

Idyll i Långaskögle - 21 hektar

EKSJÖ LÅNGASKÖGLE 1:4



LUDVIG  CO

Idyll i Långaskögle - 21 hektar

EKSJÖ LÅNGASKÖGLE 1:4



Vid byvägens slut ligger denna idylliska gård med bostadshus i rofylld lantlig atmosfär. Bostaden omges av naturskön trädgård med vilda blommor, fruktträd och ekar bla. På tomten finns även en mindre gäststuga och ladugård. Arealen uppgår till 21,4 hektar varav 17,8 hektar är produktiv skogsmark med ett virkesförråd 2032 m³sk om och bonitet på 9,2 m³sk per hektar och år. Inägomarken uppgår till 2,9 hektar och är utarrenderad med ettårigt avtal.



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480
johan.olausson@ludvigfast.se



Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59479
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	17,8 ha
Inägomark	2,9 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Övrigmark	0,6 ha
Total areal	21,4 ha
Virkesförråd:	2 032 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	105 m²
Fastighetsbeteckning:	EKSJÖ LÅNGASKÖGLE 1:4
Adress:	Långaskögle 1, 57593 Eksjö

**Visning 5:e och 12:e juni
- anmälan.**

Sista buddag 26 juni.

**Missa inte flygfilmen på
vår hemsida.**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus i en och en halv plan med träpanel under tegeltak och okopplade fönster. Enligt fastighetsregistret uppgår boarean till 105 kvm.

Ingång via veranda till hall med trappa upp till övervåningen. Mellan hallen och köket, genomgång med handfat samt en dörr intill en toalett med wc, dusch, tvättmaskin och varmvattenberedare. Innanför gången ligger ett rymligt kök med elspis, köksspis och skafferier. Intill köket finns en köksfärstu, där kyl och frys finns. Vidare på nedervåningen finns två sällskapsrum med vackra trägolv.

När man kommer upp för trappan finns en hall med utgång till balkong i västligt läge. Det finns tre sovrum varav i ett finns det en vedkamin som har använts. Det finns två snedgarderober och i hallen finns det en dörr med trappa upp till vinden.

Uppvärmning med oljepanna i köket och tanken utanför norra köksfönstret. I köket sitter även en Mitshubishi luft/luft värmepump.

Grävd vattenbrunn, belägen väster om bostaden i betesmarken. I jordkällaren sitter en sugande pump och hydrofor.

Avlopp med 3-kammarbrunn med infiltrering. Skorstenen är godkänd i bostadshuset.

Lillstugan

Lillstugan har stående träpanel under tegeltak. Enligt mätning uppskattas byggytan till ca 50 kvm.

Nedervåningen består av en hall, ett kök och ett rum med en öppenspis. Kök med vedspis och kokplattor. På ovanvåningen finns det två sovrum.

Det finns el indragit i stugan men inget vatten.

Uppvärmning med element.

Eldstaden har inte använts och behöver besiktigas före användning.





Ladugård

Ladugård i trä under plåttak, med måtten ca 10 x 28 m.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till 17,8 hektar med ett virkesförråd om 2032 m³sk. Barr är det dominerande trädslaget med 71% gran, 16 % tall och 13 % löv varav 4 % ek. Boniteten för fastigheten uppgår till 9,2 m³sk per hektar och år och den årliga tillväxten till 113 m³sk.

Skogsbruksplanen är upprättad av Olof Johansson i mars 2025.

Naturvärden

Det finns två nyckelbiotoper som delvis är belägna på denna fastighet om totalt ca 0,5 ha. En nyckelbiotop med biotopskydd löväng och den andra källpåverkad mark.

Inägomark

Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till 2,9 hektar, enligt mätning i SeSverige (Metria) uppgår åkerarealen till ca 2 hektar och betesmarken till ca 0,7 hektar. I fastighetsutdraget uppgår åkermarken till 3 hektar och och betesmarken till 1 hektar. Inägomarken är utarrenderad och i arrendeavtalet anges åkerarealen till 1,77 ha och betesarealen till 1,3 ha. Arrendeavtalet löper på ett år i taget med en uppsägningstid om åtta månader och nuvarande period löper ut den 31/3 2026 med en årlig arrendeavgift om 1 200 kr.

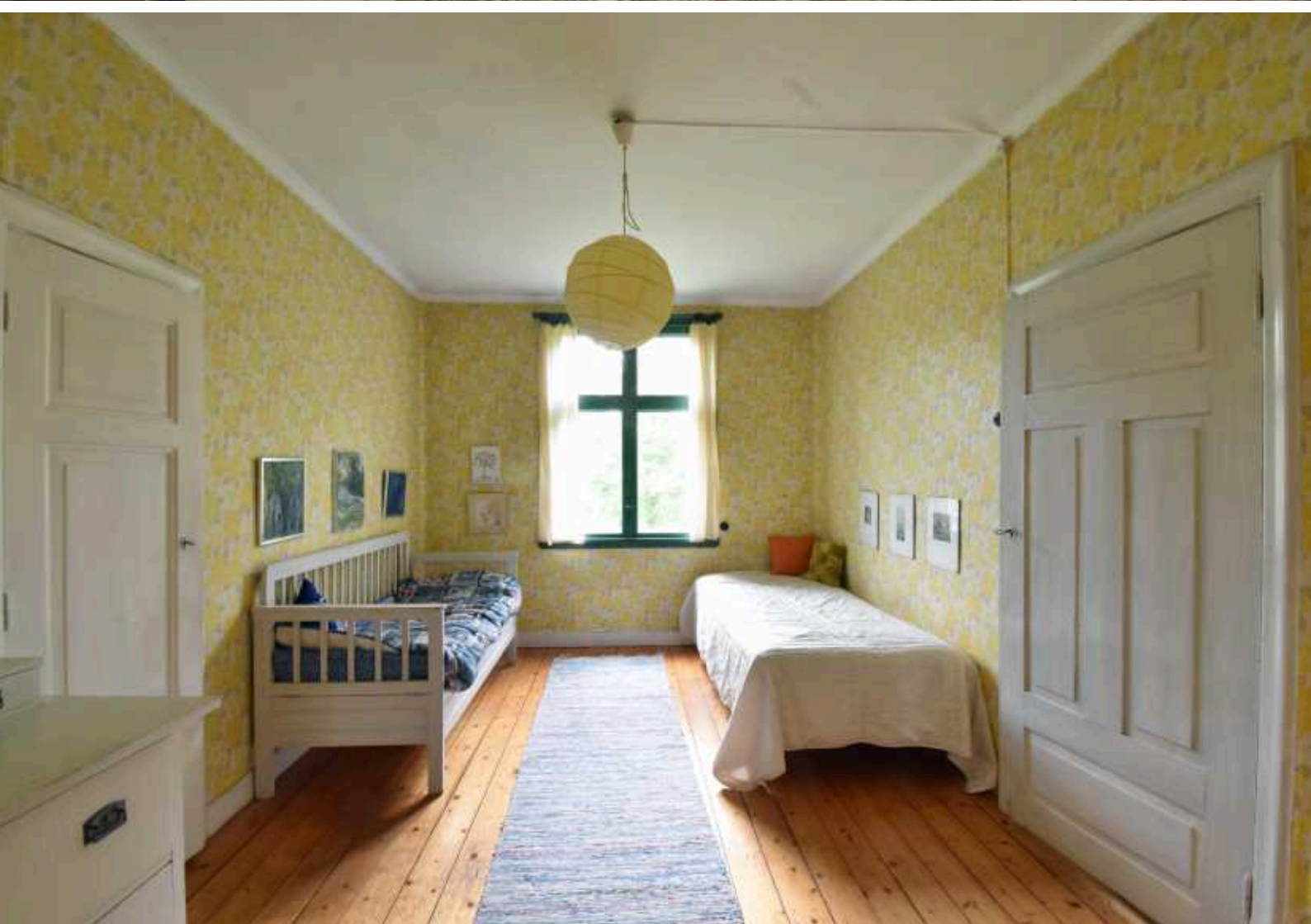
Jakt

Fastigheten ingår i Bellö älgjaktlag om ca 2 600 ha med en senaste tilldelning om 3 vuxna och 5 kalvar. Förekommande vilt är älg, vildsvin, rådjur och övrigt småvilt.

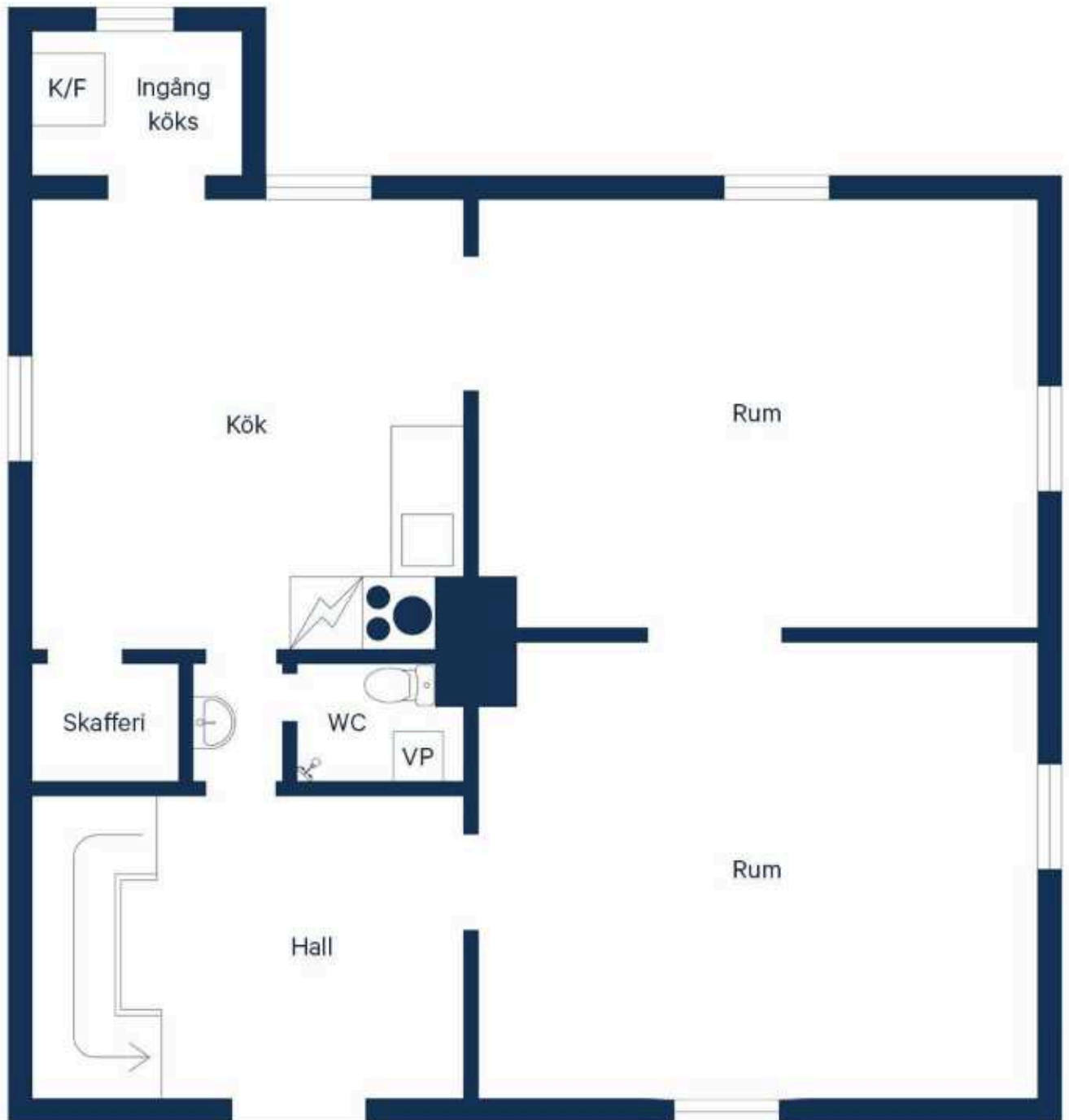
Areal

Enligt skogsbruksplanen uppgår totalarealen till 21,4 hektar, enligt SeSverige till 21,5 hektar och enligt fastighetsutdraget till 21,4 hektar.





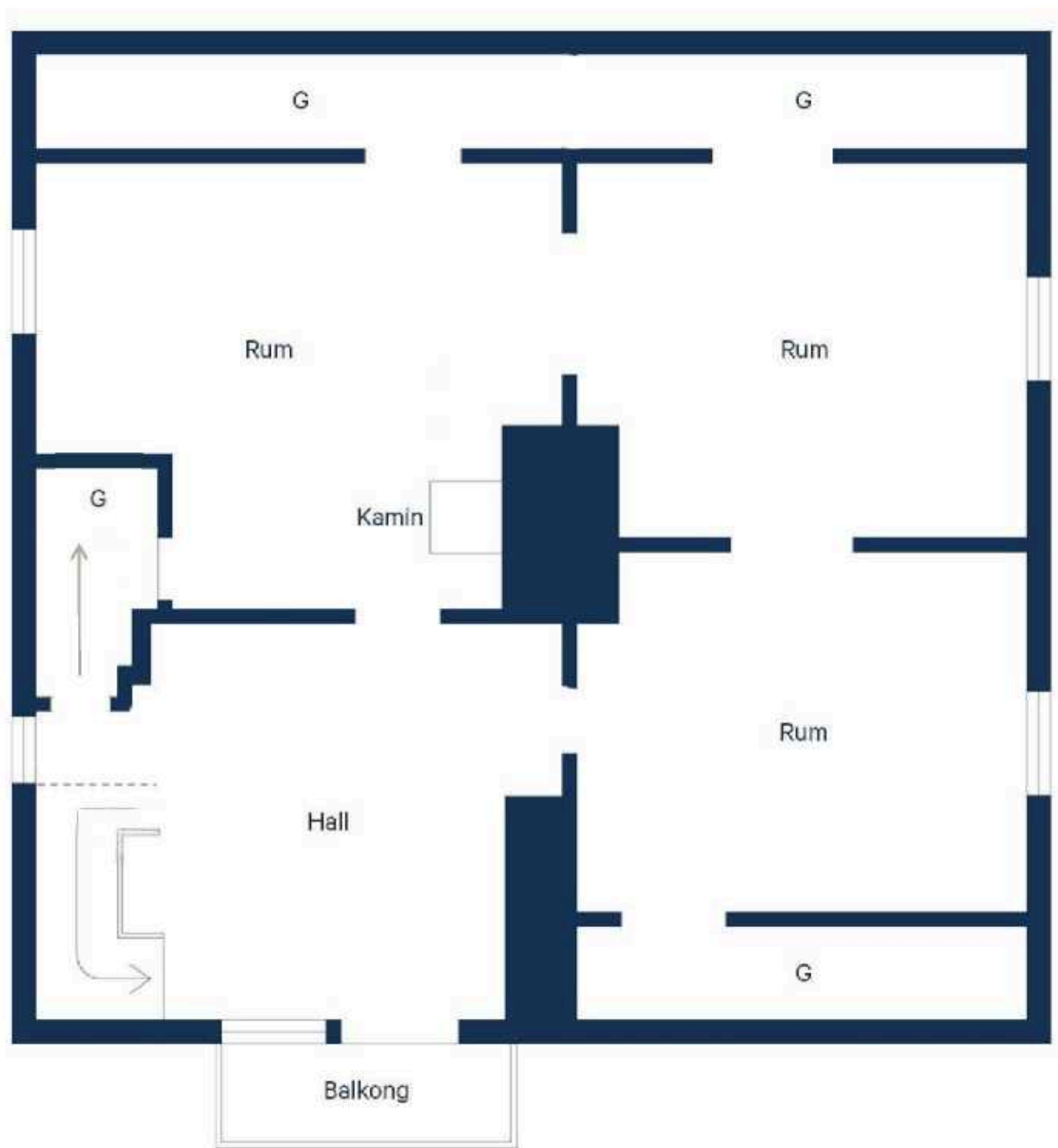
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma





Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde har uppskattats då fastigheten är samtaxerad med en annan fastighet. Fastighetens taxeringsvärde uppskattas till ca 2 350 000 kr.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Det finns penninginteckningar om 130 000 kronor.

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

Eksjö Långaskögle S:2, väg.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker den 5 juni och 12 juni. Anmälan till fastighetsmäklare eller på vår hemsida.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande. Om du önskar visning kontakta fastighetsmäklarna.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen ett glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Vilket innebär att förvärvstillstånd krävs. Förvärvstillstånd för fysisk person kostar 5 200 kronor. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och



summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs med anbudsförfarande. Anbud oss tillhanda senast 2025-06-26 kl 12:00. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Prisidé 3 300 000 kronor.

Bud insändes via e-post joohan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda. OBS! Märk kuvertet med "Långaskögle". Använd gärna bifogad budblankett.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde i augusti eller enligt överenskommelse.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Områdesbeskrivning

I Eksjö kommun bor det cirka 17 700 invånare. i kommunen finns det 15 förskolor, 9 grundskolor och två gymnasium. Närmaste förskola finns i Hjaltevad och närmaste grundskola i Ingatorp eller Hult. Det finns möjlighet till olika fritidsaktiviteter i kommunens idrottshallar, badhus m.m.



Läs gärna mer på eksjo.se och visiteksjo.se.

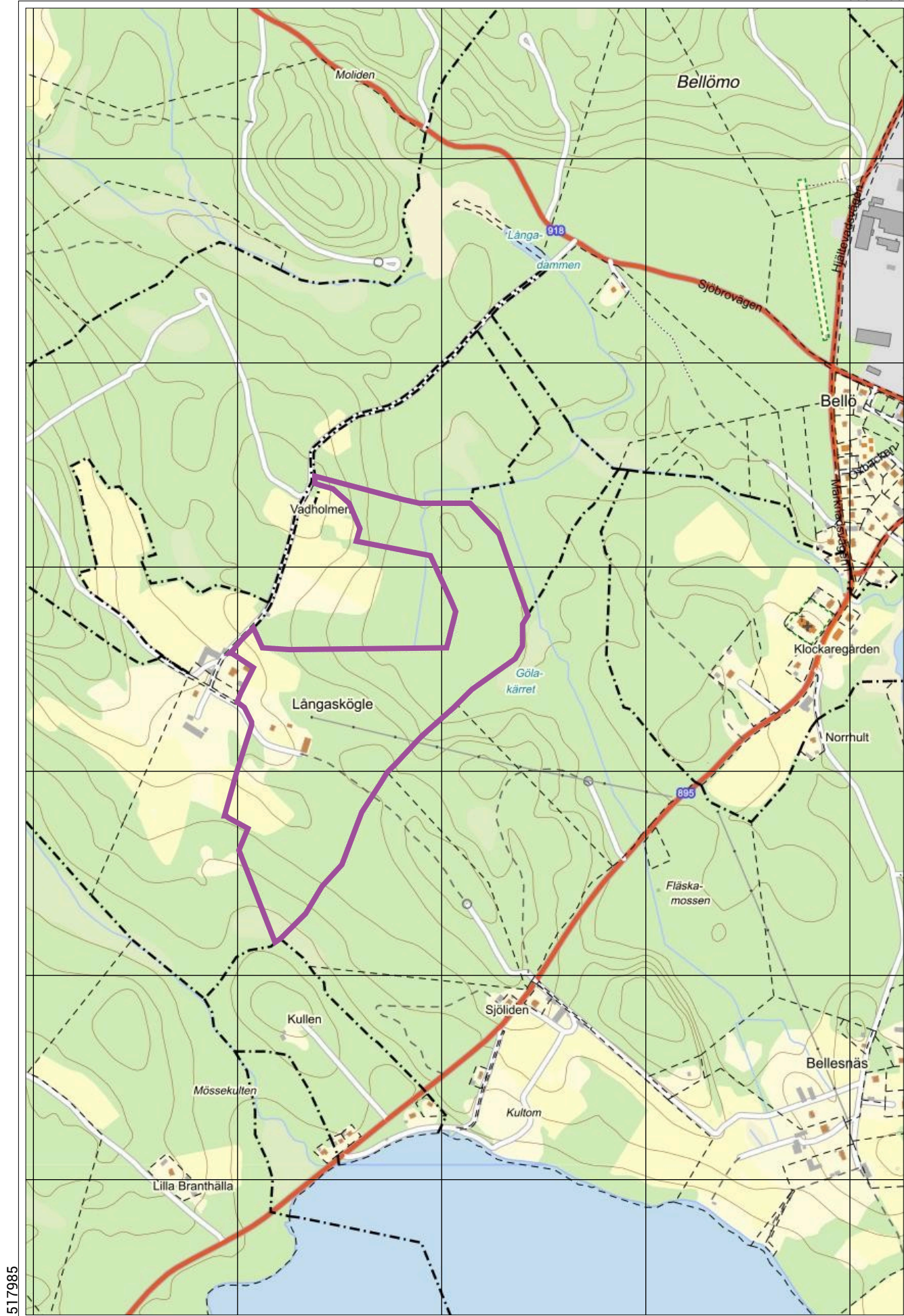
Vägbeskrivning

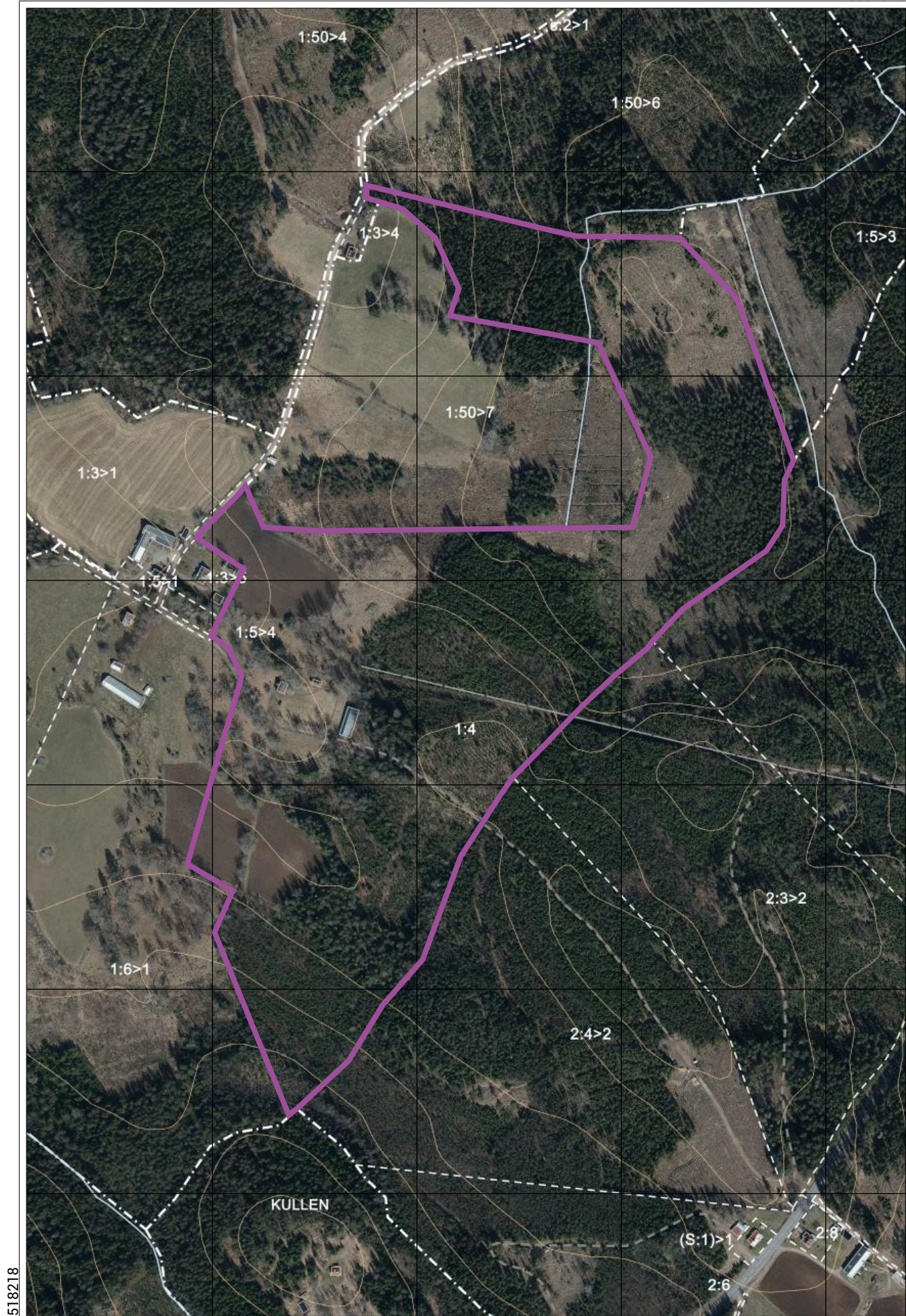
Fastigheten är belägen drygt tre mil sydöst om Eksjö och knappt tre mil nordöst om Vetlanda. Från Eksjö kör väg 40 mot Vimmerby, i Hjärtevad sväng höger mot Bellö. I Bellö sväng höger mot Sjöbron, följ vägen i ca 500 meter sväng sedan vänster mot Långaskögle. Följ vägen i 1,3 km du passerar ett annat gårdscentrum, sväng sedan vänster och du kommer in på fastigheten.





Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

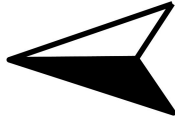




SKOGSKARTA

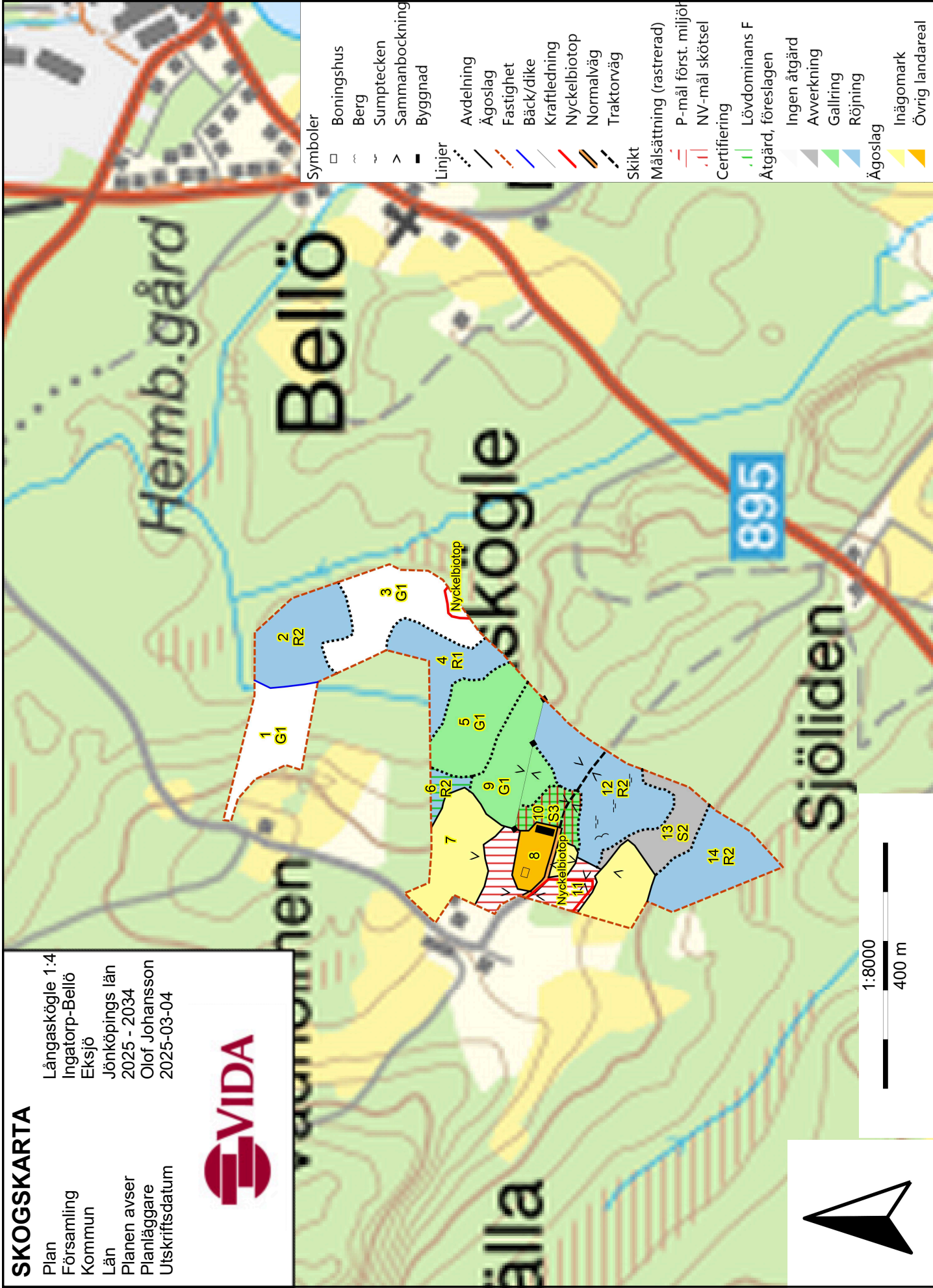
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Långaskögle 1:4
Ingatorp-Bellö
Eksjö
Jönköpings län
2025 - 2034
Olof Johansson
2025-03-04



1:8000
400 m

Symboler	
	Boningshus
	Berg
	Sumptecken
	Sammanbockning
	Byggnad
Linjer	
	Avdelning
	Ägoslag
	Fastighet
	Bäck/dike
	Kraftledning
	Nyckelbiotop
	Normalväg
	Traktörväg
Skikt	
	Målsättning (rastrerad)
	P-mål först. miljö
	NV-mål skötsel
Certifiering	
	Lövdominans F
	Åtgärd, föreslagen
	Ingen åtgärd
	Avverkning
	Gallring
	Röjning
	Ägoslag
	Inägomark
	Övrig landareal

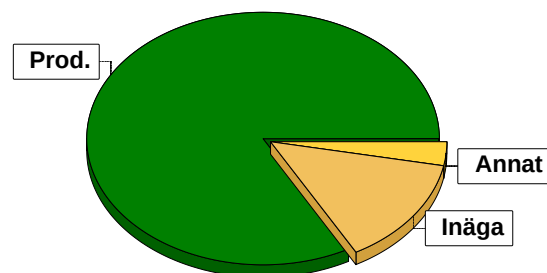


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,8	83
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,9	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,6	3

Summa landareal	21,4
Vatten	0,0



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 1,2 ha

Virkesförråd

Totalt

m³sk

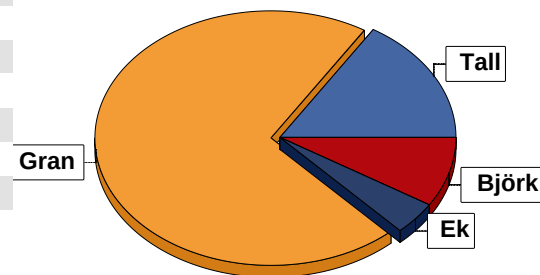
2032

Medeltal

m³sk per hektar

114

	m³sk	%	ha
Tall	326	16	2,3
Gran	1434	71	11,5
Ek	71	4	0,8
Björk	183	9	2,8
Asp	8	<1	0,1
Kl.Al	5	<1	0,2
FåBär	5	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha

9,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-03-03 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år

113

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

298

Gallring

461

Totalt under perioden

759

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk

125

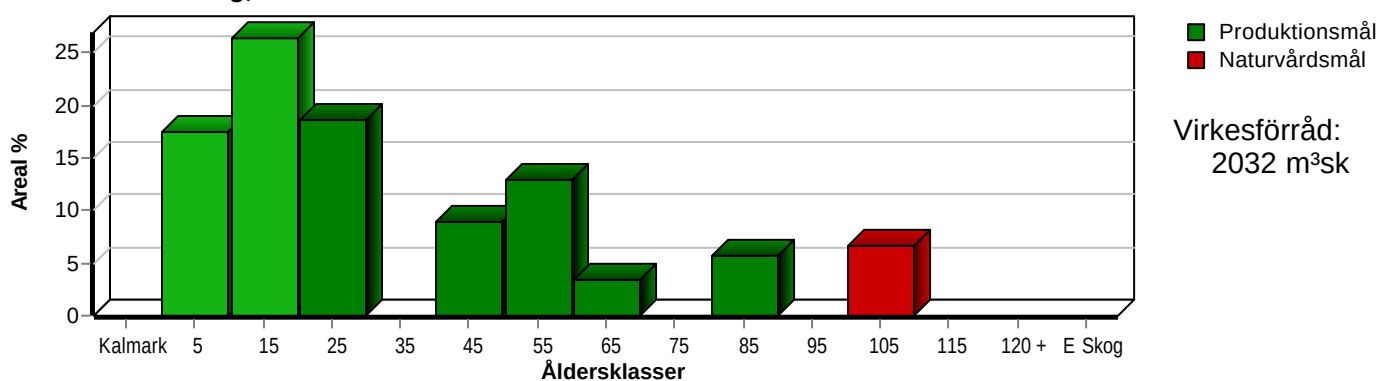
m³sk per ha

7,0

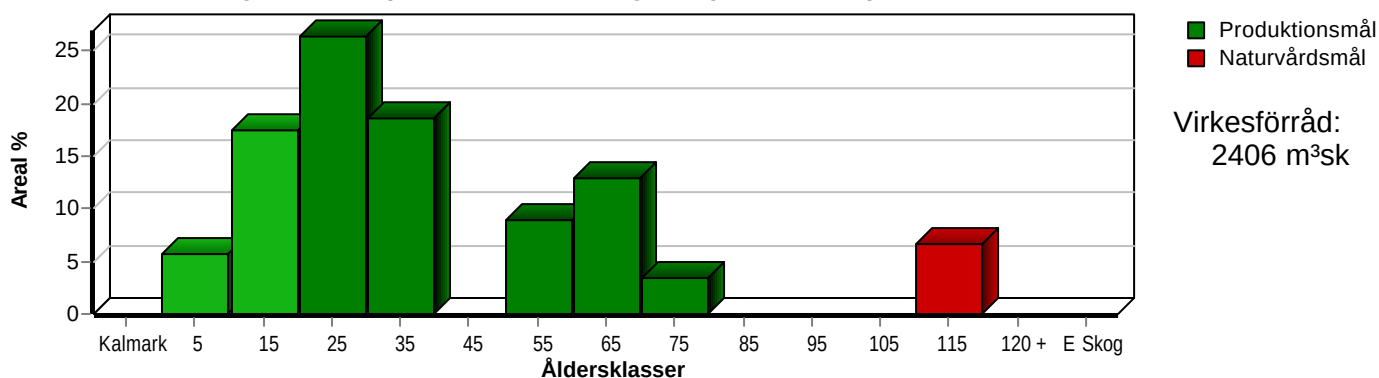
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %	Kl.Al %	FåBär %
Kalmark											
- 9 år	3,1	17	15	5	52	28	20				
10 - 19	4,7	26	243	52	70		28			2	
20 - 29	3,3	19	458	139	90		10				
30 - 39											
40 - 49	1,6	9	280	175	98		2				
50 - 59	2,3	13	494	215	50	50					
60 - 69	0,6	3	135	225	55	10	30		5		
70 - 79											
80 - 89	1,0	6	305	305	80	20					
90 - 99											
100 - 109	1,2	7	102	85	5		20	70			5
110 - 119											
120 +											
Lågprodskog(E)											
ÖF/Ski											
Summa/Medel	17,8	100	2032	114	71	16	9	4			

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %	KI.AI %	FåBär %
Kalmark K1											
K2											
Röjningsskog R1	1,3	7	6	5	25	55	20				
R2	6,5	37	252	39	70		28			2	
Gallringsskog G1	7,2	40	1232	171	76	20	4				
G2											
Föryngrings- S1											
avverknings- S2	1,0	6	305	305	80	20					
skog S3	0,6	3	135	225	55	10	30		5		
Lågproducer- E1											
ande skog E2											
E3											
Överstånd/Skikt											
Målklass NS	1,2	7	102	85	5		20	70			5
Målklass NO											
Summa/Medel	17,8	100	2032	114	71	16	9	4			

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.

Föryngringsavverkningskog

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.

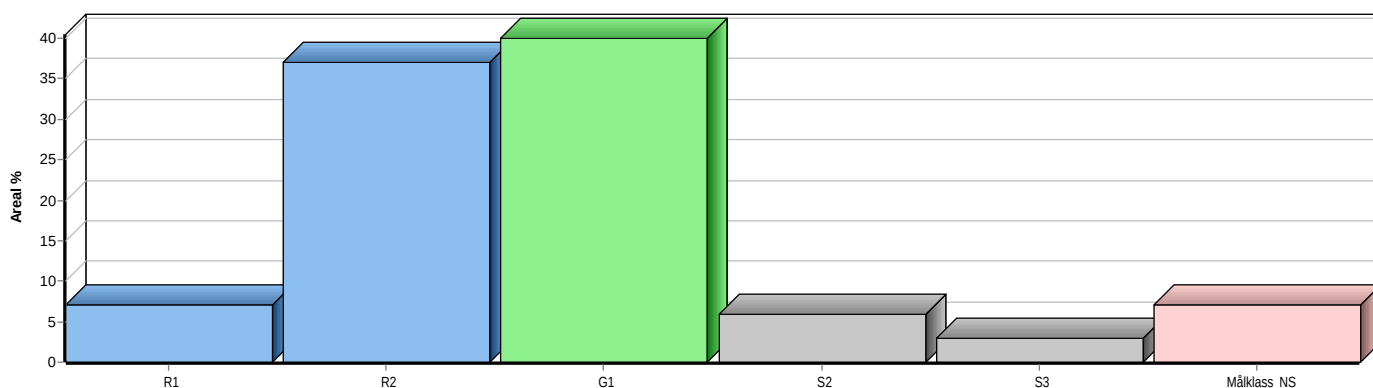
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	16,0	89,9	1795	88,4	1078	95,2	10
K - produktion	0,3	1,7	68	3,3	16	1,4	1
K - naturvård	0,3	1,7	68	3,3	16	1,4	1
NS	1,2	6,7	102	5,0	23	2,0	1
NO							0
Summa	17,8	100,0	2033	100,0	1133	100,0	12

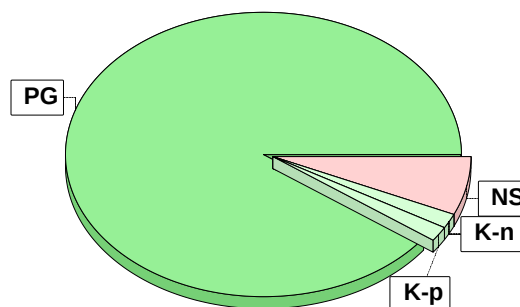
1,2 ha (6,7 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Sociala värden	0,6	3



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.

K 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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 17,8 ha är 100,0 % (17,8 ha) frisk eller fuktig.

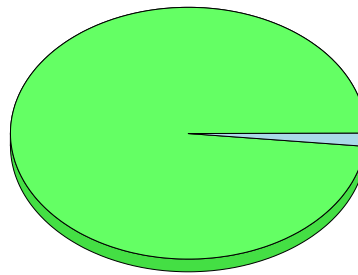
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

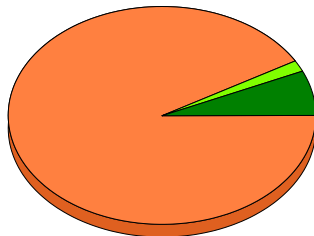
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 98,3 %, 17,5 ha Fuktig, 1,7 %, 0,3 ha



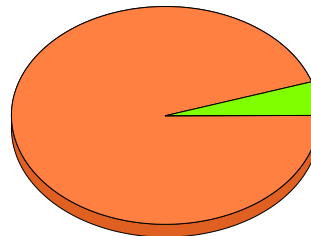
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 6,7 %, 1,2 ha
Lövdominerat: Övriga, 1,7 %, 0,3 ha
Ej lövdominerat, 91,6 %, 16,3 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 5,1 %, 0,9 ha
Ej lövdominerat, 94,9 %, 16,9 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	1,2 ha	6,7 %
Övriga	0,3 ha	1,7 %
Summa	1,5 ha	8,4 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,9 ha	5,1 %
Summa	0,9 ha	5,1 %

0,9 ha (5,1 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
6	0,3 ha	PG	15	00X00	1,7 % Ingår i certifiering
11	1,2 ha	NS	100	01207	6,7 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
6	0,3 ha	PG	15	00X00	1,7 % Ingår i certifiering
10	0,6 ha	K	65	15400	3,4 % Ingår i certifiering

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk		
1	1,6	1	40	G30	175	280	PG ²	Gran 98 Björk 2	20	18	1000	24	Kantzon mot inäga Dike i öster Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,5	
2	1,8	1	7	R2	G28	5	9 PG ²	Tall 10 Gran 70 Björk 20		1	7000		Evighetsråd Dike i väster Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	2027 2033			3,2	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Andra röjning som följdåtgärd.																			
3	2,3	1	50	G1	T28	215	494 PG ²	Tall 50 Gran 50	23	20	750	25	Mindre nyckelbiotop i S Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,1	i,iv ¹
Naturvård: Mindre Nyckelbiotop i söder. Lämnas som framtida hänsynsytta.																			
Spec värden: 3 Vissa naturvärden. Nyckelbiotop 4 %.																			
4	1,3	1	5	R1	T28	5	7 PG ²	Tall 55 Gran 25 Björk 20		1	10000		Fdelvis fukigt Dike i väst Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	2026 2033			2,7	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Andra röjning som följdåtgärd.																			
5	1,7	1	26	G1	G32	180	306 PG ²	Gran 100	14	14	2500	28	Odlingsrösen Mark utan fältskikt (50) Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	2025 2034	35 25	107 87	9,8	iii ¹
Åtgärder: Gallring: Andra gallring som följdåtgärd.																			



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk		
6	0,3	1	15	R2	B23	25	8	PG ²	Björk 30 Asp 10 Kl.Al 60	5	10000		Delvis blött Framtida lövdominans Evighetsträd Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning Gallring (F)	2025 2034	35	7	4,3	iv ¹
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
7	2,9	4											Åker och bete						
8	0,6	5											Tomt och gårdsplan						
9	1,7 (-0,1)	1 L	20	G1	G30	95	152	PG ²	Gran Björk 30	10	5000	20	Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2025 2029	30	63	8,5	
10	0,6	1	65	S3	B22	225	135	K,b 50 %	Tall 10 Gran 55 Björk 30 Asp 5	19	900	24	Anpassad skötselmetod Framtida lövdominans Olikådrigt Hagmarksskog Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Blädning	2027	40	57	5,3	i,iv ¹
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																			
Skötselriktning: Sociala värden																			
Naturvård: Beskrivning Hagmarksskog intill brukningscentrum. Förekomst av fågelbär och vildapel. En del av lövet grovgrenigt med vida kronor. Inslag av odlingsrösen. Produktionsmål Uttag av produktionsvirke. Naturvårdsmål Förstärkt skötsel mot sociala värden. Bärande träd gynnas. Framtida lövdominans och vid certifiering FSC föreslås denna avdelning ingå som alternativ skötselmetod. Åtgärd Huggning främst av granen.																			
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Ingår i anpassat brukande. 3 Vissa naturvärden. Lövdominans F.																			



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	m³sk avd										%	m³sk		
11	1,2	1	100		E22	85	102	NS,b	Gran 5 Ek 70 Björk 20 Fåbär 5	30	18	100	10	Hagmarksskog Nyckelbiotop Enbuskar Odlingsrösen Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,9	i,iv ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård: Beskrivning Nyckelbiotopklassad hagmarksskog. Avdelningen betas. Vidkroniga ekar med inslag av enbuskar. Mål Bevarande av hagmarkskaraktären. Åtgärd Ingen under perioden. Eventuellt röjning av yngre gran som växer in. Vid eventuella avvekingar i nyckelbiotopen bör samråd med Skogsstyrelsen ske.																				
Spec värden: 2 Höga naturvärden. Lövdominans A. Nyckelbiotop 32 %. SLU Rödlistan 100 %.																				
12	2,6	1	15	R2	G31	35	91	PG ²	Gran 75 Björk 25		7	7000		Surdrog Berg i dag Bredbladig grästyp (45) Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2025 2034	30	69	6,0	
13	1,0	1	85	S2	G32	305	305	PG ²	Tall 20 Gran 80	28	24	700	30	Odlingsrösen Inslag löv Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2026 2027 2028	95	298	1,8	iii ¹
Åtgärder: Föryng avv. Lämna evighetsträd. Markberedning: Undvik odlingsrösen.																				
14	1,8	1	17	R2	G32	80	144	PG ²	Gran 70 Björk 30	9	9	7000		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2025 2031	30	72	8,8	





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 kontraktssdagen. 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende EKSJÖ LÅNGASKÖGLE 1:4.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast torsdag 26 juni 2025 kl 12:00 insändes via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Johan Olausson, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda. Märk kuvertet med Långaskögle.



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.