



Skogsfastighet i Bredträskheden

Mindre skogsfastighet med skog, mark och en liten stuga. Jakträtt i Holsvattnets VVO jaktlag medföljer

Arealuppgifter

Totalt 6 hektar varav 5 hektar skogsmark

Anbud

Prisidé 350 000 kronor

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Liten skogsfastighet med ett timrat fritidshus i byn Bredträskheden. Skiftet ligger lättåtkomligt med i huvudsak medelålders gallringsskogar.

Fastighetsägare

Maj-Britt och Ragnvald Boman

Belägenhet

Fastighetens adress: Bredträsk byaväg 97. Fastigheten är belägen i byn Bedträskheden ca 5 km öster om Klöverträsk efter vägen mot selet.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret är 6,1219 hektar, arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på karta:

Skogsmark	5,3 hektar
Impediment och övrig mark	0,5 hektar
Tomt och övrig mark	0,6 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Skogsmark	11.000 kr
Skogsimpediment	3.000 kr
Tomtmarksvärde	86.000 kr
Bostadsbyggnad	100.000 kr
Totalt	200. 000 kr

Beskrivning av mark och byggnader

Mark

Fastigheten består av ett skifte. Uppgifter om skogstillståndet har erhållits från en skogsbruksplan upprättad under augusti 2017 av Risbergs Skogskonsult AB. Avdelning nr 1 är en mycket fin och virkesrik gallringsskog med gallringsbehov enligt planen. Flera avdelningar är tidigare nedlagd inägomark där björkskogen etablerats sig.

Observera att normal naturvårdshänsyn i samband med avverkningar kan innebära att kantzoner, fågelträd m.m. måste kvarlämnas. I skogsbeskrivningen har inte hänsyn tagits till detta.

Fritidshus

Timrat fritidshus i ett plan enligt, uppfört 1983 enligt fastighetstaxeringen. Huset är i dagsläget uthyrt och nyttjas som åretruntbostad. Spekulanter uppmanas därför att visa respekt för hyresgästens privata "sfär". Eventuella frågor m.m. ställs till mäklaren. Stugan har indraget dricksvatten från en gemensam brunn, (vattenförening med sju delägare) kostnad 500 kr/år. Enskilt avlopp med slamtank som töms årligen. Stugan inrymmer hall kök/matrum samt två sovrum och en liten wc med dusch. Bostadsytan har uppmätts till 31 kvadratmeter. På tomten finns även en äldre garagebyggnad och ett gammalt förfallet bostadshus (rivningsobjekt).

Grund: torpargrund.

Vatten/avlopp: Enskilt vatten och avlopp.

Uppvärmning: El.

Köksutrustning: Elspis.

Våtrum: Liten toalett med våt väggar och dusch och med varmvattenberedare.

Fönster: Tvåglasfönster

Tak: plåttak.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten belastas endast av ett vägservitut Fastigheten har genom sitt mantal andel i Solskensberg S:1, 2, 3, 5, 9 samt fs:4

Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning på totalt 1 055 200 kr. Inteckningen är gemensam för flera fastigheter och kommer att dödas i denna fastighet, fastigheten säljs fri från skulder.

Jakt

Fastighetens ingår i Hollsvattnets VVO, jakträtten övertas av köparen på tillträdesdagen.

Köparens besiktningsskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka samtliga utrymmen i byggnaderna samt fastighetens skogstillgångar. Köpare skall, genom undersökning av byggnaderna, söka information om vad som kan förväntas av dem med hänsyn till deras ålder, konstruktionssätt samt utifrån det underhållsskick som de befinner sig i.

Säljaren kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar för Fastighetens skick varför det blir extra viktigt att själv bedöma detta. Anbudsunderlagets beskrivning av byggnader är upprättat för att användas som underlag vid köparens besiktning av byggnader. Uppgifterna kan ej läggas till grund för talan i mål om fel i fastighet enligt 4 kapitlet i Jordabalken. För sådant ändamål krävs en mer ingående besiktning samt mer omfattande kontroller. Säljaren kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar varför det är extra viktigt för en köpare att noggrant undersöka fastigheten.

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom anbudsförfarande. Utgångspris 350 000 kr. Anbud lämnas till mäklaren

Besiktning av byggnader

Köpare ges möjlighet att genomföra ordentlig besiktning av byggnaden före tecknande av köpekontrakt.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med 10 procent av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande.

Tillträde

Tillträde ske sker enligt överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

För ytterligare frågor, skatteinformation m.m. i samband med fastighetsköp kontakta mäklaren.

Peter Öqvist / Fastighetsmäklare

peter@skogssochfastighetsbyran.se, tfn 0920- 22 10 44, 070- 26 92 444





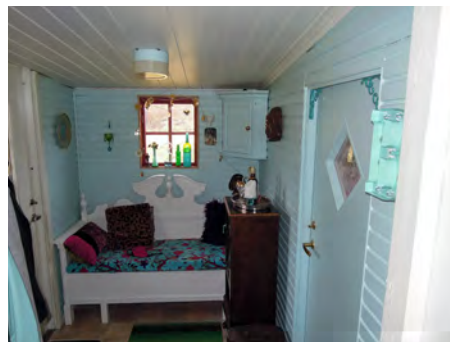
Solskensberg 1:24



Avdelning 1



Kök /allrum

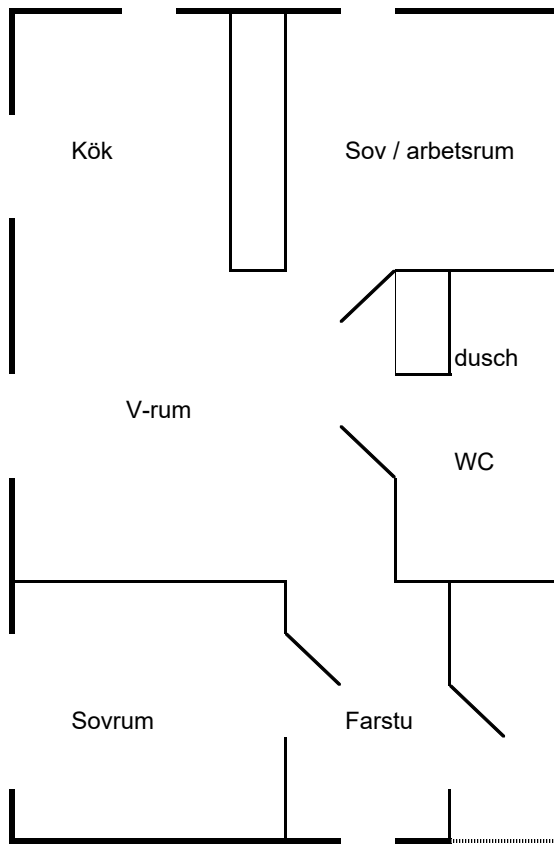


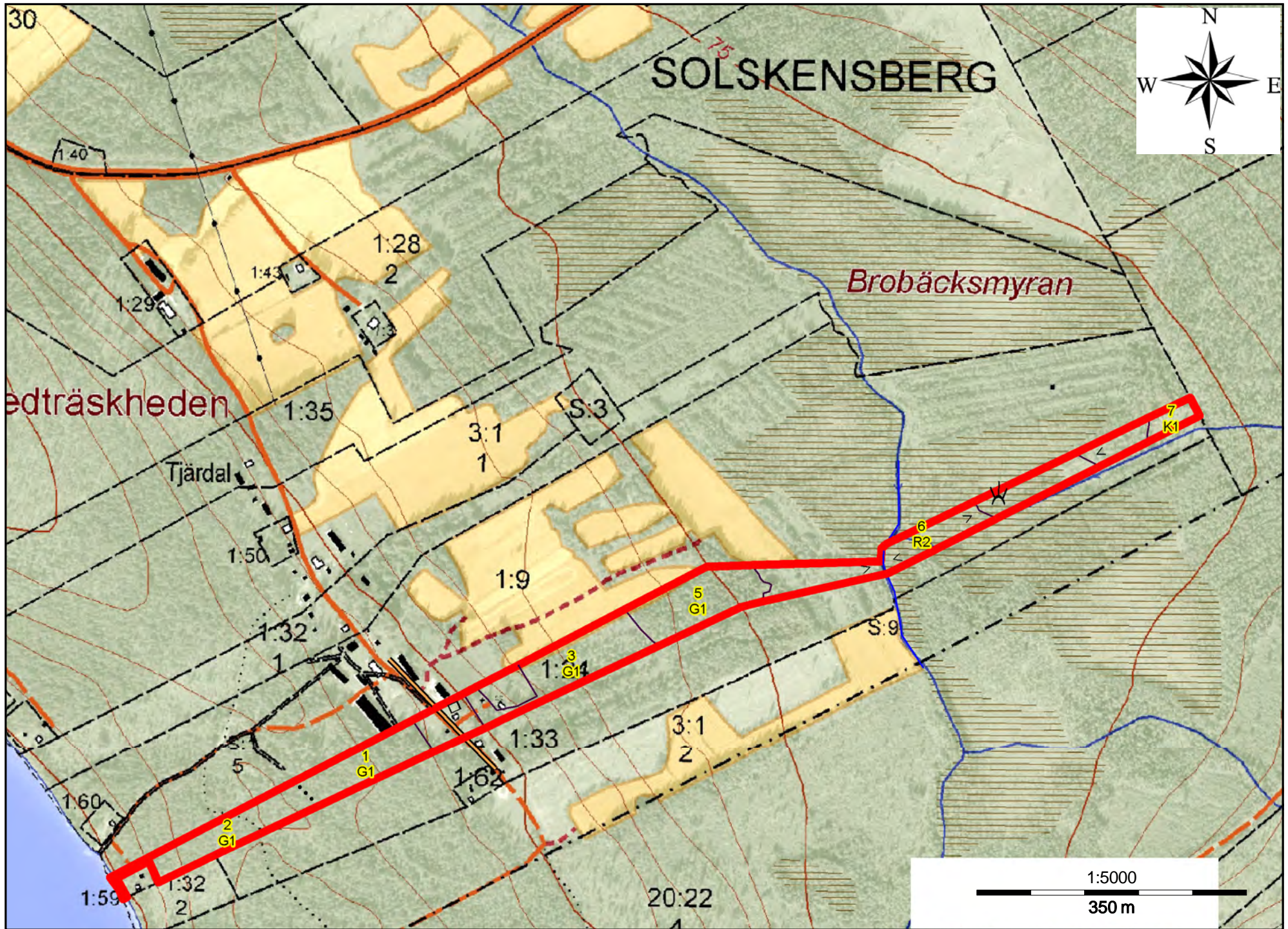
Farstu



Garage

Principskiss fritidshus

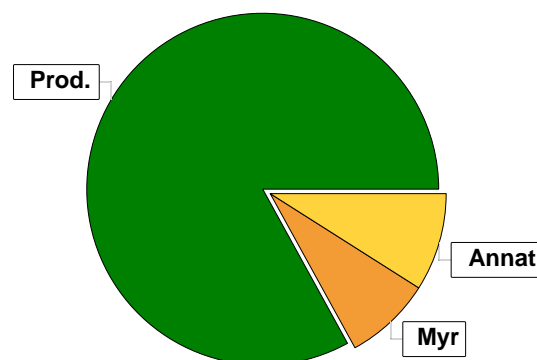




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	5,3	83
Myr/kärr/mosse	0,5	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,6	9
<hr/>		
Summa landareal	6,4	
Vatten	0,0	

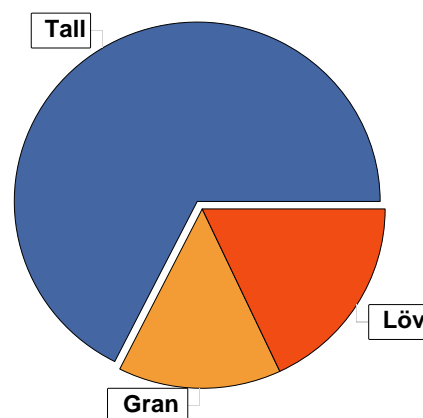


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
Tall	354	67
Gran	77	15
Löv	94	18
m³sk	525	

Medeltal

m³sk per hektar	99
------------------------	-----------



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	3
--	--------------------	----------

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	19
--	--------------------	-----------

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	7
Gallring	99
Totalt under perioden	106

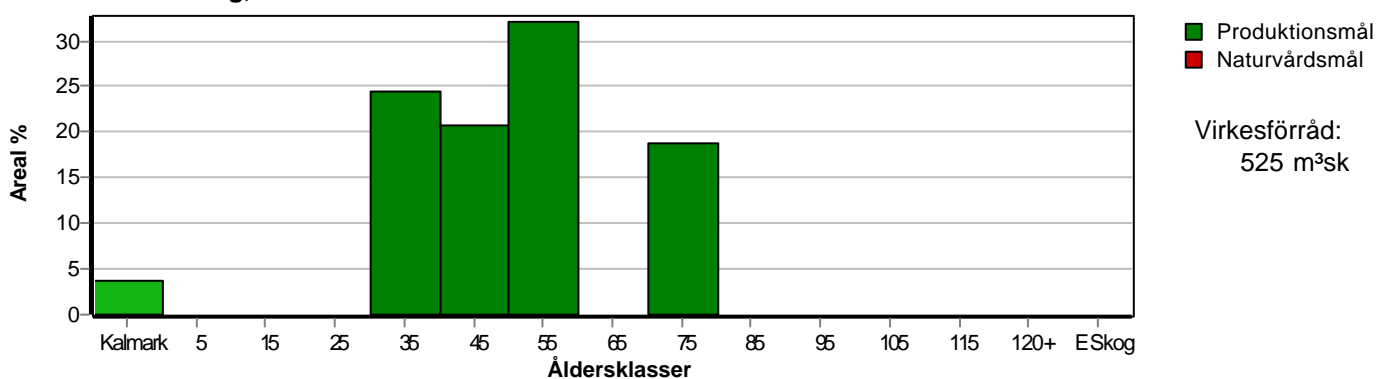
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	20
m³sk per ha	3,8

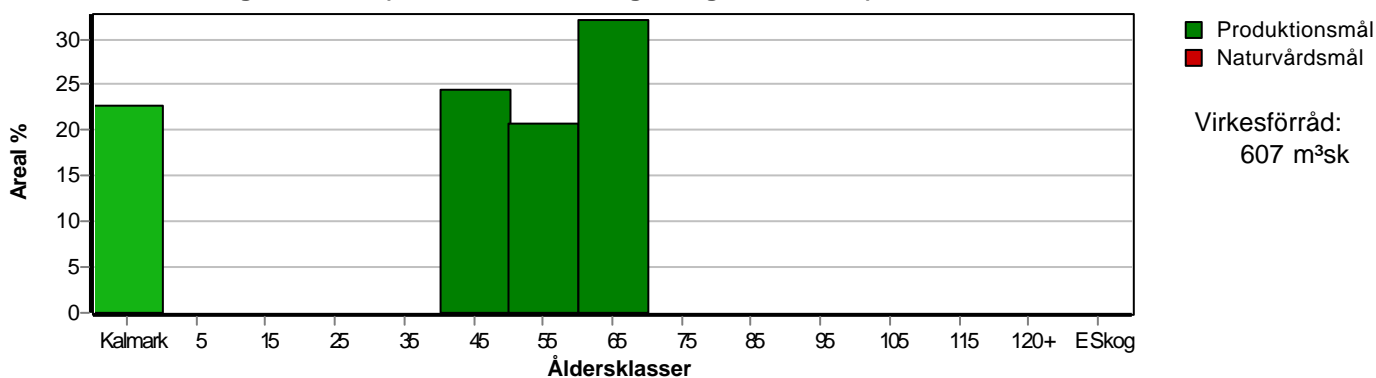
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	0,2	4					
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	1,3	25	39	30		100	
40 - 49	1,1	21	55	50		100	
50 - 59	1,7	32	261	154	90		10
60 - 69							
70 - 79	1,0	19	170	170	70		30
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	5,3	100	525	99	67	18	15

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1	0,2	4					
K2							
Röjningsskog R1							
R2	1,3	25	39	30		100	
Gallringsskog G1	3,8	72	486	128	73	11	16
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	5,3	100	525	99	67	18	15

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

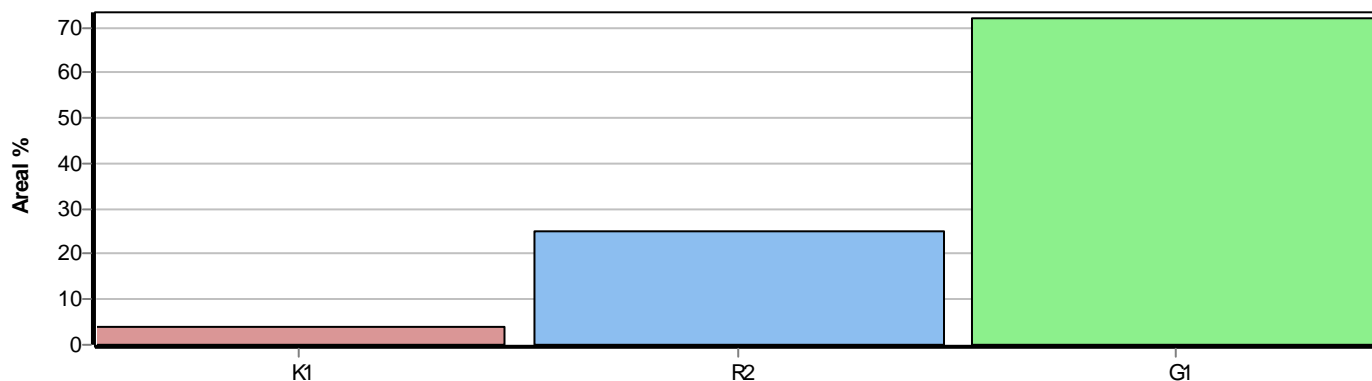
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
1	0.8	55	G1	T20	180	144	PG	Tall 90 Gran 10	18		Olikåldrigt Gruppställt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	35	50	4.7	
2	0.9	50	G1	T18	130	117	PG	Tall 90 Gran 10	16 14		Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	2	35	49	4.5	
3	1.1	40	G1	B16	50	55	PG	Löv 100	16		Fd inäga Luckigt Björk o sälq Smalbladig arästyp Fuktig (3)					2.9	
4	0.6										Övrig landareal						
5	1.0	70	G1	T18	170	170	PG	Tall 70 Gran 30	20 17		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Undervröjfföryng avv	1	4	7	4.6	
6	1.3	30	R2	B16	30	39	PG	Löv 100			Fd inäga Olikåldrigt Luckigt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	15		2.5	
7	0.2	0	K1	G18	0	0	PG				Fd inäga Smalbladig grästyp Frisk (2)						
8	0,5										Myr						