



Torp/Fritidshus - Högaholma 18, Hishult.



Torp med anor från 1800-talet på 100 m² boyta, renoverat 1993. Uthus på 60 m² med ny vedpanna (2022), 1500 liter ackumulatortankar och kulvert till huset. 1 337 m² tomt med vacker utsikt över ängar och skog. Tre grannhus, som alla är fritidsboenden. 1 km. till Grötsjön och 4 km. till Store Sjö med badplats. Ca. 80 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/olvWwMdbQp8>

Pris	795 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	100 m ²
Tomtarea	1 337 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 1-2 sovrum
------------------	--------------------

JC

Sida 1 av 5



Boarea	100 m ²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Högaholma 18 vid Hishult är en landvilla eller fritidshus, med anor från slutet på 1800-talet, på ca. 100 m² boyta. Huset genomgick en omfattande renovering 1993 och har använts som permanentbostad sedan dess, men skulle även passa fint som fritidshus. Detta år byttes elen ut, liksom badrum, kök, ytskikt och avlopp. Huset behöver en hel del kosmetisk renovering, men allt fungerar och det går att använda huset direkt som det står. Mycket effektiv uppvärmning med vattenburet system med kulvert till uthuset, där det står en ny (2022) Baxi vedpanna på 30kW, kopplat till 1500 liters ackumulatortankar (2004), så man bara behöver elda en eller två gånger om dagen. Anläggningen har även elpatron, men vid fritidsbruk kan man överväga en luft/vatten värmepump för att hålla underhållsvärme. På taket ligger ett äldre tegeltak, som är tät och med sticketak som undertak. Hängrännor bör bytas, då de rostat sönder ett par ställen. Huset kläddes om 1986, men några brädor behöver bytas igen - och hela huset behöver målas. Bra kopplade fönster i hela huset i gammalt kärnvirke. De behöver skrapas och målas, men det är inget fel på dem i övrigt. Källare på ca. 15 m². Husets skorsten är inte i bruk (annat än till ventilation), men det finns ledig kanal, till om man vill montera braskamin. Fiber är indraget i huset och anslutningsavgift betald, men det finns inget aktivt abonnemang i dagsläget. Huset består av en rymlig hall i tillbyggnad med gott om garderober. Badrum med vårumsmatta på golv och väggar, WC, handfat, dusch och tvättmaskin. Stor matsal och vardagsrum i öppen förbindelse, som kan delas upp i två rum om man vill. Laminatgolv och inklädda bjälkar i taket med ca. 1,90 m. som lägst under bjälkarna. Kontorsrum med plastmatta på golvet, ytterligare garderober och i öppen förbindelse till rymligt kök med matplats, diskbänk, elspis, spisfläkt, mikro, kyl/frys och extra kylskåp. På övervåningen finns stort trapphallsrums/allrum med laminatgolv, inbyggda garderober vid trappan, ytterligare garderober i rummet och plats för flera sängar om man behöver. Sovrum med laminatgolv och dubbelsäng. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till, eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Uthus på ca. 60 m² med äldre eternittak, som behöver mossrensas. Uthuset är i strukturellt gott skick, men behöver målas. I uthuset finns ett stort pannrum med vedpanna, ackumulatortankar, vedlager, vatteninstallationer och en extra vattenkran. Därutöver finns en verkstad med vattenburet element, så man kan pyssla även på vintern och extra kylskåp. Ytterligare förråd eller vedutrymme. Gammalt utedass.

1 337 m² (friköpt) trädgårdstomt med naturskönt läge och vacker vidsträckt utsikt över omkringliggande ängar och skog. Huset ligger relativt ostört, men det finns tre grannhus, som alla är fritidsboenden, så dessa stör inte av betydelse. Liten väg passerar huset, men med väldigt lite trafik, ca. 10 bilar om dagen. Vägen är lika bred som en grusväg, men den är asfalterad och snöröjs vintertid, så det är lätt att komma hit hela året om. Området är mycket naturskönt och bjuder på många upplevelser i närheten. Ca. 1 km. till närmaste sjö, Grötsjön, och ca. 4 km. till fin badplats med sandstrand i Store Sjö. Ca. 11 km. till den mysiga Oxhultasjön, med resterna av slottsruinen Sjöboholm, ute på en udde. Det finns vindkraft i området med Vindpark Grytsjö bestående av totalt 12 verk. Det är ca. 2 km. fågelvägen i nordlig riktning till det närmaste och man kan skymta detta mellan träden från ett hörn på tomten bakom huset, men detta stör verkligen inte av betydelse och hörs inte. Ca. 9 km. till Hishult samhälle med närmaste affär och även



Hishult Konsthall, som är ett besök värt. Ca. 12 km. till Knäred samhälle med utomhusbadet Flammabadet, åarna Lagan och Krokån, Kvarnfallet och det vackra Prästaskogens naturreservat. Ca. 13 km. till Gränsbygdens Köpcentrum, som har allt man kan behöva av såväl matvaror som vitvaror, verktyg, elektronik m.m. Markaryd samhälle ligger ca. 16 km. från huset med fin badplats i Getesjön. Ca. 19 km. till "Härliga Hjørnered" och Hjørneredssjöarna med kanotuthyrning, fricamping, vandringsleder och flera badplatser. Ca. 20 km. till Skogaby Golfklubb och ca. 25 km. till Vallåsen Bike-Park på Hallandsås och till Kungsbyggets Äventyrspark, med zipline och rodelbana sommartid. Ca. 50 km. från Halmstad och färjan till Grenå, ca. 80 km. från Helsingborg och ca. 135 km. från Malmö.

Adress	Högaholma 18, 312 53 HISHULT
Fastighetsbeteckning	Laholm Högaholma 1:29
Tomt	1 337 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn på tomten. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 1993.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Officialservitut: "Med området följer rätt nyttja den samfälliga vägen litt. x". Gemensamhetsanläggningar: Andel i vägsamfällighet: Laholm Högaholma GA:1

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 269 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 126 000 kr, småhusmark 143 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	Ca. 1850
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster

JC

Sida 3 av 5



Tak	Taktegel
Uppvärmning	Vattenburen värme med kombipanna, ved/el med ackumulatortank
Ventilation	Självdrag
Bredband	Fiber är indraget till fastigheten. Anslutningsavgiften är betald, men det finns inget aktivt abonnemang i dag.
Renoveringar	Helrenoverat 1993.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	8 000	El	13 000	Vatten/avlopp	1 100
Renhållning	3 001	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	600	Försäkring	4 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	29 701

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 2 018 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljande dödsbos förbrukning vid permanentboende. Vid fritidsbruk kommer kostnad för uppvärmning, el, sotning och renhållning vara märkbart lägre. Ved till uppvärmning går att köpa lokalt.
Elförbrukning	5 000 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft
Elleverantör	Bixia
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	119 250	159 000	198 750
Lånebelopp	675 750	636 000	596 250
Netto räntekostnad vid 4,5 % ränta	1 774	1 670	1 565
Driftskostnad	2 475	2 475	2 475
Fastighetsavgift	168	168	168
Netto boendekostnad per månad	4 417	4 313	4 208

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

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Sven-Åke Nilsson

VÄGBESKRIVNING

Adress: Högaholma 18, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 27.4307', E 13° 25.3879'. Decimal: 56.45718, 13.42313. RT90: 6261382.558, 1353148.427. 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