

Stuga med 11 ha mark, Medbön

MUNKEDAL MEDBÖN 1:28



LUDVIG  CO



Stuga med 11 ha mark, Medbön

Fint belägen stuga/lantligt boende ca 10 km norr om Hedekas i Munkedals kommun omfattar ca 1 ha jordbruksmark och ca 8 ha skogsmark, totalt virkesförråd ca 1350 m³sk.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
0525-64231, 0705-187045
henrik.palsson@ludvigfast.se



Martin Melin
Assisterande Fastighetsmäklare
0530-494 34
martin.melin@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31
LUDVIG & CO



Skogsmark	8,3 ha
Skogsimpediment	1,1 ha
Åkermark	1 ha
Betesmark	0,3 ha
Övrigmark	0,4 ha
Total areal	11,1 ha
Virkesförråd:	1 349 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	60 m²
Summa driftskostnader:	20 468 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	MUNKEDAL MEDBÖN 1:28
Adress:	Medbön 28, 45595 Hedekas

Utgångspris:
2 000 000 SEK

Visning:
2025-09-12 kl 16:30-18:00

Buddatum:
2025-09-30, kl 12:00

Beskrivning

Bostadshus

Säljaren har själv låtit bygga huset mellan 1989-2004 i 1 plan med kall vind och källarutrymme. Murad grund, träregelstomme, träfasad, yttertak av betongtegeltak, tvåglas fönster, uppvärmning via direktverkande el och braskamin -07, vatten från grävd brunn på egen mark, avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Tibrokök från -95 med luckor, spis mm. Varmvattenberedare finns i källarutrymmet med höjd ca 1,30 m. Entréplan inrymmer en hall och allrum i ett, två sovrum, kök och matplats med utgång till gräsmattan eller möjlig altan. Lucka finns upp till vinden som idag är oinredd och ouppvärmd, men takhöjd finns för möjlig framtida boendeyta. Brandskyddsbesiktning (ok) och sotning skedd senast i september 2024. Överlåtelsebesiktning eller vattenanalys är ej utförda. Mer information i bilagd frågelista.

Driftskostnad

Huset har använts som fritidshus.
Total driftskostnad: ca 20 500 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
Hushållsel: 650 SEK/år
Uppvärmning: 6 100 SEK/år
Vatten och avlopp: 800 SEK/år
Renhållning: 3 900 SEK/år
Försäkringskostnad: 2 800 SEK/år
Sotning: 300 SEK/år
Kommunal fastighetsavgift: 5 918 SEK/år

Årlig elförbrukning: ca 6 000 kWh/år

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Garage

Träbyggnad på gjuten platta, murad grund under betongtegeltak, el och vatten indraget. Inrymmer plats för en bil plus ett isolerat rum/förråd längst in där bl.a vattenpumpen finns.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsmarken uppdelad i två skiften. Skogsmarken på hemma skiftet domineras av granskog på goda boniteter. Utskiftet är mer talldominerat på magrare marker. Totalt virkesförråd ca 1350 m³sk varav ca 600 m³sk i avverkningsbara klasser. Skogsbruksplanen upprättad i februari 2018 av Skogsmästare Anders Skogsberg, ingen åtgärd utförd sedan dess, planen är uppräknad med tillväxt tom 2025-10-15.

Jordbruksmark

Omfattar ca 1 ha åkermark och ca 1 ha betesmark. Marken är tillgänglig för köparen på tillträdesdagen. En granne har slått av marken en gång per år. Inga Eu-stöd sökta på marken.

Jakt

Egen småviltsjakt och del i Medböns älglag med en plats.

Vägar

Från allmän asfalterad väg nyttjas grusväg på grannens mark mot muntlig överenskommelse och sista 50 m grusväg på egen mark.

Areal

Arealer som används i försäljningen är från Skogsbruksplan.

Areal avvikelser

Den officiella totala arealen är 107000 kvm landareal enligt registret och fastighetsbildningen. Taxerad areal är 10 ha, enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen 10,95 ha skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 11,1 ha landareal.

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.



Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven i glesbygd inom Munkedal kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5 200 kr för privatperson.

Lösöre

Köparen får vara beredd på att vissa möbler kan komma att kvarlämnas av säljaren, utan ersättningskrav från någondera part.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 730 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 636 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 366 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 636 000 kr
Betesmark: 26 000 SEK
Skogsimpediment: 7 000 SEK
Skogsmark: 497 000 SEK
Småhusmark: 153 000 SEK
Åkermark: 47 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Kärnsjön, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2012-11-07, Registreringsdatum: 2014-10-27, Senast ändrad: 2025-07-17).

Samfällighet

MUNKEDAL MEDBÖN S:1, del i fägata, se bilaga.

Visning

Av byggnader sker fredagen den 12 september mellan klockan 16:30-18:00. Egen besiktning av skog och mark.

Anmälan sker i första hand högst upp på hemsidan alternativt via telefon eller mail.

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.

Försäljningssätt

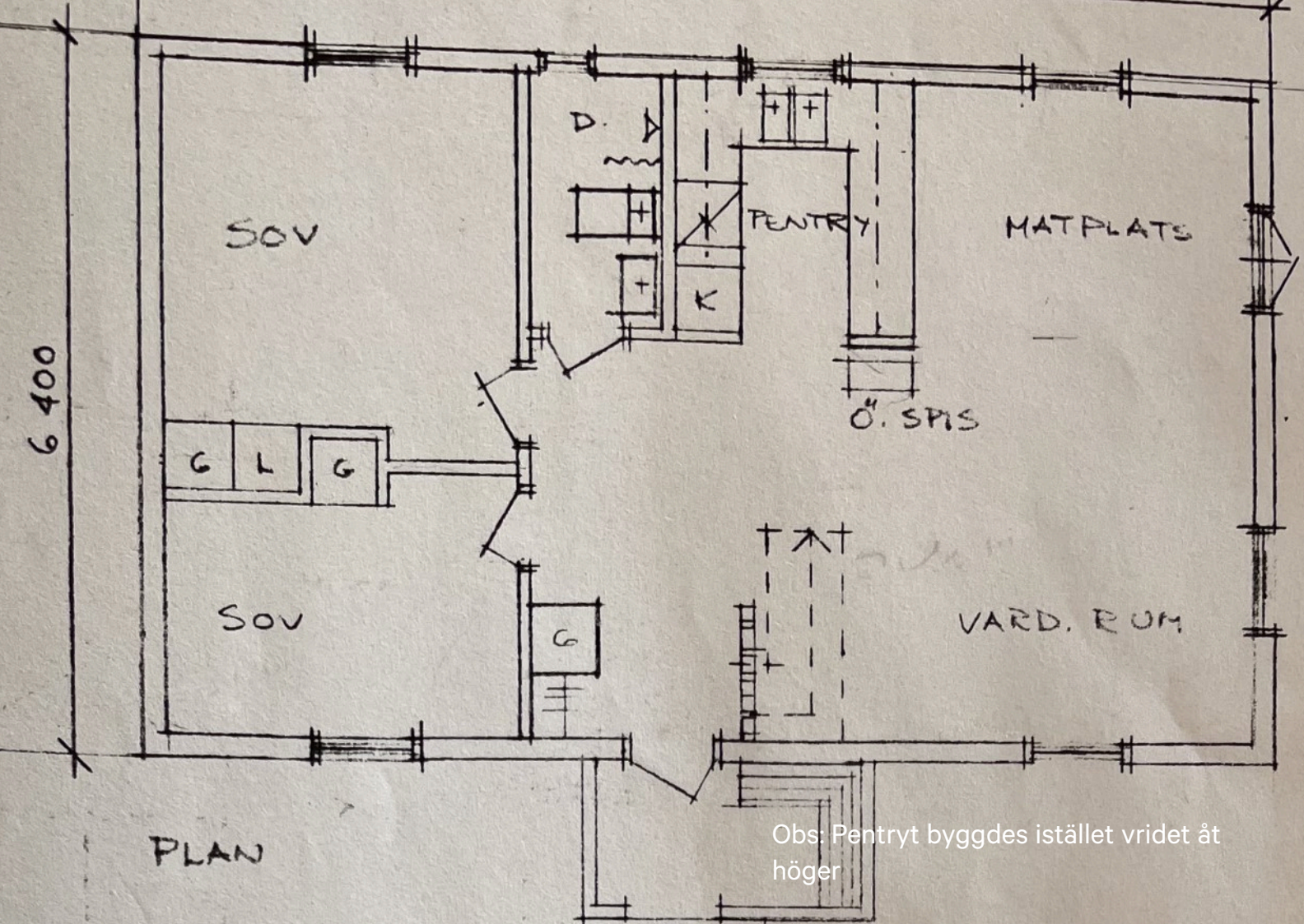
Bud oss tillhanda senast 2025-09-30 kl 12:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co
Fastighetsförmedling , Henrik Pålsson tillhanda senast 2025-09-30, klockan 12:00 . Bud lämnas i första hand via hemsidan alternativt via epost: henrik.palsson@ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Anders Lindeberg, Ytterby





Entré



Vardagsrum



Kök/pentry





Vind



Wc/dusch



Stort sovrum



Matplats med utgång

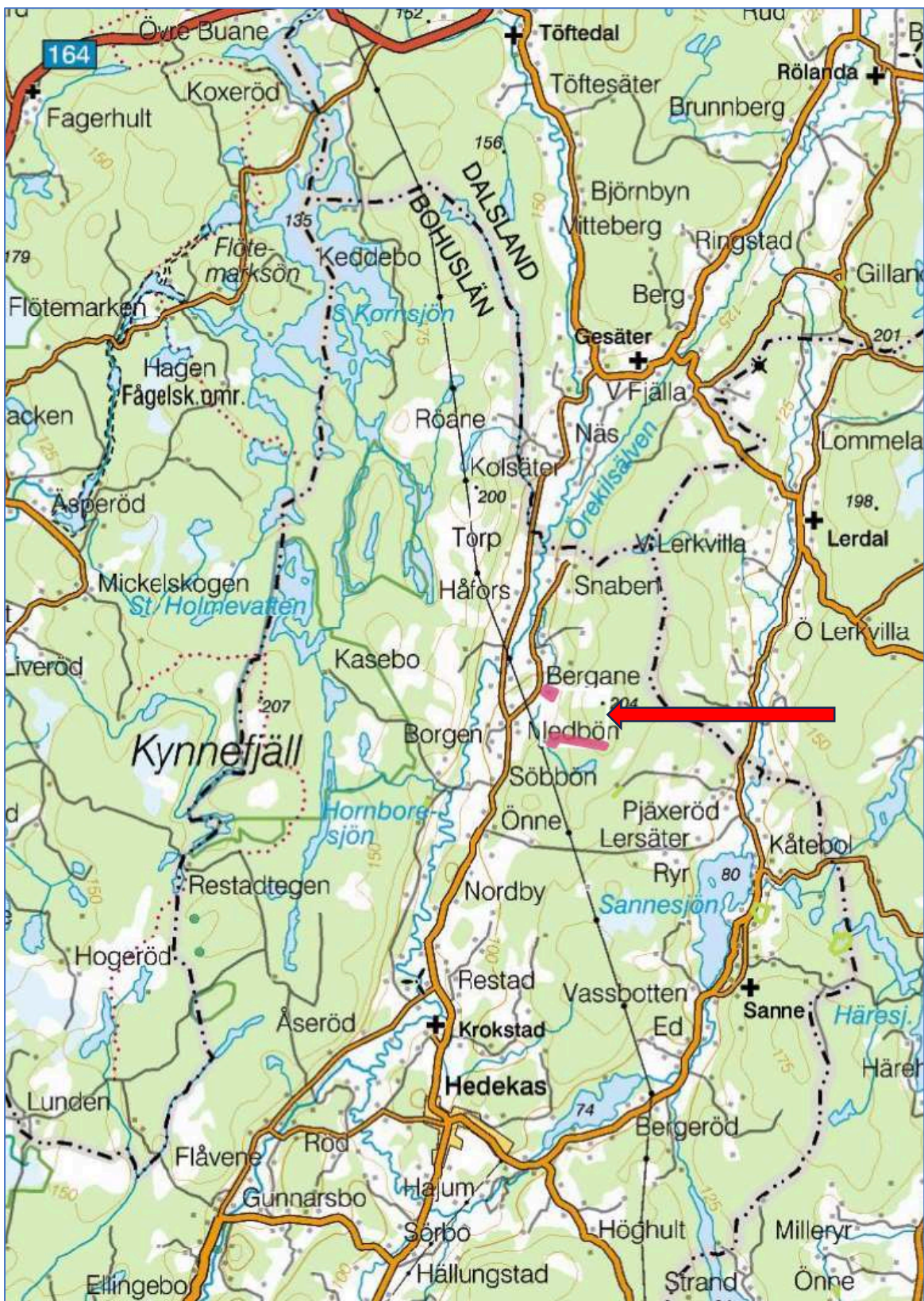


Mindre sovrum

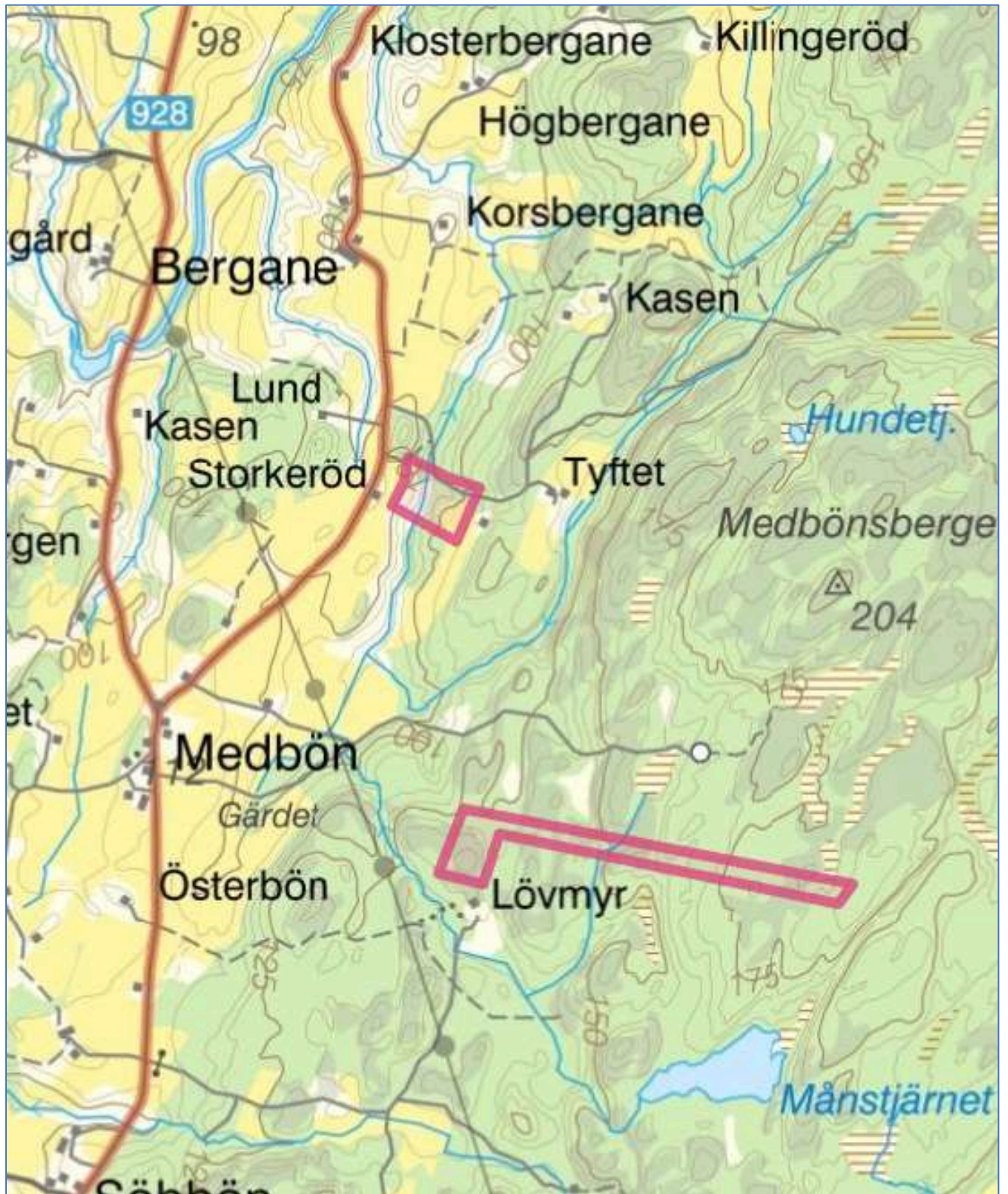


Utgång matplats

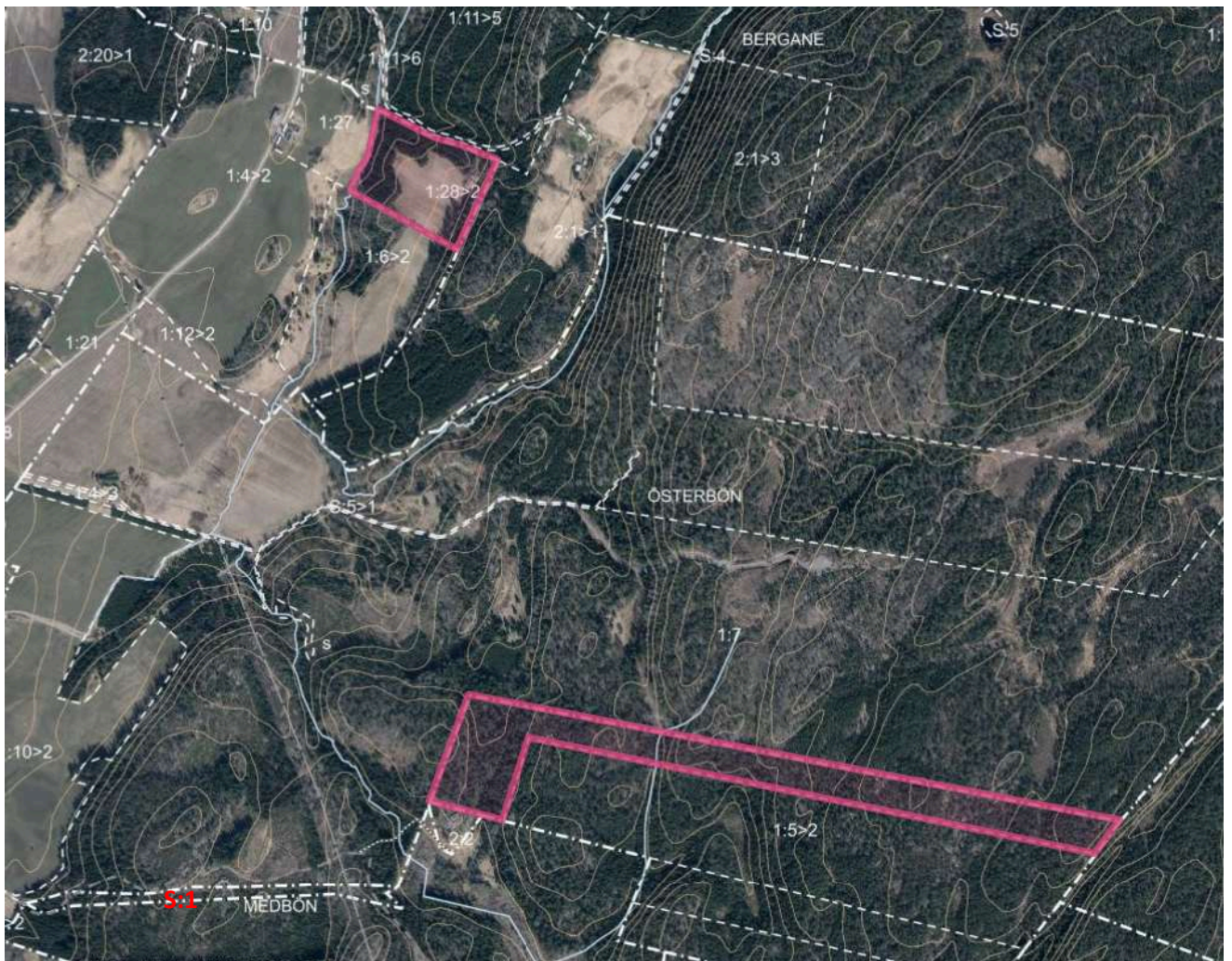
Översiktskarta



Väggkarta



Ortofotokarta



Fastigheten inom röd märkt område

Smal remsa i syd-väst märk S:1 visar en fägata där fastigheten har del (Medbön S:1).

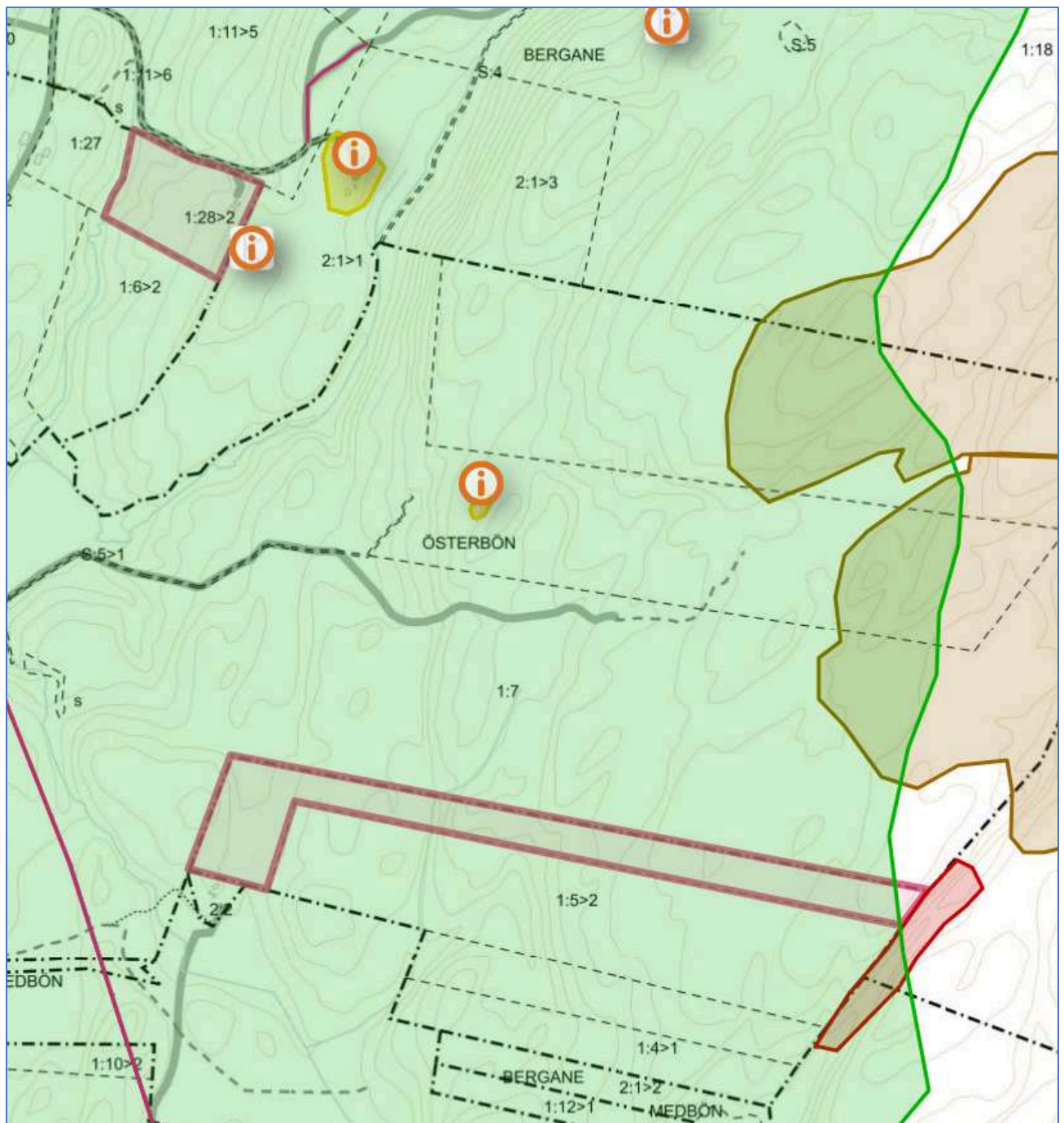
Plankarta

Grönt område visar Vattenskyddsområde mot Örekilsälven och Kärnsjön.

Symbol (i) och (R) är registrerade forn- och kulturminne, på grannes mark.

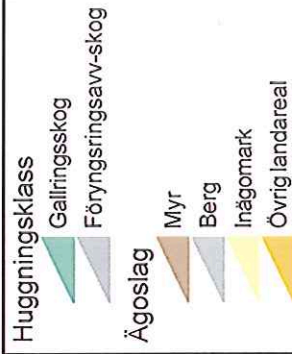
Gräns mot rött område som är en Nyckelbiotop på grannes mark.

Brunt område är Höga naturvärden på grannes mark.

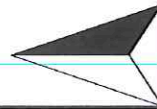


SKOGSKARTA

Plan Munkedal Medbön 1:28
Församling Sörbygd
Kommun Munkedal
Län Västra Götalands län
Planen avser 2018 - 2027
Planläggare Anders Skogsberg
Utskriftsdatum 2017-11-16

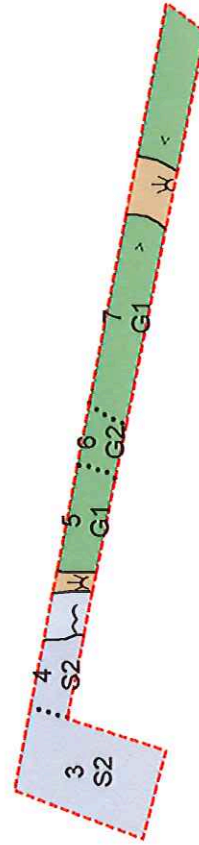


N



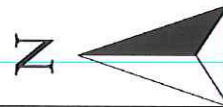
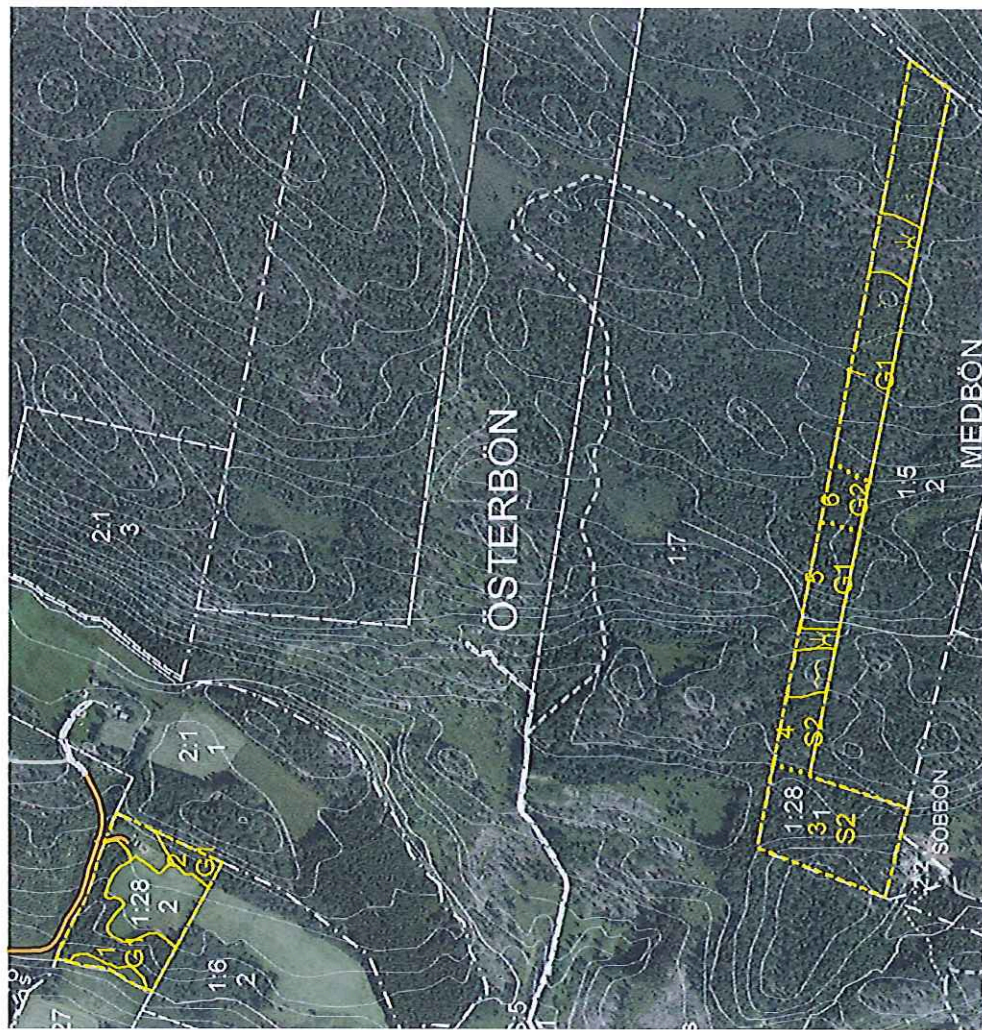
1:10000

500 m



SKOGSKARTA	Munkedal Medböen 1:28
Plan	Sörbygdén
Församling	Munkedal
Kommun	Västra Götalands län
Län	2018 - 2027
Planen avser	Anders Skogsberg
Planläggare	2018-02-12
Utskriftsdatum	

Plan	Munkedal Medbön 1:28
Församling	Sörbygd
Kommun	Munkedal
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2018 - 2027
Planläggare	Anders Skogsberg
Utskriftsdatum	2018-02-12



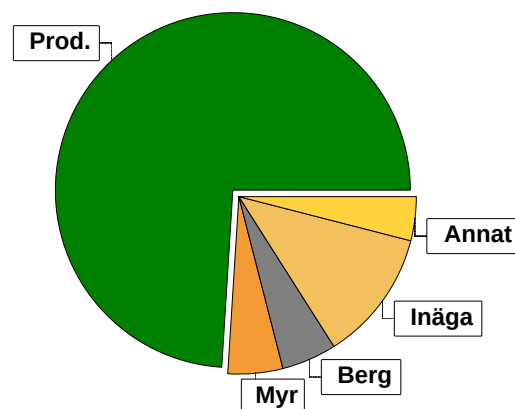
500 m

500 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,3	74
Myr/kärr/mosse	0,6	5
Berg/Hällmark	0,5	5
Inäga/åker	1,3	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	4
Summa landareal	11,1	
Vatten	0,0	



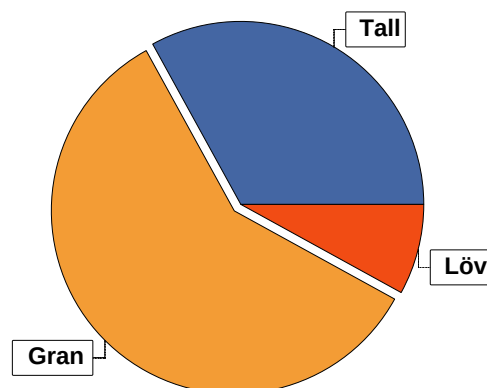
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	446	33	4,2
Gran	788	59	3,5
Löv	114	8	0,7

Totalt m³sk: 1349

Medeltal

m³sk per hektar
163



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
30

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	461
Gallring	242
Totalt under perioden	703

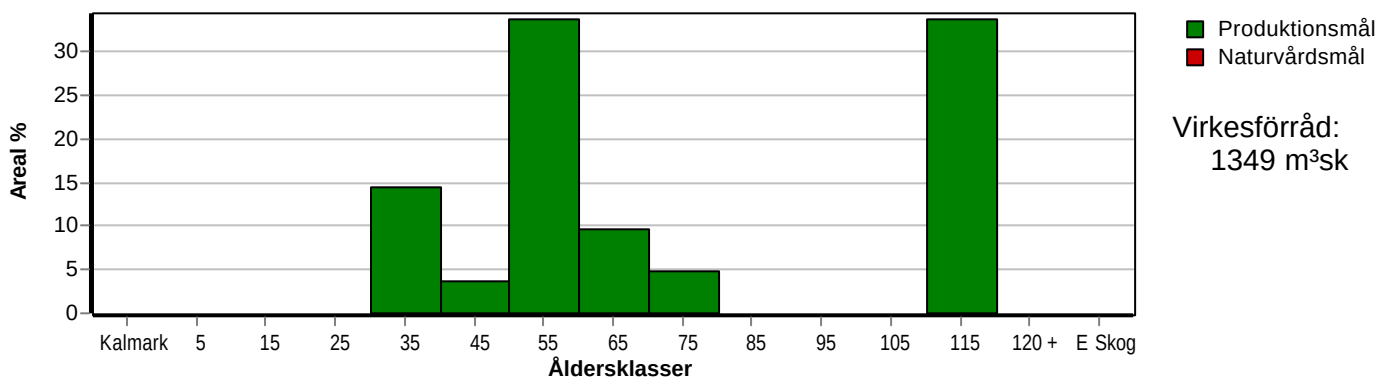
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
44
m³sk per ha
5,3

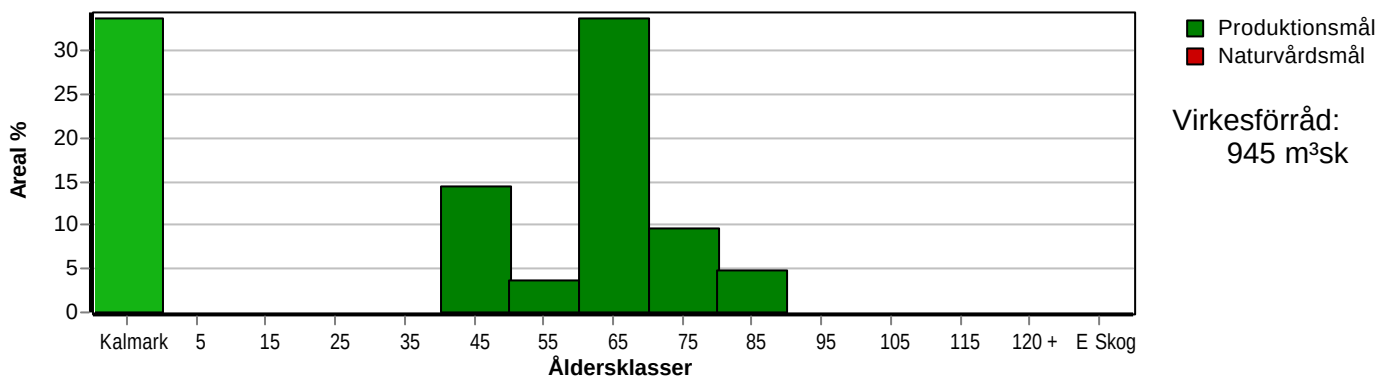
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	1,2	14	410	342	100		
40 - 49	0,3	4	34	113	60		40
50 - 59	2,8	34	213	76	10	90	
60 - 69	0,8	10	89	111	20	70	10
70 - 79	0,4	5	78	195	50		50
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	2,8	34	525	188	53	37	10
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	8,3	100	1349	163	58	33	8

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	5,1	61	746	146	63	34	3
G2	0,4	5	78	195	50		50
Föryngrings-avverkningsskog S1							
S2	2,8	34	525	188	53	37	10
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	8,3	100	1349	163	58	33	8

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.

Föryngringsavverkningsskog

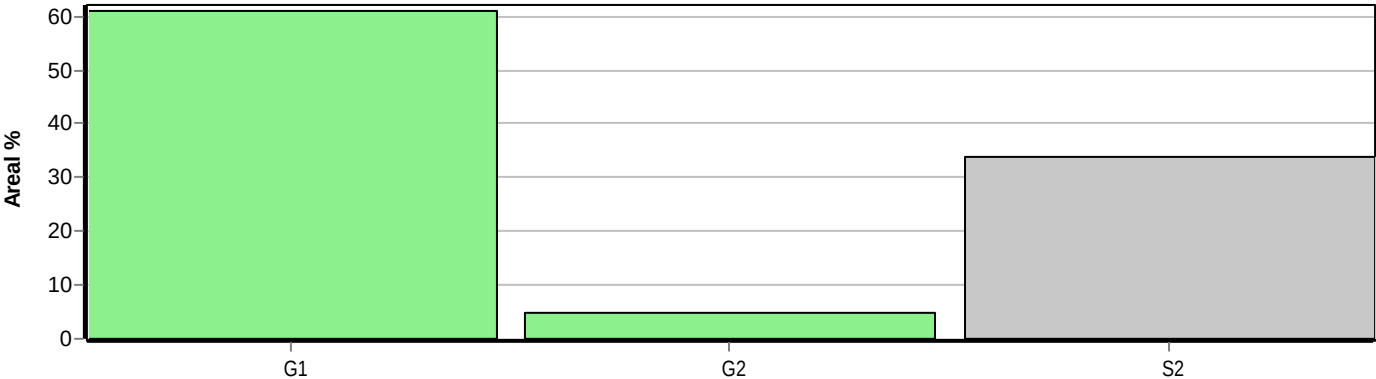
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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



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				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,2	123		123				
40 - 49								
50 - 59	2,8	64		64				
60 - 69	0,8	24	3	27				
70 - 79	0,4	14	14	28				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					2,8	415	46	461
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	5,2	225	17	242	2,8	415	46	461
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

703

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				2,8		
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	153		153			
40 - 49	10	7	17	1,2	440	367
50 - 59	67		67	0,3	51	170
60 - 69	20	2	22	2,8	216	77
70 - 79	7	7	14	0,8	84	105
80 - 89				0,4	64	160
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	23	2	25			
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					90	
Summa	280	18	298	8,3	945	114

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	1,2	37	G1	G34	342	410		Gran	100	Väslutet	Gallring	FF	30	123	12,7	
2	0,3	47	G1	G30	115	35		Gran Löv	60 40	Ojämt Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,6	
3	2,3	112	S2	G22	198	455		Tall Gran Löv	30 60 10	Delv försumpat Ojämnt	Föryng avv	FF	90	410	0,9	
4	0,6 (-0,1)3	117	S2	T18	141	71		Tall Gran Löv	80 10 10	Avdrag: berg	Underv röj f föryng avv Föryng avv, skärm	FF FF	10 70	7 44	1,1	
5	0,8	67	G1	T20	111	89		Tall Gran Löv	70 20 10	Gruppställt	Gallring	FF	30	27	2,7	
6	0,4	77	G2	G24	195	78		Gran Löv	50 50	Kuperat Olikåldrigt	Underv röj f gallring Gallring	FF FF	10 30	8 21	3,6	
7	2,8	57	G1	T18	76	213		Tall Gran	90 10	Olikåldrigt Gruppställt Ojämnt	Gallring Røjning	FF	30	64	2,4	
8	0,6									Myr						
9	0,4									Berg						
10	0,4									Övrig landareal						
11	1,3									Inägomark						

Flik 4

Blanketten fylls i av säljaren och lämnas till mäklaren snarast.

FRÅGELISTA

Bostadsbyggnadens skick

Fastighetens beteckning: Medbön 1: 28

	När är byggnaden uppförd? <u>Bostadshus 1989</u> <u>Garage 1986</u>			
	Har Ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall, när och vad? <u>Installation skorsten Isokern med skorsten</u> <u>samt täljsten kamin Contura 480</u> <u>med inbyggd fläkt år 2007</u> <u>(Energiservice AB Tanumshede)</u>			
	Ange nedan om det finns eller Ni misstänker att det finns brister, fel eller skador på:	Vet ej	Ja	Nej
1	Dränering. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X
2	Vattensystem. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X

	Ange nedan om det finns eller Ni misstänker att det finns brister, fel eller skador på:	Vet ej	Ja	Nej
4	Elsystem. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X
5	Skorsten. Om "ja" beskriv felet närmare. Har provtryckning skett? När? Provtryckning 2012-01-19 Brandskydds kontroll 2024-09-06 			X
6	Värmesystem och panna. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X
7	Isolering. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X
8	Grundmur. Om "ja" beskriv felet närmare. 			X

		Vet ej	Ja	Nej
9	Besvaras om vatten kommer från egen brunn. Är vattenkvaliteten god (under hela året)? Har vattenprov tagits och i så fall när? 		X	
	Ger brunnen tillräcklig vattenmängd för er förbrukning (under hela året)? (Antal personer i hushållet <u>4</u>)			
10	Finns det fuktgenomslag eller rötangrepp på byggnaderna? Om "ja" beskriv felet närmare. <u>fasad mot söder: höger nederkant</u> <u>karm runt altandörr</u> <u>Vindskåpa höger veranda (entré)</u>		X	X
11	Finns föreläggande från byggnadsnämnden, skorstensfejare eller liknande? Om "ja" bifoga kopia på föreläggandet.			X
12	Finns erforderliga bygglov? Om "nej", vad saknas? 		X	
13	Har Ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation. <u>Badrumsmatta: spricka vid</u> <u>golvsbrunn</u> <u>Dåligt fall mot brunn golvet.</u> 		X	
14	Har Ni en energideklARATION för bostadshuset? Om "ja" bifoga kopia på deklARATIONEN.			X

Vägar

Beskriv vad som gäller för vägarna på fastigheten och ev. väg ut till allmän väg. Rita in på karta vilka vägar som berörs och ange om de är privata, gemensamma eller vägförening. Om exempelvis vägförening: Vad heter vägföreningen, fastighetens andelstal, namn och telefon nr till ordf. och kassör, hur sker betalning för vägunderhåll (d.v.s. genom årlig avgift, vid behov eller per m³sk) m.m. Hur mycket har avgiften varit de senaste 3 åren?

Upplysningar Vägavgift=0 enl. Ök med
markarrendator. Kvittning arrendavgift för
åkermark mot Vägunderhåll

Boendekostnader

		kr/år
1	Uppvärmningskostnad (ringa in huvudsakligt alternativ: ved, olja, el, pellets) Annat:	6100
2	Vatten	/
3	Avlopp	800
4	Sotning	300
5	Hushållsel	650
6	Försäkring. Ange även försäkringsnummer och bolag <u>Länsförsäkringar 5501393 x 02</u>	2800
7	Renhållning	3900

Övriga upplysningar om fastigheten:

Sotning ca vart tredje år
Toppmatad tvättmaskin badrum ej inkopplad
Ny vindskydd med steg ej monterat
(står i garage)

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att han tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick enligt faktablad "Felansvaret och undersökningsplikten vid fastighetsköp".

Uppsala 28/4 2025
Ort och datum

Anders Lindberg
Namnteckning

Namnteckning

Anders Lindberg
Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Ansökan om installation av vattenklosett i planerat
fritidshus å fastigheten Medbön 1:28, Krokstad

Anders Lindeberg. Gårdsskiftegatan 44, 442 53
Kungälv, har anhållit om tillstånd att i planerat
fritidshus å fastigheten Medbön 1:28, få installera
vattenklosett samt utföra tillhörande enskild av-
loppsanläggning.

Avloppsvattnet skall efter slamvaskiljning i en tre-
kammарbrunn med en volym av 3 m³ passera genom en
markbädd vars längd är 15 meter. Därefter skall av-
loppsvattnet utledas till bäck.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att bifalla
ansökan under förutsättning

att anläggningen utförs enl. SNV:s publikation
1974:15 "Små avloppsanläggningar" och de anvis-
ningar som i övrigt lämnas av hälsovårdsinspek-
tören

att anläggningen placeras enligt bifogad situa-
tionsplan, samt

att de ytterligare föreskrifter som meddelas i PM 1
efterföljs.

Delges: Sökande
Byggnadsnämnden

Tillhör Munkedals Byggnadsnämnds
beslut §. 130 19. 85-06-11

Byggnadslov

Till ansökan fogas ritningar och andra handlingar enligt Svensk byggnorm och byggnadsnämndens anvisningar

ANSÖKAN

Datum

1985-04-09

MUNKEDALS
KOMMUNKONTOR

85-05-14

Dnr

BN 103/85

Byggnadsnämnden

Postfack 2054

450 50 Munkedal

Byggnadsplats och sökande

Fastighetens officiella beteckning		Församling
Medbön 1:28		Kroksstad
Fastighetens adress		
PL 948 450 54 Hedekas		
Sökandens namn	Personnr/Företagsnr	Telefon: arbetet
Anders Lindeberg	560331-4831	—
Postadress (utdelningsadress, postnummer och ortnamn)		Telefon: bostaden
Gårdskifteg. 44 44253 Mungävr		0303/93147
Fastighetsägarens namn (om annan än sökanden)		

Ansökan

Ansökan avser	Datum för beviljat byggnadslov
☒ nytt byggnadslov ☐ ändring av byggnadslov ☐ förlängning av byggnadslov	

Omfattning

☒ Helt ny byggnad	☐ Till-/Påbyggnad	☐ Ombyggnad/Ändring	☐ Ändrad användning av byggnad
☐ Fasadändring	☐ VVS-installation	☐ Skylt/Ljusanordning	
☐ Plank, mur e d	☐ Fast cistern e d	☐ Inrättande av upplag	
☐ Rivning	☐ Annan åtgärd		

Hustyp

☐ En-/Tvåbostadshus	☐ Gruppshus	☐ Flerbostadshus
☐ Affärs-/Kontorshus	☐ Industribyggnad	☒ Fritidshus
☐ Annan husbyggnad	☒ Garage	

Upplysningar

Statligt bostadslån	☐ söks samtidigt	☐ söks ej	☐ har sökts/beviljats	☐ kommer att sökas
Produktionskostnaden beräknas	☒ överstiga 25 000 kronor	☐ understiga 25 000 kronor		
Övrigt				

Munkedals Byggnadsnämnd

beslut 8.130 19.85-06-11

Sökandens underskrift

Anders Lindeberg

74 330 055 — KOMMUNSAMKÖP/Kommunaktiebolaget



BESIKTNINGSPROTOKOLL

SAKKUNNIGHETSBEVIS

Datum

2012-01-24

Diarlenummer

3106.500 - 7888

Ägare (namn och postadress)

LINDEBERG ANDERS

TEGSKIFTEGATAN 68

442 53 YTTERBY

A.Hj.Skorstensfejeri AB Munkedal
Steiner Hassellöf
Sälebåds v. 18
456 50 Smögen
0523-32160

Fastighet mm

Beteckning (kvarter, tomtnummer etc)	Postadress
BERGANE ? Medbön 1:28	BERGANE 18 Medbön 28 455 95 HEDEKAS
Beskrivning (bostadshus, kontor etc)	Besiktningen avser Braskamin
Bostadshus	☒ nybyggnad ☐ ändring av byggnad
Ansvarig arbetsledare	Besiktningsman
	Danny Aartse

Täthetsprovning röckkanal, avgaskanal

Provningen utfördes (avslutad) den	Provningen omfattar
2012-01-19	Braskamin m röckkanal
☐ röckkanal värmepanna	☒ annan röckkanal ☐
Rök eller os i till den undersökta kanalens angränsande utrymmen	
☐ förmärktes ☒ förmärktes ej	
Angränsande kanaler	Skiljeväggarna till angränsande kanaler visade sig
☒ finns ☐ finns ej	☒ äga normal täthet ☐ ej äga normal täthet
Röktrycksprovning enligt byggvägledning 3:443	Luftbehandlingsinstallation
☐ ☒ Okulärbes m kamera	☐ S ☐ F ☐ FT ☐ FTX
Besiktningsdatum	Inreglerad den
2012-01-19	
Tätskyddsanordningar	Slutet expansionskärl
☒ utan erinran ☐ erinran	☐ finns ☐ finns ej ☐ prov intyg

Utlåtande

BRASKAMIN: Contura 480 Godknr: EN 13240-1

MODULSKORSTEN: Isokern.

Kopia översänd till

☒ byggnadsnämnd ☐ räddningschef ☒ fastighetsägare ☐ ansvarig arbetsledare ☐

☒ eldstäder ☒ rök- ☐ avgas- ☐ ventilations- kanaler har undersökts ☒ utan erinran ☐ med erinran enligt utlåtande

Skorstensfejaremästare

Steiner Hassellöf

Underskrift



Tjänsteanteckning brandskyddskontroll

enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).

Datum
2024-09-06

Diarienummer
12827-1802195-1

Utfärdare

A.Hj. Skorstensfejeri i Munkedal AB

Gårdsvägen 3
455 91 Munkedal
0523-321 60

Kommunikation

Detta är en tjänsteanteckning från brandskyddskontrollen som utfördes hos er enligt ovan angivet datum. I och med denna tjänsteanteckning så avslutas brandskyddskontrollärendet.

Inga avvikelser/noteringar

Övriga upplysningar

Brandskyddskontrollant
Joakim Hassellöf

Förklaringar till ovanstående eventuella positioner

1.00 Eldstad	2.00 Eldningsapparat	3.00 Rök-/avgaskanal	4.00 Pannrum	5.00 Tak & uppstigning	6.00 Drift & skötsel	7.00 Övrigt
1.10 Avstånd till brännbart	2.10 Flamövervakning	3.10 Avstånd till brännbart	4.10 Brandteknisk klass	5.10 Tillträde till tak	6.10 Eldningsmekanik	7.10 Övrigt
1.20 Luckor	2.20 Skydd mot tillbakabrand	3.20 Omslutningsvägg	4.20 Golvbeläggning	5.20 Tillträde till skorsten	6.20 Bränslehantering	
1.30 Förbränning/konvekt.	2.30 Avstånd till brännbart	3.30 Skjöväggar	4.30 Övrigt	5.30 Arbetsplan	6.30 Rostprodukter	
1.40 Förbindelskanal	2.40 Övrigt	3.50 Schakt		5.40 Takbeläggning	6.40 Medgivande om egenotn.	
1.50 Reglerutrustning		3.60 Rökgasfläkt		5.50 Övrigt	6.50 Övrigt	
1.60 Eldstadsplan		3.70 Insatsrör/foder				
1.70 Förbränningsluft		3.80 Sotbeläggning				
1.80 Sotbeläggning		3.90 Övrigt				
1.90 Övrigt						

* Brandskyddskontrollen har utförts i enlighet med Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps föreskrifter och allmänna råd (MSBFS 2014:6) rörande brandskyddskontrollen, vilket innebär att anläggningen huvudsakligen kontrolleras okulärt. Vid misstanke om felaktighet som inte kunnat konstateras okulärt kan särskild kontroll, innebärande mätning/provning, behöva utföras. Resultatet från en sådan särskild kontroll kan komma att redovisas separat.

** Förklaring till positionsnummer framgår av tabellen ovan.

*** Information = Avvikelse/Notering om ett specifikt förhållande som är av viss betydelse. Noteringen kommer inte leda till någon tvingande åtgärd utan är mer av informativ karaktär.

**** Anmärkning = Avvikelse/Notering om ett specifikt förhållande som är av betydande karaktär. Särskilt föreläggande om åtgärd kan komma att utfärdas.



A.Hj. Skorstensfejeri i Munkedal AB

Sälebådsvägen 18
456 50 Smögen

Tjänsteanteckning brandskyddskontroll

enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor 3 kap. 4 § samt
kommunicering enligt 25 § förvaltningslagen (2017:900).

Datum
2024-09-06

Diariumnummer
12827-1802195-1

Utfärdare

A.Hj. Skorstensfejeri i Munkedal AB

Adressat

Lindeberg Anders

Gårdsvägen 3
455 91 Munkedal
0523-321 60

Tegskiftegatan 68
44253 Ytterby



Fastighet

Fastighetsbeteckning	Agare	Brukare/innehavare
Medbön 1:28	Lindeberg Anders	Lindeberg Anders
Fastighetsadress		
Medbön 28	Tegskiftegatan 68	Tegskiftegatan 68
Kontrolldatum	44253 Ytterby	44253 Ytterby
2024-09-06		

Kontrollobjekt

Värmeanläggning

Objekttyp	Fabrikat/modell	Våning	Utrymme
Braskamin	Contura 480	Första våningen	Allrum
Bränsleslag		Kontrollfäst	Senast solad
Ved		311 veckor	2024-08-13

Rök-/avgaskanal

Typ	Fabrikat/modell	Benämning
Modulskorsten	Isokern	180 mm

Kontrollmetod/er

Kontrollmetod * ☒ Okulär kontroll ☐ Täthetsprovning ☐ Temperaturmätning ☐ Tryckmätning ☐ Annat

Utlåtande

Brandskyddskontrollen är utförd utan noteringar som föranleder vidare utredning.

Bakgrund

Enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) 2 kap. 2 § ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förhindra brand och för att hindra och begränsa skador till följd av brand. Den som utför brandskyddskontroll har rätt att få tillträde till fastigheten enligt LSO 3 kap. 5 §. Syftet med denna tjänsteanteckning är att redovisa de omständigheter och förhållanden som observerades i samband med genomförd brandskyddskontroll. Dessa ligger till grund för bedömningen om brandskyddet kan betraktas som skäligt eller inte enligt LSO 2 kap. 2 §.

Brandskyddskontrollens utförande

Brandskyddskontrollens syfte är att upptäcka fel och brister på anläggningen för att förebygga och begränsa skador till följd av brand. Kontrollen innebär en provning av att anläggningens funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de krav som gällde när anläggningen togs i bruk. Vid kontrollen ska särskild hänsyn tas till hur brandskyddet påverkas av:

- Sotbildning och beläggningar,
- Skador och förändringar av anläggningens tekniska utförande,
- Temperaturförhållanden,
- Tryckförhållanden och täthet, samt
- Drift och skötsel

Vid den aktuella brandskyddskontrollen har anläggningen kontrollerats utifrån de sakområden som framgår av texten ovan.

1229859-600600 S:12747

K4360 1/3

1229859

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.