

Salgsopplysninger for gårdsbruk i Gjerstad

Til salgs: Historisk gårdsbruk med enestående potensial

Drømmer du om å realisere gårdsdrømmen på Sørlandet? Eller søker du et unikt sted med rike ressurser og en fascinerende historie?

Dette er en sjelden mulighet til å overta et gårdsbruk i naturskjønne **Gjerstad**, med et areal på **104 mål**. Eiendommen byr på en kombinasjon av kulturarv, rik natur og **store utviklingsmuligheter** – perfekt for deg som ønsker å skape noe eget.

Eiendommen – Et stykke norsk historie og rik natur

Eiendommen kombinerer **produktiv jord**, **urørt skog**, unike mineralforekomster og en **solrik tomt** med stort potensial.

Med mulighet for etablering av **egen solkraft** kan dette bli et moderne, selvforsynt og bærekraftig gårdsbruk.

- Totalt areal: **104 mål**
 - **18 mål økologisk jorde** – ideelt for småskala drift eller selvforsyning
 - **86 mål gammel og urørt skog** – rikt dyre- og planteliv, jaktmuligheter og potensial for fremtidig hogst
 - **Kvarts- og feltspatgruver** – gir ekstra verdi og fremtidige inntektsmuligheter
 - **Bekk** – en idyllisk bekk renner gjennom eiendommen og langs en av grensene
-

Hovedhuset – Tømmerhistorie fra 1761

Gårdens sjarmerende hovedhus, et **solid tømmerhus fra 1761**, har en unik karakter og historisk sjel. Huset står klart for **rehabilitering og modernisering**, noe som gir deg muligheten til å forme boligen helt etter egne ønsker.

Her kan du kombinere **autentisk atmosfære** med moderne komfort og skape et hjem som virkelig bærer preg av din personlige stil.

Teknisk tilstand og oppgraderingsbehov

Huset bærer naturlig preg av sin alder og **krever en omfattende oppgradering**. For den rette kjøperen betyr dette en unik mulighet til å utvikle en eiendom med stort potensial.

- **Konstruksjon:** Enkelte bjelker bør byttes, og en vegg har seget over tid og bør rettes opp
- **Tak:** Det er registrert lekkasje som bør utbedres

- **Sanitær:** Det er i dag **ikke innlagt toalett eller dusj**
- **Avløp:** Nytt avløpssystem må etableres og godkjennes av kommunen
- **Vannforsyning:** Eiendommen har vann fra egen brønn

Det foreligger **ingen tilstandsrapport** for huset, og vi anbefaler derfor **befaring før kjøp** slik at du får et godt inntrykk av eiendommens muligheter og nødvendige tiltak.

Driftsbygninger med stort potensial

Eiendommen inkluderer et **romslig fjøs** og en **stor låve**, som gir deg fleksibilitet til mange ulike formål:

- Dyrehold eller småskala landbruk
 - Lagringsplass, verksted eller produksjonslokaler
 - Mulig ombygging til selskapslokaler eller turistovernatting
-

Energi og fremtidige muligheter

Den **solrike tomta** gjør eiendommen svært godt egnet for etablering av **solkraftanlegg**. Dette gir deg mulighet til å produsere egen strøm og redusere løpende driftskostnader, samtidig som du kan utvikle en mer bærekraftig eiendom.

Takst og dokumentasjon

- Det vil bli utført **landbrukstakst** på eiendommen
 - Det foreligger **ikke tilstandsrapport** for bygningene
 - Interessenter oppfordres til å **befare eiendommen** for å danne seg et helhetlig inntrykk
-

Potensial og bruksområder

Dette gårdsbruket er mer enn bare et sted å bo – det er en plattform for nye drømmer:

- **Helårsbolig:** Skap ditt drømmehjem med rikelig plass og landlige omgivelser
- **Fritidsbolig:** Perfekt som et privat fristed med store naturområder
- **Småbruk:** Legg til rette for økologisk drift, dyrehold eller selvforsyning
- **Turisme og overnatting:** Tilpass låve eller fjøs til gjestenheter

- **Næringsvirksomhet:** Muligheter innen skogbruk, mineralutvinning og landbruksbasert drift
-

Beliggenhet – Gjerstad, Sørlandets perle

Gårdsbruket ligger idyllisk til i **Gjerstad kommune**, kjent for sitt vakre landskap, rike kulturhistorie og nærhet til både kyst og innland. Her får du **ro og fred**, men samtidig enkel tilgang til lokale fasiliteter og Sørlandskysten.

- **Kommunal brøyting helt frem til døra** sikrer enkel adkomst året rundt
 - Fredelig og solrikt område med god beliggenhet
 - Kort avstand til natur, jakt- og friluftsområder
-

Kontaktinformasjon

Knut Magne Valle

94081744

knutmvalle@gmail.com