



Torp/Fritidshus - Ekhult 1, Korsberga



Ekhult är ett helrenoverat torp från omkring år 1900 med hög standard på ca. 120 m² + 80 m² terrass i vinkel runt huset, varav ca. 10 m² under tak. Vedbod och jordkällare. 3 882 m² helt ensligt belägen naturtomt, för ändan av sidoväg till grusväg, ca. 300 m. från ett par små sjöar och ca. 6 km. till fin badplats. Filmvisning: <https://youtu.be/krc2wMi70Po>

Pris	2 000 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	120 m ²
Tomtarea	3 882 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------



Boarea	120 m ²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Ekhult 1 vid Korsberga är ett torp med anor från omkring år 1900 på ca. 120 m² boyta totalt. Huset har genomgått en helrenovering, särskilt mellan 2008-2010, men är löpande uppdaterat sedan dess med bl.a. nytt kök, badrum och avlopp från 2021. Huset är tilläggsisolerat inifrån, fönster är bytt till isolerglas och på taket ligger bra betongtegel (2005). Jättestor terrass i vinkel runt huset mot söder och väster på ca. 80 m², så man kan följa solen hela dagen, varav ca. 10 m² är under tak. Takhöjden är ca. 2,30 m. i bottenplan och lite lägre på övervåningen, men bra med tanke på husets ålder. Uppvärmning sker med luftvärmepump från 2009 och därutöver rörspis med insats (2012) i matsal, öppen rörspis i vardagsrum, vedspis i köket och ännu en braskamin i stora sovrummet på övervåningen. Det finns även några direktverkande element och så finns det elektrisk golvvärme i badrummet. Skorsten och eldstäder är senast kontrollerade och godkända 2019. Rörspisarna är inte putsade och kalkade, då säljarna vill ha den rustika stilen, men man kan förstås själv kalka upp dem om man vill. Vatten kommer från egen grävd brunn som enl. säljaren inte har sinat och det finns även vattenfilter (2021). Avlopp till ny trekammarbrunn med infiltration (2021). Nya elinstallationer i hela huset med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Huset består av stort lantkök med matplats, målat trägolv, pärlspont på väggar och tak, luftvärmepumpens innerdel, diskbänk i massivt trä, fina vitrinskåp, diskmaskin (2021), elspis med keramisk håll (2019), kyl/frys (2019 och den gamla eldstaden bevarad med vedspis och bakugn. Helkaklat badrum i tillbyggnad med WC, handfat, dusch, golvvärme, mekanisk ventilation och teknikskåp med varmvattenberedare och vattenfilter. Stort matsalsrum med målat trägolv, gips i taket, matplats, dubbel altandörr och rörspis med effektiv insats (2012). Rymligt och ljust vardagsrum med målat trägolv, gips i taket, öppen rörspis och stora panoramafönster med fin utsikt över äng och skog. Hall med utgång till den täckta delen av terrassen, trappa till övervåning och städskrubb under trappan med säkringsskåpet. På övervåningen finns rymlig trapphall med målat trägolv och målade plankor på väggar och tak. Sovrum i samma stil med dubbelsäng och garderob i kattvind. Liten sovkammare inredd i kattvind med dubbelsäng, omålat trägolv och omålad träpanel på väggar och tak. Stort sovrum med nytt målat trägolv, målade träpaneler på väggar och tak, dubbelsäng och effektiv braskamin med glaslucka. Rummen är stort nog att kunna delas till ett par mindre rum om man önskar. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns en vedbod på ca. 6 m² och en gammal jordkällare med valv av natursten och med nyare (2005) tak med betongpannor.

3 882 m² (friköpt) naturtomt med helt ensligt läge, för ändan av sidoväg till grusväg, med ca. 200 m. till närmaste granne, som inte syns från huset. Tomten är kuperad och ligger på höglandet ca. 275 m. över havet och i en glänta i skogen med vacker utsikt över gräsäng och blandad skog. Riktigt mysig stämning på platsen och även om det mesta av tomtens får växa vilt, så finns det en liten naturlekplats, en bålplats och en plats mellan två träd, som är perfekt att hänga upp hängmattan. Ca. 300 m. från huset till två mindre skogssjöar, Ekhultagölen och Byggegölen. Det finns ingen riktig badplats vid dessa sjöar, men man kan hoppa i ändå och det går även att fiska. Grannen har en båt liggande vid sjöarna, så om man frågar om lov får man kanske låna den. Ca. 6 km. till riktigt fin anlagd badplats i Sörasjön, där även Högländsleden passerar, med riktigt fina



vandringsmöjligheter och ca. 8 km. till ännu en badplats i Boskvarnasjön. Ca. 16 km. till vackra Ramkvilla med golfbana, Ramoa äventyrsby och ännu en badplats i Klockesjön. Ca. 23 km. till Vetlanda samhälle och mindre skidbacke i Kettilsås. Ca. 32 km. till Åseda samhälle och ca. 38 km. till skidbacken Dackestupet vid Virserum. Ca. 90 km. till Astrid Lindgrens Värld, om man vill gå i Emil i Lönnebergas fotspår. Ca. 245 km. från Helsingborg och ca. 260 km. från Malmö.

Adress	Ekhult 1, 574 75 KORSBERGA
Fastighetsbeteckning	Vetlanda Bockaberg 1:7
Tomt	3 882 m ² , friköpt
Uteplats	Stor terrass i vinkel mot söder och väster på ca. 80 m ² , varav ca. 10 m ² är under tak.
Vatten & avlopp	Vatten indraget från egen grävd brunn med vattenfilter (2021). Avlopp till godkänd trekammarbrunn med infiltration (2021).
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Vattentäkt. Förmån. Officialservitut. Akt. 06-KOR-595.1 Förmån: Vetlanda Bockaberg 1:7, Last: Vetlanda Bockaberg 1:6 Gemensamhetsanläggningar: Andel i vägsamfällighet: Vetlanda Korsberga-Lida GA:1. Andel i Samfällighet: Vetlanda Bockaberg S:1
Pantbrev	2 st, totalt 45 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 487 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 338 000 kr, småhusmark 149 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1900
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä

JC

Sida 3 av 5



Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el, ved och luft/luft värmepump
Ventilation	Självdug
Bredband	4G täckning med ca. 13 Mbit/s ned och ca. 6 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativt finns möjlighet för StarLink satellit internet (https://www.starlink.com/).

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	10 000	Vatten/avlopp	1 205
Renhållning	525	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	400	Försäkring	4 449	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	16 579

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 3 652 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarens utgifter vid normalt fritidsbruk. Elkostnad inkluderar uppvärmning.

Elförbrukning 2 500 kWh/år

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 000 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	300 000	400 000	500 000
Lånebelopp	1 700 000	1 600 000	1 500 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 471	3 267	3 063
Driftskostnad	1 382	1 382	1 382
Fastighetsavgift	304	304	304
Netto boendekostnad per månad	5 157	4 953	4 749

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

NUVARANDE ÄGARE

Carsten Støttrup

VÄGBESKRIVNING

Adress: Ekhult 1, Korsberga. GPS-koordinater: N 57° 15.8898', E 15° 6.5005'. Decimal: 57.26483, 15.10834. RT90: 6348989.554, 1457950.688. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex www.hitta.se och klicka på "vägbeskrivning".

ÖVRIGT

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>.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk