



Årjäng Lilla Sundsbyn 1:21

Obebyggd skogsfastighet med naturskönt läge





Vesletjärnen



Avd. 5



Avd. 7





FAKTA

Pris	1 750 000 kr eller högstbjudande
Total areal	25,9 ha
Produktiv skogsmark	25,4 ha
Vatten	0,5 ha
Virkesförråd	Ca 5 100 m ³ sk
Bonitet	4,7 m ³ sk/ha och år

ÅRJÄNG LILLA SUNDSBYN 1:21

Obebyggd skogsfastighet i två skiften vilka båda gränsar till vatten i form av sjön Foxen. En grusväg löper söder över strax förbi det norra skiftet och övergår sedan i en traktorväg som sträcker sig ner till det södra skiftet. Fastighetens areal uppgår till 25,9 ha varav 0,5 ha vatten. Hundra procent av landarealen betecknas som produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår enligt nyupprättad skogsbruksplan till ca 5 100 m³sk, vilket ger 201 m³sk per hektar. Tall dominerar på fastigheten och utgör 59 % av virkesförrådet. Se skogsbruksplanen för mer info.



Avd. 10



Avd. 1



Typ

Obebyggd skogsfastighet.

Kommun

Årjäng.

Fastighetsbeteckning

Lilla Sundsbyn 1:21.

AREAL/MARK

Antal skiften

2 st.

Areal på skiften

26.2313 ha.

Taxerad areal

Totalarean är 26 ha och är uppdelad på skog 24 ha och impediment 2 ha.

Areal enligt skogsbruksplanen

Totalarean är 25,9 ha och är uppdelad på skog 25,4 ha och vatten 0,5 ha.

Skogsmark

Arealen produktiv skogsmark uppgår enligt nyupprättad skogsbruksplan till 25,4 ha. Virkesförrådet är uppskattat till 5 100 m³sk, vilket ger 201 m³sk/ha.

Tallskogen dominerar med ca 3 000 m³sk vilket motsvarar 59 % av virkesförrådet. Medelboniteten är uppskattad till 4,7 m³sk/ha och år.

Åldersklassfördelningen är ojämn med en större andel medelålders och äldre skog 55-120 år.

Tillväxten för fastigheten är på ca 1 100 m³sk för planperioden (tio år). Avverkningsförslaget i skogsbruksplanen ligger på 2 200 m³sk.

EKONOMI

Pris

1 750 000 kr, eller högstbudande.

Taxeringsvärde

Taxeringssumman är 1 345 000 kr uppdelat på skog 1 339 000 kr och skogsimpedimentmark 6 000 kr.

Typkod

110, Lantbruksenhet, obebyggd.

Pantbrev

Fastigheten är fri från in-teckningar.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Årjäng Bocklerud GA:2 ändamål: Vägar.

ÖVRIGT

Förvärvstillstånd

Då fastigheten är belägen inom glesbygdsområde kan köparen behöva ansöka om förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. Ansökningsavgiften är 4 600 kr.

Skogsbruksplan

Uppgifter om skogstillståndet på fastigheten är hämtade från den skogsbruksplan som upprättades för fastigheten år 2024. Planläggningsmetoden är okuläruppskattning. Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag m.m. grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Anbud

Anbud skall vara Svenska Gårdar tillhanda senast 2024-10-06.

Budet i med uppgift om budgivarens kontaktuppgifter, vilket köpeobjekt som avses, budets storlek i kronor, hur köpet skall finansieras och eventuella önskemål eller villkor - kan lämnas via mejl eller telefon till ansvarig mäklare. Efter att datumet för sista anbud passerat sker en öppen budrunda. Det innebär att den med lägst bud får reda på högsta budet, med chans att höja sitt bud. Oavsett vem som bjudit högst är det alltid säljaren, inte mäklaren, som avgör vem som ska få köpa fastigheten.

Fastighetsgränser

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

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.



NÅGRA SAKER ATT TÄNKA PÅ SOM KÖPARE

Lån

Eftersom ett lånelöfte från banken ibland kan dra ut på tiden är det bra att ta kontakt med banken i ett tidigt skede. Banken hjälper dig att räkna på hur mycket som är lämpligt att låna utifrån din ekonomi. Efter det vet du hur högt du kan gå i en budgivning.

Din undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick, areal, virkesförråd m.m. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand, eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari fastigheten befinner sig. Besiktning kan ske vid visning eller vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Uppgifterna i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Skogsbruksplan

Om skog ingår i fastigheten har vi i flesta fall sett till att det finns en nyupprättad skogsbruksplan. Planen beskriver virkesförråd, tillväxt, bonitet, avverkningsförslag, åldersfördelning, ev. biotopskydd m.m. Vi hjälper gärna till att förklara de olika begreppen i skogsbruksplanen.

Fast eller lös egendom

De kan ibland råda delade meningar mellan säljare och köpare om vad som räknas som fast eller lös egendom, dvs. vad som ingår och vad som inte ingår i köpet. Om inte annat anges så ingår normalt saker som räknas som "stadigvarande bruk" - t.ex. brevlåda, duschkabin, vitvaror och persienner.

Budgivning

Eftersom ett lånelöfte från banken ibland kan dra ut på tiden är det bra att ta kontakt med banken i ett tidigt skede. Banken hjälper dig att räkna på hur mycket som är lämpligt att låna utifrån din ekonomi. Efter det vet du hur högt du kan gå i en budgivning.

Ett bud är inte bindande förrän ett avtal är undertecknat. Det hör givetvis till god affärssed att stå för sitt ord. Oavsett vem som bjudit högst är det alltid säljaren, inte mäklaren, som avgör vem som ska få köpa fastigheten. Den slutliga köparen erhåller en budlista med namn och telefonnummer till de övriga budgivarna.

Kontrakt

Köpekontrakt upprättas när köpare och säljare är överens. I kontraktet anges pris, tillträdesdag och eventuella villkor för köpet som t.ex. besiktning, lån, försäljning av köparens bostad eller att köparen beviljas förvärvstillstånd. I samband med köpekontraktets undertecknande betalar köparen i regel en handpenning på 10% av köpeskillingen.

Förvärvstillstånd

Den som har förvärvat en fastighet taxerad som lantbruksenhet behöver i vissa fall söka tillstånd enligt jordförvärvslagen hos Länsstyrelsen. För privatpersoner kan tillstånd krävas i de delar av länet som i jordförvärvslagets mening är glesbygd och omarronderingsområden. För juridisk person krävs i regel alltid förvärvstillstånd. För fysiska person är avgiften 4 600 kr.

Tillträde

På tillträdesdagen upprättas köpebrev och likvidavräkning. Resterande del av köpeskillingen erlaggs till säljaren. Eventuella lån löses från fastigheten, nycklar och övriga handlingar överlämnas till köparen.

Energideklaration

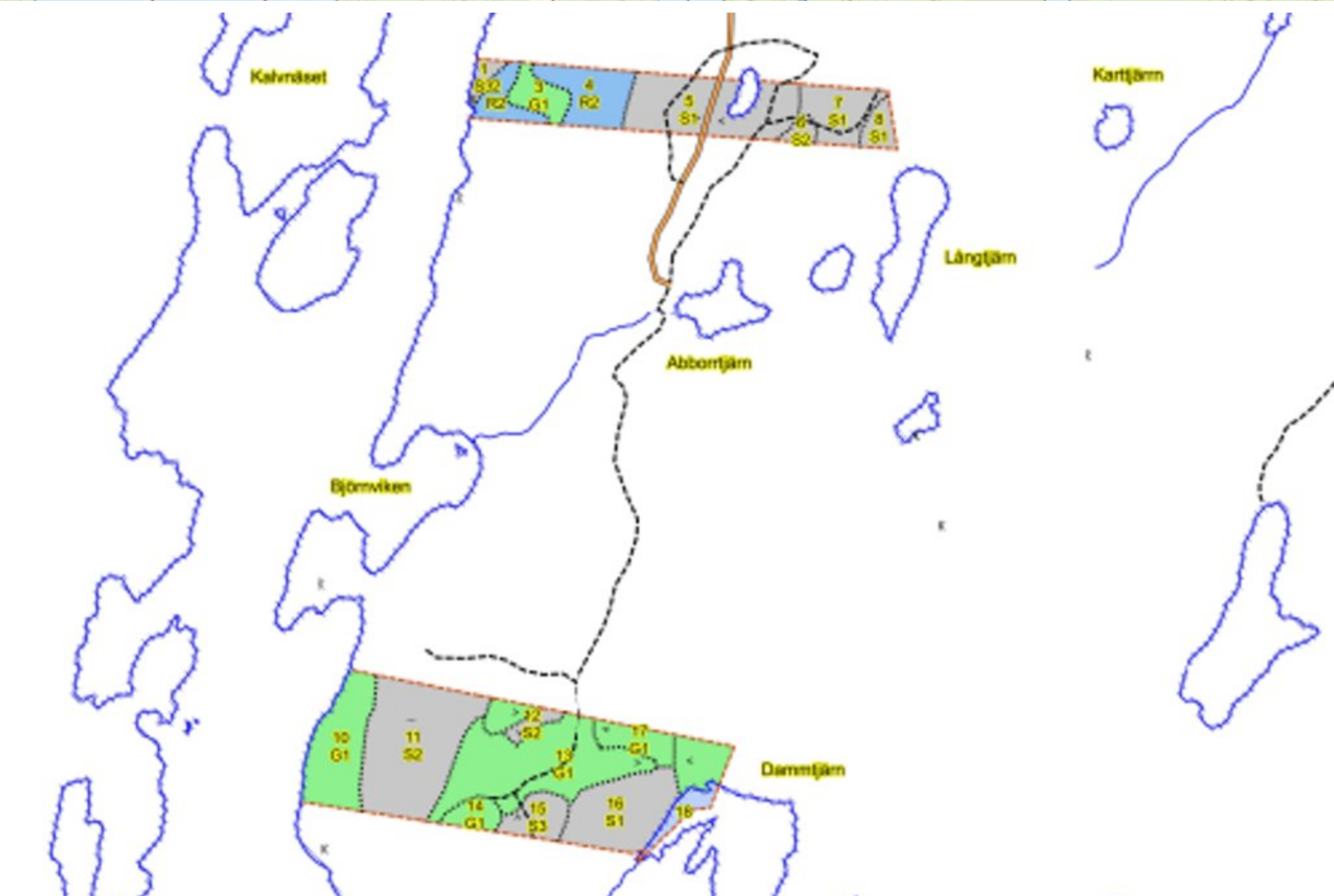
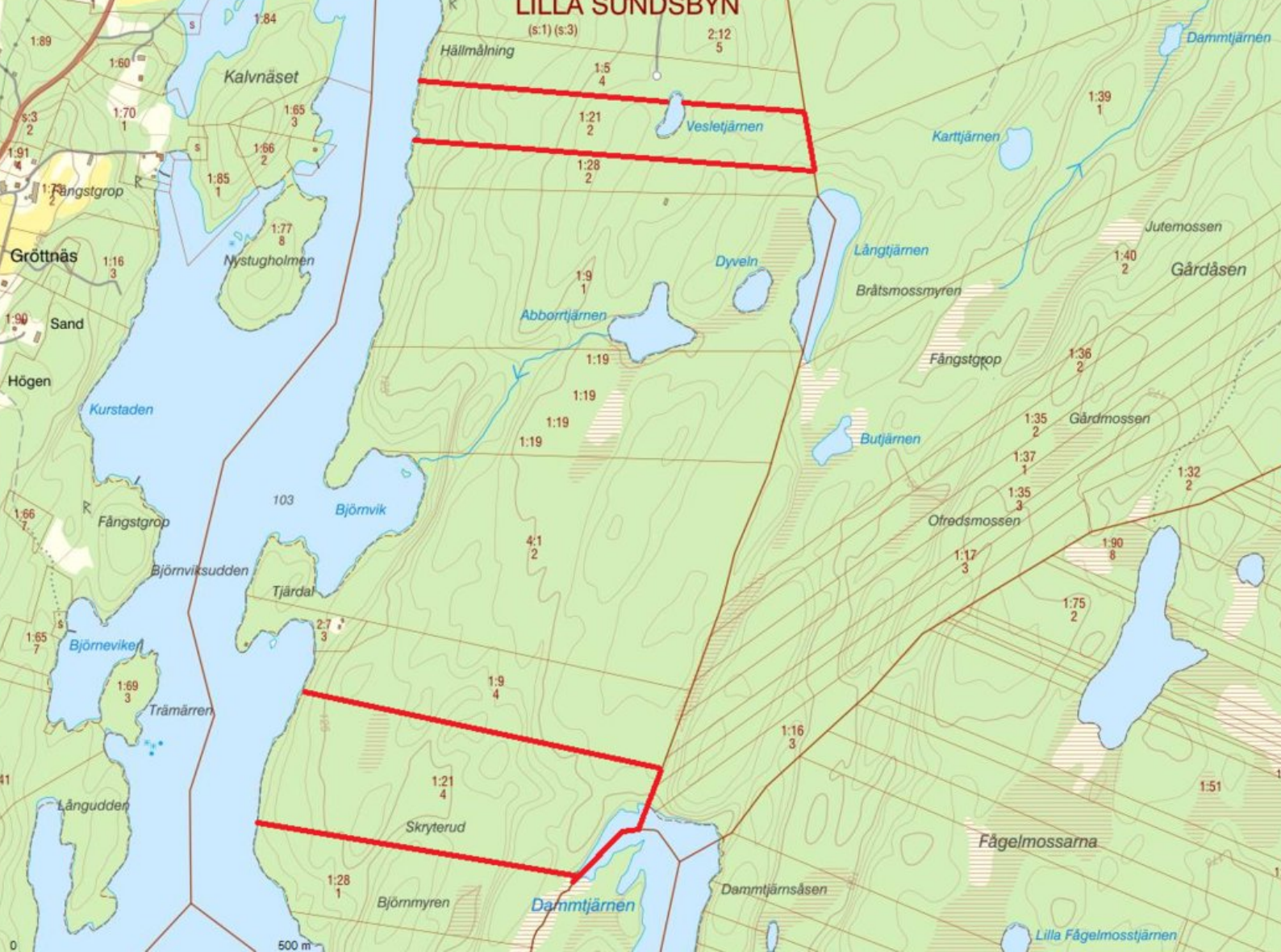
Fr.o.m. 1 januari 2009 ska de flesta fastigheter som säljs energideklareras.

Rådfråga alltid mäklaren om detaljer och fakta för att undvika missförstånd.



Arjäng Lilla sundsbyn 1:21 (2)

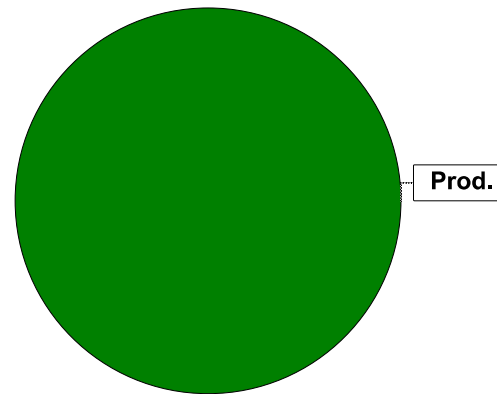
Arjäng Lilla sundsbyn 1:21 (4)



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	25,4	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	25,4	
Vatten	0,5	



Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Tall	2998	59	15,1
Gran	1678	33	7,5
Löv	419	8	2,7

Totalt

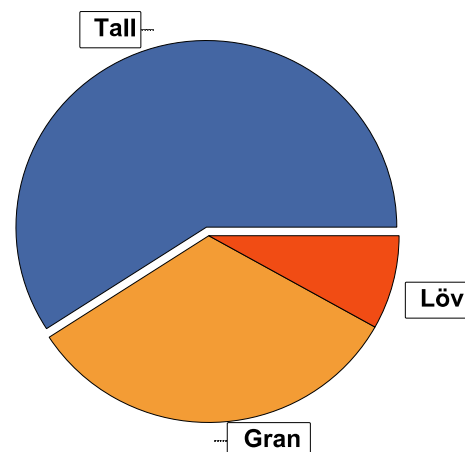
m³sk

5094

Medeltal

m³sk per hektar

201



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-07-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

110

Avverkningsförslag

Förnyringsavverkning

1257

Gallring

975

Totalt under perioden

2232

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

136

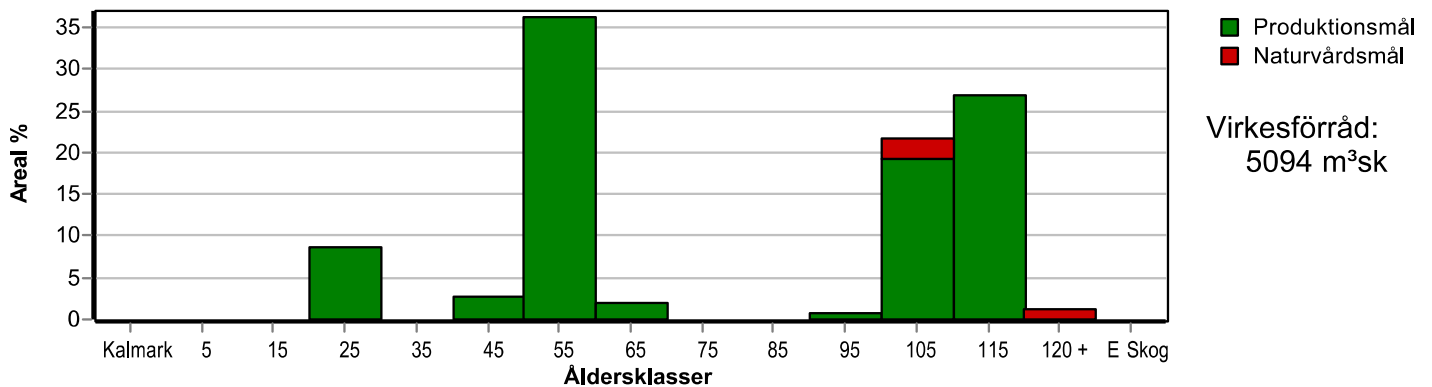
m³sk per ha

5,4

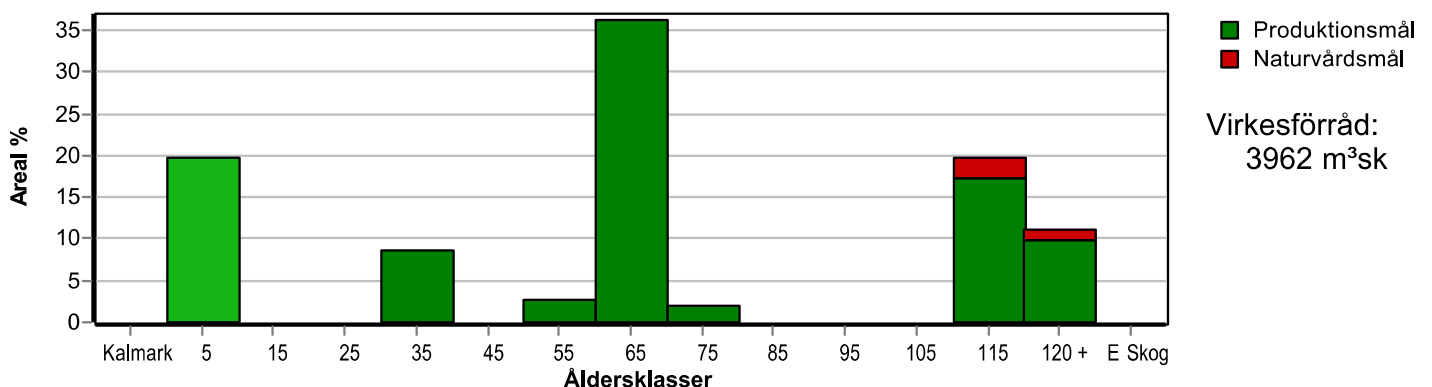
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	2,2	9	145	66	3	52	46
30 - 39							
40 - 49	0,7	3	126	180	5	90	5
50 - 59	9,2	36	2026	220	45	38	17
60 - 69	0,5	2	115	230	10	90	
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,2	1	68	340		100	
100 - 109	5,5	22	1012	184	62	38	
110 - 119	6,8	27	1575	232	90	10	
120 +	0,3	1	27	90	100		
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	25,4	100	5094	201	59	33	8

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	2,2	9	145	66	3	52	46
Gallringsskog G1	9,9	39	2152	217	42	41	16
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	7,4	29	1257	170	85	15	
S2	5,0	20	1303	261	75	25	
S3	0,9	4	237	263	12	87	1
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	25,4	100	5094	201	59	33	8

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

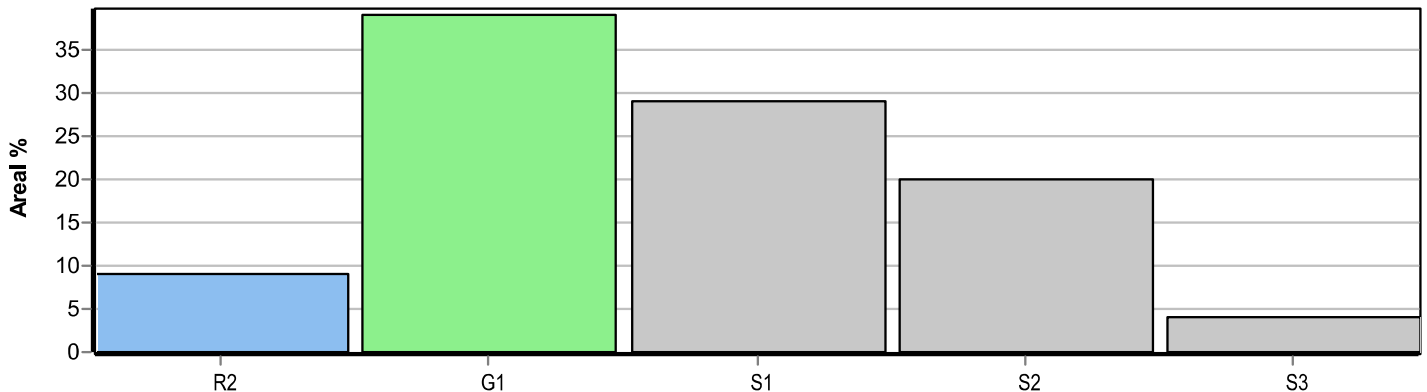
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



FÖRETAGSINFORMATION

Svenska Gårdar har mer än 20 års erfarenhet inom förmedling av skogs- och lantbruksfastigheter.

Vår genuina kunskap, kännedom och dagliga kontakt med branschen garanterar säljare och köpare fullständig trygghet, noggrannhet och service.

KONTAKTUPPGIFTER



FILIP ANDERSSON

Ansvarig mäklare

Mobil 0707491707

E-post filip@svenskagardar.se



www.svenskagardar.se
