



Norra Åreda Norregård

Gård om 104 ha, belägen mellan två sjöar, 15 km NO om Växjö

Mangårdsbyggnad från 1825. Enligt Gods&Gårdar bedrevs här gästgiveri och skjutstation fram till 1900-talets början.

Gården är belägen 15 km nordost om Växjö mot Åseda och har strand i Innaren och Aresjön. Mangårdsbyggnad inredd med två lägenheter, arrendebostad samt ekonomibyggnader. Skogsmark om 92,5 ha med ett virkesförråd om 11 400 m³sk. 8,4 ha inägomark.

Prisidé: 9 500 000 kr

Skriftligt bud oss tillhanda senast 2020-09-22.



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: Kronoberg

Kommun: Växjö

Församling: Gårdsby

Beteckning: Växjö Norra Åreda 2:1

Adress: Norra Åreda Norregård

355 92 Växjö

Koordinater i SWEREF 99:

X=6315449 Y=499185

Fd gästgivargård och skjutsstation belägen mellan Innaren och Aresjön utmed Rv 23/37, mellan Växjö och Åseda.

Bud kan läggas på hela eller delar av fastigheten, det är dock hela fastigheten som skall säljas. Ange på budblanketten vad bud avser och bifoga en karta vilket område det gäller.



Lars Wesslund | **Fredrik Zetterqvist**

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

Mangårdsbyggnad



Hus som enligt Gods&Gårdar blev uppfört 1825 i 2 plan med separata lägenheter i vardera plan. Uppförd på stensatt putsad sockel. Timerstomme med gulmålad träfasad och vita detaljer under tak med tegelpannor.

Taxerad boarea 190 m², biarea 10 m².



Uppvärmning via vattenburen värme från jordvärmepump, via kulvert från friliggande pannrum. Flertalet fasta eldstäder finns, de är dock inte besiktigade.



Vatten från djupborrad brunn. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Fiber finns indraget.



Lars Wesslund : **Fredrik Zetterqvist**
Gårdsmäklare : Skogsmästare
070 – 589 38 50 : 070 -519 38 50
E-post: lw@sg.nu : E-post: fz@sg.nu

Rumsbeskrivning nedre plan

Nedre plan har inte varit bebodd sedan tidigt 90-tal, består av entré/trapphall.



Äldre kök med vedspis, skafferi med nedgång till mindre jordkällare. De äldre handmålade spegeldörrarna finns kvar. Utgång till entré med trapphall till övre våningen. Mindre våtutrymme med wc, handfat och dusch.



3 rum, samtliga med fasta eldstäder.

Rumsbeskrivning övre plan

Övre plan med åtkomst dels genom trapphall från främre entrén samt egen entré / trapphall på norra gaveln.



Kök med elspis och fläkt, diskmaskin, kyl och frys.



Badrum med wc, handfat och badkar.



Fyra rum.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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

Nydalavägen 2

574 35 Vetlanda

0383 - 138 50

www.sg.nu

Pannrum



Timrad byggnad, inhyser pannrum/verkstad, tvättstuga med tvättmaskin samt rum med wc, handfat och dusch. Åtkomst till vedbod på baksidan.

I trädgården finns ytterligare timrad fd. sädesmagasin med jordkällare under del av byggnaden, el finns. Används till förvaring.



Värmepump kopplad till jordvärme.
Olje/vedpannan samt oljetank finns kvar.
Kulvert in till bostadshuset.



Lars Wesslund	Fredrik Zetterqvist
Gårdsmäklare	Skogsmästare
070 – 589 38 50	070 -519 38 50
E-post: lw@sg.nu	E-post: fz@sg.nu

Nydalavägen 2

574 35 Vetlanda

0383 – 138 50

www.sg.nu

Arrendebostad



Timrad stuga, äldre än bostadshuset, var bebott senast på -70 talet. El och vatten fanns då, funktionen nu är okänd, ingen wc. Timmer stomme under tak med tegel, stensatt torpargrund.

Inredning arrendebostad

Inredd med köksdel med vedeldad spis.



Storstuga med kakelugn samt ytterligare 2 rum.



Övre plan består av tre näst intill oinredda rum.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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

Nydalavägen 2

574 35 Vetlanda

0383 - 138 50

www.sg.nu

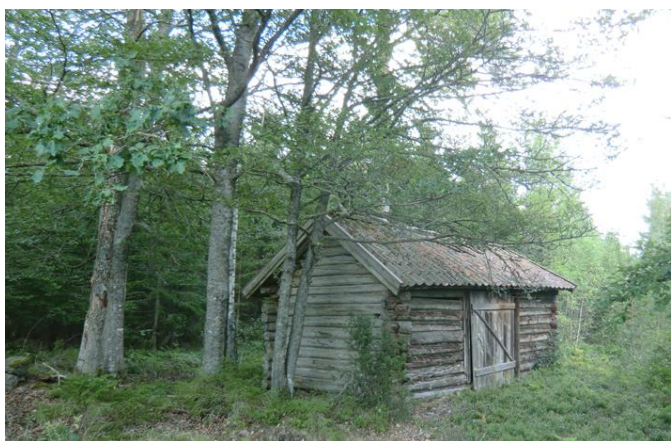
Ekonomibyggnader



Garage, stensatt grund med stomme av trä, grus/gjutet golv. El finns.



Ordinär äldre ladugård under tak av plåt, el och sommarvatten.



Timrad hölada med enkupit tegeltak belägen vid inägomarken av hemskiftets norra delen.



Lars Wesslund | **Fredrik Zetterqvist**

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

Nydalavägen 2

574 35 Vetlanda

0383 – 138 50

www.sg.nu

Skog



För fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad april -20 genom Vida. Enligt planen uppgår skogsmarken till 92,5 ha, med ett virkesförråd om 11 400 m³sk.

Trädslagsfördelning 18% tall, 38% gran och 44% löv. Medelboniteten är beräknad till 7,6 m³sk/ha/år.

Lantbrukaren har även rätt att ta vatten från ladugården till sina betande djur.

Jakträtt



Jakträtten är ej upplåten, ingår ej i något äljaktslag.

Inägomark



Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till 8,4 ha och är skriftligt upplåten enligt 5-års avtal t.o.m 2025-03-14. Inga stödrätter.



Lars Wesslund	Fredrik Zetterqvist
Gårdsmäklare	Skogsmästare
070 – 589 38 50	070 -519 38 50
E-post: lw@sg.nu	E-post: fz@sg.nu

Nydalavägen 2

574 35 Vetlanda

0383 – 138 50

www.sg.nu

Fiskerätt



Samfällt fiske och strand både i Innaren och Aresjön. Kräft- och nätfiske på eget vatten, i Innaren gäller 30 kräftburar och markägarens medverkan.



Vändplan vid Innaren med kvällssol.



Grovkorning sandstrand i Innaren.



Lars Wesslund | **Fredrik Zetterqvist**

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

Inteckningar och belåning

Det finns inga pantbrev uttagna i fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

Natur & kultur



Det finns 4 registrerade fornminnen, spår av pottasketillverkning i avd. 37, gårdscentrum ligger på en registrerad bytomt, ytterligare finns ett vägmärke samt fosil åkermark som berör nordöstra delen av skogsmarken på hemmaskiftet. Det finns två naturvärdesobjekt, ett som berör avd. 7-9 samt ett mindre område i avd. 20. Inga nyckelbiotoper, finns registrerade på fastigheten.

(Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)

Inskrivningar och bestämmelser

Grundvattenskydd: Rottne/Brittatorp. Det finns två avtalsservitut samt ett officialservitut gällande väg som belastar fastigheten samt ett belastande avtalsservitut gällande kraftledning.

Samfälligheter

Växjö Norra Åreda FS:1 (samfällt fiske i Innaren)

Växjö Norra Åreda S:2 (Väg)

Växjö Norra Åreda S:3 (Vattenomr. I Innaren)

Växjö Norra Åreda S:4 (Vattenomr. i Aresjön)

Växjö Norra Åreda S:5 (Öar i Innaren)

Växjö Norra Åreda S:6 (Lastplan)

Växjö Norra Åreda S:7 (Grustag)

Ytterligare har fastigheten andel (8%) i vägsamfällighet Högaskruv/Norra Åreda, inga kostnader hitintills har utdebiterats.

Förvärvstillstånd

Erfodras ej för privatperson.

Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplan:

Skog	92,5 ha
Inägomark	8,4 ha
Övrigt	3,6 ha
Summa	104,1 ha

Taxeringsvärden 2020

Tomtmark	190 000 kr
Bostadsbyggnad	696 000 Kr
Skogsmark	4 357 000 kr
Impediment	6 000 kr
Åkermark	118 000 kr
Betesmark	157 000 kr
Ekonomibyggnader	196 000 kr
Summa	5 714 000 kr

Uppskattade bokostnader/förbrukning

Senaste årets elförbrukning 16-17 000 Kwh inkl. hushållsel. Kommunal fastighetsavgiften (2020) 6 645 kr. Aktuella avgifter för sop och slamtömning finns på: <https://ssam.se/>

Energideklaration

Energideklaration är beställd men ännu ej utförd.

Betalningsvillkor

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

Visning

Besiktning av skogen kan göras på egen hand. Visning av byggnader enligt tidsbokning med SmålandsGårdar.

Söndag 6/9, fredag 11/9

Med tanke på corona krävs tidsbokning för att undvika trängsel.



Lars Wesslund : Fredrik Zetterqvist

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

Tillträdesdag

Senast 27:e oktober eller efter överenskommelse.

Säljare

Inga-Britt Rydell, Herråkra
Anna-Greta Peterson Zander DB.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning genom post eller mail. 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

Mail till: lw@sg.nu

tillhanda senast 2020-09-22, kl 12:00. Märk kuvertet/mail "Norra Åreda". Använd gärna bifogad budblankett, om bud skickas via mail var god ange de uppgifter som efterfrågas på budblanketten.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten 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. 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 skogsbruksplanen och de kan ej ställas till grund för talan i domstol.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer 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