



# TYNGEL

Tyngel 2:7

Kulltorp socken

Gnosjö kommun, Jönköpings län

*Här följer en fastighetsbeskrivning  
upprättad av SKOGSMARK AB. Vi hoppas  
att beskrivningen skall vara lätt att  
tillgodogöra sig och innehålla alla de  
uppgifter Du behöver för att få en korrekt  
och bra bild av fastigheten. Skulle Du  
sakna någon information, eller om Du  
tycker att något inte stämmer är vi  
tacksamma om du informerar oss om detta.*

# 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 m<sup>2</sup>.

### TAXERINGSVÄRDE (2024 )

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

### AREALUPPGIFTER (bedömt enligt Se Sverige)

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

### 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>
<b>Summa:</b>	<b>47 748 kr</b>

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 m<sup>3</sup>sk. Medelbonitet bedöms till ca 6,5 m<sup>3</sup>sk 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 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 2 550 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

## ANBUDESTID

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

Maila gärna: [mats.andersson@skogsmark.se](mailto: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](mailto:mats.andersson@skogsmark.se)

Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson

070-33 88 349, [orjan.carlsson@skogsmark.se](mailto: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







038 Allmän+Taxering 2024-04-11

**Fastighet****Beteckning**

Gnosjö Tyngel 2:7

**UUID:**

909a6a4f-3539-90ec-e040-ed8f66444c3f

**Senaste ändringen i allmänna delen**

2023-09-18

**Nyckel:**

060020200

**Län- och kommunkod**

0617

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**

2023-09-18

**Distrikt**

Kulltorp

**Distriktskod**

105150

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**

2024-04-10

Socken: Kulltorp

**Adress****Adress**Simonstorp 6  
335 96 Kulltorp**Läge, karta****Område****N** (SWEREF 99 TM)**E** (SWEREF 99 TM)

1

6348053.3

429784.9

2

6348013.6

430479.1

**Areal****Område****Totalareal****Därav landareal****Därav vattenareal****Totalt**

12 2046 kvm

12 2046 kvm

**Lagfart**

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2010-10-08	10/25322

Djerf, Jan Olof Gillis  
 Spinnmästarevägen 41  
 437 34 Lindome

Köp (även transportköp):  
 Köpeskilling: 1.500.000 SEK, avser hela fastigheten.

	1/2	2010-10-08	10/25323
--	-----	------------	----------

Djerf, Mona Yvonne  
 Spinnmästarevägen 41  
 437 34 Lindome

Köp (även transportköp):  
 Köpeskilling: 1.500.000 SEK, avser hela fastigheten.

**Inteckningar**

Totalt antal inteckningar: 6

Totalt belopp: 1.125.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	3.000 SEK	1923-05-28	23/147
2	4.000 SEK	1958-12-17	58/4614
3	2.000 SEK	1959-02-18	59/458
Innehavare: 59/459 Sparbanksgruppen-alfa Ab Box 223 33122 Värnamo			
5	289.000 SEK	1996-01-19	96/1226
6	96.000 SEK	1996-01-19	96/1229
Innehavare: 96/1230 Handelsbanken Box 24 43121 Mölndal			
7	731.000 SEK	2010-10-08	10/25324

**Inskrivningar**

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
4	Avtalsservitut kraftledning	1985-10-16	85/11109
8	Avtalsservitut	2023-09-04	D-2023-00272386:1
Anmärkning: Ändamål elledning			

**Rättigheter**

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	06-IM2-85/11109.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	D202300272386:1.1
	Beskrivning: Elledning		

Anmärkning:

**Taxeringsuppgifter****Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

400624-7

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2023	1.415.000 SEK	493.000 SEK	220.000 SEK

**Ingående värden**

Tomtmark	220.000 SEK	
Bostadsbyggnad	493.000 SEK	
Skogsmark	338.000 SEK	4 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	203.000 SEK	4 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	161.000 SEK	
Övrig mark		4 ha

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
Djerf, Jan Olof Spinnmästarevägen 41 437 34 Lindome	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
Djerf, Yvonne Spinnmästarevägen 41 437 34 Lindome	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 017848120.**

<b>Taxeringsvärde</b> 220.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 0617900	
<b>Tomtareal</b> 2 500 kvm	<b>Strand</b> (Inte strand eller strandnära) mer än 150 m	<b>Vatten o avlopp</b> Kommunalt vatten året om Enskilt avlopp
	<b>Antal lika</b> 1	

**Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 017849120.**

<b>Taxeringsvärde</b> 493.000 SEK	<b>Bebyggelse</b> Småhus på lantbruk	<b>Total standardpoäng</b> 25
<b>Bostadsyta</b> 98 kvm	<b>Biutrymmesyta</b> 0 kvm	<b>Värdeyta</b> 98 kvm
<b>Nybyggnadsår</b> 1909	<b>Tillbyggnadsår</b>	<b>Värdeår</b> 1929
<b>Under Byggnad</b> Nej	<b>Antal lika</b> 1	

**Värderingsenhet skog 017845120.**

<b>Taxeringsvärde</b> 338.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 0000609		
<b>Areal</b> 4 ha	<b>Virkesförråd, barr</b> 0 kbm/ha	<b>Virkesförråd, löv</b> 0 kbm/ha	<b>Virkesförråd, totalt</b> 139 kbm/ha
<b>Bonitetsklass</b>			

**Värderingsenhet åkermark 017846120.**

<b>Taxeringsvärde</b> 203.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 0006018	<b>Beskaffenhet</b> Produktionsförmåga normal (3)
<b>Areal</b> 4 ha	<b>Dränering</b> Tillfredsställande/Självdrenerad (2)	

**Värderingsenhet ekonomibyggnad 017847120.**

<b>Taxeringsvärde</b> 29.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 0006018	
<b>Byggnadsyta</b> 178 kvm	<b>Byggnadsvolym</b>	<b>Byggnadskategori</b> Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980 (11)
<b>Beskaffenhet i poäng</b>	<b>Beskaffenhet i klass</b> Sämre (3)	<b>Värdeår</b>

**Under byggnad**  
Nej

**Värderingsenhet ekonomibyggnad 059192120.**

<b>Taxeringsvärde</b> 132.000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 0006018	
<b>Byggnadsyta</b> 63 kvm	<b>Byggnadsvolym</b>	<b>Byggnadskategori</b> Maskinhall, gårdsverkstad mm, värdeår 1980- (32)
<b>Beskaffenhet i poäng</b>	<b>Beskaffenhet i klass</b> Bättre (1)	<b>Värdeår</b> 1997

**Under byggnad**  
Nej

**Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

**Gemensamhetsanläggningar**

Gnosjö Tyngel GA:3

**Samfälligheter**

Gnosjö Tyngel FS:3, FS:4, S:1, S:5

**Skattetal**

Skattetal	Skattetyyp
115/2048	Mantal

**Åtgärd**

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Hemmansklyvning A	1887-08-15	06-KUL-43
Fastighetsreglering	1977-06-16	06-KUL-553
Fastighetsbestämning	1986-02-06	06-KUL-729

**Avskild mark**

Gnosjö Göljåsen 1:1  
Gnosjö Tyngel 2:11

**Ursprung**

Gnosjö Tyngel 2:4

**Tidigare Beteckning**

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
F-Kulltorp Tyngel Lillegård 2:7	1993-12-01	0683-566



**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning:** Eksjö

**Telefon:** 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige





