



LAND BYG- DREAM



Välkommen till **VETLANDA**

Tänk dig att ta hand om en vacker ståtlig gård på småländska höglandet? Som en slumrande dröm finns nu möjligheten en kvart utanför Vetlanda och i närheten till Kvillsfors och Holsbybrunn där både service, skola och förskola finns.

Gården består av en imponerande huvudbyggnad bestående av två bostäder, som enkelt kan bli en eller för att kunna ha inkomstbringande hyresgäster, uthus, samt en eller två stora ekonomibyggnader för att ha djurhållning eller bedriva företagsverksamhet. Bostadshuset som har varit obebott sedan 30 år, har grundläggande el, vatten och avlopp samt uppvärmning med ved

HÖGRA LÄGENHETEN

Den högra lägenheten som består av hall, toalett, två rum och kök på bottenvåningen samt tre rum på ovanvåningen har tilläggsisolerats mot vind.

En tidigare vattenskada på baksidan har gjort att kökets golv är upptaget för att kontrollera att skadan inte längre är aktiv. Möjligheten finns då att både återskapa det gamla köket men samtidigt dra nytt vatten och avlopp samt isolera golvet till permanentstandard. Badrummet med plastmattor är funktionellt men troligen uttjänt vad det gäller tätskikt men kan anpassas efter egna önskemål.





VÄNSTRA LÄGENHETEN

Den andra lägenheten har lägre standard men är å andra sidan mer välbevarad med handhyvlade tak, gamla tapeter och en öppning mot vind som skulle möjliggöra att göra en vacker ateljé.

Även i köket med den gamla bakugnen intakt, finns en del av golvet upptaget för att säkerställa att det inte är pågående rötskador i golv. både återskapa det gamla köket men samtidigt dra nytt vatten och avlopp samt isolera golvet till permanentstandard. Badrummet med plastmattor är funktionellt men troligen uttjänt vad det gäller tätskikt men kan anpassas efter egna önskemål.









OMGIVNINGEN

Husets fasad har kompletterats med masonit utanpå panelen vilket har gjort att huset klarat sig väl mot nedbrytning. Och det bästa är att hela huset har ett nylagt helt tätt tak!

Enklast bosätter man sig i den ena delen av lägenheten och renoverar de tekniska funktionerna först, för att därefter flytta in i den andra lägenheten under tiden man ytskiktsrenoverar. Trädgården har en vacker men igenvuxen trädgård och på andra sidan vägen finns ladugård efter tidigare mjölkgård samt betesmarker samt äldre undantagsstuga. Markägaren är även välvilligt inställd till att arrendera ut mark för betesdrift.





BOSTADSHUSETS SKICK

Huset har varit obebott sedan 1970-talet och har därefter inte varit bostad. Fasad och fönster är dåligt underhållna men av relativt god kvalitet så långt som fasaden kunnat besiktas under det skyddande masonitskiktet. Taket är nylagt och tätt. Den vänstra lägenhetens skorsten har monterats ned under taket. Tidigare vattenskada vid utbyggnad av veranda på baksidan har gjort att delar av syll på baksidan delvis måste bytas eller halvsulas. Grunden, en torpargrund har bärande syllstenar i rätt lägen, men ett par fyllnadsstenar på högra sidan har fallit ut på grund av hårt cementbruk som har pressat stenarna ur läge. Det utgör ingen säkerhetsrisk men regnvatten från fasaden kan rinna in i grunden om man inte sätter stenarna i läge eller monterar offerbräda nedtill.

SVÅRIGHETSGRAD 1-5

Svårighetsgraden är satt till **4** eftersom huset är stort och de flesta tekniska funktioner finns men måste undersökas och kanske bytas helt eller delvis. Att renovera en gård med stora byggnader kräver ett förhållningssätt där man måste leva med att dela upp sitt renoveringsarbete i flera små steg där man kanske måste välja mellan olika funktioner i början av renoveringsresan. Men för den som vill hitta en gård för att göra till sin landsbygdsdröm så är det ett bra tillfälle.

PRIS

Priset för Björkholm är alt. 1 495 tkr eller högstbjudande vilket inkluderar förmedlings- avgifter, statusbesiktning och underhållsplan. Statusbesiktningen ska enbart ses konsultativ och huset säljs med friskrivningsklausul vilket innebär att köpet inte går att häva eller att hävda dolda fel.

Gården är under avstyckning men ett nyttjanderättsavtal med bostadsarrende upprättas under avstyckningsperioden mot innehållande av slutlikvid till huset är avstyckat. Köparen står för avstyckningskostnad samt lagfartsavgift samt stämpelskatt.

OBJEKTSBESKRIVNING

Kommun: Vetlanda

Boyta: cirka 360 kvm ej kontrollmätt

Tomtarea: 8300 kvm, 11000 kvm alt. 3 hektar

Taxering

Lantbruksenhet, bebyggd (typkod 120)

Bostadsbyggnad 422 000 kr

Tomtmark 125 000 kr

Inteckningar,avtalsrättigheter och anteckningar

Inteckning finns men följer stamfastigheten.

Avtalsservitut kraftledning

KONTAKTA OSS



robert@landsbygdsdrom.se



072 326 44 20



[instagram.com/landsbygdsdrom](https://www.instagram.com/landsbygdsdrom)



[facebook.com/landsbygdsdrom](https://www.facebook.com/landsbygdsdrom)

