



## Gård - Gödeshult Ekeberg, Alsterbro



*Ekeberg är en ensligt och naturskönt belägen gård med soldattorp från ca. 1850 på ca. 65 m2 boyta med enklare standard och en del renoveringsbehov. El finns och vatten från borrarad brunn. Äldre avlopp som kommer behöva bytas på sikt. Rejäl lada på ca. 169 m2, jordkällare och pumphus. 20,6 hektar mark med bra jakt och vacker lövskog omkring byggnaderna. Virkesförråd uppskattningsvis ca. 1 600 - 1 800 m3sk efter avverkning enl. plan från 2018. Återplanterat för tre år sedan. Filmvisning: <https://youtu.be/sv1kvb6K22M>*

<b>Pris</b>	2 450 000 kr max eller bud
<b>Objekttyp</b>	Skogsgård, Jakt
<b>Inriktning</b>	Fritid, skog
<b>Areal</b>	20,6 ha
<b>Antal skiften</b>	1

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

JC-000732

Sida 1 av 5

Ödegårde Sverige AB  
Stationsvägen 15 A  
312 51 KNÄRED

Telefon: 0430 91009  
Mobil: 070 920 3483  
info@oedegaarde.dk

Godkänd för F-skatt  
Bankgiro: 5671-7929

Org.nr: 556664-6492  
<https://www.oedegaarde.dk/>  
<https://www.facebook.com/oedegaarde>



## Beskrivning

Gödeshult Ekeberg vid Alsterbro är en ensligt belägen gård med mysigt soldattorp, byggt i liggande timmer, från ca. 1850 på ca. 65 m<sup>2</sup> boyta totalt. Huset har en del renoveringsbehov, men har använts som fritidshus/jaktstuga som det är i många år. Ny huvudledning till huset men elinstallationerna i huset är äldre. Vatten från djupborrad brunn som inte sinar och kallt vatten är indraget till kök och toalett i huset, men varmvatten finns inte i dag. Avloppet går till ett äldre avlopp av okänd typ, men det fungerar och det finns inget föreläggande om ändring i dag. Köparen får dock räkna med att detta behöver åtgärdas så småningom. Fiber är indraget i huset och avgiften är betald, men det finns inget aktivt abonnemang i dagsläget. Värme från direktverkande elvärme och därutöver finns öppen spis med braskamin som insats i vardagsrummet och en vedspis i köket. Eldstäderna har använts löpande, men en sotare har nog aldrig varit här, så innan man eldar bör det genomföras en brandskyddskontroll och det behövs eldstadsplan och fast monterad stege på taket. Takhöjden är variabel, som det är i gamla hus, men mellan ca. 1,90-1,95 m. generellt. Utvändigt behöver huset delvist målas och några enstaka brädor i klädselpanelen bör bytas. Äldre men bra plåttak. Huset består av en hall med plastmatta på golvet, säkringsskåp och trappa till övervåningen. Golvet känns mjukt i hallen närmast dörren, vilket bör undersökas närmare. Toaletterum med WC och handfat. Toalettstolen behöver lagas eller bytas. Stort vardagsrum med plastmatta över plankgolv och spännpapp i taket över planktak och bjälkar. Man kunde med fördel "skala av" plastmatta och spännpapp, för att få fram det ursprungliga huset igen. Stor öppen spis med braskamin som insats. Huset är märkbart snett och vint och har satt sig, men enl. säljarna har det varit som det är nu i över 60 år, så det har satt sig vad det ska. Kök med plastmatta på golvet, matplats, diskbänk, extra tvättställ, elspis med två plattor och den gamla eldstaden med vedspis. Köksingång i tillbyggnad med kylskåp, frysbox, skafferi, garderob och utgång. I denna tillbyggnad skulle man kunna inreda ett badrum, eftersom brunn och pumphus ligger precis utanför. På övervåningen finns ett stort sovloft med målad spånskiva på golvet, synliga bjälkar och plats för många sovande. Rummet skulle kunna delas i två rum om man vill. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns en lada på ca. 169 m<sup>2</sup> med plåttak och nyare säkringsskåp och 3-fas kontakt. Ladan behöver utvändigt målning och lockläkt. I ladan finns vedrum, gammalt stall och garage/maskinhall, som använts som slaktplats. Vindsrum över en tredjedel av ladan. Härutöver finns en fin jordkällare och ett litet pumphus med vatteninstallationer med hydrofor och även frostvakt.

206 110 m<sup>2</sup> (20,6 hektar eller 41 tunnland) mark med övervägande skogsmark, men också mindre bitar åker/betesmark med blandad lövskog med flera stora ekar och vackra klippor omkring byggnaderna. Tomtgränsen är även länsgränsen mellan Kronoberg och Kalmar län. Ensligt läge med ca. 200 m. till närmaste granne, som inte ses från huset och en liten väg löper genom fastigheten, mellan huset och ladan, men med endast enstaka bilar om dagen, inte störande. Vägen snöröjs vintertid, så det går lätt att komma hit hela året om. Goda jaktmöjligheter på vildsvin, råvilt och även älgkalv på 3 dagar samt möjlighet att komma med i det lokala jaktlaget, om man önskar. Vildsvinsjakten är nu uthyrd på ett års kontrakt, men kan bli fri för köparen därefter. Den mogna skogen är avverkad enl. skogsbruksplan från 2018 och det finns nu ca. 1 600-1 800 m<sup>3</sup>sk med övervägande yngre skog och en del lövskog närmast byggnaderna, men det finns även lite man kan avverka om man vill. De redan avverkanade områdena är återplanterade år 2020. Ett mindre område nära ladan är sankt och här kunde man med fördel etablera en liten damm, som man även kan se från bostadshuset. Från huset är det ca. 2 km. till närmaste sjön "Tarmflången" och ca. 6 km. till badplats i Boasjön med brygga, sandstrand m.m. Ca. 8 km. till goda vandringsmöjligheter på Dackeleden och ca. 15 km. till det vackra Aboda Klint naturreservat med badplats, café och flera



vandringsleder, bl.a. Högsbyleden. Ca. 14 km. till Alsterbro samhälle med närmaste butik och ännu en fin badplats i Store Hindsjön. Ca. 23 km. till Orrefors och ca. 50 km. till havet vid Mönsterås, där det även finns golfbana. Ca. 61 km. till Kalmar och bron till Öland. Ca. 50 km. till skidbacken Dackestupet vid Virserum, ca. 65 km. till skidbacken Kettilsås vid Vetlanda och ca. 90 km. till Astrid Lindgrens Värld. Ca. 260 km. från Helsingborg och ca. 275 km. från Malmö.

OBS! Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd krävs från Länsstyrelsen i Kronobergs län. Ansökningsavgift på 4 600 kr betalas av köparen och återbetalas ej vid avslag. Normal handläggningstid är ca. 30 dagar och affären villkoras givetvis av att förvärvstillstånd beviljas för köparen.

<b>Adress</b>	Gödeshult Ekeberg, 382 74 ALSTERBRO
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Rättigheter last: Avtalsservitut. Last. Akt. D201900398455:1.1 Förmån: Olofström Hallandsboda 1:82, Olofström Härnäs 1:94. Last: Uppvidinge Gödeshult 2:11 Beskrivning: Kraftledning
<b>Pantbrev</b>	1 st, totalt 500 000 kr

## TAXERING

<b>Typkod</b>	213, Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
<b>Taxeringsår</b>	2023
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 476 000 kr, fördelat på betesmark 35 000 kr, ekonomibyggnader 24 000 kr, impediment 4 000 kr, skog 1 235 000 kr, småhusmark 140 000 kr, övrigt 38 000 kr

## AREAL

### Taxerad areal

Totalt 22 ha fördelat på bete 2 ha, impediment 1 ha, skog 17 ha, åker 1 ha, övrigt 1 ha

### Arealuppgifter enligt skogsbruksplan

Totalt 20,5 ha fördelat på skog 19,3 ha, övrigt 1,2 ha

## BOSTADSBYGGNADER

### Bostadsbyggnad

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1850
<b>Fasad</b>	Stående träpanel

JC-000732

Sida 3 av 5



<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Torpargrund
<b>Grundmur</b>	Natursten
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Direktverkande el och ved.
<b>Ventilation</b>	Självdug
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber är indraget i huset, men utan abonnemang.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Vatten indraget från egen djupborrad brunn som ej sinat. Endast kallt vatten i dag. Avlopp till äldre avlopp av okänd ålder eller typ. Köparen får räkna med att nytt avlopp behöver etableras, men det finns inget föreläggande om ändring i dagsläget.

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
<b>Boarea</b>	65 m <sup>2</sup>

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	10 000	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 019	Underhåll	0
Övrigt	0				
<b>Summa årskostnad</b>					<b>14 019</b>

**Kommentar** Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader med viss uthyrning. Det finns i dagsläget ingen renhållning, slamtömning eller sotare. Räkna med ca. 1 500 kr för renhållning, 1 000 kr för slamtömning och 400 kr för sotare vid normalt fritidsbruk.

<b>Elförbrukning</b>	2 000 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	E-On
<b>Elleverantör</b>	Eksjö Energi

#### EKONOMIBYGGNADER

##### Lada

Lada på ca. 169 m<sup>2</sup> med plåttak och nyare säkringskåp och 3-fas kontakt. Ladan behöver utvändigt målning och lockläkt. I ladan finns vedrum, gammalt stall och garage/maskinhall. Vindsrum över en tredjedel av ladan.



## Pumphus

Litet pumphus med vatteninstallationer. Här finns hydrofor och även frostvakt.

### BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

<b>Kostnad vid slutpris 2 450 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	367 500	490 000	612 500
Lånebelopp	2 082 500	1 960 000	1 837 500
Netto räntekostnad vid 5,5 % ränta	6 681	6 288	5 895
Driftskostnad	1 168	1 168	1 168
Fastighetsavgift	88	88	88
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>7 937</b>	<b>7 544</b>	<b>7 151</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

### NUVARANDE ÄGARE

- Anders Danielsson
- Per Danielsson
- Ola Danielsson
- Tommy Danielsson

### VÄGBESKRIVNING

Adress: Gödeshult Ekeberg, Alsterbro. GPS-koordinater: N 57° 0.4835', E 15° 48.5785'. Decimal: 57.00806, 15.80964. RT90: 6320179.082, 1500268.291. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex [www.hitta.se](http://www.hitta.se) och klicka på "vägbeskrivning".

### KONTAKT

För mer information kontakta:



#### Ansvarig mäklare

Jens Christian Nielsen  
*reg. fastighetsmäklare*  
070 920 3483

[info@oedegaarde.dk](mailto:info@oedegaarde.dk)