

Lantligt läge nära Göteborg

Mölndal Skäggered 2:11



LUDVIG  CO



Gård med förutsättningar

Strax sydväst om Lindome ligger gården Jagebacka om cirka 24 hektar. Fastigheten erbjuder goda möjligheter för självhushållning och ett gårdsliv, samtidigt som centrala Göteborg nås på ca 20 minuters bilfärd. Dessutom ligger Skårsjön på promenadavstånd från gården. Cirka 1,6 hektar inägomark ligger i direkt anslutning till gårdscentrum och resterande areal utgörs huvudsakligen av skogsmark. Bostadshuset är ett äldre hus i behov av renovering, här finns även flera ekonomibyggnader såsom ladugård, redskapsskjul, maskinhall och förrådsbyggnader.



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Göteborg
Norra Gubberogatan 32
031-778 32 50

LUDVIG & CO



Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	75 m²
Biarea:	20 m²
Fastighetsbeteckning:	Mölndal Skäggered 2:11
Adress:	Skäggeredsvägen 63, 43793 Lindome

**Gård med med
möjlighet till
självhushållning**

Beskrivning

Bostadshus

Byggnadstyp: 1 1/2-plan
Byggår: 1908 (byggår enl. taxeringsinformationen)

Antal rum: 3 st
Boarea (BOA): 75 kvm
Biarea (BIA): 20 kvm
BOA och BIA enl. taxeringsuppgifterna
Boarea uppskattad av säljaren: ca. 94 kvm

Om BOA & BIA är av betydelse för köpet
uppmannas köparen att innan köpet vidtaga egen
uppmätning.

Grund: Källargrund med platta på mark
Stomme: Trä
Fasadtyp: Stående träpanel
Fönster: 2-glas, kopplade
Takbeklädnad: Tegel
Utvändiga plåtarbeten: Målad plåt
Ventilation: Självdrag
Uppvärmning: Kombipanna, ved/olja med
vattenburet system. Panna av äldre modell.
Vatten: Enskilt, grävd brunn
Avlopp: Minireningsverk (2022).
TV/Internet: Via antenn och mobil
Energideklaration: Energideklaration är ej utförd

Rumsbeskrivning

Entréplan
Entréplanet rymmer bostadens huvudsakliga
sällskapsytor och präglas av äldre planlösning
med behov av modernisering.

Hallar
Två hallar som förbinder bostadens olika delar.
Här finns plats för avhängning och förvaring.
Ytskikten är äldre och i behov av renovering.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med generösa ljusinsläpp.
Rummet har en äldre karaktär och är i behov av
uppdatering av ytskikt.

Vardagsrum med alkov

Ett separat sällskapsrum med alkov som kan
användas som sovplats, arbetsdel eller förvaring.
Även här finns renoveringsbehov.

Kök

Kök med äldre inredning och utrustning saknas.
Köket är i behov av modernisering.

Badrum

Badrum med våtrumsmatta på väggar och golv.
Utrustat med duschkabin, handfat, spegelskåp,
handdukstork samt wc. Badrummet har äldre
standard.

Förrådsrum

Praktiskt förrådsutrymme i anslutning till
entréplanet med goda förvaringsmöjligheter.

Övre plan

Övre planet erbjuder utvecklingsmöjligheter för
den som önskar utöka boytan.

Sovrum

Ett isolerat sovrum som idag är brukbart.

Oinredd del

Resterande delar av planet är oisolerade men har
god potential för framtida inredning, exempelvis
ytterligare sovrum, allrum eller badrum, förutsatt
bygglov och tekniska åtgärder.

Källarplan

Källaren utgörs av en råkällare med enklare standard. Här finns utrymme för uppvärmningsanläggning, hobbyverksamhet samt goda förvaringsmöjligheter. Ytorna är främst avsedda som biyta och har råa ytskikt med betonggolv och omålade väggar. Källaren lämpar sig för förvaring och enklare användning och är i behov av översyn och eventuella åtgärder beroende på framtida användningsområde.

Ladugård

Äldre ladugård med trästomme och träpanel under eternittak, med det gamla fähuset och praktiska förrådsutrymmen. Byggnaden har installerad el.

Vidbyggt finns ett rymligt redskapsskjul med tre fack, uppfört med trästomme, plåtfasad och plåttak – perfekt för maskiner, hobby eller förvaring.

En byggnad med lantlig charm och många användningsmöjligheter.

Maskinhall

Maskinhall uppförd med trästomme, träfasad samt plåttak. Maskinhallen har två portar.

Såghus

Byggnad som använts som såghus och där klingsågen fortsatt finns kvar. Byggnaden är uppförd med trästomme, träfasad och eternittak.

Förrådsbyggnad

Förrådsbyggnad med väggar av natursten och tegeltak.

Förråd med jordkällare

Förrådsbyggnad uppförd på en jordkällare. Trästomme, träfasad och eternittak.

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till 20,4 ha. Det totala virkesförrådet uppgår till 3 924 m³sk. Volymfördelning: 605 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1 och 1 565 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S2. Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 6,2 m³sk/ha och år. Trädslagsfördelning: 29 % gran, 22 % tall och 49 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår till 1,7 ha och består av myr-/mossmark.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen är upprättad i januari 2026 av Kristian Isberg. Planen är upprättad med för skogsbruks-planläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volymsupp-skattningen både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Nedanstående uppgifter avseende arealer, volymer och klassindelning är hämtade ur en skogsrapport från Vidhem.

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till cirka 19 hektar. Det totala virkesförrådet uppskattas till cirka 5 214 m³sk, varav omkring 1 467 m³sk är beläget inom nyckelbiotoper. Av den totala virkesvolymen återfinns cirka 1 253 m³sk i huggningsklass G samt cirka 2 436 m³sk i huggningsklass S. Medelboniteten är beräknad till 8,1 m³sk/ha/år och den löpande tillväxten till 10,5 m³sk/ha/år.

Den köpare som anser volymer, skogstillstånd mm. vara av betydelse för köpet uppmanas att på egen hand förvissa sig om dessa före köpet.

Inägomark

Inägomarkens areal uppgår totalt till 1,4 hektar (areal enligt skogsbruksplanen). Inägomarken är ej upplåten och kan tas över av köparen på tillträdesdagen. Inägomarken lämnas oplöjd samt i befintligt skick. De stängsel samt stängselstolpar som finns kvar på tillträdesdagen tas över av köparen på tillträdesdagen.

Jakt

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen. Markerna ingår i Tölö-Lindome älgskötselområde och Lindome VVO.

Arealuppgifter

Totalareal enligt fastighetsregistret: 24,3542 hektar.

Totalareal enligt SeSverige (Metria): 24,24 hektar.
Totalareal enligt skogsrapporten: 24,4 hektar.

Arealfördelning enligt skogsrapporten: Produktiv skogsmark: 19 ha, skogsimpediment: 2,2 ha, inägomark: 1,4 ha, övrigt: 1,7 ha.

Arealfördelning enligt taxeringsuppgifterna:
Skogsmark: 22 ha, skogsimpediment: 5 ha, åkermark: 1 ha samt övrig mark: 1 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om fastigheternas arealer före köpet.

Naturvärden

På fastigheten finns två registrerade nyckelbiotoper. Nyckelbiotoperna berör ca. 5 ha av fastighetens areal (källa Skogens Pärlor).

Forn- & kulturlämningar

På fastigheten finns en registrerad möjlig fornlämning i form av en boplatz (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar finns t.ex. i form av röjningsröse (källa Skogens pärlor). Övriga kulturminnen såsom stengärdesgårdar och andra röjningsrösen kan finnas och är vanligt förekommande.

Avstädning

Någon ytterligare städning kommer ej att ske av bostadsbyggnad, övriga byggnader och mark, viss lös egendom kommer att tas med. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

Friskrivning

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i fastigheten. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för i skogsbeskrivningen lämnade areal och volymsuppgifter.

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka fastigheten. Undersökningsplikten omfattar såväl byggnader och skogsmark som inägomark och markanläggningar.

Objektsbeskrivning

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning.

Gränser

Fastighetens gränser kan bitvis vara bristfälliga markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av gränserna.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs ej av några planer eller bestämmelser (källa Lantmäteriet).

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Officialservitut.

Ändamål: Väg. Aktbeteckning: 14-LIN-3246.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Avloppsanläggning. Aktbeteckning: 1481IM-07/27381.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Avloppsanläggning. Aktbeteckning: 1481IM-07/32489.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Spillvattenrör. Aktbeteckning: 1481IM-10/28828.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Väg mm. Aktbeteckning: 1481IM-05/39428.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet:

Avtalsnyttjanderätt. Ändamål: Stolplinje.

Aktbeteckning: D-2025-00311915:1

Redovisning av rättigheter enligt Lantmäteriet och kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggning

MÖLNDAL SKÄGGERED GA:1.

Samfällighet

MÖLNDAL SKÄGGERED S:23, MÖLNDAL SKÄGGERED S:10, MÖLNDAL SKÄGGERED S:14, MÖLNDAL SKÄGGERED S:22, MÖLNDAL SKÄGGERED S:19, MÖLNDAL SKÄGGERED S:17, MÖLNDAL SKÄGGERED S:8, MÖLNDAL SKÄGGERED S:25, MÖLNDAL SKÄGGERED S:16, MÖLNDAL SKÄGGERED S:13, MÖLNDAL SKÄGGERED S:24, MÖLNDAL SKÄGGERED S:15, MÖLNDAL LINDOME S:46, MÖLNDAL GASTORP S:43.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd

Taxeringsår: 2023

Skogsmark: 2 063 000 kr

Skogsimpediment: 17 000 kr

Åkermark: 94 000 kr

Ekonomibyggnad: 285 000 kr

Småhusmark: 1 800 000 kr

Småhusbyggnad: 1 152 000 kr

Summa taxeringsvärde: 5 411 000 kr

Försäljningssätt

Fastigheten försäljes genom öppen budgivning. Öppen budgivning innebär att intressenter som inkommer med bud får reda på högsta budet samt antal budgivare.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

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

Visning

Byggnaderna visas vid annonserade visningstillfällen. Fastighetens mark besiktigas på egen hand. Om så önskas kan visning av marken ske efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

Utgångspris

4 950 000 SEK

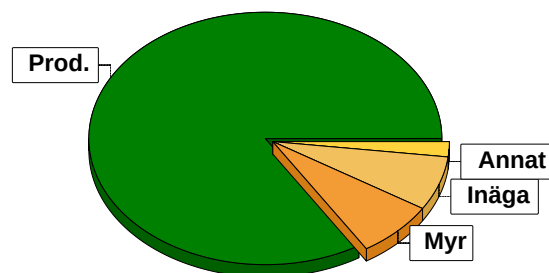
Nuvarande ägare

Susanne Larsson, Lindome

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,4	84
Myr/kärr/mosse	1,7	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,8	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	2
Summa landareal	24,3	
Vatten	0,0	

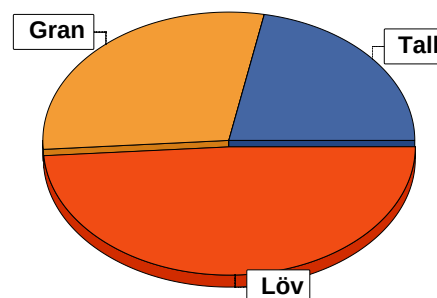


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3924		
Tall	853	22	3,6
Gran	1152	29	4,7
Löv	1919	49	12,2

Medeltal

m³sk per hektar
192



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,2

Tillväxt

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

m³sk per år
100

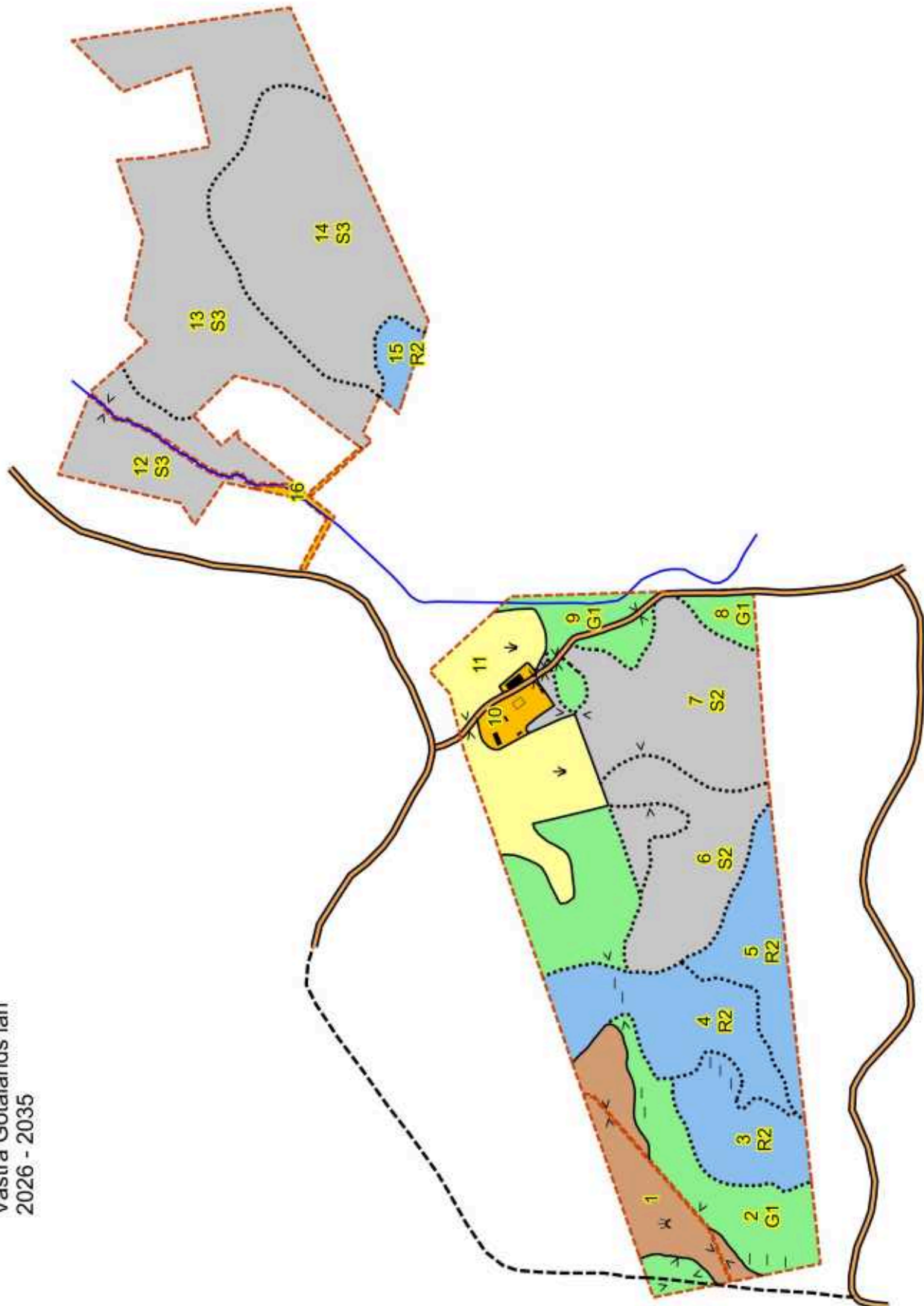
Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1515
Gallring	65
Totalt under perioden	1580

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
122
m³sk per ha
6,0

t. Skäggered



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Skäggered 2:11
Lindome
Möndal
Västra Götalands län
2026 - 2035

Långemossen

18

t. Lindome



t. Göteborg



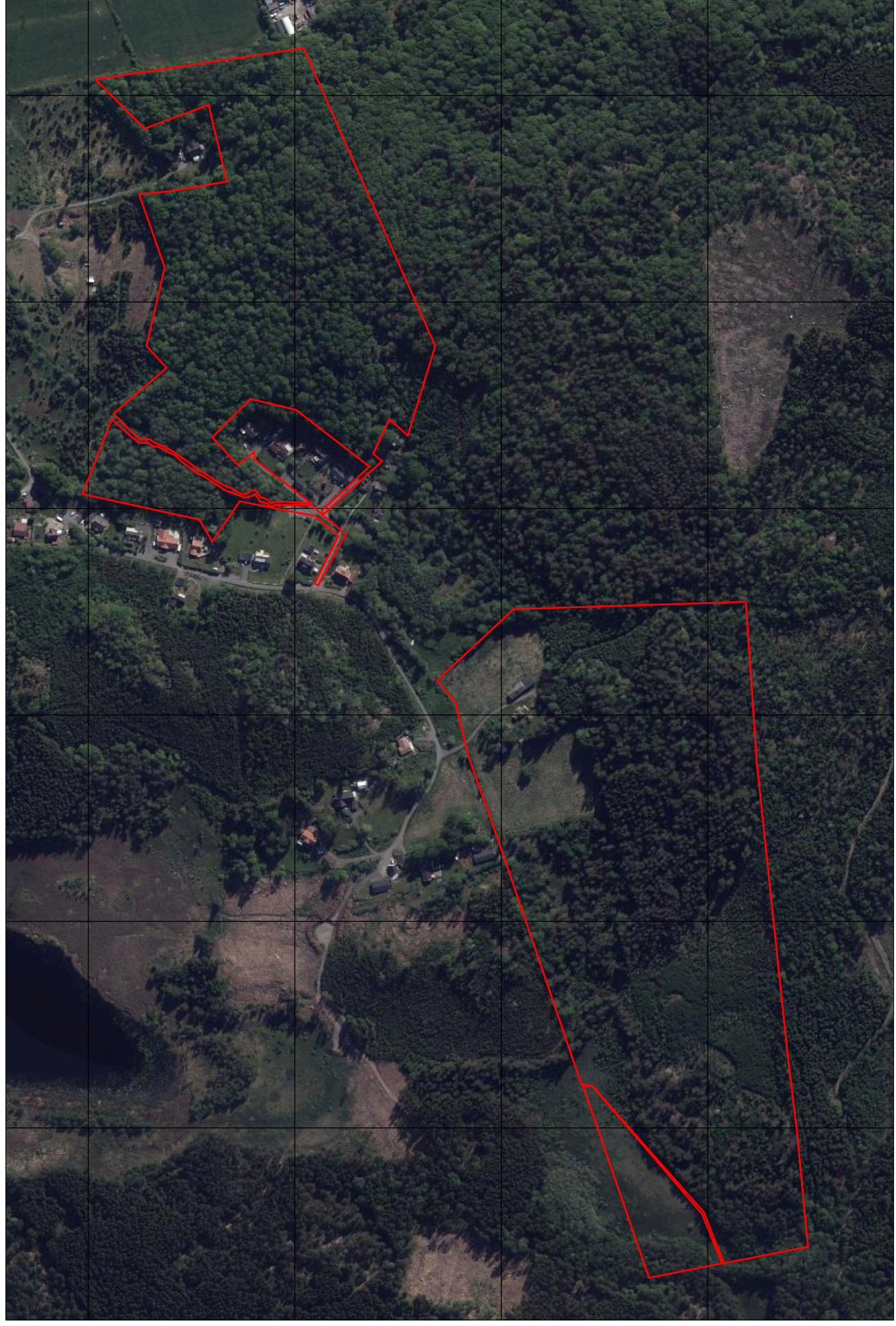
Källmossen

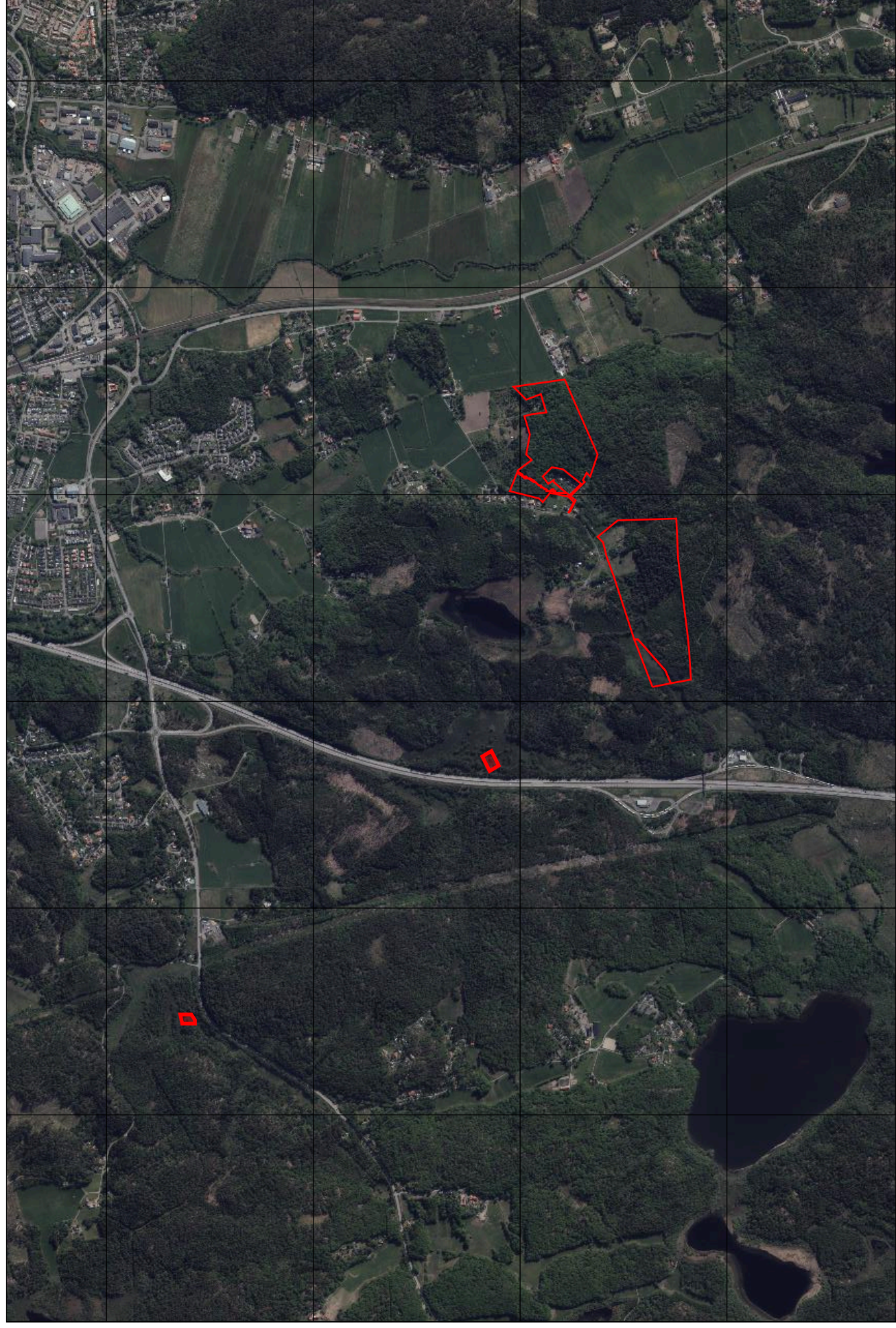
17

t. Helsingborg

1:8000

400 m







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 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)
Franzéngatan 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.