

Skog och lantbruksfastighet, 114 ha

VÄXJÖ VEDKÄRR 7:5, 5:8, GENESTORP 3:6, NISTEN 1:1, 2:1, 12:1, TINGSRYD NISTEN 1:3



LUDVIG  CO



Skog och lantbruksfastighet, 114 ha

Skogs och lantbruksfastighet om ca 114 ha, varav ca 52 ha produktiv skogsmark och ca 58 ha jordbruksmark. Gårdscentra med två bostadshus samt ekonomibygnader.

Omsorgsfullt renoverat torp.

Fastighetens gårdscentrum är beläget strax öster om Nöbbele ca 10 km sydöst om Ingelstad.

Prisidé 15 000 000 SEK.



Joakim Ahlberg

Ansvarig Fastighetsmäklare

0470-745706

joakim.ahlberg@ludvigfast.se



Annika Granquist

Fastighetsmäklare

0470-745728

annika.granquist@ludvigfast.se



Växjö

Bäckgatan 18

0470-74 57 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	6 956 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st, 1 st torp
Fastighetsbeteckning:	VÄXJÖ VEDKÄRR 7:5, 5:8, GENESTORP 3:6, NISTEN 1:1, 2:1, 12:1, TINGSRYD NISTEN 1:3

Adress:	Vedkärr Baggagård 1, 35574 Värends Nöbbele
---------	---















Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Byggnaden totalrenoverades 1958 därefter har ytterligare renoveringar gjorts, bl.a takbyte 2020.

Plan 1

Hall med plastmatta. Trappa ner till källaren.

Garderob under trappan.

Toalett med wc, handfat och plastgolv .

Kök med diskmaskin spis ugn kylskåp, frys.

Finingång med plastmatta dubbeldörr och trappa upp till andra våningen.

Tv-rum med parkett golv (1958) i vinkel med finrummet

Finrum med parkett.

Ovanvåning

Hall med plastgolv, lucka till vinden tilläggs isolerat med lösull.

Sovrum med balkong plastgolv garderob

Badrum plastmatta dusch tvättställ, toalett 1958 kakel plastmatta ca 70/80 talet.

Kontor/sovrum med plastmatta, garderob.

Sovrum med plastmatta, garderob .

Sovrum med plastmatta, garderob.

Källare under hela huset.

Köksspis i källaren.

Källare matkällare

Tvättmaskin betonggolv möjlighet till dusch.

Torkrum element, el .

Uppvärmning genom vattenburet system med bergvärme borrar ca 2006. Fighter 1115.

Vatten och avlopp kommunalt till bostadshusen.

Grävd vattenbrunn till ladugården.

Bostadshus 2

Plan 1

Hall med plastmatta , trappa upp till ovanvåning.

Tv-rum med trägolv, luftvärmepump.

Kontor/sovrum med plastgolv.

Toalett med wc och handfat.

Kök med matplats med plastgolv, utgång till altan.

Ingång tvättstuga, tvättmaskin torkskåp dusch vask.

Ovanvåning

Hall med heltäckningsmatta.

Sovrum med plastgolv, garderob.

Sovrum med plastgolv, garderob.

Sovrum med plastmatta och takfönster.

Badrum med plastmatta, wc, handfat, badkar och takfönster.

Allrum med heltäckningsmatta, utgång till balkong.

Fiber genom eget abonnemang.

Bostadshuset är för närvarande uthyrt.

Torpet Nygård

Omsorgsfullt renoverat torp.

Hall

Salen med trägolv och eldstad.

Kök med trägolv (tillbyggnad).

Matrum med trägolv, eldstad.

Skomakarummet/ sovrum med trägolv.

Ovanvåning

Två rum med trägolv.

Tegeltak

Englasfönster

El och vatten.

Inget avlopp

Utedass två sits.

Ekonomibyggnader

På objektet finns nedanstående ekonomibyggnader.

Ladugård 676 kvm

Ladugård 108 kvm (torpet Nygård)

Magasin 192 kvm

Maskinhall 320 kvm

Lada 91 kvm

Lada 50 kvm

Lada 24 kvm

Stenkällare 56 kvm

Ladugård om 676 kvm har plats för 60 uppbundna mjölkkor. 44 lösgående ungdjur. 11 st ensamboxar-utbytta mot sex uppbundna kor. Arrendatorn har kalvhyddor till småkalvar. Gamla delen av ladugården renoverad år 2000. Nya delen av ladugården byggdes 1997-1998. Skraputgödsling, lagringskapacitet gödsel 925 kubik foder och mjölkräls, 6 st foderfickor, datafodervagn, rälshängd rundbalsupprullare. 2 st Delaval, rörmjölksanläggningar, mjölk tank, gödselpump.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Södra december 2023.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 52,2 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 6 466 m³sk, motsvarande 124 m³sk per ha. Boniteten är uppskattad till 10,9 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 490 m³sk.

Fastigheten domineras av röjnings och gallringsskog.

Medräknat tillväxt för 2024 blir aktuellt virkesförråd ca 6 956 m³sk.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

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.

Fastighetsgränser

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

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av 58,7 ha inägomark.

Jordbruksmarken omfattas enligt arrendeavtalet av 41 ha åkermark och 18 ha betesmark.

Arrende

Ekonomibyggnader och jordbruksmark är utarrenderat till 2025-01-31.

Jordbruksmarken omfattas enligt arrendeavtalet av 41 ha åkermark och 18 ha betesmark.

Jakt

Jakten är utarrenderad till 1/7 2027.

Fotbollsplan

Nöbbele bollklubb arrenderar område kring fotbollsplan (Solvallaplanen).

Arrendetiden är 15 år från 2017-01-01 och t.om. 2031-12-31.

Nyligen genomförd fastighetsreglering

Ca 1 800 kvm har fastighetsreglerats bort från försäljningsobjektet till angränsande fastigheten.

Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs objektet av områden med fossil åkermark, bytomt/ gårdstomt,

Länk till Riksantikvarieämbetet för mer information,

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/5e9eab6d-fa29-4052-9439-91851b83d2ad>

Visning

Kontakta Joakim Ahlberg (0470 745706), eller Annika Granquist (0470 745728) för information om visning.

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. 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. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

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

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

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.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

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 grund för sitt köpbeslut.

Bud/ försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda,

Möjligt att lägga bud på objektet i sin helhet, alternativt på del av objektet. Markera tydligt på kartan vad ditt bud avser.

Areal

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma.

Areal enligt fastighetstaxeringen, 110,55ha.

(Uppgifter före genomförd lantmäteriatgård).

TINGSRYD NISTEN 1:3 ca 1,6 ha ingår inte i ovan uppgift från samtaxerad enhet.

Areal enligt skogsbruksplanen, 114,7 ha.

(Uppgifter före genomförd lantmäteriatgård).

Taxeringsvärde

VÄXJÖ VEDKÄRR 7:5, 5:8, GENESTORP 3:6, NISTEN 1:1, 2:1, 12:1 är en samtaxerad enhet med nedan taxeringsvärde.

Taxeringsvärde mark: 7 074 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 708 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 9 782 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 430 000 SEK

Småhusbyggnad lantbruk: 2 278 000 SEK

Fastigheten TINGSRYD NISTEN 1:3 har ett eget taxeringsvärde, 145 000 SEK.

Totalt taxeringsvärde för försäljningsobjektet, 9 927 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1983-07-13

Belopp: 323 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-07-13

Belopp: 37 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-07-13

Belopp: 320 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-07-13

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-11-14

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-06-26

Belopp: 342 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2000-12-21

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-07-14

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2019-07-17

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 423 500 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061105),

Fornlämning (Registreringsdatum: 20061105).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Va-ledningar

Avtalsservitut: Infiltrationsanläggning mm -

Avtalsservitut: Ledning

Avtalsservitut: Kraftledning

Officialservitut: Avloppsledning infiltration,

Ledningsrätt: Tele - Tele,

Ledningsrätt: Avlopp,

Ledningsrätt: Vatten.

Samfällighet

VÄXJÖ GENESTORP S:1,

VÄXJÖ GENESTORP S:2,

VÄXJÖ VEDKÄRR S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut LEDNING,

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,

Avtalsservitut VA-ledningar,

Avtalsservitut INFILTRATIONSANLÄGGNING

MM.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 14 648 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig

fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att

upprätta en boendekalkyl.

Vägbeskrivning

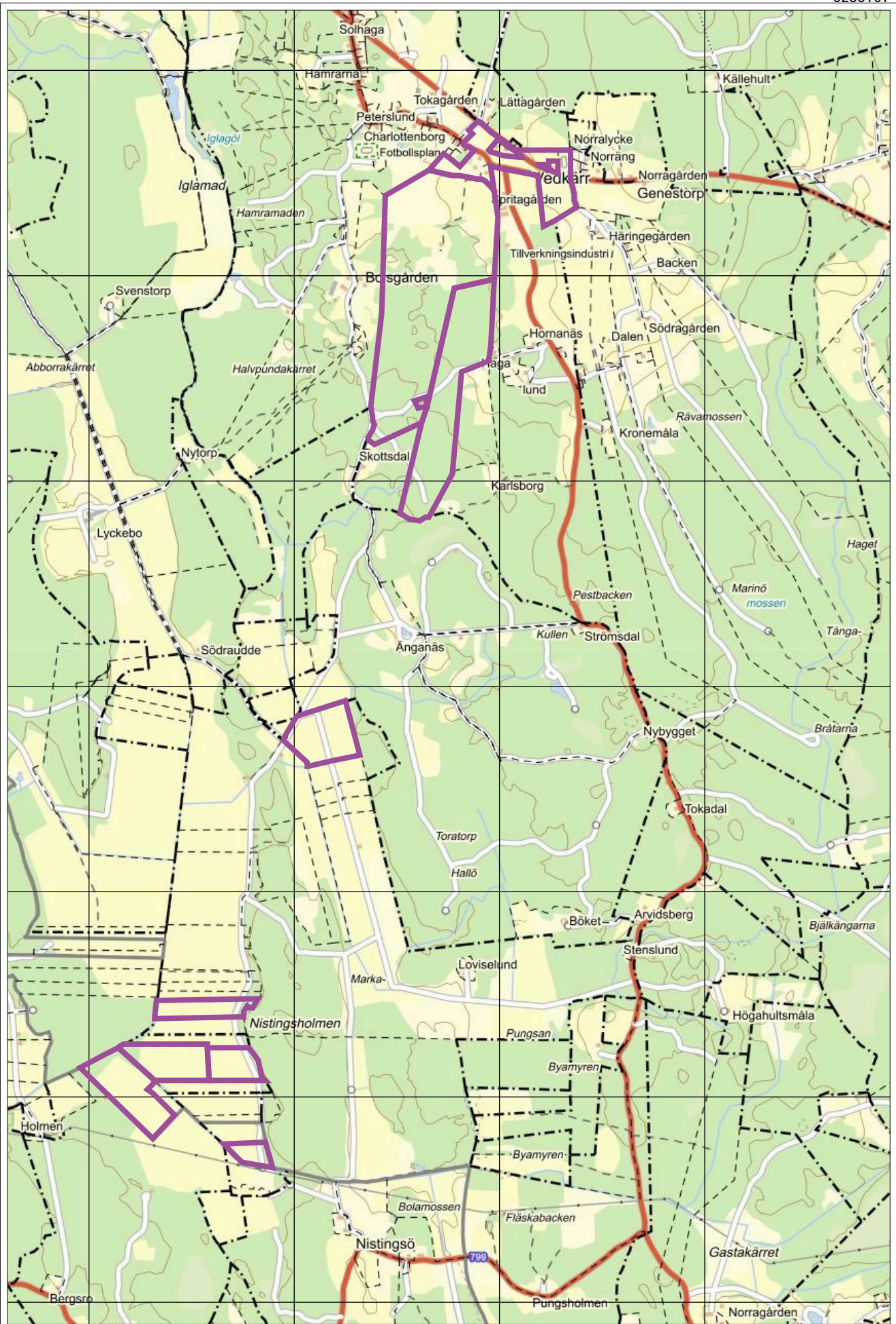
Fastighetens gårdscentrum är beläget strax öster om Nöbbele ca 10 km sydöst om Ingelstad.

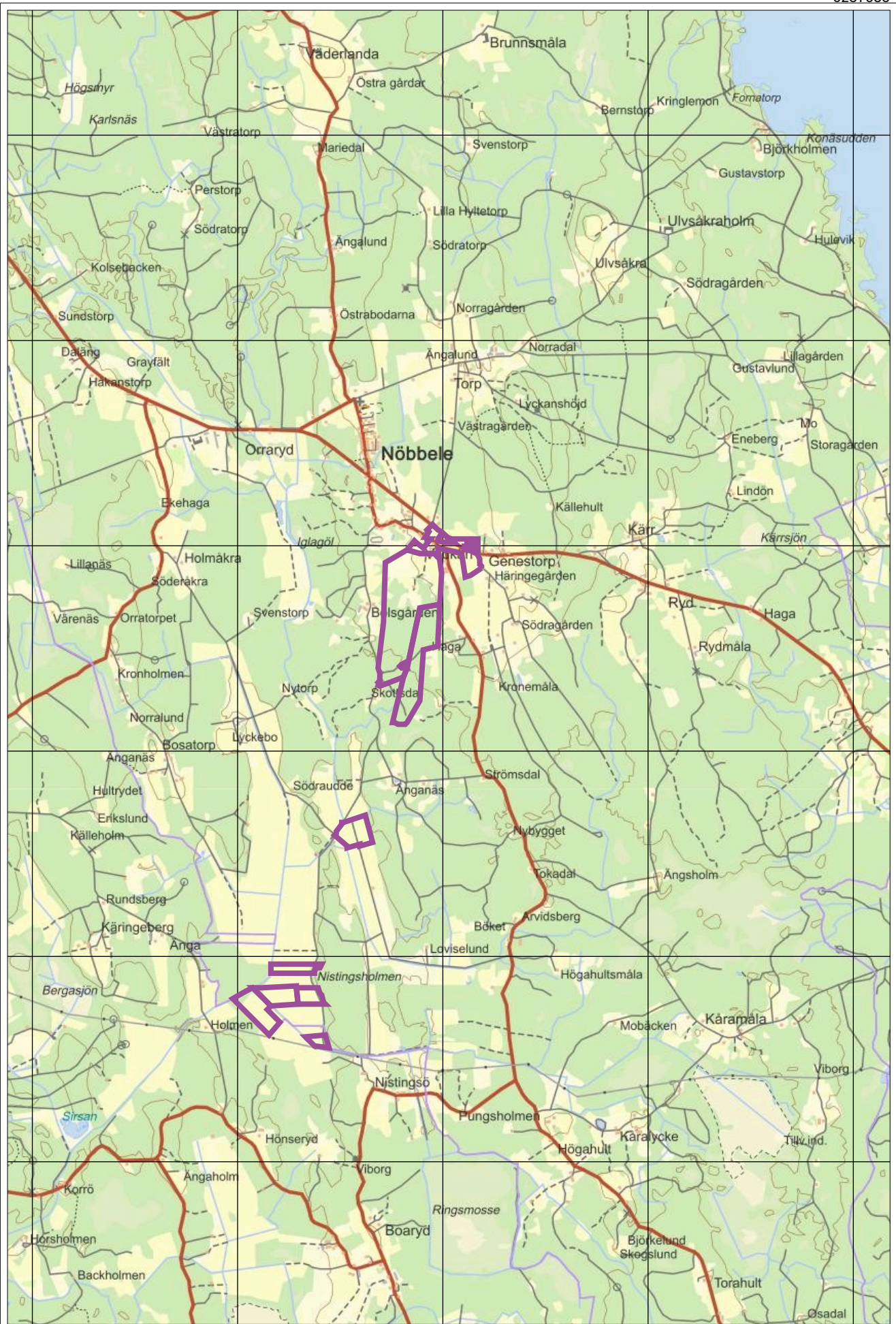
Adress till bostadshuset, Vedkärr Baggagård 1 35574 Värends Nöbbele.

Se bifogat kartmaterial för mer information.

Nuvarande ägare

Bengt Paulsson, Värends Nöbbele





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	52,2	45,5
Impediment myr	0,4	0,3
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	58,7	51,2
Linjer: väg/ledning/vatten	1,3	1,1
Övrig areal	2,1	1,8
Summa landareal	114,7	
Summa vatten	0,1	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	126	2
Gran	4 500	70
Löv	1 379	21
Ädellöv	461	7
Contorta		

Totalt

m3sk

6 466

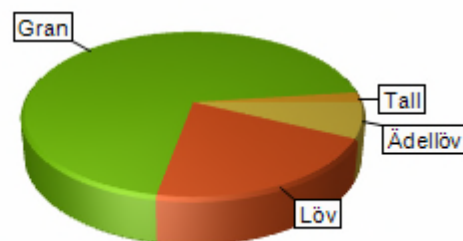
Medeltal

m3sk per ha

124

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

10,9

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

490

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

2 285

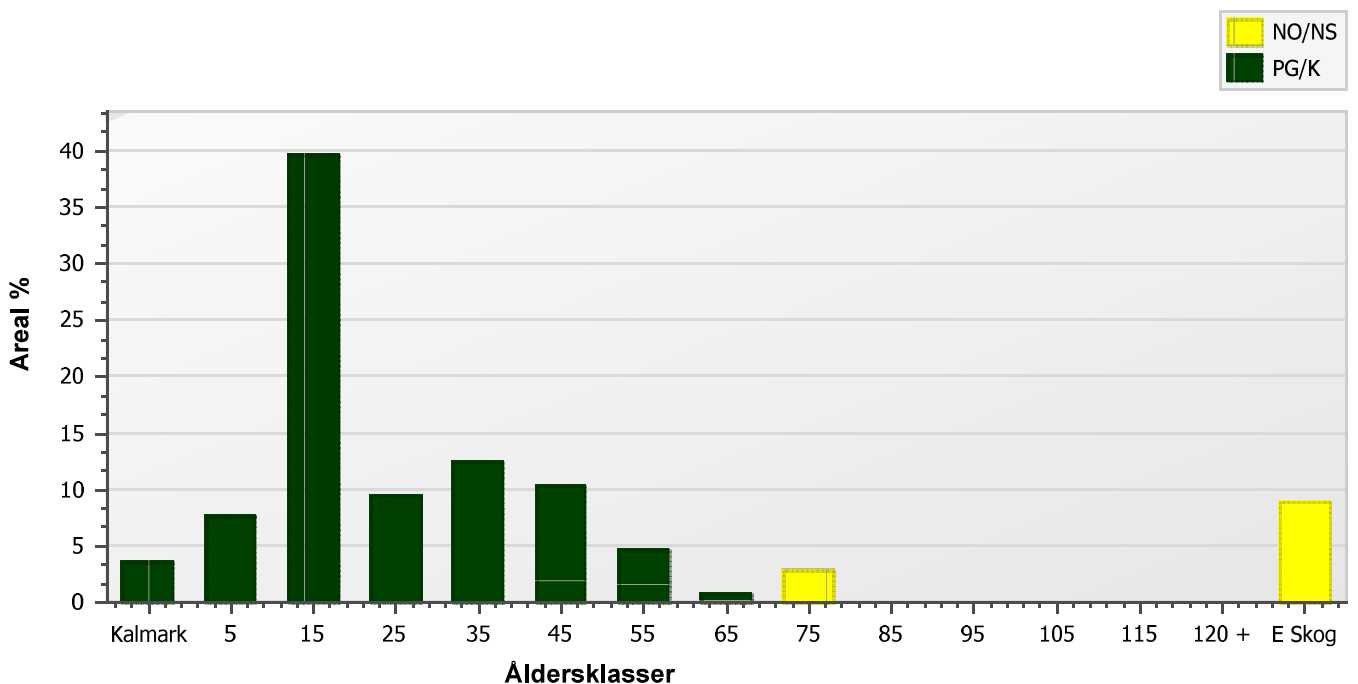
Varav gallring 1 488 m3sk

och förnygringsavverkning 797 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	1,8	4							
- 9 år	4,0	8	22	6	3	11	86		
10 - 19	20,6	40	926	45	1	72	26		
20 - 29	4,9	9	854	175		84	16		
30 - 39	6,5	13	1 304	200	9	74	18		
40 - 49	5,4	10	1 613	299		89	11		
50 - 59	2,5	5	762	311		81	17	2	
60 - 69	0,4	<1	96	260		100			
70 - 79	1,5	3	333	225			100		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	4,6	9	556	120			20	80	
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	52,2	100	6 466	124	2	70	21	7	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	1,8	4							
K2	1,3	2	1	1		100			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	22,2	43	837	38	2	75	24		
Gallringsskog G1	16,4	31	3 649	222	3	85	12		
G2	2,2	4	393	178		20	75	4	
Förnygrings-avverknings- skog S1	0,0								
S2	2,2	4	696	322		100			
S3	1,5	3	333	225			100		
Lågproducerande skog E1	0,0								
E2	0,0								
E3	4,6	9	556	120			20	80	
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	52,2		6 465	124	2	70	21	7	

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande förnygring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för förnygringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för förnygringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för förnygringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen förnygringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för förnygringsavverkning. Normalt sker en förnygringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör förnygringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för förnygringsavverkning men som ej bör förnygringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	45,4	87,1	5 415	83,7	5 197	97,9
K - produktion	0,3	0,6	81	1,3	14	0,3
K - naturvård	0,3	0,6	81	1,3	14	0,3
NS	4,6	8,8	556	8,6	49	0,9
NO	1,5	2,9	333	5,2	32	0,6
Summa	52,1	100,0	6 466	100,1	5 306	100,0

Impediment

Myr	0,4 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
1	8,6									Inågomark					
2	0,4									Annan mark					
3	2,1									Tomt					
										Fornlämning					
										Bytomt/gårdstomt för Thokagård					
4	7,8									Inågomark					
5	13,1									Inågomark					
										Fornlämning					
										Bytomt/gårdstomt för Thokagård					
6	0,1									Vatten					
										Damm					
7	1,5	70	S3	B21	225	333	NO,b	0 0 100 0 0	29	Naturvård	Ingen åtgärd				2,4
										Olikåldrigt					
										Ålsumpskog					
										Betas					
8	5,5	120	E3	E22	120	556	NS,b	0 0 20 80 0	70	Ådelöv enligt lag	Ingen åtgärd				1,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLAC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
	(-0,8)									Hagmarksskog					
	(-0,1)									Betas					
										Delvis glest beskogat					
										Naturvård					
9	0,5	18	G1	B24	120	64	PG	0 10 90 0 0	13	Framtida lövdominans	Gallring	24-25	30	21	11,2
											Gallring	29-33	25	19	
10	0,7	55	G2	B23	245	162	K, b	0 10 80 10 0	29	Olikådrigt	Gallring	25-28	10	17	4,5
										Skiktat					
										Höjd och diametervariation					
										Framtida lövdominans					
11	1,8		K1	G32			PG	0 0 0 0 0		0,1 ha ungskoogsgrupp ingår i stora delområdets östra del	Markberedning	24-25			0
											Plantering	24-25			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
											Röjning	29-33	35		
12	0,3	24	G1	G35	130	33	PG	0 80 20 0 0	12	Hjortskador	Gallring	24-25	30	11	14,9
										Olikådrigt	Gallring	29-33	20	10	
13	0,6	46	G1	G32	240	135	PG	0 100 0 0 0	27	Ingen åtgärd					9,7
										Förnyringsavverkning (Alternativ)		29-33	100	173	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
14	0,6	6	R2	B24	10	6	PG	10 20 70 0 0	2	Olikådrigt	Röjning	25-28	25		0,5
										Delvis fuktigt	Röjning	29-33	20		
										Enstaka öf					
										Varierad remsa					
15	1,1	56	S2	G35	320	363	PG	0 100 0 0 0	31	Luckigt	Förnyringsavverkning	24-33	100	418	9,5
											Markberedning (Följd)	24-33			
											Plantering (Följd)	24-33			
16	0,9	13	R2	G32	20	19	PG	0 80 20 0 0	4	Olikådrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	29-33			3
										Varier bonitet					
17	3,9	36	G1	G35	240	935	PG	0 90 10 0 0	21	Varier bonitet	Sista gallring	25-28	20	210	13,8
										Forminne	Ingen åtgärd (Alternativ)				
										Fossil åkermark					
18	3	40	G1	G36	320	945	PG	0 90 10 0 0	28	Källa	Ingen åtgärd				13,9
	(-0,1)									Lägre i norra delen					
										Delvis luckigt					
										Varier bonitet					
19	4,9	17	R2	G35	50	242	PG	0 80 20 0 0	9	Hjortskador i nordvästra delen	Gallring	29-33	30	230	14,1
	(-0,1)									Delvis fuktigt	Gallring främst löv (Alternativ)	25-28	20	77	
										Löv bra gruppställt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	0,7	55	S2	G35	360	236	PG	0 100 0 0 0	33		Förnyringsavverkning	24-33	100	269	10
											Markberedning (Följd)	24-33			
											Plantering (Följd)	24-33			
21	3	26	G1	G36	170	514	PG	0 80 20 0 0	16	Rösen	Galling	29-33	25	215	16
										Varier bonitet					
										Viss diametervariation					
22	1,6	28	G1	G35	190	307	PG	0 90 10 0 0	17	Fornminne	Galling	29-33	20	99	16,3
										Lägre i södra delen					
										Enstaka öf					
										Varier bonitet					
										Fossil åkermark					
23	3,2 (-0,1)	17	R2	G34	45	141	PG	0 90 10 0 0	9	Fornminne	Galling	29-33	30	127	11,1
										Fossil åkermark					
24	1,6 (-0,1)	13	R2	G32	25	38	PG	10 70 20 0 0	5	Fornminne	Röjning	25-28	20		6,8
										Fossil åkermark					
										Rösen i norra delen					
25	0,6	17	G1	G36	75	45	PG	0 80 20 0 0	11	Löv högre/äldre	Galling	25-28	30	19	15,1
										Varier bonitet					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
26	2,8 (-0,3) (-0,1)	17	R2	G30	35	86	PG	10 70 20 0 0	7	Varier bonitet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	29-33			8,1
										Kärr	Gallring	29-33	30	72	
										Varier bonitet					
27	0,4	60	S2	G32	260	96	PG	0 100 0 0 0	32	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	24-33	100	109	7,1
										Luckigt	Markberedning (Följd)	24-33			
										Inslag av tall	Plantering (Följd)	24-33			
28	0,7	45	G1	G35	290	212	PG	0 100 0 0 0	24		Ingen åtgärd				12,6
											Föryngringsavverkning (Alternativ)	29-33	100	275	
29	6,5 (-0,2)	17	R2	G34	45	287	PG	0 70 30 0 0	9	Varier bonitet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	29-33			12,7
										Delvis fuktigt	Gallring	29-33	30	279	
										Viss höjdvariation					
										Inslag av tall					
30	0,3	11	R2	G30	15	4	PG	10 60 30 0 0	4	Höjd och diametervariation	Röjning	24-26	30		2,1
										Björk högre					
										Varier bonitet					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
31	1,4 (-0,1)	3	K2	G30	1	1	PG	0 100 0 0 0	0		Återväxtkontroll	24-25			0,9
											Röjning	29-33	35		
32	1,7 (-0,1)	30	G1	T28	145	225	PG	50 40 10 0 0	15	Delvis gammalt grustag	Gallring	29-33	25	86	11
										Ojämnt					
										Olikådrigt 20-30 år					
										Delar med löv, röjningsbehov					
										Varier bonitet					
33	0,7	41	G1	G35	340	234	PG	0 90 10 0 0	27	Södra delen med al äldre och fuktigt.	Ingen åtgärd				14,2
											Förnyingsavverkning (Alternativ)	29-33	100	300	
34	7,8									Inågomark					
35	0,6 (-0,1)	35	G2	B22	125	70	PG	0 10 90 0 0	15	Varier bonitet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			5
										Olikådrigt	Gallring	24-25	30	22	
										Framtida lövdominans	Gallring	29-33	20	13	
36	0,6 (-0,1)	35	G2	B22	140	74	PG	0 30 70 0 0	16	Olikådrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			6,6
										Höjd och diametervariation	Gallring främst barr	25-28	25	20	
										Spara grova aspar					
										Framtida lövdominans					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
37	0,5	45	G2	B23	190	88	PG	0 40 60 0 0	25	Olikådrigt	Underväxtröjning före gallning (Förberedande)	24-25			6,8
	(-0)									Höjd och diametervariation	Gallning främst barr	24-25	20	18	
										Skiktat	Förnygringsavverkning (Alternativ)	29-33	100	109	
										Varier bonitet					
38	2,1	6	R2	B26	7	15	PG	0 0 100 0 0	2	Olikådrigt	Röjning	24-25	45	0	0
										Framtida lövdominans	Röjning	26-29	30		
											Röjning	30-33	20		
39	20,6									Inägomark					

t. Ingelstad

Skogsbruksplan

Plannamn: VEDKÄRR 5:8,7:5 MFL

Församling: Östra Torsås

Kommun: Växjö

Län: Kronobergs län

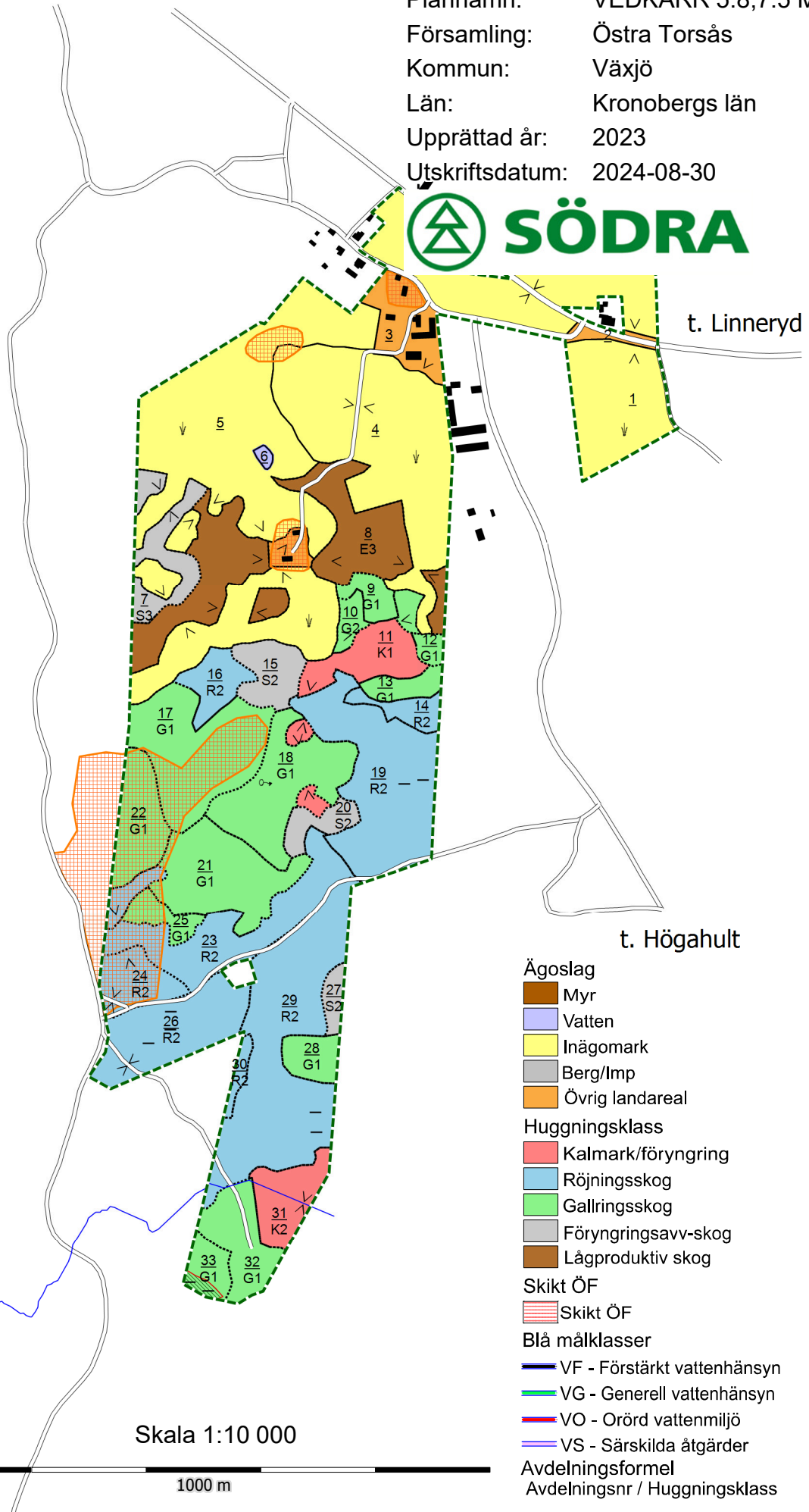
Upprättad år: 2023

Utskriftsdatum: 2024-08-30



t. Linneryd

t. Höghult



Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

- Skikt ÖF

Blå målklasser

- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

1ha

Skala 1:10 000

1000 m



Skogsbruksplan

Plannamn: VEDKÄRR 5:8,7:5 MFL

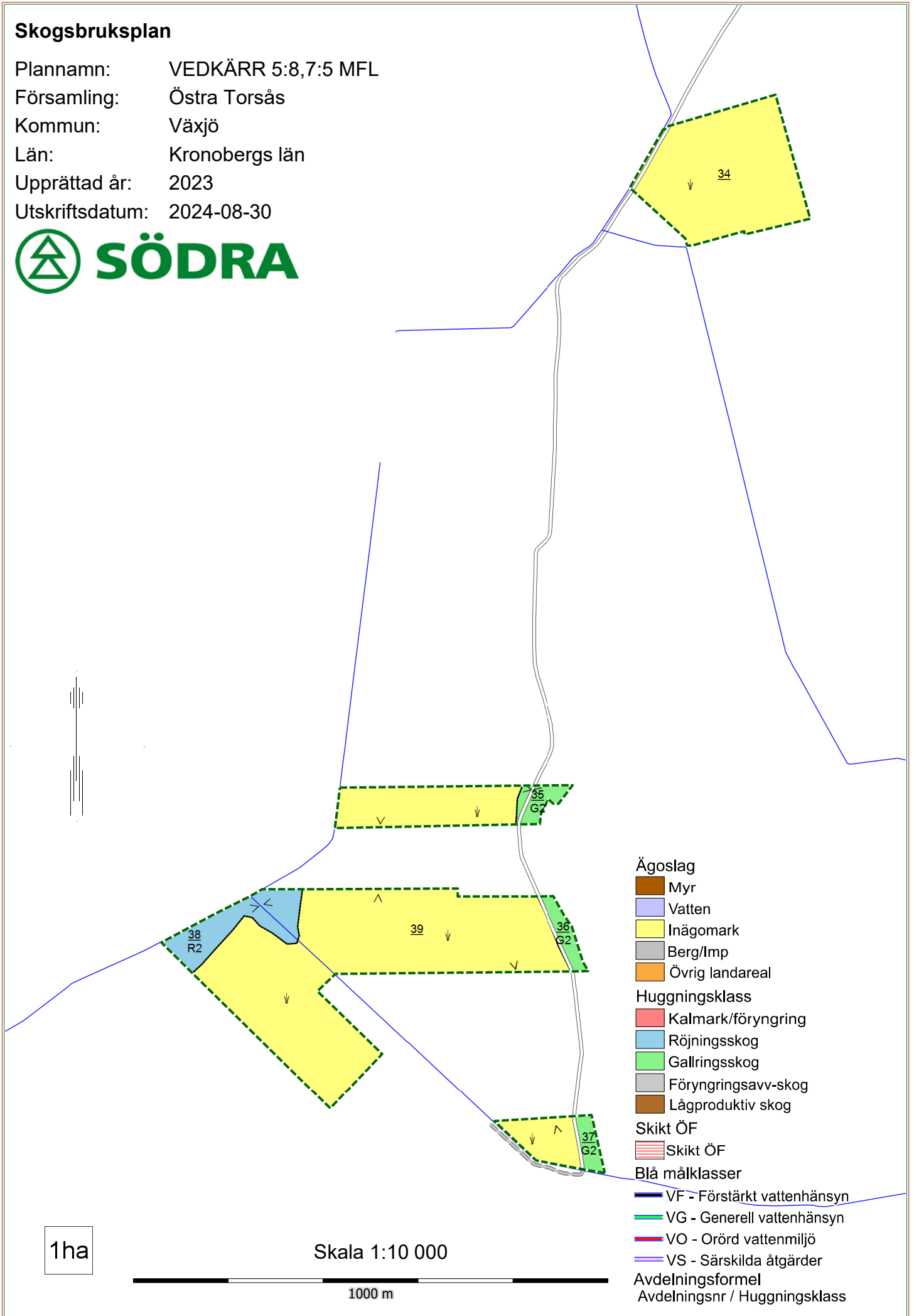
Församling: Östra Torsås

Kommun: Växjö

Län: Kronobergs län

Upprättad år: 2023

Utskriftsdatum: 2024-08-30



1ha

Skala 1:10 000

1000 m

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

Anteckningar





LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 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, deklarerera 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

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.