

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a large green field with a few scattered trees and a small white structure. In the middle ground, a large lake is surrounded by a dense forest of tall evergreen trees. A small white house is visible on the left side of the lake. In the background, there are rolling hills under a sky with scattered white clouds. The text "Kvällträsk 1:9" is overlaid in white with a thin black outline on the lower part of the image.

Kvällträsk 1:9



Thiger Skog & Mäklarbyrå har nöjet att presentera fastigheten Kvällträsk 1:9 belägen i Åsele kommun.

Fastigheten ligger i byn Kvällträsk ca 8 km öster om Åsele och erbjuder en vacker gård mer flera byggnader som omgärdas av inägomark, skog och vatten.

På fastigheten finns ett boningshus, bryggstuga samt tillhörande ekonomibyggnader och komplementbyggnader. Fastighetens totala landareal uppgår till 70 ha och fördelar sig på produktiv skogsmark 40 ha, inägomark 3,4 ha, impediment/övrig mark på 25,3 ha. Utöver landarealen tillkommer 6,4 ha vatten som bland annat utgörs av Fårtjärn som ligger på hemskiftet, Grundsjön samt Kvällån som ringlar sig genom fastigheten.

Jakträtt i Kvällträsk Jaktlag 2 311 hektar.

Fastigheten säljs genom

THIGER
Skog | Mäklarbyrå



Skogen

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till hektar 40,8 ha och fördelar sig på fyra skiften. Skiftena har bra åtkomst genom ett väl utbyggt vägnät. Virkesförrådet uppgår till 5 111 m³sk och har en åldersfördelning med skog i samtliga åldersklasser men med tyngdpunkt på äldre skog i åldersklassen 75–120 år. Ålderklassfördelningen ger den nya ägaren möjlighet att bedriva ett brett skogsbruk. Trädslaget utgörs främst av tall, 71 % följt av, gran 17 %, löv 11% och contorta 1%. Fastighetens bonitet, dvs markens produktionsförmåga uppgår till 4 m³sk/ha/år.

Rekommenderade skogsvårdsåtgärder (kommande 10 år) omfattar röjning 3,2 hektar, gallring omfattade 275 m³sk och slutavverkning 1 120 m³sk.

Sammanfattningsvis utgörs skogsmarken av välskötta skogar med bra tillväxt som ger den nya ägaren stora möjlighet att bedriva ett aktivt skogsbruk.

För mer information om skogen se separat dokument med skogsbruksplan.





Jakträtt

Fastigheten ingår i Kvällträsk jaktklubb som jagar på 2 311 hektar och ingår i Åsele Älgskötselområde.

Jakträten övergår till nya ägaren på tillträdesdagen och ny ägare har möjlighet själv jaga alternativt arrendera ut jakträten. För mer information om jakten, kontakta fastighetsmäklaren

Fiskerätt

Fiskrätten medföljer fastigheten

Samfälligheter

Kvällträsk S:1 omfattar en gammal myrtäkt på 0,7 hektar.

Kvällträsk S:2 omfattar samfällda vägar.

Gårdcentra vackert omgärdad av inägomark.

Vackert beläget hus, bryggstuga samt ekonomibyggnad

Bra skick och väl underhållet.

Byggt början av 1900-talet. Helrenoverat på
1940-talet. Stegvisa renoveringar därefter.

För samtliga bilder se separat bilaga





Bostadshus (enligt taxering)

Boyta 110 m²

Biyta 88 m²

2-plan + hel källare

Vattenburet värmesystem, elpanna (13 kW). Till 2009 användes kombipanna ved/olja. I värmesystemet fylldes 100 l glykol 2009.

Huset har varit kallställt sen 2010.

Enskilt avlopp

Vatten tas från Stensjön med nedgrävda plaströr, (ca 800 m) via gemensam anslutning med Kvällträsk 1:7. Pumphuset finns på gården

Träfasad

2-glasfönster

Nytt plåttak lades 2006

Bostadshuset är välskött, med fräscha ytskikt, härlig atmosfär och vedspis i köket. Huset står på en stor, lättskött och barnvänlig tomt med trädgårdsland och bärbuskar. Här finns stora möjligheter för den som vill ha gott om utrymme på gården, med bryggstuga, garage samt ekonomibygnad.

Tvåplanshus med fyra sovrum, kök och stort vardagsrum/matsal.

ENTRÉPLAN

Ljus och trevlig hall

KÖK

Rymligt kök med ljusa ytor, två stora fönster och matplatser för ca 6-8 personer. Köket är utrustat med kyl/frys, spis/ugn, fläkt och vedspis. Köket har golvmatta tillsammans med tapet.

VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med tre stora fönster som ger gediget ljusinsläpp.

Mindre Toalett med tvättställ

Kontor

ÖVRE PLAN

TRAPPHALL

Hall som sammanbinder alla sovrummen

SOVRUM

Sovrum (1) Stort rum, med originalgolv och fräsch tapet, två fönster.

Sovrum (2) tapet och originalgolv. Stort fönster med bra ljusinsläpp. Bra förvaring

Sovrum (3) tapet och golvmatta Stort fönster med bra ljusinsläpp. Bra förvaring

BADRUM

Toalett med tvättställ. I källaren finns, förvaringsutrymmen, tvättmaskin samt dusch.

Vägbelysning finns ner till trevägskorsningen

Renovering/åtgärder

2006: nytt plåttak + hängrännor på bostadshus

2009: fyllning 100 l glykol i värmesystemet

2011: ny varmvattenberedare + nytt tömningssystem, bostadshuset

2011: nytt regnskydd skorsten bostadshuset

2011: solpanel Solarventi bostadshuset

2011: målning fasad, Bryggstuga

2014: installation sommarvatten - Bryggstugan

2014: renovering badrum - Bryggstugan

2017 – 2022: målning fasad bostadshuset

2022: Stambyte övre plan bostadshuset



Bryggstugan - Boyta ca 70 m², 1-plan + oinredd vind

- Uppvärmning sker genom direktverkande element & öppen spis
- 2-galsfönster
- Träfasad
- Plåttak
- Renoverad 1966, pensionärsbostad till 1980. Kallställt sedan 1990-talet
- Sommarvatten indraget 2014



Ekonomibyggnad

Djurstall och övriga förvaringsutrymmen, ca 370 m². Vidbyggt traktorgarage samt en fin städad ladugårdsvind



Inägomark

På fastigheten finns 3,4 hektar inägomark som ligger i direkt anslutning till gårdscentrum. Det finns ingen nyttjanderätt som berör inägomarken.

Inventarier

På fastigheten finns ett antal inventarier som traktor, minisågverk, röjsåg mm som vid intresse kan förvärvas av köparen.

För mer information om inventarierna, kontakta fastighetsmäklaren.

Övriga byggnader

På fastigheten finns även ett dubbelgarage om ca 50m², jordkällare, samt ett antal mindre byggnader/logar.



Skogsvårdslagen

På brukningsenheter större än 50 hektar produktiv skogsmark måste den skog som kan förnygringsavverkas ransoneras.

Är din brukningsenhet 50–100 hektar får högst 50 hektar av skogsmarken bestå av kalmark och skog yngre än 20 år. Är brukningsenheten mer än 100 hektar får högst hälften av skogsmarken bestå av kalmark och skog yngre än 20 år.

Fastighetsgränser

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

Natur och Kultur

Det finns en fornlämning registrerad på fastigheten och berör avdelning 2. Det finns inga andra områden med registrerade nyckelbiotoper eller andra höga naturvärden på fastigheten.



Försäljningsätt

Försäljning sker via skriftlig budgivning med ett **utgångspris på 1 800 000 SEK**. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålls säljaren.

Intresseanmälan eller bud skall vara Thiger Skog & Mäklarbyrå AB, Anna Thiger tillhanda **senast 2022-08-25**

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som inte har varit skriven i Åsele kommun de senaste 12 månaderna samt för juridisk person.

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. Inventeringen görs för att köparen skall få en ungefärlig uppfattning om skogens värden. Det åligger köparen att själv besiktiga skogen tillstånd och dess volymer. Säljaren friskriver sig från ansvaret för avvikelser i detta PM.

Thiger Skog & Mäklarbyrå AB ansvarar ej för felaktigheter i detta material.





Taxeringsenhet Lantbruksenhet, bebyggd (120)

Fastighetsbeteckning Åsele Kvällträsk 1:9

Taxeringsvärde:

Tomtmark	15 000	SEK
Bostadsbyggnad	151 000	SEK
Skogsmark	668 000	SEK
Skogsimpediment	23 000	SEK
Åkermark	19 000	SEK
Betesmark	2 000	SEK
Ekonomibyggnad	33 000	SEK
<u>Summa taxeringsvärde</u>	<u>911 000</u>	<u>SEK</u>

Inteckningar

Pantbrev	28 000	SEK
----------	--------	-----

Gemensamhetsanläggning

Åsele Kvällträsk S1 och S:2

Skattetal

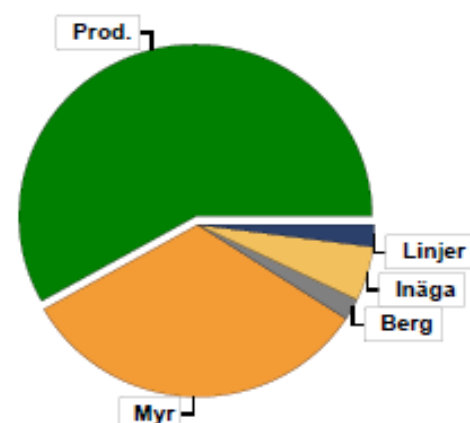
Mantal	1/16
--------	------



Sammanställning över fastigheten

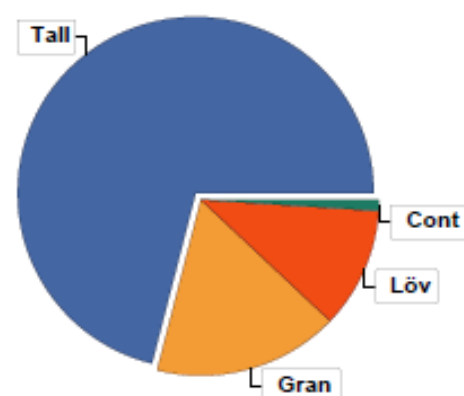
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	40,8	58
Myr/kärr/mosse	23,6	33
Berg/Hällmark	1,7	2
Inäga/åker	3,4	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,2	2
Annat	0,1	<1
Summa landareal	70,8	
Vatten	6,4	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	3637	71	27,0
Tall	885	17	7,2
Gran	551	11	6,3
Löv	38	1	0,3
Cont			
m³sk	5111		
Medeltal			
m³sk per hektar	125		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	4
--	--------------------	----------

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022-05-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	119
---	--------------------	------------

Avverkningsförslag

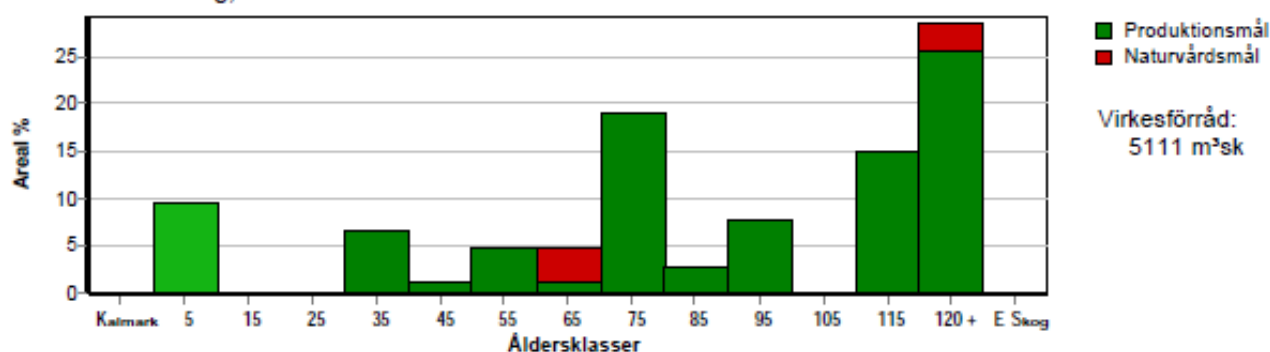
	m³sk
Förnygringsavverkning	1120
Gallring	275
Totalt under perioden	1395

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	126
	m³sk per ha	3,1

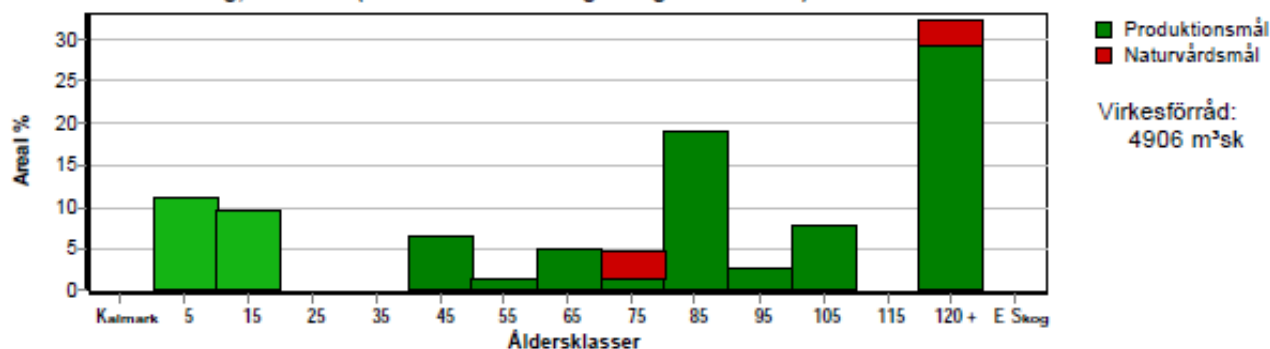
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år	3,9	10	20	5	100			
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	2,7	7	91	34	45	6	49	
40 - 49	0,5	1	48	96	85		15	
50 - 59	2,0	5	229	115	65		18	17
60 - 69	1,9	5	185	97	33	21	45	
70 - 79	7,8	19	1059	136	72	7	20	
80 - 89	1,1	3	232	211	79	4	17	
90 - 99	3,1	8	389	125	43	43	15	
100 - 109								
110 - 119	6,1	15	827	136	93	2	6	
120 +	11,7	29	2031	174	71	28	1	
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	40,8	100	5111	125	71	17	11	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	3,9	10	20	5	100			
R2	2,7	7	91	34	45	6	49	
Gallringsskog G1	3,8	9	507	133	78	1	13	8
G2	2,8	7	504	180	98		2	
Föryngrings-avverknings-skog S1	20,3	50	2575	127	68	19	13	
S2	4,6	11	1105	240	80	20		
S3	2,7	7	309	114	20	50	30	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	40,8	100	5111	125	71	17	11	1

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

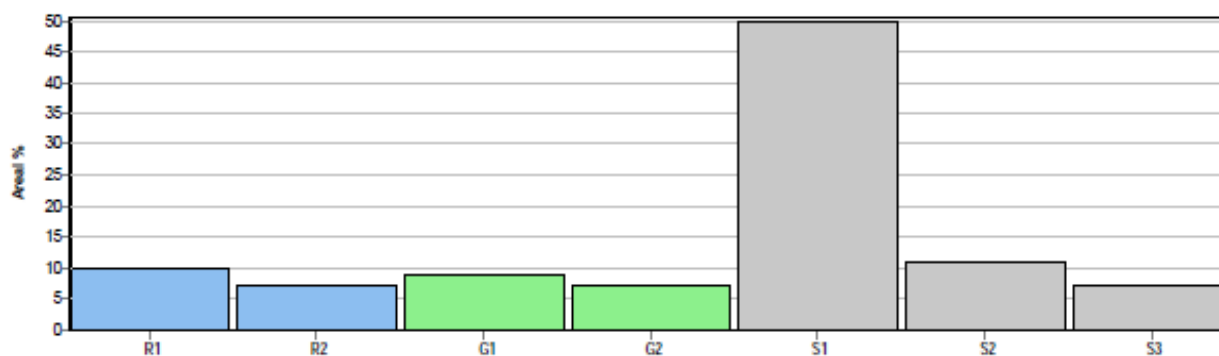
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- 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.



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

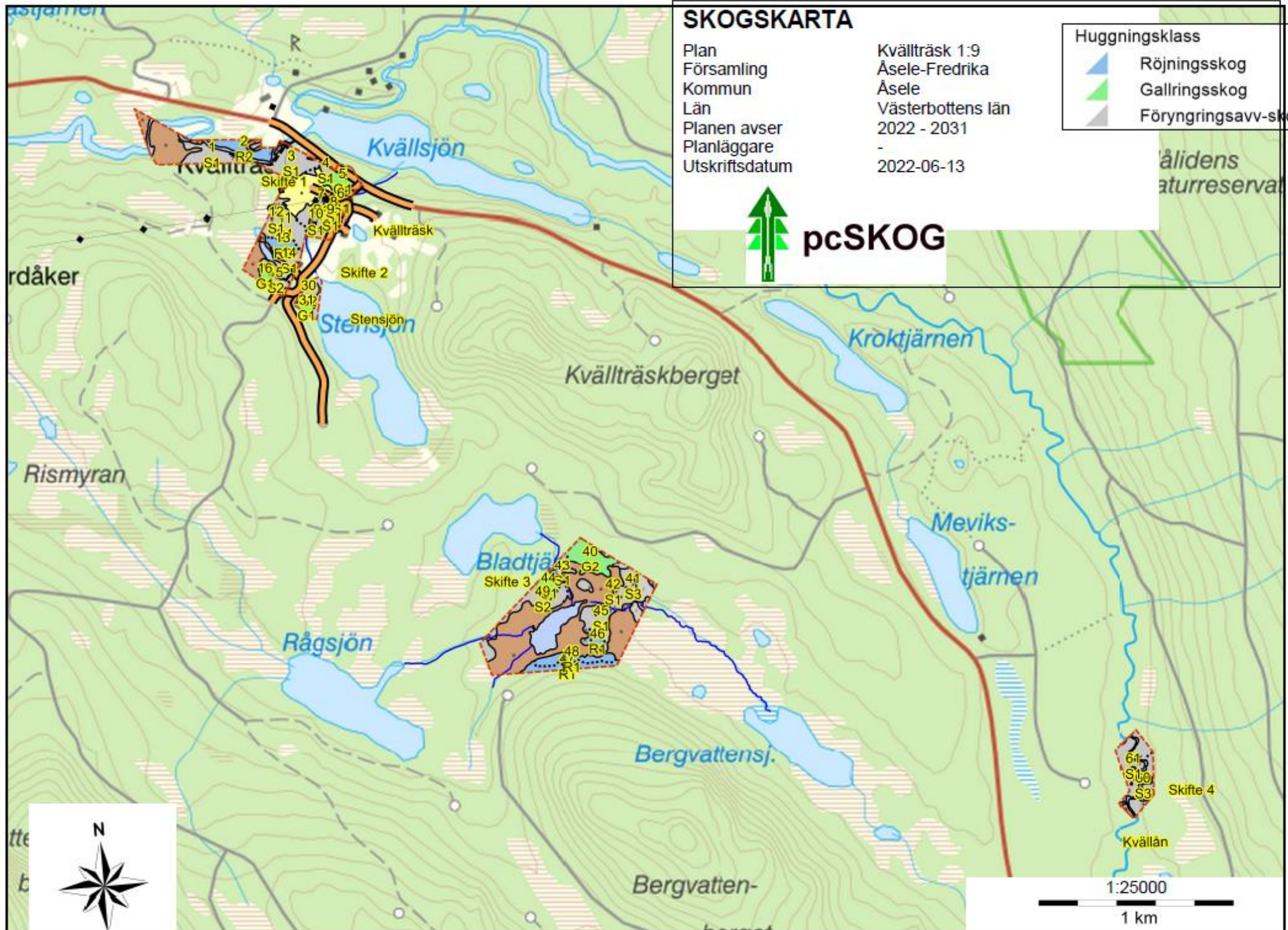
Kvällträsk 1:9
Åsele-Fredrika
Åsele
Västerbottens län
2022 - 2031
-
2022-06-13

Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog



pcSKOG



Ålidens
naturreservat

Bergvatten-
berget

1:25000

1 km

ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

Anton Cederberg

Registrerad fastighetsmäklare/Skogsekonom

anton@thigerskog.se

072 529 67 13



THIGER
Skog | Mäklarbyrå
