

Charmig gård med tillhörande mark!

NORDMALING ASPEÅ 8:1 & 1:21



LUDVIG  CO



Charmig gård med tillhörande mark

Välkommen till Aspeå och denna lantbruksfastighet på ca 21 hektar som kombinerar naturskön miljö med funktionalitet. Av den totala arealen utgör ca 15 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd på ca 2 100 m³sk. Skogen består huvudsakligen av växtlig G1-skog som utgör ca 65% av produktiv areal. Charmig mangårdsbyggnad med moderna bekvämligheter.

Upplev lantlivets alla fördelar utan att kompromissa på bekvämligheten. Välkommen hem!



Erik Grafström
Fastighetsmäklare
090-108079
erik.grafstrom@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	15,5 ha
Skogsimpediment	5,5 ha
Småhusmark lantbruk	0,3 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Total areal	21,5 ha
Virkesförråd:	2 128 m ³ sk
Fastighetsbeteckning:	NORDMALING ASPEÅ 8:1 & 1:21
Adress:	Aspeå 431, 91492 Lögdeå

NORDMALING ASPEÅ 8:1 & 1:21

ASPEÅ 431
914 92 LÖDGEÅ







Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheterna består tillsammans av totalt 6 skiften belägna kring Aspeå, Nordmalings kommun.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades i fält 2020-09 av Norra Skog och är vidare tillväxtberäknad av Ludvig & Co till och med 2024-års tillväxt. Aspeå 8:1 & 1:21 består tillsammans av 6 skiften om totalt ca 22 ha varav 15,5 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,7 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas till ca 2 100 m³sk med en årlig tillväxt om ca 60 m³sk.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen har fastigheterna föreslagen skogsvård i form av röjning på ca 0,5 ha och återväxtkontroll på ca 2,5 ha.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Jakträtt i Aspeå viltvårdsområde som jagar på ca 2 900 ha.





Mangårdsbyggnad

Charmig mangårdsbyggnad med moderna bekvämligheter.

Nedervåningen är disponerad med en inbjudande farstukvist som leder in hallen med klinkergolv. Härifrån når du ett helkaklat badrum utrustat med WC, dusch och golvvärme. Det ljusa och rymliga vardagsrummet är husets hjärta, med en eldstad som sprider värme och hemtrevnad under kalla vinterkvällar. Fönster släpper in rikligt med dagsljus och skapar en harmonisk atmosfär. Vidare finns en stor inglasad uteplats som förlänger säsongen för måltider i det fria.

Det lantliga köket kombinerar moderna vitvaror med ett charmigt brädgolv. Layouten gör köket både funktionellt och estetiskt tilltalande. En mindre toalett med golvvärme och en praktisk tvättstuga underlättar husets dagliga rutiner. Sovrum på nedervåningen med platsbyggda garderober som erbjuder gott om förvaringsutrymme.

Övervåningen inrymmer en hall som bland annat leder vidare till en charmig balkong ovanför farstukvisten. Här kan du njuta av morgonkaffet med utsikt över den omgivande naturen. Övervåningen erbjuder också flertalet kattvindsutrymmen som ger praktisk förvaring för alla dina behov. De två sovrummen i äldre

snitt behåller husets historiska charm och ger en mysig atmosfär. Ett enklare badrum med badkar, WC och handfat kompletterar övervåningen.

Byggnadssätt:

Grund: Krypgrund med matkällare

Stomme: Trä

Fasad: Stående panel

Fönster: 3-glasfönster.

Värmesystem: Direktverkande el & två luft-luftvärmepumpar.

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Eget

Säkring: 25A

Fiber indraget 2023.

Värt att veta:

Skorsten ej sotad

Aldrig kallställt vintertid

Ny brädfodring på södra gaveln för ca 2-3 år sedan.

Energideklaration utförd 2024-08-15

Energiklass: E

Primärenergital: 137 kWh/m² och år

Specifik energianvändning: 96 kWh/m² och år

Ekonomibygnad

Äldre ladugårdslänga som erbjuder möjligheter för förvaring, perfekt för att förvara verktyg,



utrustning eller andra föremål som kräver skydd mot väder och vind.

En del av ladugårdslängan har inretts som en snickarverkstad. Här finns gott om plats och potential för hantverk och kreativa projekt, med arbetsbänk, verktyg och material.

Vidbyggt ladugården på ena sidan finns ett praktiskt skärmtak, som erbjuder ytterligare förvaringsmöjligheter för större föremål som behöver vara skyddade men ändå lättillgängliga. På andra sidan ladugården ligger en carport och ett mindre garage. Garagedelen är tillräckligt stort för att rymma en personbil, och kan även användas som ytterligare förvaringsyta.

Visning av mark

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besikta mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via SeSverige).

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och

hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 0,16 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 700 ton vilket motsvarar 6 230 ton CO₂e.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägora från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.



Besiktning och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen 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.

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Fastigheten belastas av ett servitutsavtal avseende ett markområde mot fastigheten Aspeå 9:2 där en carport är bebyggd. Upplåtelsen avser 50 m² och är utan vederlag. Upplåtelseiden är 25 år från 2017-10-26.

Areal

Areal enligt fastighetsregistret per fastighet:
Aspeå 8:1 - Areal: 210 700 kvm
Aspeå 1:21 - Areal: 6 000 kvm
Totalt: 216 700 kvm

Areal enligt skogsbruksplan: 215 000 kvm.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Taxeringsvärde Aspeå 8:1
Typkod 120 - Lantbruksenhet bebyggd
Markvärde: 884 tkr
Byggnadsvärde: 324 tkr
Summa taxvärde: 1 208 tkr
Areal: 210 700 kvm

Taxeringsvärde Aspeå 1:21
Typkod 199 - Lantbruksenhet taxeringsvärde under 1 000 kr
Markvärde: - tkr



Byggnadsvärde: - tkr
Summa taxvärde: - tkr
Areal: 6 000 kvm..

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 22 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 302 000 kr
Skogsimpediment: 8 000 SEK
Skogsmark: 787 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 67 000 SEK
Åkermark: 22 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NORDMALING ASPEÅ GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG,
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG,
Officialnyttjanderätt: VÄG.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK,
Officialservitut: VÄG I
SAMFÄLLD VÄGMARK, Officialservitut: VÄG I
SAMFÄLLD VÄGMARK, Officialservitut: VÄG I
SAMFÄLLD VÄGMARK, Officialservitut: VÄG.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

18 600 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 30 905 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 11 160 SEK/år
Vatten och avlopp: 3 600 SEK/år
Renhållning: 2 100 SEK/år
Försäkringskostnad: 5 000 SEK/år
Försäkring: Länsförsäkringar.
Väg: 700 SEK/år
Fastighetsskatt/avgift: 2 768 SEK/år
Elnätsavgift: 7 695 SEK/år
Slamtömning/år: 650 SEK/år

Årlig elförbrukning: 18 600 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Uppgifter om energianvändning är hämtade från energideklarationen.

Elpriserna är beräknade genomsnittet av vattenfalls prislista "Prishistorik över Rörligt elpris" för 2023. Genomsnittet beräknas till ca 60 öre/kWh.

Säkringen är 25A och elnätspriset är hämtat från Vattenfalls prislista "Säkringsabbonemang



(16-63A)" avseende prislista fr.o.m 1 Januari 2024.
Beräknad årsvoly m VA: 18m3
Slamtömning har historiskt skett vartannat år till
en kostnad av 1300 kr/tillfälle.

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

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.

Pris

1 800 000 SEK Högstbjudande
Försäljning av fastigheten sker via
intresseanmälan, till ett utgångspris av 1 750 000
kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen
komma att slutföras genom auktionsförfarande.
Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co
fastighetsförmedling AB, Erik Grafström,
tillhanda.

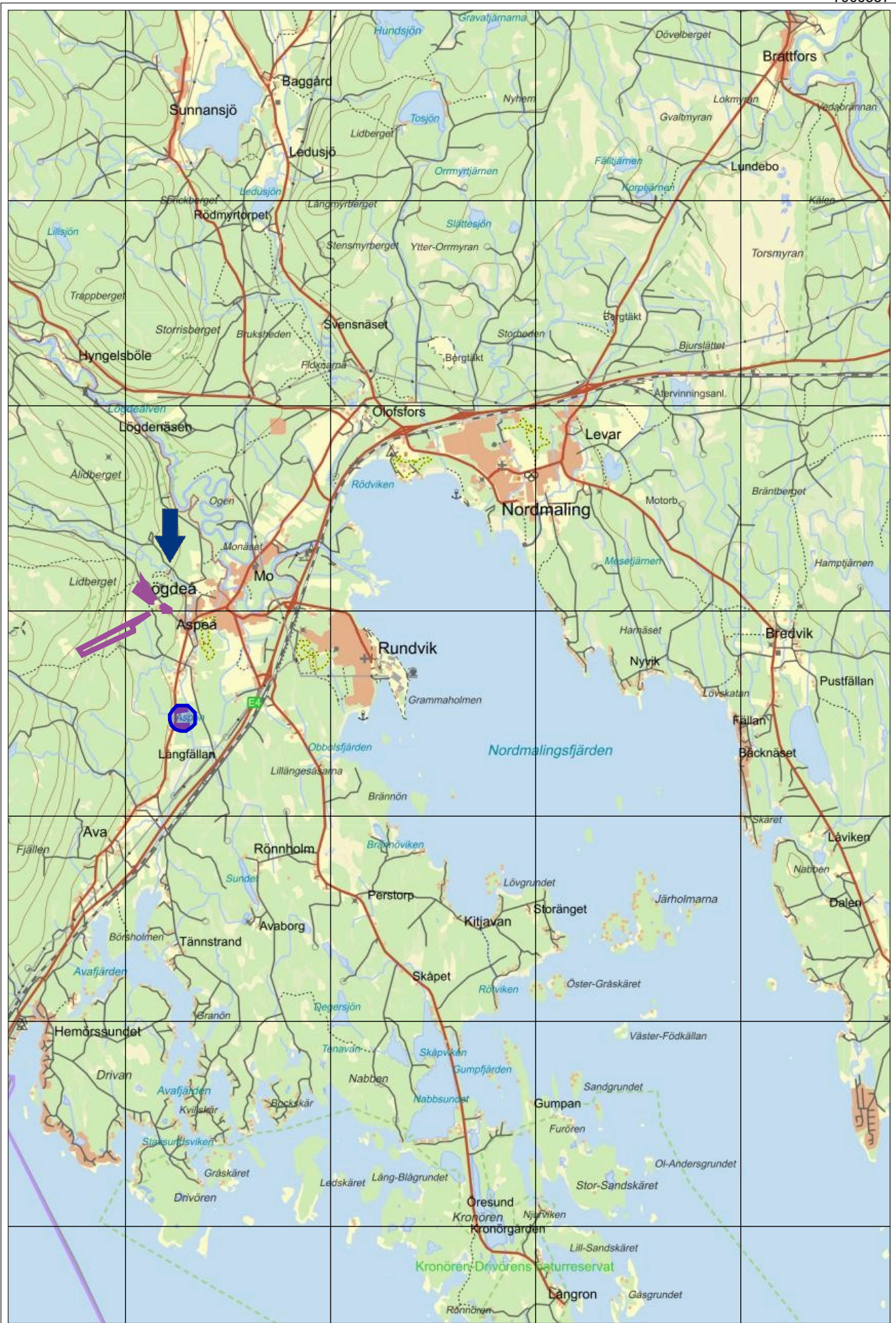
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

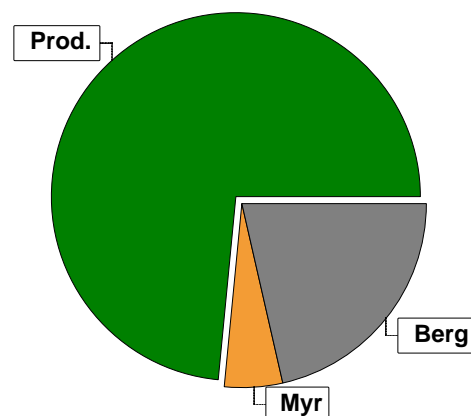
Anita Sjöqvist, Umeå



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,5	72
Myr/kärr/mosse	1,0	5
Berg/Hällmark	4,5	21
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,3	1
Summa landareal	21,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

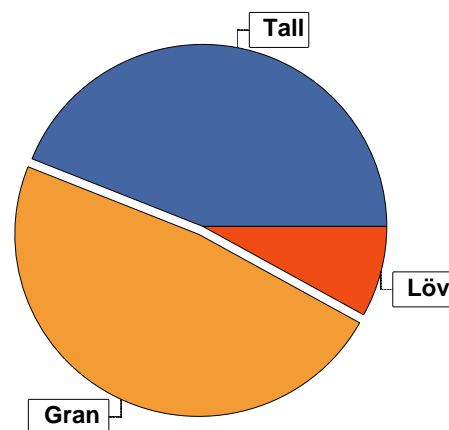
Totalt

m³sk
2128

	m ³ sk	%	ha
Tall	928	44	8,5
Gran	1023	48	5,3
Löv	178	8	1,7

Medeltal

m³sk per hektar
137



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
56

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
136
460
596

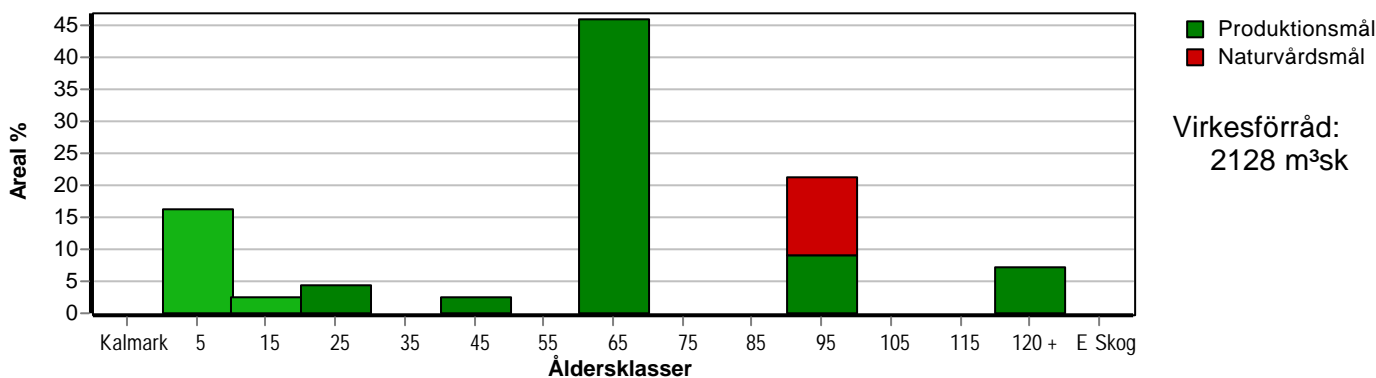
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
65
m³sk per ha
4,2

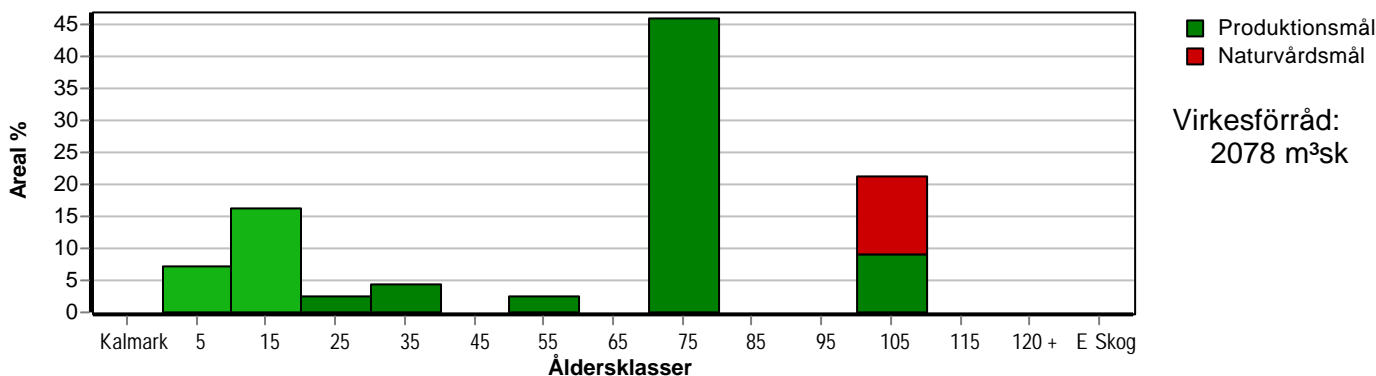
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	2,5	16	3	1	7	93	
10 - 19	0,4	3	8	20	35	15	50
20 - 29	0,7	5	28	40	2		98
30 - 39							
40 - 49	0,4	3	17	42	15	85	
50 - 59							
60 - 69	7,1	46	1533	216	62	29	9
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	3,3	21	404	122	11	87	2
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,1	7	135	123	15	80	5
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	15,5	100	2128	137	48	44	8

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2	2,5	16	3	1	7	93	
Röjningsskog R1							
R2	0,4	3	8	20	35	15	50
Gallringsskog G1	10,1	65	1764	175	54	37	9
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,4	9	218	156	20	76	4
S2	1,1	7	135	123	15	80	5
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	15,5	100	2128	137	48	44	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

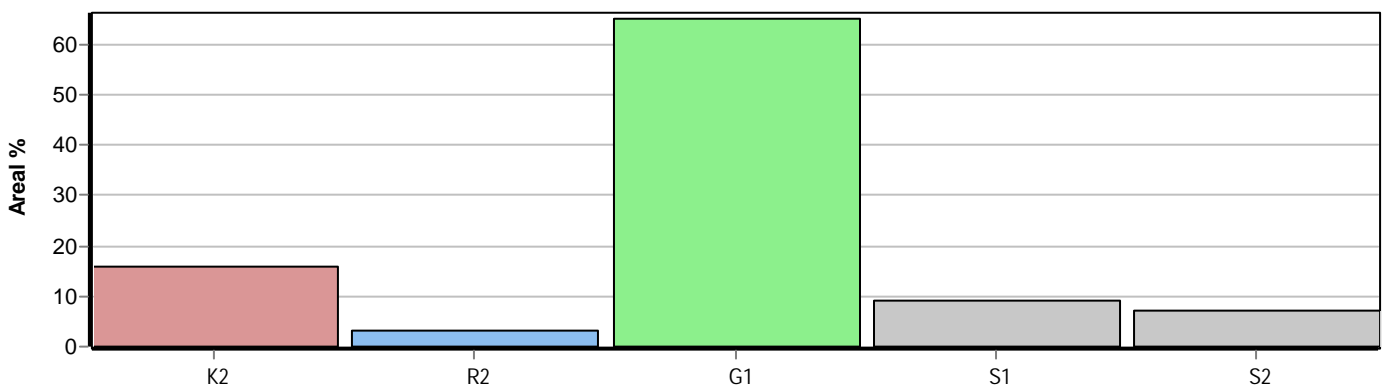
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

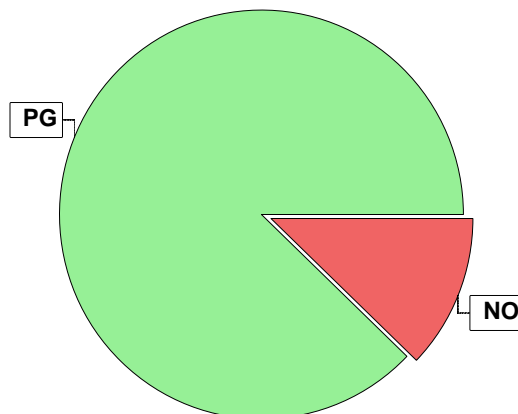


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	13,6	87,7	1942	91,3	511	92,1	13
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,9	12,3	186	8,7	44	7,9	1
Summa	15,5	100,0	2128	100,0	555	100,0	14

Impediment

	ha	%
Myr	1,0	5
Berg	4,5	21



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	7,1	421	39	460				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					1,1	129	7	136
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	7,1	421	39	460	1,1	129	7	136

Total avverkning

596

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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år	55		55	1,1		
10 - 19	6	6	12	2,5	58	23
20 - 29		22	22	0,4	20	50
30 - 39				0,7	50	71
40 - 49	10		10			
50 - 59				0,4	27	68
60 - 69	325	30	355			
70 - 79				7,1	1428	201
80 - 89						
90 - 99	89	2	91			
100 - 109				3,3	495	150
110 - 119						
120 +	10		10			
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	495	60	555	15,5	2078	134

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Plantering, Följd		1,1				1,1
Återväxtkontroll			2,5			2,5
Röjning	0,4					0,4
Markberedning, annan, Följd		1,1				1,1
Summa ha	0,4	2,2	2,5			5,1

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	FF	4 - 15	1,1	134	T16	123	135		
Underv röj f gallring	FF	1 - 2	0,1	29	G18	71	0		
Underv röj f gallring	FF	4 - 7	2,1	64	G20	209	0		
Gallring	FF	4 - 7	2,1	64	G20	209	132		
Underv röj f gallring	FF	4 - 9	3,4	69	G20	214	0		
Gallring	FF	4 - 9	3,4	69	G20	214	218		
Underv röj f gallring	FF	4 - 10	1,6	64	T21	229	0		
Gallring	FF	4 - 10	1,6	64	T21	229	110		
Underv röj f gallring	FF	4 - 13	0,4	44	T16	43	0		
Röjning	FF	2 - 4	0,4	19	G20	19	0		
Plantering (F)	1	4 - 15	1,1	134	T16	123	0		
Markberedning, annan (F)	1	4 - 15	1,1	134	T16	123	0		
Återväxtkontroll	2	1 - 1	0,3	2	T20	1	0		
Återväxtkontroll	2	2 - 3	2,2	2	T21	1	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹	
					ha	avd							GYL	Trp			%	m ³ sk				
1	0,3	1	2	K2	T20	1	0	PG	Tall	100			311			2			2,1			
2	0,1	1	29	G1	G18	71	7	PG	Gran Löv	10 90	12	11	17	411		FF			4,0	GA 0,8 GÖ 16		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
3	2,2	1	2	K2	T21	1	2	PG	Tall 90 Gran 10				211		K= Rasat hus/ lada Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,2		
4	0,4	1	19	R2	G20	19	8	PG	Tall 15 Gran 35 Löv 50	7			411		Fd inäga Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning	FF	10		3,0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹	
					ha	m ³ sk avd							GYL	Trp				%	m ³ sk				
5	0,45 (-0,1)	L													Annan mark								
6	0,61 (-0,1)	L	S1	T15	83	42	PG	Tall Gran Löv	19	13		14	222		Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd			2,1			VP 4,4 GA 0,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
7	2,1	1	64	G1	G20	209	439	PG	Tall 15 Gran 80 Löv 5	21	17	28	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	FF FF	30	132	5,1	GA 2,1 GÖ 19
8	4,5	3													Berg						
9	3,4	1	69	G1	G20	214	728	PG	Tall 25 Gran 60 Löv 15	20	16	32	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	FF FF	30	218	4,8	GA 3,0 GÖ 19
10	1,6	1	64	G1	T21	229	366	PG	Tall 55 Gran 45	21	19	28	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	FF FF	30	110	5,2	GA 2,4 GÖ 19
11	1,0	2													Myr						
12	1,9	1	99	G1	T12	98	186	NO,s	Tall 100	22	13	14	332		Fattigstyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,3	GA 0,5 i ¹
13	0,4	1	44	G1	T16	43	17	PG	Tall 85 Gran 15	11	13	8	232		Enstaka öf Olikådrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring	FF			2,6	GÖ 15
14	0,9	1	94	S1	T16	196	176	PG	Tall 80 Gran 20	21	15	29	221		Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,0	VP 2,4 GA 4,0 GÖ 20

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	m ³ sk avd							Gyl	Trp				%	m ³ sk			
15	1,1	1	134	S2	T16	123	135	PG	Tall 80 Gran 15 Löv 5	22	15	17	322		Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	FF	100	135	1,0	VP 2,2 GA 0,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit Not ¹			
					ha	avd							GYL	Trp			%	m ³ sk					
1	0,4	1	29	G1	B16	35	14	PG	Löv	100	13	14		321							3,0		
																Ingen åtgärd							
																Fd inäga Restskog Skogliga grunddata Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp			m ³ sk			
1	0,2	1	29	G1	B16	35	7	PG Löv	100	18	25		321		Ingen åtgärd				3,0	

Avd 4 - 12

NO

Skogliga data

Areal: 1,9 ha

Ålder: 99 år

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: G1

Virkesförrådet uppgår till 98 m³sk/ha och 186 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% tall

Beskrivning:

Bergbunden mark med insprängd myrmark på gränsen till impediment med äldre tallskog.

Mål:

Lämna till fri utveckling och tillåt skapandet av död ved.

Åtgärd:

Ingen åtgärd.

SKOGSKARTA

Plan
Aspeå 8:1 & 1:21
Församling
Nordmaling
Kommun
Nordmaling
Län
Västerbottens län
Planen avser
2024 - 2033
Utskriftsdatum
2024-08-23



pcSKOG

Huggningsklass

	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
	Ägoslag
	Myr
	Berg
	Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Utskriftsdatum

Aspeå 8:1 & 1:21
Nordmaling
Nordmaling
Västerbottens län
2024 - 2033
2024-08-23



pcSKOG

Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
	Ägoslag
	Myr
	Berg
	Övrig landareal



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.