

# SKOGSGÅRD 245 HA

## ALLMÄNT

Välarronderad större skogsgård med stor andel äldre skog. Fastigheten ingår i ett större skogsinnehav som nu bjuds ut till försäljning. Det är totalt 831 ha varav 683 ha produktiv skogsmark och 27 ha inägomark som ingår i totala försäljningen. Totala virkesförrådet är drygt 140 000 m<sup>3</sup>sk. Nedan följer beskrivningen på Vaggeryd Strängsbo 1:3 som omfattar 245 ha.



## KURIOSA

Byarum är en gammal kyrkby med rötter i medeltiden. Området har varit bebott länge tack vare det bördiga landskapet och närheten till vatten (bland annat Lagan).

Byarums kyrka har medeltida ursprung (1200-talet), även om den byggts om genom århundradena.

Byarum var tidigare en egen socken och hade större administrativ betydelse förr i tiden.

Under 1800-talet och början av 1900-talet präglades området av jordbruk och småindustri, vilket var typiskt för Småland.





## BYGGNADER

På fastigheten finns ett gårdscentrum med fem ekonomi-byggnader. Mangårdsbyggnaden mfl byggnader brann ner hösten 2023. Kvarvarande byggnaderna består av en ladugård, stall, vagnsbod, bilgarage och ett höns hus. Samtliga byggnader är i behov av underhåll. Fiber är framdraget till tomtgräns. Strax utanför gårdscentrum finns även en maskinhall och en gammal smedja. Samtliga byggnader är öppna och beträdes på egen risk. Fastigheten säljs i befintligt skick. I huvudsak kommer befintligt lösöre att finnas kvar på tillträdesdagen. Två traktorer och en äldre skogsmaskin ingår ej i försäljningen.

### Ladugård

Äldre byggnad uppförd med timmerstomme på stenfot under tak med aluminiumplåt. Inrymmer sedvanliga utrymmen såsom djurstall, loge mm. Byggnadsyta ca 40 x 8 m.

### Stall

Äldre byggnad uppförd på stenfot/gjuten sockel under plåttak. Inrymmer sedvanliga utrymmen såsom djurstall, förvaring mm. Byggnadsyta ca 10 x 26 m.

### Vagnsbod

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på sten plintar under ett eternittak. Byggnadsyta ca 15 m x 10 m.

### Bilgarage

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på gjuten sockel under ett plåttak. Byggnadsyta ca 3 m x 6 m. Norr om garaget ligger ett gammalt höns hus i dåligt skick.



### Maskinhall

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på stenfot/gjuten sockel under ett plåttak. Byggnadsyta ca 6,5 m x 12 m.

### Smedja

Äldre byggnad uppförd på stenfot under ett plåttak. Byggnadsyta ca 5 m x 10 m.





## TAXERINGSVÄRDE ( 2026 ) Förslag

Tomt:	307 000 kr
Skogsmark:	22 194 000 kr
Impediment:	156 000 kr
Jordbruk:	628 000 kr
Ekonomibyggnad:	119 000 kr
<b>Totalt:</b>	<b>23 404 000 kr</b>

Förslaget har justerats och beslut på fastställda taxeringsvärden kommer i slutet på juni 2026.

## AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	198,0 ha
Impediment:	24,4 ha
Inägomark:	20,9 ha
Övrig mark:	2,2 ha
<b>Totalt:</b>	<b>245,5 ha</b>

Areal enligt fastighetsutdrag 3 049 373 m<sup>2</sup>.

## NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift (2025)	2 302 kr
Försäkring (46 kr/ha)	9 108 kr
Väg (Uppskattat)	2 000 kr
<b>Summa:</b>	<b>13 410 kr</b>

Driftskostnaderna, avser nuvarande förhållanden och användande. Kostnaderna för ny ägare och ny användning kan komma att skilja sig från ovanstående. Vissa av kostnaderna har beräknats enligt schablon.



## INTECKNINGAR

Det finns idag fem penninginteckningar om totalt 75 000 kr. Dessa är förkomna och samintecknade. De är inlämnade för dödning. Det finns inte några lån att överta.

## ÅKER OCH BETE

Inägomarken om 20,9 ha bedöms utgöras av ca 14,0 ha åkermark och 6,9 ha betesmark. 9 ha åkermark är upplåten med skriftligt ettårsavtal som förlängs om det inte sägs upp.

## SKOG

Välskötta skogar. Stora investeringar har skett i vägar och vändplaner. Förutom avdelning 34 om 0,2 ha är all mark föryngrad. Totala virkesförrådet uppgår till 41 507 m<sup>3</sup>sk. Medelbonitet 5,2 m<sup>3</sup>sk och trädslagsfördelning 53 % tall, 40 % gran och 7 % löv och ädellöv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i juni 2025. För närmare beskrivning, se utdrag av bifogad skogsbruksplan. Tillväxt har skett sedan planens upprättande.

Skogsbruksplanen är upprättad för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter i skogsbruksplanen. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen och skogsbruksplanen. Under kommentarerna tillhörande skogsbruksplanen har författaren under stycket "Naturvård" felaktigt tagit med sista meningen. Viss avverkning av vindfällad skog har skett. Skördarmätningen uppgår på Strängsbofastigheterna gemensamt 299 m<sup>3</sup>fub. Bedömningen är att upparbetningen skett relativt jämt fördelat mellan Strängsbo 1:3, 1:4 och 2:2.



## SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns inga servitut registrerade vilket framgår av bifogat fastighetsutdrag. Redovisningen kan vara ofullständig.

## JAKT

All jakt tillfaller köparen på tillträdesdagen.





## NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper enligt skogsstyrelsens inventering (skogens pärlor).

Det har förekommit en dialog mellan markägare och länsstyrelse/skogsstyrelse om att skydda delar av fastigheten. Markägarna har inte varit intresserade av något formellt skydd och det har därför inte överenskommit något sådant. Däremot har avverkningar skett. Ärendet är avskrivet. Se vidare bifogad bilaga benämnd natur.

Enligt riksantikvarieämbetets register finns fyra lämningar registrerade. Dessa består av en fyndplats stenyxa, två bebyggelselämningar och ett röjningsröseområde.

## BELÅNING

Inga lån att överta.

## SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret har fastigheten inga andelar. Redovisningen kan vara ofullständig.

## FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd erfordras endast för juridisk person.

## BETALNINGSVILLKOR

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.



## BESIKTNING

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig bör göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig.

Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det köparen att gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.





Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt från myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga. Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i Fastigheten.

## **TILLTRÄDE**

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.

## **GDPR**

Härmed upplyses om att SKOGSMARK i förmedlingsarbetet lagrar personuppgifter från intressenter, digitalt och i pappersform.

## **KUNDKÄNNEDOM-PENNINGTVÄTT**

Fastighetsmäklaren är skyldig att följa regelverket enligt "Lag om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism". Fastighetsmäklaren kommer att utföra en kundkännedom på köparen före undertecknande av köpehandling. Fastighetsmäklaren kan inte ta in pengar på klientmedelskontot från utländsk bank.

## **ANBUDESTID**

Skriftligt bud märkt "Strängsbo 1:3" skall ha inkommit senast 2026-05-04. Maila: mats.andersson@skogsmark.se. Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

## FÖRSÄLJNINGSSÄTT

Fastigheten säljs genom slutna budgivning. Säljaren avser inte att avsluta affären före budtidens utgång. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av buden eller att kalla de budgivare han/hon önskar till en efterföljande förhandling/auktion. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

## VISNING

Besiktning sker på egen hand. Byggnaderna är öppna. Väg bommar är öppna.

## VÄGBESKRIVNING

Se bifogade kartor. Följ "Till Salu skyltar". Går även att köra på adressen i din GPS.

## KONTAKTPERSON

Ansvarig fastighetsmäklare  
Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson  
070-33 88 394, [mats.andersson@skogsmark.se](mailto:mats.andersson@skogsmark.se)

Uppgifter kan även lämnas av:  
Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson  
070-33 88 349, [orjan.carlsson@skogsmark.se](mailto:orjan.carlsson@skogsmark.se)

## Bilagor

1. Ekonomisk karta röd
2. Fastighetsutdrag
3. Skogsbruksplan
4. Natur
5. Översiktskarta röd

---

# SKOGSMARK

Mats Andersson, 070-33 88 394, Örjan Carlsson, 070-33 88 349  
Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar