

Skogsfastighet med jakt – Siljansnäs, Leksands kommun

LEKSAND HALLEN 49:1



LUDVIG  CO



Skogsfastighet med jakt – Siljansnäs

Liten skogsfastighet om totalt 5,6 hektar fördelat på fyra skiften, varav tre skogsskiften och ett åkerskifte. Skogen omfattar cirka 4,4 hektar med ett uppskattat virkesförråd om 760 m³sk. Fastigheten ligger väster om Siljansnäs och ingår i VVO med jaktmöjligheter.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
kennet.kniif@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Skogsekonom/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

LUDVIG & CO



Produktiv skog	4,4 ha
Impediment	0,8 ha
Åkermark	0,4 ha
Total areal	5,6 ha
Virkesförråd:	763 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LEKSAND HALLEN 49:1

**Utgångspris:
350 000 SEK**

Beskrivning

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsutdrag 5,7 ha

Areal enligt fastighetskarta 5,6 ha

Areal enligt skogsrapporten 5,6 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Skogsuppgifter

Skogsuppgifterna baseras på en automatisk beräkning sammanställd i en Skogsrapport, skapad av Vidheim Fabriken 2025-02-11. Enligt beräkningarna har fastigheten ett virkesförråd om totalt ca 763 m³sk, medelbonitet 4,8 m³sk/ha/år. Produktiv skog ca 4,4 ha.

Uppgifterna har inte kontrollerats i fält och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv

kontrollera uppgifterna i skogsuppskattningen.

Skogsrapporten sammanfattar värden från Vidheims egna hybriddata, som bygger på Skogliga grunddata från Skogsstyrelsen, samt bildmatchning av Lantmäteriets flygbilder. Tillsammans med taxerad information om fastigheten, och öppna data från SLU, Skogsstyrelsen och Lantmäteriet, presenteras fastighetens värden uppdelat på ägoslag och huggningsklasser.

Fastighetsgränser

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

Natur-och kulturvärden

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogenssparlor och RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsoek)





Jakt

Fastigheten ligger inom Olnäs VVO och Fårbergs VVO, kontakta mäklaren för kontaktuppgifter.

Fiske

Fastigheten ligger inom Siljansnäs fvof. Läs mer under länk nedan.

Vägar, samfälligheter, rättigheter och belastningar

Fastigheten har del i:

Leksand Olnäs GA:1, vilken avser vägar och förvaltas av Olnäs samfällighetsförening. Leksand Hjulbäck GA:4, GA:5 och GA:6, vilka avser vägar och förvaltas av Siljansvägarnas samfällighetsförening. vägavgift ca 400 kr.

Fastigheten har även del i ett stort antal samfälligheter, gällande bl.a. vägar och vatten, dessa inte är vidare utredda eller inventerade.

Fastigheten belastas av ett avtalsservitut gällande Kraftledning mm.

Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Totalt taxeringsvärde är: 240 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 238 000 SEK (5 ha)
Skogsimpediment 2 000 SEK (1ha)

Inteckningar

Fastigheten överläts fri från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via 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.

OBS! Ange "Leksand Hallen 49:1" som referens.

Mail: kennet.kniif@ludvigfast.se
Telefon: 076 525 66 67

Betalningsvillkor

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



Besiktning 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 möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

Tillträde

Tillträde sker inom 15 arbetsdagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses

erforderligt, utan särskilt meddelande.

Bilderna i beskrivningen är exempelbilder.

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet, innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklARATION för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Förvärvskalkyl näringsfastighet

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och



vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

LEKSAND OLSNÄS GA:1, LEKSAND HJULBÄCK GA:6, LEKSAND HJULBÄCK GA:5, LEKSAND HJULBÄCK GA:4.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

LEKSAND OLSNÄS S:1, LEKSAND OLSNÄS S:2, LEKSAND OLSNÄS S:3, LEKSAND BACKBYN

S:21, LEKSAND BACKBYN S:12, LEKSAND BACKBYN S:13, LEKSAND BACKBYN S:6, LEKSAND BACKBYN S:19, LEKSAND BACKBYN S:14, LEKSAND BACKBYN S:22, LEKSAND BACKBYN S:7, LEKSAND BACKBYN S:8, LEKSAND BACKBYN S:17, LEKSAND BACKBYN S:15, LEKSAND BACKBYN S:26, LEKSAND BACKBYN S:1, LEKSAND BACKBYN S:11, LEKSAND BACKBYN S:27, LEKSAND BACKBYN S:28, LEKSAND BACKBYN S:18, LEKSAND BACKBYN S:16, LEKSAND BACKBYN S:31, LEKSAND BACKBYN S:23, LEKSAND BACKBYN S:5, LEKSAND BACKBYN S:30, LEKSAND BACKBYN S:29, LEKSAND BACKBYN S:25, LEKSAND BACKBYN S:4.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-06-04 kl 13:0

Fastighet: LEKSAND HALLEN 49:1

Rapport skapad: 2025-02-11 Data uppdaterad: 2025 Grunddataår: 2010,2020 Samtaxerad: Nej

Skogsinnehav

Total volym	763 m3sk
Volym/ha	175 m3sk/ha
Medelbonitet	4,8 m3sk/ha/år
Löpande tillväxt	7 m3sk/ha/år
Anmäld avverkning	0 ha
Andel skog <20 år	9 %
Areal naturskydd*	0 ha
Volym naturskydd*	0 m3sk

* Naturservat, biotopskydd och nyckelbiotop

Fastighetens fördelning på ägoslag

Ägoslag	Taxerad areal (ha)	NMD areal (ha)
Skog	5	4,4
Impediment	1	0,8
Åker	0	0,4
Bete	0	-
Övrigt	0	0
Totalt land	6	5,6
Vatten	-	0

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal (ha)	Volym (m3sk)
K	0	-
R	1,5	105
G	1	161
S	1,8	497
Totalt	4,3	763

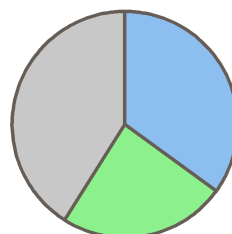
Utförda slutavverkningar

År	Areal (ha)
2022	0

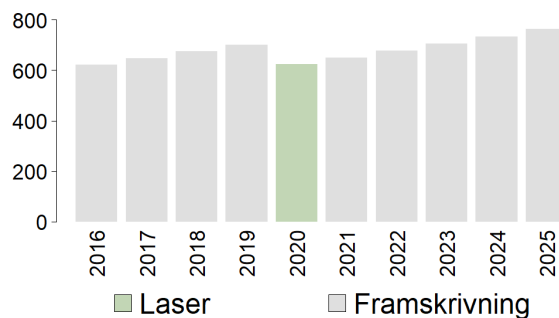
Trädslagsfördelning

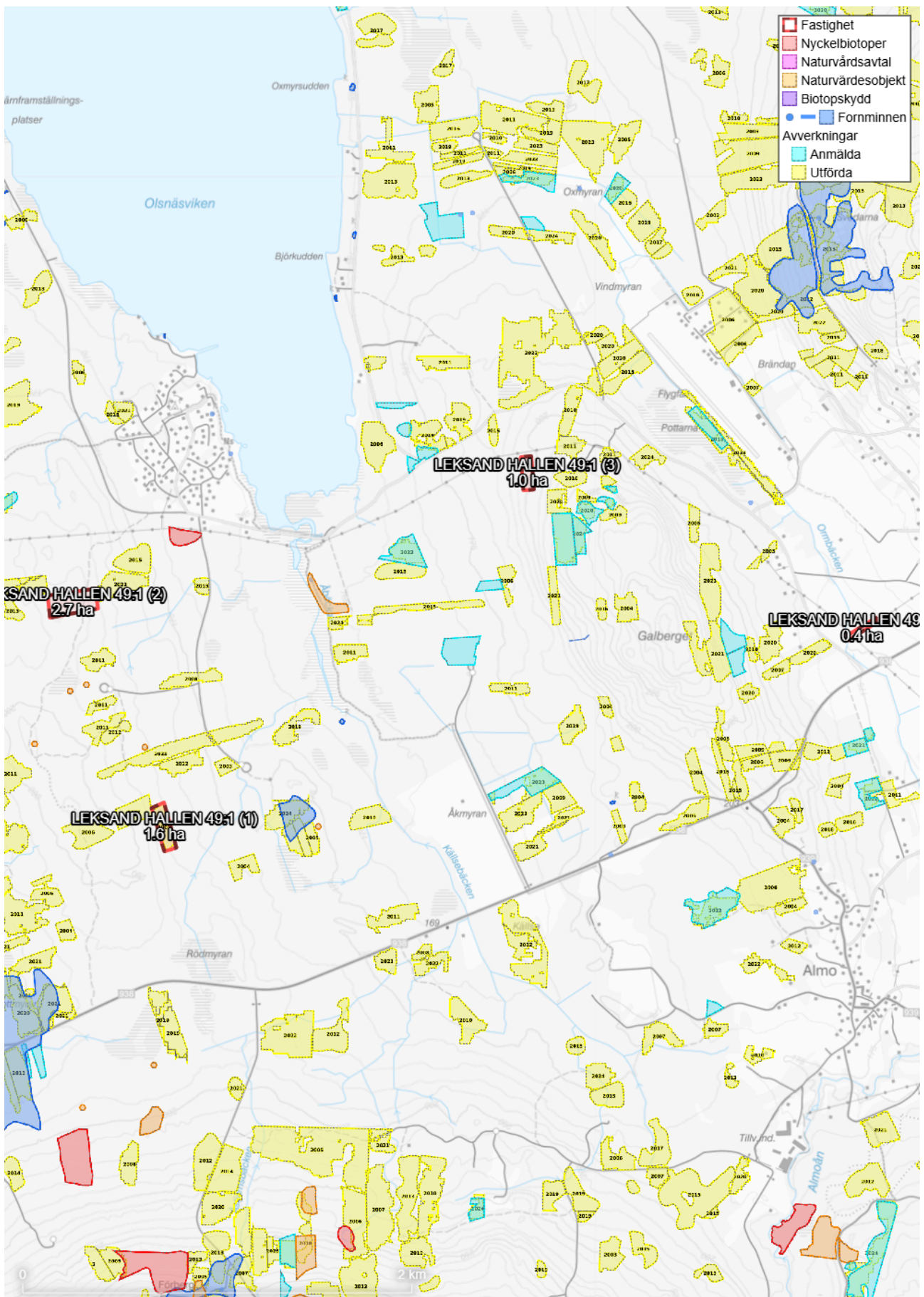


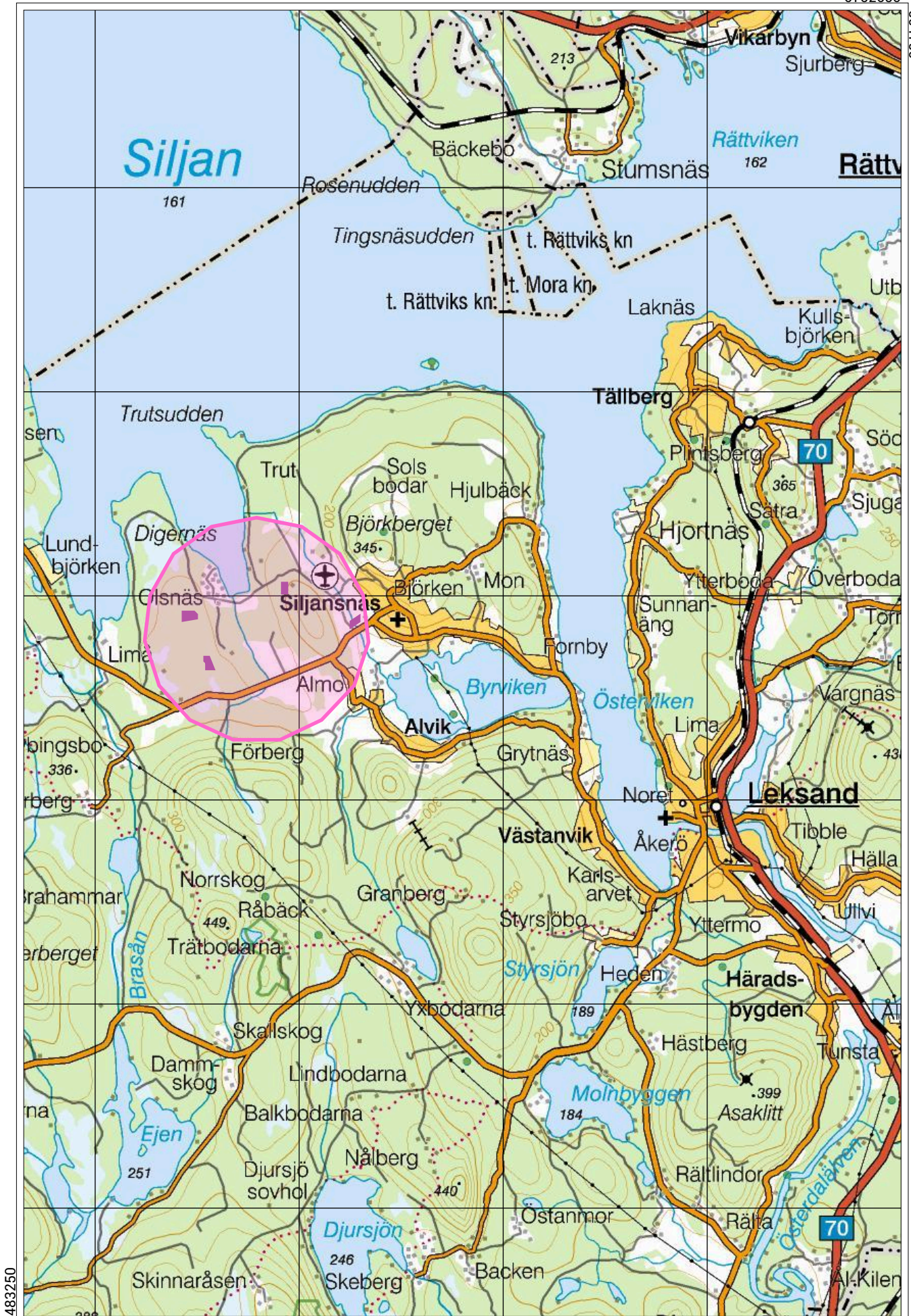
Huggningsklass



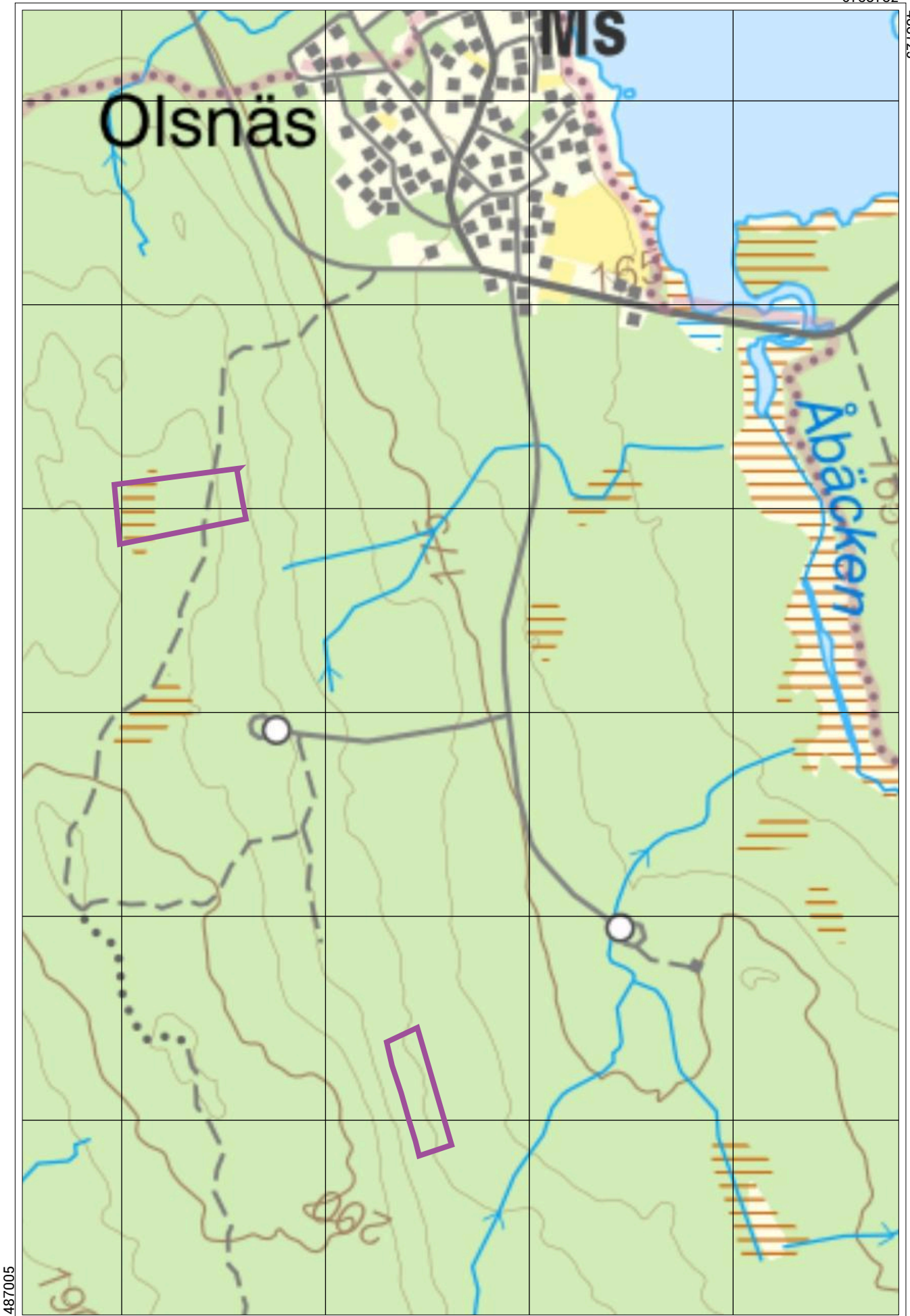
Utveckling virkesförråd (m3sk)



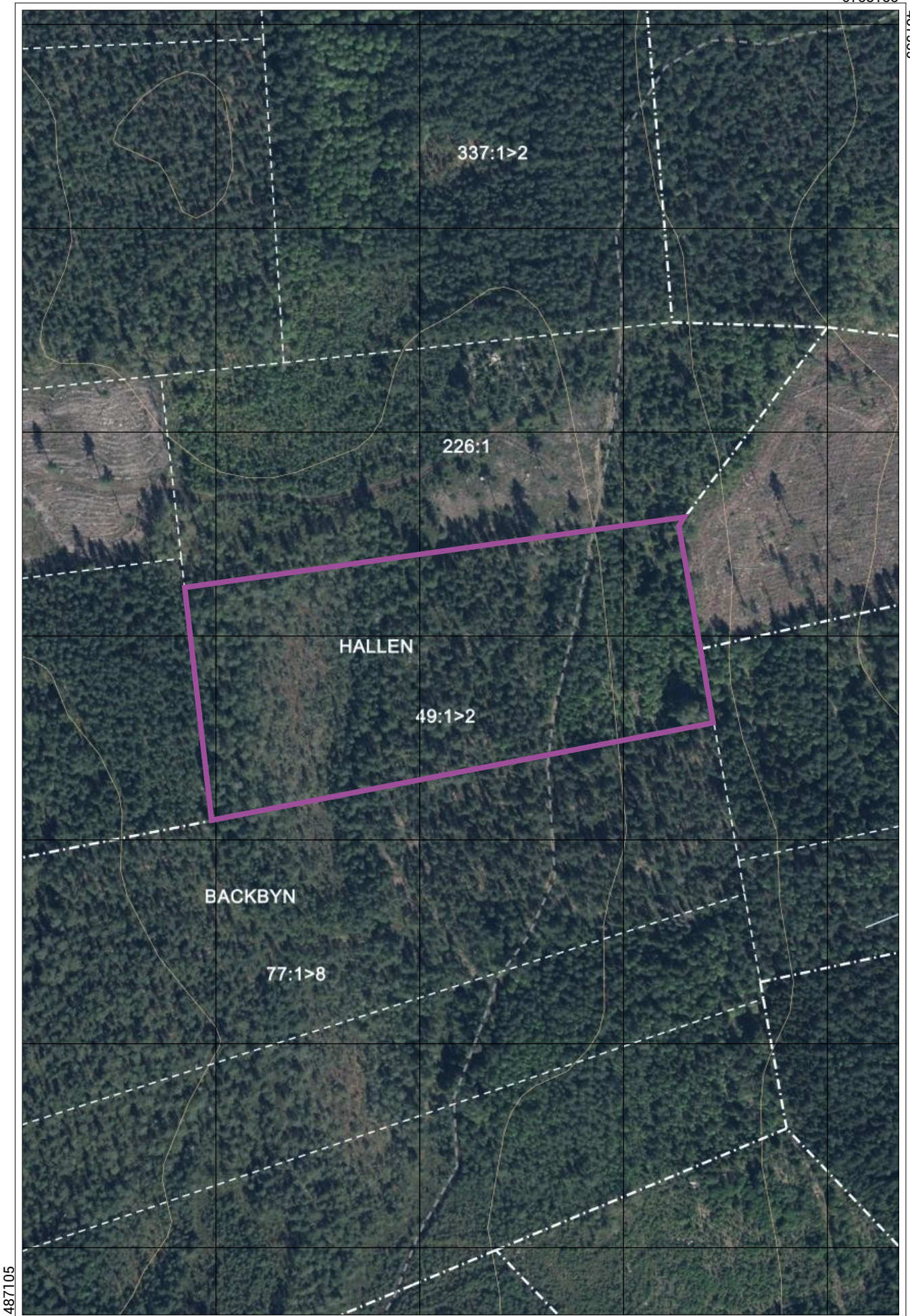


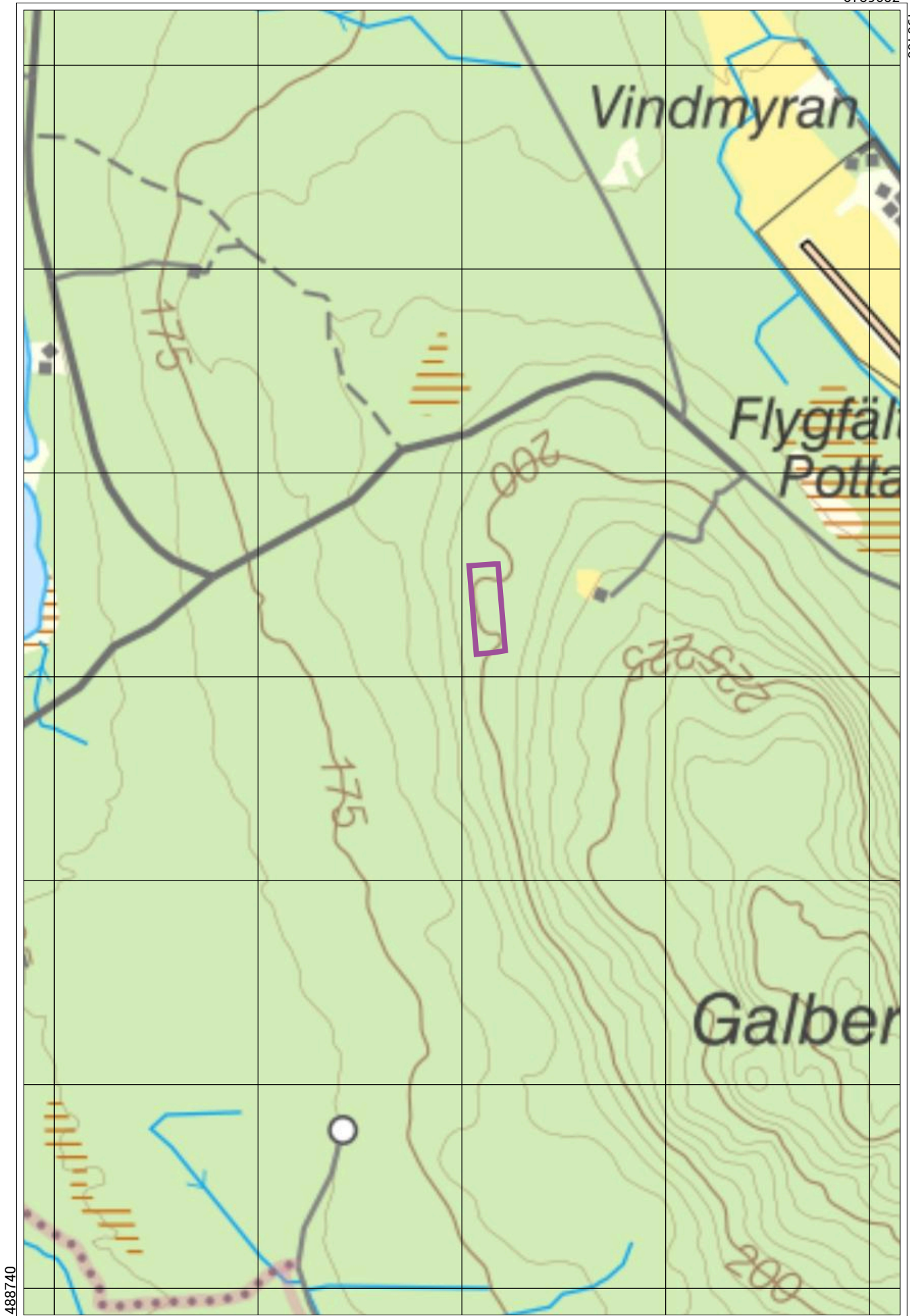






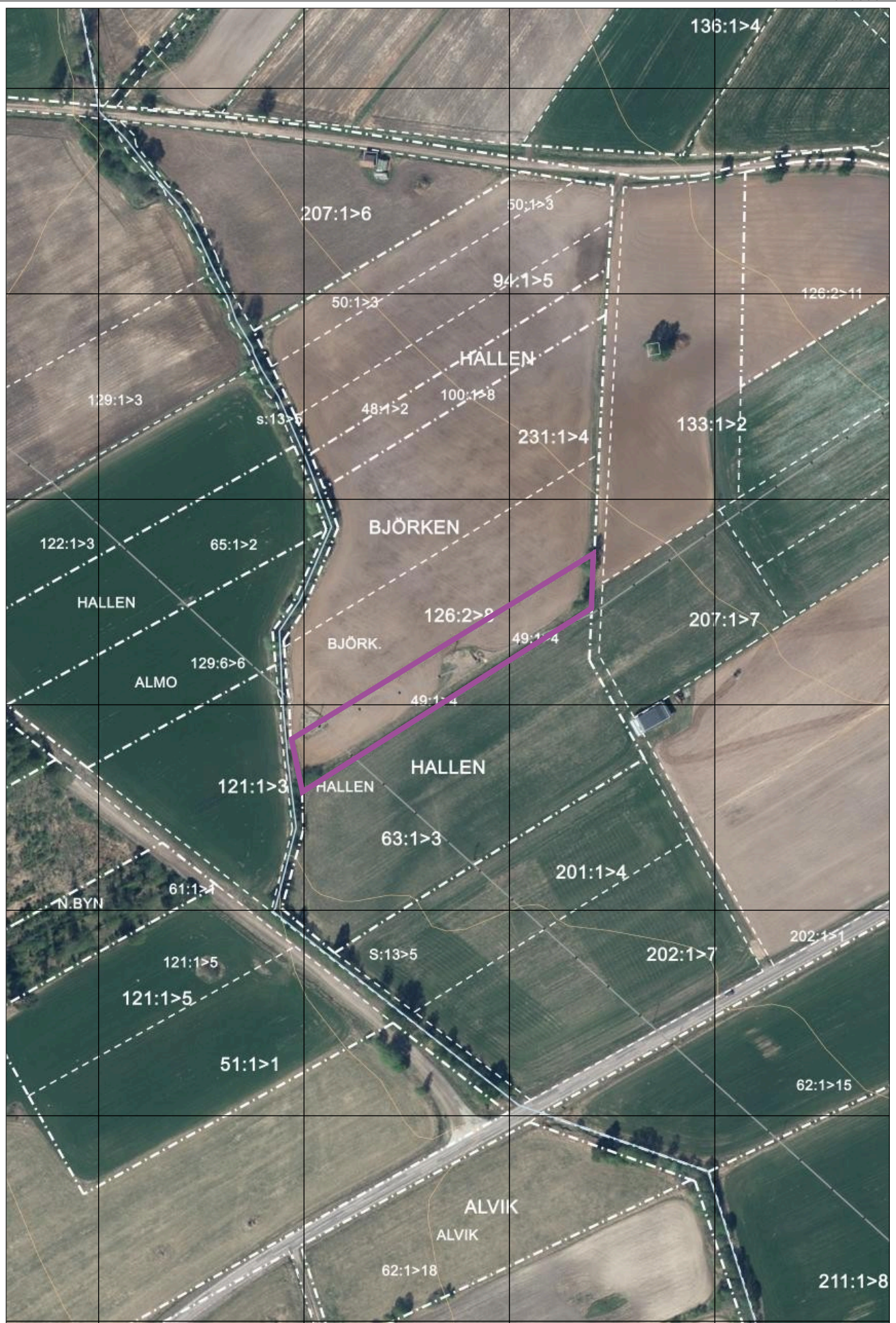












Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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 areakäl-
lor 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, anlåtande 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.