



Ekshärad, Västra Våle Vråa 2

Gård med mycket fint, avskilt läge. Här är något för den som vill ha bra ekonomibyggnader. Passar även bra för självhushåll och mindre djurhållning. Dubbelgarage med extra höjd, stor ekonomilänga med produktionslokal samt garage. Bostadshus om 2 rok på 63 m². Åker och skog på en areal om ca 10 ha.

Gård med fint läge i Västra Våle Vråa, Ekshärad

Gård med mycket fint, avskilt läge. Här är något för den som vill ha bra ekonomibyggnader med plats för större maskiner. Passar även bra för självhushåll och mindre djurhållning. Dubbelgarage med extra höjd, stor ekonomilänga med produktionslokal/verkstad samt garage. Bostadshus om 2 rok på 63 m². Endast ca 6 km in till Ekshärad. Åker och skog på en areal om ca 10 ha.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	9,5017ha	Pris	2 200 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	HAGFORS VÅLE 1:87
Huvudinriktning	Gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Västra Våle Vråa 2
Postnummer	683 61
Ort	Ekshärad
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet

Tomtareal/mark	95 017 m ²
Totalareal	95 017 m ²
Taxeringsår	2026
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	354 000 SEK
Taxeringsvärde mark	289 000 SEK
Summa taxeringsvärde	643 000 SEK
Pris	2 200 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningssätt beskrivning

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. En spekulant måste ovillkorligen själv inhämta tillräckliga uppgifter om fastigheten som grund för ev. köpbeslut.

Lagen om undersökningsplikt säger att köparen ska utföra en sådan undersökning som är "påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet".

Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.

Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.

Betalningsvillkor

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

Areal

SKOGSMARK

Areastorlek 5 ha

ÅKERMARK

Areastorlek 3 ha

BETESMARK

Areastorlek 1 ha

ÖVRIGMARK

Areastorlek 1 ha

Beskrivning för alla arealer

Väl sammanhållen areal runt gården med ca 6 ha skog och 3 ha åkermark. Skogsmarken har till största delen avverkats med kvarlämnade fröträd.

Fastighetsuppgifter

Förvärvstillstånd

Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Hagfors kommun, kostnad 5200 SEK (med reservation för framtida prisändringar).

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	580 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Övriga rättigheter och belastningar	Följande akter är beställda.
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: VATTENTÄKT MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Ledningsrätt: RÄTT TILL ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING - STARKSTRÖM

Byggnader

BOSTADSHUS	Småhusbyggnad
------------	---------------

Allmän information

Byggår	1909
Värdeår	1929
Byggnadstyp	1½-plan
Antal rum	2
Antal sovrum	2
Taxeringsvärde byggnad	336 000 SEK
Boarea	63 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Rumsbeskrivning	Entréplan: Hall med gott om plats för ytterkläder. Från hallen når man ovanvåningen, förråd under trappan samt dörrar till sovrum 1 och köket. Nytt laminatgolv, målad masonit / tapet på väggar och tak. Sovrum 1 har ett fönster för ljusinsläpp. En dörr leder direkt in till köket. Laminatgolv, tapet samt plattor i taket. Köket har äldre målad köksinredning med retrokänsla. Utrustat med diskmaskin, el-spis med häll, liten kyl, vedspis med vedeldad bakugn, spiskåpa samt en ny kamin Morsö, kakel bakom. Fönster åt tre väderstreck för fint ljusinsläpp. Bröstpanel / tapet samt okantad panel på del av en vägg, trägolv och målat trätak. Badrummet är utrustat med WC, handfat, dusch, varmvattenberedare, litet öppningsbart fönster. Plastmatta (äldre) på golv och väggar och målat tak. Övre plan: Möblerbar hall med trägolv, målade väggar och målat snedtak. Tvättmaskinen är installerad här. Ett fönster för ljusinsläpp. Kattvind. Sovrum 2 har laminatgolv, tapet på väggarna och plattor i taket. Ett gavelfönster för bra ljusinsläpp. Vindsutrymme på båda sidorna.

Byggnad

Grund	Torpargrund
-------	-------------

Taktyp/takbeklädning	Betongpannor
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Djupborrad brunn som nyttjas av tre fastigheter, pumphus på grannens mark. Servitut finns.
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	El-radiatorer med olja + vedspis och kamin
Elkablar	Ledningar ej bytta
TV/internet	Fiberanslutning finns.
EKONOMIBYGGNAD MED PRODUKTIONSLOKAL	Ekonomibyggnad
Allmän information	
Byggår	2016
Area	120 m ²
Beskaffenhet	Mycket god
Taxeringsvärde byggnad	18 000 SEK
Beskrivning	Byggt i lösvirke, stående panel, plåttak och hängrännor och består av: - Traktorgarage / förråd med gjuten platta och motstående portar. - Verkstad / förråd med grusbädd - Produktionslokal / förråd samt kontor. Ljust och fint med gipsade väggar och fönster åt tre väderstreck. Förberett för kamininstallation. Ny el och 3-fas.
MASKINHALL	Ekonomibyggnad
Allmän information	
Byggår	2020
Area	90 m ²
Beskaffenhet	God, nybyggt
Beskrivning	Nybyggd i stående träpanel och med plåttak. Dubbla stora portar på gaveln. Förberett för verkstad / traktorgarage. Förberett för isolering av väggarna, golvet består av en isolerad grusbädd, förberett för att gjuta platta. Ny el och elcentral. Mäter 10,2 x 9,1 m.
GÄSTSTUGA	Övrig
Allmän information	
Beskrivning	Byggt i timmer. Består av ett rum med trägolv, panel på väggar och i taket. El indraget. Ett litet nytt fönster.
FÖRRÅD / HÖNSHUS	Övrig
Allmän information	
Beskrivning	Fd barack, delvis med ny lockpanel. En del förråd samt en del höns hus.
JORDKÄLLARE	Övrig
Allmän information	
Beskrivning	Ny överbyggnad av jordkällaren. Består av två utrymmen.
Kostnader	
Årlig elförbrukning	3 200 kWh/år
Elkostnad	13 300 SEK/år
Vatten och avlopp	1 200 SEK/år
Renhållning	2 800 SEK/år

Försäkringskostnad	4 700 SEK/år
Sotning	626 SEK/år
Väg	750 SEK/år
Summa driftskostnad	23 376 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	3 195 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Kostnaden för vägavgift / snö avser även vägsamfällighet och gällande kostnaden för sotning så avser den sotning vart 3:e år för fritidsboende.
Försäkring	Länsförsäkringar





















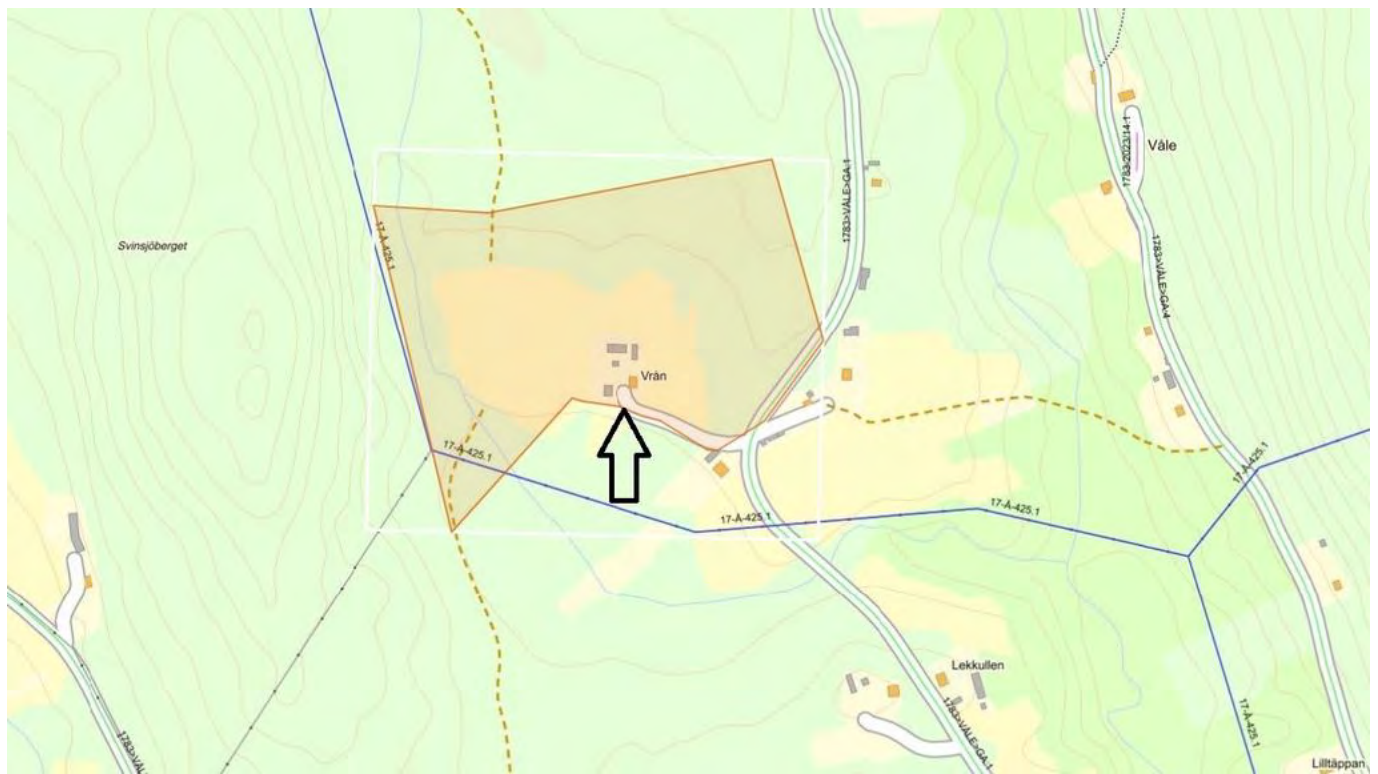


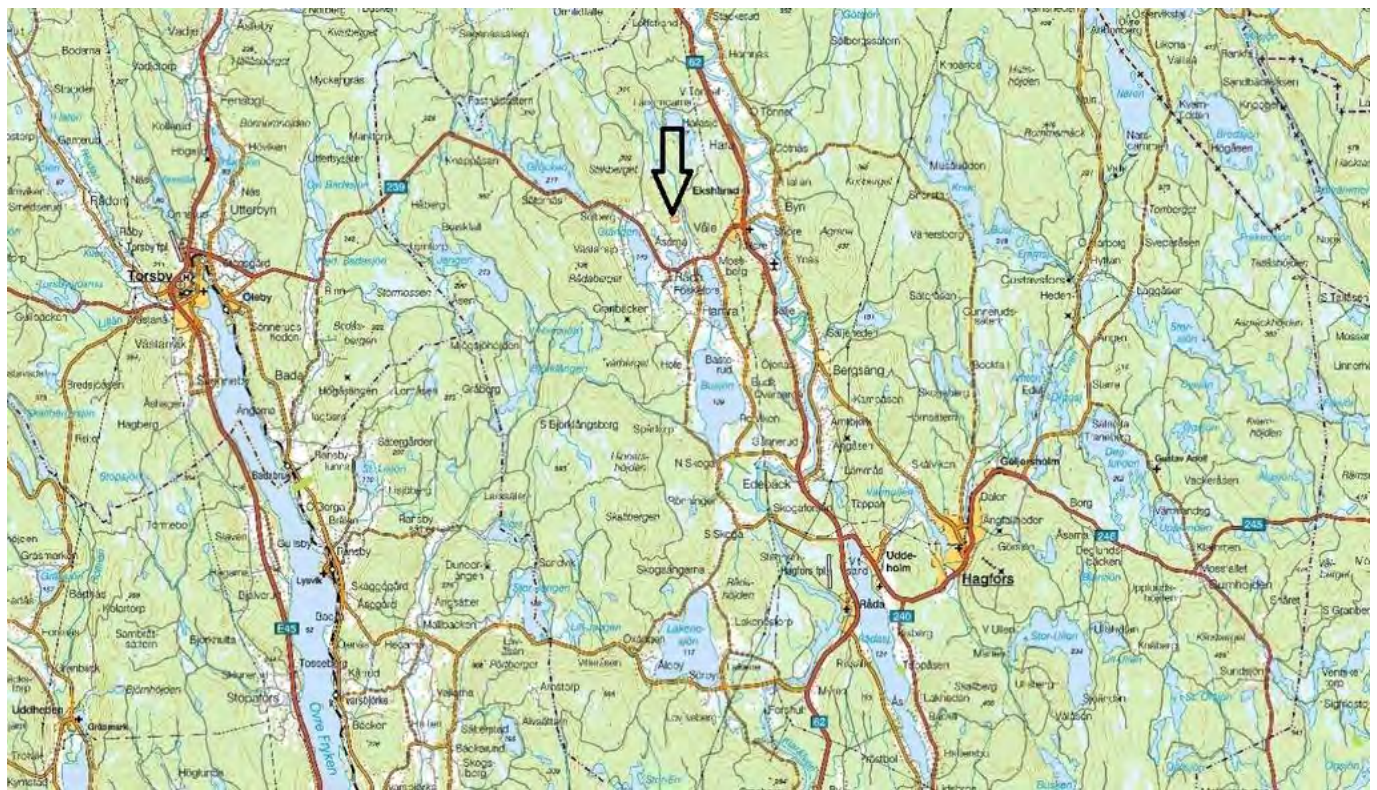












Grön skogsbruksplan

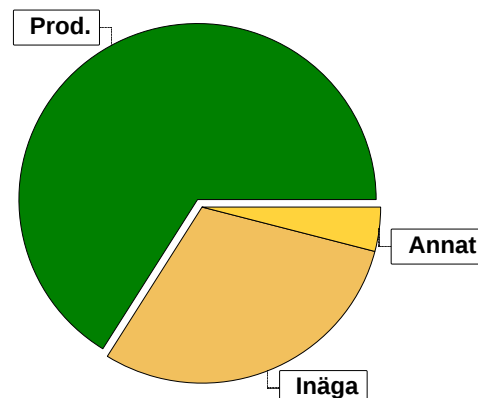
Planens namn	Våle 1:87
Planen avser tiden	fr o m 2026-09-08 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2026 Sept.
Planen upprättad av	
Planläggningsmetod	Laserskanning Planen uppdaterad utifrån laserskanning.
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 60° 10' 26.43" N Long: 13° 25' 55.56" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	6,1	66
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,8	30
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	4
Summa landareal	9,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

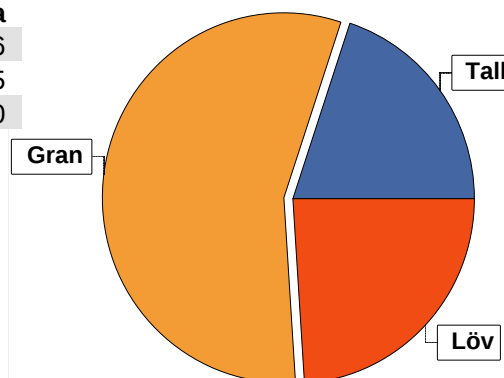
573

Medeltal

m³sk per hektar

94

	m³sk	%	ha
Tall	112	20	2,6
Gran	322	56	2,5
Löv	138	24	1,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

6,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-08 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

28

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk

128

0

128

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

30

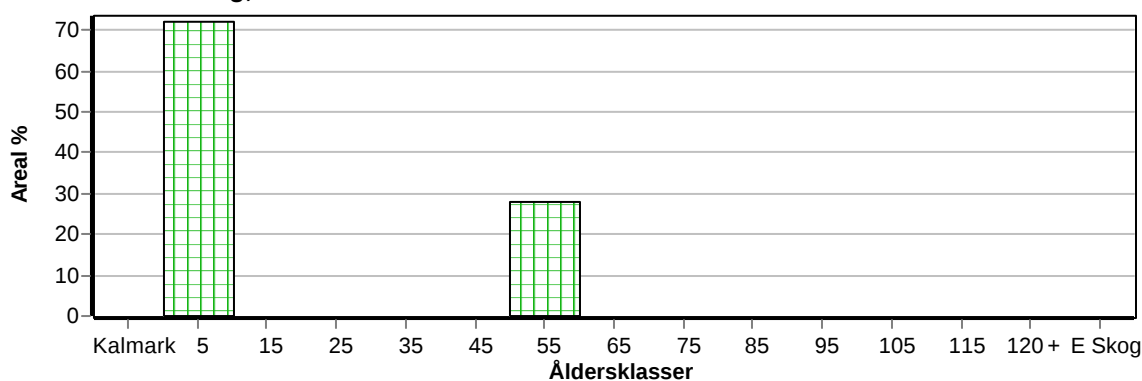
m³sk per ha

4,9

Skogens fördelning på åldersklasser

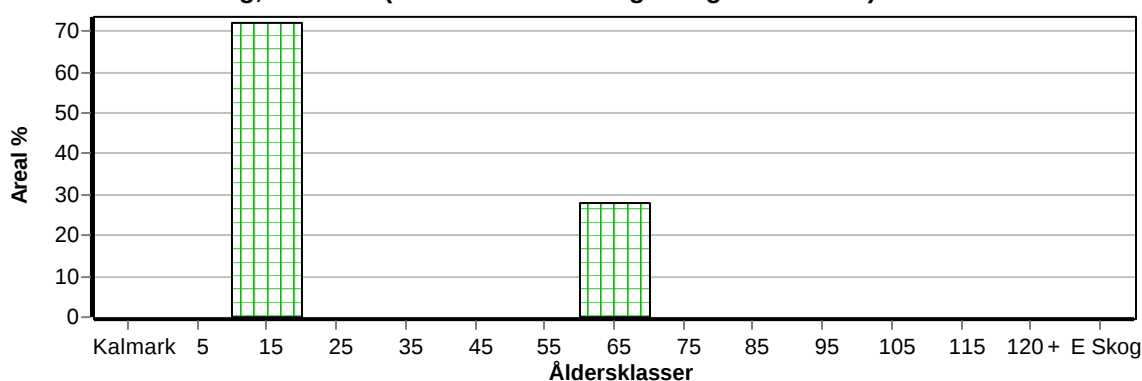
Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	4,4	72	4	1	30	10	60
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	1,7	28	459	270	70	30	
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[4,4]		110	25			100
Summa/Medel	6,1	100	573	94	56	24	20

Arealfördelning, aktuell



Produktionsmål
Naturvårdsmål

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



Produktionsmål
Naturvårdsmål

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2	4,4	72	4	1	30	10	60
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	1,7	28	459	270	70	30	
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[4,4]		110	25			100
Summa/Medel	6,1	100	573	94	56	24	20

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

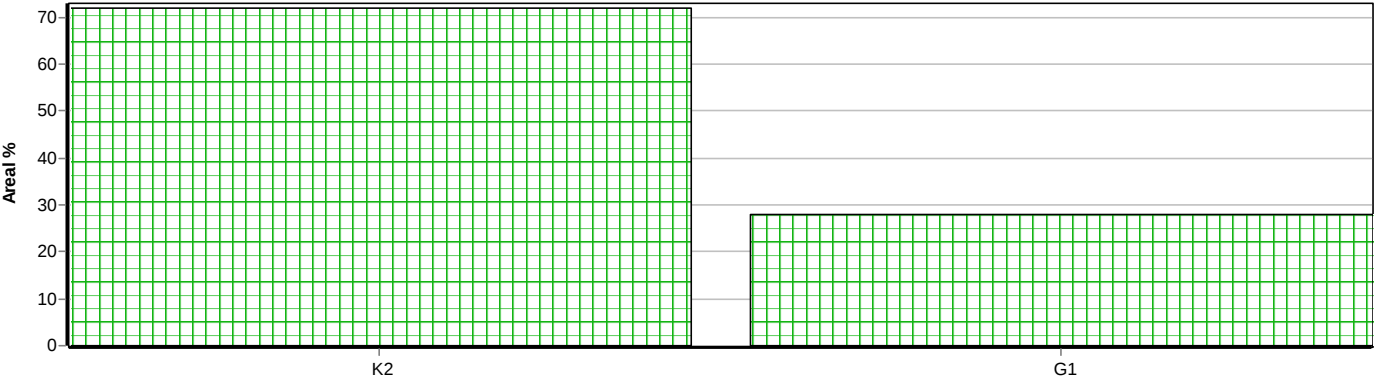
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

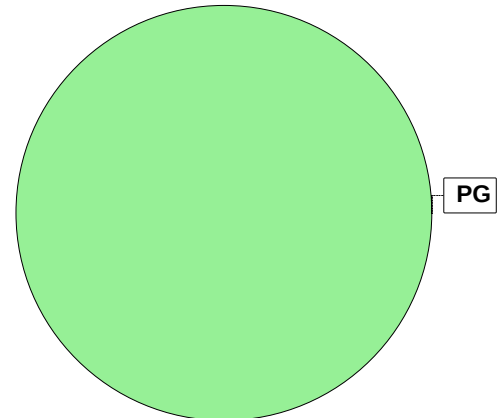


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	6,1	100,0	573	100,0	284	100,0	3
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	6,1	100,0	573	100,0	284	100,0	3

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 6,1 ha är 100,0 % (6,1 ha) frisk eller fuktig.

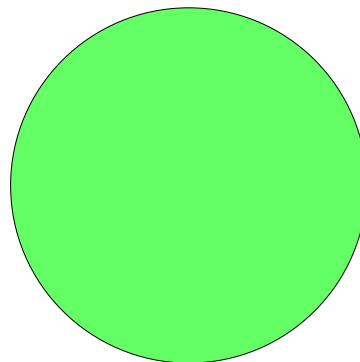
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

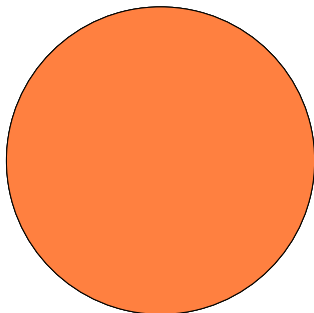
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 6,1 ha



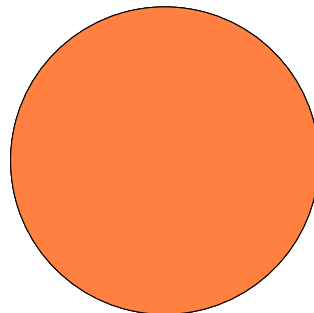
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 6,1 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 6,1 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Summa	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt					[4,4]	128		128
Grundförslag						128		128
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

128

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	96	11	107			
10 - 19				4,4	111	25
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	104	45	149			
60 - 69				1,7	608	358
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	28		28		10	
Summa	228	56	284	6,1	729	120

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Återväxtkontroll		4,4				4,4
Summa ha		4,4				4,4

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Återväxtkontroll	1	2	4,4	2	T24	1	0		
Föryng avv, fröträd	3	2	4,4	85	T24	25	128		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

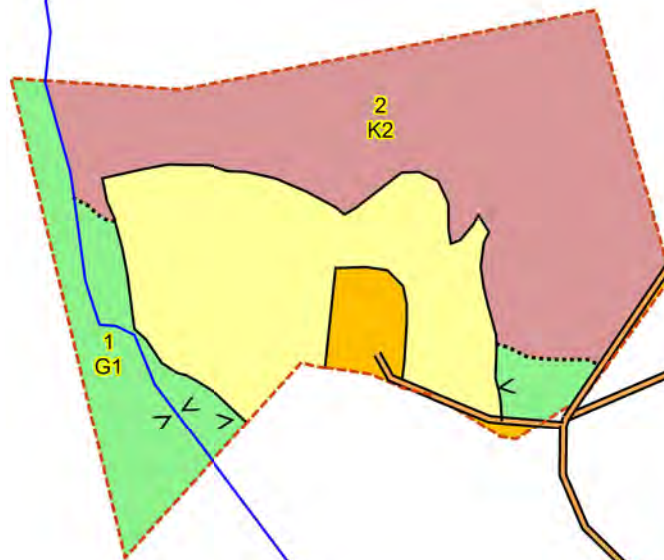
² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
1	1,7	1	55	G1	G25	270	459	PG ²	Gran Löv	70 30	Olikåldrigt Varier förråd Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,8	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																	
2	4,4	1	2	K2	T24	1	4	PG ²	Tall Gran Löv	60 30 10	Frisk (2)	Återväxtkontroll	1			2,4	
2	[4,4]	1	85	ÖF	T24	25	110	PG ²	Tall	100	Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	3	95	128	0,6	
3	2,8	4									Inägomark						
4	0,4	5									Tomt mm						

Skogskarta över
Våle 1:87
Ekshärad församling
Hagfors kommun
Värmlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av -
Utskriftsdatum 2026-09-15

Huggningsklass
 Kalmark/föryngr
 Gallringsskog



1:5000
250 m



A horizontal scale bar with alternating black and white segments, representing a distance of 250 meters.