

# Obebyggda skogsfastigheter om 15,1 ha

---

GOTLAND ANGA BÅTICKE 1:41 & ANGA ÄNGGÅRDE 1:13



**LUDVIG  CO**



## Obebyggda skogsfastigheter

Två obebyggda skogsfastigheter säljs nu tillsammans. Fastigheterna ligger intill varandra och omfattar totalt dryga 15,1 ha. Skogsbruksplan saknas men skogliga data från Skogshubben indikerar 12,8 ha produktiv skogsmark och en bonitet om 2,8 respektive 3,2 m<sup>3</sup>sk/ha. Jakträtten tillgänglig för köparen.



**Jacob Wallin Sander**  
Reg. fastighetsmäklare  
0725-32 51 71  
0498-20 67 77  
jacob.wallin@ludvigfast.se



**Karin Davidsson**  
Mäklarassistent  
0766-39 79 58  
karin.davidsson@ludvigfast.se



**Visby**  
Söderväg 1 D  
0498-20 67 50

**LUDVIG & CO**



---

**Fastighetsbeteckning:**

GOTLAND ANGA BÅTICKE

1:41 & ANGA ÄNGGÅRDE 1:13

**Utgångspris:  
750 000 SEK**

**Obebyggda skogs-  
fastigheter**

**Jakträtt**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

12,8 ha produktiv skogsmark enligt rapport från Skogshubben. Den indikerar ett virkesförråd på omkring 1860 m<sup>3</sup>sk. Medelbonitet uppskattad till 3,2 m<sup>3</sup>sk/ha respektive 2,8 m<sup>3</sup>sk/ha för de olika fastigheterna vilket är under medel för Gotland. I huvudsak S1-skog samt lite S2. Talldominerat, ca 75 % samt omkring 23 % gran och resterande del löv. Det finns även dryga 2 ha skogsimpediment i form av håll/myr samt en väg som går över marken. Skogsbruksplan saknas. Uppgifterna ska ses översiktliga och som ett hjälpmedel, det är upp till köparen att bilda sig sin egen uppfattning.

Om Skogshubbens data

Skogshubben hämtar öppen data från olika källor, såsom Skogsstyrelsen, Lantmäteriet och Naturvårdsverket. Genom avancerade

funktioner aggregerar och analyseras informationen för att skapa sammanställningar som presenteras i Skogshubben. Skogshubben räknar bort avverkade volymer om avverkningen omfattar mer än 0,5 ha, har genomförts efter senaste laserskanningstillfället och är registrerad som utförd av skogsstyrelsen (<https://skogshubben.helpscoutdocs.com/category/35-om-skogshubbens-data>).

### Skogsvård

Inga registrerade nyckelbiotoper. Källa "Skogens pärlor".

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor>.

### 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 föryngringsavverkning 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**

Jakträtten är tillgänglig för köparen från och med tillträdet.

#### **Forn- och kulturlämning**

Det finns totalt 4 registrerade fornlämningar på fastigheterna, två på vardera fastighet.

På Båticke är det två gravfält och på Änggårde rör det sig om en stensättning och ett gravfält. Det finns även röjningsröjsten utmarkerade på kartan. Vill man undersöka detta vidare kan man t ex gå in på "fornsök" via Riksantikvarieämbetets hemsida: <http://www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok>

#### **Välkommen ut i skogen!**

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedlings 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.

#### **Försäkring**

Säljaren har en skogsförsäkring hos If.

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 544 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde: 544 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt. Taxeringsår: 2023.

#### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd.



## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elledning. Berör båda fastigheterna.

### Samfälligheter

GOTLAND ANGA S:36, GOTLAND ANGA S:39, GOTLAND ANGA S:46, GOTLAND ANGA S:37, GOTLAND ANGA S:17, GOTLAND ANGA S:38, GOTLAND ANGA S:16, GOTLAND ANGA S:44, GOTLAND ANGA S:48, GOTLAND ANGA S:47, GOTLAND ANGA S:45, GOTLAND ANGA S:15, GOTLAND ANGA S:5, GOTLAND ANGA S:26, GOTLAND ANGA S:34, GOTLAND ANGA S:18, GOTLAND ANGA S:14, GOTLAND ANGA S:31, GOTLAND ANGA S:28, GOTLAND ANGA S:20,

GOTLAND ANGA S:23, GOTLAND ANGA S:11, GOTLAND ANGA S:22, GOTLAND ANGA S:21, GOTLAND ANGA S:7, GOTLAND ANGA S:32, GOTLAND ANGA S:35, GOTLAND ANGA S:33, GOTLAND ANGA S:41, GOTLAND ANGA S:43, GOTLAND ANGA S:6, GOTLAND ANGA S:25, GOTLAND ANGA S:19, GOTLAND ANGA S:10, GOTLAND ANGA S:42, GOTLAND ANGA S:2, GOTLAND ANGA S:24, GOTLAND ANGA S:29, GOTLAND ANGA S:40, GOTLAND ANGA S:30, GOTLAND ANGA S:27, GOTLAND ANGA S:13, GOTLAND ANGA S:12.

### Rättigheter och belastningar

Fastigheterna har andelar i ovanstående samfälligheter. Båticke 1:41 har en andel om 0,185 % och Änggårde 1:13 en andel om 0,1105 %. För mera information om samfälligheterna och dess ändamål kan man kontakta mäklaren.

## Övrigt

Anga Båticke 1:41 är på 6,854 ha.  
Anga Änggårde 1:13 är på 8,26 ha.  
Uppgifter enligt Lantmäteriets data.

## Kostnader



### **Kostnadskalkyl**

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

### **Betalningsvillkor**

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

### **Försäljningsätt**

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 750 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Det innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till ansvarig fastighetsmäklare, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren. Vid kontraktsskrivningen lämnas budgivningslistan med namn, telefonnummer, bud och tidpunkt till köpare och säljare.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet

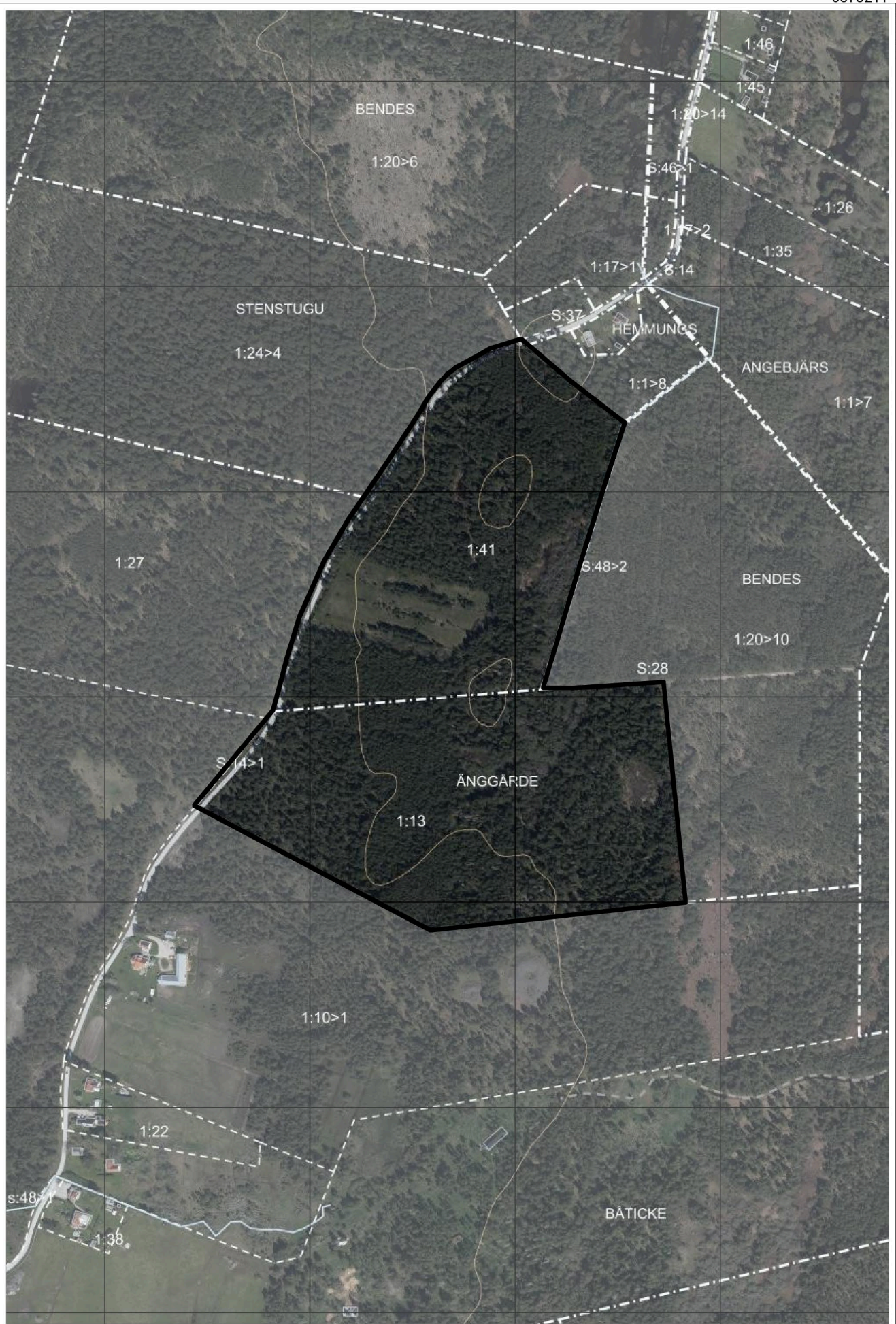
undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

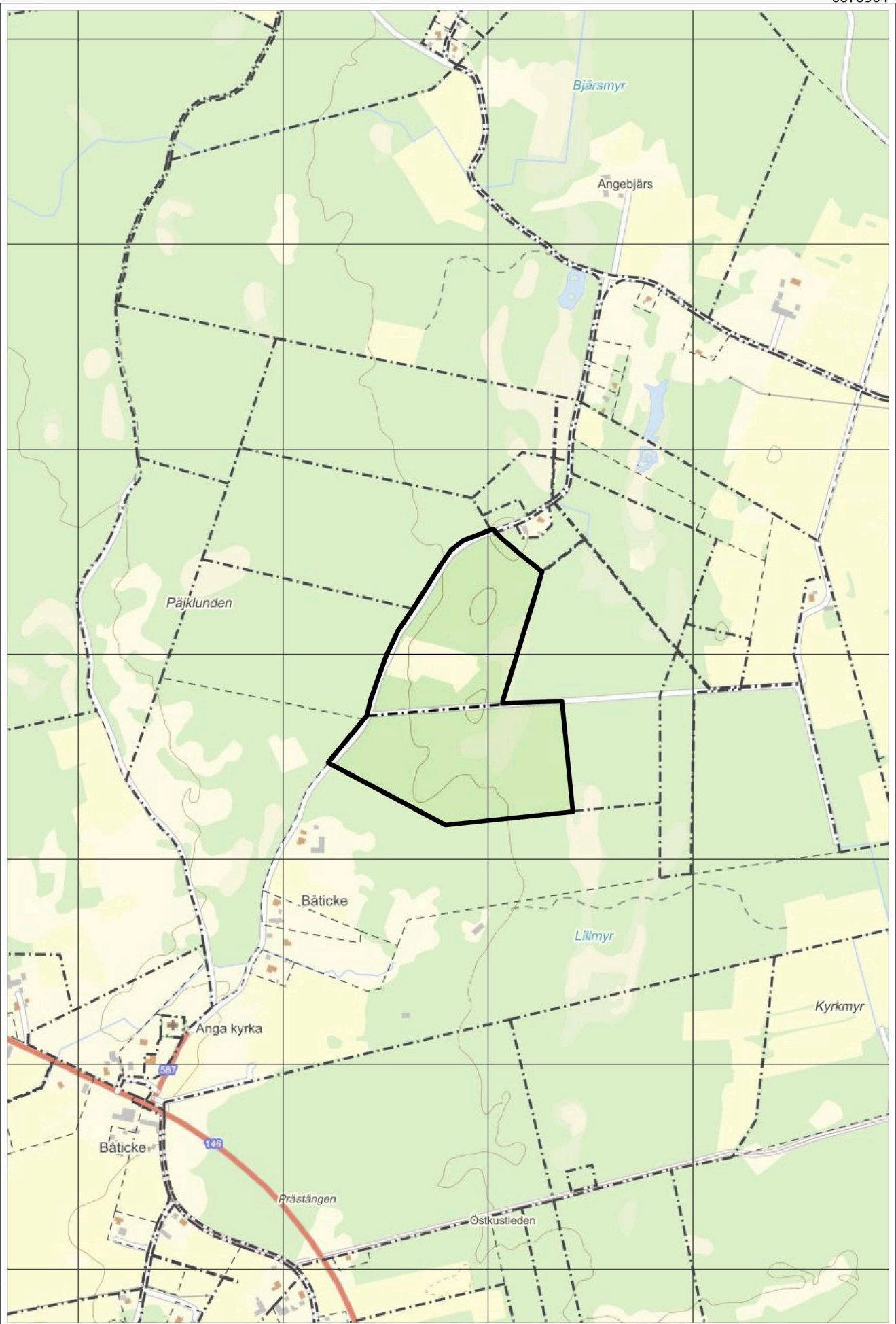
### **Tillträde**

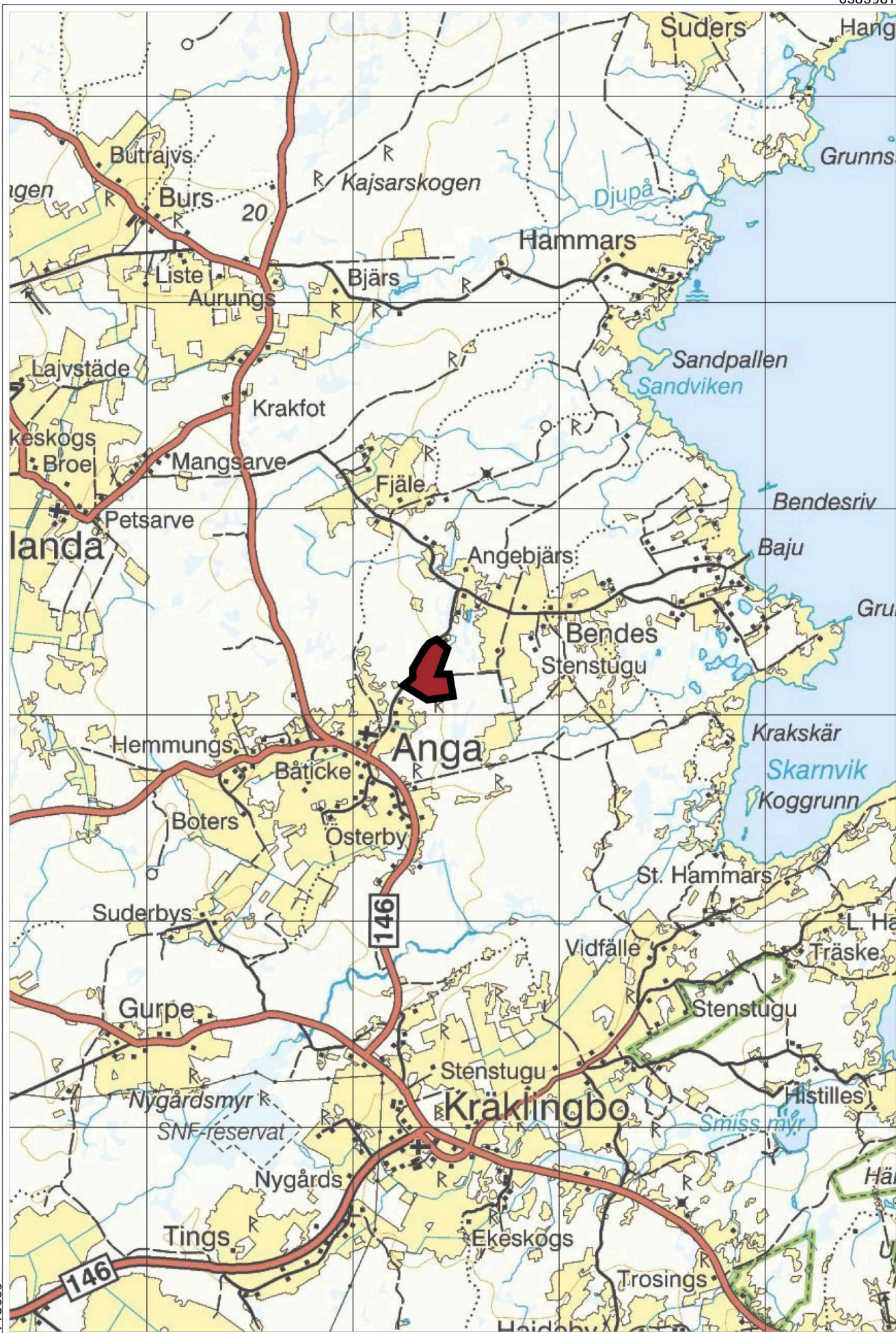
Enligt överenskommelse/omgående.

### **Lagfarna ägare**

Lars Chröisty, Stockholm.  
Ingrid Chröisty, Stockholm.







## GOTLAND ANGA BÅTICKE 1:41



<b>Total areal</b>	7,5 ha	<b>Bonitet</b>	3,2 m <sup>3</sup> sk/år/ha
<b>Produktiv skogsmark, ej skyddad</b>	5,5 ha	<b>Skannad</b>	2024-02-03
<b>Virkesförråd, ej skyddad</b>	861 m <sup>3</sup> sk	<b>Skannad lövsäsong</b>	NEJ
<b>Virkesförråd/ha</b>	156 m <sup>3</sup> sk	<b>Giltighet</b>	2026-03-23
<b>Trädslagsfördelning (TGL)</b>	8/2/0	<b>Slutavverkningsbar skog</b>	857 m <sup>3</sup> sk

## GOTLAND ANGA ÄNGGÅRDE 1:13



<b>Total areal</b>	8,5 ha	<b>Bonitet</b>	2,8 m <sup>3</sup> sk/år/ha
<b>Produktiv skogsmark, ej skyddad</b>	7,3 ha	<b>Skannad</b>	2024-02-03
<b>Virkesförråd, ej skyddad</b>	998 m <sup>3</sup> sk	<b>Skannad lövsäsong</b>	NEJ
<b>Virkesförråd/ha</b>	138 m <sup>3</sup> sk	<b>Giltighet</b>	2026-03-23
<b>Trädslagsfördelning (TGL)</b>	8/2/0	<b>Slutavverkningsbar skog</b>	989 m <sup>3</sup> sk



# 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](http://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](mailto: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](https://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 areakällor 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](https://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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.