



Östhammar Fornbro 1:8



Alunda, Fornbro 107

Fornbro

Gård med stor bostad

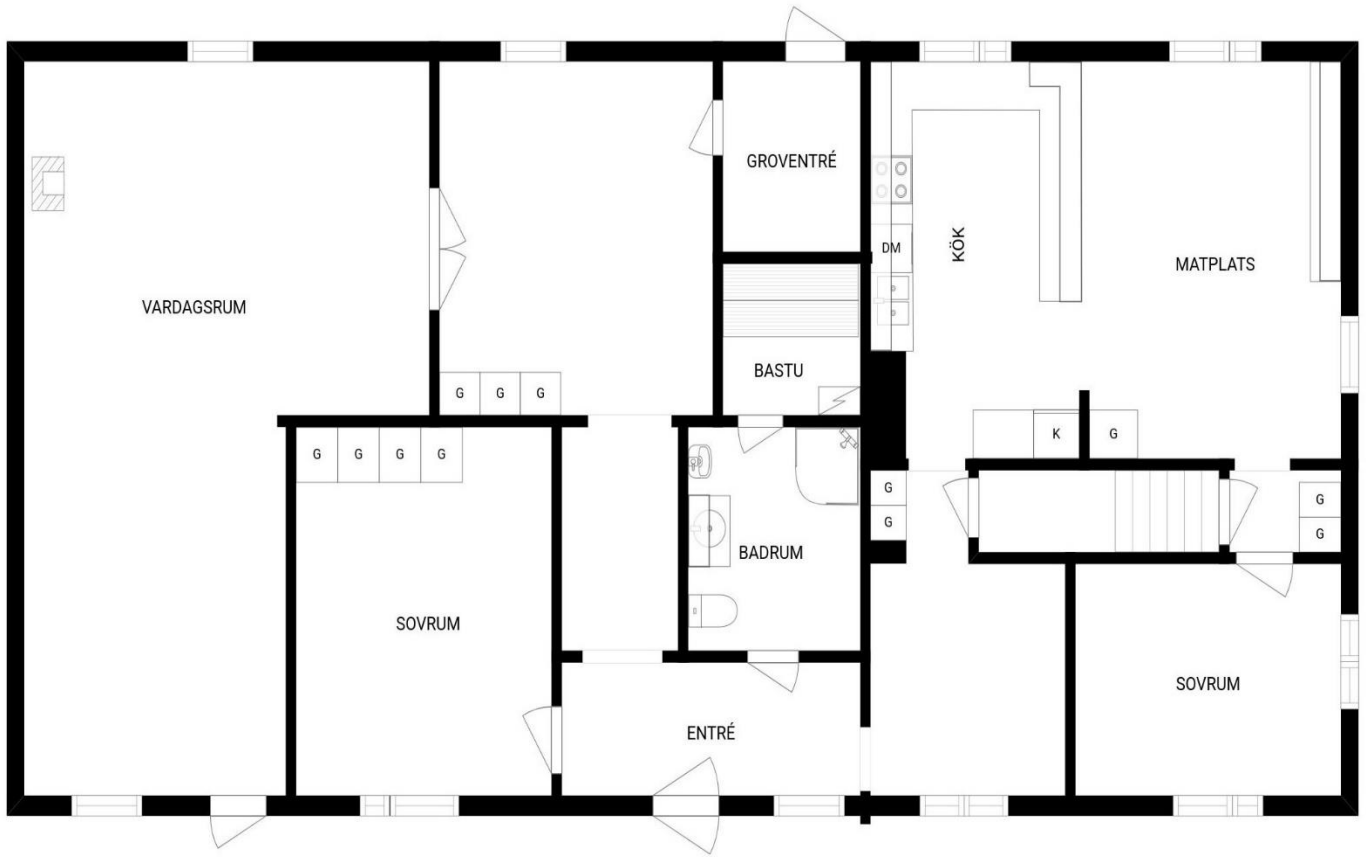
Gård om 14 hektar belägen 10 km från Alunda. 8 ha skog, 4,5 ha åker. Möjlighet till odling och djurhållning i mindre skala. Perfekt för självhushållning! Bostadsbyggnad om totalt 700 m² varav drygt 300 m² är inrett som boende. Stora ytor att forma för framtida användning. Potentialen är enorm!

Tomtareal/mark	13,6ha	Pris	2 850 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

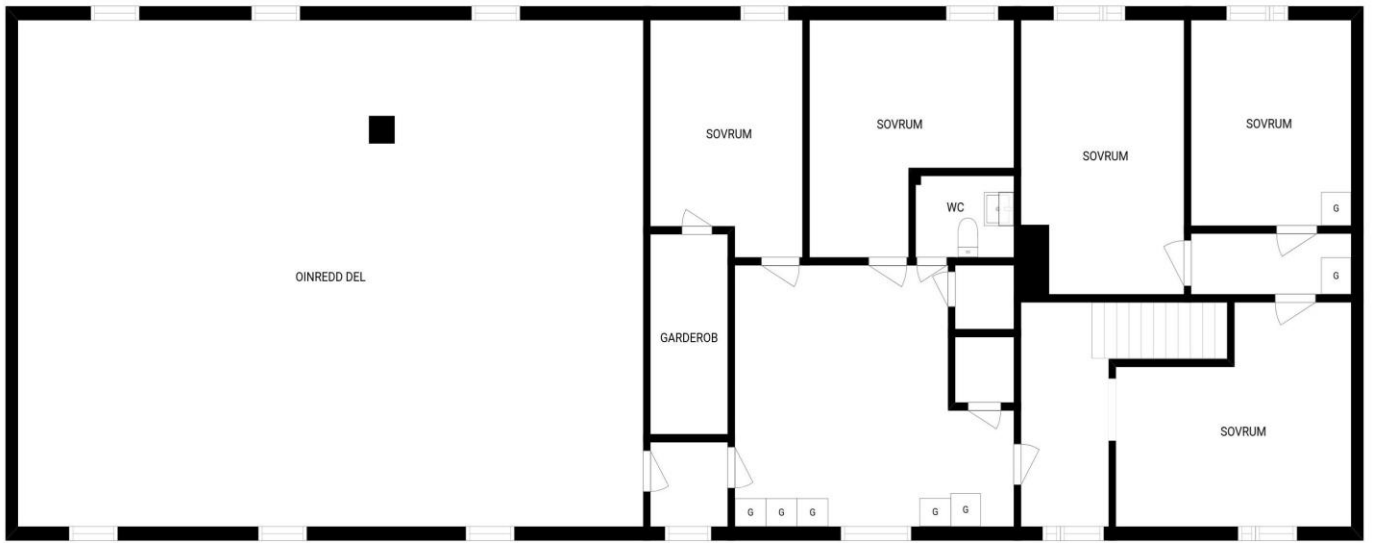
Grunddata

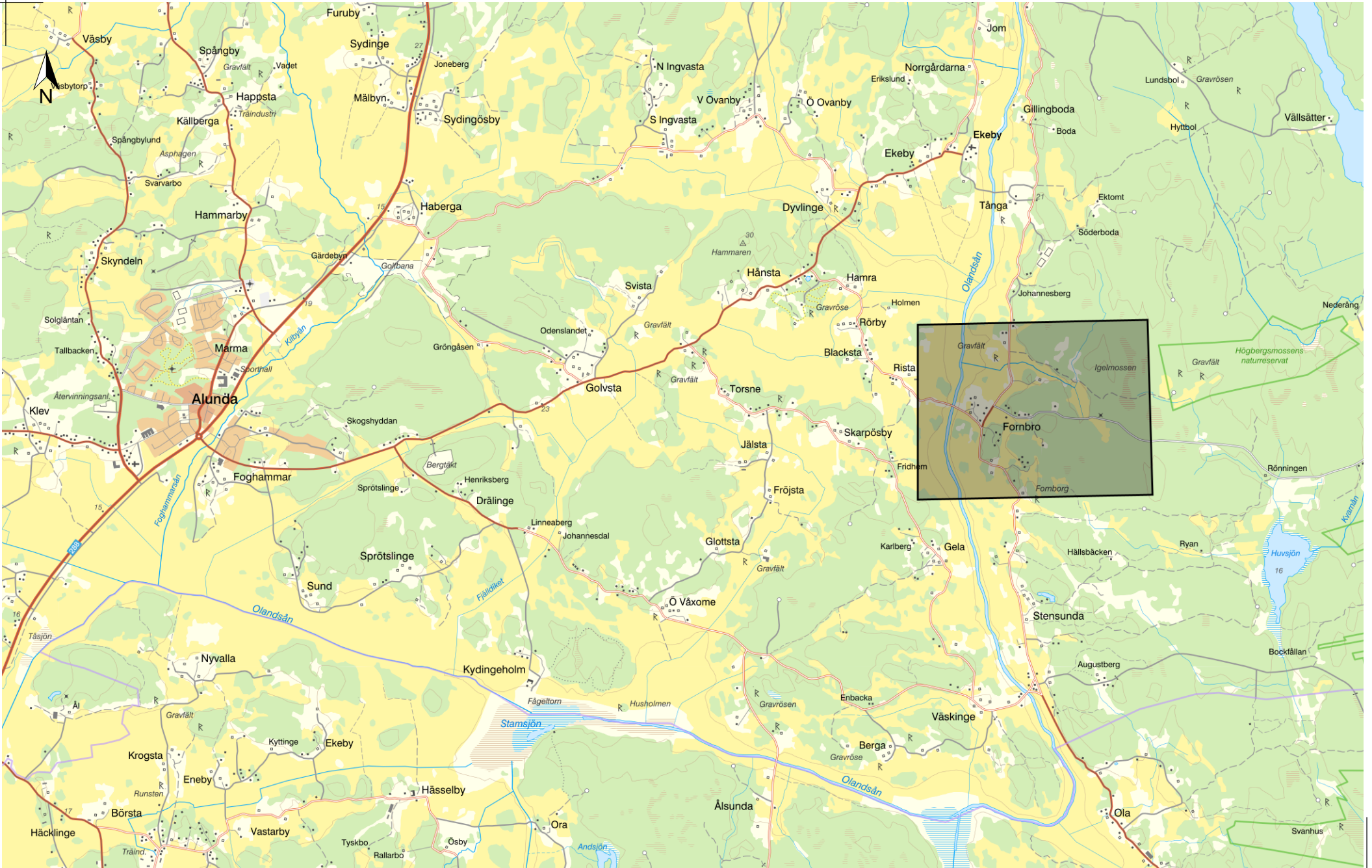
Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	Östhammar Fornbro 1:8
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Fornbro
Gatuadress	Fornbro 107
Postnummer	747 92
Ort	Alunda
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	136 000 m ²
Totalareal	136 000 m ²
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	1 295 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 052 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 347 000 SEK
Pris	2 850 000 SEK, högstbjudande

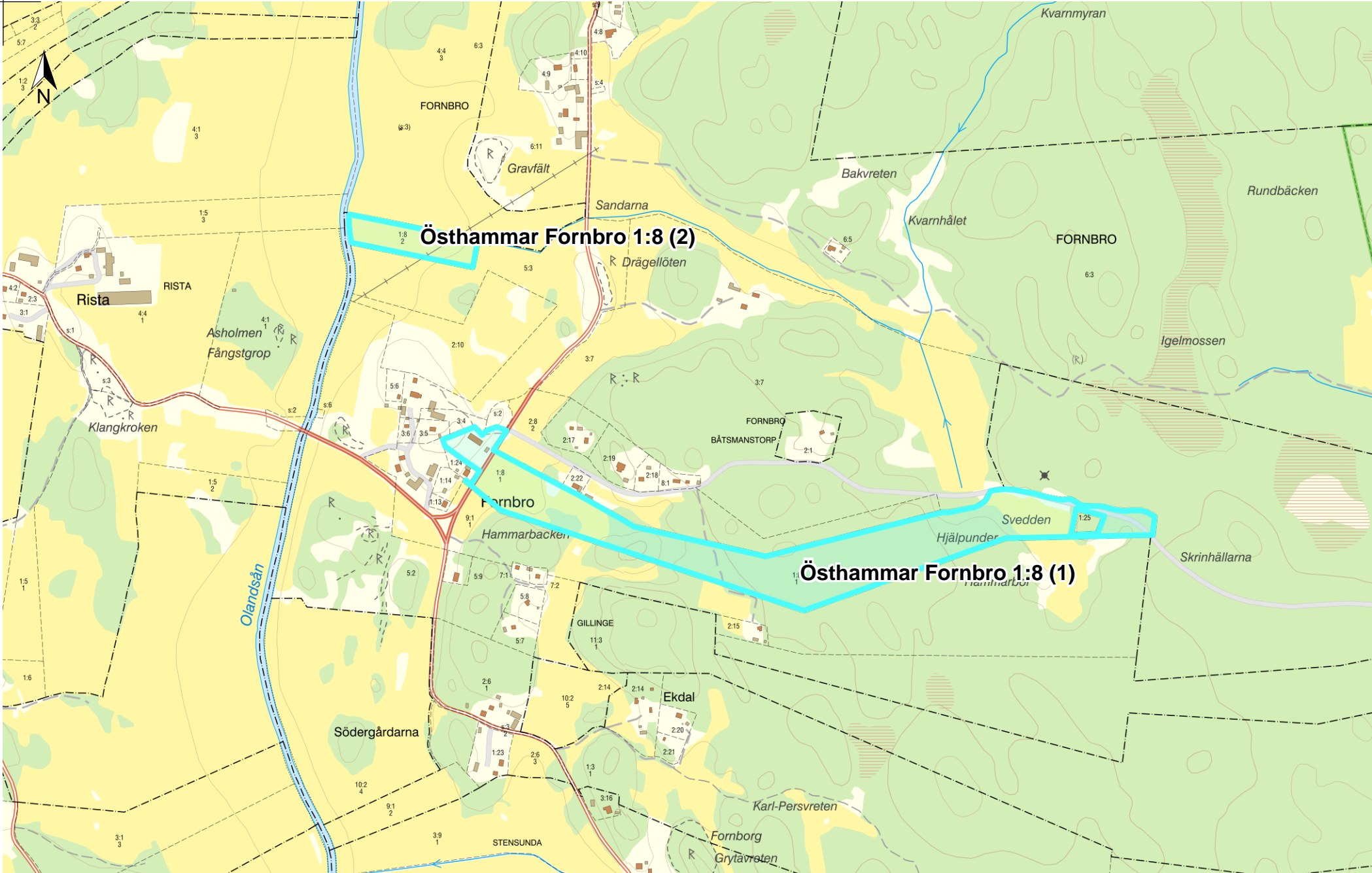












Försäljningssätt

Försäljningssätt beskrivning

Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastigheten fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett som finns bifogad på mäklarbyråns hemsida. Denna ska insändas till ansvarig mäklare. I intresseanmälningsblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på. Fastigheten kommer att försälas genom öppen budgivning. Det innebär att intressenter som inkommit med skriftlig intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Därefter vidtar eventuell slutbudgivning. Där får varje spekulant, godkänd av säljaren, välja om de önskar höja budet eller avstå. Den som ensam innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Betalningsvillkor

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

Areal

SKOG

Areastorlek

Skogsmark

8 ha

ÅKER OCH BETE

Areastorlek

Åkermark

4,5 ha

SMÅHUSMARK

Areastorlek

Övrigmark

1,1 ha

Beskrivning för alla arealer

Arealerna för skogsmark och åkermark är angivna utifrån arealuppgifterna i skogsbruksplanen. Övrig mark är vägar, gårdspan, diken, impediment etc. Arealen är även reducerad med ytan för en tidigare avstyckad tomt. Det åligger varje spekulant att kontrollera arealuppgifterna innan bud lämnas på fastigheten.

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Till fastigheten hör 8 hektar skogsmark väl belägen i anslutning till bostadshuset. Marken har god åtkomst via bra bilväg. Skogen passar mycket bra för förstagångsköparen av skog som vill ha en lagom stor skogsfastighet för att lära sig grunderna i skogsbruk. Flertalet bestånd domineras av löv vilket passar bra för vedproduktion till det egna huset eller för avsalu. Det finns även flera fina tallbestånd på fastigheten.

Det finns en skogsbruksplan från 2016, denna är sedan uppdaterad med tillväxten och gjorda åtgärder till 2022. Efter skogsbruksplanens upprättande har ägaren genomfört viss gallring och röjning. Det uppräknade virkesförrådet är knappt 800 m³sk, ett medeltal om cirka 95 m³sk per ha. Detta är lite lägre än normalt, men de bestånd som finns på fastigheten har god tillväxt framåt då de befinner sig i åldersintervallet med bästa tillväxt. Kontakta gärna ansvarig mäklare om ni behöver hjälp med att tolka skogsbruksplanens innehåll.

Åkermark

Till fastigheten hör 4,5 hektar åkermark fördelat på tre skiften. Åkermarken är utarrenderad till en granne ett år i taget. Denne är intresserad av att fortsätta arrendera om en köpare inte vill bruka marken i egen regi.

Jakt	Fastighetens jakträtt är muntligen upplåten till det lokala jaktlaget i Fornbro ett år i taget. Jaktlaget, som jagar på cirka 975 totalt, är öppna för att en köpare blir medlem i jaktlaget om denne har intresse av jakt. I området finns främst en god stam av vildsvin och rådjur.
Städning	Fastighetens bostadsbyggnad kommer avlämnas så städad som den är vid visningstillfället. Ingen städning av uthuset kommer ske. Ägaren kommer dock ta med vissa möbler samt verktyg, maskiner, fordon etc. om ingen annan överenskommelse träffas.
Tillträde	Tillträdestidpunkt för fastigheten är enligt överenskommelse mellan säljaren och köparen. Säljaren är flexibel men har en önskan om tillträde senast augusti 2022.
Besiktning och undersökningsplikt	Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. I beskrivningen angivna mått såsom byggnadsytor, arealer och avstånd skall endast ses som cirkumått. Beskrivningen är upprättad på av säljaren lämnade uppgifter. Intresserad spekulant ska själv inhämta och kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnat bud. Fastigheten kommer säljas med friskrivning för dolda fel, en s.k. friskrivningsklausul. Detta innebär att en köpare tar över fastigheten i helt befintligt skick och övertar hela ansvaret för de fel och brister som finns på fastigheten. Om detta ej godtas ska detta anges i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett.

Inteckningar

Inteckningar	6
Totalt belopp	886 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Ledningsrätt: Starkströmsledning max 24 kv luftledning resp. jordkabel med stolptransformatorer, transformatorstationer, stag och säkerhetsanordningar, jordlinor och jordtag och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. - Starkström
Samfällighet	Östhammar Fornbro S:2
Samfällighet	Östhammar Fornbro S:3
Samfällighet	Östhammar Fornbro S:6
Samfällighet	Östhammar Fornbro S:7
Samfällighet	Östhammar Olands Allmänning S:1. Skogsallmänning där det ekonomiska överskottet delas ut till delägarna. Historisk utdelning har varit cirka 7-800 kr per år.
Rättigheter last	Avtalsservitut: Väg

Byggnader

BOSTADSBYGGNAD	Småhusbyggnad lantbruk
Allmän information	
Byggår	1946
Värdeår	2020

Byggnadstyp	2 plan, delvis källare
Taxeringsvärde byggnad	1 222 000 SEK
Boarea (BOA)	314 m ²
Areauppgift enligt	Mätning
Byggnad	
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Puts
Fönster	2-glasfönster kopplade, delvis 3-glas isoler.
Stomme	Tegel
Byggnadskommentar	Bostadsbyggnaden är uppförd 1946 i två plan och delvis med källare. Byggnaden omfattar totalt knappt 700 m ² , av dessa är cirka 315 m ² inredda som boendedel. Den del som inte är inredd som boendedel har tidigare inrymt mindre industri- verksamhet men är oinredd för tillfället. Hela byggnaden har dubbelmurade väggar med putsad fasad och plåttak. Plåttaket bedöms vara från mitten av 80-talet. Bostadsdelen har delvis ett vattenburet värmesystem kopplat till en pellets- spanna i källaren. Vissa delar har direktverkande el och en vedkamin finns även som komplement. Bostadsdelen är inredd i samband med byggnationen och utbyggd senare, bedömt 60-tal. Källaren inrymmer pannrum och förråd, dessutom finns en övervind som kan nyttjas till förråd. Bostadsdelen har inte genomgått några större renoveringar de senaste åren, därmed är standarden invändigt äldre och visst behov av renovering och modernisering finns. Bygganden har dock enorma ytor och en enorm potential för flertalet verksamheter.
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Pelletspanna, element samt vedkamin
Energideklaration	
Energideklaration utförd	2022-03-15
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energiklass	
Specifik energianvändning	154
Energiprestanda, primärenergital	135
Energibeskrivning	Kontakta gärna ansvarig mäklare för att ta del av energideklarationen samt energibesiktningen med åtgärdsförslag som helhet.
UTHUSBYGGNAD	Ekonomibygnad
Allmän information	
Taxeringsvärde byggnad	73 000 SEK
Beskrivning	Enklare uthusbyggnad i form av carport som är lämplig att använda som kombi- nerat trädgårdsförråd och bilparkering.

Kostnader

Årlig elförbrukning	21 300 kWh/ÅR
Hushållsel	8 000 SEK/ÅR
Uppvärmning	56 000 SEK/ÅR
Vatten och avlopp	2 000 SEK/ÅR
Renhållning	3 000 SEK/ÅR
Försäkringskostnad	6 300 SEK/ÅR
Sotning	1 000 SEK/ÅR

Väg	100 SEK/ÅR
Samfällighet	75 SEK/ÅR
Summa driftskostnad	76 475 SEK/ÅR
Antal personer i hushållet	2

Kommentar

Fastighetens elförbrukning är angiven utifrån ägarens användning 2021. Kostnaden för uppvärmning avser kostnad för inköp av pellets till pannan, åtgången har varit cirka 9m³ per år samt den elkostnad som inte beräknas vara hushållsström. Vid beräkning av kostnaderna har ett elpris om 1,8 kr/kWh använts. Försäkringskostnaden avser försäkring av byggnader och skog. Vid nytecknande av försäkring kan detta avvika varför detta endast ska ses som en ungefärlig kostnad. Övriga driftskostnader är angivna utifrån schablonberäkningar. Samtliga kostnader kan avvika om användningen ändras utifrån tidigare användning. Därför ska alla kostnader bara ses som vägledning och inte någon exakt angivelse.



Torgny Pettersson, Fastighetsmäklare

Örke 210, 743 71 Björklinge

✉ torgny.pettersson@egendomsmaklarna.se

☎ 070-300 40 99





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,2	59,4
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,2	1,4
Inägomark	4,5	32,6
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	1,4
Övrig areal	0,7	5,1
Summa landareal	13,8	
Summa vatten	0,0	

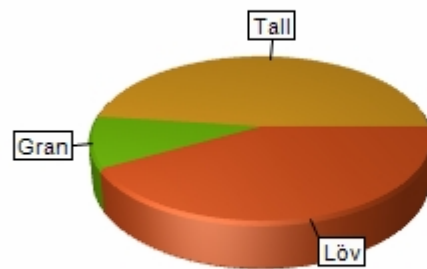
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	372	48
Gran	81	10
Löv	322	42
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
774

Medeltal
m3sk per ha
94

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till
m3sk per ha
5

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
29

Avverkningsförslag

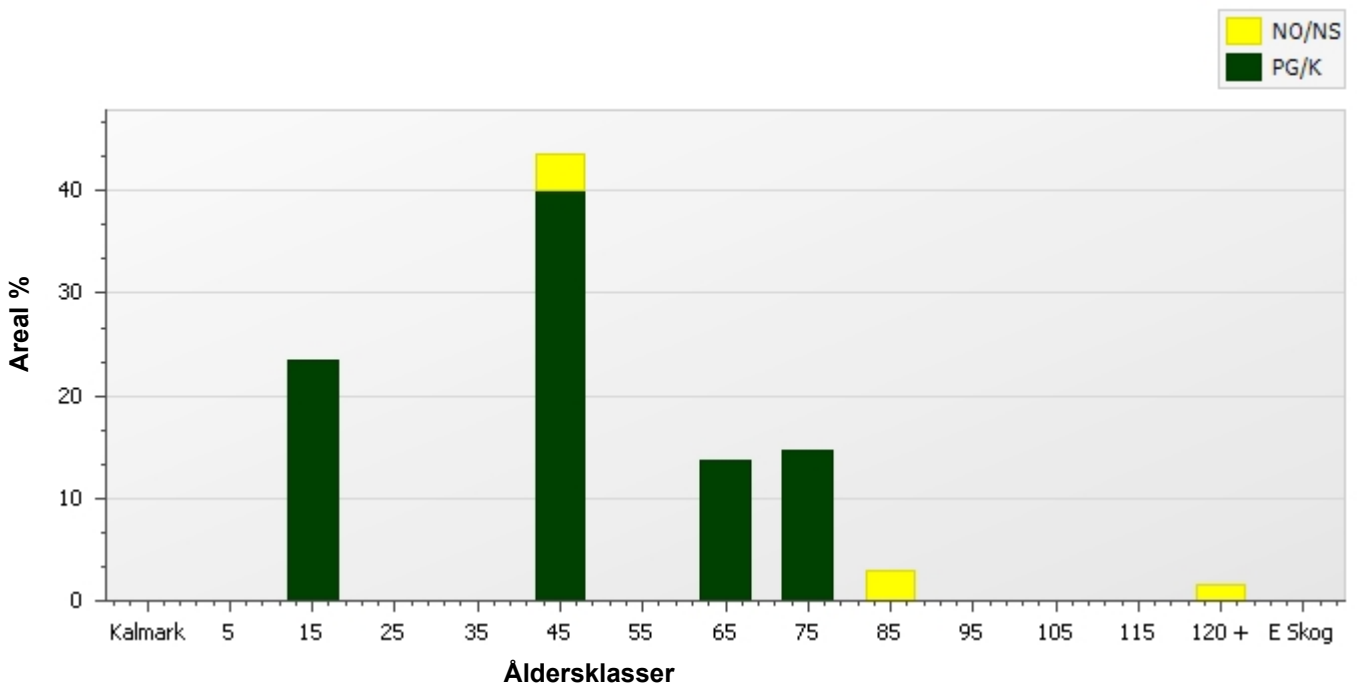
Totalt under perioden
m3sk
6

Varav gallring 6 m3sk och föryngringsavverkning 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	1,9	24	4	2	38		62		
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	3,6	44	338	95	36		64		
50 - 59	0,0								
60 - 69	1,1	14	137	122	30	40	30		
70 - 79	1,2	15	250	207	76	10	14		
80 - 89	0,2	3	37	158	30		70		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,1	2	10	75	80	10	10		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	8,2	100	776	95	48	10	42		

Arealfördelning



Skogsbruksplan

Plannamn: FORNBRO 1:8

Församling: Ekeby

Kommun: Östhammar

Län: Uppsala län

Upprättad år: 2016

Utskriftsdatum: 2022-03-25



Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

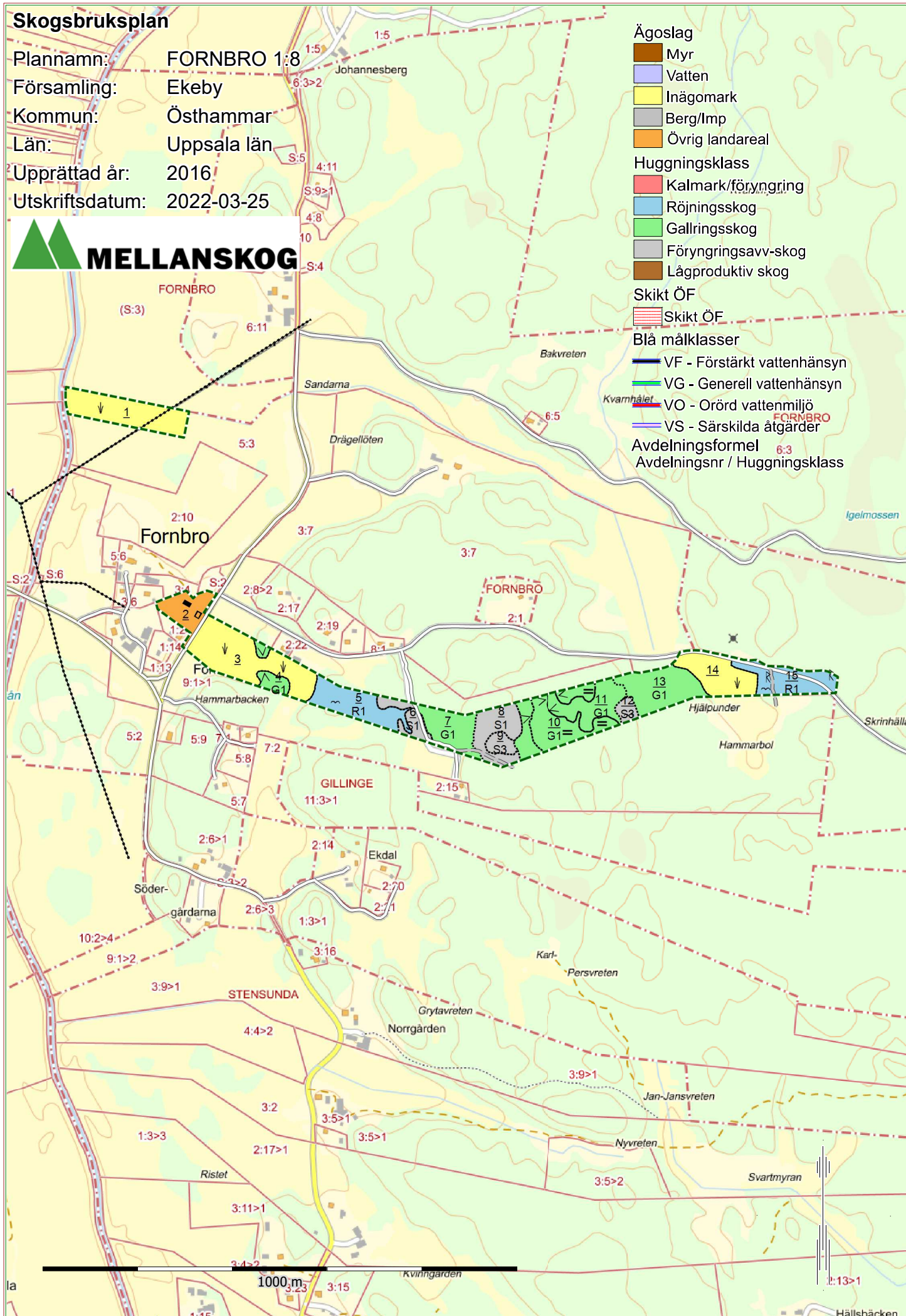
- Skikt ÖF

Blå målklasser

- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass





EgendomsMäklarna

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.

Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning. Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret

Tel nr 018-374 375

Se våra objekt på www.egendomsmaeklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på
• **Egendomar** • **Jordbruk** • **Skog** • **Hästgårdar**



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna
