



Vetlanda Korsberga-Löneberg 3:1



Belägenhet & vägbeskrivning

Län: Jönköping

Kommun: Vetlanda

Församling: Korsberga

Fastighetsbeteckning:

Vetlanda Korsberga-Löneberg 3:1

Adress: Växjövägen 5

574 75 Korsberga

Koordinater i SWEREFF 99:

X=6367177 Y=512513

En mycket välskött gård med gårdscentrum beläget i centrala Korsberga. Mangårdsbyggnad med två flygelbyggnader, utgör tillsammans 4 boenden. Ladugård inredd som stall. Totalareal om 82,5 ha varav välskött och produktiv skogsmark om 77 ha med ett virkesförråd om 15 300 m³sk. Inägomark om 3,7 ha. Jakträtten fri för ny ägare.





Mangårdsbyggnad

Bostadshus i 1½ plan med källare. Enligt säljarens uppgift uppfört 1820. Trästomme av liggande timmer, blåmålad ytterfasad av trä med vita detaljer. Yttertaket på framsidan bytt 2018 och baksidan bytt 2019. Tvåglasfönster.

Uppvärmning från bergvärme.

Kommunalt vatten och avlopp.

Taxerad boarea 280 m², biarea 50 m².

Taxerad tomtareal 1500 m².



Rumsbeskrivning

Stor rymlig entré med marmorgolv
Dubbdörrar till angränsande rum. Trapp
till övre plan.

Kök med elspis, diskmaskin, kyl och frys.

Stor matsal, rum i fil med parkettgolv, stora fönster
med spröjs, dubbeldörrar med glas.

Rum/herrum med parkettgolv, vitmålade väggar. Två
stora fönster och dubbeldörrar med glas

Generöst vardagsrum med parkett, stora fönster och
fönsterdörr ut till altan.

Övre plan

Allrum med utgång till balkong. Eldstad i bruk.
Vitmålade väggar, parkettgolv.

4 sovrum varav ett med anslutning till eget
badrum.

Badrum med mosaikgolv, träpanel och kakel.
Wc, handfat och dusch.

Källare med pannrum, tvättstuga och
förrådsutrymmen.







Södra flygeln

Bostadshus i 1½ plan med källare inhysande 9 rum och kök. Trästomme med blåmålad ytterfasad av trä med vita detaljer. Yttertak med betongpannor, ca 10 år. Tvåglasfönster. Uppvärmning från bergvärme (2013), egen anläggning. Kommunalt vatten och avlopp. Taxerad boarea 230 m², biarea 120 m².





Rumsbeskrivning

Veranda till entré. Hall med klinkers.

Badrum med klinkers på golv, målad väv på vägg, kaklad dusch, wc och handfat.

Från allrum/kontor med stavparkett. Valv till stor matsal som även nås från kök. Valv till vardagsrum med fungerande kakelugn och stavparkett.

Kök med gerdigen köksinredning, inbyggd ugn och micro, kyl och frys, induktionshäll, fläkt och diskmaskin. Parkettgolv. Utgång till stenlagd insynsskyddad uteplats. Tvättstuga med klinkers, garderober, tvättbänk, tvättmaskin, torktumlare, skåp och bänkar. Köksentré med utgång mot baksida med trapp till källare och övervåning.

Från hall till övervåning.
Övervåning, hall med parkettgolv.

Badrum med wc, handfat och badkar. Våtrumsmatta på golv, kakel på vägg.

Stort allrum med fungerande kakelugn och stavparkett.

Stort sovrum med sidogarderob och stavparkett. Ett rum innanför med utgång till balkong och trapp till köksentré och vindsvåning.

Vid allrum sovrum med parkettgolv och två bra skjutgarderob med spegelglas. Eget stort badrum med klinkers på golv, målad väv på vägg, kaklad dusch, wc handfat och bra skåpsinredning, bastu.

Vindsvåning med hall, garderob, två gästrum och wc.

Källare med flera förådsutrymmen, pannrum, tvättstuga mm.

Thermia bergvärmeanläggning från 2013.













Norra flygeln

Bostadshus i 1½ plan inhyssande 2 lägenheter.
Trästomme med blåmålad ytterfasad av trä med vita detaljer.
Yttertaket med betongpannor, ca 8 år. 3-glas isolerglas.
Uppvärmning från bergvärme (2013), egen anläggning.

Kommunalt vatten och avlopp.

Bottenvåning med 2 rum och kök om 75 m².
Badrum renoverat 2017.

Övervåning 3 rum och kök om 75 m²
Badrum renoverat för ca 8 år sedan.

Båda lägenheterna är i dag uthyrda.

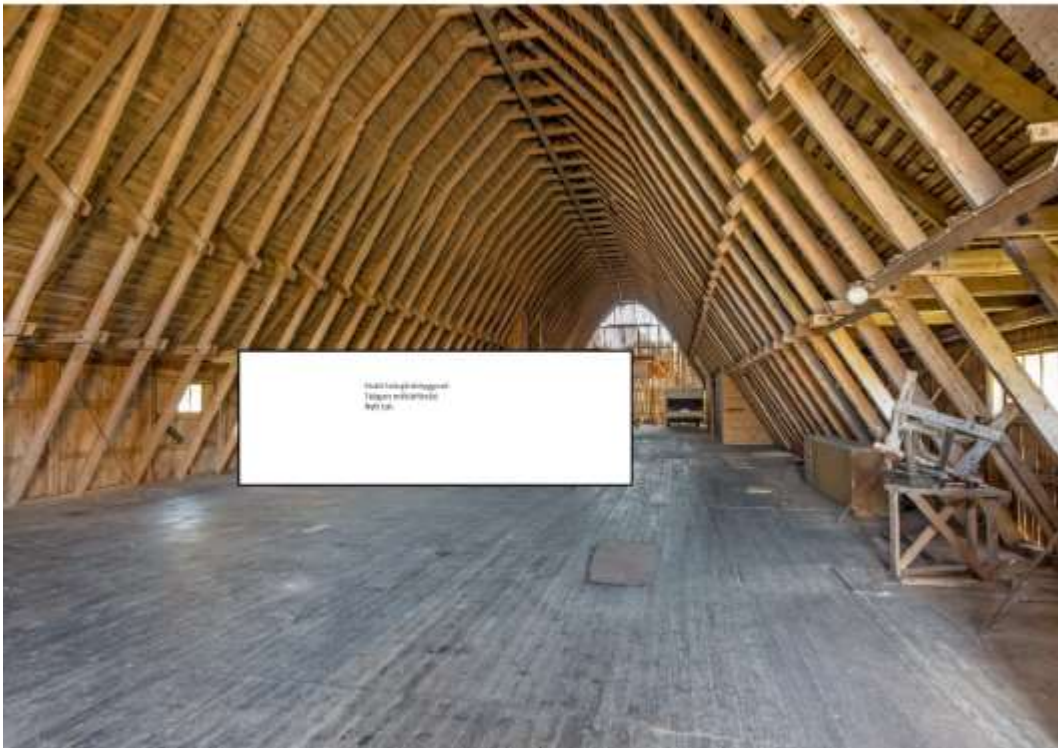
Egna tvättmaskiner i badrum
Hyresintäkter, varmhyra, 4 600 kr resp. 6 000 kr.
hyresgäster står för hushållsel.



Norra Flygeln







Ladugård / stall

Djurstall inrett med hästboxar, maskinhall, förråd m.m.

Plåttak, egen vattenbrunn, el.

Stort ränne lämpligt som t.ex. vinterförvaring av husvagnar.

Taxerad area 650 m².



Skogsmark

Enligt skogsbruksplan upprättad av Södra, dec-18, uppgår skogsmarken till 77,2 ha produktiv skogsmark (avd 28 är satt som K1 i skogsbruksplanen och är enligt planläggaren igenväxande gårdsplan runt ladugården). Med ett års tillväxt uppräknat är virkesförrådet uppskattat till 15 300 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 11,8 m³sk/ha.

För avd.13 enligt skogsbruksplanen finns ett avverkningsuppdrag som kan övertas, tecknat med Södra.

Markberedning och plantor är beställda till avd 1 och 20.

Inägomark

Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 3,7 ha. Marken är muntligt upplåten. Inga stödrätter.

Natur & kultur

Det finns en stenkammargrav registrerad i gränsen mellan avd. 41/42. Inga, nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt eller områden med höga naturvärden för fastigheten finns registrerade. (Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)

Jakträtt

Jakträtten ej upplåten. Älgjakten ingår i Korsberga-Skäftesfalls älgjaktslag som i sin tur ingår i älgskötselområde.

Inteckningar och belåning

Det finns 8 pantbrev om 3 827 500 kr finns uttaget i fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

Servitut, planer och bestämmelser

Det finns 7 inskrivningar som belastar fastigheten, 3 gällande ledningsrätt vatten.

Ett avtalsservitut gällande kraftledning, 2 gällande väg samt ett gällande kulvert mm. Finns även ett officialservitut till förmån gällande väg.

Byggnadsplan (1977-10-19), (1947-08-21), (1939-01-16).

Fastigheten har andel i Vetlanda Knixhult GA:3 (väg) samt andel i Hulebovägens vägsamfällighet. Ungefärlig årlig kostnad om 1000 kr.

På fastigheten finns även ett elljusspår beläget, inga avtal finns.

Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplan	
Skogsmark	77,2 ha
Inägomark	3,7 ha
Övrig mark	1,6 ha
Summa	82,5 ha

Taxeringsvärden 2017

Tomtmark	284 000 kr
Bostadsbyggnad	1 843 000 kr
Skogsmark	4 493 000 kr
Skogsimpediment	0 kr
Åkermark	62 000 kr
Betesmark	11 000 kr
Ekonomibyggnader	111 000 kr
Summa	6 804 000 kr

Ägare

Viveka Ottosson, Wolf Olofsson

Betalningsvillkor

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

Förvärvstillstånd

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

Visning

Då bostäderna är bebodda sker endast visningar genom tidsbokning med SmålandsGårdar. Besiktning av skogen kan ske på egen hand.

Överlåtelsebesiktning

För bostadshuset finns överlåtelsebesiktningar upprättade november 2018, för mer information kontakta SmålandsGårdar.

Energideklaration

Är upprättad 2018-12-03.

För mangårdsbyggnaden visar den på en energiåtgång om 52 kWh/m².

För södra flygelbyggnaden visar den på en energiåtgång om 43 kWh/m².

För norra flygelbyggnaden visar den på en energiåtgång om 67 kWh/m².

Prisidé

Ett ungefärligt marknadsvärde uppskattas till 14 000 000 kr.

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 2019-10-17, kl 12:00.

OBS! Märk kuvertet "Löneberg". Använd gärna bifogad budblankett.

Tillträdesdag

2019-12-17 eller enligt överenskommelse.

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.

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.