



Skogsfastighet till salu

ÅSELE ÖSTERNORET 4:57

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÅSELE ÖSTERNORET 4:57

Fastighetstyp

Lantbruk

Bebyggd lantbruksenhet typkod 120.

Prisidé

1 495 000 SEK, Högstbjudande

Beskrivning

Nu finns möjlighet att förvärva en gård med rymlig verkstad och byggnader med utvecklings möjligheter.

Bo permanent eller nyttja som fritidsboende. Bostadshus i 1 -1/2plan med källare. 4 r o k varav 2-3 sovrum. Boarea 100 kvm. Landareal 29,7 ha. Produktiv skogsmark 22,5 ha. Garagebyggnad och gott om förvaringsutrymme. Jakträtt. 3 st rum för uthyrning och en samlingslokal. Strandtomt. Vedeldad bastu med trapp ned i Ångermanälven.

En gård som behöver upplevas.

- Välkommen på visning.





Kammaren med utgång till takad altan



Vardagsrum med utgång till vidbyggd takad altan



Sovrum nr 1 på övervåningen



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÅSELE ÖSTERNORET 4:57

Adress

Östernoret 220, 91991 Åsele

Bostadshus

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1975 och Värdeår: 1975.

(Enligt säljarens upplysning uppfördes byggnaden ca 1945).

Boyta: 100 m²

Biarea: 59 m²

Antal rum: 4 rok, varav 2- 3 sovrum.

Entré: Hall med trapp till övervåning och till källarvåning.

Kök med golvbeklädnad av plastmatta samt väggbeklädnad av tapet. Köket är utrustat med spis, diskmaskin (ej fungerande) köksfläkt samt kyl/frys.

Kammaren/sovrum med plastmatta och utgång till vidbyggd takad altan.

Vardagsrum med golvbeklädnad av parkettgolv samt väggbeklädnad av tapet. Utgång till den vidbyggda takade altan med utsikt mot Ångermanälven.

Badrum med golvbeklädnad av våtrumsmatta och väggbeklädnad av målad väv. Badrummet utrustad med wc/handfat/duschplats samt förberett för tvättmaskin.

Övervåning: Hall med golvbeklädnad av plastmatta samt väggbeklädnad av bröstpanel och papperstapet.

Badrum med wc/handfat och duschplats. Väggbeklädnad av våtrumstapet och golvbeklädnad av våtrumsmatta.

Sovrum nr 1. Sovrum med utgång till balkong. I rummet finns garderob och två angränsande kattvindar/förråd. Golvbeklädnad av plastmatta.

Sovrum nr 2 med golvbeklädnad av plastmatta.

Källarvåning: I trapphuset till källarplan finns dörr ut till markplan.

Hall/rum med förråd under trapphus.
Pannrum med el-panna (-87).

Allrum/gillestuga med trinettkök.

Badrum med wc/handfat/duschplats och bastu. Duschutrymmet har golvbeklädnad av våtrumsmatta och väggbeklädnad av våtrumstapet.

Fasad: Stående och liggande träpanel.

Fönster: 2 & 3 – glasfönster

Grund: Betong

Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

El – vattenburen värme

Ventilation

Typ: Självdrag

El

Huvudsäkring: 20 A

Balkong/uteplats

Bostadshuset har takad altan och gott om plats för utemöbler. Stora grönytor med plats för lek och skrott. Fastighetens gårdsbild gränsar mot Ångermanälven. Grillplats med eldstad finns vid bastustugan.

Bilparkering

Tidigare fastighetsägare drev åkeri och del av gårdsplanen planerades och nyttjades som parkeringsplats för lastbil med släp. Vagnsbod, verkstad samt dubbelgarage ger gott om plats och utrymme för den motorintresserade.

TV/Internet

Fiber saknas.

Energideklaration

Energiprestanda: 161 kWh/m²/år

Energiklass: F

Status: Energideklaration är utförd den 2023-09-20. Besiktningsman: Per Boman teknikkonsult

Dubbelgarage och vidbyggd vagnsbod

Garagebyggnad med takbeklädnad av plåt. Grund av gjuten platta. Garaget är ett dubbelgarage med takbalk för motorlyft. Gjuten platta samt el och 3-fas. Garagebyggnaden är vidbyggd med en rymlig vagnsbod. I denna del finns två rymliga oljetanker (ej besiktigade) Dessa två oljetankar kommer att lämnas kvar i byggnaden.

Ladugårdsbyggnad

Ladugårdsbyggnad med takbeklädnad av plåt samt fasad av träpanel/puts. Grund av gjutenplatta på mark samt jordgolv/trägolv i vissa delar av byggnaden. El finns till byggnaden samt 3-fas. Byggnaden inrymmer flera funktioner som tex äldre djurstall för mjöckor/grisar/häst. Kylrum & förråd. Vedbod/Snickarbod och insticksförråd. I byggnaden finns även 2 st uthyrningsrum för den som vill bedriva Bed and Breakfast verksamhet. Rummet på övervåningen är i behov av renovering. Båda rummen har egna luftvärmepumpar. I del av byggnadens övervåning finns en rymlig samlingslokal samt vävstuga och två förråd. Till denna del av byggnaden finns två separata entréer/utgångar.

Verkstadsbyggnad med gjutenplatta och höga dubbelporlar. Verkstaden har plats för stora fordon såsom lastbil eller traktor. I verkstaden finns golvbrunn med separat

oljeavskiljare och separat uppvärmningsmöjlighet. Verkstaden har genomtänkta funktioner som lämpar sig väl till egenföretagaren/entreprenören eller den fordonsintresserade.

Vedelda bastu

Bastubyggnad med takbeklädnad av plåt samt fasad av stående träpanel.

Byggnaden inrymmer utedass. Vedeldad bastu med utgång till mindre soldäck med trapp ned i Ångermanälven och en separat utedusch.

Näthuset/gäststuga

Gäststuga med sjöutsikt/allrum och separat sov loft.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades 2024-10-31 av Norra Skog Ekonomisk förening och planläggare Henrik Åden.

Virkesförråd 3 315 m³sk varav G2-skog 260 m³sk och S1-skog 885 m³sk. Bonitet 3,6 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Köparen övertar allt ansvar för alla framtida skogsvårdsåtgärder per kontraktsdagen.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Östernorets VVO om ca 5 772ha. I älgjaktlaget deltar förnärvarande ca 10st jägare. En jakträtt följer denna registerfastighet. För att delta i älgjakten

skall man ansöka om medlemskap. Som ny medlem i jaktlaget behöver man lösa in sig på gemensam utrustning som jaktkoja, båt, älgdragare mm till en engångskostnad förnärvarande ca 4000kr. För att delta i älgjakten skall man erlægga godkänt skjutprov vilken genomförs enskilt eller tillsammans med jaktlaget. I jakten ingår även att delta i den årliga-förvaltningen av gemensam utrustning där jakten bedrivs. Jägare lottas och blir på det sättet tilldelad ett jakttorn/pass att ansvara över. Årskort skall lösas och förnärvarande kostar högviltskortet 500kr/år och småviltskort 500kr/år. (Årskostnad kommer att höjas något för jakten 2025/2026) Fällavgifter tillkommer. För att erhålla en köttlott skall man delta den dag viltet fälls.

Betesmark

Säljaren har upplåtit inägomark muntligen till en lokal bonde. Bonden har slagit marken och tagit rätt på vallen. Ingen ersättning utgår.

Vägförening

Fastigheten ingår i Östernorets vägförening (org.nr 802502-6801). Föreningen kommer att påverkas av en reparation/ombyggnation på del av en bro som ingår i vägföreningen. Denna fastighet har nyttjats som fritidsboende och har ett andelstal om 0,5%. Kostnaden debiteras delägarna i vägföreningen och föreningen har ansökt om ett maximalt statligt stöd hos trafikverket utgörande 70% av kostnaden.

Gällande 1985-01-16 85/236

Avtalsnyttjanderätt BOSTADSBYGGNAD MM

Ansökan är inskickad till Inskrivningsmyndigheten för att ta bort inskriven nyttjanderätt från fastighetsboken. Avtalsnyttjanderätt för bostadsbyggnad mm har upphört år 2010.

Visning

Visning av byggnader kommer att ske genom en allmän visning. Tid och datum kommer att utannonseras på Hemnet och vid vår hemsida fastighetsformedling.norraskog.se. Övriga visningstider enligt separat överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske genom ansvarig fastighetsmäklare. Intressent får på egen hand eller genom underkonsult besöka och besiktiga fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person samt alltid för Juridiskperson. För fysiska personer som förvärvar en fastighet inom glesbygdsområde är avgiften 5 200 kronor. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 8100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner kronor eller lägre. Om den är värd mer blir avgiften 18 100 kronor.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten och byggnader. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma.

Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen och besiktiga fastigheten med dess byggnader.

Areal

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 692 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 206 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 898 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 161 000kr

Småhusmark: 130 000kr

Skogsmark: 544 000kr

Ekonomibyggnad: 45 000kr

Åkermark: 18 000kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1939-05-03

Belopp: 8 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1944-08-23

Belopp: 5 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1981-12-09

Belopp: 20 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1986-07-23

Belopp: 104 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 137 500 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP.

Samfällighet

ÅSELE ÖSTERNORET S:4.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt BOSTADSBYGGNAD MM.

Bysåg/byförening

I byn finns en såg som ägs av föreningen. Sågen går att hyra av föreningen.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Elnät: 15902kr/år

Elkostnad: 9528kr/år (El-leverantör Åsele Kraft/el-förbrukning 19837 kwh/år

Försäkring: 4025kr/år (LF-försäkring)

Vatten och avlopp: 11292kr/år

Renhållning: 960kr/år

Summa 41 707kr/år.

Observera att uppgifterna bygger på säljarnas upplysning och nyttjade. För upprättande av din boendekostnadskalkyl var god kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Fastighetsskatt/avgift tillkommer: 2 183 SEK/år

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Pris

Fastigheten bjuds ut till marknaden med ett utgångspris om 1 495 000kr eller högstbjudande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Se även informationsbilaga i detta prospekt; Infoblad penningtvätt.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Maj-Britt Linné Carlqvist, Vännäs









Del av gårdsbilden



2 - bilsgarage med vidbyggd vagnsbod.



Ladugårdsbyggnad med verkstad, samlingslokal, vävstuga, rum för uthyrning mm.



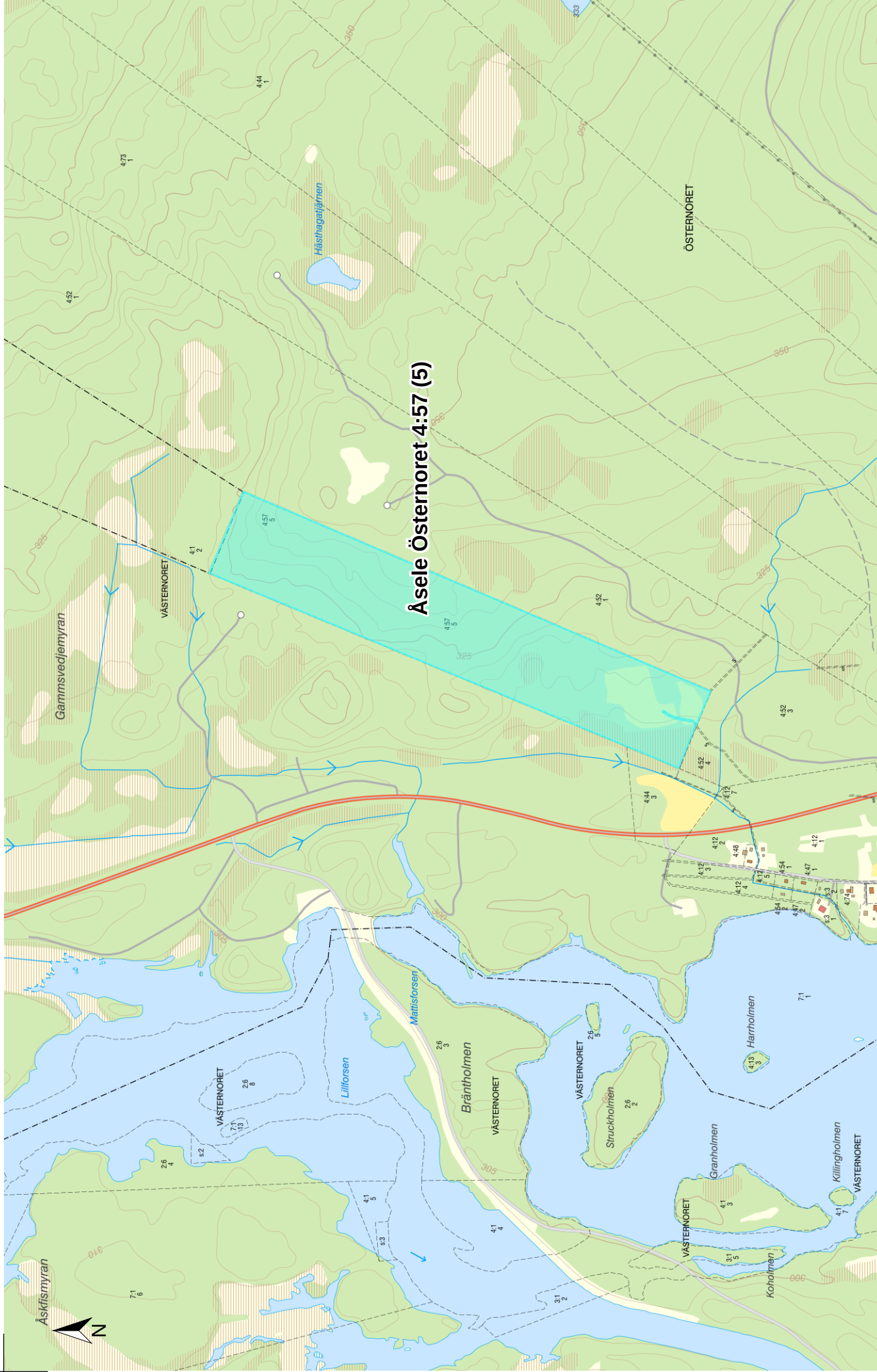


2 st uthyrningsrum (Uthyrningsrummet på övervåningen är i behov av renovering)



Stuga för uthyrning även kallad "Nätstugan"







Skogsbruksplan

Fastighet	ÖSTERNORET 4:57
Församling	Åsele-Fredrika
Kommun	Åsele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2024-10-31
Planen avser tiden	2024-10-31 - 2034-10-31
Framskriven t.o.m.	2025-04-14

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,5	75,8
Impediment myr	1,8	6,1
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	4,8	16,2
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,6	2
Summa landareal	29,7	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	2 768	83
Gran	339	10
Löv	209	6
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk
3 315

Medeltal

m3sk per ha
147

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha
3,6

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
108

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk
688

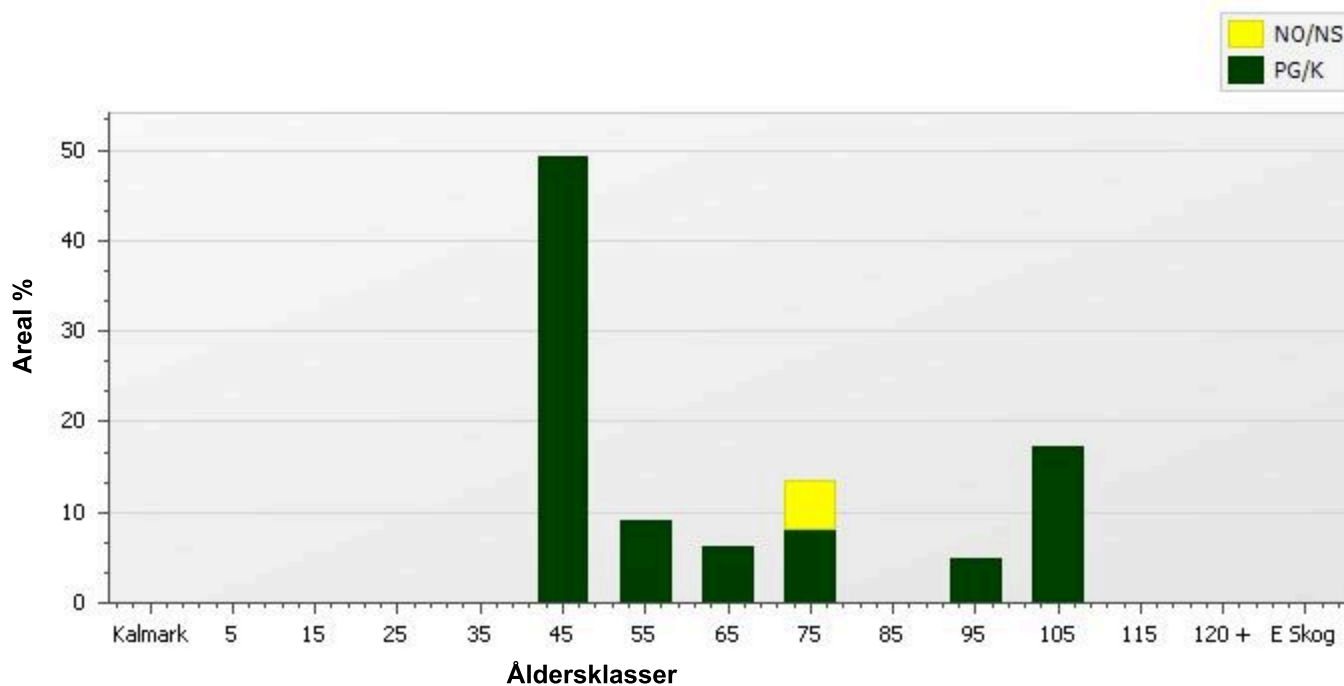
Varav gallring 423 m3sk

och föryngringsavverkning 265 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	11,1	49	1 148	104	91		9		
50 - 59	2,0	9	409	203	76	12	13		
60 - 69	1,4	6	294	210	100				
70 - 79	3,0	13	578	192	75	21	5		
80 - 89	0,0								
90 - 99	1,1	5	268	245	100				
100 - 109	3,9	17	618	159	68	28	4		
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	22,5	100	3 315	147	83	10	6		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	16,5	73	2 170	132	85	7	8		
G2	1,0	5	260	255	90	10			
Föryngrings- S1	5,0	22	885	178	78	19	3		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	22,5		3 315	147	83	10	6		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	21,3	94,7	3 180	95,9	1 016	97,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	1,2	5,3	135	4,1	27	2,6
Summa	22,5	100,0	3 315	100,0	1 043	100,0

Impediment

Myr	1,8 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärds tidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	2,3	109	9	118				
50 - 59	2,0	126	18	144				
60 - 69	1,4	62		62				
70 - 79	1,8	98		98				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					0,9	238	27	265
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	7,5	395	28	423	0,9	238	27	265

Total avverkning

688

Högre alt: 687 m3sk varav gallring 423 m3sk och föryngringsavverkning 265 m3sk
Lägre alt: 687 m3sk varav gallring 423 m3sk och föryngringsavverkning 265 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				0,9		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	528	50	578	11,1	1 608	145
60 - 69	106	15	121	2,0	386	191
70 - 79	73		73	1,4	305	218
80 - 89	118	5	123	3,0	603	201
90 - 99						
100 - 109	46		46	1,1	313	287
110 - 119	100	2	102	3,0	455	152
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	970	73	1 043	22,5	3 671	163

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning			0,9		0,9
(F)Plantering			0,9		0,9
(Fb)Underväxtröjning före gallring	1,5				1,5
Summa ha	1,5		1,8		3,2

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2026)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 4		Gallring	2024	2025	1,5	51	T23	215	111	
1 - 4		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	1,5	51	T23	215		
1 - 5		Gallring	2024	2025	1,0	76	T22	255	52	
1 - 7		Gallring	2024	2025	0,8	71	T21	225	46	
1 - 9		Gallring	2024	2025	0,5	51	T21	170	33	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 3		Gallring	2026	2029	1,4	66	T23	210	62	
1 - 13		Gallring	2026	2029	1,1	46	T22	140	61	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 2		Föryngringsavverkning	2030	2034	0,9	106	G22	275	265	
1 - 2		(F)Markberedning	2030	2034	0,9	106	G22	275		
1 - 2		(F)Plantering	2030	2034	0,9	106	G22	275		
1 - 11		Gallring	2030	2034	1,1	41	T20	125	57	

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,1	91	S1	T23	245	268	PG	100 0 0 0 0	27		Ingen åtgärd				4,3
2	0,9	106	S1	G22	275	244	PG	20 70 10 0 0	29	A=Yngre tall på torvmark	Föryngringsavverkning	30-34	100	265	3,4
											Markberedning (Följd)	30-34			
											Plantering (Följd)	30-34			
3	1,4	66	G1	T23	210	294	PG	100 0 0 0 0	25	Varierande gallringsbehov	Gallring	26-29	20	62	5,5
4	1,5	51	G1	T23	215	316	PG	70 15 15 0 0	23	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			6,9
											Gallring	24-25	35	111	
5	1	76	G2	T22	255	260	PG	90 10 0 0 0	27		Gallring	24-25	20	52	5,6
7	0,8	71	G1	T21	225	183	PG	100 0 0 0 0	22		Gallring	24-25	25	46	5,4
8	1,2	76	G1	G15	115	135	NO,b	10 70 20 0 0	20	Naturvård	Ingen åtgärd				2,3
9	0,5	51	G1	T21	170	93	PG	95 0 5 0 0	18		Gallring	24-25	35	33	6,4
10	3,6	41	G1	T20	120	433	PG	100 0 0 0 0	17		Ingen åtgärd				6,7
11	1,1	41	G1	T20	125	142	PG	90 0 10 0 0	18		Gallring	30-34	30	57	6,2
12	5,2	46	G1	T18	80	416	PG	80 0 20 0 0	18		Ingen åtgärd				3,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
13	1,1	46	G1	T22	140	158	PG	95 0 5 0 0	19	Varier förråd	Galling	26-29	35	61	6,7
14	3	101	S1	T16	125	374	PG	100 0 0 0 0	21	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,7
15	1,8									Myr					
16	2,4									Jordbruksmark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	2,4									Jordbruksmark					
21	0									Vatten					
22	0,6									Bebyggd mark					

NO

Skogliga data

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: G15

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	76	135	115	10	70	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		135	115	10	70	20		

Beskrivning:

Sumpmark med huvudträdslag gran. Inslag att tall och löv. Segvuxna och magra träd.

Mål/syfte:

Bevara sumpmarkskarraktären och skapande av död ved.

Åtgärd:

Ingen åtgärd.

Kommentarer till ÖSTERNORET 4:57

Inventeringsdatum: 2024-10-31

Planläggare: Henrik Ådén

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Åsele Östernoret 4:57 består av 2 skiften om totalt 29,7 ha varav 22,5 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,6 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 3 315 m³sk.

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning från 40 år och uppåt med en dominans av skog mellan 40 och 60 år. Några avdelningar med gallringsbehov & förberedande underväxtröjning finns, i övrigt ingen skogsvård.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 685 m³sk varav 420 m³sk är gallring och 265 m³sk föryngringsavverkning. Då fastigheten understiger 50 ha produktiv skogsmarksareal finns inget ransoneringskrav.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepade älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på älgbete eller andra skador.

Något att tänka på när gallring utförs i äldre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd, är att risken ökar avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört)

eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard.

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. OBS! Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida förnygringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

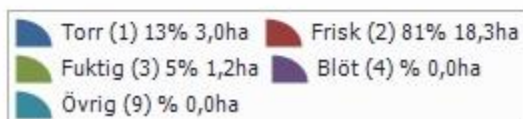
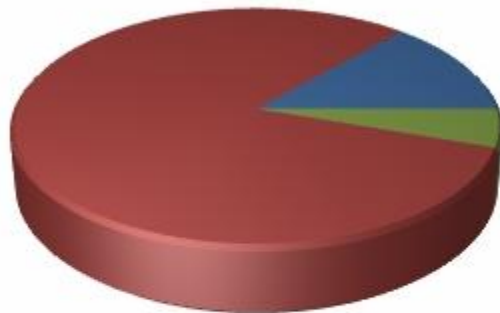
Vägar

Befintliga vägar

Vägarna bör ses över innan åtgärder.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 22,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 19,5 ha (86,7 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

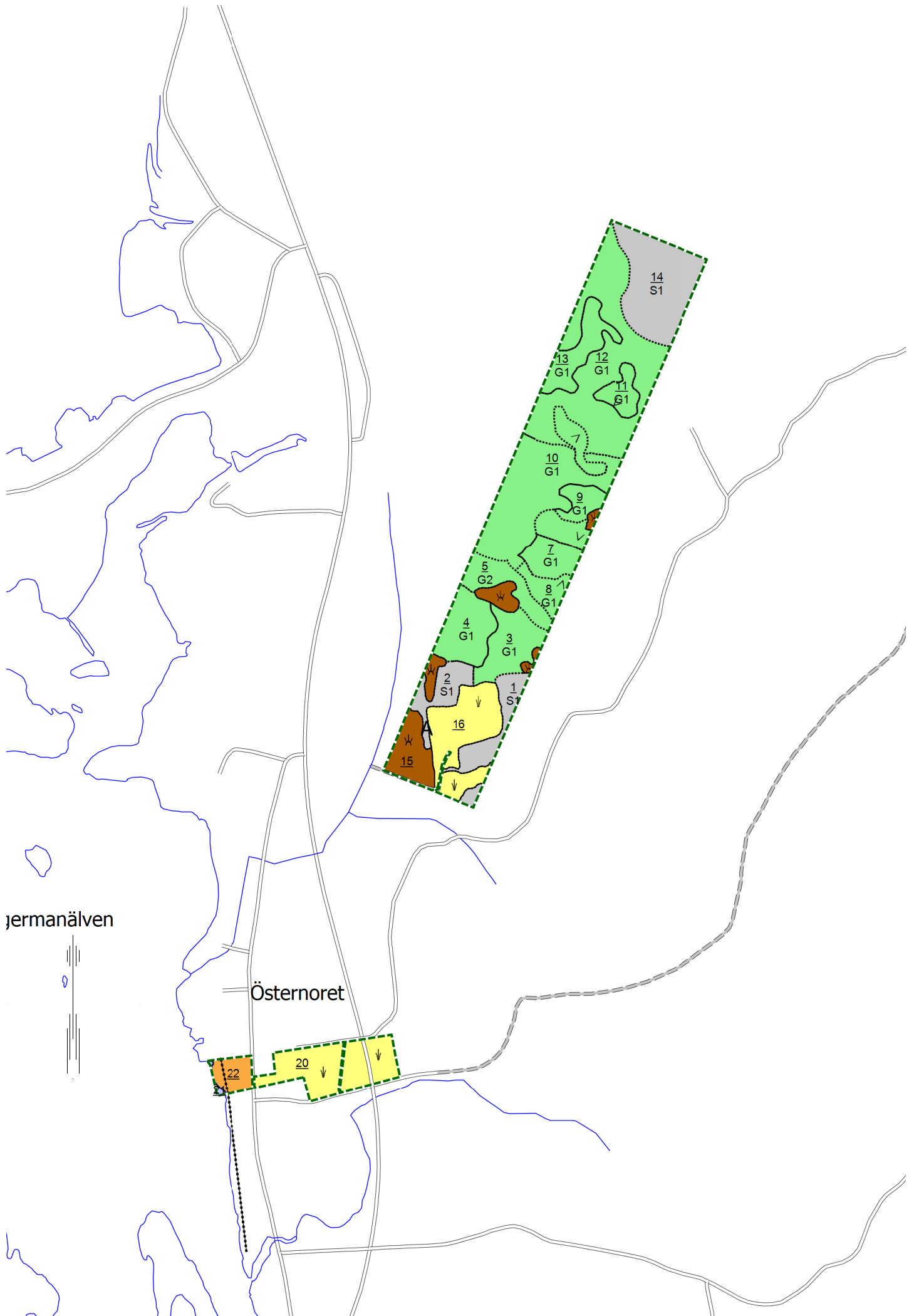
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa			0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			0,0	0,0%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 4	51	70 15 15 0 0	1,5	7,6%	PG
Summa			1,5	7,6%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			1,5	7,6%	



Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning , ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt . Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser,, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske för köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Om fastighet en annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog för denna sido-verksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Övrigt:

Frågor rörande skoglig verksamhet i området kan besvaras av den lokala Skogsinspektorn 010-583 10 00 www.norraskog.se

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

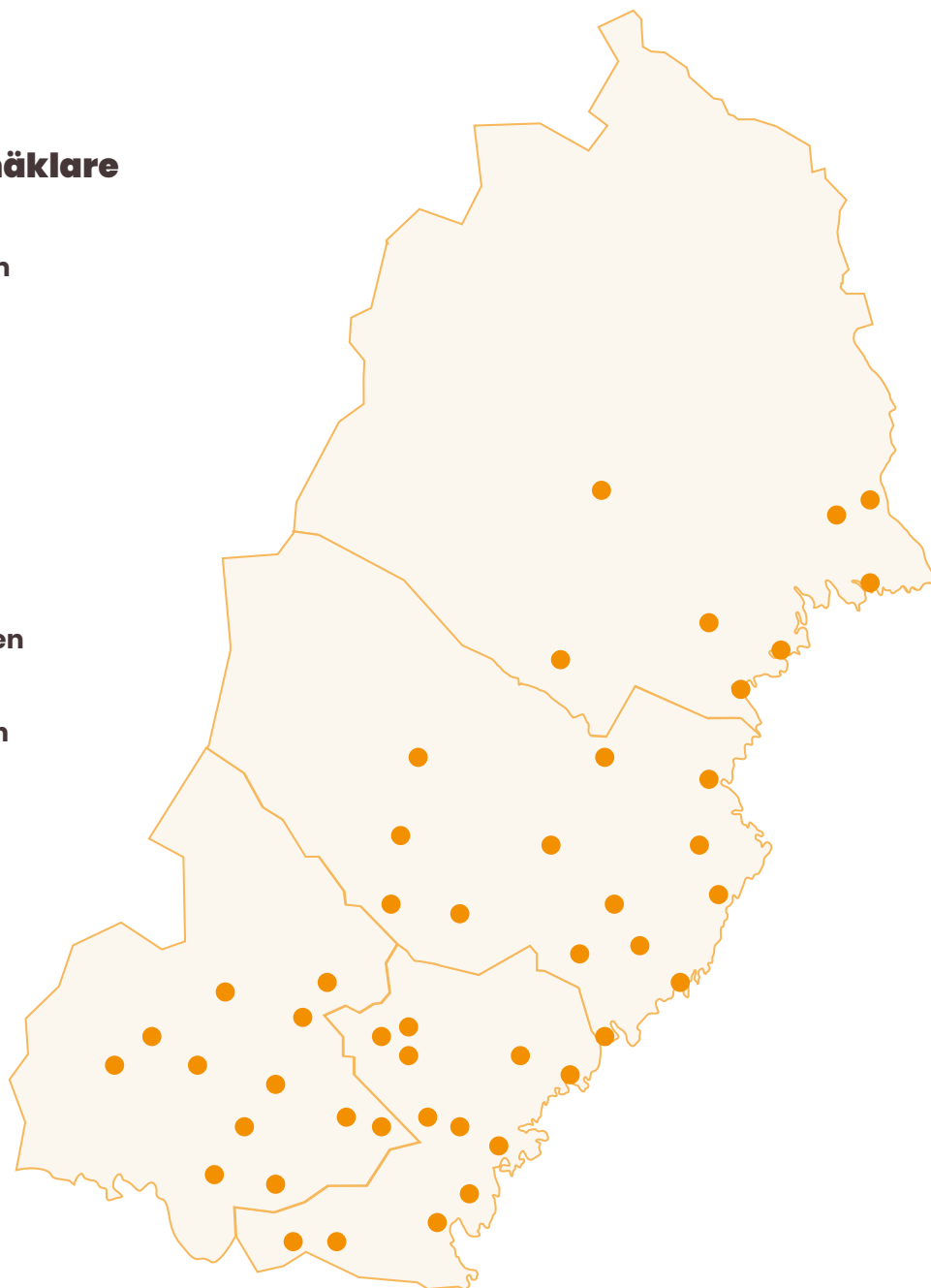
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**