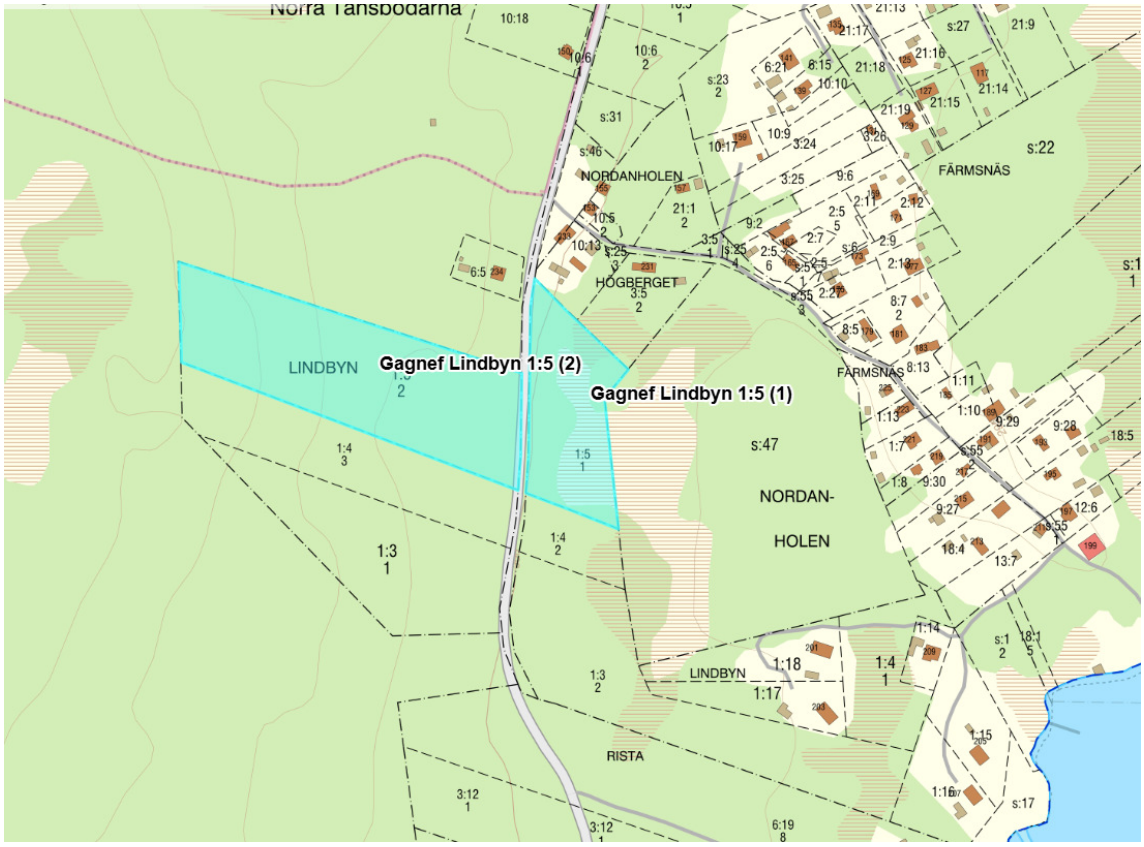
TILL SALU



Bilden från objektet

Skogsfastighet: Gagnef Lindbyn 1:5

Anbud/Prisidé: Senast 2026-12-01. Prisidé: 200.000:-

Areal: 2,17 ha.

Jakt: Jakt inom Rista-Grönvalls VVO

Fastighetsmäklare: Jur.kand Mats Sandbäck,
Registrerad fastighetsmäklare FMF

Sandbäcks Affärsbyrå AB
Gamla Landsvägen 11
S-782 91 Malung
mats@sandbacks.se

Tel. +46-280-132 35
Mobiltel: 070-29 132 35
www.sandbacks.se

Fastighetsbeskrivning

Fastigheten är en obebyggd lantbruksenhet som är fördelad på två skiften med en total areal om ca 2,17 hektar. Fastigheten är inte okulärbesiktad utan lämnade uppgifter om virkesförråd nedan bygger på uppgifter från Laserscanning. Virkesförråd uppskattat till ca 225 m3sk varav 187 m3sk västerut och 38 m3sk österut sa SGD. Ålder på skogen är gissningsvis 40-45 som är gallrad en gång. Skotarvägar är synliga.

Fastigheten är belägen vid Norra Tansbodarna-fäbod och i ett promenadavstånd från sjön Tansen.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet, typkod 110, till ett taxeringsvärde om 142.000 kr.

TAXERING

Lantbruksenhet, obebyggd, typkod 110

Beslutsår:	2026
Taxeringsid:	158324-0
Tax.enhet avser:	
GAGNEF LINDBYN 1:5	

Summering:

Taxeringsvärde kr:	142 000
Areal:	ha

Värderingsenheter

Skog utan avverkningsrestriktioner

Skatteverkets id:	650944532026
Värderingsenhetsnummer:	1
Tax.värde kr:	142 000
Tax.värde kr:(före ev. just. säregna förh.)	126 000
Storlekskorrektion kr :	16 000
Riktvärdeområde:	2012
Areal i ha:	3
Klassindelning:	KLASS_5
Virkesförråd, Totalt (kbm/ha):	151
Samfälld mark:	Nej

Gravationer mm

Fastigheten är fri från penningsinteckningar. Säljaren garanterar att på tillträdesdagen är fastigheten obelånad.
Fastigheten har inga inskrivningar eller andelar i samfälligheter/GA framgår nedan:

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

RÄTTIGHETER

Inga rättigheter hittades.

Jakt

Fastigheten ingår i Rista-Grönvalls VVO om 6446 ha. Jaktledare inom området är Ove Bergman, 072-731 42 90.

Försäljningsvillkor

Fastigheten försäljs i befintligt skick. Säljaren fritar sig från allt eventuellt ansvar för fel eller brister i fastigheten eller i den fastighetsbeskrivning som föregått denna. Det åligger köparen själv att uppskatta antal skogskubikmeter (m3sk), areal, bestånd, skick, skogsvårdsåtgärder, gravationer mm. De lämnade uppgifterna är enbart hämtade från ett utdrag från en laserscanning, Centrala Fastighets-registret och Skatteverket, Säljaren kommer att friskriva sig från eventuella fel och brister i fastigheterna, s.k. "Jordabalks-friskrivning", varför köparen bör vara noggrann vid sin besiktning.

Försäljningssätt

Försäljningen sker mot anbud. Säljaren förbehåller sig rätten att anta eller förkasta bud liksom att om säljaren finner att förutsättningar för att ha budgivning mellan intressenterna med de tre högst lämnade buden, så skall lägsta höjning av bud vara 10.000 kr.

Säljaren förbehåller sig rätten att komplettera/ändra försäljningsvillkor mm under anbudstiden.

Visning/gränser

Ingen visning sker i fält liksom att köparen skall vara införstådd med att gränsmarkeringar kan vara oklara.

Köpeskilling

Köpeskillingen skall erläggas enligt följande: 10% av köpeskillingen skall erläggas på kontraktsdagen. Resterande belopp på tillträdesdagen. Om köparen underlåter att erlägga köpeskillingen i rätt tid, äger säljaren rätt att häva köpet och behålla handpenningen som skadestånd, alternativt kräva dröjsmålsränta enligt 6§ räntelagen.

Tillträdesdag

Fastigheten tillträdes senast 30 dagar efter att köpeavtal tecknats av både köpare och säljare. Förvärvstillstånd erfordras ej inom Gagnefs socken.

Information om förvärv av fastighet mm

Köparen har fått information genom upplysningsblad om vad en köpare bör tänka på vid ett förvärv, undersökningsplikt, köparens möjligheter att anlita besiktningsman, sidoavtal, ansvarsfördelning, fastighetsbildning, friskrivning, om köparen fria prövningsrätt, mäklarens roll som mellanman, information om sidoverksamhet, lagen om penningtvätt och finansiering av terrorism. Sammanfattning av upplysningar och underlag för denna försäljning.

Köp av Fast Egendom

Jordabalken är den lag som gäller vid köp av fast egendom. Utgångspunkten är att en fastighet köps i det skick den befinner sig på tillträdesdagen och skall överensstämma med det parterna har avtalat med varandra. För att köparen skall vara införstådd med vad han förvärvar bör han göra en noggrann undersökning av fastigheten då han i normalfallet inte kan föra talan mot säljaren för fel eller brister som köparen bort upptäcka eller haft anledning att misstänka med hänsyn tagen till fastigheten, byggnadernas ålder och skick. Säljaren svarar dock för dolda fel i fastigheten i 10 år från förvärvet om inte annat avtalats.

Säljarens upplysningsskyldighet/utfästelser

Säljaren har i grunden ingen upplysningsskyldighet gentemot köparen. Säljaren bör dock i eget intresse upplysa köparen om fel eller brister som han känner till då skadeståndsskyldighet i visst fall kan uppkomma. Om säljaren gjort specifika utfästelser om fastighetens skick så riskerar han att bli buden av dessa. Generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Köparens undersökningsplikt.

Köparen har en långtgående undersökningsplikt och fastigheten och dess tillbehör skall undersökas i alla delar och funktioner. Vad gäller Skogsmark och virkesförråd så måste köparen själv kontrollera både mark, arealfördelning och uppskattningen av virkesförråd. Skogsuppskattningen sker i grunden ofta av en skogssakkunnig och görs efter gängse metoder, men uppskattningar kan skilja sig väsentligt mellan olika skogssakkunniga och det är av vikt att köparen själv eller genom egen anlitad skogssakkunnig kontrollerar de uppgifter som finns i beskrivningen. Byggnader skall besiktas noggrant, även svårtillgängliga såsom krypgrunder, vindsutrymmen, källarvåningar. Fuktskador och sprickbildningar, rötskador, skorsten etc. Besiktningsman bör anlitas om köparen inte själv finner att han har nödvändig sakkunskap. Köparen bör göra klart för besiktningsmannen omfattningen av besiktningen så att densamma gör en total genomgång av alla eventuella delar och ofta av besiktningsmän benämnd ”Jorda-balksbesiktning”.
Skogsfastigheter har normalt andel i en mängd samfälligheter av olika slag. Många är tillkomna vid ett annat århundrade och kan innebära på rättigheter och skyldigheter för köparen. Information om dessa kan hämtas från styrelseföreträdare för samfälligheter om sådana finns. I flertalet fall gäller det andel i vägar.

Mäklarens upplysningsskyldighet

Observera att mäklaren inte ansvarar för fel eller brister i fastigheten eller dess tillbehör men har en informationsskyldighet mot spekulanter att upplysa om sådana fel eller brister som han iakttagit eller haft anledning att misstänka.

Friskrivning från fel och brister

Friskrivning kan säljaren göra från faktiska fel, rättsliga fel och rådighetsfel. Det normala vid friskrivning från fel eller brister brukar omfatta en friskrivning från fel eller brister i fastighets fysiska skick. Köparen ska vara införstådd med att om säljaren friskriver sig från fel eller brister så äger han i normalfallet inte senare kräva ersättning för fel eller brister eller för s.k. ”dolda fel”. Friskrivning är speciellt vanlig då dödsbo är säljare liksom vid försäljning av skogsfastigheter där ett betydande mått av osäkerhet föreligger om virkesvolym, arealfördelning etc.

Säljarens har alltid fri prövningsrätt.

En utfästelse att köpa eller sälja fast egendom är inte bindande för parterna enligt Jordabalken. Säljaren har ensamrätten till att bestämma om och när han vill sälja, till vem och till vilket pris. Spekulanter och köpare skall vara införstådda med att det är enbart säljaren som bestämmer. Mäklaren äger varken frågan eller fastigheten utan skall enbart informera om vad säljaren har bestämt. Fri prövningsrätt är således en rätt för säljaren.

Budgivning

Budgivning är ofta förekommande vid köp av fast egendom och det är inte ovanligt att budgivningen skapar irritation från spekulanter gentemot säljare och mäklare, andra budgivare etc. Observera dock att det är säljaren som själv avgör med vem och hur han vill slutföra en försäljning. Mäklaren har dock skyldighet att upprätta en s.k. ”budlista” d.v.s. där han antecknar vem som lämnat budet, beloppet och tidpunkt för budet, ev. villkor etc. Säljare och Köpare får sedan en företeckning lämnad till sig senast vid tillträdet eller när förmedlingsuppdraget är slutfört.

Sidoverksamhet

Enligt lag får mäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås, informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Sandbäcks Affärsbyrå AB har avtal med Hemnet AB men i normalfallet så betalar Sandbäcks Affärsbyrå AB hela det belopp som säljaren ska betala och då erhålles ingen förtroenderubbande ersättning.

ID-kontroll (lag om penningtvätt och finansiering av terrorism)

Mäklaren är enligt lag skyldig att kontroller säljare och köpares identitet liksom att ställa frågor om finansiering etc. och sammanställa svar på frågor liksom att ta kopia på parternas ID-handlingar. Säljarens identitet kontrolleras före förmedlingsuppdraget ingående emedan Köpares identitet kontrolleras senast vid kontraktstillfället.

Information från fastighetsmäklaren

Det är inte görligt att i text ge heltäckande information från fastighetsmäklarens sida vad gäller just detta specifika objekt utan säljare, köpare och spekulanter måste ställa frågor om det som man undrar över och det man anser att är viktigt. OBS: Kontakta din mäklare med frågor innan kontraktets undertecknande och spar inte dem tills dagen då genomgång och underskrift av kontrakt görs.
Köpare och säljare har fått särskilda informationsblad som kompletterande upplysningar till ovanstående vilket parterna bekräftar med sina underskrifter i det kontrakt som upprättats mellan parterna.