

Chans till ett eget hemman

VÄRNAMO TOVHULT 1:81



LUDVIG  CO

Chans till ett eget hemman!

VÄRNAMO TOVHULT 1:81



Välkommen till Tovhult! Längtar du ut på landet och letar du efter en egen gård? Här erbjuds ett torpställe om 5 hektar mark samlat i ett skifte. Här finns möjlighet för dig som söker ett eget hemman för avkoppling och fritidsintressen såsom mindre skogsbruk, jakt och odling. Gården erbjuder torpstuga, enklare ladugård och uthus. Varmt välkommen att anmäla dig till visning.



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare

0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Övrigmark	0,5 ha
Inägomark	0,5 ha
Skogsmark	4 ha
Total areal	5,1 ha
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	60 m ²
Fastighetsbeteckning:	VÄRNAMO TOVHULT 1:81
Adress:	Tovhult 1, 33374 Bredaryd



Beskrivning

Torpstuga

Trivsamt torpstuga i relativt välhållt skick. Rustika plankgolv, spegeldörrar och öppenspis. Planlösning med hall, rymligt kök, allrum och ett sovrum. Övre plan utgörs av oinredd vind. Byggnaden är uppförd på en stengrund och har ett funktionellt plåttak som lätt inspekteras från vinden. Enkelglasfönster (viss del innanfönster finns) och fasad med stående träpanel.

Djupborrad brunn och trekammarbrunn med infiltration finns anlagt och indraget i huset men varken vatten eller avlopp är inkopplat.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1890

Taxeringsvärde: 116 000 SEK
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 2 198 SEK
Boyta: 60 m².
Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel
Fönster: Enkelglasfönster
Grund: Torpargrund
Utvändiga plåtarbeten: Plåt
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Plåt
Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn (ej inkopplat i huset)
Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration (ej inkopplat i huset)

Uppvärmning

Direktverkande el

Ladugård

Äldre ladugård i behändig storlek med sedvanliga utrymmen som logdel och fähus. Logdel med trägolv och äldre djurdel. Uppförd på stenfoot i träkonstruktion med träfasad, och plåttak.









Uthus

Uthus uppförd i träkonstruktion med träfasad och plåttak. Rymmer vedförråd, utedass och förvaringsutrymme.

Fastighetsuppgifter

Skog och mark

Till fastigheten hör cirka 5 ha mark som består i huvudsak av lövskog av hagmarkskaraktär, en mindre lycka i fastighetens sydvästra del om cirka 0,5 ha och resterande del plantskog (gran). Se bilagd skogsrapport från skogshubben.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar. Källa: SeSverige

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade. Källa: SeSverige

Besiktnings 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.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller



brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Areal

Arealer enligt säljarens uppgift. Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret och karttjänster och taxerad areal kan förekomma beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.

Arealen enligt taxeringen uppgår till 5,10 ha

Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 4,7000 ha

Arealen enligt karttjänst SeSverige uppgår till 4,95 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 338 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 116 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 454 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 116 000 kr

Betesmark: 51 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 177 000 SEK

Åkermark: 110 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

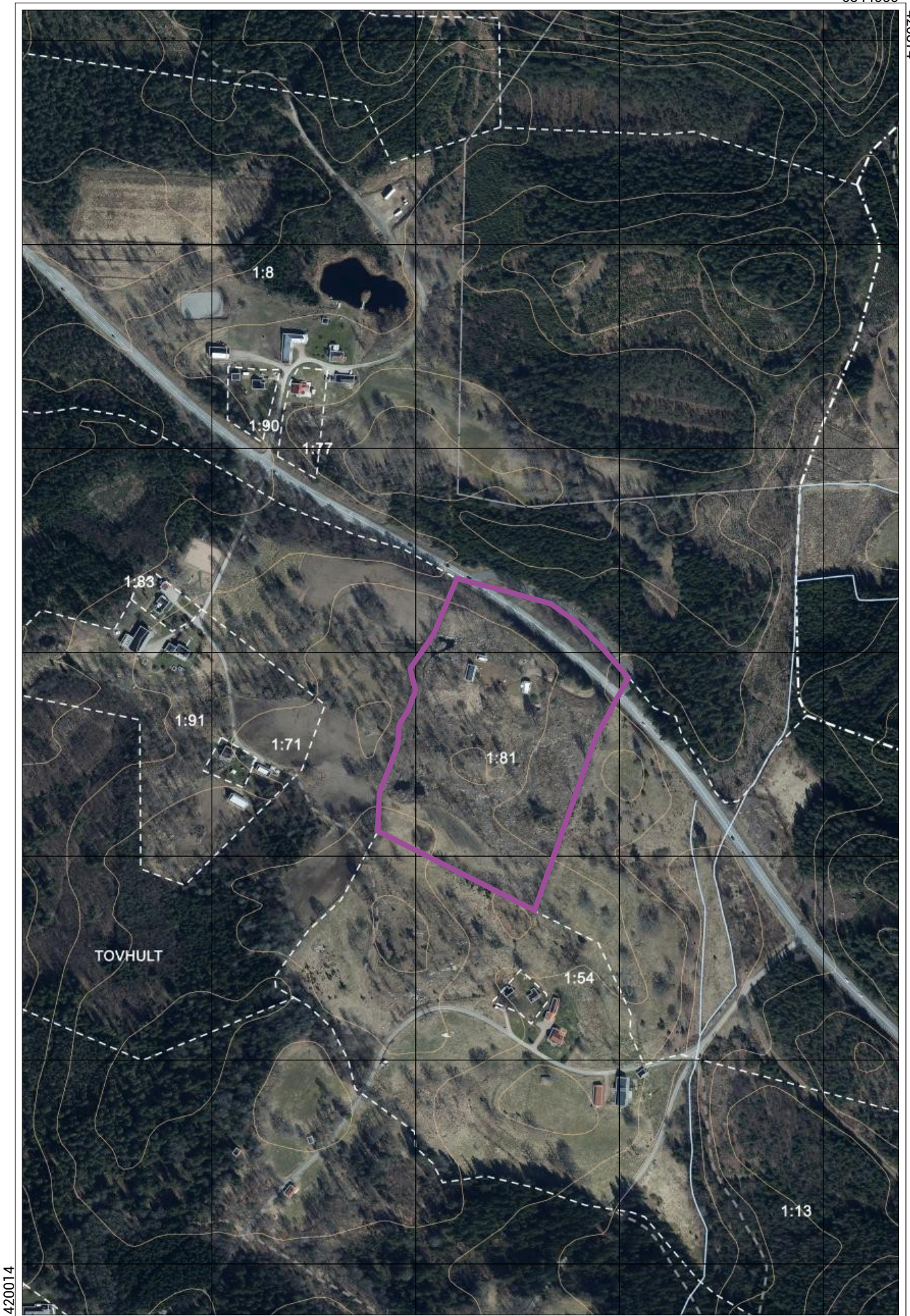
Övrigt

Försäljningsätt

Öppen budgivning

Nuvarande ägare

Mattias Andersson, Värnamo









6345488

426675

413875

6336888

Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Avancerad PDF

VÄRNAMO TOVHULT 1:81

VÄRNAMO TOVHULT 1:81

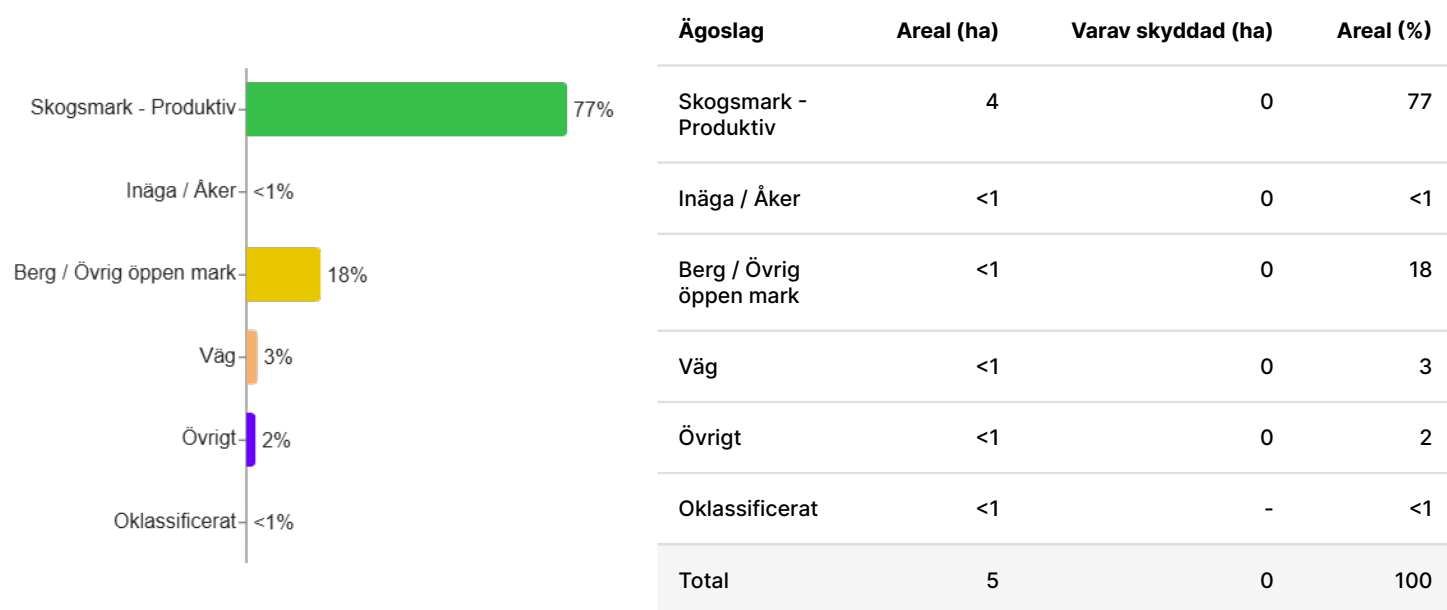


Skannad/Insamlad	2019-11-30	Framskrivning	2025-04-10
-------------------------	------------	----------------------	------------

 Uppskattat virkesförråd, total 245 m³sk	 Uppskattat virkesförråd, medel 64 m³sk/ha	 Total areal 5 ha
 Uppskattad löpande tillväxt 12,3 m³sk/år	 Uppskattad medelbonitet 7,9 m³sk/ha/år	 Medelståndortsindex Saknas

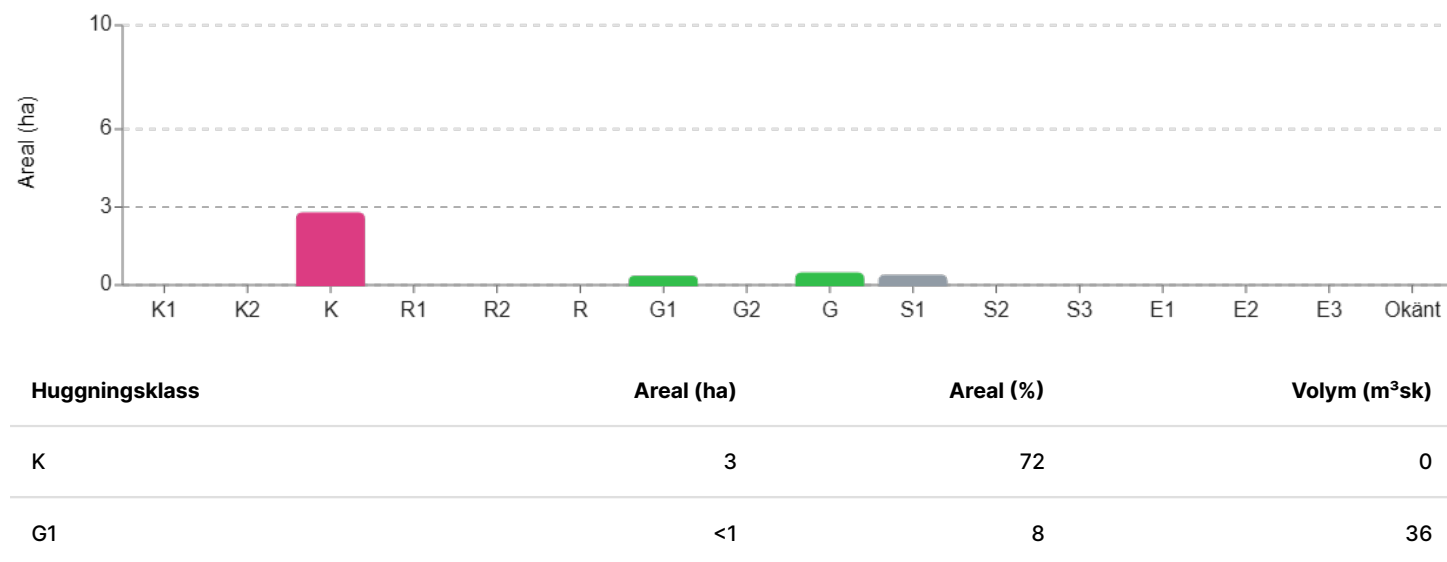
Arealer

Uppskattad fördelning av olika ägoslag.



Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)
G	<1	11	90
S1	<1	9	118

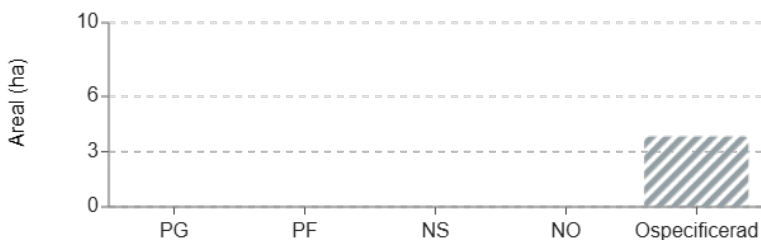
Uppskattat virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
Tall	16	6
Gran	7	3
Löv	222	91
Total	245	100

Målklasser



Målklass	Areal (ha)	Areal (%)
PG	0,0	0,0
PF	0,0	0,0
NS	0,0	0,0
NO	0,0	0,0
Ospecificerad	3,8	100,0

Slutavverkningsmogen skog

Uppskattad skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m ³ sk)
Tall	<1	6
Gran	<1	6
Löv	<1	106
Total	<1	118

Avverkningar

Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

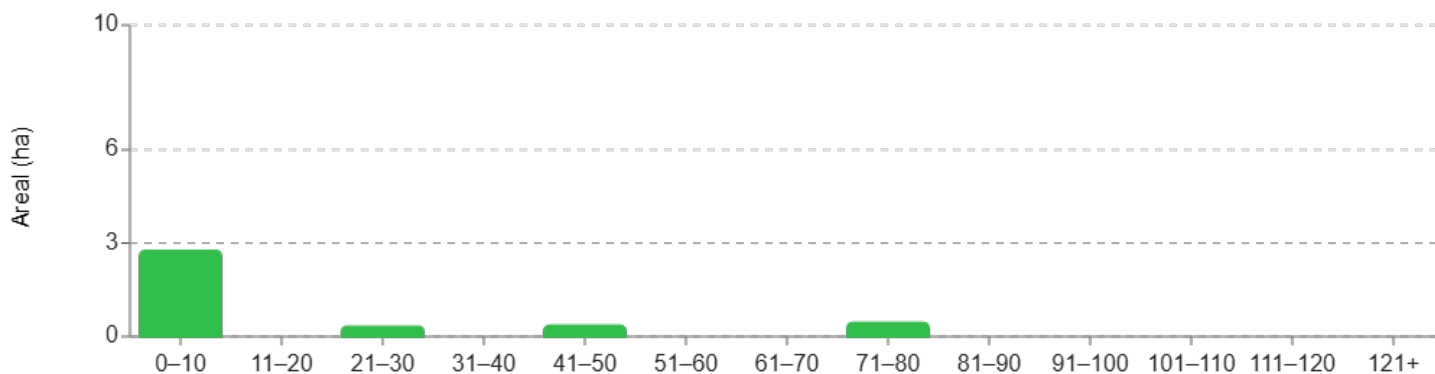
År	Anmält	Utfört
2021	0,0 ha	2,8 ha



Uppskattat bundet kol i skogsmark
371 ton

Åldersfördelning

Uppskattad fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m ³ sk)	Volym (%)
0-10	3	72	0	0
11-20	0	0	0	0
21-30	<1	8	36	15
31-40	0	0	0	0
41-50	<1	9	118	48
51-60	0	0	0	0
61-70	0	0	0	0
71-80	<1	11	90	37
81-90	0	0	0	0
91-100	0	0	0	0
101-110	0	0	0	0
111-120	0	0	0	0
121+	0	0	0	0

Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se





LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.