



Gård - Gillbonderyd 5 & 6, Alstermo.



Gård med två bostadshus - lilla torpet med anor från mitten av 1800-talet ca 65 m² + möjligt sovloft och stora huset från 1880-talet på ca 200 m². Grävd brunn med gårdspump, äldre avlopp. Båda husen har stort renoveringsbehov, men det mindre kan användas direkt under tiden man renoverar, på sitt lite primitiva vis. Två lador ca 300 och 140 m². 35 603 m² tomt med gräsmatta, några fruktträd, skog och öppna ängar. Ca 300 m. till närmaste granne och ca 1,5 km till sjö. Ca 255 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/XVR6Jwns83c>

Pris 1 250 000 kr max eller bud

Objekttyp Övrig bostad

Inriktning Fritid

Areal 3,56 ha

Antal skiften 1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Gillbonderyd 5 och 6 vid Alstermo består av två hus varav den stora



mangårdsbyggnaden är uppfört omkring 1880-talet och omfattar cirka 200 m² boyta, med ytterligare kattvindar på ovanvåningen, som kan ge ytterligare användbar plats. Huset har liggande klädselpanel utanpå en liggande timmerkonstruktion med enkelglasfönster (en del innerfönster finns), kraftigt fundament med huggen natursten och ett bra plåttak. Sedan taket lades är huset tätt uppifrån, men invändigt finns äldre skador synliga i hallen och trapphallsrummet på övervåningen och delar behöver bytas och byggas upp igen. Elen är inte aktiv i detta hus och el, vatten, avlopp, skorstenar och eldstäder behöver ses över och renoveras/bytas innan bruk. Entrén är stor med pardörrar, högt i tak och tydlig karaktär. I hallen syns många fina äldre detaljer, dörrar och beslag. Badrummet är gammalt, troligen från 1950-talet, med handfat, badkar och WC, men är inte i bruk. Gammalt vattenburet värmesystem finns, liksom pannrum i tillbyggnaden, men pannan har börjat att gå igenom golvet och anläggningen är inte användbar utan omfattande renovering. På entréplanet finns flera stora rum med plankgolv, äldre ytskikt och fina detaljer. Ett rum kan användas som sovrum eller kontor, vidare finns sällsapsrum och en större matsal eller finrum med vackra pardörrar, högt till taken, paneler och två riktiga porslinskakelugnar. Kakelugnarna i det stora huset är inte kontrollerade och behöver provtryckas och bedömas av sotaren innan användning. Köket är ett stort lantkök med tydlig 1950-talskaraktär, gott om skåp, matplats, diskbänk, äldre elspis samt kyl och frys, men funktionen på installationer och vitvaror är inte testad. I anslutning finns ytterligare ett rum där delar av golvet öppnats upp, bland annat vid syll/bottenstock, vilket gör skicket synligt och åtkomligt för fortsatt renovering. Ovanvåningen nås via den pampiga trappan och har ett stort rymligt trapphallsrum med kupa samt två stora sovrum med god takhöjd. Här finns äldre linoleum/plastmatta på golven, men med trä under som i bottenplan. Det finns flera stora kattvindar och ett utrymme i kattvinden där man påbörjat någon form av toalett- eller badrumsinstallation med litet handfat och gjutning och avlopp i golvet. Detta verkar aldrig ha färdigställts. Alla möbler och annat lösöre ingår i affären och ytterligare flyttstädning kommer inte att utföras.

Det mindre bostadshuset har anor från mitten av 1800-talet och är cirka 65 m² i bottenplan, med möjlighet att inreda sovloft på vinden med låg takhöjd. I bottenplan är takhöjden ca 2,05-2,10 m. Huset är byggt i gediget liggande timmer med liggande klädselpanel och äldre betongtegeltak med undertak av träspån. Här fungerar elen och huset kan användas under tiden övriga byggnader renoveras, men även detta hus har förstås stort renoveringsbehov. Vatten finns via grävd brunn med gårdspump. Vatten har varit indraget i huset, men detta är inte aktivt pga. läcka på en ledning. Brunnen till detta huset har inte sinat och kvaliteten har analyserats 2026 med tjänligt resultat. Brunnen till det stora huset har sinat på hösten. Man kommer in via en liten glasveranda med dubbeldörrar och enkelglas, där vissa rutor är spruckna. Kopplade dubbelglasfönster i resten av huset. Därefter kommer man in i hallen med äldre spegeldörrar, lucka upp till vinden och säkringsskåp. Det tidigare badrummet har våtrumsmatta på golv och väggar, liten handtvättställslösning med vatten från brunn till en behållare, WC (vatten hålls i med spann) samt plats för dusch (har funnits tidigare, men nu bortplockad). Avloppet uppges vara en äldre trekammarbrunn med infiltration till stenkista, men det är inte registrerat hos kommunen. Man får räkna med att det behöver uppdateras, men det finns inget krav om ändring i dagsläget. Rymligt sovrum med plastmatta på golvet, celutex i taket (trä finns under), direktverkande elvärme och vacker vit porslinskakelugn. Ytterligare sovrum eller matsal med plastmatta på golvet, celutex i taket och ytterligare en vit porslinskakelugn. Vardagsrum med plastmatta på golvet och en emailerad Husqvarna braskamin. Kök med plastmatta på golvet, lucka i golvet till vatteninstallationer (ej i drift), kyl/frys fungerar, matplats, diskbänk med vatten från tank, gott om skåp och en emailerad vedspis. Skorsten och eldstäder kontrollerades av skorstenstekniker 2022 och bedömdes då vara i ordning, bortsett från eldstadsplan saknas framför vissa eldstäder och glidskydd för markstege behöver monteras på taket,



men de har inte sotats sedan dess och sotare behöver därför beställas innan användning.

Utöver bostadshusen finns en fin jordkällare samt två stora lador. Den större ladan är ca 300 m², byggd i timmer och har plåttak i gott skick. Här finns massor av lagringsplats i gammalt stal och vagnsportar med många gamla vagnar, slädar och gamla lantbruksredskap kvar. Den mindre ladan är ca 140 m², även den med gammalt plåttak, och rymmer verkstad, förråd, vedbod och lagerplats. Här finns stor yta under tak med behöver även mycket uppstädning. Det finns mycket skräp, men även många användbara och roliga lantbrukshistoriska saker.

Tomten omfattar 35 603 m² (ca 3,5 hektar eller 7 tunnland) och består av öppna ängar kring byggnaderna samt en hel del skog, så man kan hålla sig självförsörjande i mycket lång tid. Här finns några äppelträd och ängarna och tomten är delvis igenvuxen efter att gården stått med låg aktivitet under många år. Läget är mycket avskilt och lugnt med minst 300 meter fågelvägen till närmaste granne i alla riktningar. Liten grusväg passerar genom tomten och denna är i stort sett ofrafikerad, med endast de få lokala i området som kommer förbi. Vägen snöröjs dock vintertid. Ca 1,5 km till Gillbonderydssjön med en liten halvö där man kan bada, även om det inte är en anlagd badplats. Vid Alsterfors, ca 5 km från huset, finns Alsterån med känt strömfiske, och i närområdet finns även Alstermo ca 9 km. från huset och det är ca. 12 km. till Älgshult med service och badmöjligheter i Älgasjön. Ca. 30 km. till Nybro samhälle. Ca. 60 km. till Kalmar och bron till Öland. Ca. 255 km från Helsingborg och ca 267 km från Malmö.

OBS! Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd krävs från Länsstyrelsen i Kronobergs län. Ansökningsavgift på 5 200 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.

Fastighetens pris är s.k. "maxpris", dvs. det blir ingen budgivning ut över detta pris. Det är givetvis tillåtet att lämna ett bud under det marknadsförda priset, men det kan då bli budgivning upp till maxpriset. Läs mer på hemsidan "Om att köpa ett hus": <https://www.oedegaarde.dk/Kopa/S13270>.

Adress Gillbonderyd 5, 364 93 ALSTERMO

Fastighetsbeteckning Uppvidinge Gillbonderyd 1:35

TAXERING

Typkod 120, Bebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 632 000 kr, fördelat på betesmark 57 000 kr, skog 98 000 kr, småhusbyggnader 273 000 kr, småhusmark 204 000 kr

AREAL



Taxerad areal

Totalt 3 ha fördelat på bete 2 ha, skog 1 ha

BOSTADSBYGGNADER

Mangårdsbyggnad

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	Ca 1880
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Liggande timmer
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	Enkla fönster med innerfönster
Tak	Plåt
Uppvärmning	Vattenburen värme (defekt) och ved (ej aktiv).
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	5G täckning med ca. 8 Mbit/s ner och ca. 0,5 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och bredbandskollen. Alternativ finns Starlink satellit internet, om man behöver högre hastighet. Hårdvara kostar 3 990 kr (0 kr med 12 månaders bindningstid) + 390-559 kr per månad, beroende på hastighet. Se: https://www.starlink.com/ .
Vatten & avlopp	Vatten från grävd brunn som sinar på hösten. Vatten har varit indraget till huset, men det finns ingen aktiv installation i dag. Brunnen till den mindre huset har gårdspump som fungerar och vattnet är testat med tjänligt resultat och den brunnen har inte sinat. Avlopp till äldre avlopp, troligen en trekammarbrunn med infiltration till stenkista. Avloppet är inte registrerat hos kommunen och man för räkna med att det behöver uppdateras, men det finns inget föreläggande om ändring i dagsläget.

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4 sovrum
Boarea	200 m ² + biarea 30 m ²

Torpet

Byggnadstyp	Torpet
Byggår	Ca 1850

JC

Sida 4 av 6



Byggnadssätt	Ett plan med oinredd vind. Äldre betongtegel. Kopplade fönster. Liggande klädselpanel utanpå liggande timmer.
Uppvärmning	Direktverkande el och ved
Vatten & avlopp	Vatten från grävd brunn med fungerande gårdspump. Vatten har varit indraget till huset, men det finns ingen aktiv installation i dag. Vattnet är testat med tjänligt resultat och brunnen har inte sinat. Avlopp till äldre avlopp, troligen en trekammarbrunn med infiltration till stenkista. Avloppet är inte registrerat hos kommunen och man för räkna med att det behöver uppdateras, men det finns inget föreläggande om ändring i dagsläget.

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	65 m ²

EKONOMIBYGGNADER

Stor lada

Stor lada i vinkel på ca 300 m2, byggd i timmer och med plåttak i gott skick. Här finns massor av lagringsplats i gammalt stal och vagnsportar med många gamla vagnar, slädar och gamla lantbruksredskap kvar.

Mindre lada

Den mindre ladan är ca 140 m2, även den med gammalt plåttak, och rymmer verkstad, förråd, vedbod och lagerplats.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad	16 500 kr <i>Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 3 578 kr.</i>
Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid mycket lite användning. Försäkring ca 5 300 kr, renhållning 758 kr, elabonnemang och förbrukning ca. 8 000 kr, avloppstömning ca 1 500 kr och sotare ca. 1 000 kr (sotning vart 3e år vid fritidsbruk).
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 250 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	187 500	250 000	312 500
Lånebelopp	1 062 500	1 000 000	937 500
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	1 859	1 750	1 641
Driftskostnad	1 375	1 375	1 375
Fastighetsavgift	298	298	298
Netto boendekostnad per månad	3 532	3 423	3 314

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

NUVARANDE ÄGARE

- Carolina Luna Maria Berardi
- David Christian Berardi

VÄGBESKRIVNING

Adress: Gillbonderyd 5-6, Alstermo. GPS-koordinater: N 56° 55.6184', E 15° 38.6192'. Decimal: 56.92697, 15.64365. RT90: 6311161.118, 1490161.423. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex 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