



## Hillavara

Mycket välskött gård med väl underhållna och nyare byggnader, 4 km nordväst om Rörvik med ca 45 min till Växjö. Enplans villa högt och vackert beläget mellan två sjöar och sjöutsikt ner mot Rydasjön. Strand i både Rydasjön och Hillen. Ladugård och lösdriftstall med maskinhall. Totalareal om 26,7 ha fördelat på 10 ha inägomark och 16 ha skogsmark med ett virkesförråd om 2 300 m<sup>3</sup>sk. Fiskerätt i tre sjöar.

Prisidé: 2 995 000 kronor



<b>Lars Wesslund</b>	<b>Fredrik Zetterqvist</b>
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: Sävsjö  
Församling: Hjälmseryds  
Fastighetsbeteckning: Sävsjö Hillavara 1:4

Koordinater i SWEREFF 99:  
X=6346451 Y=473296



En björk-allé leder fram till gårdscentrum med bostadshus, ladugård och maskinhall med lösdriftsdel.



Ett stenparti med blomsterland pryder framsidan av tomten.



Lättskött gräsmatta med robot-gräsklippare med sjöutsikt ner mot Rydasjön.



På den gjutna mönstrade garageuppfart har ogräset svårt att få fäste.

Enplansvilla från 2001 byggt av lösvirke uppfört på gjuten isolerad platta. Rödfärgad träpanel under tegeltak. 4 rum och kök, tvättstuga, pannrum, garage och uterum. Centraldamsugare.

Vattenburen golvvärme i hela huset från fläktstyrd vedpanna ( NIBE 40 kW, 2001). 2 st isolerade ack.tankar om 750 liter vardera, elpatron och varmvattenberedare i den ena.

Vatten från grävd stensatt brunn gemensam med ladugård.

Avlopp till trekammarbrunn med infiltration, allt nytt från 2014.

Taxerad boarea 148 kvm, biyta 50 kvm.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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



Den gjutna plattan fortsätter bakom huset till uteplats med grill samt inglasat uterum.



Sovrum med björkparkett och utgång till uterum.



Härligt uterum med marmorgolv och vattenburen golvvärme, separat värmeslinga från pannan. Tak, väggar och glaspartier av isolerande material.



Rum med mattlackad ekparkett. Bredvid finns ett likvärdigt rum med sjöutsikt och eklaminatgolv.



Entré/hall med ekparkett.



Kaklat badrum med belyst bubbelbad, wc och tvättställ.



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

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



Stort öppet allrum om nästan 40 m<sup>2</sup> med ekparkett och utgång till uterumet.



Till höger om diskbänken inbyggd diskmaskin (2001). Kyl och frys. Förvaringsskåp samt matplats.



Och öppen spis



Tvättstuga med klinkersgol. Tvättmaskin och torktumlare (2001). Tvättbänk samt avlastningsbänk.



Kök från 2011, spishäll, fläktkåpa. Inbyggd ugn, kombinerad micro och ugn. Spotlights över bänkytor.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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



Kaklat badrum. Wc, tvättställ och dusch.



Garage med elektrisk port. Behållare till centralsugare. Innanför ett förråd med vattenpump, vattenfilter och hydrofor.

### Maskinhall / Lösdrift



Uppfört 1999 på gjuten platt med stomme av trä under plåtbeklätt tak med ljusinsläpp. El finns.



Pannrum med vedutrymme.



Består av en maskinhall samt lösdriftsdel. Eluppvärmda vattenkoppar. Höloft med hötork.



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

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



Den murade fd.fåhusdelen renoverades 2008. Några år senare byggdes maskinhall till med gjuten platta och trästomme under plåt tak. Inhyser hydrofor och vattenpump i uppvärmt utrymme.

### Jordbruksmark



Största delen av inägomarken ligger i anslutning till gårdscentrum och brukas av säljaren. Enligt skogsbruksplanen är fördelningen 4,6 ha åker och 5,2 ha bete. Stödrätter finns och följer fastigheten.

### Skog



Uppgifter på skogen är hämtade från av Smålandsgårdar nyupprättad skogsbruksplan. Enligt planen uppgår virkesförrådet till 2 300 m<sup>3</sup>sk varav 1 100 m<sup>3</sup>sk är S1- och S2 skog. Trädslagsblandningen är: 19% tall, 63% gran och 18% löv. Medelboniteten är beräknad till 8,5 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

### Natur och kultur

Inga fornminne, nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns registrerade. (Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)

### Jakt & fiske



Jakträtten fri för ny ägare. Älgjakten ingår i Bodaryds älgjaktslag.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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



Strand, fiskerätt och kräftfiske i både Hillen och Rydasjön samt fiskerätt i Svinasjön.



Egen brygga och ö i Rydasjön

Vid Svinasjön finns en avstyckad tomt belägen på åkermark som brukas av grannen.

### Årlig energiförbrukning/kostnader (enligt säljaren)

Årlig elförbrukning enligt Eo.n:s beräkningar uppgår till knappt 6 000 kwh. Uppskattad vedförbrukning 20 kubikmeter. Soptömning för 140 liters kärl 1399 kr/år. Slamtömning en gång om året ca 700 kr. Försäkring 9 288 kr/år inkl. näringsdel. Kommunal fastighetsavgift 7 112 kr. För aktuella priser för sopor och avlopp se Sävsjö kommuns hemsida: [www.savsjo.se](http://www.savsjo.se)

### Betalningsvillkor

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

### Tillträdesdag

2014-09-30 eller efter överenskommelse.

### Inteckningar och belåning

Pantbrev om 700 000kr finns uttagna i fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

### Taxeringsvärden 2013

Tomtmark	102 000 kr
Bostadsbyggnad	1 148 000 kr
Skogsmark	409 000 kr
Skogsimpediment	6 000 kr
Åkermark	84 000 kr
Betesmark	47 000 kr
Ekonomibyggnader	128 000 kr
<b>Summa</b>	<b>1 924 000 kr</b>

### Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplan:	
Skog	16,2 ha
Inägomark	9,8 ha
Impediment	0,3 ha
Övrig mark	0,4 ha
<b>Summa</b>	<b>26,7 ha</b>

### Inskrivningar och rättigheter

2 st avtalsservitut gällande kraftledning belastar fastigheten samt ett officialservitut (last) gällande utrymme.

### Energideklaration

Energideklaration ännu ej utförd men beställd.

### Ägare

Christer och Elisabeth Collén, Hillavara.

### Förvärvstillstånd

Då fastigheten är belägen i glesbyggdsklassad socken krävs i vissa fall förvärvstillstånd.

### Visning

Visning av byggnader efter överenskommelse och tidsbokning med Lars Wesslund eller Fredrik Zetterqvist. Besiktning av skogen kan göras 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

## Försäljningsätt

Fastpris eller högsta bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Vid intresse kontakta:

SmålandsGårdar  
Nydalavägen 2  
574 35 Vetlanda

Tel: 070 – 589 38 50

Mail: lw@sg.nu

## 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 av byggnader 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 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.

## 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**

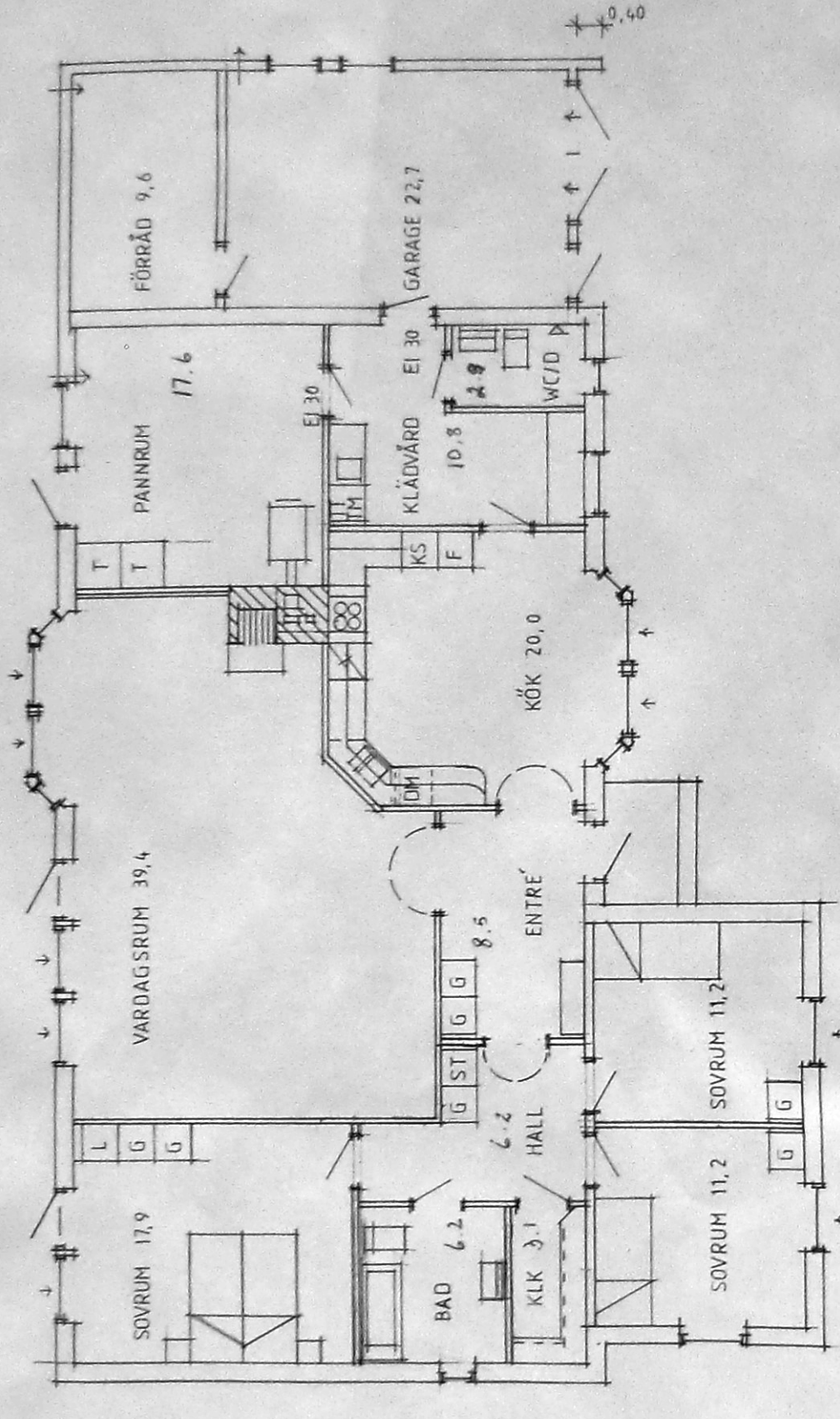
Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu



21,84

(17,10) 17,64

4,20



4,20

9,90

7,14 16,60

10,60

8,94 (8,40)

3,60

12,54

Våningsplan Boa 168,7 m<sup>2</sup>

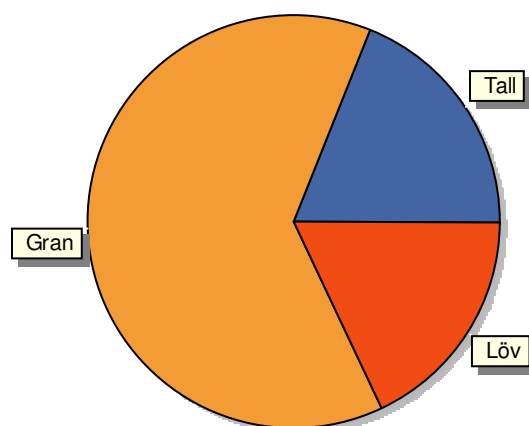
# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	16,2	61
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	9,8	37
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Övrig areal	0,4	1
<b>Summa landareal</b>	<b>26,7</b>	
Summa vatten	0,0	

## Virkesförråd

Totalt	m <sup>3</sup> sk	%
<b>Tall</b>	436	19
<b>Gran</b>	1442	63
<b>Löv</b>	415	18

Medeltal
m <sup>3</sup> sk per hektar
142



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m <sup>3</sup> sk per ha
	8,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2014 - 2023 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m <sup>3</sup> sk / år
	92

## Avverkningsförslag

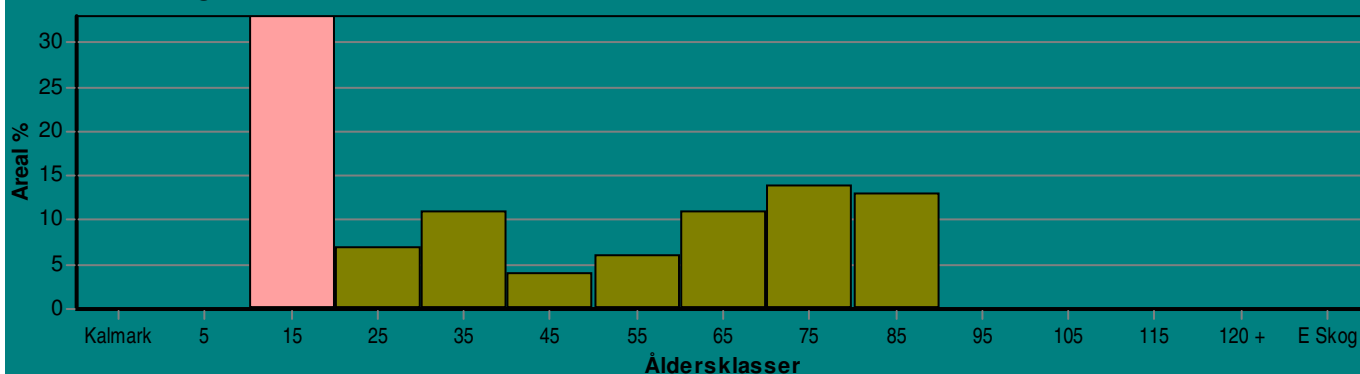
	m <sup>3</sup> sk
Förnygringsavverkning	599
Gallring	291
<b>Totalt under perioden</b>	<b>890</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m <sup>3</sup> sk
	98

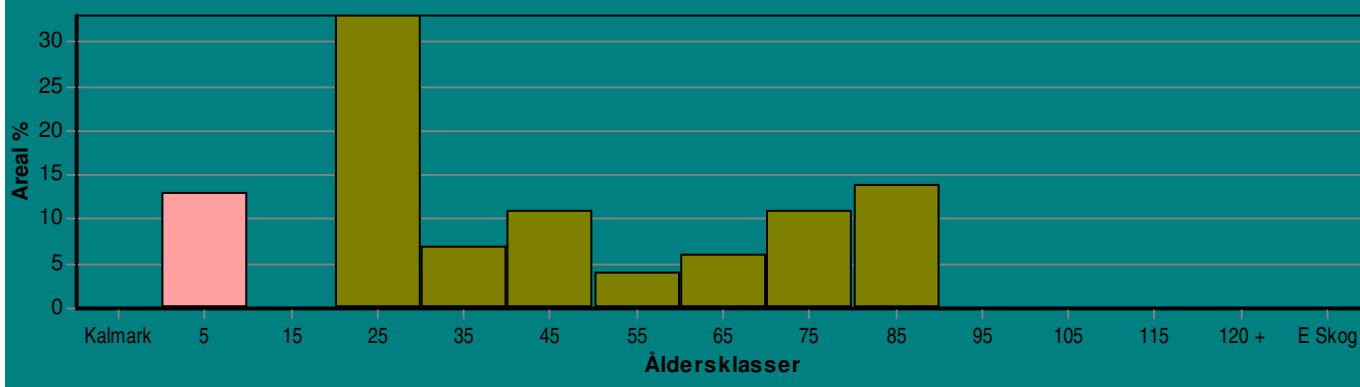
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19	5,4	33	227	42		83	17
20 - 29	1,1	7	110	100		90	10
30 - 39	1,8	11	318	177		95	5
40 - 49	0,7	4	84	120			100
50 - 59	1,0	6	94	94		26	74
60 - 69	1,8	11	432	240	10	90	
70 - 79	2,3	14	440	191	49	7	44
80 - 89	2,1	13	588	280	30	70	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	16,2	100	2293	142	19	63	18

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (företsatt 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 %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	5,4	33	227	42		83	17
Gallringsskog G1	3,1	19	458	148		91	9
G2	1,9	12	300	158	58		42
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,1	13	504	240	17	83	
S2	2,1	13	588	280	30	70	
S3	1,6	10	216	135		3	97
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>16,2</b>	<b>100</b>	<b>2293</b>	<b>142</b>	<b>19</b>	<b>63</b>	<b>18</b>

## 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 föryngringsawerkning).

#### G2 Äldre gallringsskog

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

### Föryngringsavverknings-skog

#### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen awerkningsåtgärd under planperioden.

#### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en awerkningsåtgärd under planperioden.

#### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsawerkning bör dock inte utföras.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

Skog som lämnats efter awerkning 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: 1

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha
						ha	avd						%	m <sup>3</sup> sk	
1	1,2	1	75	G2	T22	180	216	PG	Tall 80 Löv 20	Öar ingår	Gallring	2	20	49	4,3
2	1,8	1	65	S1	G28	240	432	PG	Tall 10 Gran 90	Yngre del	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	10		8,0
3	0,4	5								Gårdscentrum					
4	5,3 (-0,1)	4 L								Bete					
5	4,7 (-0,1)	4 L								Åker					
6	0,8	1	35	G1	G30	210	168	PG	Gran 90 Löv 10		Gallring	1	30	50	9,3
7	0,7	1	45	G2	B22	120	84	PG	Löv 100	Betas	Sista Gallring	2	30	31	4,5
8	0,8	1	75	S3	B22	190	152	NS,b	Löv 100		Naturvårdshuggning	1	25	38	3,8
9	1,4 (-0,1)	1 L	15	R2	G30	45	58	PG	Gran 90 Löv 10		Gallring	3	30	31	6,8
10	2,6	1	10	R2	G28	15	39	PG	Gran 60 Löv 40		Röjning	1			4,0



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha
						ha	avd		%	m³sk						
11	0,8	1	55	S3	B18	80	64	NO,b	Gran 10 Löv 90	Försumpat	Ingen åtgärd					2,9
12	1,0	1	30	G1	G30	150	150	PG	Gran 100		Gallring	1	30	45		8,6
13	2,1	1	85	S2	G28	280	588	PG	Tall 30 Gran 70		Föryng avv Plantering (F)	2 2	90	599		4,5
14	1,1	1	20	G1	G28	100	110	PG	Gran 90 Löv 10		Gallring	2	25	40		9,0
15	0,3	1	75	S1	T24	240	72	PG	Tall 60 Gran 40		Ingen åtgärd					6,1
16	0,2	1	55	G1	G32	150	30	PG	Gran 60 Löv 40	Skiktat Olikåldrigt Torplämning	Gallring	2	20	7		5,7
17	1,5	1	10	R2	G30	15	23	PG	Gran 70 Löv 30		Ingen åtgärd Röjning (A)					4,3



# SKOGSKARTA

Planens namn Hillavara 1:4  
Församling Hjälmseryd  
Kommun Sävsjö  
Län Jönköpings län  
Upprättad år 2014  
Planläggare Fredrik Zetterqvist  
Utskriftsdatum 2014-05-08

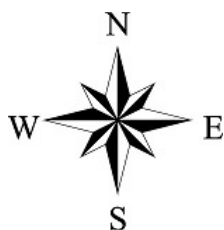
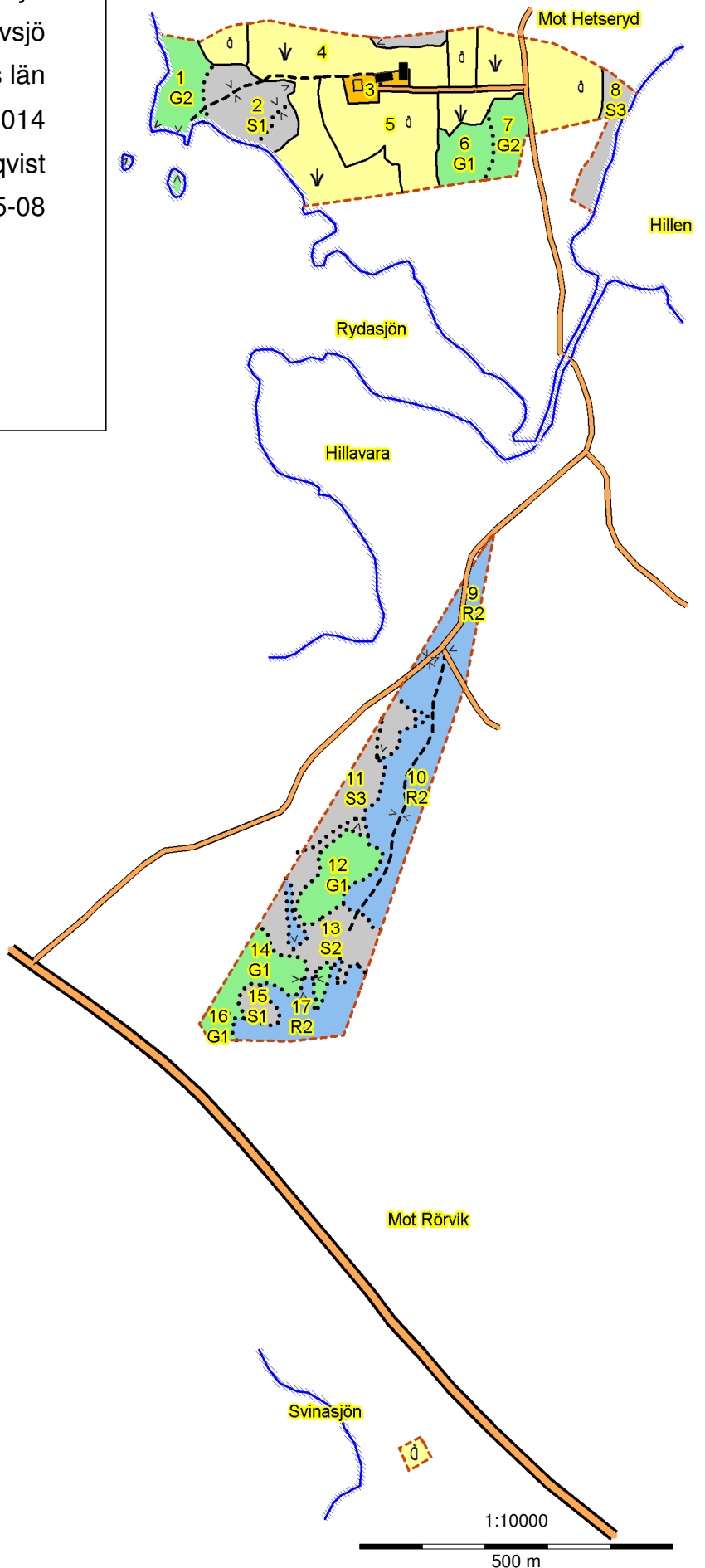


## Huggningsklass ◀

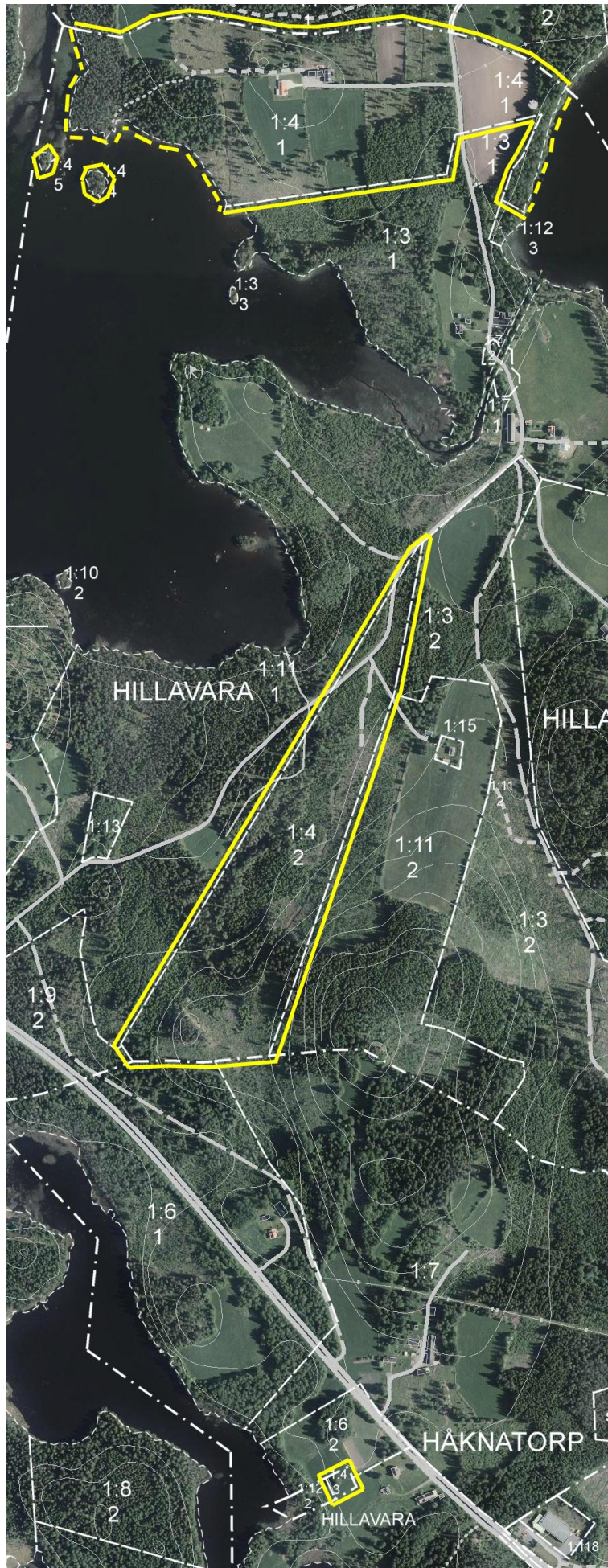
- Kalkmark/förvringning
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förvringningsavv-skog
- Lågproduktiv skog

## Ägoslag

- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal
- Vatten



# Ekonomisk karta Sävsjö Hillavara 1:4





# Översiktskarta Sävsjö Hillavara 1:4

