

90 ha åker- och skogsmark i Ledsjö

Del av Götene Ledsjö 8:1



LUDVIG  CO

90 ha åker- och skogsmark i Ledsjö

Del av Götene Ledsjö 8:1

I Ledsjö, utanför Lundsbrunn nu ca 62,75 ha åkermark och 21,1 ha skogsmark utan byggnader till försäljning. Markerna ligger lättillgängligt längs vägar. Försäljningen omfattar del av fastighet och försäljs genom fastighetsreglering med ett utgångspris om 17 000 000 SEK med sista bud dag fredag 6:e december.



Jonathan Ahlm
Fastighetsmäklare och skogsmästare
072-160 53 56
jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara
Kämpagatan 1
0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Flygfoto

Åkermark	62,7 ha
Betesmark	6 ha
Skogsmark	21,1 ha
Övrig mark:	1,31 ha
Total areal	91,16
Virkesförråd:	2 552 m³sk
Fastighetsbeteckning:	Del av Götene Ledsjö 8:1

**Möjlighet att bruka
marken redan efter
årsskiftet!**

Beskrivning

Åkermark

62,75 ha stödberättigad systemdikad åkermark med varierande jordarter med mo- och svartjordar med inslag av lättare jordar som sand och lättlera. Delar av åkermarken dränerades 1990 enligt täckdikningskarta. Dräneringen leds mot bäckar. Fastigheten har del i Kollbogårdens Dikningsföretag. Åkermarken är ej utarrenderad utan tillfaller köparen på tillträdesdagen. Möjlighet finns att bruka marken inför vårbruket.

Betesmark

Betesmarken uppgår till ca 6 ha och är belägen i den nordvästra delen av fastigheten.

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 21,1 ha med ett bedömt virkesförråd om 2 552 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 121 m³sk/ha. Medelboniteten har bedömts till 8,2 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 134 m³sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 8 % tall, 32% gran, 19% löv, 6% ek, 10% björk, 11% asp, 14% klibbal samt en liten del ädellöv.

Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 720 m³sk där 212 m³sk utgörs av förnyrningsavverkning. Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i oktober 2024 av Lars Densborn.

Jakt

Jakträtten är muntligen upplåten till 2025-06-30 och därefter tillgänglig för köparen. Fastigheten ingår i älglicensområde, Götene Storlicens.

Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från Jordbruksverkets blockkarta samt efter mätning på fastighetskartan. Den slutgiltiga arealen fastställs i samband med kommande lantmäteriförrättning.

Inteckningar

Inteckningar ingår ej i överlåtelsen.

Taxeringsvärde

Då förmedlingsobjektet är en del av en större lantbruksfastighet finns inget fastställt taxeringsvärde.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till växande gröda.

Fastighetsgränser

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

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv gårdskarta på ludvigfast.se. Klicka upp gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Götene Ledsjömo GA:1 avseende väg inom Ledsjömo-vättlösa samfällighetsförening. Någon utdebitering har ej skett på flera år.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Inom området finns en fornlämning, lämning L1960:164 med RAÄ-nr: Vättlösa 157:1 avseende blästbrukslämning (källa: SeSverige och Fornsök).

Rättigheter, last

Ledningsrätt avseende starkström och starkströmsledning 24 KV. I regel luftledning (6 meter brett ledningsområde) med stolptransformatorer stag och säkerhetsanordningar, jordlinor, jordtag och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. På vissa sträckor utgör ledningen underjordisk kabel (4 meter brett ledningsområde). Rättigheten är belägen i den nordvästra delen av området, ledningshavare är Götene Elförening Ek.för, akt nr: 1471-526.1.

Officialservitut avseende väg och avloppsledning, akt nr: 16-LED-245.1. Rättigheten är till förmån för Götene Häljatorp 1:1.

Samfällighet

Götene Uppsala S:1 avseende oskiftad mark (Uppsala skola).

Götene Ledsjö S:4 avseende vägar.

Utgångspris

Området säljs med ett utgångspris om 17 000 000 SEK.

Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet överläts genom fastighetsreglering till en av köparen ägd lantbruksfastighet. Köparens fastighet behöver vara belägen i närområdet för att en lantmåteriförrättning ska vara genomförbar. Köparen står för kostnaden av Lantmåteriförrättningen och äganderätten övergår till köparen den dag då lantmåteriförrättningen vinner laga kraft.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. För ytterligare information, kontakta mäklaren.

Försäljnings sätt

Försäljning av området sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud tillhanda Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara eller jonathan.ahlm@ludvigfast.se senast fredag 6:e december. Använd gärna bifogad budblankett. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

10% av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Nuvarande ägare

Håkan Johansson och Annkatrin Fredriksson, Lundsbrunn.



Betesmark



Åkermark mot E20



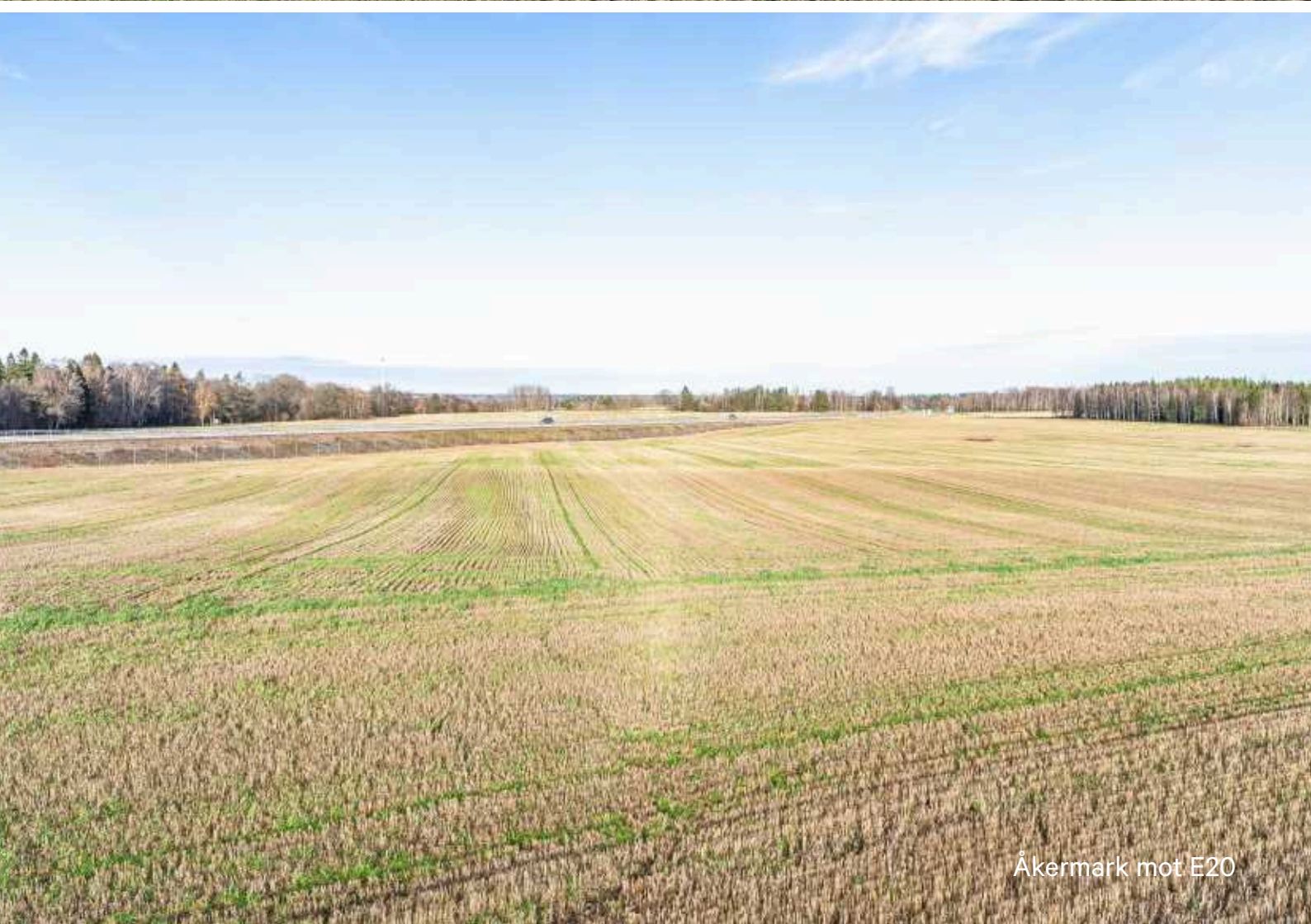
Åkermark mot E20



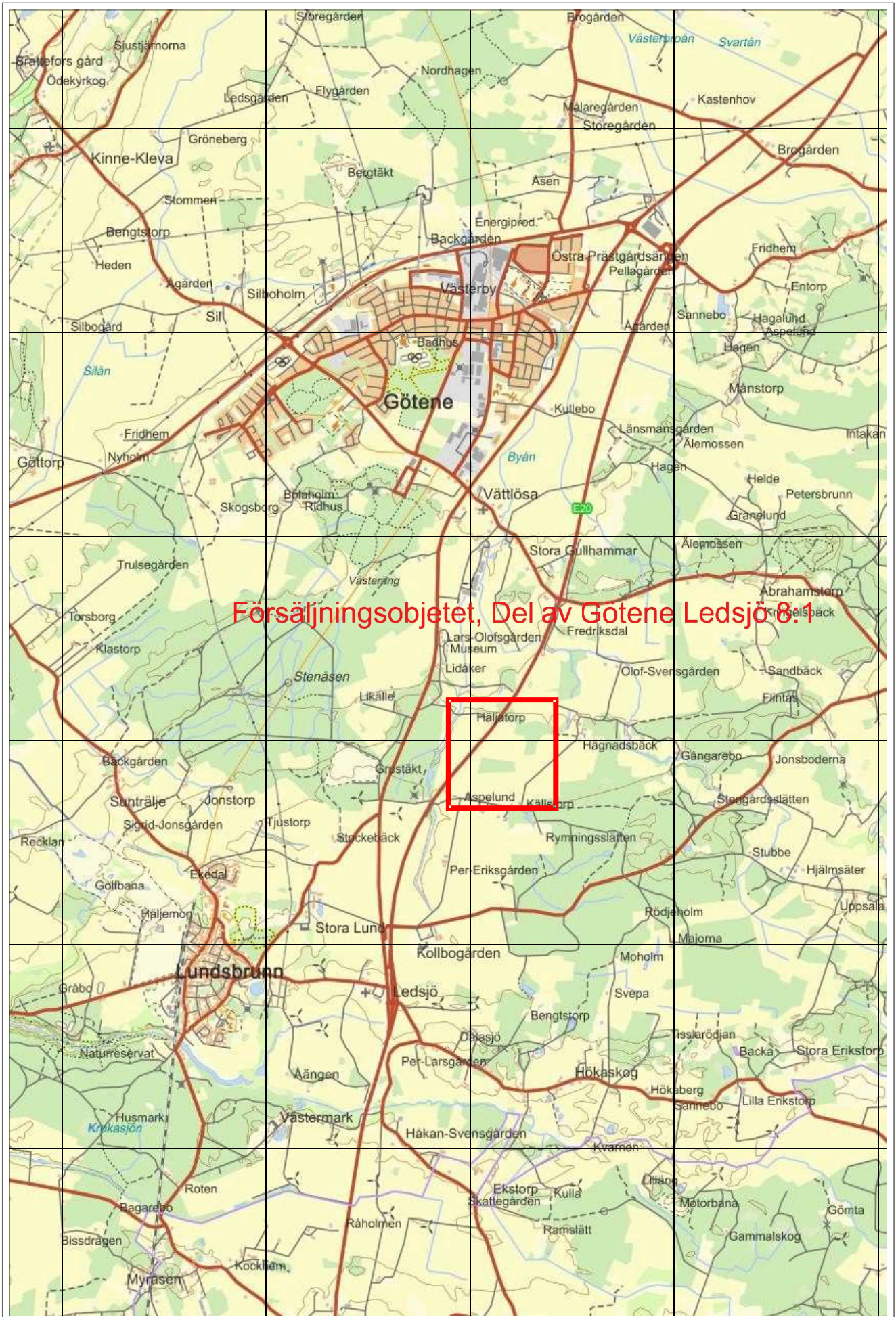
Åkermark mot E20



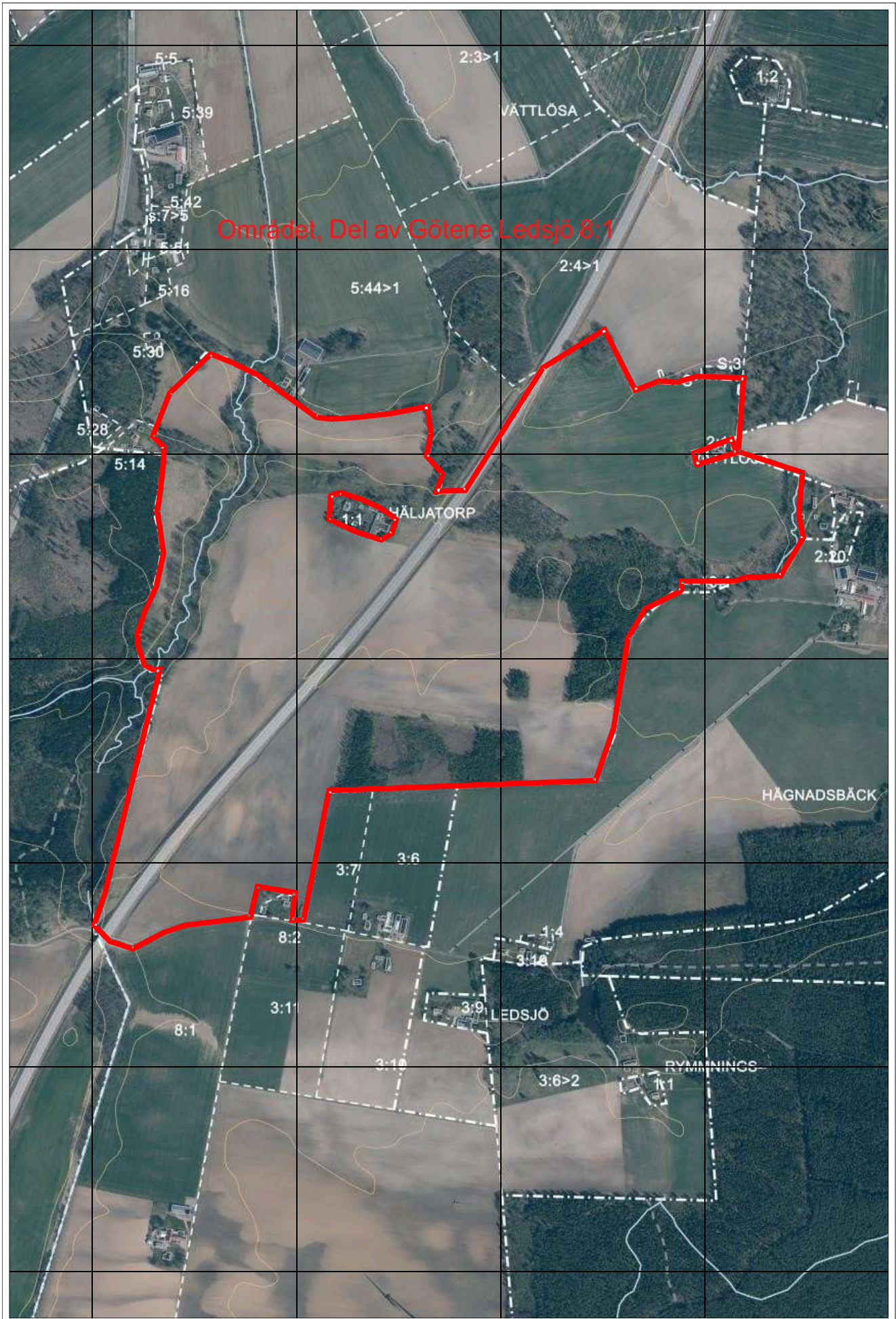
Åkermark mot E20



Åkermark mot E20







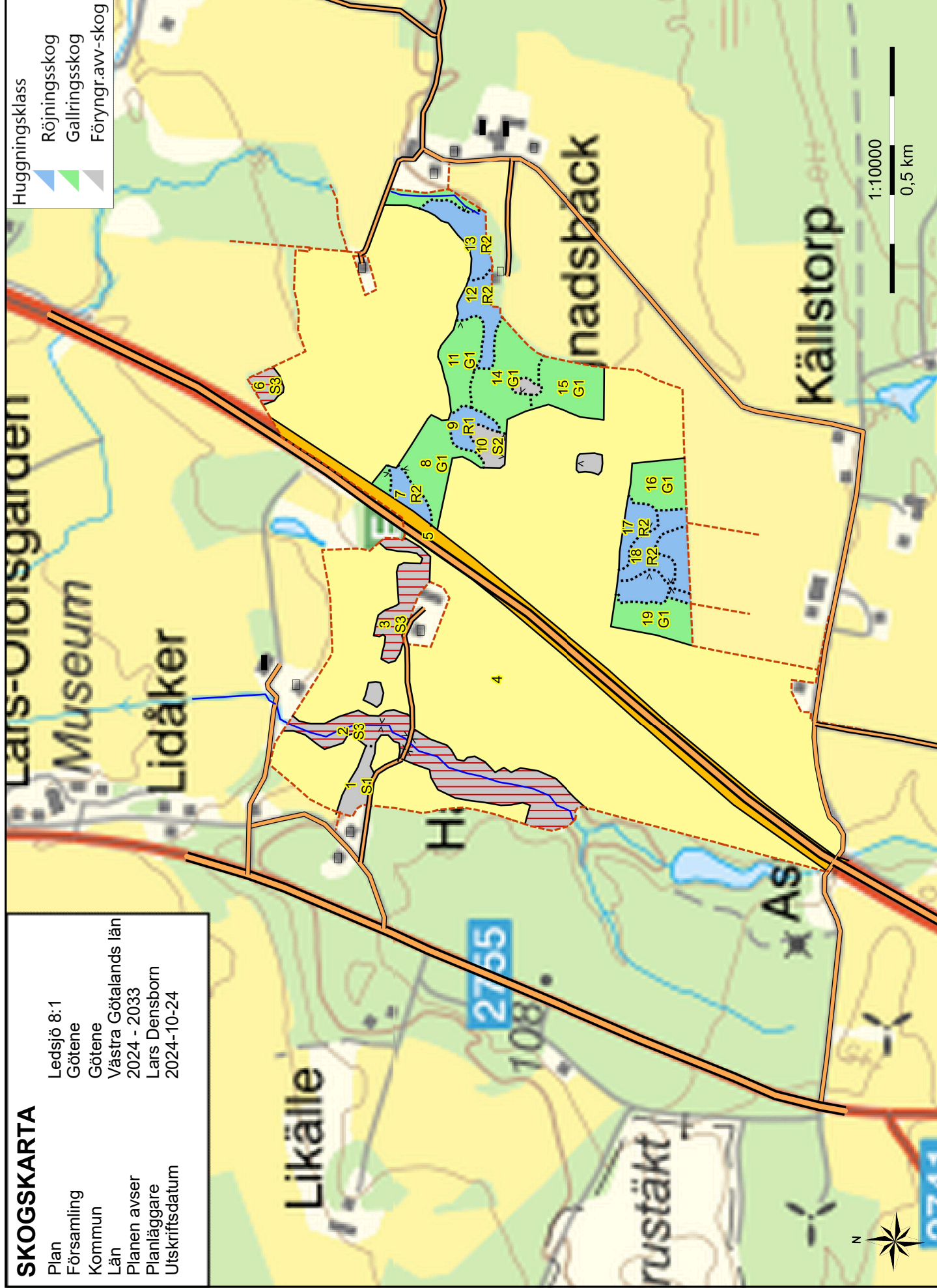
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Ledsjö 8:1
Götene
Götene
Västra Götalands län
2024 - 2033
Lars Densborn
2024-10-24

Huggningsklass

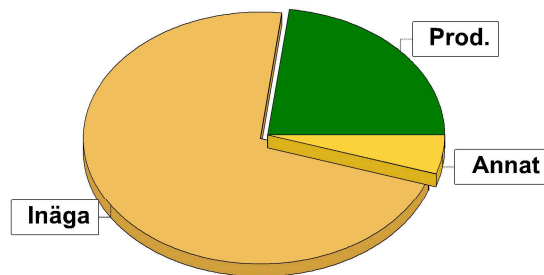
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Sammanställning över fastigheten

Arealer

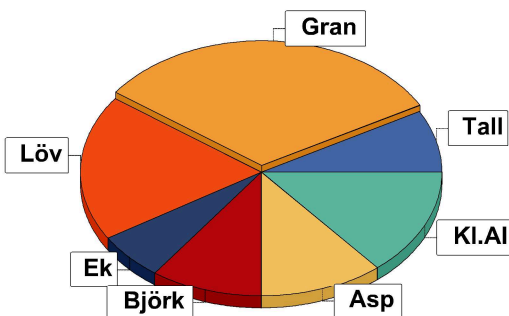
	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,1	23
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	65,1	72
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	4,9	5
<hr/>		
Summa landareal	91,1	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,3 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m ³ sk	2552		
Medeltal			
m ³ sk per hektar	121		
Tall	192	8	1,3
Gran	829	32	8,2
Löv	479	19	4,7
Ek	152	6	1,2
Björk	249	10	1,5
Asp	289	11	1,5
Kl.AI	353	14	2,5
Öadel	9	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha
	8,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år
	134

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Förnygringsavverkning	212
Gallring	367
Naturvårdande skötsel	141
Totalt under perioden	720

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk
	141
	m ³ sk per ha
	6,7

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19	1,8	57	18	75								
20 - 29	5,8	202	90	292								
30 - 39												
40 - 49												
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79									4,2		133	133
80 - 89					0,8	212		212				
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +									0,3		8	8
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	7,6	259	108	367	0,8	212		212	4,5		141	141

Total avverkning

720

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

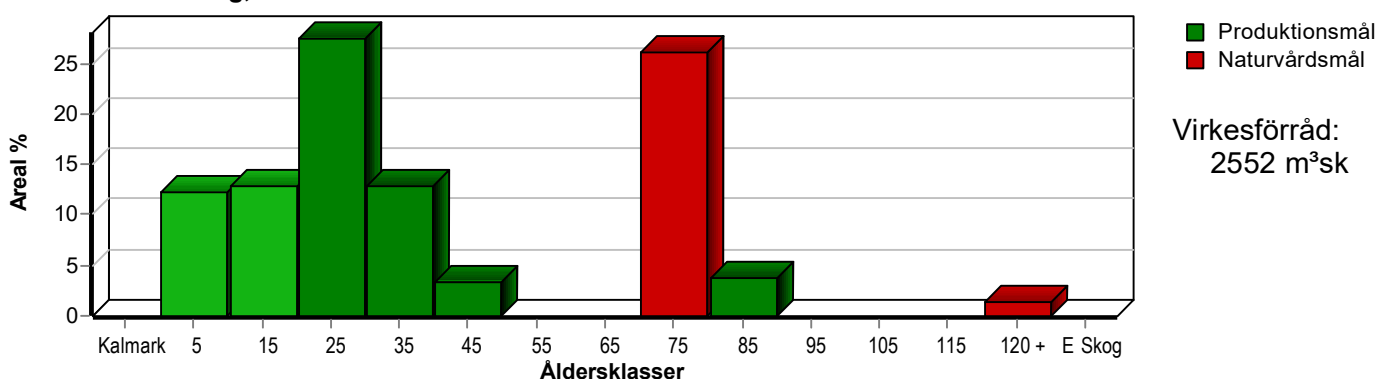
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	65	20	85	0,8		
10 - 19	143	47	190	2,6	92	35
20 - 29	377	185	562	2,7	261	97
30 - 39	113	146	259	5,8	1067	184
40 - 49		57	57	2,7	778	288
50 - 59				0,7	215	307
60 - 69						
70 - 79		168	168			
80 - 89	12		12	5,5	714	130
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +		7	7	0,3	35	117
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	710	630	1340	21,1	3162	150

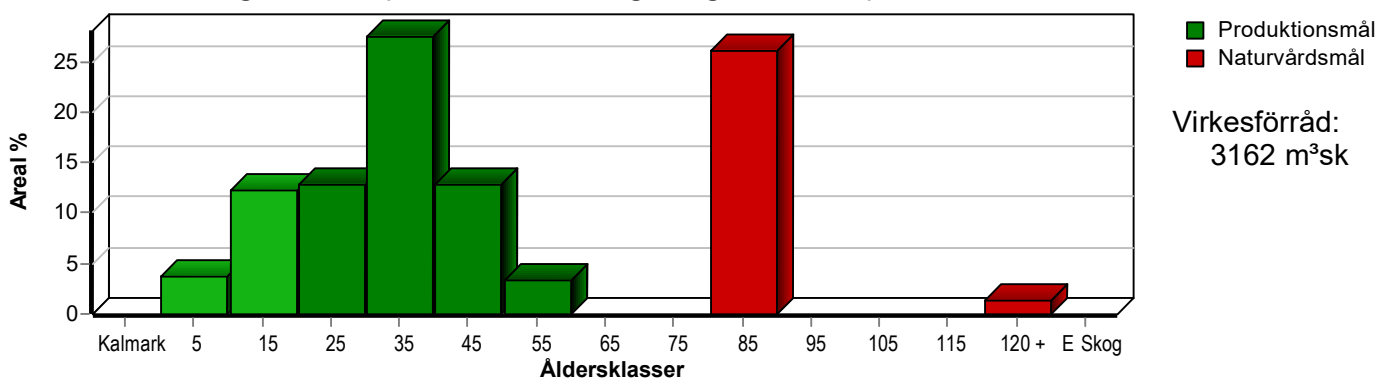
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Kl.AI %	Asp %	Björ %	Tall %	Ek %	Öadel %
Kalmark												
- 9 år	2,6	12	6	2	60	22				18		
10 - 19	2,7	13	145	54	75	25						
20 - 29	5,8	27	797	137	63	25			12			
30 - 39	2,7	13	519	192	37	4		29	29			
40 - 49	0,7	3	158	226		20		80				
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79	5,5	26	679	123		28	52				19	1
80 - 89	0,8	4	212	265	10					90		
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +	0,3	1	36	120				30			70	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt												
Summa/Medel	21,1	100	2552	121	32	19	14	11	10	8	6	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Kl.AI %	Asp %	Björ %	Tall %	Ek %	Öadel %
Kalmark K1												
K2												
Röjningsskog R1	0,5	2	1	2	60	20				20		
R2	4,8	23	150	31	74	25				1		
Gallringsskog G1	8,5	40	1316	155	53	17		12	19			
G2												
Förnygrings- avverknings- skog S1	0,7	3	158	226		20		80				
S2	0,8	4	212	265	10					90		
S3	5,8	27	715	123		27	49	2			21	1
Lågproducer- ande skog E1												
E2												
E3												
Överstånd/Skikt												
Summa/Medel	21,1	100	2552	121	32	19	14	11	10	8	6	

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

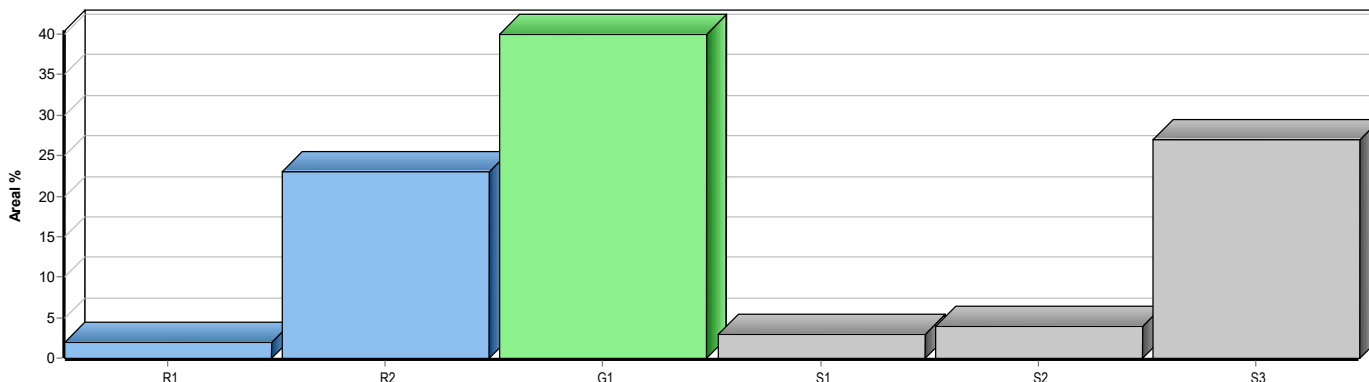
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende fastighet förmedlad av Ludvig & Co Fastighetsförmedling.

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.

Uppge bud i svenska kronor

Budet avser ovanstående fastighet/skifte

Bokstäver och siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnande av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Var vänlig lämna uppgifter om bank och kontaktperson nedan.

Eventuella villkor eller övrig information samt kontaktuppgifter till bank

Underskrift

Ort, datum samt underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Jonathan Ahlm, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast angiven dag för sista buddag. Budet ska insändas via e-post till jonathan.ahlm@ludvigfast.se eller per post till adress, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara.

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, anlåtande 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.