

SKOGS-/LANTGÅRD 41 HA

ALLMÄNT

Vackert belägen gård med cykel/gångavstånd till Smålandsstenar tätort. En möjlighet att bo på landet men ändå ha tillgång till den service Smålandsstenar erbjuder i form av affärer, skola, vård och omsorg mm. Här finns även ett rikt föreningsliv. Lämplig gård för boende med mindre djurhållning, jakt och skogsskötsel. Jakten tillgänglig för ny ägare. Gården är belägen strax väster om Smålandsstenar.



KURIOSA

Smålandsstenar är en tätort i Villstads distrikt (Villstads socken) i Gislaveds kommun i Jönköpings län med 4 560 (2020-12-31) invånare.

Smålandsstenar är ett gammalt stations-Samhälle som ligger längs med järnvägs-linjen Halmstad–Nässjö.

Tätorten Smålandsstenar har fått sitt namn efter järnvägsstationen, som öppnades 1877, innan samhället kom till. Stationen har i sin tur fått sitt namn efter Domarringarna Smålandsstenar, vilket är ett 2 500 år gammalt gravfält.

Samhället är uppbyggt kring de många industrierna, många av dem är familjeägda.

Källa: Wikipedia mm





BYGGNADER

På fastigheten finns ett gårdscentrum med två byggnader varav, en mangårdsbyggnad och en maskinhall. Dessutom finns en jordkällare.

MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnad troligtvis uppförd 1850 i 1 1/2 plan med mindre källare. Stomme troligtvis timmer men på tillbyggnad 1986 regelstomme. Yttertak med betongpannor. Kopplade fönster och fasad med locklistpanel. Fiber finns ej indraget.



Första plan utgörs av tre rum och kök, bad/wc/dusch, entré med hall och groventré med tvättstuga. Inglasad altan ca 3,5m x 6 m.



Andra plan består av tre rum, en hall samt fyra snedgarderober. Större balkong med fin utsikt över markerna.

Enskilt vatten i form av grävd brunn. Avlopp med äldre trekammarbrunn utan infiltration. Nya ledningar fram till trekammarbrunnen.

Uppvärmning med direktverkande el samt luft-luftvärmepump. Öppen spis med insats finns men är ej godkänd för eldning.

Kända fel:

2021 blev det en vattenskada i källaren. Denna åtgärdades via fackmän och försäkringsbolag.

2023 blev källare översvämmad. Problemet var/är troligtvis igentäppt dagvattenledning och hög grundvattennivå.

Detta åtgärdades temporärt av fackmän med en dränkpump. Problemet huvudorsak kvarstår.

Ett äldre läckage från yttertak. Ej åtgärdat.

Fastigheten säljs i befintligt skick inkl möbler och lösöre, så som det ser ut på visningsdagen.

Byggnadsyta ca 6 m x 20 m. Taxerad bostadsyta 134 m²



Maskinhall

Byggnad uppförd ca 2010 med regelstomme på gjuten platta under plåttak. Fasad med locklistpanel. El indraget. Rejåla vikportar. Inrymmer utrymmen för uppställning av fordon/maskiner samt förråd/ vedförråd mm. Skulle även kunna användas helt eller delvis för en mindre djurhållning.

Byggnadsyta ca 18 m x 9 m.





TAXERINGSVÄRDE (2023)

Tomt:	159 000 kr
Bostad:	733 000 kr
Skogsmark:	2 419 000 kr
Impediment:	24 000 kr
Åker:	107 000 kr
Bete:	26 000 kr
Ekonomibyggnad:	27 000 kr
Totalt:	3 495 000 kr

AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	29,8 ha
Impediment:	6,1 ha
Inägomark:	3,9 ha
Övrig mark/tomtmark:	1,1 ha
Totalt:	40,9 ha

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift (2023)	1 425 kr
Försäkring	8 101 kr
Slamtömning	1 051 kr
Sopor	3 065 kr
Väg	500 kr
El (2023 årsförbr 15 000 kwh)	30 000 kr
Summa:	44 142 kr

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.



INÄGOMARK

Inägomarken om 3,9 ha bedöms utgöras av ca 2 ha åker och 1,9 ha betesmark. Marken är muntligt upplåten.





SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 2 344 m³sk. Medelbonitet 7,5 m³sk och trädslagsfördelning 24 % tall, 46 % gran och 30 % löv och ädellöv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i juli 2024.

För närmare beskrivning, se utdrag av bifogad skogsbruks-plan.

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.





JAKT

Jakten är muntligt upplåten och tillgänglig för ny ägare.

MAST

Det finns ett avtal med Televerket avseende radiomast.
Nuvarande arrendeintäkt ca 13 000 kr/år.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns ett ledningsservitut redovisat. Se bifogade fastighetsutdrag. Redovisningen kan vara ofullständig.

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

Det finns en registrerad nyckelbiotop enligt skogsstyrelsens inventering (skogens pärlor). Denna berör huvudsakligen avdelning 11 enligt skogsbruksplanen.

Enligt riksantikvarieämbetets register finns två lämningar registrerade. Ett område med fossil åker som huvudsakligen berör avdelningarna 9, 10 och 14 eller delar av dessa. Dessutom en bebyggelselämning som berör avdelning 11.

INTECKNINGAR

Det finns två penninginteckningar uttagna på fastigheten. Dessa är ägarregistrerade och kommer att tillhandahållas köparen på tillträdesdagen.

BELÅNING

Inga lån att överta.



SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret framgår att båda fastigheterna har andelar i en samfällighet och två gemensamhetsanläggningar.
Gislaved Kvarnaryd GA:2, ändamål väg
Gislaved Södra Släthult GA:2, ändamål väg
Gislaved Villstads-Haghult S:3, ändamål väg
Redovisningen kan vara ofullständig.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd erfordras ej.

BESIKTNING

Utgångspunkten är att fastigheten förvärfvas 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 kan komma att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i Fastigheten.

BETALNINGSVILLKOR

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

TILLTRÄDE

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.

GDPR

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

FÖRSÄLJNINGSSÄTT

Fastigheten säljs genom sluten budgivning. 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. Prisidé 3 800 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

ANBUDESTID

Skriftligt bud märkt "Lilla Haghult" skall ha inkommit senast 2024-10-03.



Maila gärna: mats.andersson@skogsmark.se eller
Skicka till: Skogsmark, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

VISNING

Visning sker Torsdagen 12/9 kl 16.30-17.30

VÄGBESKRIVNING

Se bifogade kartor.

KONTAKTPERSON

Ansvarig fastighetsmäklare

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson
070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.se

Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson
070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.se

Bilagor

1. Ekonomisk karta
2. Fastighetsutdrag
3. Skogsbruksplan
4. Översiktskarta
5. Budblankett

SKOGSMARK

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