

SKOGS-/LANTGÅRD 38 HA

ALLMÄNT

Lantligt belägen gård ca 15 km söder om Forsheda och ca 23 km sydväst om Värnamo. Närhet till Bolmen. Två närliggande skiften. En lämplig gård för boende på landet med möjlighet till mindre djurhållning, jakt och skogsskötsel.



KURIOSA

Dannäs är ett litet samhälle med cirka 230 invånare om man inkluderar landsbygden runt omkring. Det ligger naturskönt i södra delen av Värnamo kommun, strax norr om sjön Bolmen och cirka 30 minuter med bil från Värnamo. Dannäs har en rik kulturhistoria och många kommer hit för att avnjuta goda våfflor på våffelkaféet.

Dannäs utgör ett riksintresse för kulturmiljövården och här har jordbruket varit den dominerande näringen. Service såsom skola, förskola och livsmedels-butik finns i Forsheda, 15 km norr om Dannäs. I Dannäs finns en bybibbla, vid Dannäs Våffelcafé och B&B.

Källa: Värnamo Kommun





BYGGNADER

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

MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnad i 1 1/2 plan med litet källarutrymme uppförd på 1800-talet (enligt Gods & Gårdar) med timmerstomme och ryggåskonstruktion på stenfot under tak med betongpannor. Kopplade fönster och fasad med locklistpanel. Om/tillbyggnad har skett i flera omgångar och löpande renoveringar i övrigt. Fiber finns indraget.





Första plan utgörs av tre rum och kök samt entré och groventré med wc/dusch.

Andra plan består av tre rum och kök samt möblerbar hall, wc/dusch/tvätt samt förrådsutrymmen/snedgarderober.

Källaren består endast av ett mindre utrymme för förvaring av mat och dryck.





Enskilt vatten i form av grävd vattenbrunn samt avlopp med trekammarbrunn och infiltration. Uppvärmning via värmepump och jordvärme. Fasta eldstäder i form av två kakelugnar, en öppen spis, två vedspisar och en kamin. Inga är godkända för eldning.

Kända fel är att balkongen är i behov av underhåll samt att fasta eldstäder inte är godkända.

Taxerad bostadsyta 200 m².





MASKINHALL

Byggnad uppförd på 80-talet med regelstomme på gjuten platta under plåttak. Plåttfasad. Delvis isolerad. Vatten och el finns. Har varit uthyrd till husvagnar mm. Byggnadsyta ca 23 m x 14 m.



LADUGÅRD

Äldre byggnad uppförd med murverk/trä undertak med betongpannor. Fasad med murverk/trä. Inrymmer sedvanliga utrymmes såsom djurstallar, loge, vagnslider mm. Tak i dåligt skick. Byggnadsyta ca 37 m x 10 m. Del ingår i arrende.



TAXERINGSVÄRDE (2025)

Tomt:	200 000 kr
Bostad:	1 074 000 kr
Skogsmark:	1 514 000 kr
Impediment:	15 000 kr
Åker:	532 000 kr
Bete:	106 000 kr
Ekonomibyggnad:	304 000 kr
Totalt:	3 745 000 kr

AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	23,9 ha
Impediment:	1,8 ha
Inägomark:	12,8 ha
Övrig mark/tomtmark:	1,3 ha
Totalt:	38,0 ha





INÄGOMARK

Inägomarken om 12,8 ha är upplåten med 2 olika arrendeavtal. Båda avtalen är löpande med 3 mån ömsesidig uppsägningstid.



JAKT

Jakten är tillgänglig för ny ägare. Älgjakten ingår i större jaktlag.



SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 3 236 m³sk. Medelbonitet 8,7 m³sk och trädslagsfördelning 2 % tall, 78 % gran, 20 % löv och ädellöv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i mars 2025. 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.





NATUR OCH KULTURVÄRDEN

Det finns en registrerad nyckelbiotop och ett naturvärde enligt skogsstyrelsens inventering (skogens pärlor). Dessa berör i huvudsak avdelning 22 enligt skogsbruksplanen.

Enligt riksantikvarieämbetets register finns inga registrerade lämningar.

INTECKNINGAR/LÅN

Det finns sex penninginteckningar uttagna på fastigheterna om totalt 935 000 kr. Dessa kommer att tillhandahållas köparen på tillträdesdagen. Inga lån att överta.

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift (2025)	9 555 kr
Försäkring	9 587 kr
Slamtömning	1 209 kr
Sopor	3 067 kr
Väg (schablon)	500 kr
El (uppskattad)	43 752 kr
Summa:	67 670 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.



SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

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

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret har fastigheten inga andelar. Dock har fastigheten del i gemensam väg med frivillig delning. Redovisningen kan vara ofullständig.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd kan komma att behövas. Detta kommer att ombesörjas av undertecknad.

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 2025-09-01 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 4 500 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.



ANBUDDSTID

Skriftligt bud märkt "Böke" skall ha inkommit senast 2025-05-08.

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 Söndagen 27/4 kl 14.30-16.00

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. Skogsbruksplan
3. Ekonomisk karta
4. Översiktskarta
5. Budblankett

SKOGSMARK

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