



## Björnskog

---

Lilla Huggarehemmet är ett torp med avskilt läge, belägen mellan Sävsjö och Stockaryd. Torpstuga, ladugård, torrdass. Gården har strand till en mindre sjö samt fiskerätt med bl.a kräftfiske i Ärnanäsasjön. 8,5 ha skog, 1,2 ha inägomark. Jakt och fiske.

Prisidé: 1 300 000 kr

Skriftligt bud oss tillhanda senast 2019-08-29.

---



**Lars Wesslund** | **Fredrik Zetterqvist**

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

## Belägenhet & vägbeskrivning

Län: Jönköping  
Kommun: Sävsjö  
Församling: Hultsjö

Fastighetsbeteckning: Sävsjö Björnskog 1:12  
Adress: Lilla Huggarehemmet 1  
576 92 Sävsjö

Koordinater i SWEREFF 99:  
X=6352895 Y=480138



En gård om totalt 10 ha, vackert och trevligt belägen ca 9 km söder om Sävsjö och 5 km öster om Stockaryd. På gården finns torp för fritidsboende, ladugård, bod och utedass. 8,5 ha skogsmark och 1,2 ha inägomark.

## Torp



Torp från tidigt 1900-tal i 1½. Uppförd på stensatt torpargrund. Trästomme med rödfärgad träfasad med vita detaljer under tak med tegelpannor. Taxerad boarea 70 m<sup>2</sup>, biarea 5 m<sup>2</sup>.



Vatten ej indraget och avlopp saknas. El finns.



Uppvärmning via direktverkande oljefyllda elradiatorer. Fasta eldstäder samt vedspis, dock är skorstenens funktion okänd och ej brandskyddskontrollerad. Grävd vattenbrunn med cementringar finns på trädgården.

## Rumsbeskrivning nedre plan

Nedre plan består av entré/trapphall.



Kök med vedspis, kokplatta samt kylskåp och skaffereri.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu



Mindre rum i anslutning till köket.



Ett rum/sal med fast eldstad. Finns ytterligare ett mindre sovrum i anslutning till köket.

### Övre plan



Består av trapphall samt ett rum med kamin (eldningsförbud). Snedtaksgarderöber.

### Torrpass



### Ladugård



Ladugård under tak med plåt. El finns.

### Bod/verkstad



Gjutet golv. El finns.

### Städning

Det lösöre som på tillträdesdagen finns kvar tillfaller köparen. Ingen ytterligare städning kommer att ske.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

## Inägomark



Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 1,2 ha. Marken är muntligt upplåten. Avd.6 enligt skogskartan betas. Inga stödrätter.

## Skogsmark



Enligt skogsbruksplan upprättad i maj av SmålandsGårdar uppgår skogsmarken till 8,5 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om 890 m<sup>3</sup>sk. Vilket ger nyckeltalet 105 m<sup>3</sup>sk/ha. Medelboniteten är beräknad till 8,5 m<sup>3</sup>sk/ha.

## Jakt och fiske



Björnfällegöl.



Fastigheten har strandrätt och fiskerätt i Björnfällegöl, ytterligare har fastigheten fiskerätt i Ärnanäsasjön med bl.a kräftfiske.

Jakträtten muntligt upplåten.

## Natur & kultur

Det finns inga registrerade fornlämningar, nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt eller områden med höga naturvärden för fastigheten.

(Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

## Tillträdesdag

2019-11-14, eller efter överenskommelse.

## Inteckningar och belåning

Tre pantbrev om 100 000 kr finns uttaget i fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

## Ägare

Lisbeth Petersson, Hultsjö

## Årlig energiförbrukning/kostnader

Då torpet endast använts sporadiskt det senaste årtiondet finns inga relevanta siffror att redovisa. Kommunal fastighetsavgift 1 335 kr. För aktuella taxor för sopor och slam, se Sävsjö kommuns hemsida: <https://savsjo.se>



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

## Servitut, planer och bestämmelser



Fastigheten har andel i Sävsjö Björnskog S:1 (vägar) där kostnader utdebiterats efter åtgärder.

Sävsjö Björnskog S:2, en kogata som går på grannfastigheten.

Sävsjö Björnskog GA:2, andel i Ekeby samfällighetsförening gällande väg och parkering

### Arealuppgifter Enligt skogsbruksplan

Skogsmark	8,5 ha
Inägomarkr	1,2 ha
Övrig mark	0,3 ha
<b>Summa</b>	<b>10,0 ha</b>

### Taxeringsvärden 2017

Tomtmark	63 000 kr
Bostadsbyggnad	115 000 kr
Skogsmark	199 000 kr
Skogsimpediment	3 000 kr
Åkermark	45 000 kr
Betesmark	17 000 kr
<b>Ekonomibyggnader</b>	<b>18 000 kr</b>
<b>Summa</b>	<b>443 000 kr</b>

### Visning

Besiktning av skog och byggnader kan göras på egen hand, besiktning av huset efter överenskommelse med SmålandsGårdar.

## Förvärvstillstånd

Då fastigheten är belägen i glesbygdsklassad socken kan förvärvstillstånd komma att krävas.

## Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan de högsta budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Budblankett skickas till:

SmålandsGårdar  
Nydalavägen 2  
574 35 Vetlanda

tillhanda senast 2019-08-29, kl 12:00. OBS!  
Märk kuvertet "Björnskog". Använd gärna bifogad budblankett.

## Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och dess byggnader och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet.

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning kan ske i samband med visning eller vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med SmålandsGårdar. Skogen kan besiktigas på egen hand.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsuppskattningen och de kan ej ställas till grund för talan i domstol.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kan komma att tas in en klausul där det betonas att de i objektbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i objektbeskrivning avviker från verkliga förhållanden.

### Upplysning om sidoverksamhet

Då annonsering sker via Hemnet AB, erhåller ansvarig mäklare en administrationsersättning om 50 % av annonskostnaden.

### Ansvarig gårdsmäklare

Lars Wesslund, Smålandsgårdar,  
Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda.  
Tel. 070-589 38 50, 0383 - 138 50

Uppgifter kan också lämnas av:  
Fredrik Zetterqvist, Smålandsgårdar,  
Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda.  
Tel. 070-519 38 50, 0383 - 138 50

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket,  
801 82 Gävle.



---

**Lars Wesslund** | **Fredrik Zetterqvist**

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu