

Skogsgård

VETLANDA GÖLJARYD 2:1



LUDVIG  CO



Skogsgård

Väl sammanhållen och välskött gård om ca 37 ha med naturskönt läge. Gården består bostadshus, ekonomibyggnader, skog, inägomark, myr och vatten. Skogsmarken är varierad och har stort inslag av olika trädslag.



Fredrik Fornander
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

036-342375
fredrik.fornander@ludvigfast.se



Jönköping
Hoppets Torg 5
036-34 23 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	31,6 ha
Impediment	1,1 ha
Inägomark	1,1 ha
Övrigt	0,9 ha
Vatten	2,4 ha
Total areal	37,1 ha
Virkesförråd:	3 517 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	105 m²
Fastighetsbeteckning:	VETLANDA GÖLJARYD 2:1
Adress:	Göljaryd 1, 57476 Korsberga



Beskrivning

Ladugården

Äldre ladugård i timmer under plåttak.
Byggnaden är i dåligt skick.

Garage

Ett enkelt garage på grusbädd med stomme av stål och tak och fasad av plåt. Bya.

Förrådsbod

En redskapsbod på grusbädd med stomme av stål och tak och fasad av plåt. Bya.

Övriga byggnader

På tomten finns tre mindre förrådsbyggnader och ett dass. Byggnaderna är uppförda i trä under plåttak. På tomten finns även ett växthus.

Ödehuset

Intill tomtmarken står ett gammalt bostadshus.
Byggnaden är i mycket dålig skick.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna är väl utmärkta med gränsstolpar.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.

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.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan





förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen.

En avgift om 5 200 kr tas ut för privat/fysiska personer. Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

Jakt

Jakten är upplåten med två olika ett årsavtal. Älgjakten ingår Stockatorps älgjaksområde.

Fiske

Fastigheten har fiske och vatten i Borgaregölen och Birkesjön.

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan, upprättad av Olof Johansson, VIDA, i september 2026, uppgår den produktiva skogsmarksarealen till 31,6 ha. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 3 500 m³sk, motsvarande 111 m³sk/ha. Gran är det

dominerande trädslaget med 40 % av virkesvolymen, följt av tall med 32 % och löv 20 %. Övrigt löv och ädellöv 8%. På fastigheten finns en stor variation av trädslag, bl.a. finns masurbjörk i avd 18.

Medelboniteten är beräknad till 6,6 m³sk/ha/år och den löpande tillväxten är f.n. 170 m³sk/år. Skogen har en relativt jämn åldersfördelning. Av det totala virkesförrådet, återfinns ca 1150 m³sk i huggningsklasserna S1 och S2.

Skogsvård

Skogsvårdsåtgärder som är föreslagna inom kort är markberedning och plantering av 0,4 ha samt röjning av 3,6 ha.

Naturvårdsavtal

Naturvårdsavtal avseende våtmarks restaurering i avdelning 8. Avtalet gäller 50 år ifrån 2023.

Avtalservitut

Det finns ett avtalservitut gällande optikabel vid infarten till fastigheten.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till 37,1 ha, enligt fastighetsregistret till 32,62 ha och enligt lantmäteriets/Metrias kartprogram "Se Sverige " till 37,1 ha. Produktiv skogsmark.



Mosse.
Åker och betesmark.
Vatten.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 191 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 831 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 022 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 28 000 kr
Småhusbyggnad: 803 000 kr
Betesmark: 83 000 SEK
Skogsimpediment: 16 000 SEK
Skogsmark: 2 059 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1916-09-01
Belopp: 4 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 4 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsnyttjanderätt Naturvårdsavtal.

Betalningsvillkor

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

Utgångspris

4 350 000 kronor



Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2026-10-28

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

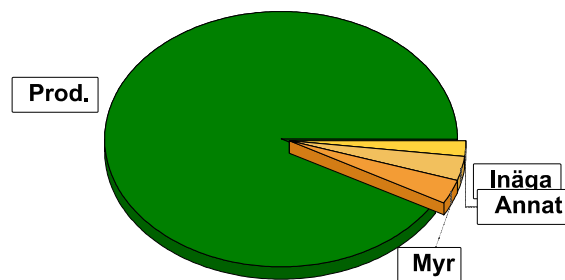
Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, fastighetsförmedling (Fredrik Fornander), Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda, tillhanda enligt datum ovan. OBS! Märk kuvertet "Göljaryd 2:1. Använd gärna bifogad budblankett. Motsvarande uppgifter från budblanketten kan även skickas via e-post (fredrik.fornander@ludvigfast.se).

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	31,6	91
Myr/kärr/mosse	1,1	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,1	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,7	2

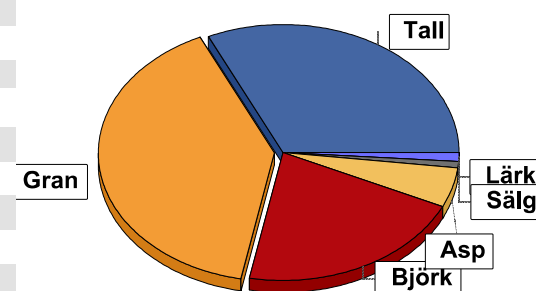
Summa landareal	34,7
Vatten	2,4



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,9 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3517		
Medeltal			
m³sk per hektar	111		
Tall	1130	32	7,2
Gran	1367	40	10,2
Löv	10	<1	0,1
Ek	10	<1	0,5
Björk	755	21	10,2
Asp	186	5	2,1
Lärk	24	1	0,6
Sälg	29	1	0,2
FåBär	5	<1	0,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
6,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-24 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
159

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

994

Gallring

350

Totalt under perioden

1344

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

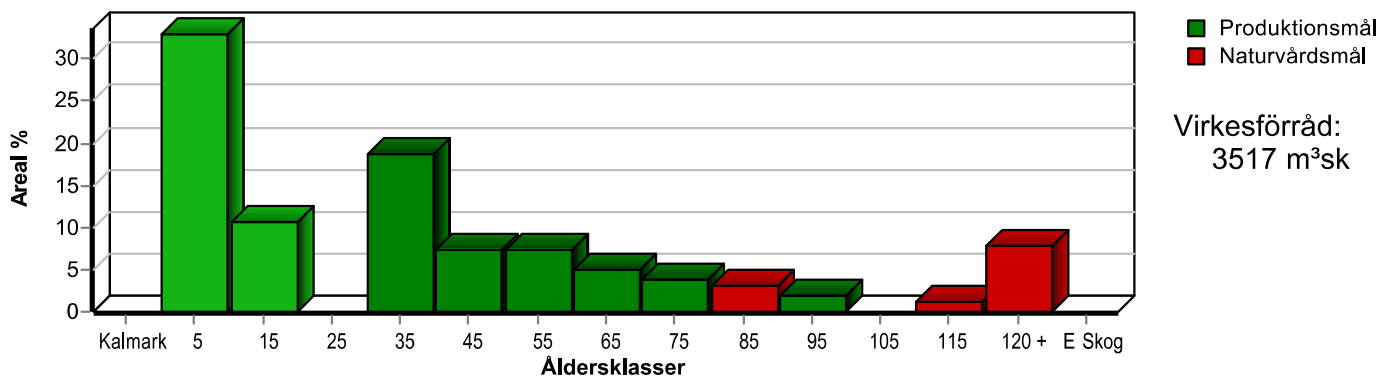
m³sk
170

m³sk per ha
5,4

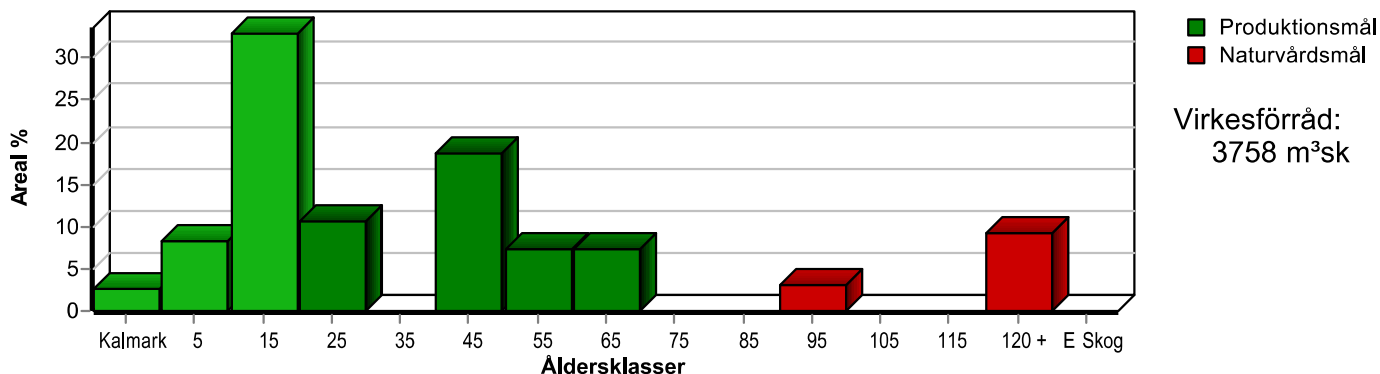
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd										
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %	Säl %	Lärk %	Löv %	Ek %	FåB %
Kalmark													
- 9 år	10,4	33	31	3	23	27	44	3		2			1
10 - 19	3,4	11	168	49	39	3	29	6		14		6	3
20 - 29													
30 - 39	5,9	19	978	166	82	7	11						
40 - 49	2,3	7	462	201	39		33	21	6				
50 - 59	2,3	7	195	85		5	50	40			5		
60 - 69	1,6	5	368	230	40	30	30						
70 - 79	1,2	4	162	135	5		94		1				
80 - 89	1,0	3	200	200	40	45	15						
90 - 99	0,6	2	147	245	20	80							
100 - 109													
110 - 119	0,4	1	70	175	30	60	10						
120 +	2,5	8	345	138	6	92	2						
Lågprodskog(E)													
ÖF/Skikt	[6,7]		391	58		93	7						
Summa/Medel	31,6	100	3517	111	39	32	21	5	1	1			

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd										
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %	Säl %	Lärk %	Löv %	Ek %	FåB %
Kalmark K1													
K2	8,0	25	9	1	18	22	43	6		6		1	3
Röjningsskog R1	0,3	1	1	3	40		30	30					
R2	5,5	17	189	34	38	6	31	5		13		5	3
Gallringsskog G1	6,7	21	1162	173	85	6	9						
G2													
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,8	12	473	124		2	53	37	6		2		
S2	3,4	11	677	199	27	34	39						
S3													
Lågproducerande skog E1													
E2													
E3													
Överstånd/Skikt	[6,7]		391	58		93	7						
Målklass NS	1,0	3	200	200	40	45	15						
Målklass NO	2,9	9	415	143	10	87	4						
Summa/Medel	31,6	100	3517	111	39	32	21	5	1	1			

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 utvecklings-hänseende 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.

Föryngringsavverknings-skog

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.

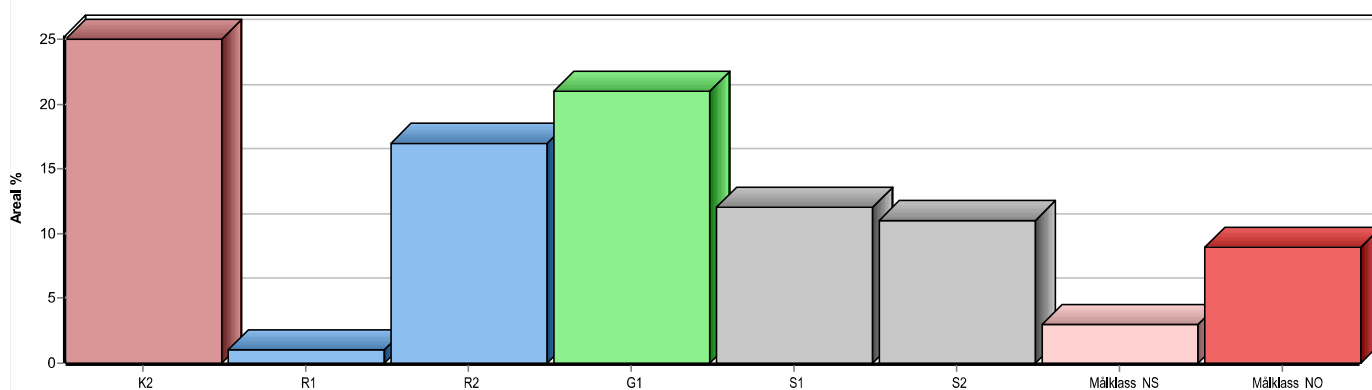
E3 Skog av hagmarkskaraktär

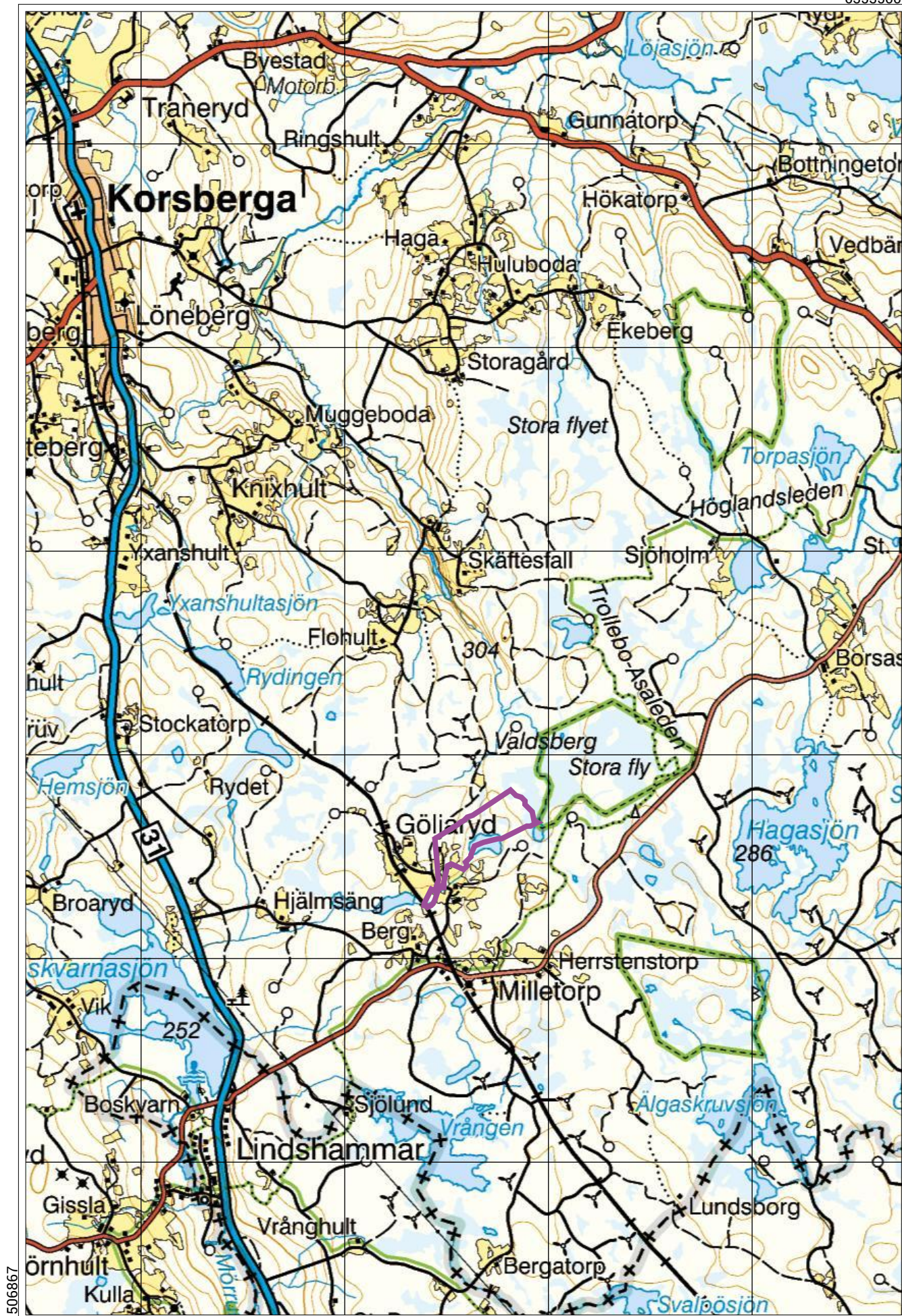
Gles skog av hagmarkskaraktär.

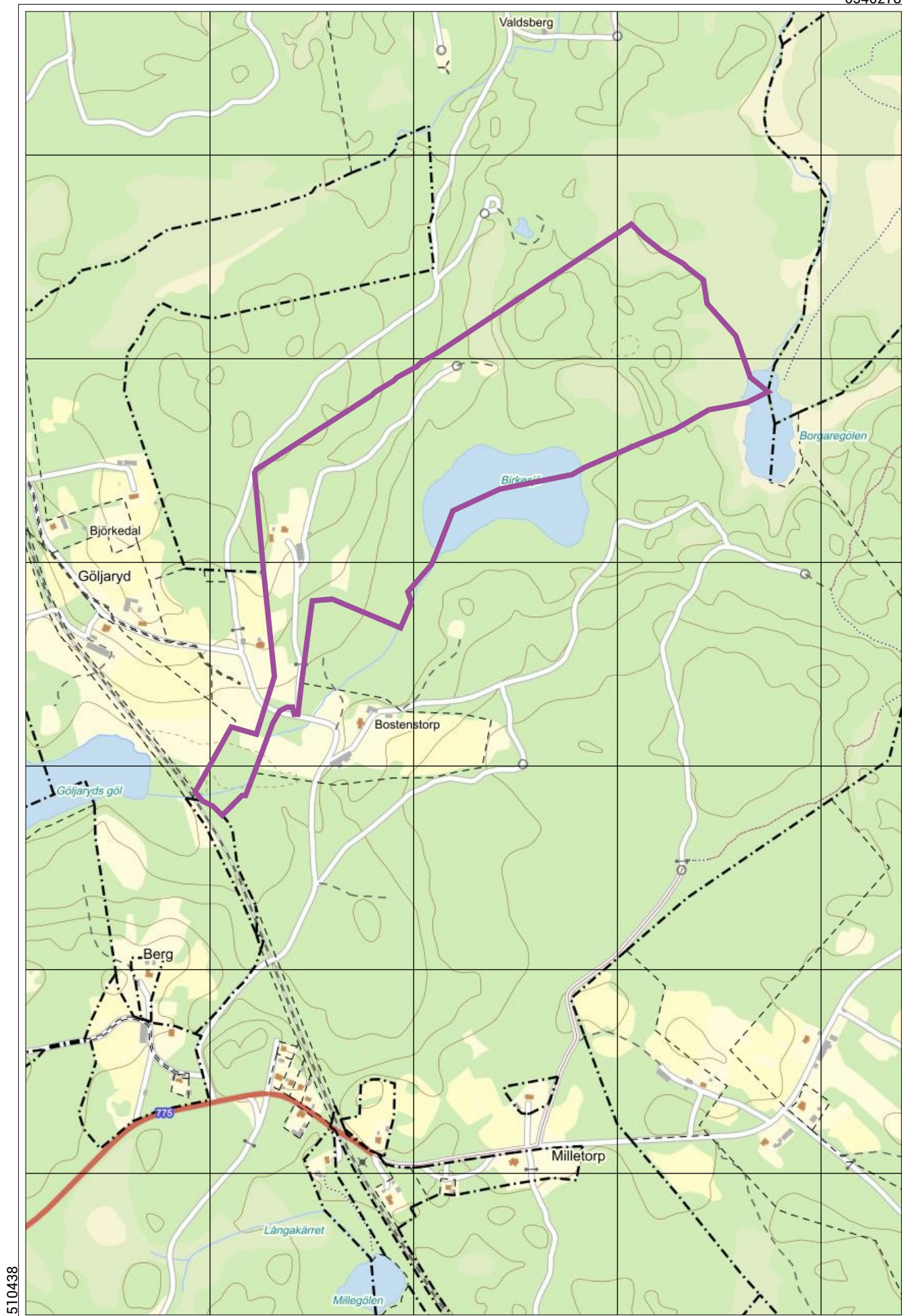
Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

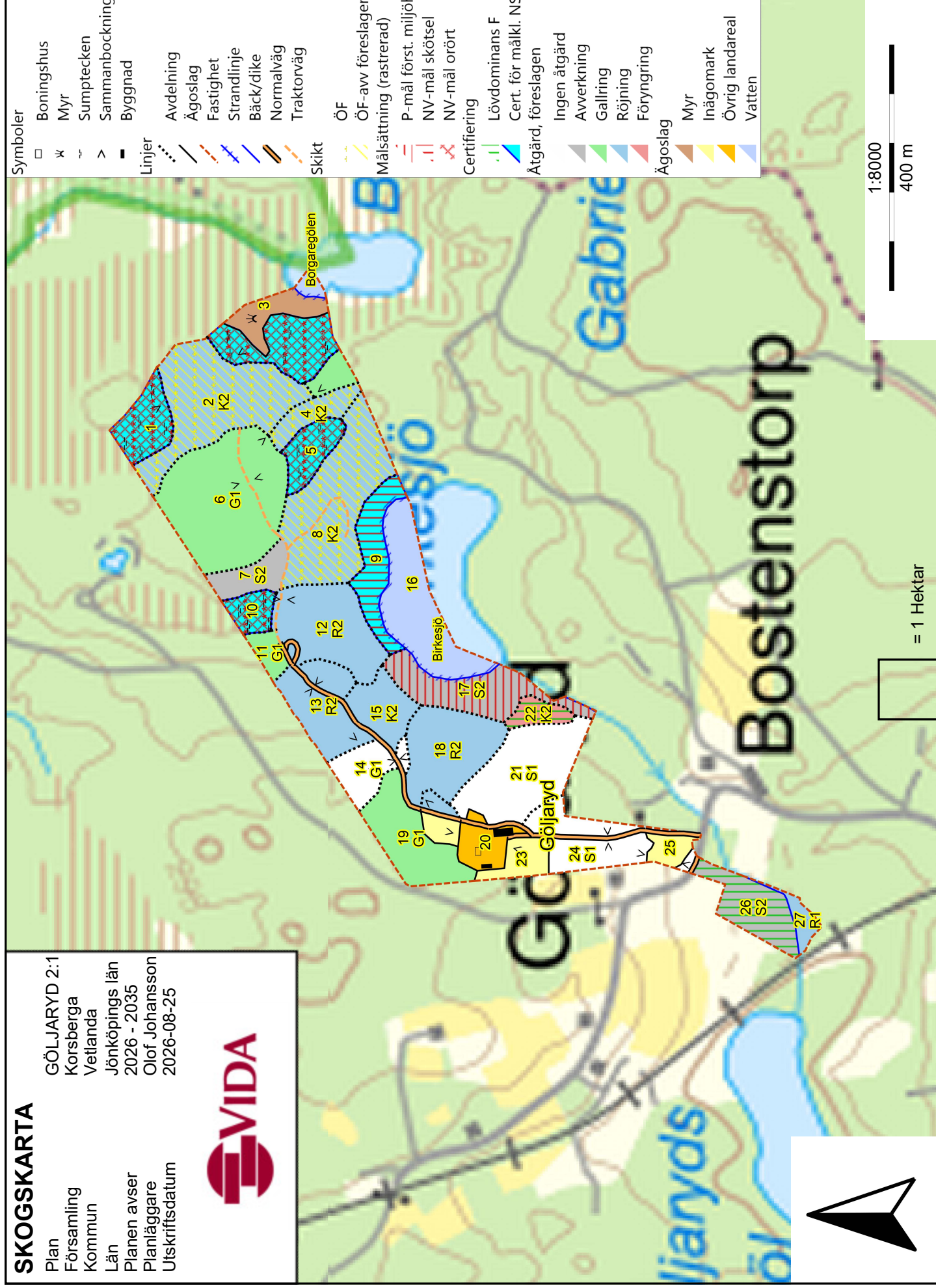






SKOGSKARTA

Plan	GÖLJARYD 2:1
Församling	Korsberga
Kommun	Vetlanda
Län	Jönköpings län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Olof Johansson
Utskriftsdatum	2026-08-25



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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan 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)
Franzéngatan 6
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.