

Väl sammansatt skogsfastighet om ca 120 ha

VAGGERYD GRÄSHULT 1:49



LUDVIG  CO

Skogsfastighet om ca 120 ha

VAGGERYD GRÄSHULT 1:49

Obebyggd och produktionsinriktad skogsfastighet om totalt 120,5 ha belägen i Hagshult, Vaggeryds kommun. Den produktiva skogsmarken uppgår till 105,4 ha med ett totalt virkesförråd om cirka 17180 m³sk vilket motsvarar 163 m³sk/ha. Gräshult 1:49 är en välarronderad skogsfastighet med god tillgänglighet. Skogsbeståndet är huvudsakligen barrdominerat med tyngdpunkt i tall och gran. Terrängen är varierad med inslag av myr- och impedimentområden vilket bidrar till en omväxlande fastighet med både produktions- och rekreationsvärden.



Dan Gustavsson

Fastighetsmäklare / Skogsmästare

0370-692224

dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo

Jönköpingsvägen 43 A

0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	105,4 ha
Myr/kärr/mosse	12,7 ha
Inägomark	1 ha
Väg och kraftledning	1 ha
Berg/Hällmark	0,4 ha
Total areal	120,5 ha
Virkesförråd:	17 180 m³sk
Fastighetsbeteckning:	VAGGERYD GRÅSHULT 1:49
Adress:	Gråshult Norregård 1, 56893 Skillingaryd



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad i januari 2022 framskriven och ajourförd till december 2026 av säljaren uppgår den produktiva skogsmarken till cirka 105 ha med ett totalt virkesförråd om cirka 17 180 m³sk, motsvarande ett medelförråd om cirka 163 m³sk per hektar. Med en medelbonitet om cirka 6,9 m³sk per hektar och år skapas goda förutsättningar för en stabil och långsiktig tillväxt. Skogen domineras av tall (58%) och gran (36%) och har en balanserad struktur, där stor andel av arealen redan nått avverkningsbar ålder samtidigt som det finns en stabil andel yngre skog för fortsatt utveckling. Detta ger en attraktiv kombination av omedelbara avverkningsmöjligheter och fortsatt värdeuppbyggnad genom tillväxt. Fastigheten har ett tydligt produktionsfokus där merparten av arealen är klassad mot produktion. Skogen är överlag väl sammansatt med rationella bestånd som möjliggör ett

effektivt skogsbruk. Under planperioden föreslås avverkningar om cirka 8629 m³sk, vilket skapar utrymme för löpande kassaflöde samtidigt som en god balans i åldersstrukturen upprätthålls. Det finns även ett naturligt inslag av myr- och impedimentmark, vilket bidrar till variation i landskapet och stärker fastighetens helhetsvärde, både ur produktions- och rekreationssynpunkt.

Skogsbruksplanen är framskriven och ajourförd av säljaren enligt vedertagna metoder för skogsbruksplanläggning. Uppgifterna i planen bygger på uppskattningar och kan därför vara förenade med viss osäkerhet. Avvikelser i volymuppskattningar och andra uppgifter kan förekomma, såväl för enskilda bestånd som för fastigheten i sin helhet. Uppgifterna ska därför inte betraktas som en garanti för objektets exakta egenskaper eller virkesförråd.

Intressenter och köpare rekommenderas att själva, eller med hjälp av sakkunnig, besiktiga fastigheten samt kontrollera skogstillståndet och uppgifterna i skogsbruksplanen före ett





eventuellt köp. Köparen görs medveten om att skogsbruksplanen inte kan ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

Skogsvård

Planerade föryngringsåtgärder kommer att genomföras under 2026 i avdelningarna 19, 21, 24, 32 och 34. Plantering kommer ske med cirka 2000 plantor/ha. Samtliga planteringskostnader bekostas av säljaren.

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns ett flertal registrerade forn- och kulturlämningar i form av väghållningsstenar (2 stycken), tjärdal och torplämning (Gräsberg). Dessa återfinns i avdelning 18, 37 och 45 i skogsbruksplanen. Källa: Riksantikvarieämbetet - fornsök

Naturvärden

På fastigheten finns en registrerad nyckelbiotop (avdelning 23 skogsbruksplanen). Cirka 0,6 ha blandsumpskog. I övrigt finns inga fler registrerade områden med höga naturvärden eller nyckelbiotoper. Källa: Skogsstyrelsen - skogens pärlor

Jakt och fiske

Fastigheten erbjuder goda möjligheter till jakt på klövvilt och småvilt. Älgjakten ingår idag i ett större älgjaksområde där tilldelningen senaste året var 1 vuxen och fri kalv. Jakträtten är i dagsläget upplåten men blir tillgänglig för köparen från den 1 juli 2027.

Fiskerätt finns i Härån, vilket ytterligare förstärker fastighetens rekreativvärden.

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 anbudstiden, alternativt 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, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. 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.

Försäljningssätt

Objektet säljs via ett budförfarande där bud lämnas skriftligen. Bud kan skickas via e-post eller genom att använda en budblankett. Skickas bud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i budblanketten. Budblankett finner du under rubriken "Dokument & bilagor".

Bud kommer redovisas fortlöpande till säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och kan när som helst under processen avbryta försäljningen utan att särskilt meddela intressenterna. Om flera bud kommer in kan en slutbudgivning genomföras mellan de budgivare som säljaren väljer att gå vidare med.

Vid kontraktsskrivning betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret och skogsbruksplan kan förekomma beroende på

skillnader mellan olika uppmättningsnormer. Arealen enligt taxeringen uppgår till 119 ha Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 118,5520 ha Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 120,50 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 7 613 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 236 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 7 849 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2025

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 236 000 kr

Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1982-04-07
Belopp: 210 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-10-14
Belopp: 85 000
Skriftligt pantbrev: Nej



Inteckningsdatum: 2021-05-11

Belopp: 9 205 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 9 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (Väghållningssten).

Gemensamhetsanläggning

VAGGERYD GRÄSHULT GA:1 - VÄG - GRÄSHULT
NORREGÅRD VÄGSAMFÄLLIGHET,
VAGGERYD TORRMYYRA GA:2 - VÄG -
BJÖRKEFORS-TORRMYYRA
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING. Andel: 420/46231.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: JORDVÄRMESLANG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut JORDVÄRMESLANG,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

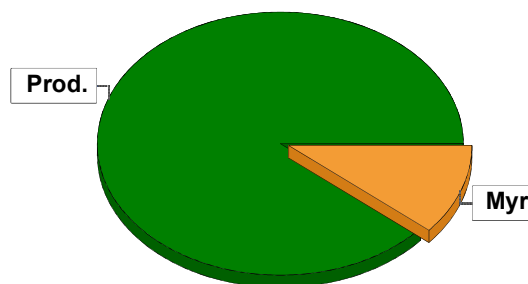
Kostnadskalkyl

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

Sammanställning över fastigheten

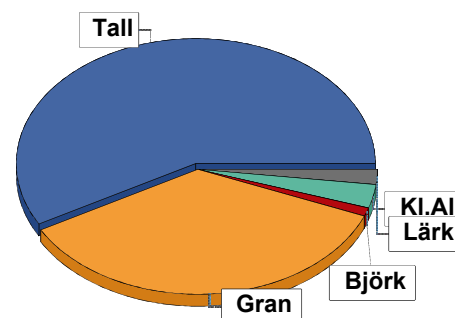
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	105,4	87
Myr/kärr/mosse	12,7	11
Berg/Hällmark	0,4	<1
Inäga/åker	1,0	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	120,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	17180		
Medeltal			
m³sk per hektar	163		
Tall	10023	58	44,0
Gran	6180	36	43,6
Björk	126	1	2,3
Kl.Al	491	3	3,9
Lärk	360	2	2,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
407

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
8176
330
123
8629

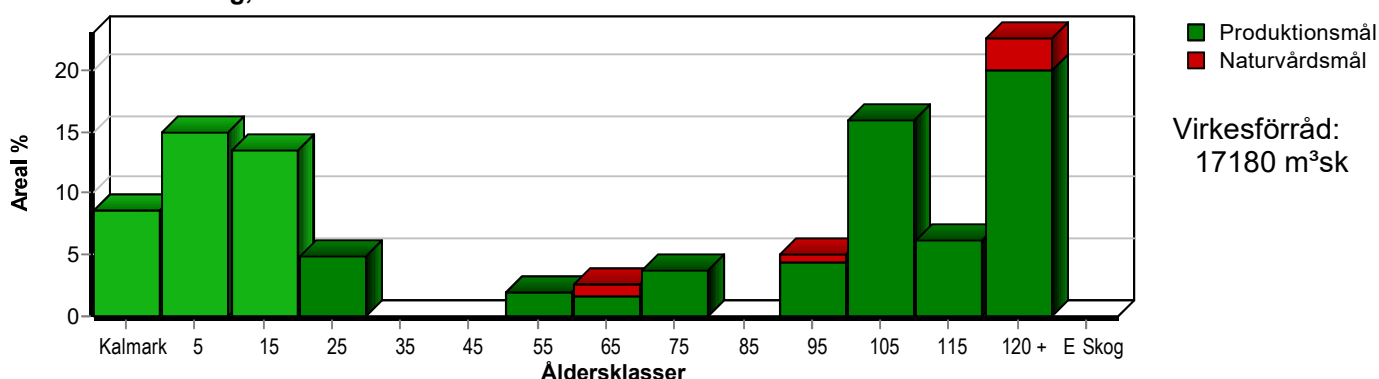
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
494
m³sk per ha
4,7

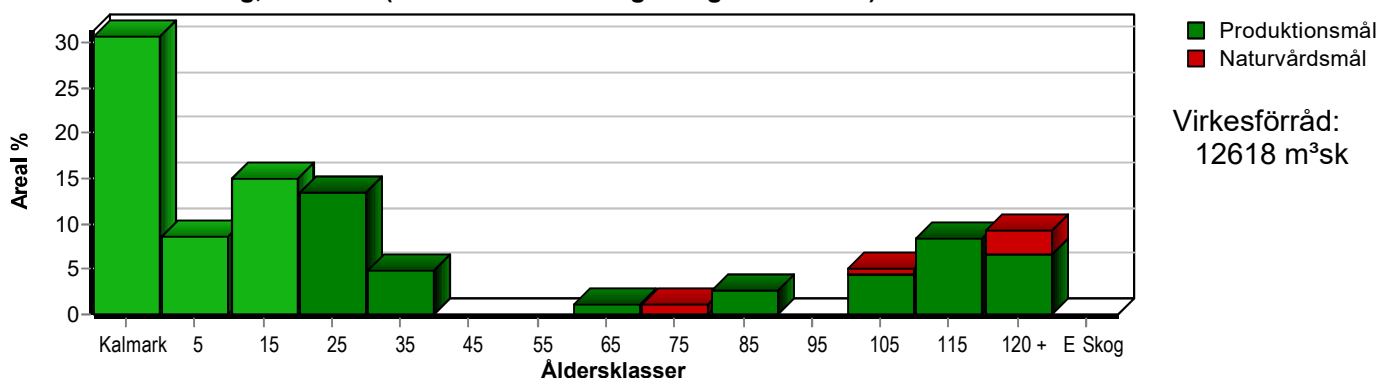
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Kl.Al %	Lärk %	Björk %
Kalmark	9,1	9							
- 9 år	15,8	15	629	40	15	74			11
10 - 19	14,2	13	773	54	2	78	18	2	
20 - 29	5,1	5	425	83	4	78	1	4	13
30 - 39									
40 - 49									
50 - 59	2,1	2	457	218		74	14	12	
60 - 69	2,8	3	739	264	26	60	13		
70 - 79	4,0	4	908	227	26	32	12	30	
80 - 89									
90 - 99	5,3	5	1439	272	69	27	4		
100 - 109	16,7	16	3651	219	86	14			
110 - 119	6,5	6	1608	247	80	18	2		
120 +	23,8	23	5940	250	62	38			
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt	[12,2]		611	50	58	42			
Summa/Medel	105,4	100	17180	163	58	36	3	2	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 37 % (39,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 54 % (57,2 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Kl.Al %	Lärk %	Björk %
Kalmark	K1	9,1	9							
	K2									
Röjningsskog	R1	15,8	15	629	40	15	74			11
	R2	15,3	15	834	55	2	77	17	4	
Gallringsskog	G1	5,1	5	500	98	4	75		11	11
	G2	5,4	5	1016	188	45	21	14	19	
Föryngrings-avverknings-skog	S1	1,8	2	388	216	35	42	4	19	
	S2	47,3	45	12386	262	66	32	2		
	S3	5,6	5	816	146	94	6			
Lågproducerande skog	E1									
	E2									
	E3									
Överstånd/Skikt		[12,2]		611	50	58	42			
Summa/Medel		105,4	100	17180	163	58	36	3	2	1

Kalmark

- K1** Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2** Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

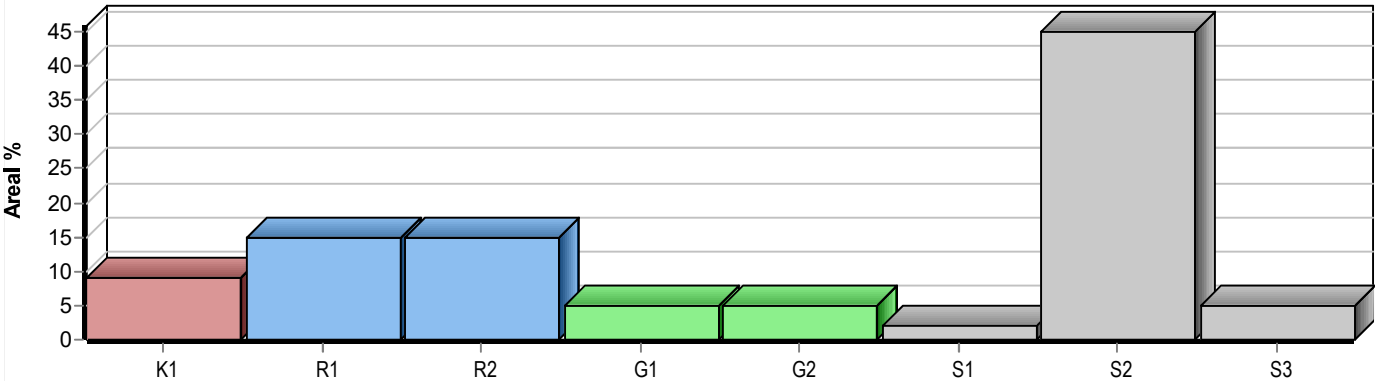
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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.

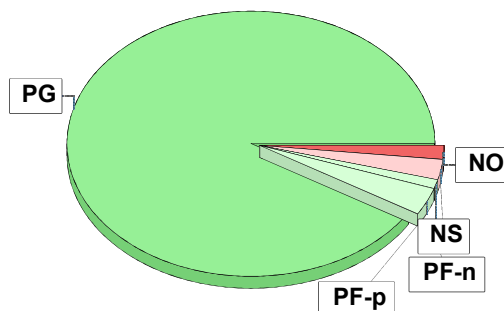


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	96,4	91,4	15610	90,8	3767	92,6	34
PF - produktion	3,6	3,4	458	2,7	80	2,0	1
PF - naturvård	0,9	0,9	114	0,7	20	0,5	1
NS	2,7	2,6	626	3,6	90	2,2	1
NO	1,8	1,7	372	2,2	110	2,7	2
Summa	105,4	100,0	17180	100,0	4067	100,0	38

Impediment

	ha	%
Myr	12,7	11
Berg	0,4	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
1	1,3	2										Myr						
2	4,0	1	24	G1	G24	91	364	PG ²	Tall 5 Gran 80 Björk 15								7,7	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																		
3	4,6	1	90	S2	T28	285	1311	PG ²	Tall 75 Gran 25								6,5	
4	8,9 (-0,1)	1 L	105	S2	T29	215	1892	PG ²	Tall 100								4,5	
5	1,1 (-0,1)	4 L										Inågomark						
11	1,3	1	74	G2	B24	217	282	PG ²	Gran 30 Lärk 70			Frisk	Gallring	FF	25	71	5,8	
12	0,9	1	79	G2	T24	265	239	PG ²	Tall 40 Gran 20 Kl.Al 40			Frisk	Gallring	FF	25	60	4,9	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																		
13	3,4	1	104	S2	T20	269	915	PG ²	Tall 80 Gran 20				Föryng avv, fröträd	3	70	698	3,5	
14	9,4	2										Myr						

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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r		Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
15	4,5	1	124	S3	T16	127	572	PF,b 20 %	Tall	100			Galling	2030	25	154		2,2	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																			
17	5,8 (-0,1)	1 L	7	R1	G28	42	239	PG ²	Tall Gran Björk	30 40 30		Frisk	Röjning	2				3,3	
18	1,9 (-0,3)	1 L	114	S2	T24	328	525	PG ²	Tall Gran K.l.A	70 25 5		Frisk	Föryng avv	FF	80	420		1,9	
Utf åtg: 2021 Röjning																			
19	2,6 (-0,2)	1 L	0	K1	G28	0	0	PG ²				Frisk	Återväxtkontroll Plantering	2 FF				iii ¹	
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljare 2026 Utf åtg: 2025 Markberedning 2,4 ha 2025 Föryng avv 2,4 ha 600 m³sk 2021 Röjning																			
19	[2,6] (-0,2)	1 L	114	ÖF	G28	66	158	PG ²	Gran	100		Frisk	Avverkning ÖF	2	100	186		1,2	
21	0,9	1	0	K1	G28	0	0	PG ²					Återväxtkontroll Plantering	2 FF				iii ¹	
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljaren 2026 Utf åtg: 2025 Markberedning 0,9 ha 2025 Föryng avv 0,9 ha 94 m³sk 2021 Röjning																			
21	[0,9]	1	89	ÖF	G28	28	25	PG ²	Gran	100			Avverkning ÖF	2	100	32		0,7	

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 m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
22	1,1	1	79	S1	G28	225	248	Tall	10		Frisk	Föryng avv	2	90	255	4,0	
Utf åtg: 2021 Röjning																	
Priorital Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 11 m³sk/ha																	
23	0,7	1	94	G2	G22	183	128	Tall	10							4,4	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																	
24	0,8	1	0	K1	T24	0	0	PG ²			Frisk	Återväxtkontroll Plantering	2			iii ¹	
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljare 2026																	
Utf åtg: 2025 Markberedning 0,8 ha 2025 Föryng avv 0,8 ha 150 m³sk 2021 Röjning																	
24	[0,8]	1	119	ÖF	T24	49	39	PG ²	Tall	100	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	45	0,7	
25	0,5	1	17	R2	B22	38	19	PG ²	Gran	10						6,3	
Utf åtg: 2023 Röjning Löv 0,5 ha																	
26	5,9	1	7	R1	G28	29	171	PG ²	Gran	100	Frisk					3,2	
Utf åtg: 2021 Föryng avv																	
28	2,7	1	124	S2	T18	232	626	NS,s	Tall	90		Naturvårdshuggnig	2025	20	123	3,3	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.																	

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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
29	1,1	1	64	S3	B20	222	244	NO,b	Tall 80 Gran 20								7,2	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																		
30	2,3	1	124	S2	T24	288	662	PG ²	Tall 60 Gran 40			Frisk	Föryng avv	2027	100	674	1,6	
31	0,5	1	19	R2	G26	59	30	PG ²	Tall 40 Gran 60			Frisk	Röjning	2			7,5	
32	3,9	1	0	K1	T26	0	0	PG ²				Frisk	Plantering Återväxtkontroll (F)	FF 2				iii ¹
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljare 2026																		
Utf åtg: 2025 Markberedning 3,9 ha 2025 Föryng avv 3,9 ha 971 m³sk																		
32	[3,9]	1	114	ÖF	T26	66	257	PG ²	Tall 100			Frisk	Avverkning ÖF	2	100	293	0,9	
33	1,1	1	55	G1	G26	124	136	PG ²	Gran 60 Lärk 40								5,6	
Utf åtg: 2024 Gallring 1,1 ha 65 m³sk Gallringstyp: Låggallring																		
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																		
34	1,1	1	0	K1	G26	0	0	PG ²					Plantering Återväxtkontroll (F)	FF 2				iii ¹
Åtgärder: Plantering: Kommer att utföras av säljare 2026																		
Utf åtg: 2025 Markberedning 1,1 ha 2025 Föryng avv 1,1 ha 265 m³sk																		
34	[1,1]	1	114	ÖF	G26	64	70	PG ²	Gran 100				Avverkning ÖF	2	100	82	1,1	

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		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	m³sk avd							%	m³sk		
35	0,6	1	21	R2	B22	40	24	Gran	30		Frisk					5,8	
Utf åtg: 2023 Röjning 0,6 ha																	
36	0,4	3									Berg						
37	1,0	1	59	S2	G32	321	321	Gran	80		Frisk	Föryng avv	2025	100	310	1,1	
								Kl.AI	20								
38	1,7	1	66	S2	G30	291	495	Gran	80		Frisk	Föryng avv	2025	100	480	1,2	
								Kl.AI	20								
39	12,5	1	19	R2	G28	55	688	Gran	80		Frisk	Röjning	1	25		7,2	
								Kl.AI	20								
40	0,5	1	29	R2	G26	74	37	Gran	90		Frisk	Gallring	2027	30	12	5,3	
								Kl.AI	10								
41	0,7	1	18	R2	G26	51	36	Tall	20		Frisk					7,1	
								Gran	80								
Utf åtg: 2023 Röjning 0,7 ha																	
42	1,1	1	5	R1	G26	30	33	Tall	5	9	6 Frisk	Röjning	2			2,8	
								Gran	95	9	6						
43	6,8	1	129	S2	G22	322	2190	Tall	30		Frisk	Föryng avv	2	90	2145	3,4	
								Gran	70								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

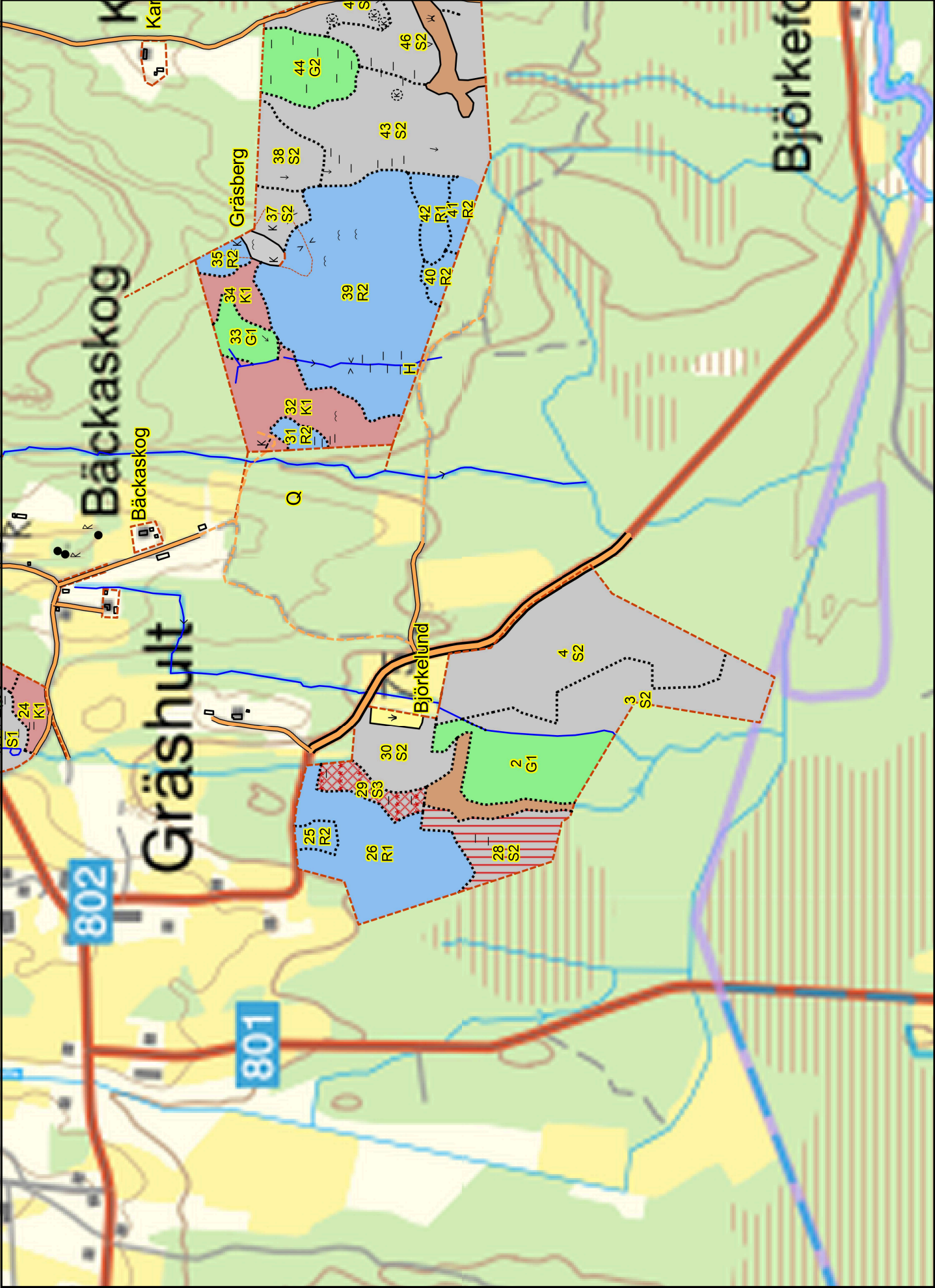
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

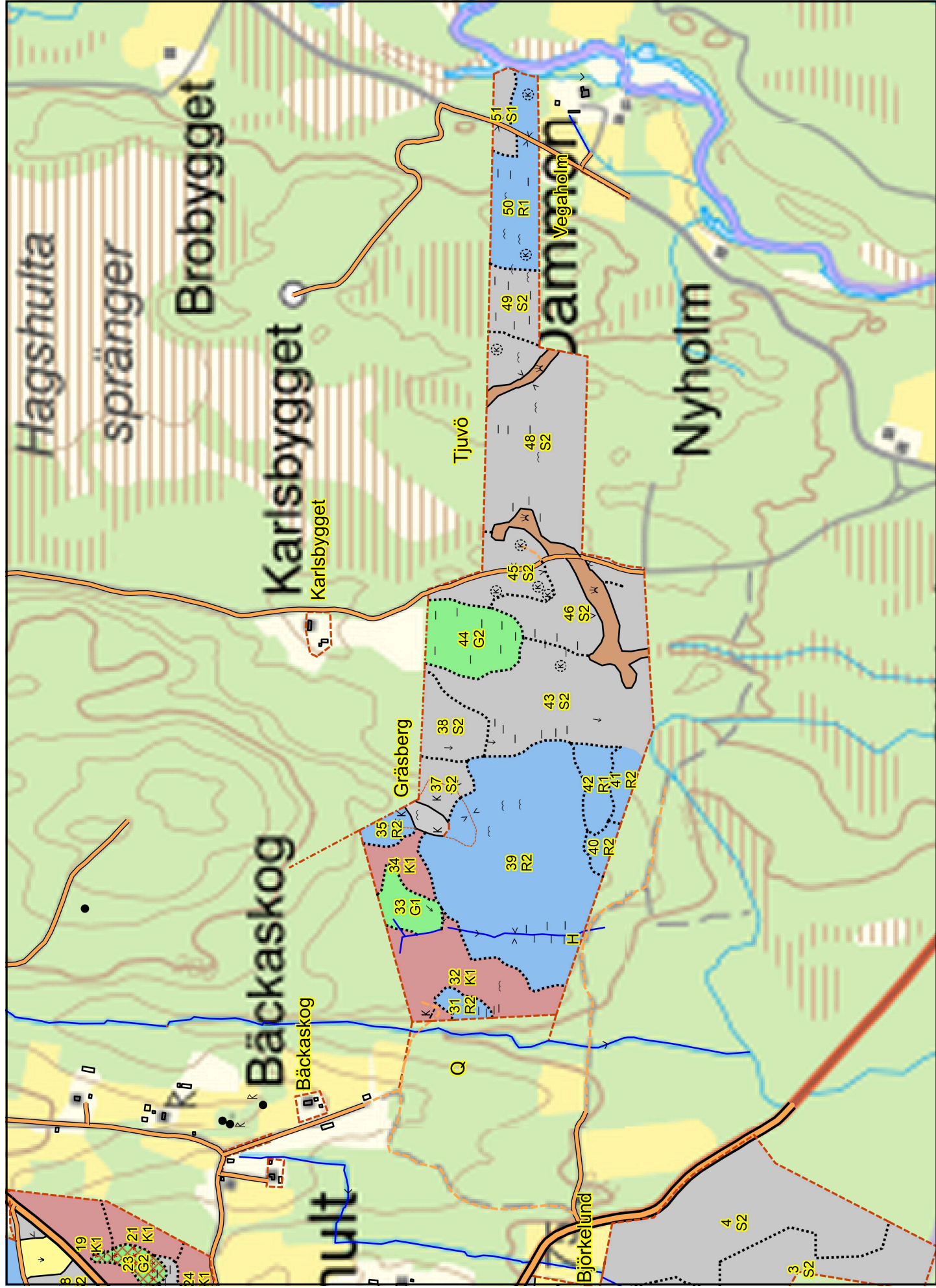
² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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 m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
44	2,5	1	119	G2	T16	147	368	Tall	95							2,8	
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																
45	2,6 (-0,2)	1 L	114	S2	T24	298	715	Tall	80		Frisk	Föryng avv, fröträd	2	65	506	3,9	
46	3,1	1	104	S2	G22	183	567	Tall	40			Föryng avv	1	90	511	0,9	
47	2,0	2									Myr						
48	7,5	1	139	S2	T22	252	1890	Tall	80		Frisk	Föryng avv, fröträd	2027	70	1343	1,9	
49	1,4	1	109	S2	T16	198	277	Tall	100			Föryng avv, fröträd	2027	70	197	1,8	
50	3,1	1	9	R1	G26	60	186	Tall	10	15	11 Frisk	Röjning	2			3,2	
50	[3,1]	1	120	ÖF	G26	20	62	Tall	90							0,9	
51	0,7	1	74	S1	T24	200	140	Tall	80		Frisk	Galling	2025	25	34	4,2	
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m³sk/ha																







Information om nyckelbiotop inventerad av Skogsstyrelsen

Objektnamn/Ärendebeteckning: N 1100-1997 Inventeringsdatum: 1997-03-12

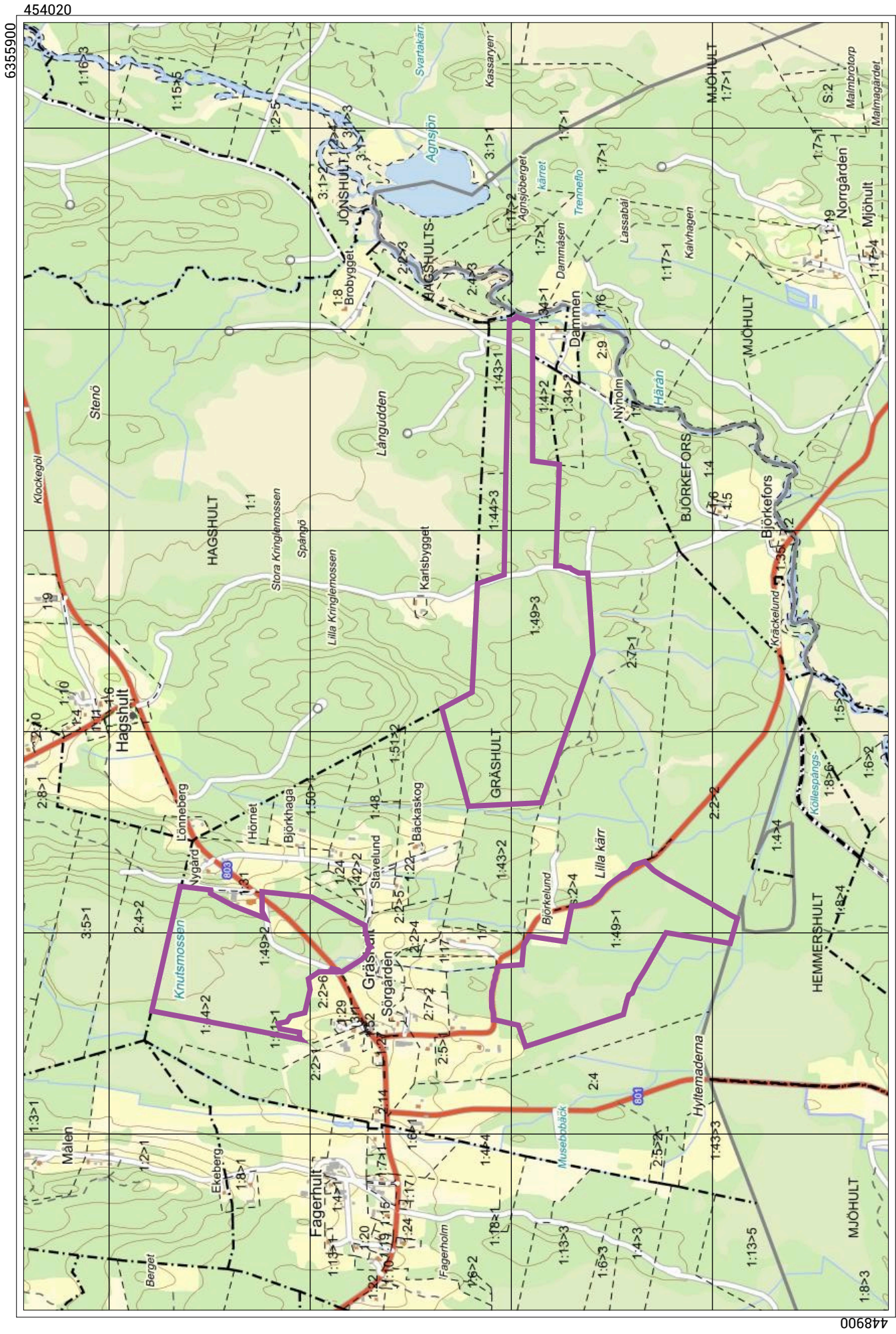
Biotoptyp		Biotopkaraktär					Areal, ha
Blandsumpskog (BLANSUMP)		Objektet är källpåverkat (KÄLLPÅV), Stort inslag av senvuxna träd (SENVUXNA), Hög och jämn luftfuktighet (HÖGFUKT)					0,6
Trädslag, andel							
Gran	Tall	Glasbjörk	Asp	Rönn	Sälg	Vårtbjörk	
50%	20%	30%	1%	1%	1%	1%	

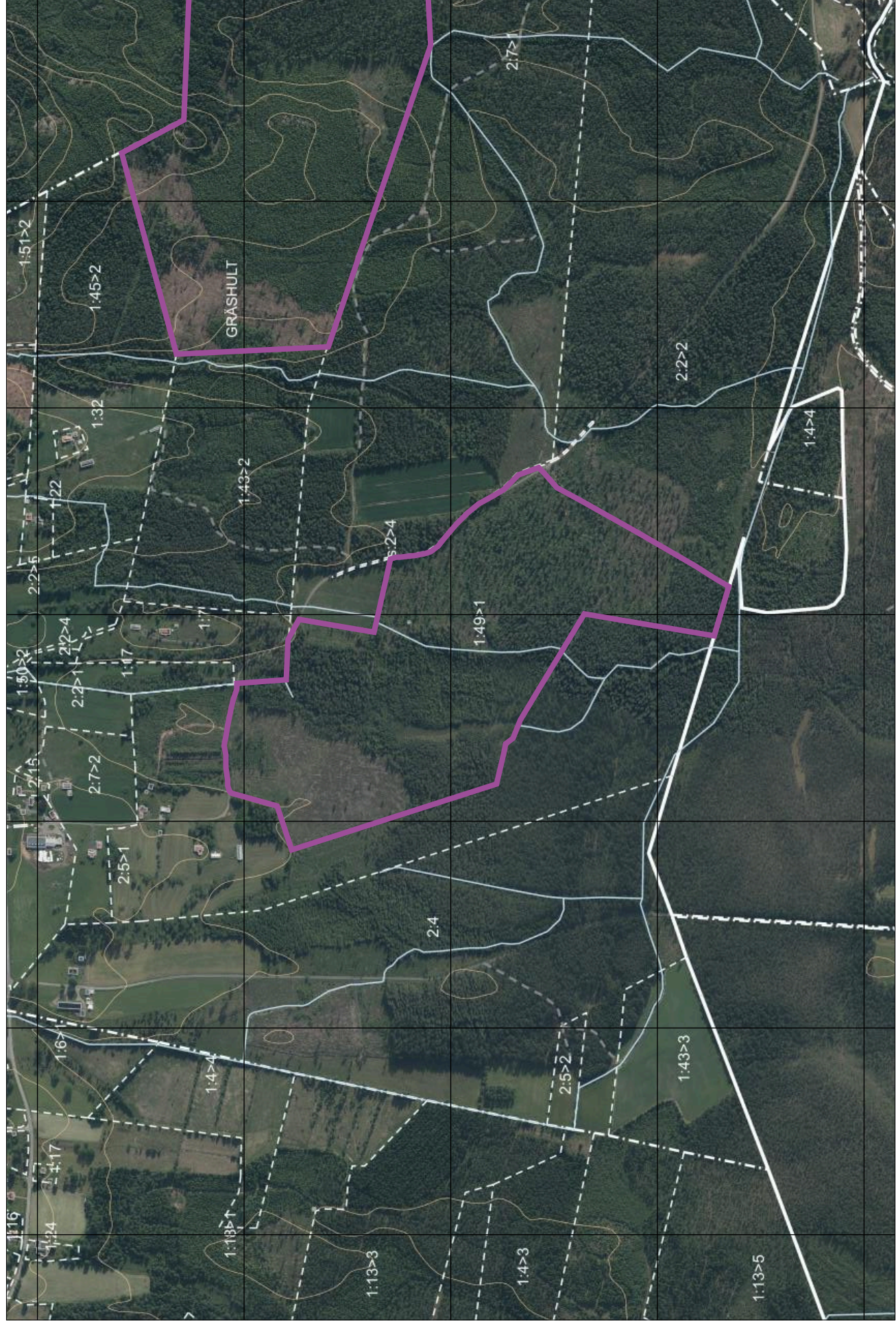
Koordinater: X, Y (450406, 6354672)

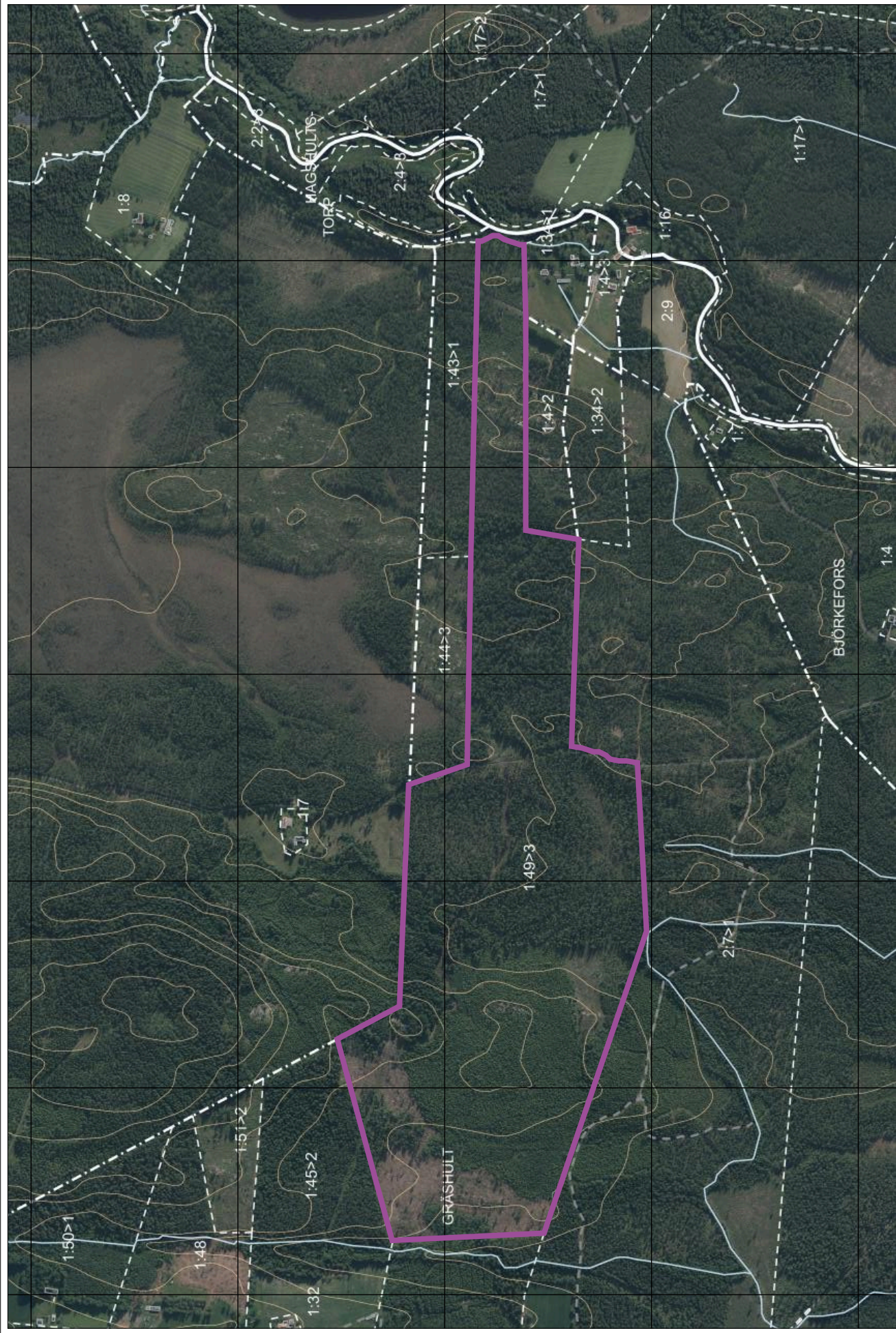
Uppgifter lämnade av
Skogsstyrelsen

VDN

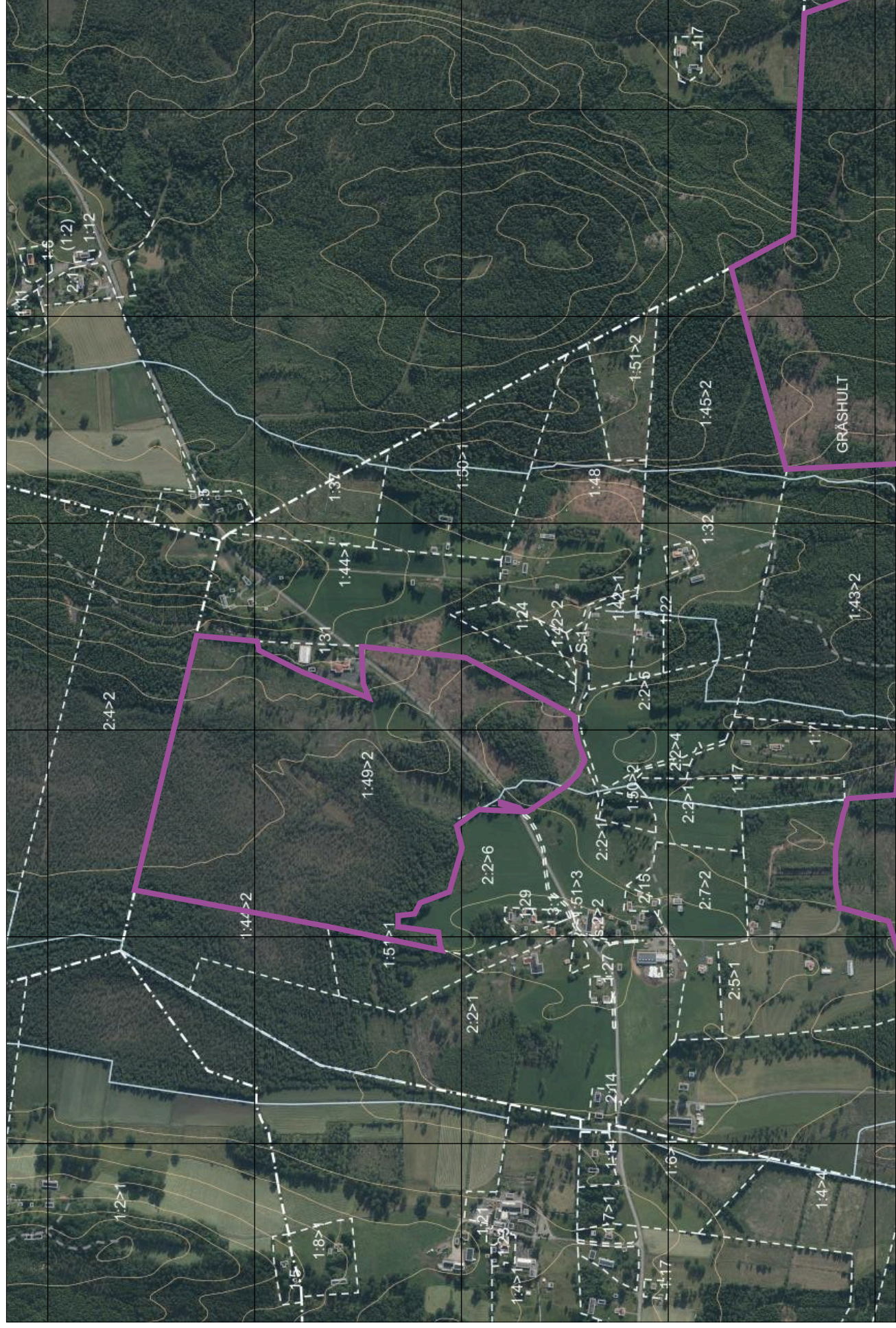
De i databasen redovisade nyckelbiotoperna har inventerats av Skogsstyrelsen. En nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historik och fysiska miljö idag har mycket stor betydelse för skogens flora och fauna. Där finns eller kan förväntas finnas rödlistade arter.







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 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. 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 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)
Franzéngatan 6
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.