

Objektsbeskrivning

Skogsegendomen Krångfors 1:47



Skogsegendom ca 195 ha - Krångfors Skellefteå

Pris	5 700 000 kr utgångspris
Objekttyp	Skogsgård
Inriktning	Skog
Areal	196,181 ha
Antal skiften	5

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Skogsegendom med vacker gårdsgrupp nära Skellefteå. Väl utformad fastighet om 195 ha varav ca 153 ha mycket fin produktiv skog, 15.300 m³sk varav 6.500 m³sk äldre skog S1-S2. Utgångspris 5.700.000 kr. Fin skogsinvestering.

ALLMÄNT

Mycket fin prisvärd tillväxtfastighet i aktiv kulturbygd. Fint läge i Skellefteälvens vackra dalgång.

Skogen ligger i tre block vid väg. Mycket bra belägenhet med fin tillgänglighet. Väg 791 utgör gräns på största skiftet, ca 1,6 km väg.

OBS Byggnader på eget avgränsat skifte om 1,55 ha är såld och fastighetsbildning genom avstyckning pågår.

Lättskött fastighet med närhet till Skellefteå. Perfekt skogsinvestering i bra storlek och läge.

SKOGSBRUKSPLAN

Skogsbruksplanen är ny, uppdaterad 2023 september av Norra Skog. Talldominerad fastighet med bra tillväxt.

Skogen på fastigheterna är lättskött med utmärkt åtkomlighet med skogsbilvägar och brukningsvägar.

Stor del av fastigheten består av välskött växande gallringsskog. Fastigheten består av tre större skiften med bra väganslutning.

Se under fliken Dokument på Mäklarens sida för Skogsbruksplan och Skogskarta.

Där finns också pdf på karta med beskrivning av åtgärder september 2023.

Planen stämmer förutom att avdelning 78 nu är lövröjd.

Bestånden markerade inom röda cirklar kommer att planteras under hösten, står som K1 i planen.

Områdena inom gröna cirklar är nyligen markberedda, men planteringen får göras av den nya ägaren.

Nye ägaren får möjlighet att styra plantering efter önskad skötselmodell.

För närvarande inget åtagande från Norra Skog. Detaljerade upplysningar kan fås genom kontaktperson Norra Skog.

FASTIGHETSGRÄNSER

Fastighetsgränserna delvis markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

JAKT OCH FISKERÄTT

Jakt och fiskerätt. Ingår i Viltvårdsområde. Två jakträtter finns.

FÖRSÄLJNINGSSÄTT

Pris 5.700.000 kr eller högstbjudande. Intresseanmälan senast måndag 25 september.

Direkt bud, eller intresseanmälan att vara med på budgivning, lämnas direkt till mäklaren via intresseanmälan (epost-formulär) från objektets plats på hemsidan till mäklaren. Hör av dig direkt om du är intresserad.

Finns flera som är beredda att betala det begärda priset blir det budgivning om säljaren vill det..

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles således säljaren.

BETALNINGSVILLKOR

10 % av köpesumman erläggs som handpenning vid kontraktsskrivning och resterande senast vid tillträdet.

BESIKTNING OCH UNDERSÖKNINGSPLIKT

Det är köparens ansvar att besiktiga fastighetens skick samt gränser. Uppgifterna om skogen innehåller ej exakta data utan är av säljaren framtaget för att underlätta köparens arbete med att fastställa ekonomiska förutsättningar. Skogsbruksplanen är upprättad för att köparen skall få en ungefärlig uppfattning om skogens värden. Det åligger köparen att själv besiktiga skogens tillstånd och dess volymer. Säljaren friskriver sig från ansvaret för avvikelser i detta PM.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd krävs ej för privatperson, fastigheten ingår i s.k. friområde enl Jordförvärvslagen (JFL), förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Adress	Krångfors 25, 93197 Skellefteå
Fastighetsbeteckning	Skellefteå Krångfors 1:47
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (2019-06-11)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Avtalsservitut Kraftledning Mm, 24-IM2-39/1134.1 Last: Avtalsservitut Kraftledning, D201800111467:1.1 Last: Avtalsservitut Uppdämning, 24-IM2-06/86.1 Last: Avtalsservitut Väg Mm, 24-IM2-1899/2.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 2482-89/120.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 2482-92/56.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 2482-96/52.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 2482K-2020/34.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 24-F1983-925.1 Last: Officialservitut Kraftledning Expropriation, 24-IM2-50/2553.1 Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalsservitut D-2018-00111467:1 Avtalsservitut Kraftledning Mm Avtalsservitut Uppdämning Avtalsservitut Väg Mm Nyttjanderätt Område Nyttjanderätt Tele Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Skellefteå Krångfors GA:1, Gemensamhetsanläggning: Skellefteå Krångfors GA:3, Samfällighet: Skellefteå Krångfors S:2, Samfällighet: Skellefteå Krångfors S:3, Samfällighet: Skellefteå Krångfors S:4, Samfällighet: Skellefteå Krångfors S:5, Samfällighet: Skellefteå Krångfors S:6, Samfällighet: Skellefteå Krångfors S:7, Samfällighet: Skellefteå Krångfors S:8
Pantbrev	2 st, totalt 4 005 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Lantbruksenhet, bebyggd
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärde	Totalt 5 531 000 kr, fördelat på impediment 53 000 kr, skog 5 351 000 kr, småhusbyggnader 103 000 kr, småhusmark 15 000 kr, övrigt 9 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 196 ha fördelat på impediment 37 ha, skog 155 ha, åker 1 ha, övrigt 3 ha

MARK

Åkermark	Areal: 1 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande/Självdrenerad.
Skogsmark	Areal: 155 ha. Barrskog: 155 kbm/ha. Lövskog: 23 kbm/ha.
Impediment	Areal: 37 ha.

BYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggår	1877
Tomt	Tomtarea 2000 m ² .

INTERIÖR

Boarea	109 m ² + biarea 100 m ²
---------------	--

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad	18 500 kr <i>Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 885 kr.</i>
Kommentar	Mangårdsbyggnad använd sparsamt, endast fritidsboende sommartid.
Elförbrukning	10 350 kWh/år
Nätbolag	Skellefteå Kraft
Elleverantör	Skellefteå Kraft
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar. Gårdsförsäkring/Lantbruksförsäkring.

AL-000045

Sida 4 av 9

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Aktiv kulturbygd i Skellefteälvens vackra dalgång.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Vännäs den 12 september 2023

Köpare

Vännäs den 12 september 2023

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



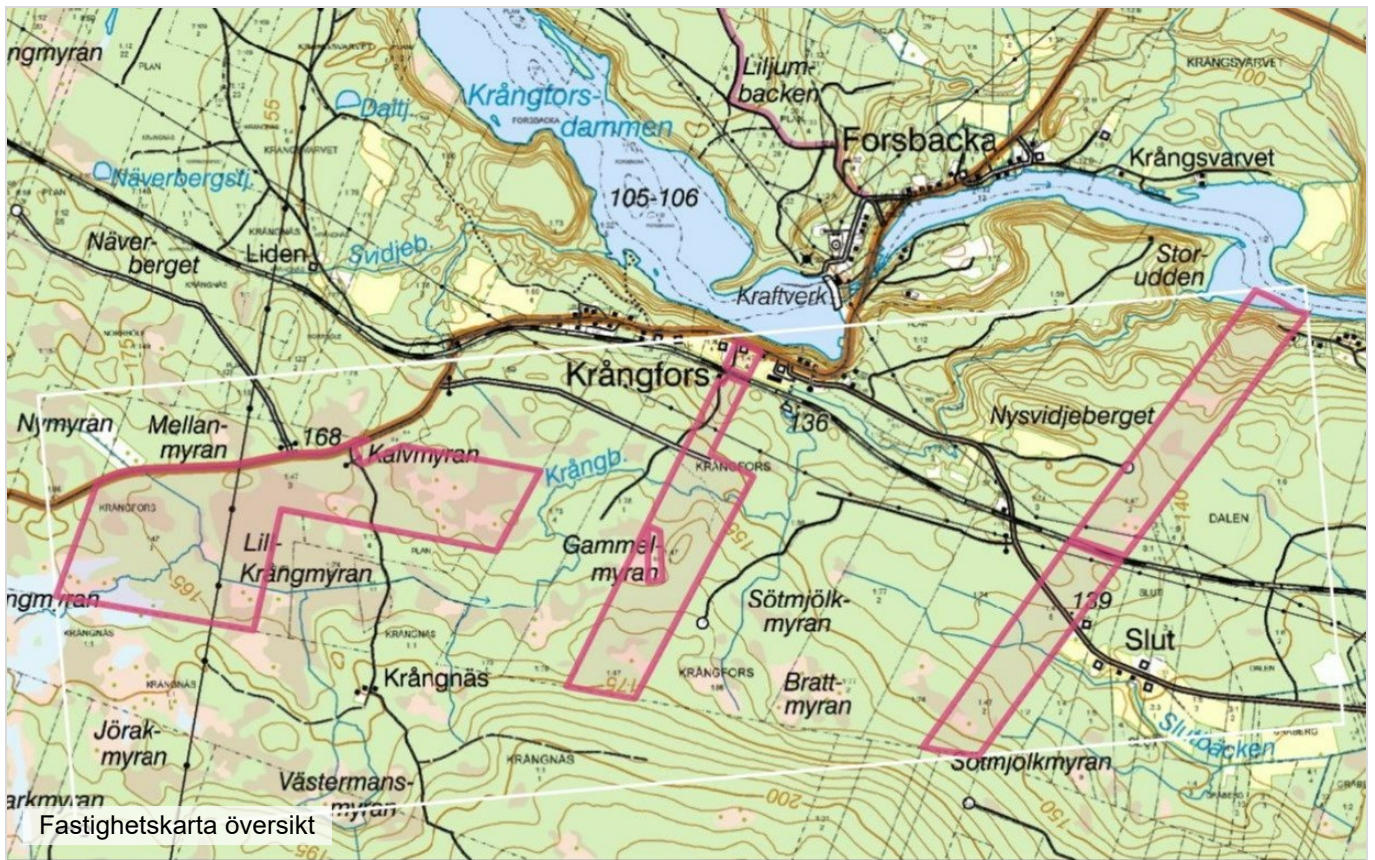
Ansvarig mäklare

Anders Lennartson

Mäklare

070-8684045

anders@skogsinvestnorr.se







Kakelugn i kammaren



Sovrum öv Västerbottensgården

