

GÅRD 15 HA

ALLMÄNT

Gård belägen söder om Bredaryd i vacker jordbruksbygd. Lämplig gård för boende med mindre djurhållning, jakt och skogsskötsel.



KURIOSA

Bredaryd är en av de största tätorterna i Värnamo kommun med drygt 1 500 invånare. Orten ligger två mil väster om Värnamo utmed vägarna 27 och 153. Bredaryd har ett aktivt näringsliv med både stora och små företag, en bra service med restauranger och butiker och närhet till naturen och fritidsaktiviteter. Bredaryd är en populär bostadsort i kommunen med bra service och kommunikationer. Här finns förskolor och en F-6-skola. I grannorten Forsheda finns även ett högstadium. I samhället finns livsmedelsbutik, bibliotek, pizzeria, flera butiker, två välkända och välbesökta restauranger och idrottsplats med sporthall, squashhall, fotbollsplaner, elljusspår och utegym. Det är en typisk industriort med flera moderna och framgångsrika företag inom olika branscher.



Källa: Värnamo kommun



BYGGNADER

På fastigheten finns ett gårdscentrum med fem byggnader varav, mangårdsbyggnad, brygghus/snickarbod, vedbod, verkstad/-magasin och en ladugård. Dessutom finns det på skogsskiftet en maskinhall och en äldre enklare ekonomibygnad.

MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnad troligtvis uppförd 1926 med timmerstomme i 1 1/2 plan med mindre källare. Yttertak med betongpannor. Isolerglasfönster och fasad med lockpanel. Fiber finns ej indraget.





Första plan utgörs av tre rum och kök, entré med hall och groventré med wc/dusch och tvättstuga. Golvvärme i tillbyggnad. Dessutom finns en inglasad altan om ca 6 m x 4 m.



Andra plan består av tre rum samt en stor möblerbar hall och förrådsutrymmen.



På tredje vind finn ett rum inrett.

Källaren består av pannrum samt förrådsutrymmen.

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

Uppvärmningen konverterades om till centralvärme i slutet på 1960-talet. Då lades ledningar ner i trossbotten.

Uppvärmning sker idag med vedpanna och acc.tankar samt solpaneler med beräknad årsproduktion om ca 4 700 kwh. Dessutom finns fasta eldstäder i form av 5 kakelugnar och en öppen spis. Dessa är ej godkända.

Kända fel:

Dränering av källaren sker med dränkpump.

Taxerad bostadsyta 180 m².

Brygghus/snickarbod/garage

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på stenfot under plåttak. Fasad med lockpanel. El och vatten indraget. 2 eldstäder. Byggnadsyta ca 5 m x 10 m.





Verkstad/ magasin/rovkällare

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på gjuten sockel under plåttak. Fasad med locklistpanel. Verkstadsdelen tillbyggd 1988. Övervåning inredd. Byggnadsyta ca 6 m x 21 m.

Vedbod

Byggnad uppförd på plintar med regelstomme under plåttak. Träfasad. Byggnadsyta ca 8 m x 8 m.

Ladugård

Äldre byggnad uppförd troligtvis 1939 med stomme av trä/murverk på gjuten sockel under eternittak. Fasad med tegel/locklistpanel. Inrymmer sedvanliga utrymmen såsom djurstall, vagnslider och loge mm. Påbyggda lutor finns.

Byggnadsyta ca 27x10 m.





Maskinhall

Byggnad uppförd med telefonstolpar på plintar under plåttak.

Fasad av trä/plåt. Byggnadsyta ca 35 m x 11 m.

Intilliggande äldre ekonomibyggnad uppförd med regelstomme på stenfoot under plåttak. Byggnadsyta ca 5 m x 5 m.

TAXERINGSVÄRDE (taxering 2024)

Tomt:	197 000 kr
Bostad:	878 000 kr
Skogsmark:	647 000 kr
Åker:	384 000 kr
Ekonomibyggnad:	362 000 kr
Totalt:	2 468 000 kr

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift (2024)	8 062 kr
Försäkring	12 147 kr
Slamtömning	1 051 kr
Sopor	2 726 kr
Sotning	1 503 kr
El (2023 årsförbr 6 500 kwh)	13 000 kr
Summa:	38 489 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 6,2 ha bedöms utgöras av åker. Marken är muntligt upplåten.



AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	7,7 ha
Åker:	6,2 ha
Övrig mark/tomtmark:	0,7 ha
Totalt:	14,6 ha





SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 1 137 m³sk. Medelbonitet 7,3 m³sk och trädslagsfördelning 44 % tall, 51 % gran och 5 % löv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad 2024. 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 efter 2025-06-30.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns inga servitut 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 inga lämningar registrerade.

INTECKNINGAR

Det finns sex penninginteckningar om totalt 400 000 kr uttaget på fastigheten. Dessa kommer att tillhandahållas köparen på tillträdesdagen.



BELÅNING

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret finns andelar i sju samfälligheter registrerade. Redovisningen kan vara ofullständig.

Gislaved Draftinge S:1, ändamål vägar
Gislaved Draftinge S:2, ändamål grustag
Gislaved Draftinge S:4, ändamål lertag
Gislaved Bröttjestad S:5, ändamål vägar
Gislaved Bröttjestad S:7, ändamål grustag
Gislaved Bröttjestad S:8, ändamål grustag
Gislaved Bröttjestad S:9, ändamål vägar

Fastigheten har även del i (ca 4 %) ett större mossskifte (ca 57 ha) vilket framgår av skogskarta.

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 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. Prisdé 2 800 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.



ANBUDSTID

Skriftligt bud märkt "Bröttjestad" skall ha inkommit senast 2024-11-07.

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 17/10 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 (Ortofoto)
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