

SKOGSGÅRD 49 HA

ALLMÄNT

Vackert belägen skogsfastighet med lång strandrätt till sjön Fjällen. En vacker sjö med fina sandstränder. Intill byvägen finns ett äldre fritidshus som är i stort behov av underhåll. Jakt- och fiskerätt. Fastigheten har tre öar i sjön Fjällen.



KURIOSA

Södra Unnaryds socken ligger vid norra Unnen som delas med Odensjö socken i Ljungby kommun och väster om den stora sjön Bolmen som sträcker sig genom flera socknar. Socknen är en sjö och mossrik skogs-bygd. Utöver Unnen och Bolmen är de största insjöarna Yasjön som delas med Långaryds och Femsjö socknar i Hylte kommun, en annan Yasjön som delas med Lidhults socken i Ljungby kommun samt Nejsjön, Rangen, Fjällen och Stora Slätten.

Källa: Wikipedia





BYGGNADER

På fastigheten finns ett äldre och enklare fritidshus samt ett litet garage/förråd.

FRITIDSHUS

Byggnad uppförd i början på 1990-talet med regelstomme på plintar under tegeltak. Fasad med lockpanel. Kopplade fönster. Tillbyggnad har skett. Egen el saknas. Byggnadsyta ca 3 m x 6 m + 2,5 m x 4 m.

Garaget har en byggnadsyta om ca 5 m x 6 m.

KÄNDA FEL

Säljaren är ett dödsbo. Byggnaderna är i stort behov av underhåll.

TAXERINGSVÄRDE (2025)

Avser Osberg 1:3, 1:4 och Skälsarp 2:6. Samtaxerade.

Tomt:	212 000 kr
Bostad:	584 000 kr
Skogsmark:	6 686 000 kr
Impediment:	11 000 kr
Åker:	45 000 kr
Bete:	203 000 kr
Ekonomibyggnad:	85 000 kr
Totalt:	7 826 000 kr



AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	43,4 ha
Impediment:	1,1 ha
Inägomark:	1,9 ha
Övrig mark:	0,8 ha
Totalt:	47,2 ha

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift (2025)	0 kr
Försäkring (Uppskattat)	4 400 kr
Väg (Uppskattat)	1 000 kr
Summa:	5 400 kr

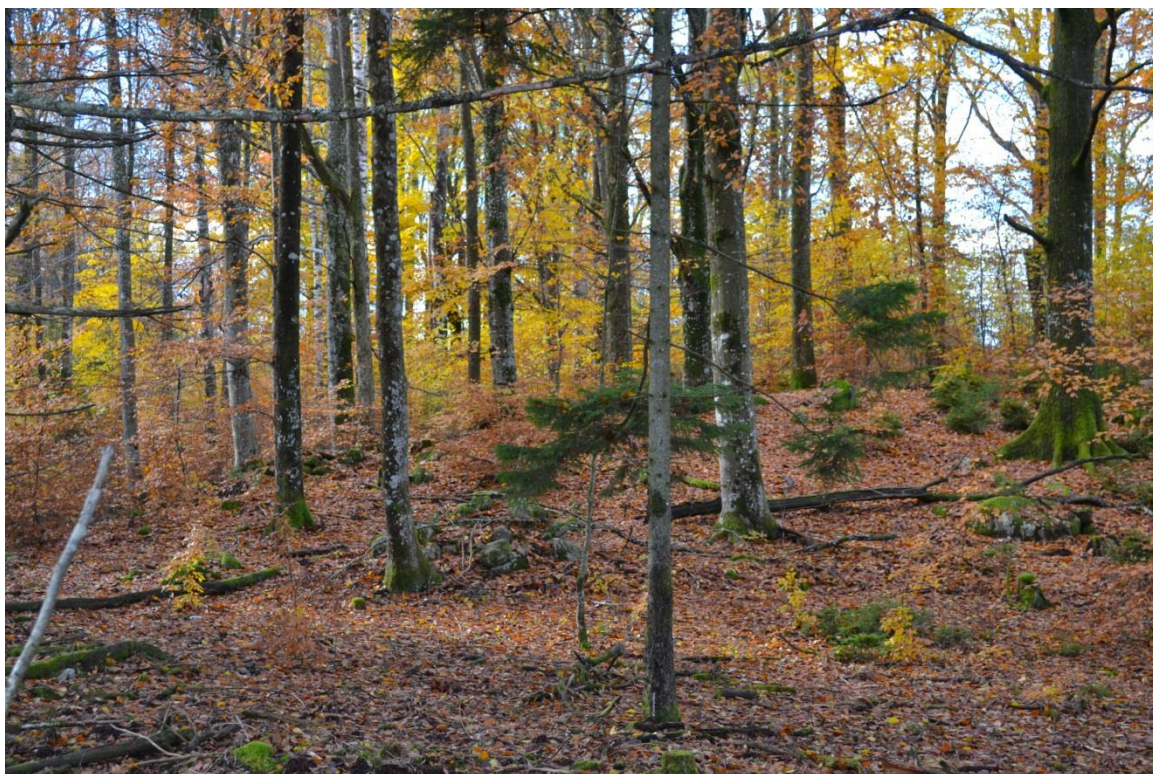
Driftskostnaderna, avser nuvarande förhållanden och användande. Kostnaderna för ny ägare och ny användning kan komma att skilja sig från ovanstående. Vissa av kostnaderna har beräknats enligt schablon.

INTECKNINGAR

Det finns idag tre penninginteckningar om 74 700 kr. Dessa är delvis förkomna och samintecknade. Efter dödning och nyfastställelse kommer denna fastighet att belastas av en penninginteckning om totalt 70 000 kr. Det finns inte heller några lån att överta.

ÅKER OCH BETE

Inägomarken om 1,9 ha bedöms utgöras av 1,0 ha åkermark och 0,9 ha bete. Marken muntligt upplåten utan vederlag.



SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 6 686 m³sk. Medelbonitet 7,5 m³sk och trädslagsfördelning 25 % tall, 53 % gran, 15 % löv och 7 % övrigt ädellöv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i september 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. Avdelning 15 enligt skogsbruksplanen är troligtvis samfällad och ska därför inte ingå i skogsbruksplanen.





JAKT OCH FISKE

Jakten är tillgänglig för ny ägare. Älgjakten ingår i ett större älgjaktlag (Skogsbo). Fastigheten har fiskerätt i bla Yasjön.





SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns inga servitut registrerade vilket framgår av bifogat fastighetsutdrag. Redovisningen kan vara ofullständig.

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

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

Enligt riksantikvarieämbetets register finns ett flertal lämningar registrerade. Dessa består av fossil åkermark, bebyggelselämningar och till största delen slaggvarpar som är en avfallshög från produktion av järn eller koppar. Sjö- eller myrsmalm användes i en blästerugn. Se gärna vidare på <https://app.raa.se/open/fornsok/>

BELÅNING

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret har fastigheten andel i fyra samfälligheter och en gemensamhetsanläggning.

Hylte Osberg FS:2, ändamål fiske

Hylte Osberg FS:3, ändamål fiske

Hylte Osberg FS:4, ändamål fiske i Yasjön

Hylte Osberg S:5, ändamål väg

Hylte Skälsarp GA:1, ändamål väg

Redovisningen kan vara ofullständig.



FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd erfordras. Detta ombesörjs av mäklaren.

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 kommer 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 6 100 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

ANBUDESTID

Skriftligt bud märkt "Osberg 1:3" skall ha inkommit senast 2026-01-15. Maila: mats.andersson@skogsmark.se

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas. **Det krävs även att köparen erlägger betalning från ett svenskt bankkonto.**

VISNING

Då huset för närvarande är obebott går det bra att själva göra en **utvändig** besiktning om så önskas. Inga visningar sker i julhelgen. Visningar sker Onsdagen 2025-12-10, kl 14.30-15.30 samt 2026-01-12, kl 14.30-15.30.



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