

Skogsfastighet om 55 hektar i Massum!

NORRTÄLJE MASSUM 2:37



LUDVIG  CO



Obebyggd skogsfastighet om 55 ha!

Massum 2:37 är en trevlig skogsfastighet väster om Älmsta i Norrtälje kommun. En lättillgänglig fastighet i ett skifte, med bra arrondering och ett väl uttänkt vägnät. Virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till 4793 skogskubikmeter fördelat på 50,6 ha produktiv skogsmark. Skogen har en något ung åldersfördelning med hög andel röjningsskog. På fastigheten finns ca 3,3 hektar av Igelsjöns naturreservat och ca 6 ha nyckelbiotoper. På fastigheten finns goda viltstammar av älg, rådjur och vildsvin.



Gustav Forslund
Skogsmästare, Fastighetsmäklare

08-6574742
gustav.forslund@ludvigfast.se



Sybrenne Jellema
Fastighetsmäklare

086574756
sybrenne.jellema@ludvigfast.se



Stockholm
Warfvinges väg 32
08-657 47 40

LUDVIG & CO



Virkesförråd: 4 793 m³sk

Produktiv skogsmark: 50,6 ha Virkesförråd per ha: 95 m³sk

Bonitet: 9,2 m³sk per ha. Tillväxt per år: 315 m³sk.

Fastighetsbeteckning: NORRTÄLJE MASSUM 2:37

Prisidé: 4 000 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad 2024-11-04 efter fältarbete den 28 oktober.

Det bedömda virkesförrådet uppgår till 4793 skogskubikmeter vilket ger ett medel på 95 skogskubikmeter per hektar.

Trädslagsfördelningen är 34 % tall, 53 % gran och 13 % löv. Åldersklassfördelningen har en tyngdpunkt på äldre röjningsskog.

Skogsvård

För information om de skogsvårdsåtgärder som behöver utföras hänvisas till skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark 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 kalmark 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.

Jakt

Bra jakt med goda viltstammar. Här finns bland annat jaktbart vilt i form av rådjur, vildsvin och älg på markerna.

Jakten är upplåten till och med 2026, och är sedan fri för köparen. För en ny fastighetsägare finns med största sannolikhet en plats i jaktlaget innan avtalet löper ut.

Jaktlaget äger de jaktorn och andra jaktrelaterade anläggningar som finns på fastigheten.

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna 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 var 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

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta

köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

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. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Fastighetsgränser

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

I sydöst har markägarna markerat upp gränsen mot naturreservatet med gränsstolpar. Den riktiga gränsmärskningen är förstas en bit in i naturreservatet enligt bilagd kartbild. Markägarna upplyser om detta faktum härmed.



Visning

Det kommer inte att ske en organiserad visning via fastighetsmäklaren. En köpare får låta besikta och undersöka fastigheternas marker på egen hand.

Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs enligt reglerna i jordförvärvslagen om förvärv av lantbruksfastighet inom glesbygdsområde. Tillstånd krävs inte då förvärvaren varit bosatt minst 12 månader i glesbygdsområdet i den kommun där den förvärvade fastigheten finns. Mäklaren hjälper till med ansökan i det fall tillstånd krävs. Avgift för ansökan är 4 600 kr för privatperson.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.

Intäkter och kostnader

Intäkter:

Jakträttsavtal: ca 5500 kr / år.

Kostnader:

Massum vägförening: ca 3800 kr / år.

Försäkring: 2000 kr / år.

Arealuppgifter

Arealuppgift enligt taxering: 54,96 ha

Arealuppgift enligt kartprogrammet SeSverige: 55,4 ha

Arealuppgift enligt skogsbruksplanen: 55,4 ha

Observera att andra arealkällor kan förekomma!

Nyckelbiotoper

I fastighetens östra del finns ett flertal registrerade nyckelbiotoper. Ca 4,9 ha av fastighetens yta består av nyckelbiotoper enligt mätning i kartprogrammet SeSverige. Det finns totalt ca 6,5 ha nyckelbiotoper, men endast en andel av nyckelbiotoperna är också naturreservat och innebär därför ingen inskränkning i brukandet. Se bilagd karta "skog" för mer information. Källa: Skogsstyrelsen.

Barnnurskog. Objekt nummer: N 9718-1994

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Nyckelbiotop/?objektid=2879365>

Lövsumpskog. Objekt nummer: N 9709-1994

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Nyckelbiotop/?objektid=2879356>

Lövrik barnnurskog. Objekt nummer: N 9719-1994

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Nyckelbiotop/?objektid=2879366>



Tallsumpskog. Objektnummer: N 9710-1994
<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Nyckelbiotop/?objektid=2879357>

Naturreservat

I fastighetens sydöstra del går Igelsjöns naturreservat in en bit på fastighetens mark. Ca 3,4 ha av fastighetens mark är naturreservat enligt kartprogrammet SeSverige. Se bilaga "Naturreservat". Marken som tillhör naturreservatet benämns som ägoslaget "hänsynsmark" i skogsbruksplanen och är inte att betrakta som produktiv skogsmark då inga åtgärder får göras i naturreservatet. Klovstens Naturreservat gränsar fastigheten i en del av den västra fastighetsgränsen, se bifogade kartor.

Föryngring av kalmare

I fastighetens sydvästra del, avdelning 13, finns ca 3,1 ha kalmare be vuxen med fröträd av tall. Köparen ser till att denna avdelning föryngras.

Gemensamhetsanläggning- väg

Fastigheten har 34 / 1286 andelar i Norrtälje Massum GA:2. Denna gemensamhetsanläggning har ändamål väg. Vägen sträcker sig mellan Borntorpsvägen till Toftingevägen. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Massums vägsamfällighet.

Husvagn

Vid en vändplan finns en husvagn som använts som jaktkoja. Denna tillhör nuvarande markägare och skall tas bort innan tillträde av fastigheten sker.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 901 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 901 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Igelsjön, Naturreservat (Beslutsdatum: 2017-12-11, Registreringsdatum: 2018-04-13, Senast ändrad: 2021-08-09).

Gemensamhetsanläggning

NORRTÄLJE MASSUM GA:2- Ändamål: Väg.

Kostnader

Kostnadskalkyl



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

Övrigt

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-12-10 kl 13:00
Fastigheten säljs genom anbuds förfarande. Bud skall inges till handläggande fastighetsmäklare Gustav Forslund via formulär på hemsida, alternativt e-post (gustav.forslund@ludvigfast.se) eller mobiltelefon: 076-134 1939 senast 2024-12-10 kl 13:00.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Detta innebär bland annat att säljaren när som helst under marknadsföringsperioden har rätt att anta inkommet bud. Intressenter uppmanas härav att inkomma med intresseanmälan innan eventuellt anbud presenteras. Efter anbudstidens utgång kan auktion / budgivning bli aktuellt.

Kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av köparen.

I samband med upprättande av köpeavtal skall köparen erlagga handpenning om 10% av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen.
Äganderätten till fastigheten övergår till köparen

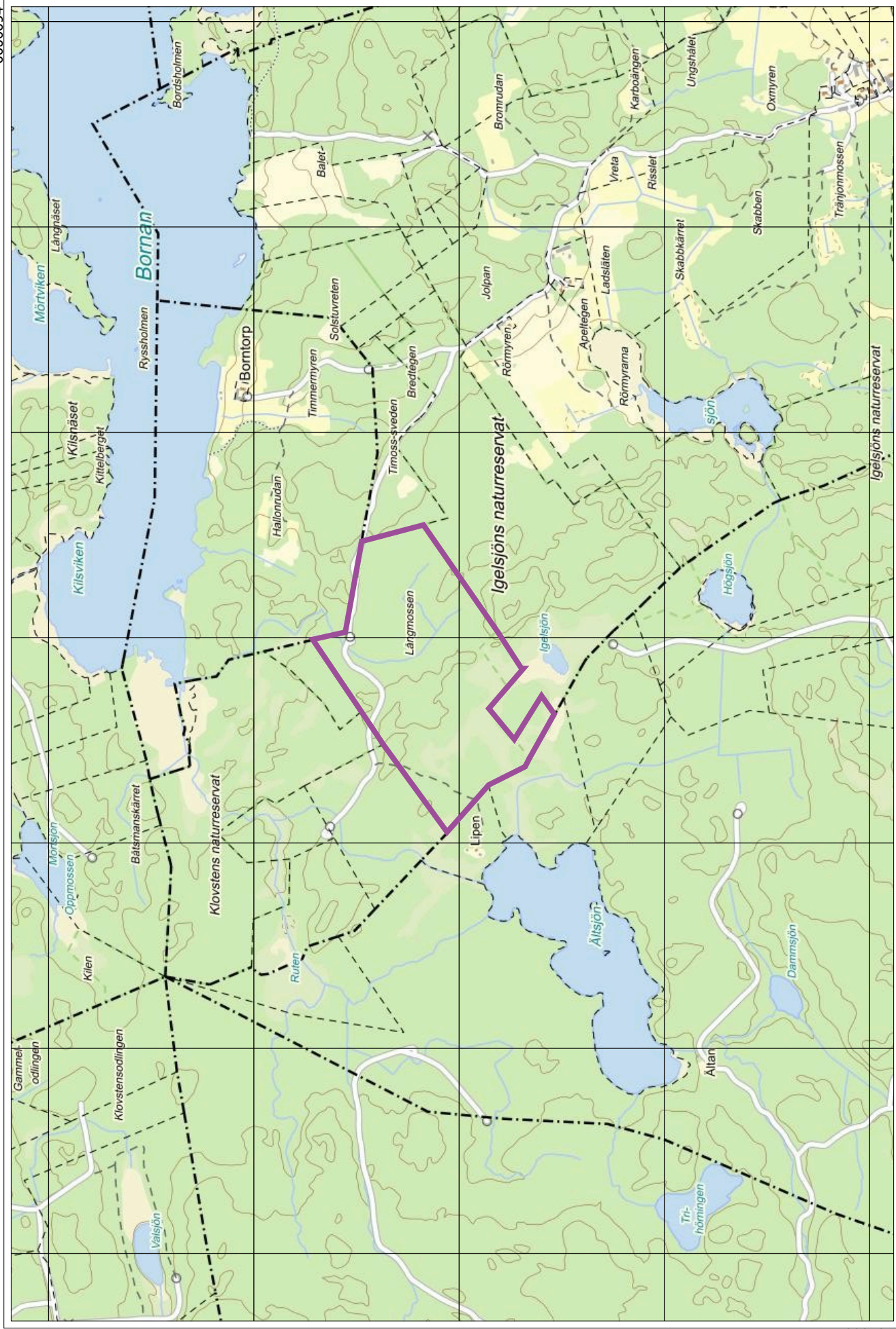
på tillträdesdagen efter full slutlikvid erlagts mot kvitterat köpebrev. Säljaren bär eventuell avkastning från fastigheten fram till tillträdesdagen.

Områdesbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 30 km norr om Norrtälje och 9 kilometer väster om Älmsta i Norrtälje kommun.

Nuvarande ägare

Leif Tommy Rådberg, Norrtälje
Ulf Rådberg, Vaddö



SKOGSKARTA

Plan Massum 2:37
Församling Väddö
Kommun Norrtälje
Län Stockholms län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Hanna Glöd &
Alexander Rönngren
Utskriftsdatum 2024-11-04

LUDVIG & CO

Symboler

- Sumpstreck 1
- > Sammanbockning

Linjer

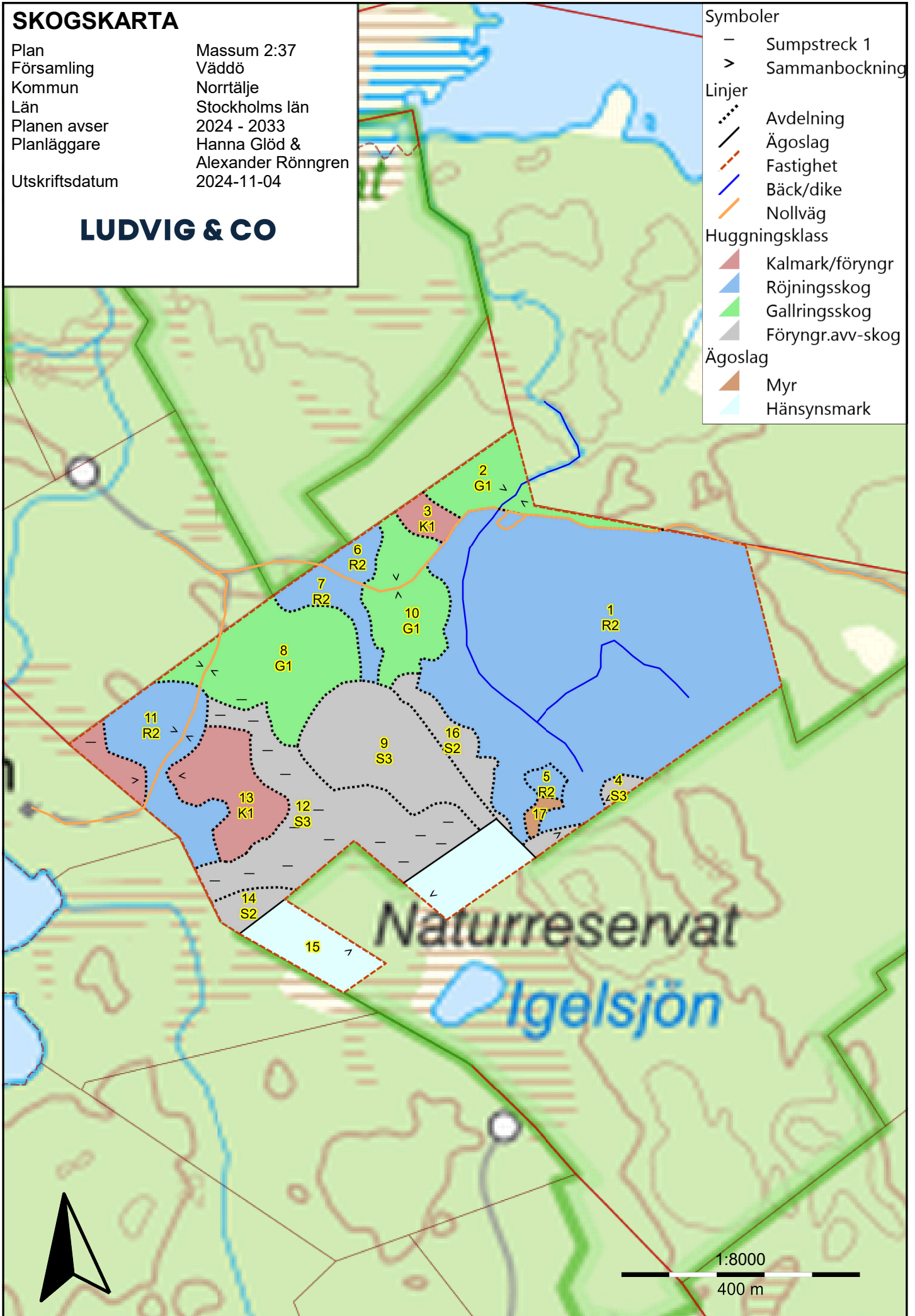
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Bäck/dike
- Nollväg

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

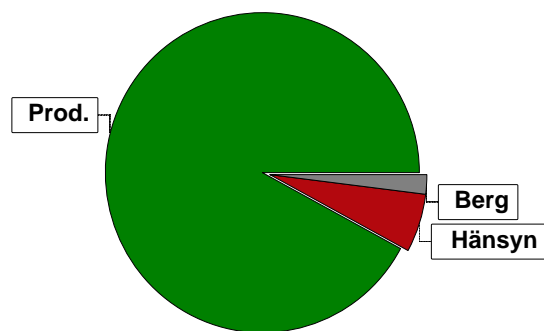
- Myr
- Hänsynsmark



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	50,6	92
Hänsynsmark (naturresevat etc)	3,4	6
Myr/kärr/mosse	0,2	<1
Berg/Hällmark	1,1	2
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	55,4	
Vatten	0,0	



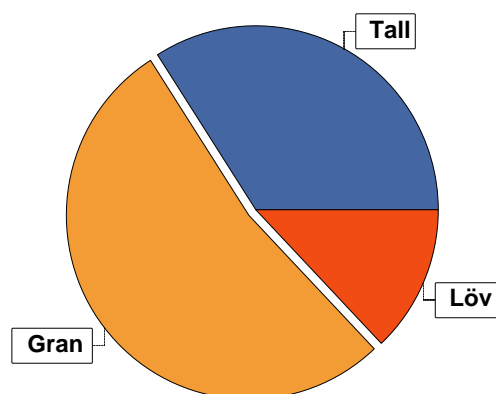
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	1610	34	13,5
Gran	2561	53	25,5
Löv	622	13	7,9

m³sk: 4793

Medeltal

m³sk per hektar: 95



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha: 9,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år: 315

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	240
Gallring	93
Totalt under perioden	333

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

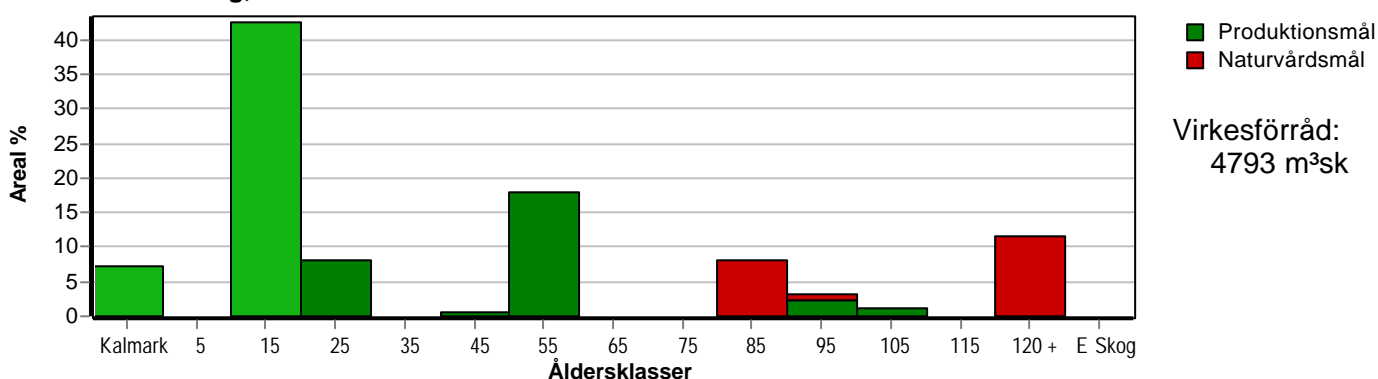
m³sk: 295

m³sk per ha: 5,8

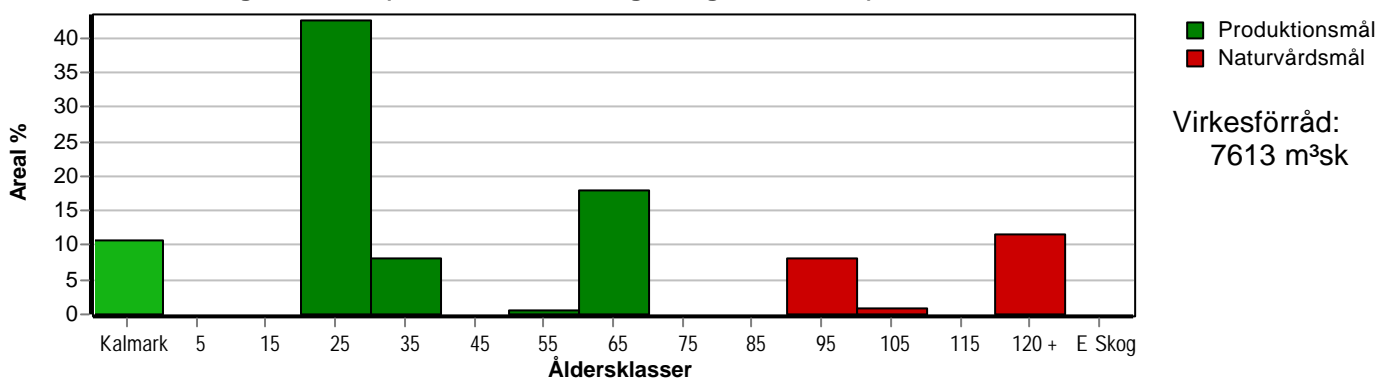
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	3,6	7					
- 9 år							
10 - 19	21,5	42	896	42	60	14	26
20 - 29	4,1	8	350	85	44	51	5
30 - 39							
40 - 49	0,3	1	44	147	100		
50 - 59	9,0	18	1392	155	18	81	1
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	4,1	8	697	170	80	5	15
90 - 99	1,6	3	195	122	63	19	17
100 - 109	0,6	1	156	260	85	5	10
110 - 119							
120 +	5,8	11	1015	175	75	5	20
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[3,6]		48	13		100	
Summa/Medel	50,6	100	4793	95	53	34	13

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 50 % (25,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 11 % (5,4 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1	3,6	7					
K2							
Röjningsskog R1							
R2	25,9	51	1290	50	57	24	19
Gallringsskog G1	9,0	18	1392	155	18	81	1
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	1,8	4	318	177	80	5	15
S3	10,3	20	1745	169	76	7	18
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[3,6]		48	13		100	
Summa/Medel	50,6	100	4793	95	53	34	13

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

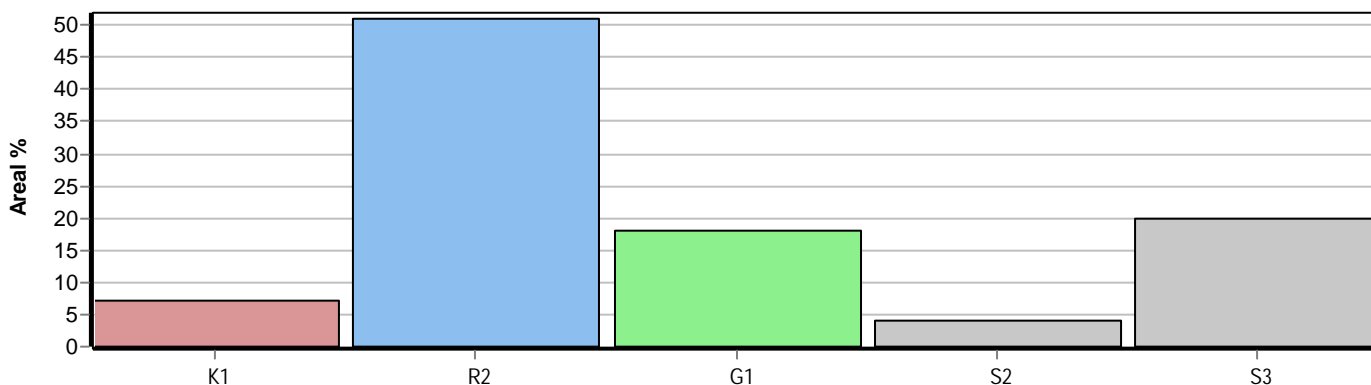
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



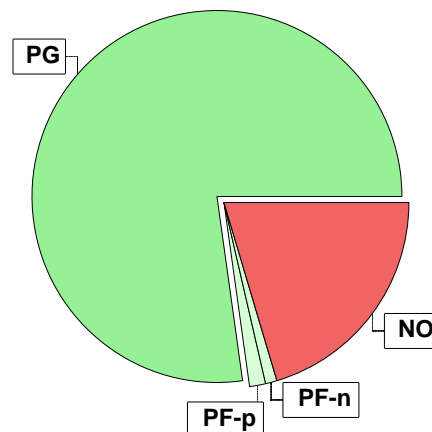
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	39,1	77,2	2886	60,2	2726	86,4	11
PF - produktion	0,7	1,4	97	2,0	18	0,6	1
PF - naturvård	0,5	1,0	65	1,4	12	0,4	1
NS							0
NO	10,3	20,4	1745	36,4	397	12,6	3
Summa	50,6	100,0	4793	100,0	3153	100,0	15

6,2 ha (12,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,2	<1
Berg	1,1	2



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.

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 50,6 ha är 88,5 % (44,8 ha) frisk eller fuktig.

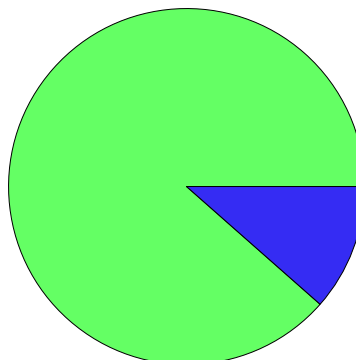
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

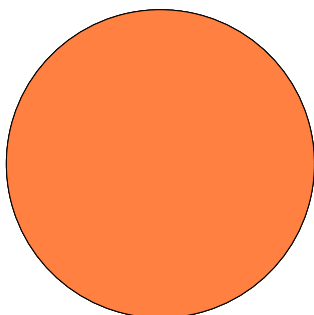
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 88,5 %, 44,8 ha Blöt, 11,5 %, 5,8 ha



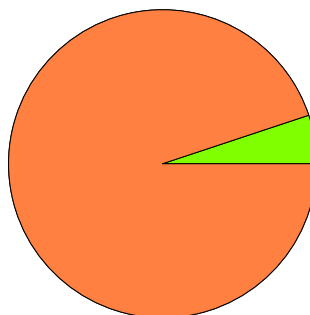
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 44,8 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 5,1 %, 2,3 ha
Ej lövdominerat, 94,9 %, 42,5 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,0 ha	0,0 %	2,3 ha	5,1 %
Summa	0,0 ha	0,0 %	2,3 ha	5,1 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

2,3 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

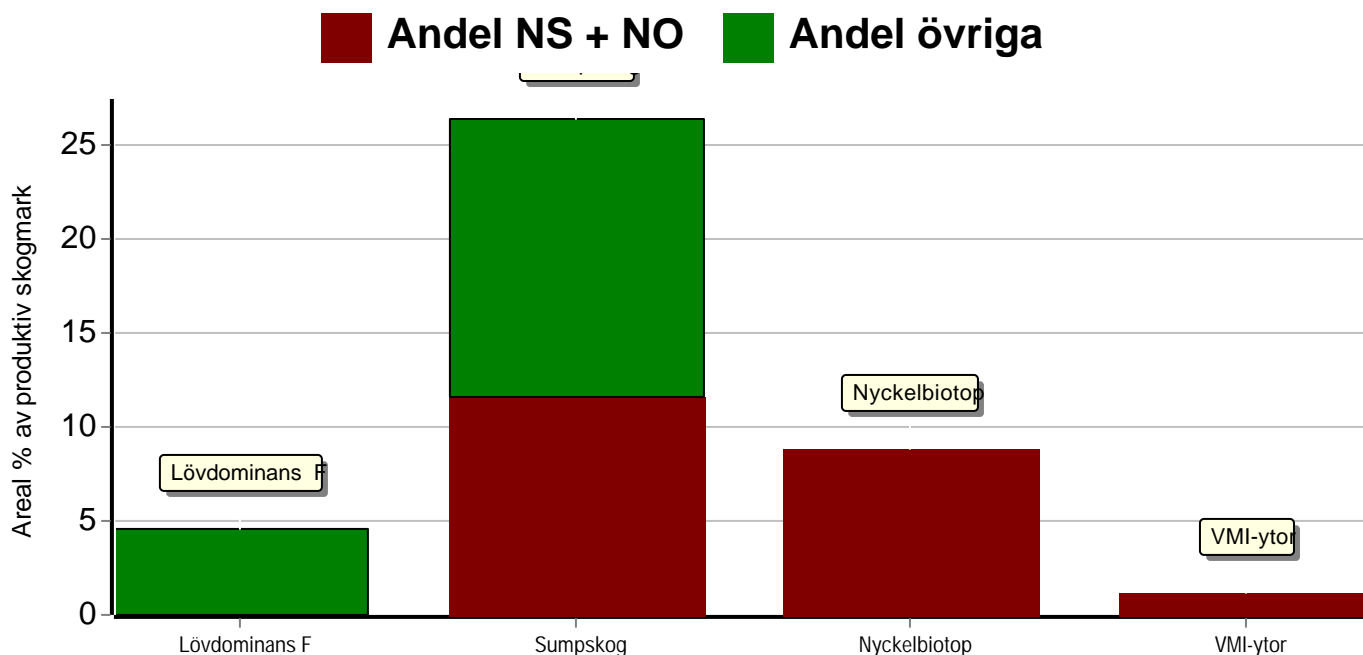
Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

6	0,5 ha	PG	18	06400	1,1 % Ingår i certifiering
14	0,6 ha	PG	100	18100	1,3 % Ingår i certifiering
16	1,2 ha	PF	95	17200	2,7 % Ingår i certifiering

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	2,3 ha	4,5 %	2,3 ha	4,5 %
Sumpskog	5,9 ha	11,6 %	7,4 ha	14,7 %	13,3 ha	26,3 %
Nyckelbiotop	4,5 ha	8,8 %	0,0 ha	0,0 %	4,5 ha	8,8 %
VMI-ytor	0,6 ha	1,1 %	0,0 ha	0,0 %	0,6 ha	1,1 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	4,7 ha	9,3 %	4,7 ha	9,3 %
Produktiv skogsmark	10,3 ha	20,4 %	40,3 ha	79,6 %	50,6 ha	100,0 %

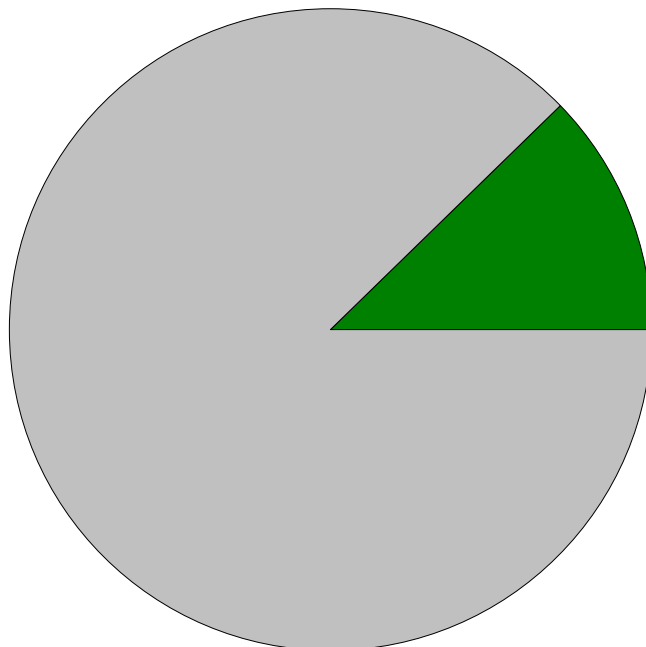
Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
1	5,7 ha	PG	13	26200	Sumpskog 1 (12)
2	<0,1 ha	PG	55	63100	Sumpskog 2 (12)
4	0,4 ha	NO	95	81100	Nyckelbiotop 3 (12)
4	0,2 ha	NO	95	81100	Sumpskog 4 (12)
8	<0,1 ha	PG	55	82000	Sumpskog 5 (12)
9	4,1 ha	NO	85	17200	Nyckelbiotop 6 (12)
9	0,2 ha	NO	85	17200	Sumpskog 7 (12)
11	<0,1 ha	PG	25	72100	Sumpskog 8 (12)
12	5,5 ha	NO	120	17200	Sumpskog 9 (12)
12	0,6 ha	NO	120	17200	VMI-ytor 10 (12)
13	1,4 ha	PG	0		Sumpskog 11 (12)
14	0,2 ha	PG	100	18100	Sumpskog 12 (12)

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 50,6 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 12,3 %, 6,2 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 87,7 %, 44,4 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Massum 2:37	4	0,4	0,8	NO	95	81100	82	33	1/2
	12	5,8	11,5	NO	120	17200	175	1015	2/2
Summa	6,2	12,3					169	1048	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	% ¹				ha	avd		
Massum 2:37	6	0,5	1,1	PG	18	06400	70	35	1/3
	14	0,6	1,4	PG	100	18100	260	156	2/3
	16	1,2	2,6	PF	95	17200	135	162	3/3
Summa	2,3	5,1					153	353	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Summa	<0,1	<0,1					0		

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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.