



## Hästgård i Tålebo strax utanför Blomstermåla

MÖNSTERÅS TÅLEBO 7:8

Skog & Lantbruk





## Johan Samuelsson

Fastighetsmäklare

0720505570

[johan.samuelsson@skogochlantbruk.se](mailto:johan.samuelsson@skogochlantbruk.se)

## Mönsterås Tålebo 7:8

**Bostadstyp** Småhus

**Prisidé** 3 250 000 SEK

**Pristyp** Högstbjudande

**Boarea** 164 m<sup>2</sup>

**Tomtareal/Mark** 8 624 m<sup>2</sup>

**Byggår** 1800-talet

Markbaserade solceller som förser fastigheten med el. Äldre Ladugård ombyggd, verkstadsdel samt 3 hästboxar, vedförråd.

Rasthage. Förrådsbyggnader. Enklare lillstuga i behov av renovering.

## Beskrivning

Äldre 2-planshus renoverat i omgångar sedan 2009. Tillhörande ladugård med tre boxar. Äldre uthus. Total areal ca 8600 m<sup>2</sup>. Varav bete ca 5000 m<sup>2</sup>.

**Sists buddag 2025-12-08**



## Bostadsbeskrivning

### Fakta

#### Bostadstyp

Småhus

#### Pris

3 250 000 SEK

#### Pristyp

Högstbjudande

#### Boarea

164 m<sup>2</sup>

#### Tomtareal/Mark

8 624 m<sup>2</sup>

#### Byggår

1800-talet

### Grunddata

#### Upplåtelseform

Småhus

#### Fastighetsbeteckning

MÖNSTERÅS TÅLEBO 7:8

#### Adress

Tålebo 206, 38491 Blomstermåla

### Byggnad

#### Byggår

1800-talet

#### Byggnadssätt

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Takpannor, bytt år 2009.

Vatten: Enskilt vatten året om

Avlopp: Enskilt avlopp

2-plansbyggnad med 3-glasfönster från år 2009. Bergvärme, vattenburet. Köksspis kopplat till vattensystemet.

Luftvärmepump. Godkänd 3-kammarbrunn med infiltration. Eget vatten från borrarbrunn. Renovering utvändigt utförd mellan åren 2009-2010. Invändigt under de senaste åren. Nytt kök samt två nya wc rum varav ett med dusch.

#### Nedervåning:

Hall, kök, wc, två stora rum var av ett med kamininsats. Mindre tvättrum. Grovtré.

#### Övervåning:

Hall, tre sovrum, wc/dusch/hörnbadkar.

Inglasad altan med spabad. Balkong

Uteplats med grillmöjligheter

## **Nuvarande energianvändning för 6 personer.**

ved 850 kWh

Markvärmepump 7 899 kWh

Luft/Luftpump 600 kWh

Tappvarmvatten 1560 kWh

Summa = 11 309 kWh

Hushållsel: 7038 kWh

## **Egna solceller**

Solcellsarea 86 m<sup>2</sup>

Beräknad elproduktion: 15000 kWh/år

Energideklaration finns, kontakta/maila mäklaren.

Källa: OBM-GRUPPEN. Energideklaration utförd 2025-10-07

## **Ladugård**

Uppförd i trä med tak av plåt. El och vatten finns. 3 boxar, sadelkammare.

Verkstadsdel. Gjuten plata.

## **Lillstuga**

Äldre enklare lillsuga i behov av renovering.

## **Övrigbyggnad**

Enklare timmrad byggnad med lertegel.

Används idag som förråd.

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1997-12-15

Belopp: 375 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-12-15

Belopp: 125 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-11-19

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-11-19

Belopp: 255 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-12-17

Belopp: 30 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-08-22

Belopp: 45 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-02-21

Belopp: 115 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-02-21

Belopp: 224 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-07-17

Belopp: 153 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-11-12

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-04-02

Belopp: 28 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-12-10

Belopp: 333 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2020-02-11

Belopp: 1 142 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-03-29

Belopp: 132 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 107 000 SEK

## Areal

Tomtareal/mark: 0,8 ha

Totalareal: 0,8 ha

### Boyta

164 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet

### Biarea

20 m<sup>2</sup>

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 210 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 693 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 903 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt Taxeringsår:

2024 Värdeåret är: 1929.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 693 000 kr

### Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 6 773 SEK/år

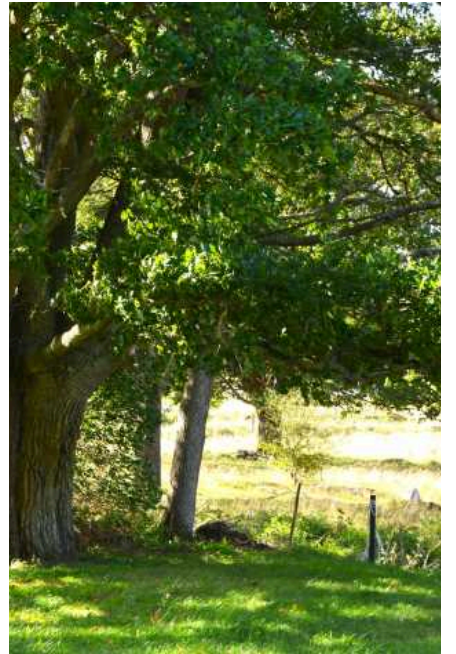
## Pris

3 250 000 SEK Högstbjudande

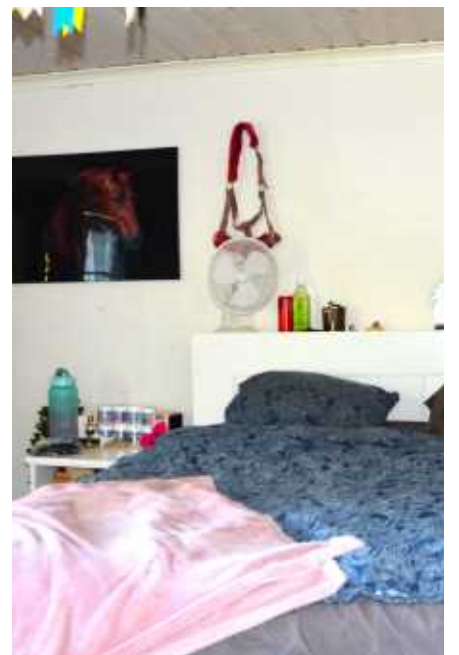
## Nuvarande ägare

Andreas Roos, Blomstermåla

Lina Roos, Blomstermåla







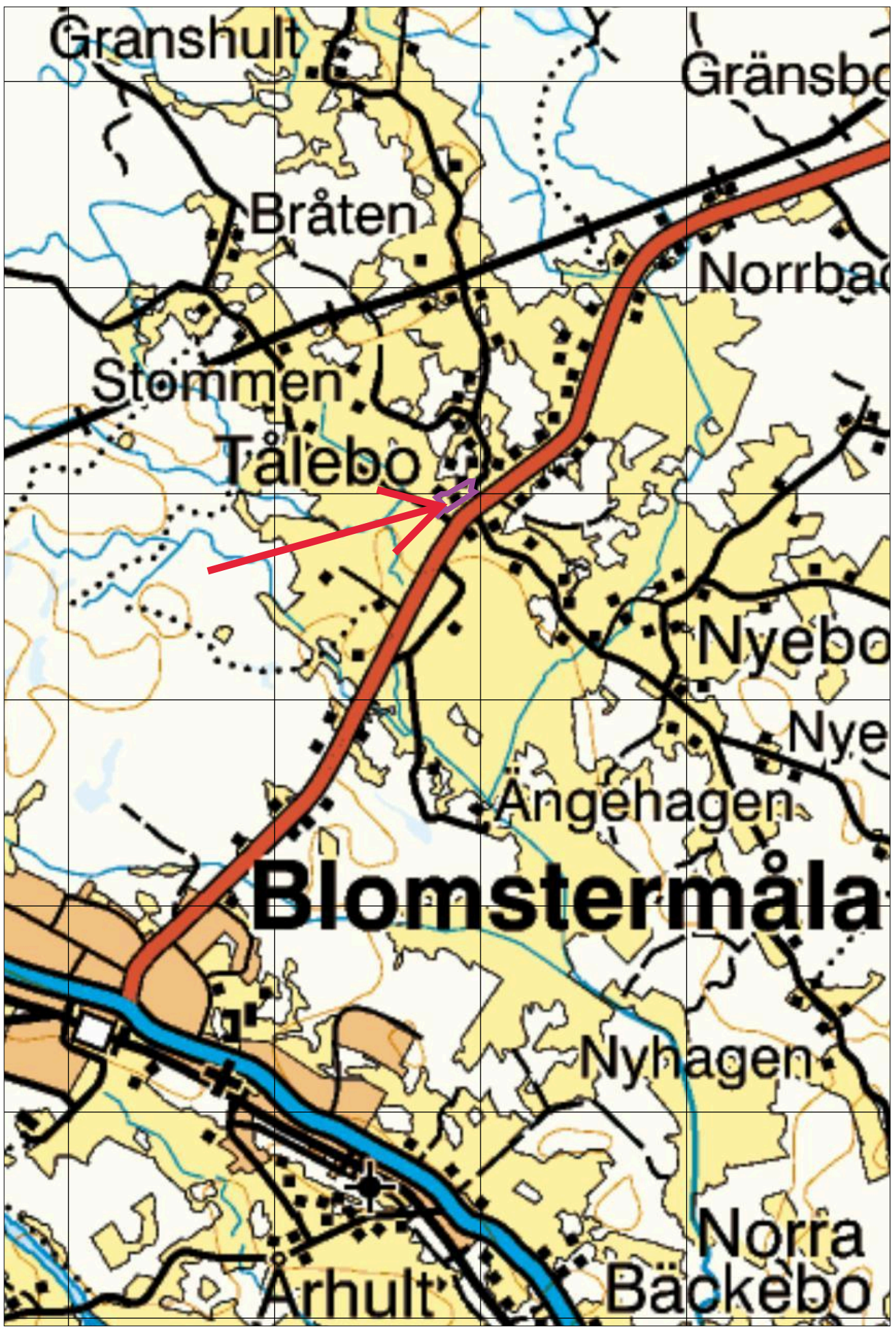














## Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

### Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

**Observera!** Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.



## Anbudsblankett Mönsterås Tålebo 7:8

Undertecknad/-e lämnar härmed bud på rubricerad fastighet, enligt utsänt material och lämnar följande anbud på fastigheten:

\_\_\_\_\_  
Namn

\_\_\_\_\_  
Namn

\_\_\_\_\_  
Personnummer

\_\_\_\_\_  
Personnummer

\_\_\_\_\_  
Adress

\_\_\_\_\_  
Adress

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
E-postadress

\_\_\_\_\_  
E-postadress

\_\_\_\_\_  
Bankreferens (Namn, bank och telefonnummer) **Lånelöfte klart innan budgivningen påbörjas.**

Bud \_\_\_\_\_ kronor

Buden ska vara:

Johan Samuelsson, Skog och Lantbruk, Verkstadsgatan 13, 572 35 Oskarshamn tillhanda senast den 2025-12-08. Märk kuvertet "Tålebo". Alt. maila budet till: [johan.samuelsson@skogochlantbruk.se](mailto:johan.samuelsson@skogochlantbruk.se)

\_\_\_\_\_  
Datum och underskrift

\_\_\_\_\_  
Datum och underskrift

\_\_\_\_\_  
Eventuella villkor



Fastighetsförmedling

Generationsskiften

Marknadsvärdering

Skogsbruksplaner

Intrångsförhandlingar

Lantmäteri frågor

Fastighetsrätt

Redovisning/ bokslut/ årsredovisning

Skatt och deklaration

Lönehantering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad  
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



[www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)