

SKOGSGÅRD 51 HA

ALLMÄNT

Virkesrik och lantligt belägen gård med strandrätt till Majsjön och Kroksjön. Fastigheten är belägen ca 9 km väster om Gislaved. Lämplig gård för boende med mindre djurhållning, jakt och skogsskötsel. Jakten tillgänglig för ny ägare.



KURIOSA

Majsjön är en sjö i Gislaveds kommun i Småland och ingår i Nissans huvudavrinningsområde. Sjön är 23,5 meter djup, har en yta på 2,95 kvadratkilometer och befinner sig 161,1 meter över havet. Sjön avvattnas av vattendraget Kilan. I Majsjöns fiskevårdsområde ingår sjöarna Majsjön, Saxesjön och Assbrunnen. Här kan du fiska abborre, brax, gädda, gös, mört, sik, lake och sutare. Majsjön har en badplats som kommunen regelbundet besiktigar och provtar för bakterier. Väderprognos kommer från SMHI och uppdateras var fjärde timma.

Källa: Wikipedia mm





BYGGNADER

På fastigheten finns ett gårdscentrum med två byggnader varav, en mangårdsbyggnad och en ladugård. Dessutom finns en enklare ekonomibygnad och en lekstuga.

MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnad troligtvis uppförd 1910 i 1 1/2 plan med mindre källare. Stomme troligtvis timmer på en stenfot. Yttertak med betongpannor. Kopplade fönster och fasad med lockpanel. Fiber finns ej indraget.





Första plan utgörs av två rum och kök, entré med hall och groventré med wc/dusch/ tvätt.



Andra plan består av en stor öppen planlösning samt ett sovrum.

Enskilt vatten i form av grävd brunn. Avlopp med äldre trekammarbrunn utan infiltration.



Uppvärmning med direktverkande el samt fasta eldstäder i form av en kakelugn. Denna är godkänd för eldning till 2027 men ny ägare måste aktivera sotningen då denna har pausats. Öppen spis finns som prydnad.

Kända fel:

Ett äldre läckage från yttertak. Åtgärdat.

Taxerad bostadsyta 70 m².





Ladugård

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på stenfot under plåttak. Fasad med locklistpanel.

Byggnadsyta ca 25 m x 8 m.





TAXERINGSVÄRDE (samtaxering 2024)

Tomt:	195 000 kr
Bostad:	388 000 kr
Skogsmark:	2 461 000 kr
Impediment:	76 000 kr
Åker:	40 000 kr
Bete:	37 000 kr
Ekonomibyggnad:	27 000 kr
Totalt:	3 224 000 kr

AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	38,2 ha
Impediment:	10,7 ha
Inägomark:	1,8 ha
Övrig mark/tomtmark:	0,4 ha
Totalt:	51,1 ha
Vatten	1,1 ha

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift (2024)	4 372 kr
Försäkring	5 000 kr
Slamtömning	1 051 kr
Sopor (fritidshus)	725 kr
Väg	500 kr
El (2023 årsförbr 1 500 kwh)	3 000 kr
Summa:	14 648 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 1,8 ha bedöms utgöras av ca 1,1 ha åker och 0,7 ha betesmark. Marken är muntligt upplåten.





SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 9 312 m³sk. Medelbonitet 8,1 m³sk och trädslagsfördelning 26 % tall, 63 % gran och 11 % löv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad 2019. Planen har räknats upp t o m årets tillväxt. Ingen avverkning har skett sedan planen upprättades. För närmare beskrivning, se utdrag av bifogad skogsbruksplan.

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 tillgänglig för ny ägare.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

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

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

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

Enligt riksantikvarieämbetets register finns fem lämningar registrerade. Dessa består av bebyggelselämningar och en kvarnlämning mm.

INTECKNINGAR

Det finns en penninginteckning om 100 000 kr uttaget på fastigheten. Denna kommer att tillhandahållas köparen på tillträdesdagen.

BELÅNING

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret finns inga andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar registrerade. Fastigheten har dock andel i vägförening. Redovisningen kan vara ofullständig.



FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd erfordras ej.

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 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 slutna 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. Prisdé 7 000 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

ANBUDESTID

Skriftligt bud märkt "Askebo" skall ha inkommit senast 2024-10-24.

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 Måndagen 7/10 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