

Stuga vid Styr sjön med 5 ha skog

LEKSAND ÖVERMO 11:12



LUDVIG  CO



Stuga vid Styrsjön med 5 ha skog

Välkommen till Åkersbodarna och denna gedigna timmerstuga med stort potential nära Styrsjön. Huset som är under uppförande har allrum, sovrum, förberedd köksdel samt utrymme avsett för toalett. Furugolv med klinker i köksdelen samt kamin i stora allrummet. I dagsläget återstår färdigställande av bland annat kök, ytskikt och badrum vilket gör fastigheten särskilt intressant för den köpare som vill färdigställa efter egen smak och behov. Den egna marken runt huset uppgår till ca 4,7 ha och sträcker sig ända ner till Styrsjön. Jakträtt ingår.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

023-939 13
anders.nygards@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Virkesförråd: 1 216 m³sk

Fastighetsbeteckning: LEKSAND ÖVERMO 11:12

Adress: Åkersbodarnas byväg 60,
79392 Leksand

Utgångspris:
1 200 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Byggnad

Gediget timrat fritidshus på torpargrund.

Byggnaden är ej färdigställd och saknar bland annat ytskikt, kök, elinstallation, samt eventuell vatten och toalettlösning. El är förberett men ej färdigställd, i dag tillgängligt vid elskåpet på utsidan. Huset är isolerat och invändigt klätt med panel i tak samt gipsskivor på vägg.

Planlösningen omfattar:

Ett stort allrum, sovrum, en förberedd köksdel samt ett mindre utrymme avsett för badrum eller toalettlösning.

Furugolv i större delen av huset samt klinker i köksdel.

Kamin finns ansluten, besiktning krävs.

Arealuppgifter

Total area enligt fastighetsutdrag 5,48 ha.

Total area enligt fastighetskarta 5,5 ha.

Total area enligt Skogshubben 5,5 ha

Skogsuppgifter

Skogsuppgifterna baseras på en automatisk beräkning sammanställd i en Skogsrapport, skapad av Skogshubben 2026-05-05. Enligt beräkningarna har fastigheten ett virkesförråd om totalt ca 1216 m³sk, medelbonitet 5,9 m³sk/ha/år. Andelen produktiv skogsmark är 5,2 ha. Huggningsklasserna representeras till största delen av G1 och G2 där 85% av virkesförrådet finns enligt rapporten.

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 Skogshubbens 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.

Jakt

Fastigheten ligger inom Korpholens Viltvårdsområde där jakträtt ingår. Medlemskap kan sökas i älglag.

Fiske

Fastigheten ligger inom Leksand-Insjöns FVO. Se länk nedan för vidare information.

Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Totalt taxeringsvärde är: 949 000

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 5 ha, 283 000 SEK

Småhusmark: 3050 kvm, 666 000 SEK

Inteckningar

Inga inteckningar finns registrerade på fastigheten.

Vägar, samfälligheter

Fastigheten äger andel i följande samfälligheter:

Samfällighet LEKSANDÖVERMO S:2, 4,84 %

Samfällighet LEKSANDÖVERMO FS:3, 4,84 %

Samfällighet LEKSANDÅKERÖ FS:18, 2,11 %

Samfällighet LEKSANDÖVERMO FS:35, 2,31 %

Samfällighet LEKSANDÖVERMO S:34, 2,31 %

Gemensamhetsanläggning LEKSAND ÅKERÖ GA:3

Fastigheten äger andel i vägsamfällighet, avgift varierar beroende på åtgärder.

Natur och kulturvärden

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

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



Rättigheter och belastningar

Last Avtalsservitut D201600540618:1.1,
Optokabel

Last Avtalsservitut D201600540619:1.1,
Optokabel

Last Avtalsservitut D201600540024:1.1,
Kraftledning

Last Avtalsservitut D201600540037:1.1,
Kraftledning

Last Avtalsservitut D201600540621:1.1,
Optokabel

Last Avtalsservitut D201600540026:1.1,
Kraftledning

Last Avtalsservitut D201600540023:1.1,
Kraftledning

Last Avtalsservitut D201600540626:1.1,
Optokabel

Last Avtalsservitut D201600540025:1.1, Badplats,
markkabel

Last Avtalsservitut D201600540617:1.1 Optokabel

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuderna 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 "Övermo" som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se

Telefon: 076 134 51 92

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet. Städning

Huset överläts i grovstädat skick. Det lösöre som finns kvar på tillträdesdagen övergår till köparen.



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. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad genom Skogshubbens inskannade data och har inte besökts i fält. Den kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Den kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Visning

Visning av husen presenteras på hemsidan, alternativt kontakta mäklare.

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

Näringsfastighet 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 ekonomibygnader.

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!



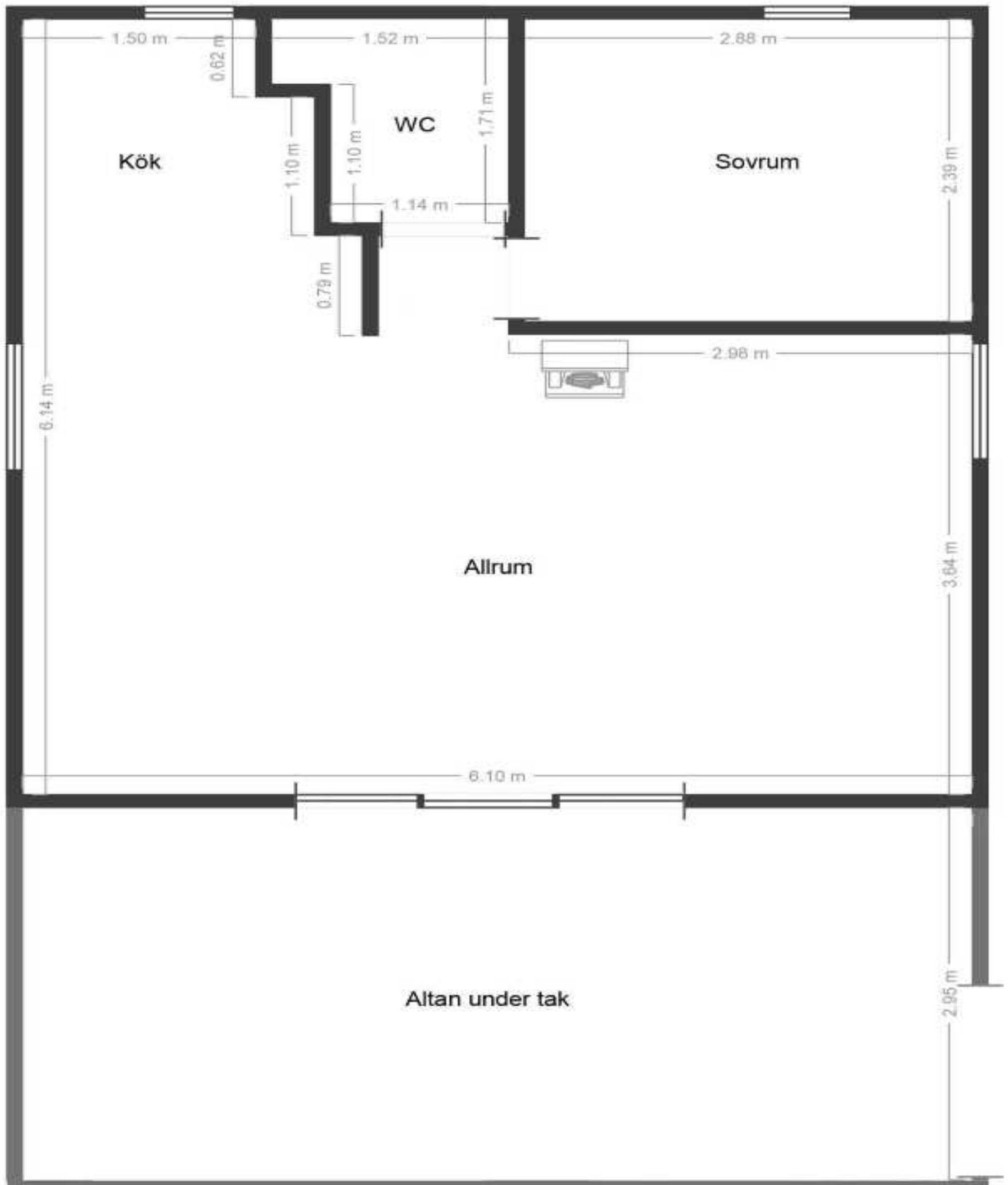


Förvärvskalkyl näringsfastighet

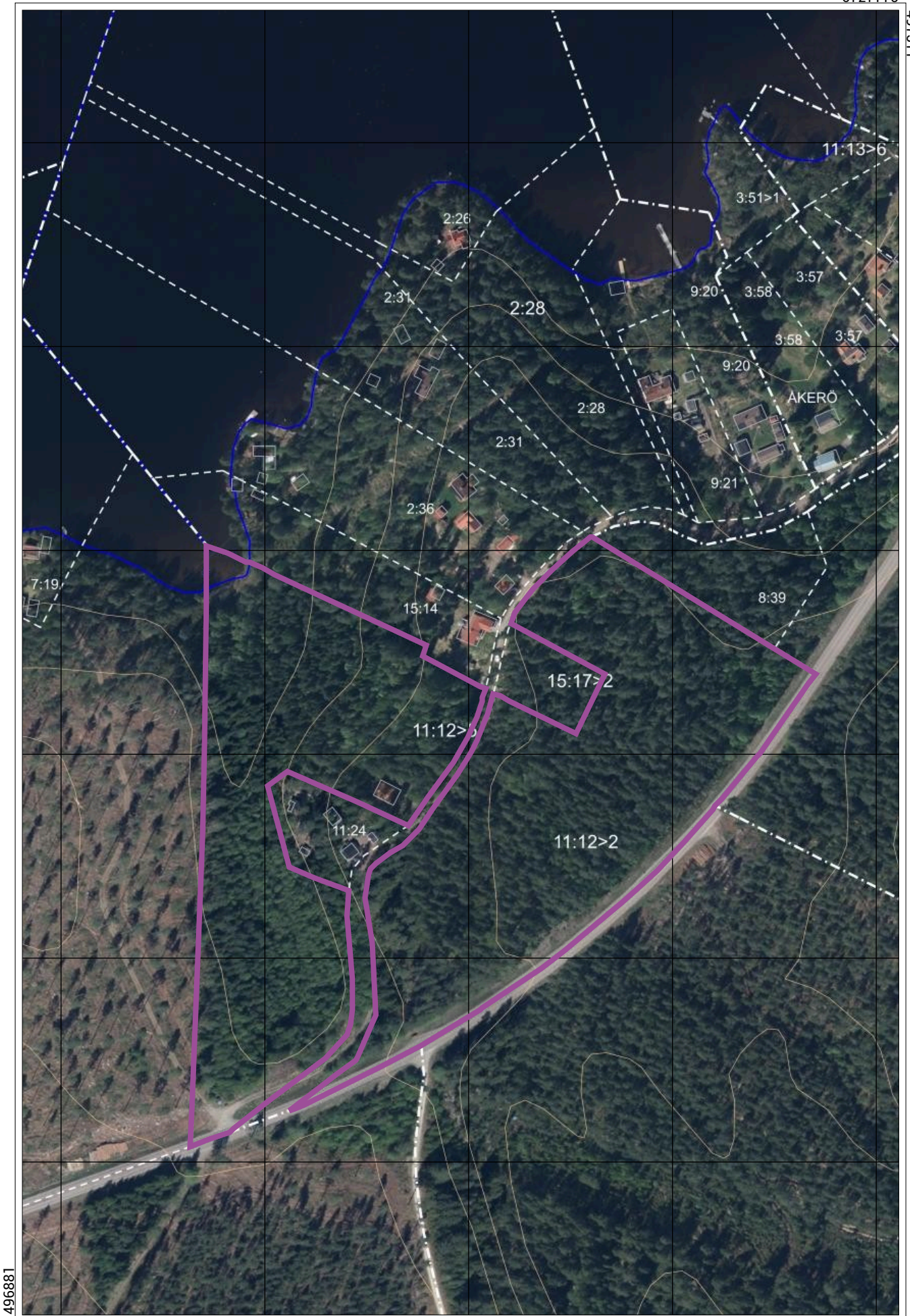
Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

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










Avancerad PDF


LEKSAND ÖVERMO 11:12


LEKSAND ÖVERMO 11:12




Skannad/Insamlad 2020 **Framskrivning** 2026-05-05

 **Virkesförråd, total**
1 216 m³sk

 **Virkesförråd, medel**
234 m³sk/ha

 **Total areal**
5,5 ha

 **Löpande tillväxt**
38,6 m³sk/år

 **Medelbonitet**
5,9 m³sk/ha/år

 **Medelståndortsindex**
T23/G25

Arealer

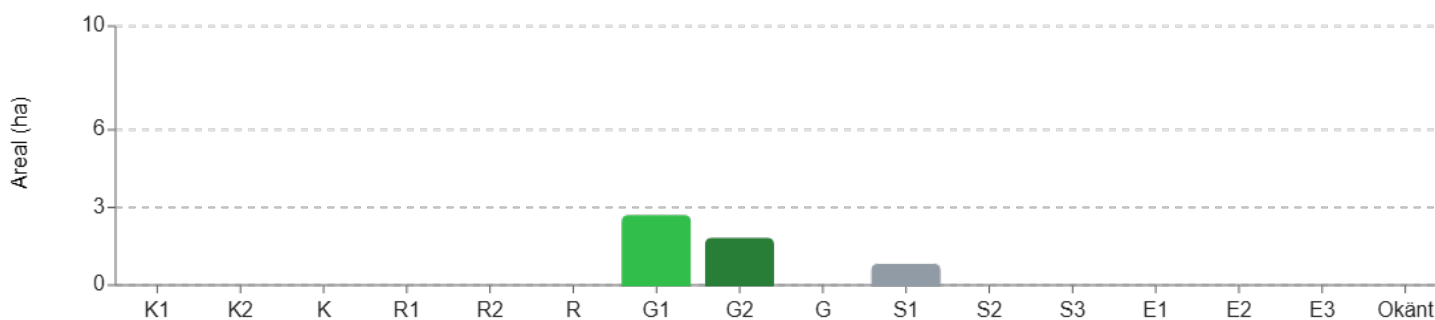
Fördelning av olika ägoslag.



Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	5,2	0,0	94,4
Vatten	<0,1	0,0	0,5
Berg / Övrig öppen mark	<0,1	0,0	<0,1
Väg	0,1	0,0	1,9
Övrigt	0,2	0,0	3,2
Total	5,5	0,0	100,0

Huggningsklasser

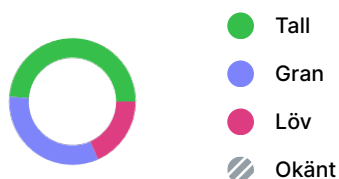
Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m³sk)
G1	2,7	51,1	517
G2	1,8	34,1	496
S1	0,8	14,8	203

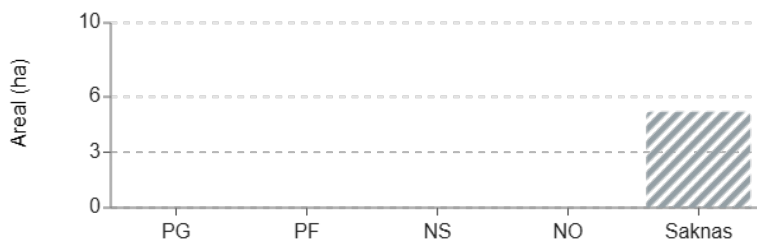
Virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	594	49
Gran	400	33
Löv	223	18
Okänt	<1	<1
Total	1 216	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	% av prod.
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0

Slutavverkningsmogen skog

Skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	1,5	410
Gran	0,8	208
Löv	0,3	81
Total	2,5	699

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

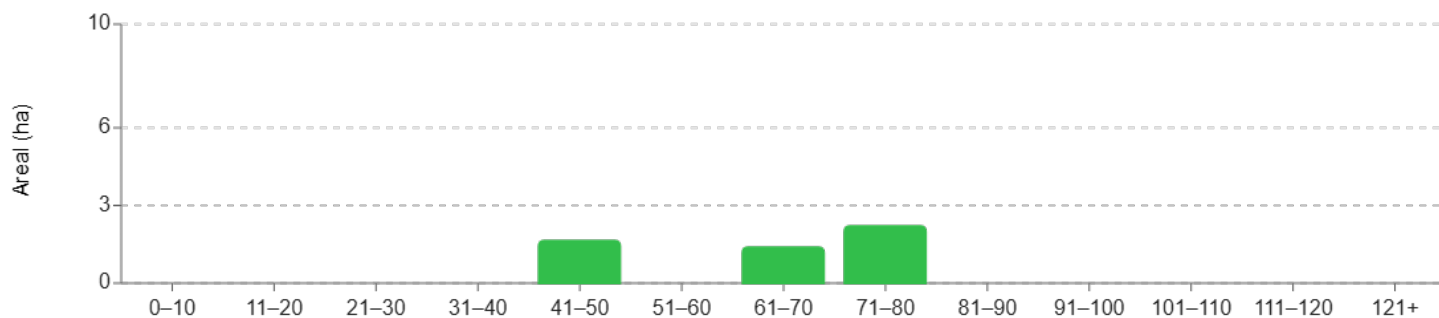
Inga avverkningar.



Bundet kol i skogsmark
808 ton

Åldersfördelning

Fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
0-10	0,0	0,0	0	0
11-20	0,0	0,0	0	0
21-30	0,0	0,0	0	0
31-40	0,0	0,0	0	0
41-50	1,6	31,3	297	24
51-60	0,0	0,0	0	0
61-70	1,4	26,4	315	26
71-80	2,2	42,2	604	50
81-90	0,0	0,0	0	0
91-100	0,0	0,0	0	0
101-110	0,0	0,0	0	0
111-120	0,0	0,0	0	0
121+	0,0	0,0	0	0

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
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.