

LANTGÅRD 12 HA

ALLMÄNT

Gården "Simonstorp 6" är belägen, lite undangömd i skyddat läge, strax norr om temaparken High Chaparral. Gården har en lång gräns mot Storån med mycket vacker natur och möjlighet till jakt, fiske och rekreation. Gränsar även mot Store Mosse Nationalpark.





BYGGNADER

På fastigheten finns ett gårdscentrum med fem byggnader varav, mangårdsbyggnad, bastu, traktorgarage, ladugård och verkstad/garage. Dessutom finns en jordkällare och en enklare vedbod.





MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnad uppförd 1879(troligtvis) med timmerstomme i 1 ½ plan utan källare på stenfot under tak med lertegel. I huvudsak kopplade fönster och fasad med locklistpanel. Renoveringar har skett från 1995 och löpande. Förberett för fiber. Byggnaderna används idag för fritidsändamål.





Första plan består av två rum och kök samt wc/dusch/tvätt och entré. Uterum om ca 3 m x 5 m.

Andra plan består av två rum samt en stor möblerbar hall.

Kommunalt vatten via High Chaparral och enskilt avlopp med trekammarbrunn utan infiltration.

Uppvärmning via direktverkande el, luft/luftvärmepump och fasta eldstäder. Fasta eldstäder består av öppen spis, emaljerad köksspis samt en rörspis. Den senare ej i funktion. Övriga godkända för eldning.

Kända fel är att det runnit in vatten vid murstocken. Detta har åtgärdats av fackmän.





Bastu

Byggnad uppförd på 2000-talet med regelstomme på plintar under plåttak. Fasad med locklistpanel. Förutom den vedeldade bastun finns dusch och omklädningsrum. Separat varmvattenberedare. El och vatten indraget.

Byggnadsyta ca 3 m x 4 m.

Intill bastun ligger en trevlig jordkällare.





Ladugård

Äldre byggnad uppförd med timmerstomme på stenfot under plåttak. Träfasad. Byggnaden har kortats av. El och vatten finns indraget. Inrymmer sedvanliga utrymmen som djurstall mm. Tillbyggt skärmtak. Vid översvämningar har det hänt två gånger sedan 1995 att vattnet har runnit in i ladugården samt att gårdsplanen varit översvämmad. Dock har inte bostadshuset berörts. Se bifogad inspektion av bostadsbyggnad. Byggnadsyta ca 7 m x 10 m.

Traktorgarage

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på stenfot under plåttak. Fasad med locklistpanel. El finns indraget. Byggnadsyta ca 6 m x 4 m.





Verkstad/garage

Byggnad i vinkel uppförd 1998 med regelstomme på isolerad platta under tak med lertegel. Fasad med locklistpanel. Uppvärmning med direktverkande el. Viss värme året om. Byggnadsyta ca 66 m².

TAXERINGSVÄRDE (2024)

Tomt:	220 000 kr
Bostad:	493 000 kr
Skogsmark:	338 000 kr
Åker:	203 000 kr
Ekonomibyggnad:	161 000 kr
Totalt:	1 415 000 kr

AREALUPPGIFTER (bedömt enligt Se Sverige)

Skogsmark:	5,1 ha
Inägomark:	6,7 ha
Övrig mark:	0,4 ha
Totalt:	12,2 ha

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift	5 348 kr
Försäkring	4 300 kr
Slamtömning	1 400 kr
Sopor	2 600 kr
Väg	500 kr
<u>El (16 800 kwh) Värme året runt</u>	<u>33 600 kr</u>
Summa:	47 748 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

Uppgår till 6,7 ha och är skriftligt upplåten. Ett års uppsägning. Inga stödrätter.



SKOG

Uppgifterna är hämtade från besiktning 2022-06-22 av undertecknad samt arealräkning i SeSverige. Totala virkesförrådet bedöms uppgå till ca 660 m³sk. Medelbonitet bedöms till ca 6,5 m³sk och trädslagsfördelningen bedöms utgöras av 100 % tall. Visst inslag av gran och löv. Åldersfördelningen har en övervikt mot äldre skog. Delvis torvmark. Ungskog med bra förutsättningar.



SKOG (forts.)

Skogsuppskattningen är gjord för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. En skanning har också gjorts vilket stödjer tidigare uppskattad volym. Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen.





JAKT

Jakten är tillgänglig för ny ägare f r om 2024-07-01. Älgjakten ingår i större älgjaktlag.

FISKE

Fastigheten har fiskerätt i Storån, Hästhultasjön , Helvetesgolén och Göljåsagöl.





SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns två ledningsservitut registrerade. Detta framgår av bifogat fastighetsutdrag. Fiber och vattenledning finns men saknar troligtvis servitut. Redovisningen kan vara ofullständig.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret framgår att fastigheten har andelar i fyra samfälligheter och en gemensamhetsanläggning.

Gnosjö Tyngel GA:3, ändamål väg

Gnosjö Tyngel FS:3, ändamål fiske i Hästhultasjön

Gnosjö Tyngel FS:4, ändamål fiske i Storån mfl

Gnosjö Tyngel S:1, ändamål vägar

Gnosjö Tyngel S:5, ändamål plan

Redovisningen kan vara ofullständig.

INTECKNINGAR

Det finns sex penninginteckningar om totalt 1 125 000 kr. Dessa kommer att tillhandahållas köparen på tillträdesdagen.

BELÅNING

Inga lån att överta.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd erfordras ej.



NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

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

Enligt riksantikvarieämbetets register finns inga registrerade lämningar.

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 2024-09-01 eller senare 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 2 550 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

ANBUDESTID

Skriftligt bud märkt "Tyngel" skall ha inkommit senast 2024-05-23.

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 Tisdagen 7/5 kl 15.00-17.30



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. Fastighetsutdrag
2. Ekonomisk karta
3. Översiktskarta



KURIOSA

High Chaparral erbjuder en helt unik vilda västernanläggning med stuntshower, ångtågsfärder, äventyr och riktiga revolvermän. Ett paradiset för barn och vuxna som vill leka cowboys och en upplevelse av att stiga rakt in i 1870-talets Amerika.

Framröstad av barnfamiljer som Sveriges bästa temapark för barn i Norden både 2017, 2018, 2019 och 2020. Utsett till 2019 års turistmål i kategorin nöjen och nöjesfält.

Store Mosse nationalpark är en av Sveriges 30 nationalparker. Med sina 78,5 kvadratkilometer räknas den som södra Sveriges största mosse.

Källa Wikipedia mm.

SKOGSMARK

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