



Ökna-Kulla 1:11

Virkesrik skogsfastighet om 105 ha.

Virkesrik skogsfastighet belägen 20 km öster om Vetlanda.
Bostadshus med renoveringsbehov, ekonomibyggnader. Skogsmark om 90 ha med ett virkesförråd om 20 800 m³sk varav 14 000 m³sk är G2, S1- och S2 skog. 12 ha inägomark. Fiskerätt i Emån.

Prisidé: 14 500 000 kr

Skriftligt bud oss tillhanda senast 2020-10-02.



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: Vetlanda

Församling: Ökna

Beteckning: Vetlanda Ökna-Kulla 1:11

Adress: Ökna-Kulla 1

574 55 Kvillsfors

Koordinater i SWEREF 99:

X=6363739 Y=4524020

Fastighet består av 4 skiften med en totalareal om 107 ha varav 1,3 ha är vatten. Bostadshus som inte varit bebott sedan 1980 med renoveringsbehov, flertalet ekonomibyggnader, virkesrik skogsmark om drygt 90 ha, inägomark 12 ha. Jakträtten förbehåller sig säljarna i 15 år.



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

Bostadshus



Uppfört i 2 plan. Timerstomme med eternitfasad under tak med tegelpannor.



Uppvärmning via fasta elstäder och direktverkande el. Endast vedspis i köket är besiktigad.

Vatten från grävd brunn. Det var några år sedan vattnet användes så funktionen är okänd. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration (ca 5 år), endast diskbänk är ansluten till avlopp. Wc saknas.

Möbler och inventarier som finns kvar på tillträdesdagen ingår, ingen ytterligare städning kommer att ske.

Rumsbeskrivning nedre plan

Består av entré/trapphall.



Kök



Två rum varav ett med öppen spis. Toalett med dusch är utriven.

Rumsbeskrivning övre plan

Övre plan består av 4 rum varav 2 med kaminer.



Ett av rummen är oinrett.



Lars Wesslund

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

Fredrik Zetterqvist

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

Ladugård



Ordinär äldre ladugård under tak av plåt, el finns, vattnet har varit fränkopplat en längre tid.

I anslutning till ladugården, verkstad och maskinhallar. Den blå kontaineren på ladugårdsplan med dieseltank ingår ej i försäljningen.

Vedbod



Trästomme, trägolv, plåttak. 380 v uttag vid knuten.

Garage



Trästomme, grusgolv, plåttak, ej el. Väghyvel belägen bredvid tillhör vägsamfälligheten.



Enklare förråd, sågat virke ingår ej.



Vagnbod.



Lars Wesslund

Gårdsmäklare
070 – 589 38 50
E-post: lw@sg.nu

Fredrik Zetterqvist

Skogsmästare
070 -519 38 50
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

Nydalavägen 2

574 35 Vetlanda

0383 – 138 50

www.sg.nu

Skog



För fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad april -15. Planen är sedan framskriven med 6 års tillväxt samt inventerad och uppdaterad med utförda åtgärder av Smålandsgårdar aug -20.

Enligt planen uppgår skogsmarken till 90,5 ha, med ett virkesförråd om 20 800 m³sk, varav 14 000 m³sk är G2, S1 och S2 skog.

Trädslagsfördelning 51% tall, 34% gran och 15% löv. Medelboniteten är beräknad till 7,8 m³sk/ha/år.

Ihopskotade flishögar och brännved utmed södra vägen tillfaller säljarna.

Inägomark



Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till 12,2 ha och är muntligt upplåten. Stödrätter innehavs av jordbrukaren och följer ej.

Jakträtt



Jakträtten förbehålls och är upplåten till säljarna till 31 dec 2036 enligt skriftligt avtal, i avtalet ingår jaktstuga samt rätt att nyttja vägnätet på fastigheten.

Fiskerätt



Fiskerätt i Emån samt i Emhulta göl.

Inskrivningar, rättigheter och bestämmelser



Natura 2000-område Emån (västra)

Ytterligare finns en ledningsrätt som belastar fastigheten.



Lars Wesslund

Gårdsmäklare
070 – 589 38 50
E-post: lw@sg.nu

Fredrik Zetterqvist

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

Natur & kultur



Det finns enregistrerat fornminnen i form av lägenhetsbebyggelse som berör avd 5 enligt skogskartan. Inga nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt eller områden med höga naturvärden finns registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)

Inteckningar och belåning

Det finns en inteckning om 250 000 kr uttaget i fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

Samfälligheter

Fastigheten har andel i 3 olika vägsamfälligheter. Kvillsfors/Övlanderhult endast moms utdebiteras. Infartsvägen samt södra vägen debiteras kostnaderna när åtgärder utförs.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen i glesbygdsklassad socken varpå förvärvstillstånd i vissa fall kan behövas.

Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplan:

Skog	90,2 ha
Impediment	1,7 ha
Inägomark	12,2 ha
Övrigt	1,6 ha
Summa	105,7 ha
Vatten	1,3 ha

Taxeringsvärden 2017

Tomtmark	120 000 kr
Bostadsbyggnad	saknas
Skogsmark	4 478 000 kr
Impediment	6 000 kr
Åkermark	200 000 kr
Betesmark	93 000 kr
<u>Ekonomibyggnader</u>	<u>69 000 kr</u>
Summa	4 966 000 kr

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.

Med tanke på corona krävs tidsbokning för att undvika trängsel.

Tillträdesdag

Senast 8:e december eller efter överenskommelse.

Säljare

Kerstin Andreasson, Mellerud
Jan Eriksson, Kvillsfors
Bengt Eriksson, Vetlanda
Monica Karlsson, Korsberga
Ove Eriksson, Holsbybrunn
Tomas Eriksson, Holsbybrunn
Leif Eriksson, Vetlanda



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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

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 provningsrätt förbehålles säljaren.

Budblankett skickas till:

SmålandsGårdar
Nydalavägen 2
574 35 Vetlanda

Mail till: lw@sg.nu

tillhanda senast 2020-10-02, kl 12:00. Märk kuvertet/mail "Ökna-Kulla". 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