

HJÄLSHAMMAR 19,5HA

ALLMÄNT

Gård belägen ca 5 km söder om Värnamo i utkanten av Hjälsammars by. Gården gränsar till sjön Vidöstern som är känt bla för sitt fina gösfiske. Gården har mark på båda sidor om E4:an. Gårdscentrum ligger på östra sidan.



KURIOSA

Vidöstern runt

En lätt men lång runda. Cykelvägen går rakt söderut till Tånnö, utmed sjön Vidöstern. På Toftaholm Herrgård kan du äta god mat och övernatta.

Fiske i Vidöstern

Sjön Vidöstern är en av Smålands större sjöar med sin längd på 22 km sträcker den sig från Värnamo i norr till Döarp/Vittaryd i söder.

Vidösternsimmet

Sveriges längsta lopp i öppet vatten. Ett lopp för de allra tuffaste, en prestation utöver det vanliga.

Källa Wikinedia mm.





BYGGNADER

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





MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnad uppförd 1937 i 1 ½ plan med mindre källare, troligtvis med timmerstomme på kryppgrund och källare under tak med betongpannor. Vidbyggd groventré och ett garage.

I huvudsak kopplade fönster och fasad med locklistpanel. Tillbyggnad/reovering har skett löpande. Fiber finns ej indraget men framdraget utanför tomten i vägkant.

Första plan består av två rum och kök, entré med möblerbar hall, grovingång samt tvättstuga och bastu. Inglasad altan om ca 25 m².

Andra plan består av trerum samt en möblerbar hall. Dessutom finns fyra snedgarderober för förvaring.

Källaren består av pannrum och utrymme för förvaring.

Enskilt vatten och avlopp. Vatten från borrhälsbrunn och avlopp med trekammarbrunn och infiltration.

Uppvärmning via anläggning för bergvärme samt en äldre vedpanna. Inga fasta eldstäder i övrigt.

Taxerad boyta 120 m².



Ladugård

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på stenfot under plåttak. Träfasad. Inrymmer sedvanliga utrymmen som djurstall mm samt verkstad. Tillbyggda skärmtak. Byggnadsyta ca 26 m x 9 m + tillbyggnader.





TAXERINGSVÄRDE (2026)

Tomt:	202 000 kr
Bostad:	1 306 000 kr
Skogsmark:	503 000 kr
Jordbruk:	208 000 kr
Ekonomibyggnad:	134 000 kr
Totalt:	2 353 000 kr

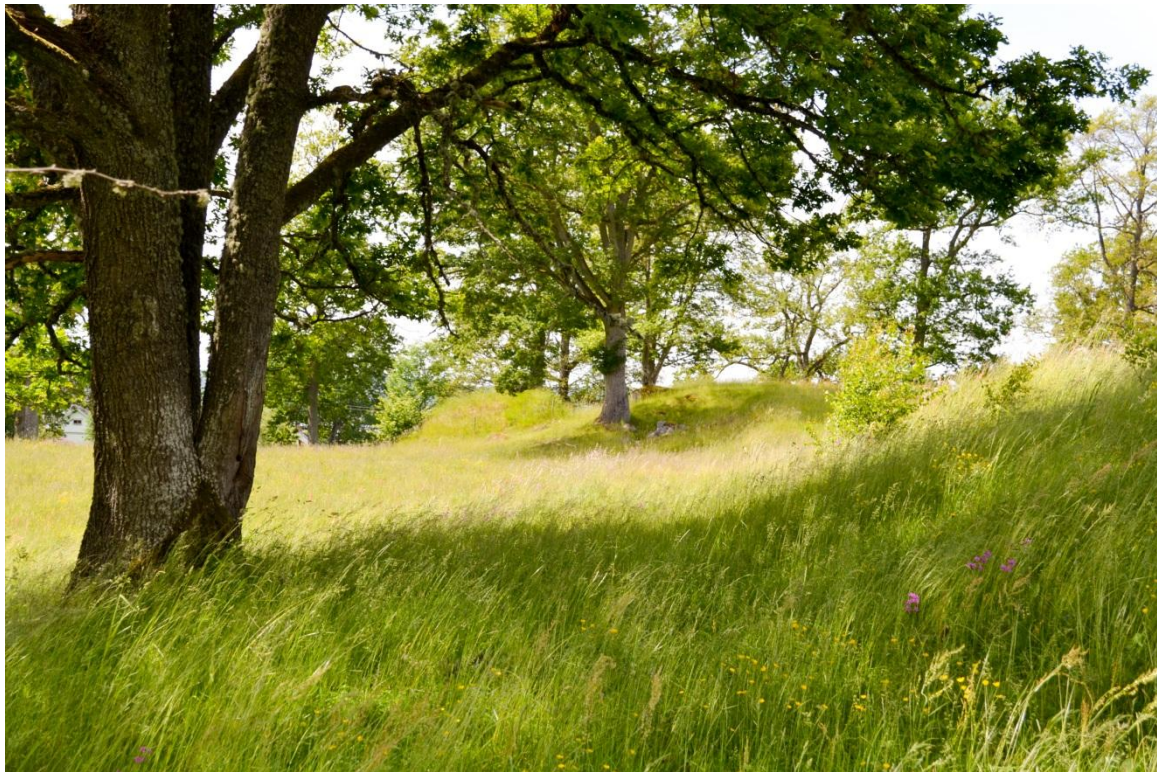
AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	11,0 ha
Impediment:	0,1 ha
Inägomark:	1,5 ha
Övrig mark:	6,9 ha
Totalt:	19,5 ha

Areal enligt fastighetsutdrag 185 631 m².

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Fastighetsavgift	10 425 kr
Försäkring	6 300 kr
Slamtömning	1 100 kr
Sopor	3 000 kr
Väg	500 kr
<u>El (enligt energideklaration)</u>	<u>26 000 kr</u>
Summa:	47 325 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 1,5 ha och har endast varit muntligt upplåten utan vederlag. Bedöms i sin helhet utgöras av betesmark.



SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 992 m³sk. Medelbonitet 8,3 m³sk och trädslagsfördelning 10 % tall, 54 % gran, 35 % löv och ädellöv.



Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i mars 2025. För närmare beskrivning, se utdrag av bifogad skogsbruksplan. På bifogad skogskarta framgår en sämjedelad gräns som parterna har ansett skall utgöra en gräns. Denna delar avdelning 18.

Detta är dock inte fastslagit i någon lantmäteriförrättning utan är endast att anse som en sämjedelning.





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. Älgjakten ingår i dagsläget i större älgjaktlag.

FISKE

Fastigheten har fiskerätt i Vidöstern och därmed del i Vidöstern fvo.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns ett antal servitut registrerade. Dessa framgår av bifogat fastighetsutdrag. Det finns även ett servitut upprättat som avser rätt till båtplats. Redovisningen kan vara ofullständig.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret framgår att fastigheten förutom del i samfällt fiske även har andelar i en samfällighet och en gemensamhetsanläggning.

Värnamo Hjälshammar S:1, ändamål vägar

Värnamo Hjälshammar GA:1, ändamål väg

Redovisningen kan vara ofullständig.

Under E4:an finns en gång/cykeltunnel vid fastighetens norra gräns.



INTECKNINGAR

Det finns tre penninginteckningar om totalt 49 000 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.

TILLTRÄDE

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.

BETALNINGSVILLKOR

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

KUNDKÄNNEDOM-PENNINGTVÄTT

Fastighetsmäklaren är skyldig att följa regelverket enligt "Lag om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism". Fastighetsmäklaren kommer att utföra en kundkännedom på köparen före undertecknande av köpehandling. Fastighetsmäklaren kan inte ta in pengar på klientmedelskontot från utländsk bank.

VÄGBESKRIVNING

Se bifogade kartor.



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. Prisidé 2 950 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

ANBUDESTID

Skriftligt bud märkt "Hjälshammar" skall ha inkommit senast 2026-09-24.

Maila företrädesvis: 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 6/9 kl 15.00-16.30 samt Fredagen 18/9 kl 14.30-16.00

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. Skogsbruksplan
4. Översiktskarta

SKOGSMARK

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