



Skogsfastighet i Ängesträsk

En fint sammansatt mindre skogs- lantbruksfastighet belägen vid Ängesträsket. Fastigheten innehåller förutom bostadshus och ladugårdsbyggnad även åkermark med möjlighet till mindre djurhållning samt björkskogar för eget vedbehov. Vackert läge mot sjön.

Arealuppgifter

13 hektar totalt med 800 skogskubikmeter

2,5 hektar åkermark i två områden

10 hektar skogsmark

Visning

Gården med byggnader visas söndagen 21 maj mellan kl 13-15

Anbud

Prisidé 800 000 kronor

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

En fint sammansatt mindre skogs- lantbruksfastighet belägen vid Ängesträsket. Fastigheten innehåller förutom bostadshus och ladugårdsbyggnad även åkermark med möjlighet till mindre djurhållning samt björkskogar för eget vedbehov. Vackert läge mot sjön.

Belägenhet

Fastigheten ligger 23 km norr om Råneå.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande genom anbudsförfarande. Prisdé: 800 000 kronor. Anbud lämnas till mäklaren.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 12,1525 hektar. Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta

Produktiv skogsmark	10 hektar
Åkermark	2,5 hektar
Tomt och övrig mark	0,5 hektar

Taxeringsuppgifter 2016

Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet med typkod 120

Totalt taxeringsvärde:	580.000 kr varav
Bostadsbyggnad	238.000 kr
Tomt	69.000 kr
Skogsmark	200.000 kr
Åkermark	36.000 kr

Beskrivning av gården med byggnader

Gårdstället består av bostadshus, sommarhus och ladugårdsbyggnad, samt en äldre garagebyggnad.

Bostadshuset är ett sk "Per-Albinhus". Huset har varmhållits året runt. Huset är uppfört 1953 i betong i två plan med fem rum och kök samt hel källare. Boytan är enligt taxeringen 105 m². Huset är i gott skick. Uppvärmning sker med kombipanna el patron/ved i källaren. I ladugårdsbyggnaden finns bl.a. snickerilokal. Gården ligger vackert mot sjön Ängesträsk, med egen åker/betesmark i direkt anslutning.

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en skogsbruksplan som upprättats av Skogs- och Fastighetsbyrån AB april 2017. Se bifogad skogsbruksplan. På fastigheten finns flera björkskogar/bestånd lämpliga till egen vedförsörjning.

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på fastigheten. Detta till trots kan det finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. För att definitivt klargöra möjligheterna för slutavverkning måste tillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

På fastigheten finns en upplåten vägrättighet samt båtplats till fritidshuset Ängesträsk 1:121.

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad. Det finns en inteckning (obelånat) pantbrev om 31 100 kr

Mantal

Fastigheten har 35/512 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Köparen övertar fastighetens andel i gemensamhetsanläggningen Luleå Ängesträsk GA:1

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Ängesträsk VVO. Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen. Som markägare finns möjlighet att lösa jaktkort för älg- och småviltjakt på 1852 hektar. Fritt fiske i Ängesträsket inom byns vatten.

Köparens besiktningsskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens byggnader och dess markområden inklusive skogstillgångar. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som enligt jordförvärvslagen (1979:230) utgör friområde. Privatpersoner kan fritt köpa fastigheten.

Visning

Visning av gården med byggnader sker söndagen den 21 maj mellan 13-15:00.

Betalningsvillkor

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

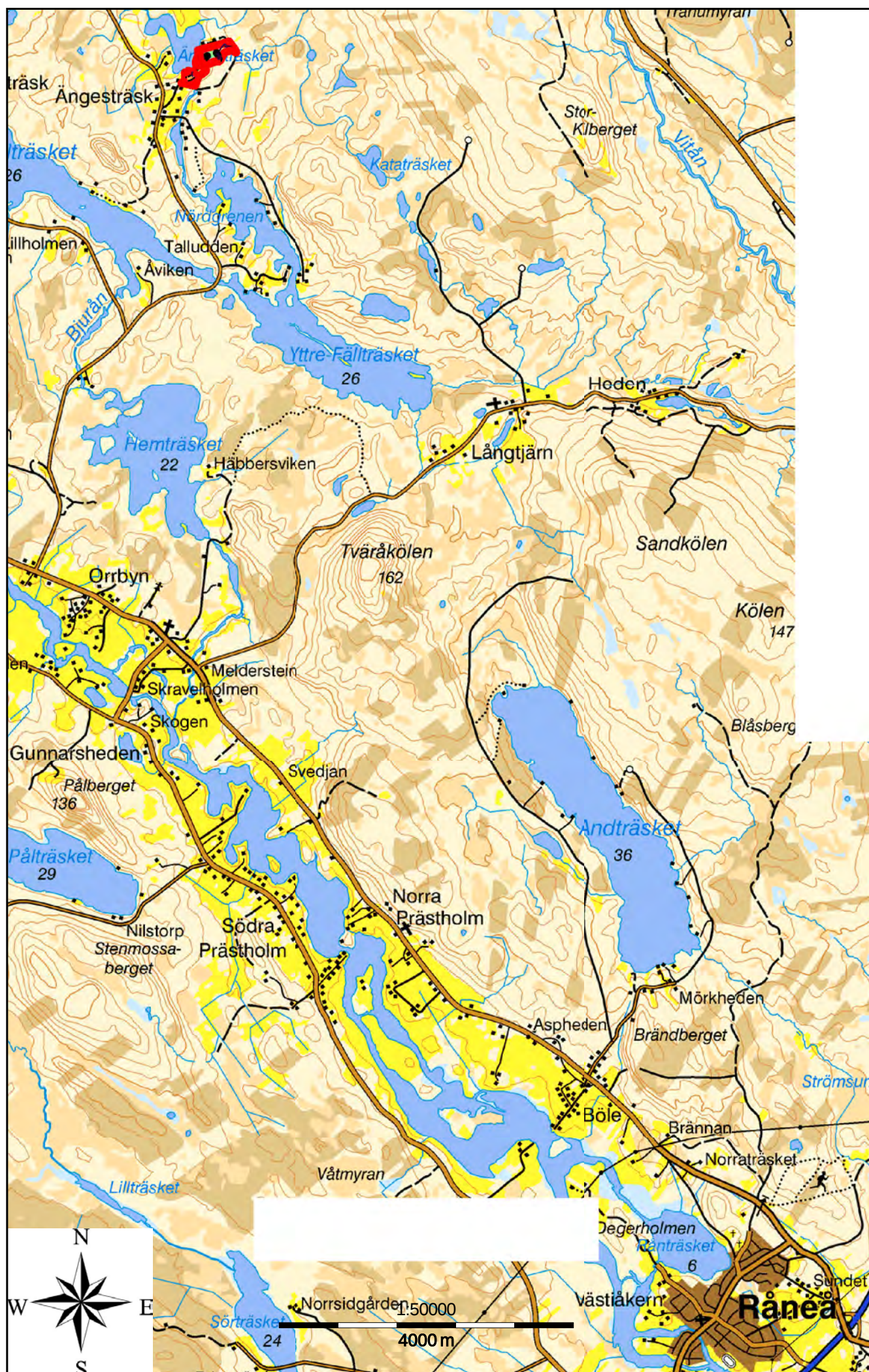
Tillträde

Tillträde sker senast 30 dagar från köpekontraktets upprättande, eller enligt överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

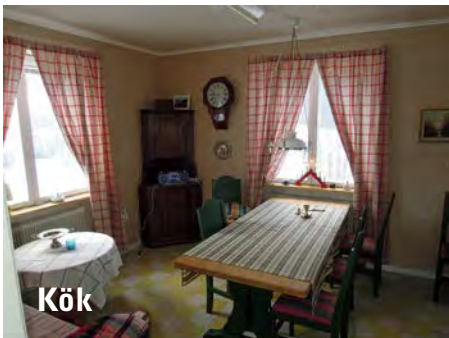
För frågor eller ytterligare information om köp av skogsfastigheter samt skatteinformation kontakta mäklaren.

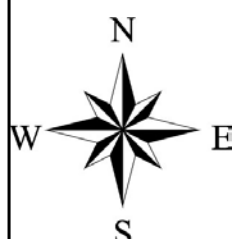
Peter Öqvist
Fastighetsmäklare





ÄNGESTRÄSK 1:2

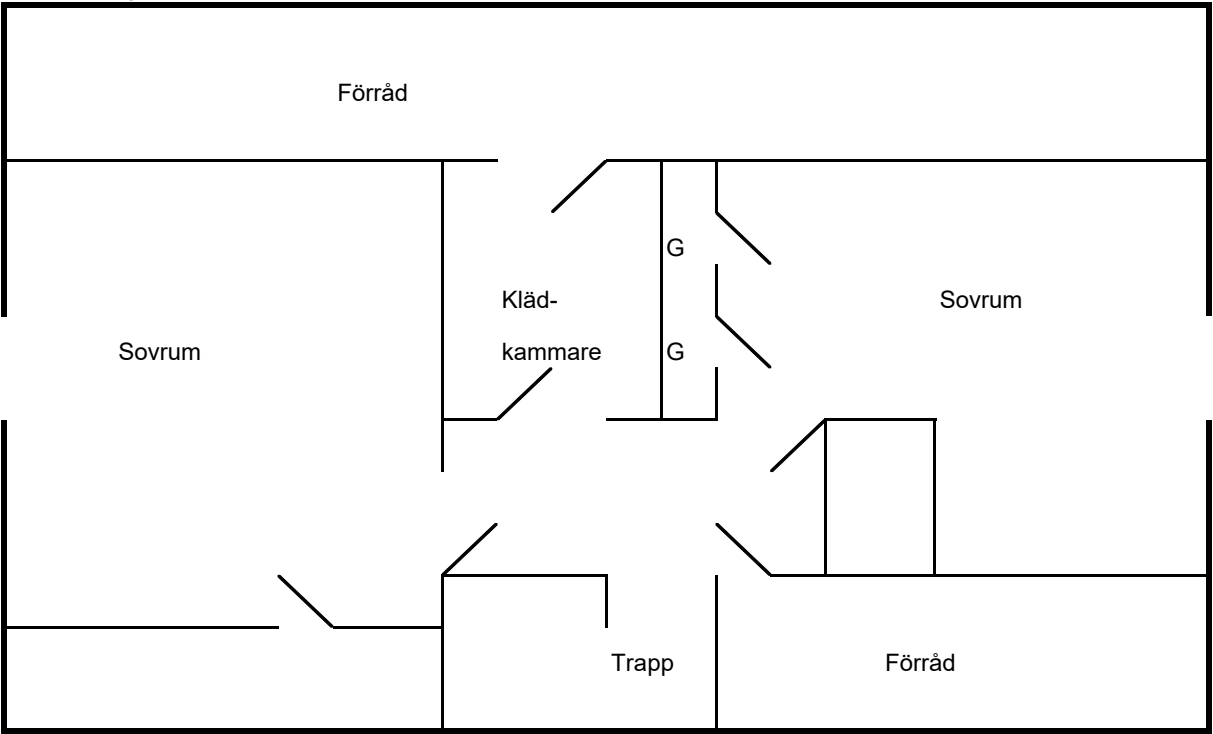




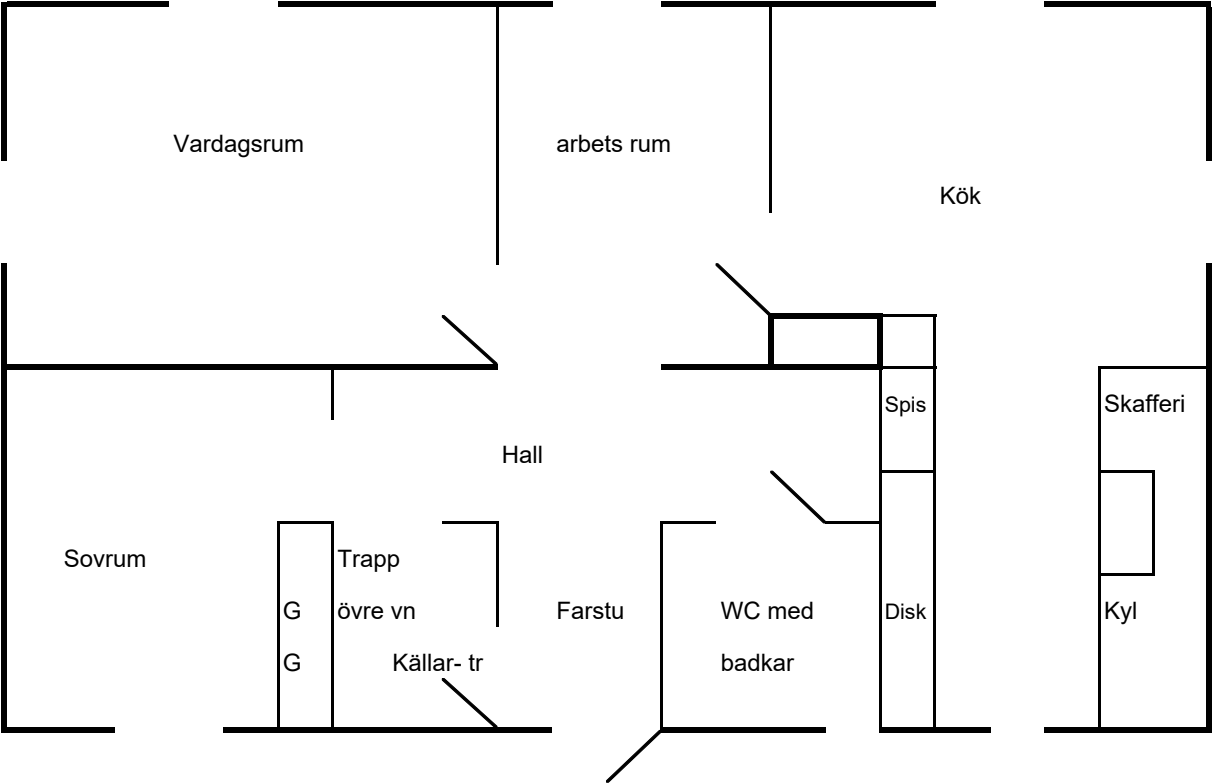
1:4000
300 m

Principskiss bostadsbyggnad

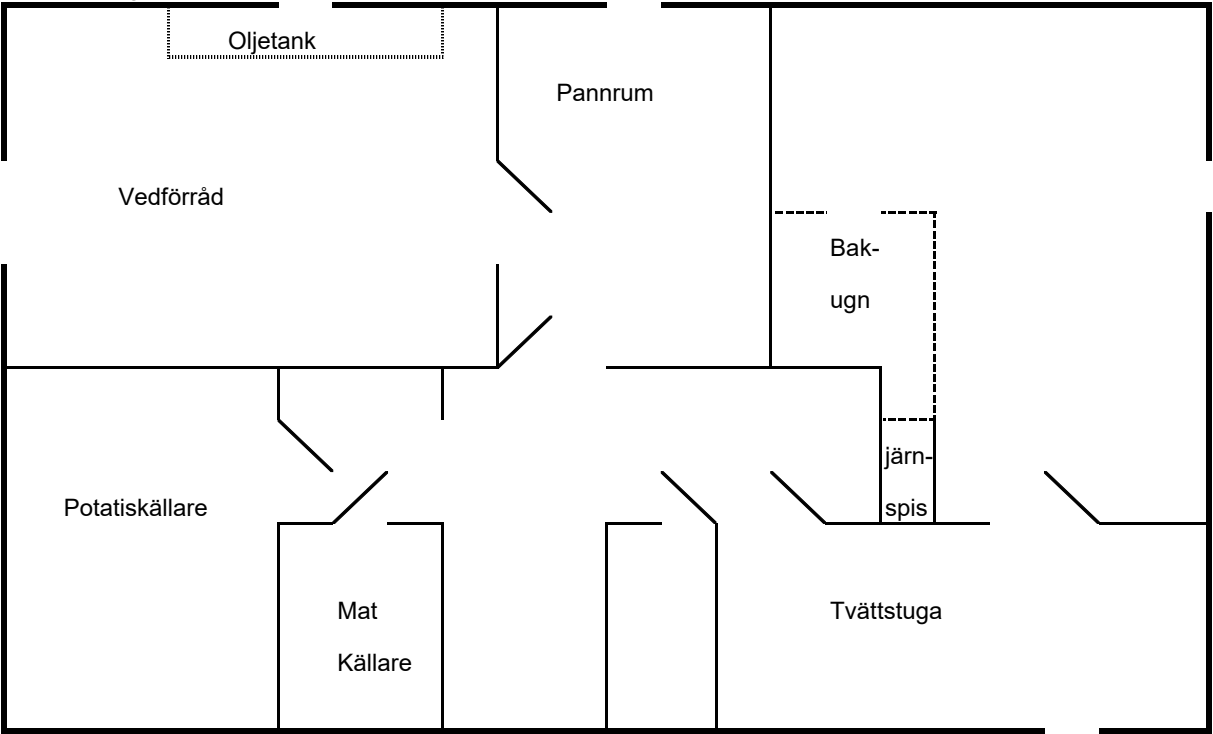
Övre våning



Entréplan



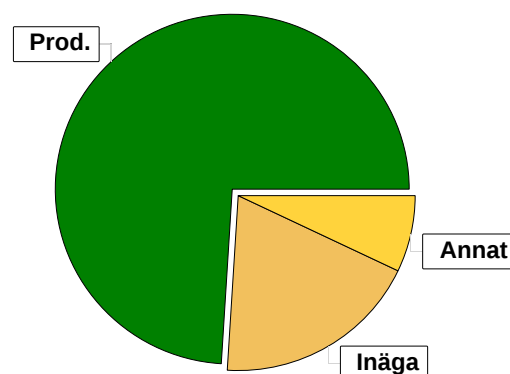
Källarvåning



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	9,8	74
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,5	19
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,9	7
Summa landareal	13,2	
Vatten	0,0	

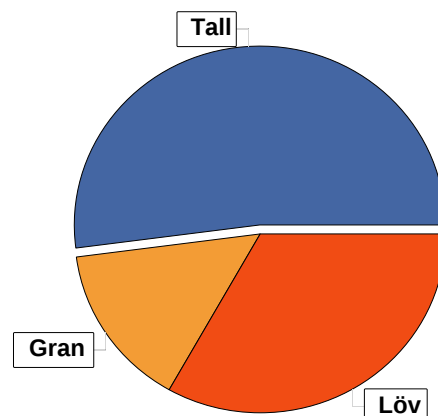


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	829	
Tall	431	52
Gran	121	15
Löv	277	33

Medeltal

m³sk per hektar	85
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	2,7
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	24
-------------	----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

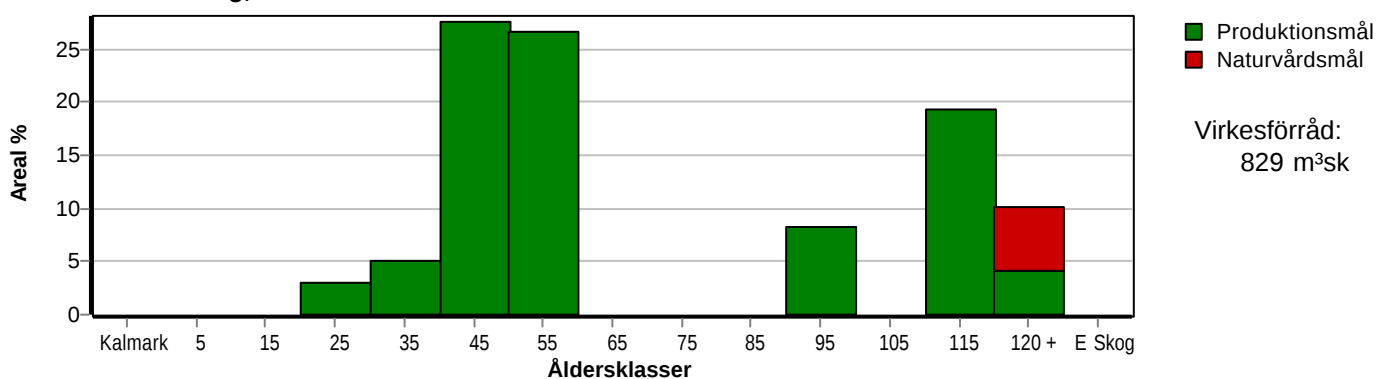
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	23
m³sk per ha	2,3

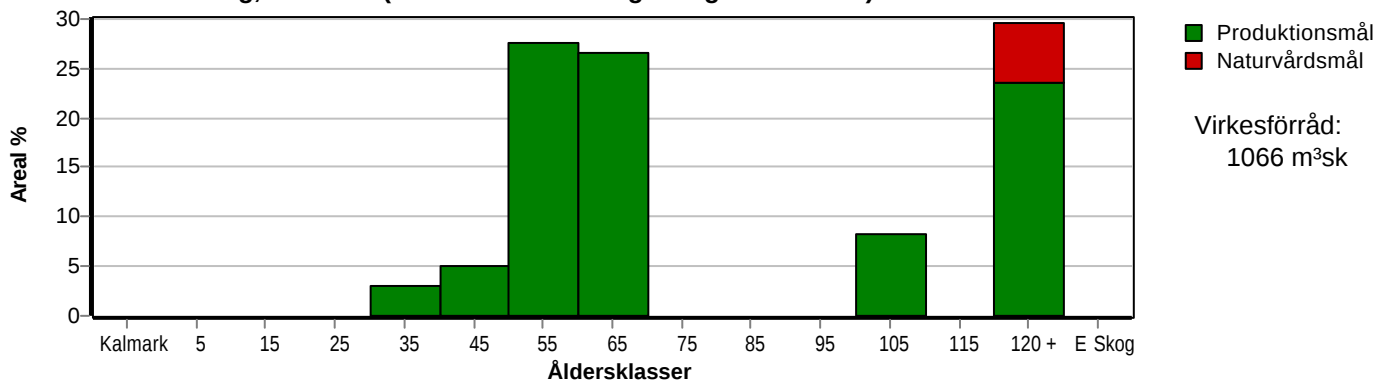
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	0,3	3	2	7	80	20	
30 - 39	0,5	5	20	40		100	
40 - 49	2,7	28	54	20		100	
50 - 59	2,6	27	156	60		100	
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,8	8	120	150	70	10	20
100 - 109							
110 - 119	1,9	19	285	150	90		10
120 +	1,0	10	192	192	46	18	36
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	9,8	100	829	85	52	33	15

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	0,3	3	2	7	80	20	
Gallringsskog G1	3,2	33	74	23		100	
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,7	28	405	150	84	3	13
S2	3,0	31	256	85	6	75	20
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	0,6	6	92	153	80		20
Summa/Medel	9,8	100	829	85	52	33	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.

Föryngringsavverkningskog

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.

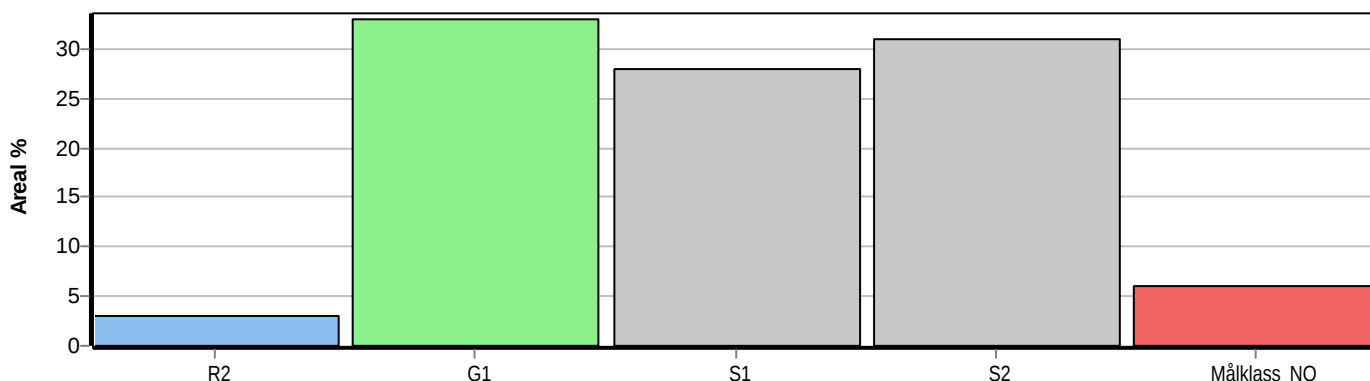
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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	Träd- slag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	0.5	30	G1	B18	40	20	PG	00X00	14						3.3	
2	1.9	110	S1	T18	150	285	PG	91000	26						3.2	
3	0.3	28	R2	T18	5	1	PG	80200							0.8	
4	2.7	42	G1	B14	20	54	PG	00X00							1.1	
5	0.6	152		T16	154	92	NO	82000	24						2.5	
6	2.5									Inägomark						
7	2.6	50	S2	B18	60	156	PG	00X00	13						2.6	
8	0.4	122	S2	T18	250	100	PG	24400	18						3.8	
9	0.4	90	S1	T18	150	60	PG	72100	24						3.6	
10	0.4	90	S1	T18	150	60	PG	72100	24						3.6	
11	0.9									Övrig landareal						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheterna Ängesträsk 1:2

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i
anbudsunderlaget.

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Ängesträsk"