



Gård - Bögilt 3, Hishult.



Gård med helrenoverat hus från 1940, tillbyggt 2008, på 154 m² boyta + källare. Lada på 90 m² med renoveringsbehov. 5,4 hektar stor tomt, som gränsar till Smedjeån, varav ca. 5 hektar är skog med blandad skog. Här kan man själv kontrollera sitt närområde och hålla sig självförsörjande med ved och timmer. Småviltjakt. Ca. 3 km. från Hishult samhälle och ca. 5 km. till flera sjöar. Filmrundvisning: <https://youtu.be/CgzUuwrpfWw>

Pris	3 495 000 kr max eller bud
Objekttyp	Gård
Antal rum	8
Boarea	154 m ²
Tomtare	54 081 m ²

INTERIÖR

Antal rum	8 varav 6 sovrum
------------------	------------------



Boarea	154 m ² + biarea 27 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Bögilt 3 vid Hishult är en skogsgård med mangårdsbyggnad från 1940, som genomgått en omfattande renovering och tillbyggnad, särskilt mellan 2005-2010, men löpande förbättrat sedan dess. Terrass på ca. 20 m² i sydostläge, där några bjälkar bör bytas. Det har funnits terrass på gårdssidan av huset, vilken nu är riven, men betongstöttor finns kvar, till om man vill återetablera denna. Huset är på ca. 154 m² boyta + källare på ca. 40 m² och framstår i mycket gott skick och redo att använda både som fritidshus och helårsbostad. Mycket gjordes 2005 med bl.a. nytt betongtegeltak, ny klädselpanel, nya isolerglasfönster, nya elinstallationer, nytt badrum, nytt kök, nya ytskikt, tilläggsisolering och renoverad källare med dränering och gjutet golv. Huset byggdes till i 2008 och sedan dess har det monterats braskamin i vardagsrummet 2010, avloppet uppdaterades 2020 och ny luftvärmepump monterades 2022. Skorsten och eldstäder är senast kontrollerade och godkända 2022. Vatten kommer från egen grävd brunn som ej har sinat och avloppet är numera en godkänd trekammarbrunn med infiltration. Uppvärmning med luftvärmepumpen, effektiv Lotus braskamin i vardagsrummet och så finns en fungerande braskamin i källaren. Direktverkande elvärme finns som komplement. Huset består av liten hall med laminatgolv, trappa till källare och säkringsskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Liten sovkammare eller kontor med trägolv och bäddsoffa. Stort lantkök med skafferier, laminatgolv, träpanel i taket, keramisk elspis, spisfläkt, kyl/frys, matplats och diskbänk med massiv träbänkskiva. Vardagsrum och matsal i öppen förbindelse med trägolv, träpanel i tak, braskamin med glaslucka, utgång till terrassen och öppen förbindelse till hall med laminatgolv, trappa till övervåning och luftvärmepumpens innerdel. Sovrum 2 med två enkelsängar, trägolv och träpanel i taket. Badrum med kakel på golv och del av väggarna, golvvärme, WC, handfat, dusch och mekanisk frånluftsventilation. På övervåningen finns rymlig möblerbar trapphall med dubbla Velux ovanljusfönster, trägolv, träpanel i taket och inspektionslucka till vinden. Extra toalett med laminatgolv, WC och handfat. Sovrum 3 med två enkelsängar. Sovrum 4 i kupa med dubbelsäng. Sovrum 5 med två enkelsängar och sovrums 6 med dubbelsäng. I källaren finns ett teknikrum med skåp innehållande vatteninstallationer och ett stort rum med fungerande braskamin. Säljarna hade tänkt att lägga kakel i källaren, och dessa finns i ladan, men jobbet är inte utfört. Innertak i källaren är inte monterat, vilket förstås bör göras om man vill använda källaren till annat än lagring. En del inventarier kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns en ladugård på ca. 90 m² med äldre men tätt eternittak. Klädselpanelen behöver bytas på det mesta av ladan, men en gavel och en bit av gårdssidan har fått ny klädsel. På baksidan av ladan finns ett tillbyggt skjul till ved och timmer. I ladan finns en rymlig verkstad med gjutet golv, isolerglasfönster och el indraget. I resten av ladan finns gamla vagnsporten med gott om plats för lagring och det gamla stallet med ytterligare gott om lagringsutrymme. Litet fristående vedskjul.

54 081 m² (friköpt) trädgård och skogstomt, där en del av den nordliga gränsen följer Smedjeån, som löper ca. 50 m. från huset. Tomten delas av landsvägen mellan Markaryd och Hishult och där kommer en del bilar, men inte kraftigt trafikerad. Uppskattningsvis kommer 20-30 bilar i timmen i snitt, men lite mer när det körs till och från jobbet på vardagar. Det mesta av tomten ligger på motsatt sida av vägen i



förhållande till huset och det finns ett par grannar på andra sidan vägen, men inte störande, då det är gott om träd och buskar emellan. Skogen är blandad med flera stycken äldre granskog och en hel del blandad lövskog i varierande ålder. Här kan man kontrollera sitt närområde, man är rikligt självförsörjande med ved och timmer och det finns möjlighet för lite småviltjakt. Området är mycket naturskönt och det är ca. 5 km. till fin badplats i Store Sjö och samma avstånd till Oxhultsjön, med resterna av slottsruinen Sjöboholm, ute på en udde. Ca. 3 km. till Hishult samhälle med närmaste affär, Gästgivargård och även Hishult Konsthall, som är ett besök värt. Ca. 14 km. till Gränsbygdens Köpcentrum, som har allt man kan behöva av såväl matvaror som vitvaror, verktyg, byggmaterial m.m. Knäred samhälle ligger också ca. 14 km. från huset med utomhusbadet Flammabadet, åarna Lagan och Krokån och det vackra Prästaskogens naturreservat. Ca. 20 km. till Vallåsen bike-park på Hallandsås och ca. 15 km. till Kungsbyggets Äventyrspark med zipline och rodelbana sommartid. Ca. 25 km. till Skogaby Golfklubb och ca. 30 km. till havet och Mellbystrand. Ca. 70 km. från Helsingborg och ca. 130 km. från Malmö.

OBS! Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd krävs från Länsstyrelsen i Hallands län. Ansökningsavgift på 4 600 kr betalas av köparen och återbetalas ej vid avslag. Normal handläggningstid är ca. 30 dagar och affären villkoras givetvis av att förvärvstillstånd beviljas för köparen.

Adress	Bögilt 3, 312 53 HISHULT
Fastighetsbeteckning	Laholm Bögilt 1:12
Tomt	54 081 m ² , friköpt
Uteplats	Terrass på ca. 20 m ² mot sydost.
Vatten & avlopp	Vatten indraget från egen grävd brunn som enl. säljarna ej har sinat. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration (2020).
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last. Avtalsservitut. Akt. 13-IM1-84/8497.1 Förmån: Laholm Bögilt 1:20, Last: Laholm Bögilt 1:12 Beskrivning: Brunn mm.

TAXERING

Typkod	120, Lantbruksenhet, bebyggd
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärde	Totalt 2 084 000 kr, fördelat på skog 564 000 kr, småhusbyggnader 1 360 000 kr, småhusmark 160 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1940. Renoverat och tillbyggt 2008

JC

Sida 3 av 6



Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Uteluftventilerad kryppgrund och källarrum
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster + kopplade i badrum och toalett
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el, ved och luft/luft värmepump
Ventilation	Självdreg
Bredband	4G täckning med ca. 7 Mbit/s ned och ca. 1 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och bredbandskollen. Fiber finns draget i vägen förbi huset, men inte indraget.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	10 000	Vatten/avlopp	868
Renhållning	2 055	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	400	Försäkring	3 393	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	16 716

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 874 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarens utgifter vid normalt fritidsbruk. Elkostnad inkluderar uppvärmning. Vid permanentboende kommer särskilt kostnaden för el och uppvärmning vara betydligt högre. Man kan dock vara rikligt självförsörjande med ved.

Elförbrukning 2 800 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

Elleverantör Södra Hallands Kraft

Försäkring Fullvärde i Dina försäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	524 250	699 000	873 750
Lånebelopp	2 970 750	2 796 000	2 621 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 065	5 709	5 352
Driftskostnad	1 393	1 393	1 393
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	8 198	7 842	7 485

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

NUVARANDE ÄGARE

- Tine White Mygind
- Kenn White Mygind
- Nikolaj Linde Mygind

VÄGBESKRIVNING

Adress: Bögilt 3, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 25.6589', E 13° 21.2925'. Decimal: 56.42765, 13.35487. RT90: 6258243.54, 1348824.296. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex www.hitta.se och klicka på "vägbeskrivning".

ÖVRIGT

OBS! Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd krävs från Länsstyrelsen i Hallands län. Ansökningsavgift på 4 600 kr betalas av köparen och återbetalas ej vid avslag. Normal handläggningstid är ca. 30 dagar och affären villkoras givetvis av att förvärvstillstånd beviljas för köparen.

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