkostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftkostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftkostnader utan endast som mycket ungefärliga.

### Skogsuppgifter

Skogsuppgifterna bygger på en fastighetsrapport framtagen via Skogshubben. Alla värden i rapporten är framtagna med hjälp av laserskanning, datum för laserskanning: 2019-06-12. Laserskanning av skog innebär att skogsmarken kartläggs och data av olika slag samlas in med hjälp av flygplan.

Fastigheten har en total areal om cirka 4,9 ha, varav knappt 1 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 352 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 7,1 m³sk/ha och år. Skogsbeskrivningen är upprättad med hjälp av laserskanning och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

### **Skogsvård**

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.

### **Åkermark**

Åkermarken är idag utarrenderad

### **Naturvärden**

Det finns idag inga registrerade höga naturvärden.

Källa: SeSverige.

### **Forn- och kulturlämning**

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheterna. (Källa: SeSverige).

### **Arealuppgifter**

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

### **Fastighetsgränser**

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

### **Visning**

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.



## Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

## Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 1 500 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

## Förvärvskalkyl

Våra skoglige rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

## Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

## Tillträde

Enligt överenskommelse

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 236 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 658 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 894 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 31 000 kr  
Småhusbyggnad: 627 000 kr

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1983-01-26  
Belopp: 104 200  
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1983-01-26  
Belopp: 80 000  
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1983-01-26  
Belopp: 225 700  
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1983-07-13  
Belopp: 20 000  
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 429 900 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

SUNDSVALL ÅSE GA:1.

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM,  
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut:  
AVLOPP, Ledningsrätt: STARKSTRÖM,  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE  
BESKRIVNING.

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut:  
RÄTT ATT ANLÄGGA, UNDERHÅLLA OCH  
BIBEHÅLLA VATTENLEDNING I UNGEFÄRLIG  
STRÄCKNING X - VATTENLEDNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 5 753 SEK/år

### Kostnadskalkyl

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









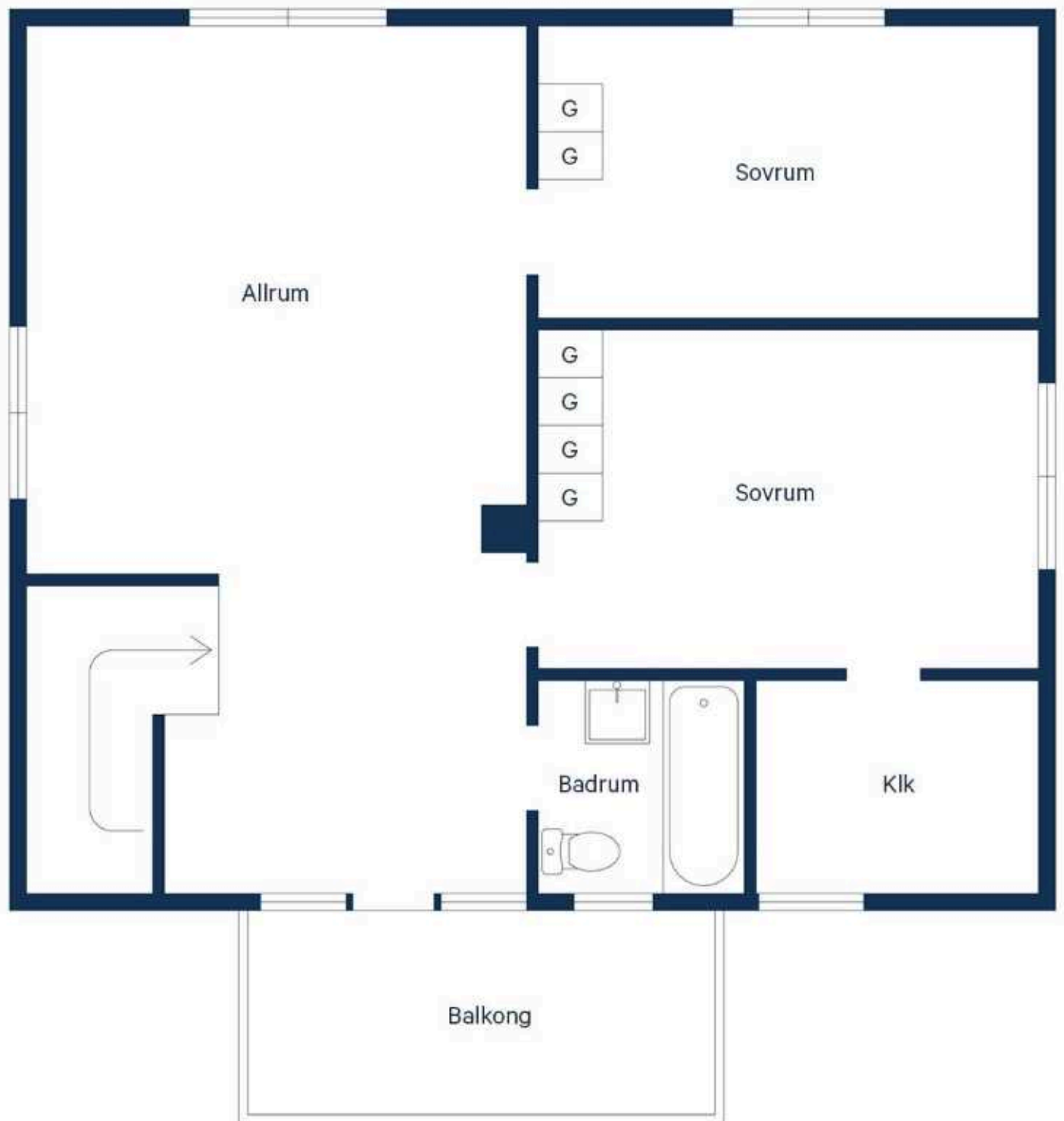
# Entreplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Övre plan



**LUDVIG & CO**

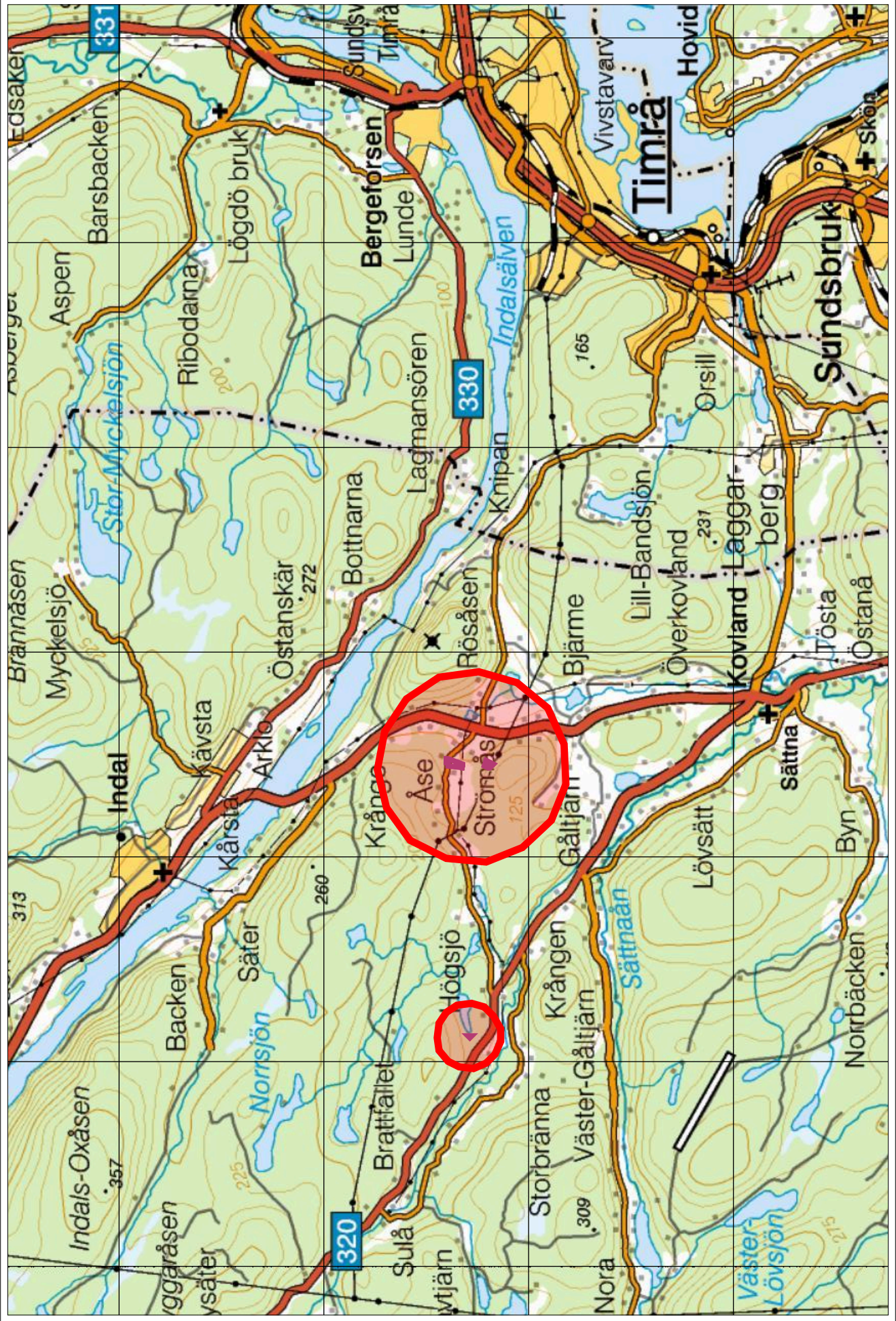
Viss avvikelse kan förekomma

# Källarplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma




Avancerad PDF


# SUNDSVALL ÅSE 4:1


SUNDSVALL ÅSE 4:1





**Skannad/Insamlad** 2019-06-12 **Framskrivning** 2026-05-12


 Virkesförråd, total  
**352 m³sk**

 Virkesförråd, medel  
**409 m³sk/ha**

 Total areal  
**4,9 ha**

 Löpande tillväxt  
**26,5 m³sk/år**

 Medelbonitet  
**7,1 m³sk/ha/år**

 Medelståndortsindex  
**T21**

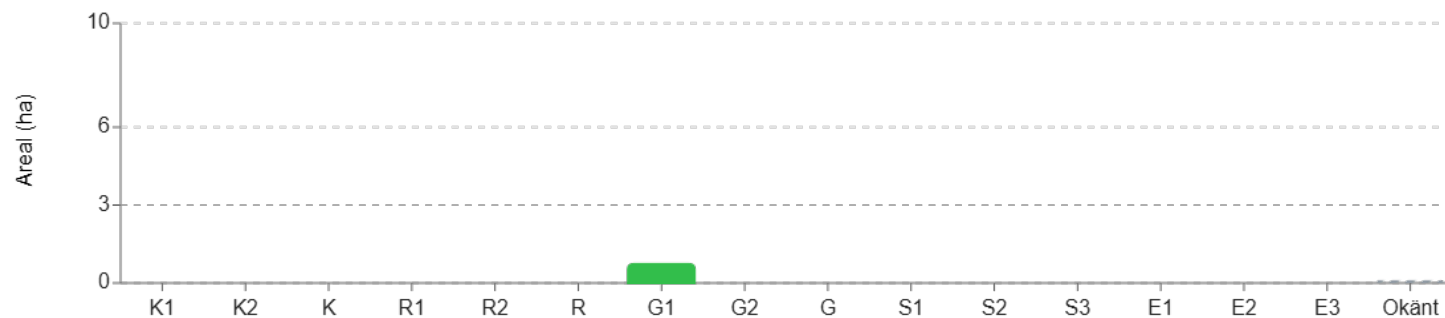
## Arealer

Fördelning av olika ägoslag.

Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	0,9	0,0	17,6
Skogsmark - Improduktiv	<0,1	0,0	0,1
Inäga / Åker	3,3	0,0	67,4
Berg / Övrig öppen mark	0,4	0,0	7,4
Kraftledning	0,3	0,0	5,2
Väg	<0,1	0,0	1,0
Övrigt	<0,1	0,0	1,2
<b>Total</b>	<b>4,9</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>

## Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)
G1	0,7	84,1	339
Okänt	0,1	13,0	11

### Virkesförråd

Volym

Trädslag	Volym (m <sup>3</sup> sk)	Volym (%)
Tall	113	32
Gran	26	7
Löv	213	60
<b>Total</b>	<b>352</b>	<b>100</b>

### Målklasser

Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

### Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m <sup>3</sup> sk)
Tall	0,0	0
Gran	0,0	0
Löv	0,0	0
<b>Total</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

### Avverkningar

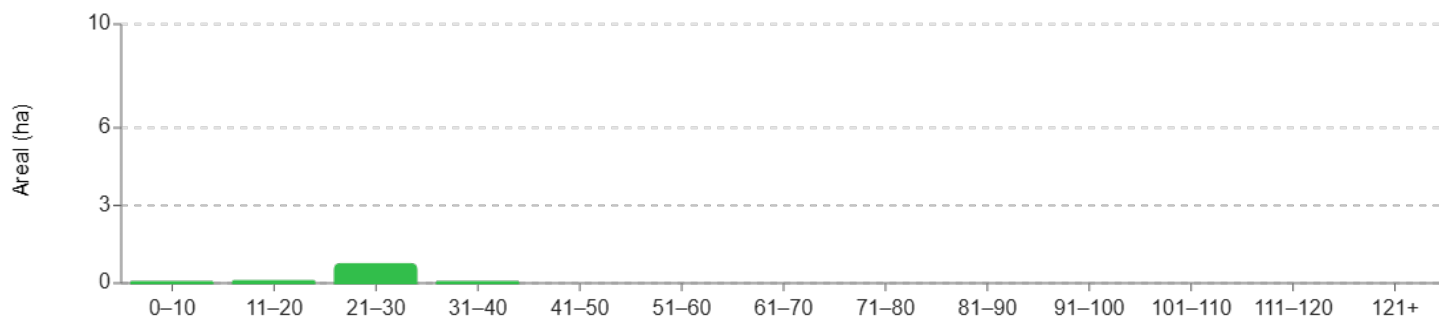
Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

Inga avverkningar.

Bundet kol i skogsmark  
**194 ton**

## Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



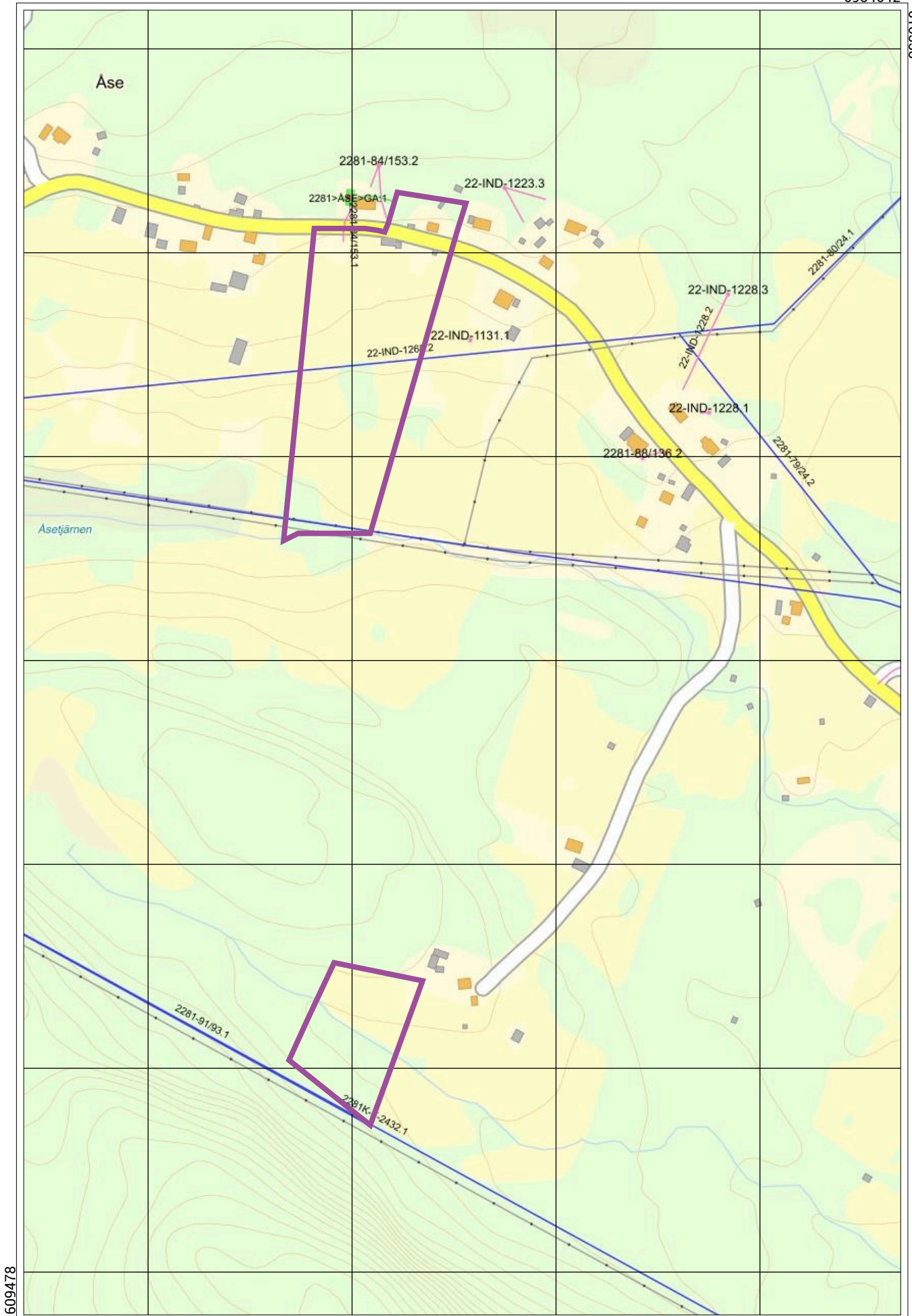
Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)	Volym (%)
0-10	<0,1	4,1	1	<1
11-20	<0,1	7,9	10	3
21-30	0,7	84,1	339	96
31-40	<0,1	3,9	2	<1
41-50	0,0	0,0	0	0
51-60	0,0	0,0	0	0
61-70	0,0	0,0	0	0
71-80	0,0	0,0	0	0
81-90	0,0	0,0	0	0
91-100	0,0	0,0	0	0
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0

## Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.





# 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](http://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](mailto: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](https://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.