



Fröreda

Bostadshus med ladugård och mark

Bostadshus som skall styckas av beläget mellan Kvillsfors och Järnforsen. Det finns möjlighet till olika alternativ, grundförslaget är hus med tomt, ladugård och en totalareal om ca 5,5 ha.

Prisidé: 850 000 kronor



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: Kalmar
Kommun: Hultsfred
Församling: Järeda

Beteckning: Hultsfred Fröreda 2:11 Omr.av

Adress: Fröreda Sörgården, 570 81 Järnforsen

Koordinater i SWEREFF 99:
X=6362754 Y=533683

Bostadshus som var bebott senast augusti -17 och skall styckas av så möjlighet finns att anpassa fastigheten efter vissa önskemål:

Alt: 1 Bostadshus med trädgård, ladugård och mark, totalt ca 5,5 ha.

Prisidé: 850 000 kr.

Alt: 2 Bostadshus med trädgård, ladugård och mark, totalt ca 2,7 ha.

Prisidé: 750 000 kr.

Alt 3: Bostadshus med trädgård.

Prisidé: 600 000 kr.

Bostadshus



Bostadshus uppfört i 1½ plan. Uppfört på stensatt torpargrund gjuten/murad källare under del av huset. Stomme av trä med reveterad gulmålad fasad under tak med betongpannor.

Tomten enligt alt. 3 uppgår till ca 2 500 m².



Vattenburen värme från vedpanna (2016) med ackumulatortank, 4 st á 500 liter. Vatten från borrhållad brunn (2016), gemensam med huset på fastigheten mitt emot, vattenfilter finns.



Avlopp till trekammarbrunn med infiltration (2016). Taxerad Bostadsyta 170 m², Bi-area 40 m².

Planlösning



Kök med el och vedspis, kyl och frys i skafferi samt åtkomst till groventré.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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



Nedre plan består av fyra rum (kakelugnar och öppenspis, ej besiktigade) och trapphall, takhöjd ca 2,8 meter.

våtutrymme med wc och handfat.
Snedtaksgarderober.

Källare under del av huset inhysande pannrum och matkällare, hydrofor och vattenfilter.

Ladugård (Alt.1 och 2)



Äldre ladugård används till förvaring. El finns.



Våtutrymme med toalett, handfat och dusch.
Tvättmaskin och torktumlare.

Inägomark (Alt.1 och 2)



Marken är upplåten enligt skriftligt 5-års kontrakt. Enligt säljaren kommer marken vara fri för köparen vid tillträdet. Enligt mätningar i karten så uppgår marken för Alt 1 till ca 5,25 hektar och Alt.2 till 2,5 ha inägomark.

Uppskattade driftskostnader

Kommunal fastighetsavgiften 3 412 kr.
Vedåtgång ca 50 m³/år. Elförbrukning ca 10 000 kWh. Då försäkringskostnaderna ingår i en helhet uppskattas de till ca 4 500 kr/år.

Inskrivningar och rättigheter

Då fastigheten är del av en större fastighet och det endast är en del av fastigheten som säljs går det inte utskilja vilka inskrivningar och rättigheter som berörs.



Övre plan består av möblerbar trapphall, 3 rum, varav ett med utgång till balkong. Mindre



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Bud lämnas till ansvarig mäklare med uppgift om bankreferens. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträdesdag

Senast 10 dagar efter att fastigheten registrerats i fastighetsregistret.

Lantmäteriförrättning

Området skall styckas av från stamfastigheten, säljaren ansvarar för avstyckningskostnaden. Ansökan om fastighetsbildning sker i samband med kontraktskrivning.

Inteckningar och belåning

Fastigheten överläts obelånad utan pantbrev.

Taxeringsvärden 2017 (delvärden)

Tomt 59 000 kr, Bostadhus 396 000 kr.

Ägare

Lena Stråhle, Torbjörn Olausson och Joakim Olausson.

Förvärvstillstånd

Då fastigheten är belägen i glesbygd erfordras i vissa fall förvärvstillstånd.

Energideklaration

Ingen energideklaration är upprättad. Säljarna har för avsikt att i köpekontraktet upprätta en klausul där köparen avsäger sig sin rätt att på säljarens bekostnad låta utföra en energideklaration.

Visning

Sker gemensamt med fritidshuset i Fröreda:
Lördag 10/11 kl 15.30
Fredag 16/11 kl 15.30
Föranmälan till ansvarig mäklare:
Lars Wesslund: 070-589 38 50.

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 besiktiga och undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Båda parter är skyldiga att utan vederlag finna sig i mindre jämkningar och justeringar beträffande gränser som kommer att fastställas i samband lantmäteriförrättningen av den delen säljaren behåller.

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

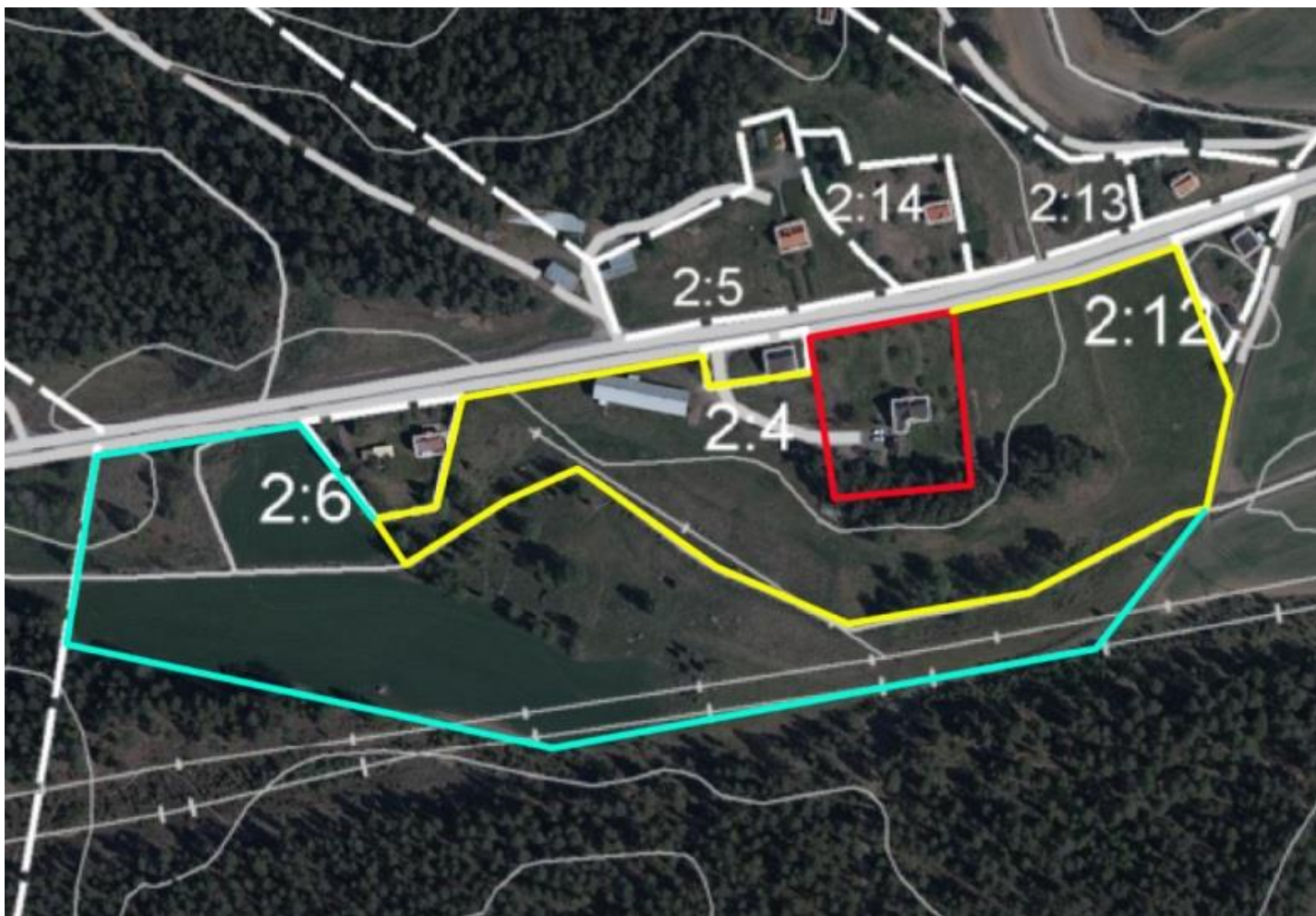
Uppgifter kan också lämnas av:
Fredrik Zetterqvist, Smålandsgårdar,
Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda.
Tel. 070-519 38 50, 0383 - 138 50

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



Alt.1 Turkos+gul+röd linje = Hus, tomt, ladugård och totalt ca 5,5 ha mark.

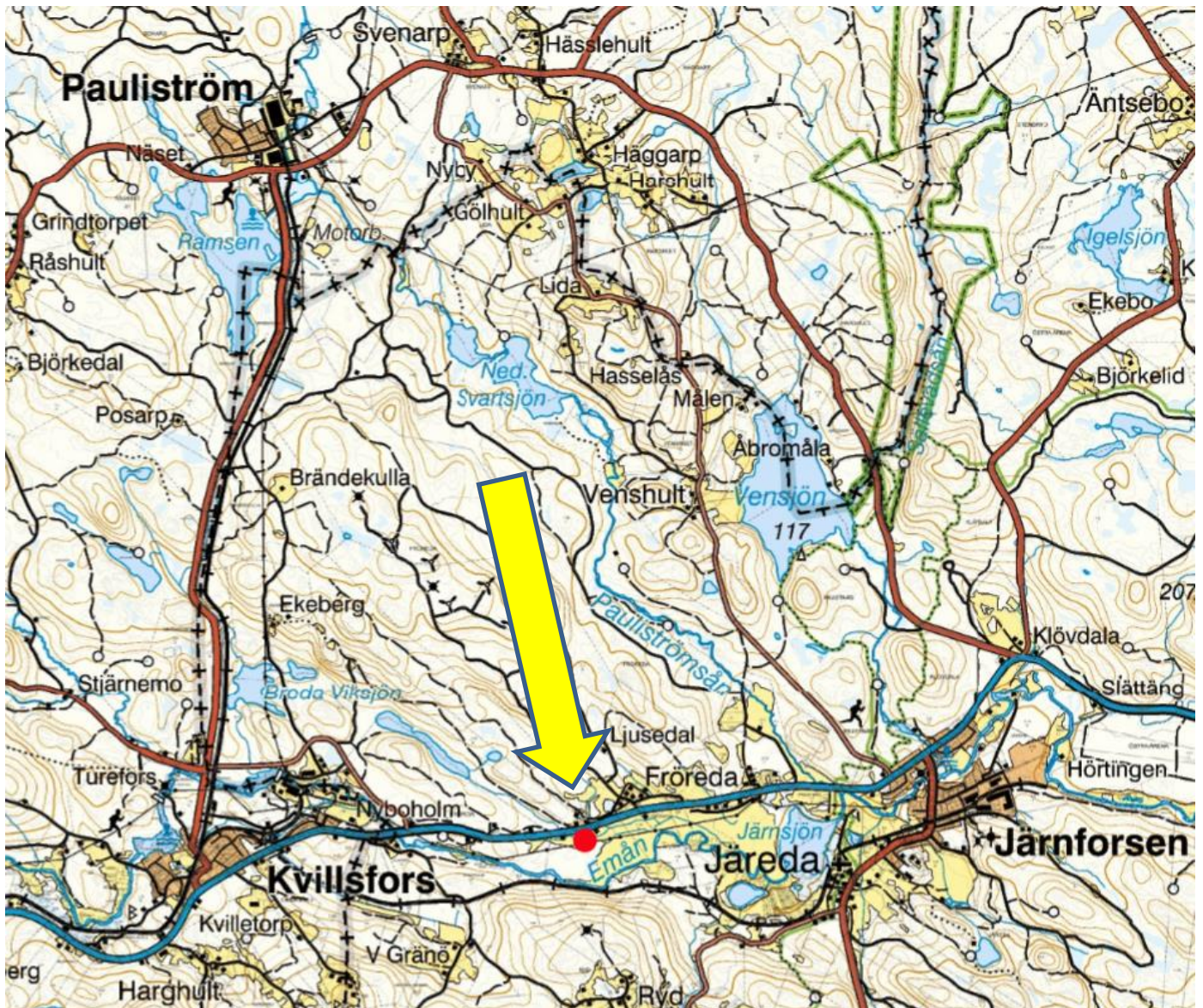
Alt.2: Röd+gul linje = Hus, tomt, ladugård och totalt ca 2,7 ha mark.

Alt. 3: Röd linje = Hus och tomt om ca 2 500 m²



Lars Wesslund | **Fredrik Zetterqvist**

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



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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