



Äddebo Norrgård 2

Skillingaryd

Äddebo Norrgård, en mycket tilltalande gård med fint läge 5 km från Skillingaryd. Fint bostadshus med ursprung 1887, sidobyggnad med garagedel, ladugård och uthus. Allt mycket välskött. Areal 27 ha, varav 21 ha produktiv skog och 5,4 ha inägomark. Virkesförråd 3487 m³sk, varav 2317 i S-klass.

Tomtareal/mark 27,34ha

Pristyp

Säljs via anbudsförfarande med utgångs-
pris 4 100 000 kr

Grunddata

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	VAGGERYD ÄDDEBO 1:6
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Skillingaryd
Gatuadress	Norrgård 2
Postnummer	56892
Ort	Skillingaryd
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	273 400 m ²
Totalareal	273 400 m ²
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	781 000 SEK
Taxeringsvärde mark	2 355 000 SEK
Summa taxeringsvärde	3 136 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	<p>Taxeringsvärde byggnad är en summering av taxeringsvärdet för bostadsbyggnader (733 000 kr) och ekonomibyggnader (48 000 kr).</p> <p>Taxeringsvärde mark är en summering av tomtmark (200 000 kr), skogsimpediment (3 000 kr), skogsbruk (1 966 000 kr) och jordbruk (186 000 kr).</p> <p>Värdeår 1929 avser bostadsbyggnad.</p>

Försäljningsätt

Anbud, oss tillhanda senast	2020-09-24 17:00:00
Försäljningsätt beskrivning	Använd gärna den bifogade Anbudsblanketten.

Areal

ÖVRIGMARK

Areastorlek 3 ha

ÅKERMARK

Areastorlek 4 ha

BETESMARK

Areastorlek 2 ha

SKOGSMARK

Areastorlek	17 ha
Areabeskrivning	Se skogsbruksplan

SKOGSIMPEDIMENT

Areastorlek	1 ha
-------------	------

SMÅHUSMARK LANTBRUK

Areastorlek	0,2 ha
-------------	--------

Beskrivning för alla arealer

Enligt skogsbruksplan upprättad år 2020 är fastighetens totala areal 27,7 ha land och 0,7 ha vatten.
Areal enligt lantmäteriinformation 273400 kvm land.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Total volym	3 487 m ³ sk
Planupprättare	Joakim Ahlberg
Upprättad	2020-03-27
Skogsbruksplan	Ny skogsbruksplan har upprättats 2020-03-27. Se bifogade filer.

Den produktiva skogsmarken uppgår enligt plan till 21 ha och det är 0,6 ha myr/kärr/moss

Boniteten är 6,9 m³sk/ha och år.

Andelen tall är 47 %, gran 45 %, ek 5 %, björk 2 %, asp 1% av virkesförrådet.

Virkesförråd i medeltal 166 m³sk/ha.

Tillväxt beräknad till 105 m³sk/år för perioden 2019-2028.

Avverkningsförslag totalt 1864 m³sk, varav förnygringsavverkning 1607 m³sk för perioden 2019-2028.

Inägomark

Beskrivning	I gårdens närhet finns 5,4 ha inägomark. Det är små åkrar i en fin mosaik med naturbetesmark och skog.
-------------	--

Jakt

Beskrivning	Gårdens jakträtt övergår till köparen fr o m 1 juli 2021. Gårdens mark ingår i ett större jaktlag som bedriver gemensamt organiserad älgjakt. Småvilt jagar man självständigt.
-------------	--

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	90 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån

Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya avloppsledning med infiltrationsanläggning inom område x enligt aktbilaga ka - Avlopp

Byggnader

BOSTADSHUS

Småhusbyggnad lantbruk

Allmän information

Byggår	1887
Byggnadstyp	1 1/2-planshus
Antal rum	6
Antal sovrum	3
Taxeringsvärde byggnad	933 000 SEK
Byggnadsarea	204 m ²
Boarea (BOA)	143 m ²
Biarea (BIA)	7 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Rumsbeskrivning	Bostadshuset har byggår 1887. Renovering och underhåll har skett fortlöpande och byggnaden är i gott skick.

Köket renoverades 1977, altan byggdes till 1995, nytt avlopp anlades 2007 och fönster byttes till treglas ca år 2010. Badrummet renoverades 2013 och bergvärme installerades 2015.

På bottenplan är det finentré och hall, med ingång från den gamla verandan med snickarglädje.

En praktisk groventré ligger på gaveln. Här finns garderober samt längre in en tvättstuga med tvättmaskin och tvättbänk. Ett duschrum ligger i anslutning, inrett med dusch och tvättställ. Här är kaklade väggar och klinkergolv.

Bostaden har stort trivsamt lantkök renoverat och inrett 1977. Det utrustat med elspis med fläkt och en mindre vedspis vid sidan, diskmaskin samt kylskåp och frys-skåp i fullhöjd. Vitvarorna är bytta efterhand. Det är vinylmatta i kök och groventré och vitmålad träpanel i taken.

I husets mitt finns ett TV-rum med ekgolv samt badrum. Badrummet är helrenoverat 2013, med helkaklade väggar och klinkergolv. Inrett med toalett, tvättställ i fast inredning, badkar och handdukstork.

Det finns två sällskapsrum med genomgående slipat ekparkettgolv. Rummen är flexibelt användbara som matrum, vardagsrum eller sovrum. Det större rummet har utgång till altanen på södergaveln.

Altanen har tak och en sida är inglasad.

På övre plan är det hall, tre sovrum och stora garderobs- och förvaringsutrymmen vid sidorna. I hallen och ett rum är det vinylmatta och i två rum nyare laminatgolv.

Byggnad

Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Betongpannor
Fasadtyp	Plåt
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	3-glasfönster isoler
Bjälklag	Trä
Vatten	Djupborrad brunn
Avlopp	Enskilt avlopp i trekammarbrunn med infiltration, anlagt 2007.
Typ av uppvärmning	Bergvärmepump CTC samt vedpanna i uthus, med solfångare och kulvert.
Skick på värmeanläggning	Båda värmeanläggningarna är i full funktion.

Kostnader

Årlig elförbrukning 7 488 kWh/ÅR

Antal personer i hushållet 2

Uppvärmning 4 500 SEK

Sotning 712 SEK

Vatten och avlopp 1 000 SEK

Renhållning 1 809 SEK

Hushållsel 9 000 SEK

Summa driftskostnad 17 021 SEK

Beskrivning av kostnader Bränsleved ca 15-20 m³ huggen ved från egen skog.

Energiåtgång till värmepump har varit ca 2500 kWh/år. Vedeldning har skett under vinterhalvåret.

Energideklaration

Energistatus Energideklaration ej utförd

GARAGE MED PANNRUM

Övrig

Allmän information

Byggår 1900

Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår En lillstuga som flyttades till platsen ca år 1900.

JORDKÄLLARE

Övrig

Allmän information

LADUGÅRD

Ekonomibygnad

Allmän information

Byggår 1921

Area 204 m²

Beskaffenhet Ladugården är byggd i trä med en murad vägg i f d stalldelen.

Taxeringsvärde byggnad 45 000 SEK

Beskrivning Ladugården är byggd i trä med plåttak och betonggolv. Stalldelen har äldre inredning och en murad yttervägg. På logen finns hötork och utrymme för foder och förvaring. Skullen är lätt åtkomlig med körbro.

UTHUSBYGGNAD

Ekonomibygnad

Allmän information

Beskrivning I vinkel mot ladugården ligger ett rymligt uthus. Här finns plats för maskiner och redskap samt bränsleved mm. Byggnaden har trästomme, betonggolv och tak av betongpannor.

TRAKTORGARAGE

Ekonomibygnad

Allmän information

Beskrivning Ett friliggande mindre garage för traktor eller annan utrustning.

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift 6 998 SEK/ÅR

Försäkring Folksam, årskostnad 9413 kr inklusive skogsförsäkring.

Närområde

Områdesbeskrivning

Äddebo är en vacker plats med fin natur. Gården ligger vid en liten byväg med obetydlig trafik. Det är smidigt avstånd till Skillingaryd där det finns många arbetstillfällen, affärer, skolor, barnomsorg och föreningsliv.

Kommunikationer

I Skillingaryd finns tågstation med pendeltåg och bussar mot Jönköping och Värnamo.

Vägbeskrivning

Från E4:an avfart 87, Skillingaryd södra eller 88 Skillingaryd norra kör man mot centrum. I Skillingaryd centrum sväng mot Öreryd - Nyholm 2 ggr, kör Valdshultsvägen 4 km. Sväng vänster mot Äddebo 1. Passera Olsbo och en gård i Äddebo. Sedan kommer du till Äddebo Norrgård 2 med bostadshuset på höger sida och ladugården på vänster sida om byvägen.



Kerstin Rubensson, Fastighetsmäklare

Bäckaskogs Gård 1, 331 93 Värnamo

✉ kerstin@backaskog.com

☎ 0703-247448