

Skog & stuga vid Venjanssjön och ö i Siljan

MORA VIK 321:1, 321:2



LUDVIG  CO

Skog med stuga vid Venjanssjön och egen ö i Siljan

MORA VIKÅ 321:1, 321:2

Nu finns chansen att förvärva en skogsfastighet med ett enastående läge vid Venjanssjön och dessutom en egen ö i Siljan. Här ingår även en enklare stuga/barack med indragen el vid Venjanssjön. Som krydda på moset hör det även till en potentiell tomt i Rullbodarna. I försäljningen ingår även Vika 321:2 som består av 0,9 ha betesmark i Vika. Fastigheterna omfattar totalt ca 24,8 ha med ett vf om ca 4 500 m³sk, där 2 900 m³sk uppnått slutavverkningsbar ålder. Jakträtt inom Vinäs VVO om ca 5 200 och jakträtt i Vika Bys VVO om ca 7 800 ha.



Thomas Persson
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283
thomas.j.persson@ludvigfast.se



Mora
Hamngatan 3A
0250-59 22 80

LUDVIG & CO



Skogsmark	23 ha
Myr/kärr/mosse	1,2 ha
Övrigmark	0,4 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Total areal	24,8 ha
Virkesförråd:	4 507 m³sk
Fastighetsbeteckning:	MORA VIKA 321:1, 321:2
Adress:	Moravägen 656, 79293 Venjan

Prisidè:
2 500 000 SEK

Anbud senast:
2025-09-29 kl. 14:00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad i början av juni 2025 av Foran Forest. Fastigheterna omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 24,8 ha, varav ca 23,0 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 4507 m³sk, varav ca 2 900 m³sk uppnått slutavverkningsbar ålder. Därtill ska sommarens tillväxt läggas till. Medelboniteten är uppskattad till 5,3 m³sk/ha och år.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerade på fastigheten enligt Skogens Pärlor, www.svo.se eller SeSverige, www.metria.se.

Djupviksön i Siljan

Djupviksön är en vacker ö i Siljan ca 200 m från fastlandet. Öns areal uppgår till ca 3,6 ha och bjuder på orörd natur med i huvudsak äldre tallskog.





Stuga

På stora skogsskiftet vid Venjanssjön finns en stuga/barack uppförd. Ström 220 v finns anslutet och indraget. El abonnemanget ligger vilande. Vid återupptagande påkopplas strömmen igen. Det går en enklare väg från länsvägen ner till stugan.

Jakt

Vika 321:1 har jakträtt inom Vinäs viltvårdsområde om ca 5 200 ha. För mer information och kontaktuppgifter se: vinasvvof.se

Vika 321:2 ligger inom Vika Bys viltvårdsområde som omfattar ca 7 800 ha. Enligt uppgift från föreningen har fastigheten jakträtt i viltvårdsområdet. Kontaktperson för Vika by VVO: Johan Smångs, 073-044 22 47.

Fiske

För fiske i området går det att lösa fiskekort i fiskevårdsområdesföreningar till en låg kostnad.

Areal

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag för Vika 321:1 är 236 270 kvm. Areal enligt fastighetsutdrag för Vika 321:2 är 9 320 kvm.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 204 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 204 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Beskrivning: Fastigheterna är samtaxerade.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Myr/kärr/mosse: 8 000 SEK
Skogsmark: 1 170 000 SEK
Övrigmark: 26 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Vika 321:1 har del i Mora Utmeland Ga:12 som avser vägar.

Samfällighet

Vika 321:1 har del i ett antal samfälligheter som rör mark, vatten och vägar bl.a. Mora S:2 som förvaltas av Mora jordägare och som vissa år gett utdelning.

Rättigheter, last

Vika 321:2: Ledningsrätt starkström.

Inteckningar



Vika 321:1 omfattas av tre skriftliga pantbrev om totalt 30 000 kr. Pantbreven är förkomna och dödning är påbörjad.

Vika 321:2 omfattas av ett skriftligt pantbrev om 8 000 kr. Pantbrevet är förkommet och dödning är påbörjad.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-09-29 kl 14:00

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: thomas.j.persson@ludvigfast.se
Telefon: 076-110 86 58
Adress: Hamngatan 3A, 79230 Mora.

Städning och lösöre

Ingen städning kommer ske i stugan. Lösöret

som finns kvar på tillträdesdagen tillfaller köparen. Nere vid Venjansjön ligger en plastbåt som ingår i försäljningen.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker inom 30 dagar från kontraktsdatum därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

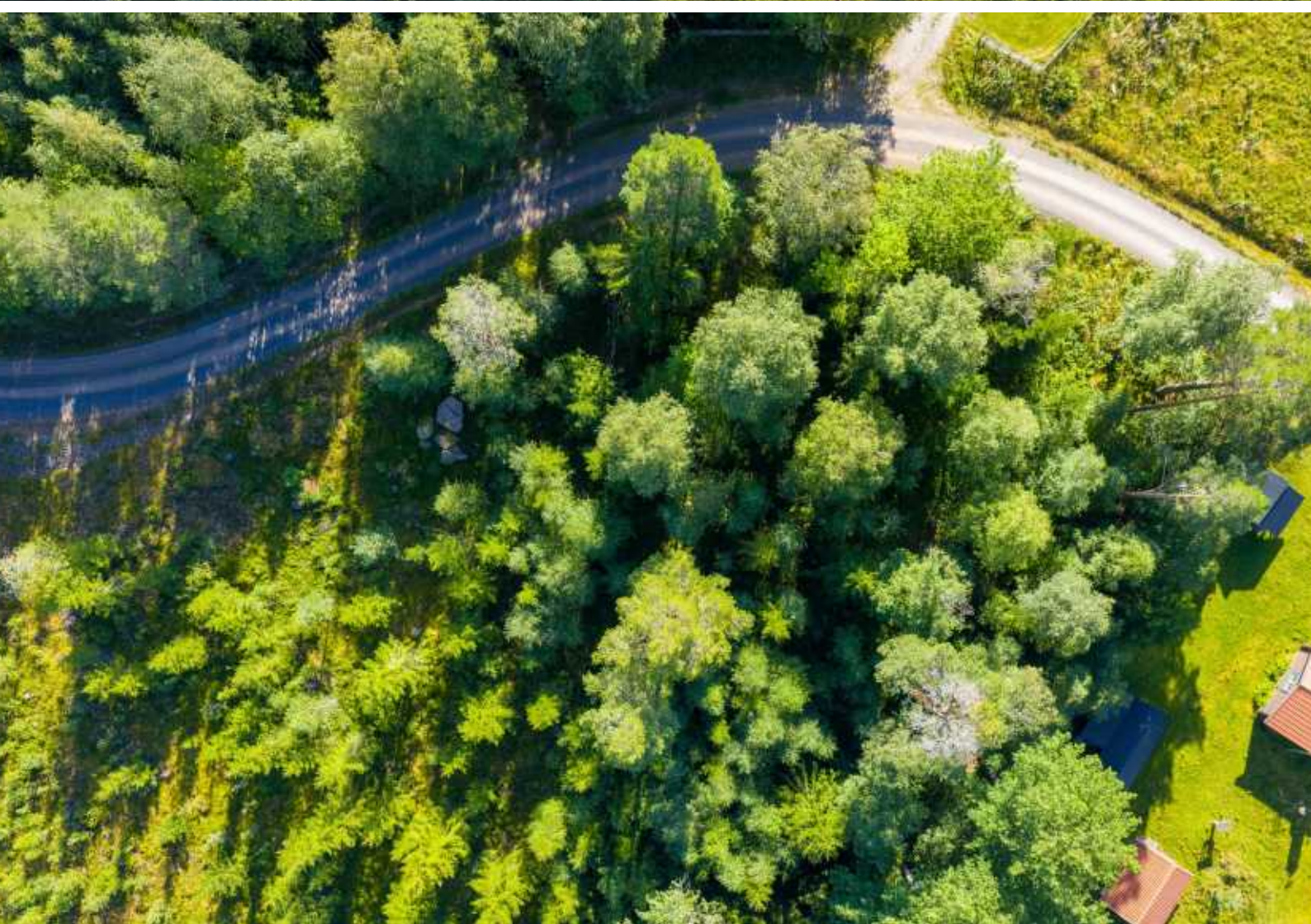
Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

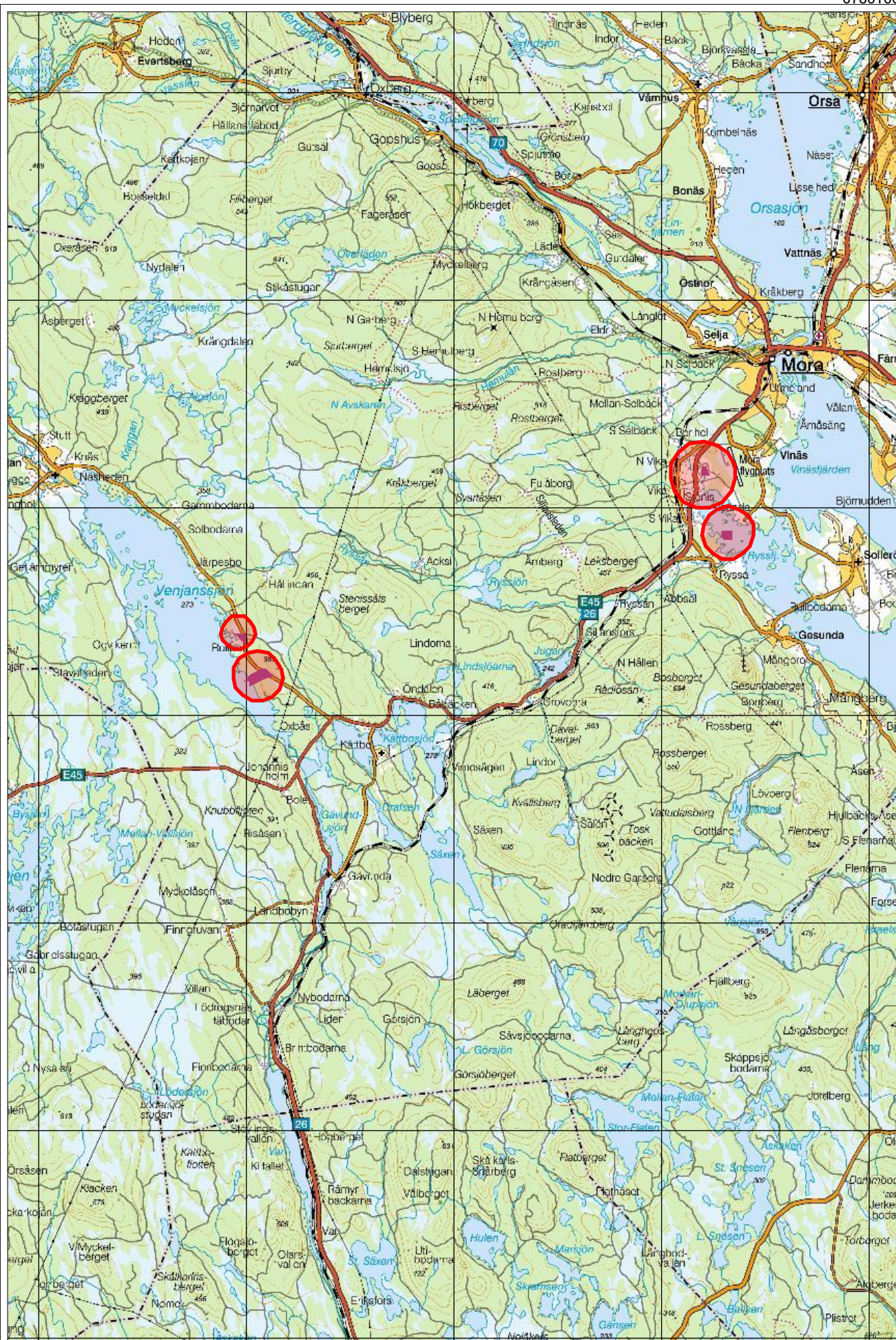


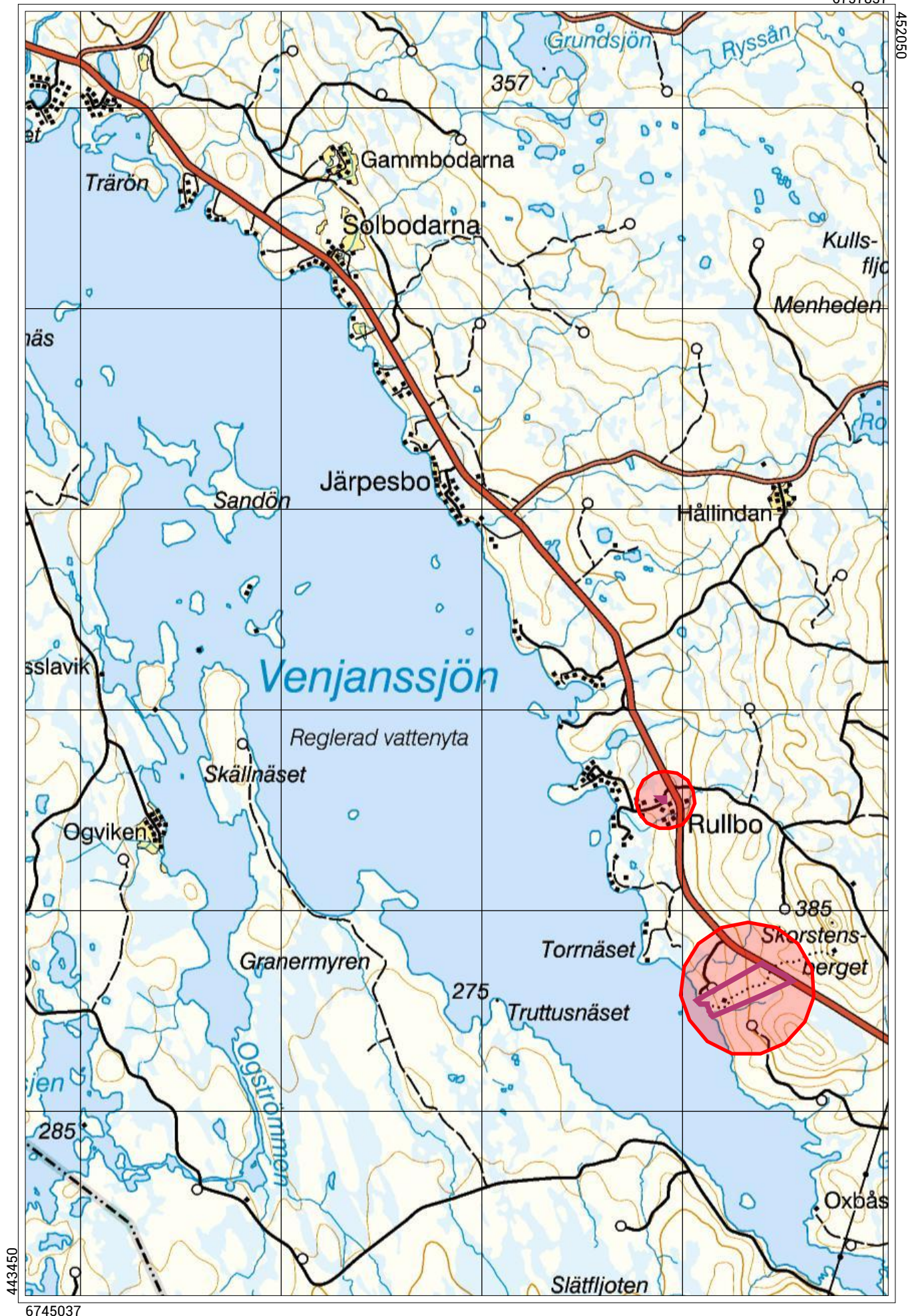
Dokumentation av budgivare

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutet anbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.









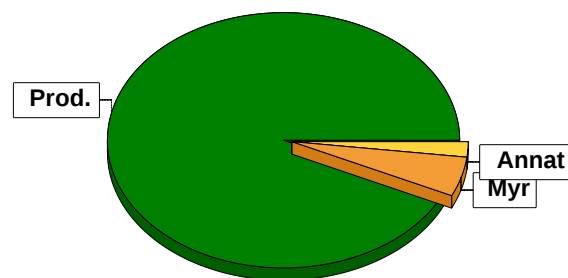
Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,0	92
Myr/kärr/mosse	1,2	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,4	2
Summa landareal	24,8	
Vatten	0,0	



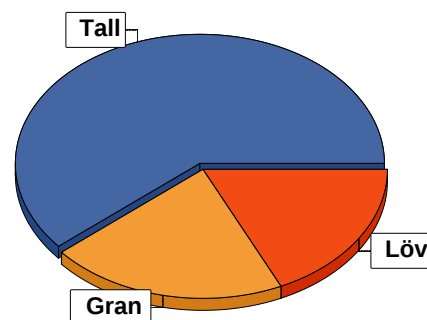
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2734	61	13,9
Gran	947	21	4,8
Löv	827	18	3,4

m³sk
4507

Medeltal

m³sk per hektar
196



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
5,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-04 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
102

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

1111

Gallring

175

Totalt under perioden

1286

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

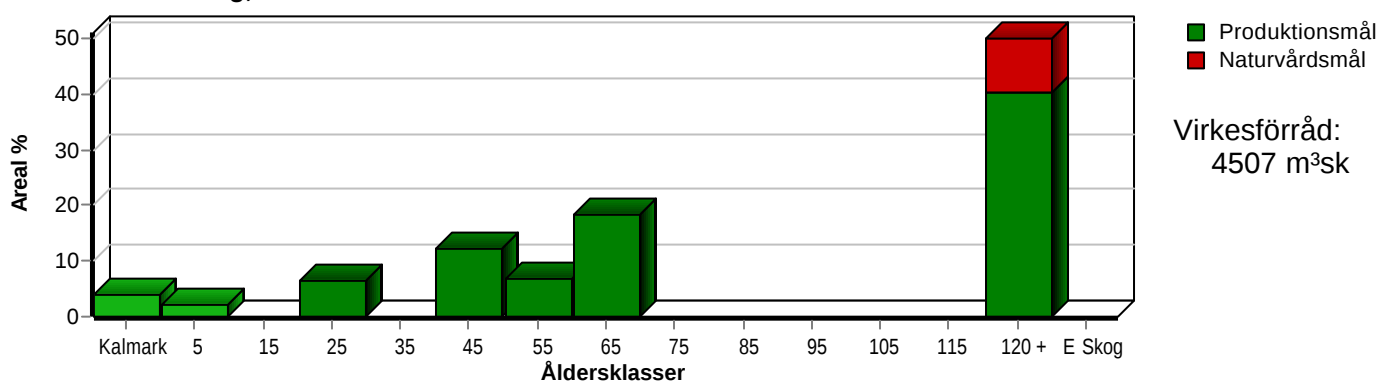
m³sk
119

m³sk per ha
5,2

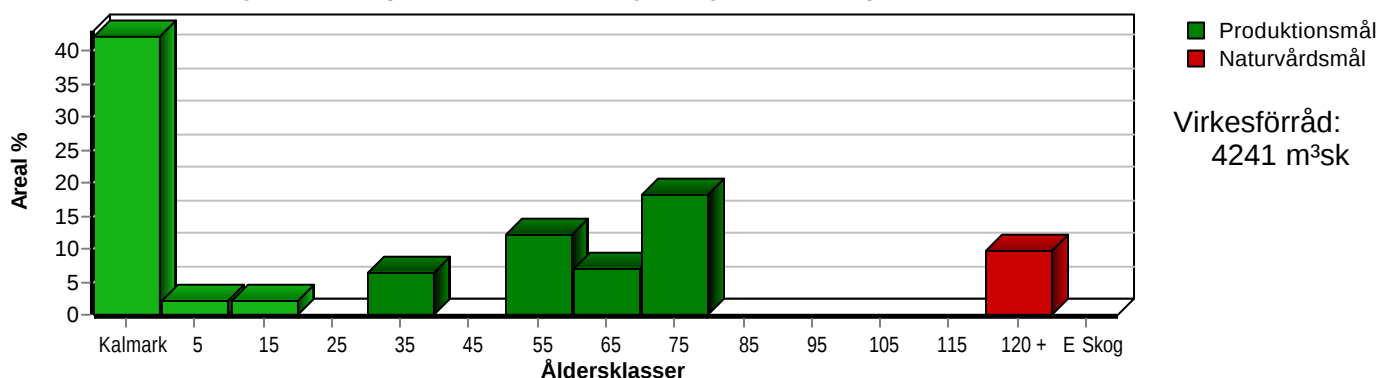
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	0,9	4					
- 9 år	0,5	2	1	2	100		
10 - 19							
20 - 29	1,5	7	60	40		90	10
30 - 39							
40 - 49	2,8	12	532	190	23	30	47
50 - 59	1,6	7	344	215	50	30	20
60 - 69	4,2	18	1260	300	10	50	40
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	11,5	50	2290	199	100		
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[0,5]		20	40	100		
Summa/Medel	23,0	100	4507	196	61	21	18

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	0,9	4					
K2	0,5	2	1	2	100		
Röjningsskog R1							
R2	1,5	7	60	40		90	10
Gallringsskog G1	4,4	19	876	199	34	30	36
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	4,2	18	1260	300	10	50	40
S2	9,3	40	1674	180	100		
S3	2,2	10	616	280	100		
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[0,5]		20	40	100		
Summa/Medel	23,0	100	4507	196	61	21	18

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

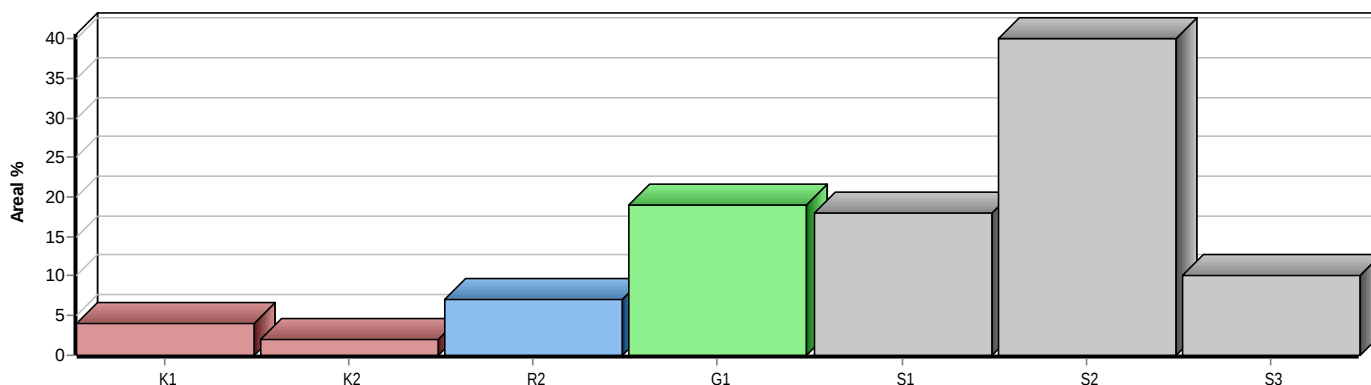
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

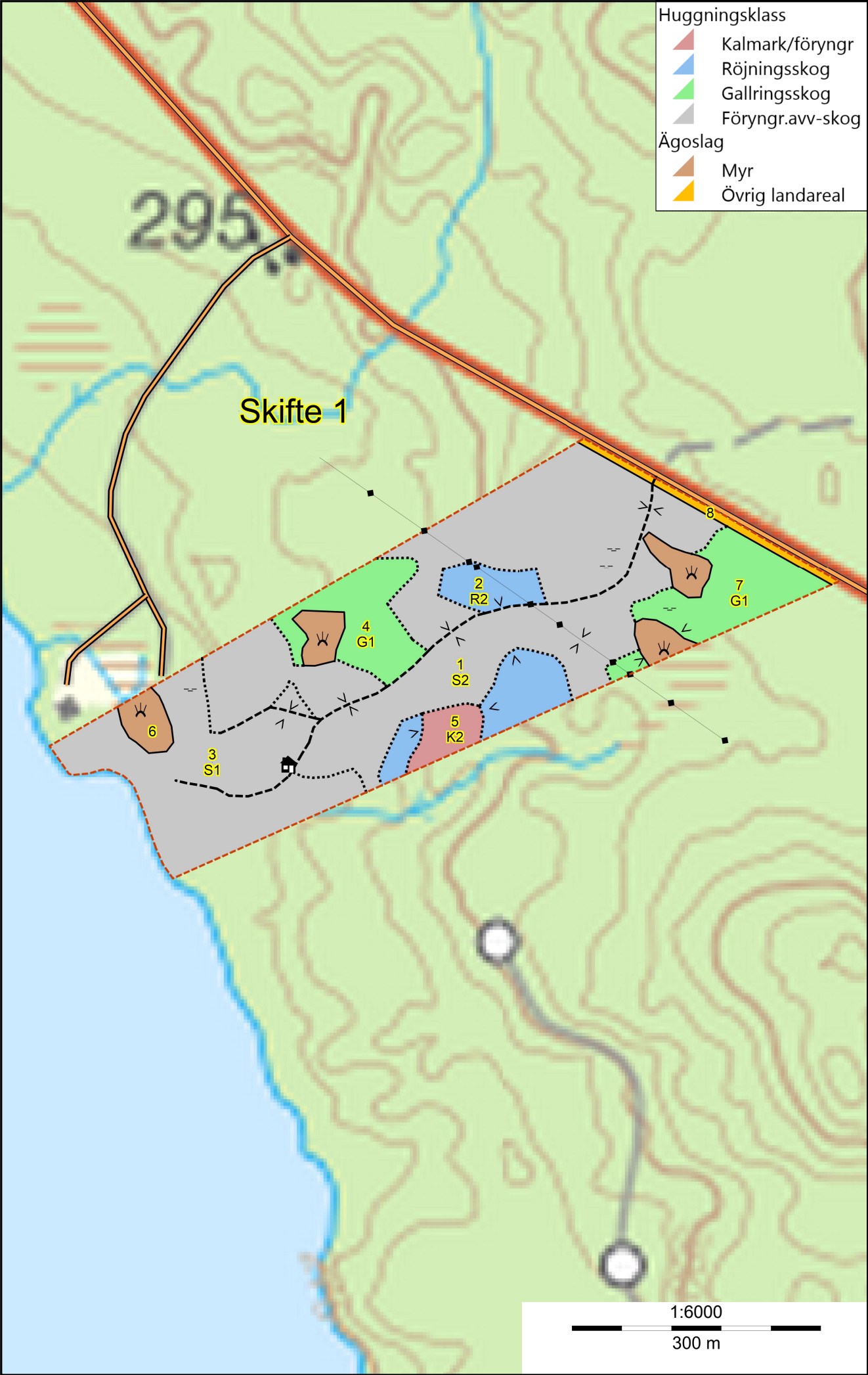
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	9,4 (-0,1)L	150	S2	T18	180	1674	PG	Tall	100	26	Torr (1)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F)	1	65	1088	1,4
2	1,6 (-0,1)L	25	R2	G20	40	60	PG	Gran	90		Olikåldrigt R2-G1 Enstaka öf Torr (1)	Ingen åtgärd			4,6	
3	4,2	60	S1	G26	300	1260	PG	Tall	10	24	Ställvis hög slutenhet Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	20	252	9,7
4	1,4	45	G1	G23	170	238	PG	Gran	40	21	Varier slutenhet Frisk (2)	Gallring	1	30	71	6,4
5	0,5	3	K2	T18	1	1	PG	Tall	100		Glest Torr (1)	Återväxtkontroll	2			2,0
5	[0,5]	150	ÖF	T18	40	20	PG	Tall	100	28	Torr (1)	Avverkning ÖF	3	100	23	0,5
6	1,2										Myr					
7	1,6	55	G1	T24	215	344	PG	Tall	50	23	Frisk (2)	Gallring	1	30	103	6,0
8	0,3										Övrig landareal					

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
9	0,1									Övrig landareal						











Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

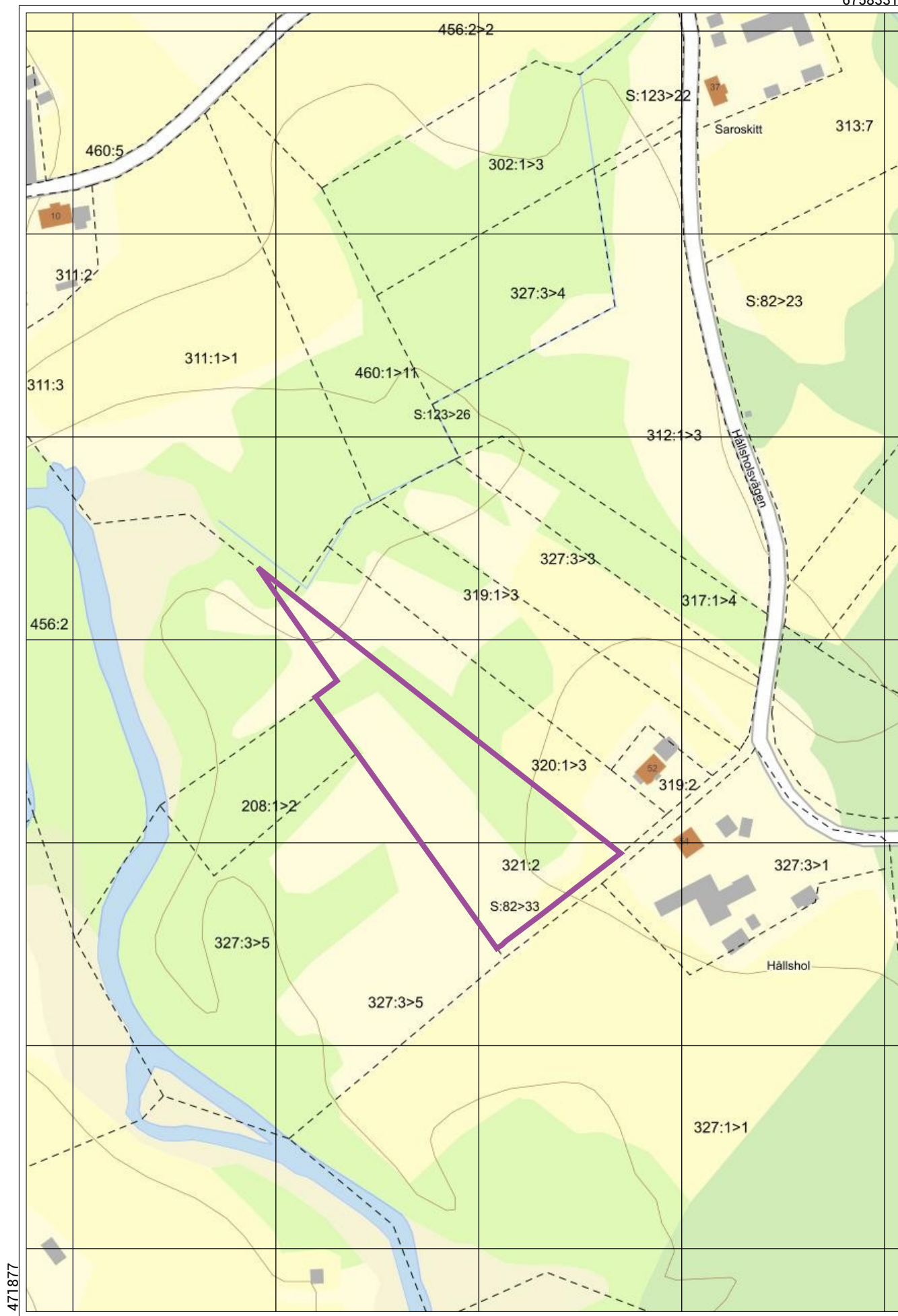


6749822

Skala 1:1250 (1 cm i kartan motsvarar 12.5 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

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.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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.

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.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.