



# FRYELE

Fryele 3:35

Fryele socken

Värnamo 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.*

# GÅRD FRYELE 3,5 HA

## ALLMÄNT

Vackert belägen gård med äldre mangårdsbyggnad och tillhörande ekonomibyggnader. Fint sluttande åkermarksskifte ner mot kyrkbyn ingår. Gården är belägen ca 12 km nordost om Värnamo.



---

## KURIOSA

Byn Fryele ligger i en vacker miljö på landsbygden, med många hästgårdar och hagmarker. Här finns bra service med förskola, skola och fritids och fina möjligheter till både naturupplevelser och friluftaktiviteter. Gå gärna in med nedanstående länk och läs mer om Fryele.

<https://www.varnamo.se/varnamose/boochleva/orterivarnamokommun/fryele.4.7125b36f171e08b3e0e59d.html>





## BYGGNADER

På fastigheten finns fem byggnader varav mangårdsbyggnad, brygghus, vedbod/förråd, garage samt ladugård. Dessutom finns en mindre byggnad/dass som är rivningsfärdigt.

## MANGÅRDSBYGGNAD

Byggnad i 1 ½ plan uppförd 1928 (enligt Gods & Gårdar) troligtvis med plankstomme på gjuten sockel under tak med betongpannor/lertegel. Fasad med locklistpanel och kopplade fönster. Inga kända större renoveringar/ombyggnader. Byggnaden är i behov av underhåll.





Plan 1 består av två rum och kök samt entré och grovingång.

Plan 2 består av två rum och kök samt wc/bad/dusch och tre snedgarderober.

Källaren består av ett mindre utrymme där vattenpump och vattenrening är placerad.





Enskilt vatten och avlopp. Vatten från djupborrad brunn samt en grävd brunn som komplement. Avlopp med trekammarbrunn och infiltration. Uppvärmning med vattenburen värme via värmepump och jordvärme. Fasta eldstäder finns såsom fyra kakelugnar och två järnspisar. Inga av dessa har använts på många år och är inte besiktigade. Fiber finns indraget. Kända fel är två synliga läckage i innertak. Tvättmaskin och frys saknas.

Taxerad bostadsyta 90 m<sup>2</sup>. Byggnadsyta ca 10 m x 8 m.



### **BRYGGHUS/PANNRUM**

Äldre byggnad uppförd med regelstomme på gjuten sockel under eternittak. Fasad med locklistpanel. Har tidigare använts som pannrum.

Byggnadsyta ca 4 m x 4 m.

### **FÖRRÅD/VEDBOD**

Byggnad uppförd med regelstomme på stenfot under eternittak. Träfasad.

Byggnadsyta ca 7 m x 5 m.

### **GARAGE**

Byggnad uppförd med cementshålsten under eternittak.

Byggnadsyta ca 3 m x 5 m.

### **LADUGÅRD**

Äldre byggnad uppförd 1927(enligt Gods & Gårdar) med regelstomme på stenfot under plåttak/eternit. Träfasad. El finns indraget. Byggnaden inrymmer sedvanliga utrymmen såsom djurstall, vagnslider och loge mm. 3 hästboxar finns uppförda.

Byggnadsyta ca 25 m x 10m.

Ekonomibyggnaderna säljs i befintligt skick med lösöre.



**AREALUPPGIFTER** (Mätning karta)

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Övrig mark/tomt: | 0,5 ha        |
| Inägomark:       | 3,3 ha        |
| <b>Totalt:</b>   | <b>3,8 ha</b> |

Enligt fastighetsregister är arealen ca 3,5 ha.







## **INÄGOMARK**

Inägomarken består till större delen av bra åkermark. Marken är utarrenderad t o m 2025 03-14. Uppsägning har skett.

## **SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER**

Det finns ett servitut enligt fastighetsutdraget som avser Optokabel/ elledning. Det kommer att upprättas ett avtalsservitut avseende vattenbrunn och parkeringsficka till förmån för Fryele 3:34. Detta kommer att beröra ett mindre område bakom (norr om) ladugården. Redovisningen kan vara ofullständig.

## **TAXERINGSVÄRDE**

Taxeringsvärde saknas då fastigheten är ombildad. Lantmäterihandlingar finns som bilaga på vår hemsida.

## **NATUR- OCH KULTURVÄRDEN**

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvärden enligt skogsstyrelsens inventering (källa: SeSverige). Det finns inga registrerade lämningar enligt riksantikvarieämbetets register (källa: fornsök).

## **SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR**

Fastigheten har del i en gemensamhetsanläggning. Värnamo Fryele GA:6, ändamål väg  
Redovisningen kan vara ofullständig.



## INTECKNINGAR

Fastigheten är fri från penninginteckningar.

## BELÅNING

Inga lån att överta.

## 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 honom 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 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.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Prisidé 1 900 000 kr.

## **ANBUDESTID**

Skriftligt bud märkt "Fryele" skall ha inkommit senast 2024-03-14. Maila gärna eller skicka till adress Skogsmark, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar. Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.



## FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd erfordras endast för juridisk person.

## VISNING

Visning sker följande dagar efter överenskommelse med undertecknad.

Visningsdagar:

Fredagen 23/2 kl 14.30-16.30

Söndagen 3/3 kl 14.00-16.00

## VÄGBESKRIVNING

Se bifogade kartor. Skyltar finns uppsatta från annonsdagen.

## 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)

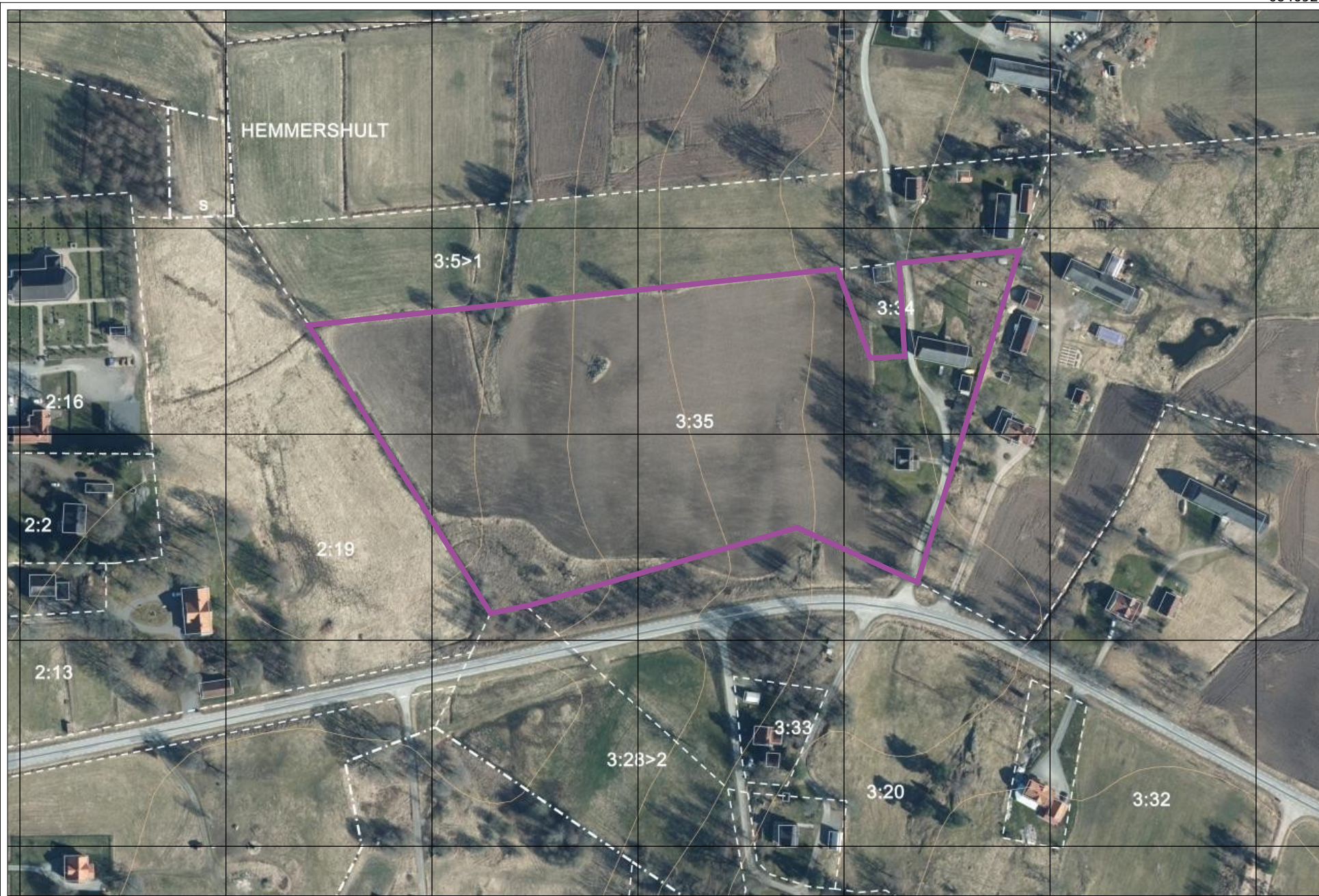
Bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Ekonomisk karta
3. Översiktskarta

---

# SKOGSMARK

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







**Fastighet****Beteckning**

Värnamo Fryele 3:35

**UUID:**

2926ea30-aca3-4278-aae1-7023b94626f6

**Senaste ändringen i allmänna delen**

2023-10-20

**Nyckel:**

060400211

**Län- och kommunkod**

0683

**Senaste ändringen i inskrivningsdelen**

2023-10-23

**Distrikt**

Fryele

**Distriktskod**

105152

**Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen**

2024-01-17

Socken: Fryele

**Adress****Adress**Fryele Bergsgården 3  
331 96 Värnamo**Läge, karta****Område**

1

**N** (SWEREF 99 TM)

6346724.5

**E** (SWEREF 99 TM)

449218.1

**Areal****Område****Totalareal**

3 4549 kvm

**Därav landareal**

3 4549 kvm

**Därav vattenareal****Totalt**



**Lagfart**

| Ägare   | Andel | Inskrivningsdag | Akt   |
|---|-------|-----------------|-------|
| 570304-2415<br>Johansson, Stig Kjell Stefan<br>Grenadjärvägen 19<br>335 94 Marieholmsbruk | 1/3   | 2013-01-02      | 13/28 |

Gåva: 2012-12-19  
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning:** Övriga fång 14/4995, 14/4808

|  |     |            |       |
|--|-----|------------|-------|
| 590329-2471<br>Johansson, Dahn Gunnar Ingemar<br>Idrottsgatan 22<br>568 31 Skillingsaryd | 1/3 | 2013-01-02 | 13/29 |
|--|-----|------------|-------|

Gåva: 2012-12-19  
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning:** Övriga fång 14/4809, 14/4996

|   |     |            |       |
|---|-----|------------|-------|
| 680108-2428<br>Johansson, Maria Gunilla Kristina<br>Simmarp Mellangården 1<br>341 55 Vittaryd | 1/3 | 2013-01-02 | 13/30 |
|---|-----|------------|-------|

Gåva: 2012-12-19  
Ingen köpeskilling redovisad.

**Anmärkning:** Övriga fång 14/4810, 14/4997

**Inskrivningar**

| Nr | Inskrivningar  | Inskrivningsdag | Akt               |
|----|----------------|-----------------|-------------------|
| 1  | Avtalsservitut | 2022-09-14      | D-2022-00376101:1 |

Anmärkning:  
Ändamål optokabel  
Ändamål elledning

**Rättigheter**

| Ändamål        | Rättsförhållande | Rättighetstyp  | Rättighetsbeteckning |
|----------------|------------------|----------------|----------------------|
| Se beskrivning | Last             | Avtalsservitut | D202200376101:1.1    |

Beskrivning: Optokabel, elledning

Anmärkning:

### Taxeringsuppgifter

#### Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

Ej taxerad, preliminär klassificering

### Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

#### Gemensamhetsanläggningar

Värnamo Fryele GA:6

#### Åtgärd

##### Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

##### Datum

2023-10-19

##### Akt

0683-2023/32

#### Ursprung

Värnamo Fryele 3:6

### Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning: Eksjö

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet



