



## Glömsjö

---

Gård om 15,7 ha, belägen mellan Vetlanda och Sävsjö i Glömsjö by. 6,7 ha skogsmark, 8,7 ha inägomark. Enklare bostadshus med renoveringsbehov. Jakt och fiskerätt.

Prisidé: 1 450 000 kr

Skriftligt bud oss tillhanda senast 2019-04-04.

---



---

**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: Nävelsjö

Beteckning: Vetlanda Glömsjö 1:5

Postadress:

Glömsjö 12

574 12 Landsbro

Koordinater i SWEREFF 99:

X=6361086 Y=494722

Gård om 15,7 ha, belägen mellan Vetlanda och Sävsjö i Glömsjö by. 6,7 ha skogsmark, 8,7 ha inägomark. Bostadshuset har ej varit bebott de senaste 10 åren. Fastigheten gränsar till Kroppån i söder och utskiftet i norr gränsar mot Emån.

## Bostadsbyggnad



Bostadshus i 1½ plan, Stomme av trä på stensatt torpargrund. Ytterfasad av vitmålad träpanel under tak med tegelpannor.

Vatten från grävd brunn. Enskilt avlopp (åläggande finns). El finns. Uppvärmning via direktverkande el och fasta eldstäder (skorstenar ej brandskydds besiktigade).

Då huset varit obebott en längre tid är status och funktionen okänd på ovanstående saker.



Utbyggnad på baksidan uppförd på -70 talet.

## Planlösning



Kök med vedspis.



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 inhyser 3 rum varav 2 med fasta eldstäder.



Våtutrymme med wc och dusch. Inhyser även varmvattenberedare, hydrofor och vattenpump.

Övre plan består av två rum varav ett med fast eldstad samt större garderobsutrymmen.

### Övriga byggnader

Finns även jordkällare samt enklare vedbod.

### Städning

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

## Inägomark



Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till 8,7 ha fördelat på 6,1 ha åker och 2,6 ha betesmark. Inägomarken är skriftligt upplåten t.o.m. 2020-12-31. Stödrätter följer ej.

### Skog

För fastigheten finns en nygjord skogsbruksplan upprättad av SmålandsGårdar. Enligt planen uppgår skogsmarken till 6,7 ha, med ett virkesförråd om 290 m<sup>3</sup>sk. Trädslagsfördelning, 7% tall, 61% gran och 32% löv. Medelboniteten är beräknad till 6,9 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

### Jakt & fiske



Jakträtten ej upplåten. Fiskerätt i Emån och Kroppån, ingår i Nävelsjö FVO.

### Natur & kultur

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

(Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)



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.

### Tillträdesdag

2019-05-13, eller efter överenskommelse.

### Inteckningar och belåning

Det finns 5 skriftliga pantbrev om totalt 26 000 kr uttagna i fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

### Ägare

Göte Johansson, Jönköping

### Årlig energiförbrukning/kostnader

Då ingen bott i huset det senaste årtiondet finns inga relevanta siffror att redovisa. Kommunal fastighetsavgift 2 535 kr. För aktuella taxor för sopor och slam, se Vetlanda kommuns hemsida:  
<https://kommun.vetlanda.se>

### Inskrivningar, servitut och samfälligheter

Två officialsservitut gällande förmån av rätt till väg, finns inskrivna för fastigheten.

### Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplan:

Skog	6,7 ha
Inägomark	8,7 ha
Övrigt	0,3 ha
<b>Summa</b>	<b>15,7 ha</b>

### Taxeringsvärden 2017

Tomtmark	115 000 kr
Bostadsbyggnad	223 000 kr
Skogsmark	570 000 kr
Impediment	7 000 kr
Åkermark	240 000 kr
Betesmark	10 000 kr
<b>Summa</b>	<b>1 165 000 kr</b>

### Visning

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

### Förvärvstillstånd

Krävs ej.

### Försäljningsätt

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 2019-04-04, kl 12:00. OBS!  
Märk kuvertet "Glömsjö". 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.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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

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.

### **Uppllysning 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.



---

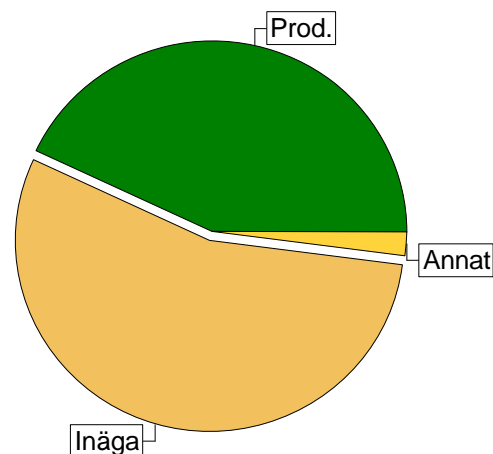
**Lars Wesslund** | **Fredrik Zetterqvist**

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

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

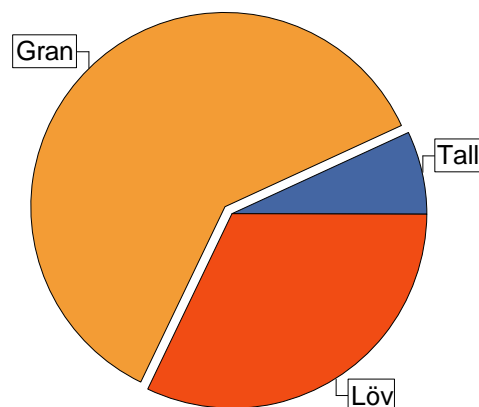
	hektar	%
Produktiv skogsmark	6,7	43
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	8,7	55
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,3	2
<hr/>		
Summa landareal	15,7	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

Totalt	m <sup>3</sup> sk	%
m <sup>3</sup> sk	289	
Tall	20	7
Gran	176	61
Löv	93	32

Medeltal
m <sup>3</sup> sk per hektar
43



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m <sup>3</sup> sk per ha
	6,9

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2019 - 2028 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m <sup>3</sup> sk per år
	29

## Avverkningsförslag

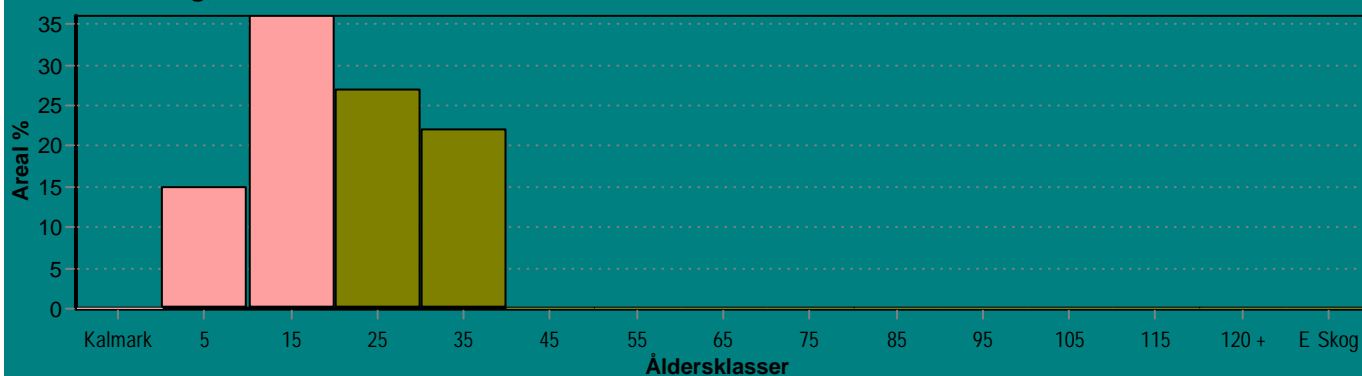
	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	61
Totalt under perioden	61

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m <sup>3</sup> sk
	28
	m <sup>3</sup> sk per ha
	4,2

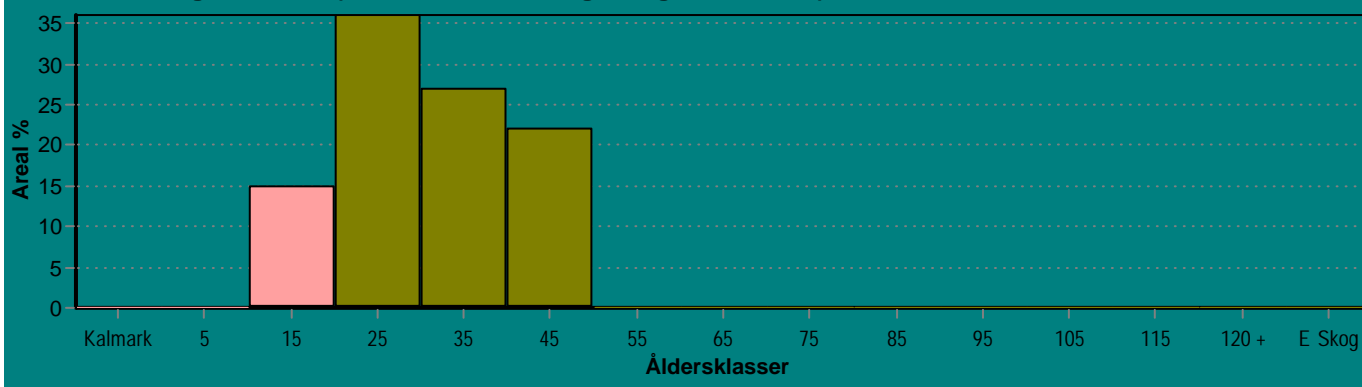
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	1,0	15	3	3	10	20	70
10 - 19	2,4	36	48	20		70	30
20 - 29	1,8	27	36	20			100
30 - 39	1,5	22	202	135	10	70	20
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>6,7</b>	<b>100</b>	<b>289</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>61</b>	<b>32</b>

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	1,0	15	3	3	10	20	70
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	4,2	63	84	20		40	60
<b>Gallringsskog</b> G1	1,5	22	202	135	10	70	20
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1							
S2							
S3							
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	6,7	100	289	43	7	61	32

## Huggningsklasser

### Kalmark

#### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

#### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

### Röjningsskog

#### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

#### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklingshänseende motsvarar röjningsskog.

### Gallringsskog

#### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

#### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

### Föryngringsavverkningsskog

#### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

#### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

#### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

#### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

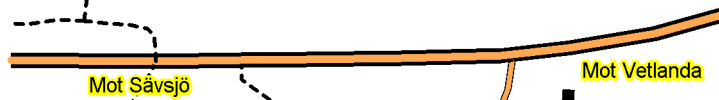
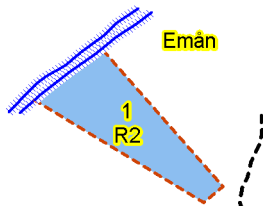
i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
1	1.8	20	R2	B14	20	36	NS.b	Löv 100		Fd sjöbotten	Ingen åtgärd Röjning (A)	1			2.9	
2	0.3									Gårdscentrum						
3	6.1									Åker						
4	2.6									Bete						
5	1.0	2	K2	G26	3	3	PG	Tall 10 Gran 20 Löv 70		Självföryngrat	Röjning Markberedning (A) Plantering (A)	2 1 1			2.8	
6	2.4	10	R2	G28	20	48	PG	Gran 70 Löv 30			Röjning	1			4.2	
7	1.5	30	G1	G28	135	203	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20		Olikåldrigt	Gallring	1	30	61	7.6	



# SKOGSKARTA

Plan Glömsjö 1:5  
Församling Nävelsjö  
Kommun Vetlanda  
Län Jönköpingslän  
Upprättad år 2019  
Planläggare Fredrik Zetterqvist  
Utskriftsdatum 2019-03-05

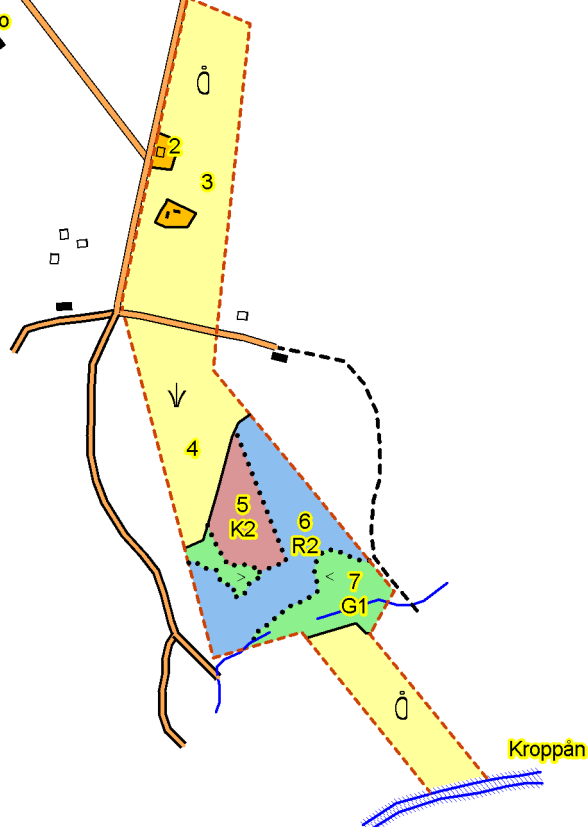
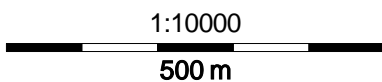
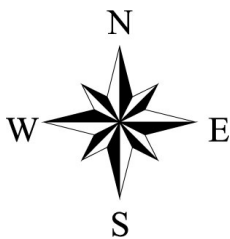


Huggningsklass ?

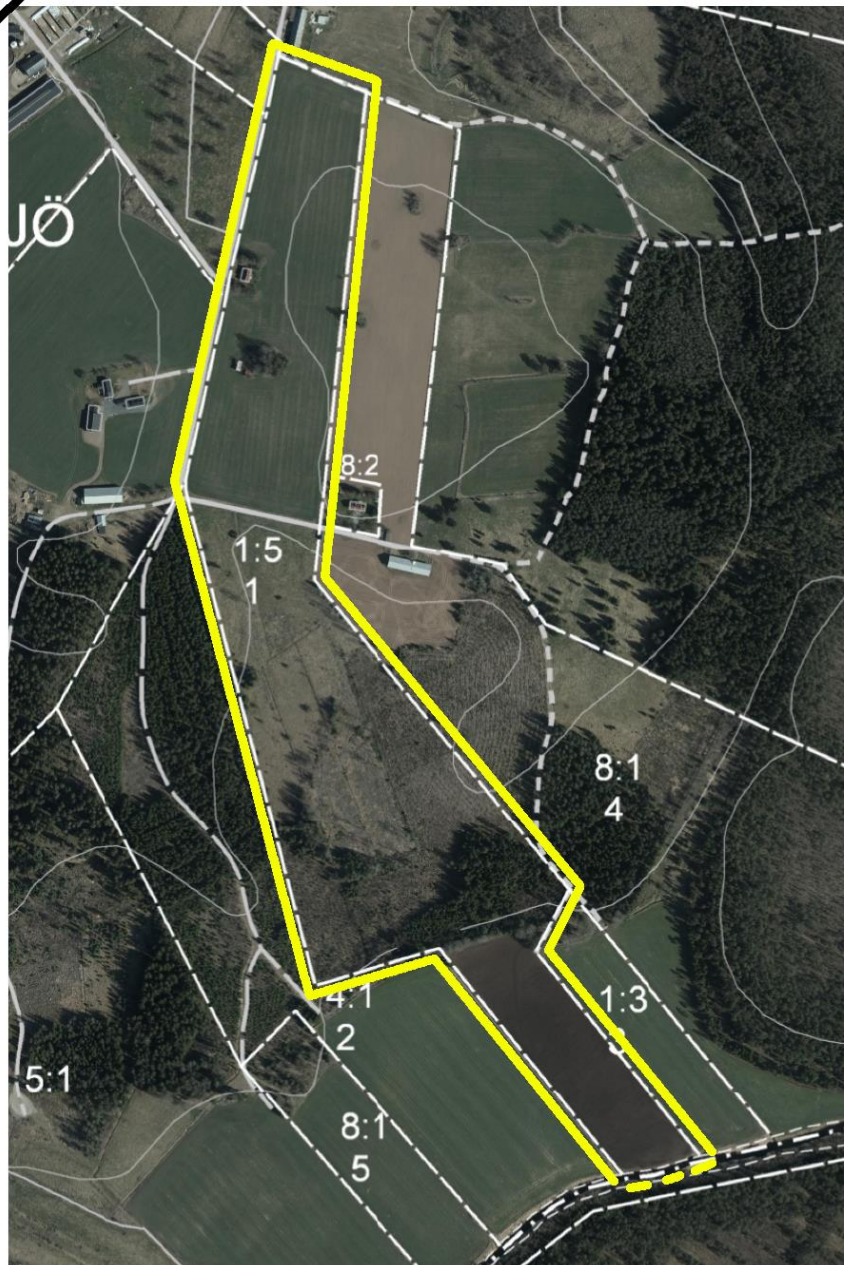
- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Ägoslag ®

- Inägomark
- Övrig landareal

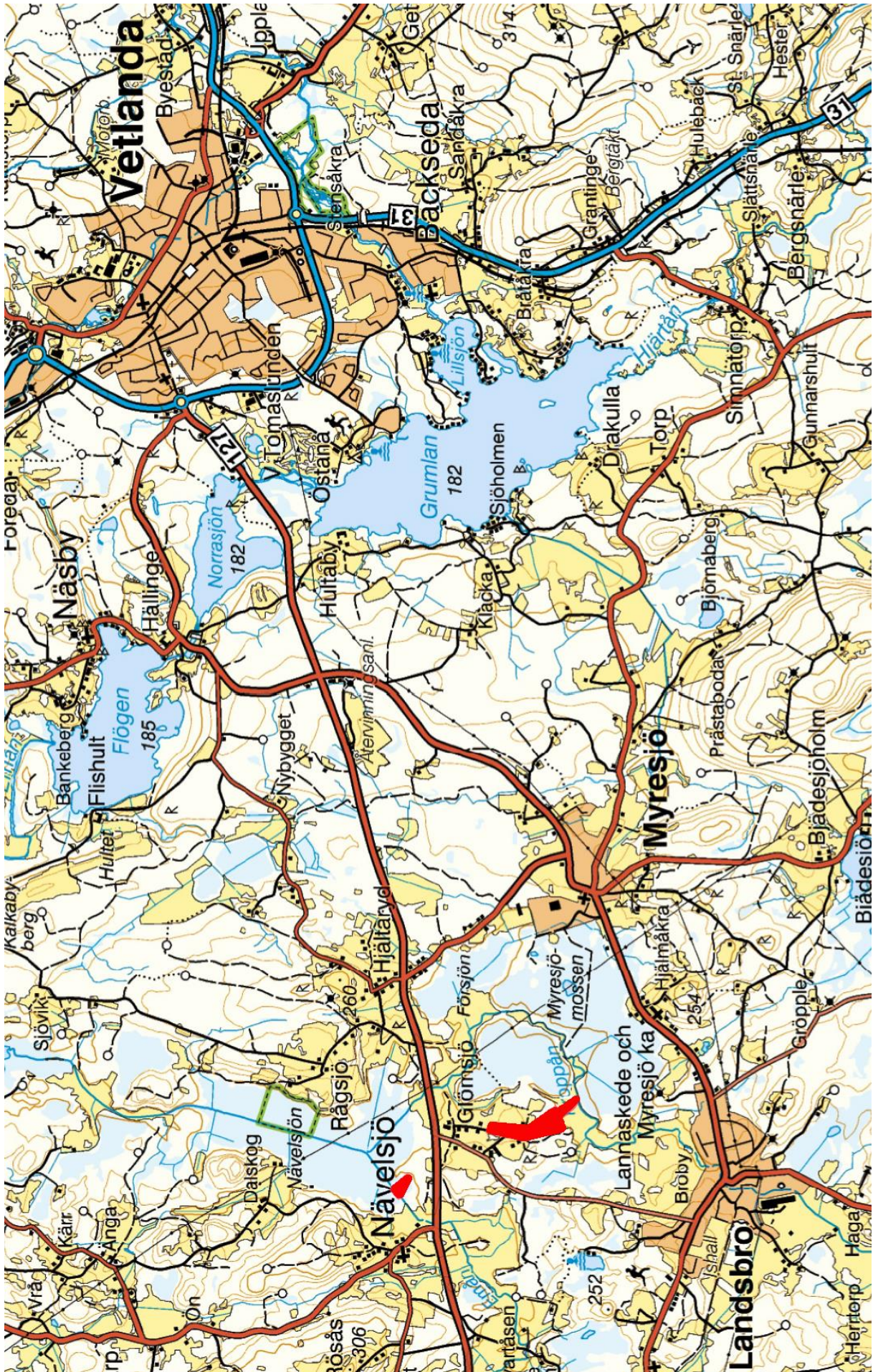


# Ekonomisk karta Vetlanda Glömsjö 1:5





# Översiktskarta Vetlanda Glömsjö 1:5







## Budblankett Vetlanda Glömsjö 1:5

Undertecknad/-e avger härmed anbud avseende försäljningen av rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt beskrivningen och lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten:

\_\_\_\_\_ kr  
Anbud med bokstäver \_\_\_\_\_ Anbud med siffror \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Anbudsgivare 1 namn personnummer

\_\_\_\_\_ Anbudsgivare 2 namn och personnummer

\_\_\_\_\_ Gatu adress

\_\_\_\_\_ Telefon, email

\_\_\_\_\_ Post adress

\_\_\_\_\_ Bankreferens (Bank och kontaktperson) Telefonnummer

Anbudsgivaren förbinder sig att erlægga en handpenning på 10 % av köpeskillingen vid undertecknandet av köpeavtalet. Anbudsgivaren är medveten om att id-kontroller kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande. Efter att anbudet inlämnats kan säljaren fritt välja att direkt anta något av de inkomna buden, alternativt erbjuda utvalda anbudsgivare möjlighet att delta i en efterföljande förhandling/anbudsgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Anbudsgivaren är medveten om att anbudet kan komma att visas för den som blir köpare. En anbudsgivare skall vara medveten om att ett lämnat anbud, oavsett om det är skriftligt eller muntligt, ej är bindande förrän ett köpekontrakt undertecknats av köpare och säljare.

\_\_\_\_\_ Ort och datum:

\_\_\_\_\_ Anbudsgivare 1 underskrift:

\_\_\_\_\_ Anbudsgivare 2 underskrift:

Bud ska vara: Smålandsgårdar, Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda tillhanda senast kl. 12.00 torsdag den 4:e april, 2019. Märk kuvertet "Glömsjö".

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

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