

Objektsbeskrivning

Lönshult 1



Gård om 103 ha med sjöläge i södra Småland, jakt och fiskemöjligheter. Mangårdsbyggnad samt stuga nere vid sjön.

Pris	14 995 000 kr
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Areal	100,6885 ha
Antal skiften	2
Visning	Tisdag 25/8 kl. 18:00-18:30 • Varmt välkomna att anmäla er till visningen på vår hemsida. Söndag 30/8 kl. 13:00-14:00 • Varmt välkomna att anmäla er till visningen på vår hemsida.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till en naturskönt belägen gård med stora möjligheter för såväl permanentboende som skogsbruk, jakt och rekreation. Fastigheten omfattar drygt 100 hektar och erbjuder en attraktiv kombination av produktiv skogsmark, åker, rymliga ekonomibyggnader och ett eget fritidshus vid sjön.

Boningshuset, uppfört omkring år 1900, erbjuder generösa ytor och värms upp med bergvärme. På gården finns även en stor lada med goda möjligheter för maskinförvaring, djurhållning, verkstad eller annan verksamhet. På fastigheten finns även ett fritidshus med sjöläge, här finns goda möjligheter till avkoppling, fiske och båtliv i en rofylld miljö.

Fastigheten omfattar en total landareal på 103,2 hektar samt 4,1 hektar vatten. Av landarealen utgörs 90,3 hektar, motsvarande 87 procent, av produktiv skogsmark. Inäga och åkermark omfattar 11,6 hektar, vilket motsvarar 11 procent. Väg och kraftledning står för 0,7 hektar, eller cirka 1 procent, medan övrig mark omfattar 0,6 hektar. Arealen myr, kärr, mosse, berg och hållmark är obetydlig och understiger 1 procent.

Det totala virkesförrådet uppgår till 13 862 m³sk, vilket motsvarar i genomsnitt 154 m³sk per hektar. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 7,2 m³sk per hektar och år. Den förväntade tillväxten uppgår till cirka 505 m³sk per år. För perioden från den 17 mars 2026 och tio år framåt har tillväxten beräknats med hänsyn till de föreslagna skogliga åtgärderna. Tillväxten under den första växtsäsongen förväntas uppgå till 585 m³sk, motsvarande cirka 6,5 m³sk per hektar.

Virkesförrådet består huvudsakligen av gran och tall. Gran utgör 7 199 m³sk, motsvarande 53 procent av det totala virkesförrådet, och finns på 46,5 hektar. Tall omfattar 5 010 m³sk, vilket motsvarar 36 procent, fördelat på 27,4 hektar. Björk står för 1 536 m³sk, eller 11 procent, och finns på 15,4 hektar. Därutöver finns mindre mängder asp, ek och övriga ädla lövträd. Aspen omfattar 69 m³sk på 0,7 hektar, eken 43 m³sk på 0,3 hektar och övriga ädla lövträd 5 m³sk på 0,1 hektar.

Jakträtten är fri för köparen, vilket gör detta till ett utmärkt tillfälle för dig som söker en större gård där boende, skogsbruk, jakt och sjöliv kan kombineras på samma fastighet.

Adress

Lönshult 1, 342 52 Vislanda

Fastighetsbeteckning

Alvesta Lönshult 1:3

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Samfällighet: Alvesta lönshult fs:2
Samfällighet: Alvesta lönshult fs:3
Samfällighet: Alvesta lönshult fs:4
Avtalsservitut D-2018-00407787:1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, D201800407787:1.1
Skattetal: mantal 1/4

Pantbrev

3 st, totalt 241 000 kr

TAXERING

Typkod

120, Bebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår

2026

Taxeringsvärde	Totalt 9 334 000 kr, fördelat på betesmark 115 000 kr, ekonomibyggnader 71 000 kr, skog 7 791 000 kr, småhusbyggnader 972 000 kr, småhusmark 137 000 kr, övrigt 248 000 kr
-----------------------	--

AREAL

Taxerad areal

Totalt 102 ha fördelat på bete 6 ha, skog 90 ha, åker 5 ha, övrigt 1 ha

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan

Totalt 107,3 ha fördelat på inägomark 11,6 ha, skog 90,3 ha, vatten 4,1 ha, övrigt 1,3 ha

MARK

Skogsmark	Areal: 90,3 ha.
Inägomark	Areal: 11,6 ha.
Övrig areal	Areal: 1,3 ha.
Vatten	Areal: 4,1 ha.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1900
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpagrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2 glas
Tak	Betongtaktegel
Uppvärmning	Bergvärme, luftvärmepump
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber är indraget

Vatten & avlopp Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp, Borrard vattenbrunn och nyare 3 kammarebrunn med infiltration.

INTERIÖR

Antal rum 8 varav 4 sovrum

Boarea 170 m² + biarea 60 m²

Allmän beskrivning av interiören Entréplan

När du kliver in möts du av en rymlig hall som ger en välkomnande känsla och leder vidare till bostadens sociala ytor. I anslutning till hallen finns en praktisk gästtoalett samt trappan som förbinder entréplanet med övre plan.

Vardagsrummet erbjuder generösa ytor för soffgrupp och övrig möblering, medan den intilliggande matsalen har gott om plats för ett större matbord – en naturlig samlingsplats för både familj och gäster.

Köket ligger i anslutning till matsalen och är funktionellt utformat med goda arbetsytor och förvaring. Härifrån finns även en separat utgång till trädgården, vilket ger en smidig koppling mellan inne- och utemiljön.

Övre plan

På övre plan finns bostadens mer privata del med flera sovrum och badrum. En möblerbar hall binder samman rummen och skapar en trivsamt planlösning med gott om plats för familjen. Våningsplanet erbjuder även goda förvaringsmöjligheter och ett fint ljusinsläpp som bidrar till den luftiga känslan.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	9 000	El	2 000	Vatten/avlopp	1 500
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring	7 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					22 500

Gäststuga

Byggnadstyp Gäststuga

Byggår Oklart

Uppvärmning Vedspis

Tomt Naturtomt

Uteplats Inglasat uterum samt sittplats nere vid sjön

Vatten & avlopp Saknas

INTERIÖR

Antal rum 1

Allmän beskrivning av interiören Stort inglasat uterum med utsikt över sjön. Därifrån kommer man in i ett kombinerat vardagsrum och kök. Bostaden har även en mindre toalett med mulltoa samt en trappa som leder upp till ett sovloft. Exakt boarea saknas, men uppskattas till cirka 20 kvadratmeter.

Rum i bostaden 1

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
Summa årskostnad			0

EKONOMIBYGGNADER

Ekonomibyggnader

Area 472 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad 22 500 kr

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 318 kr.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 14 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	2 249 250	2 999 000	3 748 750
Lånebelopp	12 745 750	11 996 000	11 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	26 023	24 492	22 961
Driftskostnad	1 875	1 875	1 875
Fastighetsavgift	693	693	693
Netto boendekostnad per månad	28 591	27 060	25 529

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

OMGIVNING

Allmänt om området Lönshult 1 är belägen i en lugn och naturnära del av södra Alvesta kommun. Omgivningarna präglas av ett typiskt småländskt landskap med stora sammanhängande

skogsområden, mindre jordbruksmarker, betesmarker och spridd lantlig bebyggelse. Området är glest befolkat och erbjuder en avskild miljö med goda möjligheter till friluftsliv, jakt, svamp- och bärplockning.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

Extra kontaktperson

Carl Stjernfeldt
Mäklarassistent
070 3824023

carl@sfbab.se

christer@sfbab.se

Registered estate since 1993 and founded Smålandsfastighetsbyrå the same year. Hase worked as a broker for 18 years and mediated more than 1000 properties. I have good experience and industry insight. Qualified MBA and hase also good knowledge of the legal law, building technology and forestry. Conveys everything from vacation house, condominiums, villas, land and forest properties.























































































