



Villa/Fritidshus - Bögilt 8A, Hishult.



Villa från 1932 på 142 m² + 90 m² i källare. Helrenoverat 2020-2022 med nytt tak, fönster, ytskikt, två helkaklade badrum, el, altan, luft/vatten värmepump m.m. Kök finns inte i dag, men allt är förberett och inkoppling av luft/värme systemet saknas, men även detta förberett. Vatten från egen brunn. Avlopp behöver bytas, men inget föreläggande. 4 122 m² stor trädgård/naturtomt. Filmvisning: <https://youtu.be/gYrTeGfqb8g>

Pris	1 995 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	6
Boarea	142 m ²
Tomtarea	4 122 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4-5 sovrum
------------------	--------------------



Boarea	142 m ² + biarea 90 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Bögilt 8A vid Hishult är en gedigen landvilla från 1932 på ca. 142 m² boyta + källare på ca. 90 m² och en stor altan i vinkel mot väst och nordväst på ca. 55 m². Uppe på altanen finns idag ett hål, där det tidigare funnits inglasat uterum. Det medföljer 12 nya fönster och en dörr i källaren, om man vill återetablera ett sådant, alternativt kunde man montera en nedsänkt badtunna här i stället. Huset har genomgått en omfattande löpande renovering där det mesta är gjort 2020-2022. Huset är vitputsat utvändigt med 10 cm. isolering (samt ytterligare 10 cm. invändigt), utvändigt belysning, nytt betongtegeltak, nya isolerglasfönster i bottenvåningen (isolerglasfönster på övervåning från ca. 2016). Invändigt är alla ytskikt nya med parkettgolv, gipsade väggar, träpanel i taket i bottenvåning och gips i taket på övervåningen, nya elinstallationer, nya vatten och avloppsinstallationer i huset, helkaklat badrum med golvvärme i bottenvåningen, helkaklat tvättrum med el och avlopp med plats för tvättmaskin och torktumlare och på övervåningen finns ytterligare helkaklat badrum, dock utan golvvärme. Ny (2022) EIS luft/vatten värmepump och nya vattenburna element, där rördragningen är i stort sett klar, men inte inkopplat i elementen. Allt är förberett men uppskattas av säljaren kosta 50-60 000 kr att slutföra. Här finns även en öppen spis med Keddy insats i hallen. Skorsten och eldstad kommer kontrolleras och godkännas för säljarens räkning. Kök saknas helt i dag, men alla rör och installationer är dragna, så köparen får själv välja sitt kök och montera in det. Säljaren har tagit fram ett passande IKEA kök som förslag som kostar 100 000 kr inkl. vitvaror, men utan frakt och montering. Man kan givetvis välja både billigare och dyrare kök enl. önskemål och behov. Vatten kommer från egen grävd brunn på tomten och kvaliteten är inte analyserad. Avlopp går till ett äldre avlopp av okänd typ och ålder, så köparen får räkna med, att ny trekammarbrunn med infiltration behöver etableras. Ett sådant avlopp kostar omkring 100 000 kr beroende på lokala grävförhållanden. Det finns dock inget krav om ändring i dagsläget. Räkna med att det kommer att kosta ca. 200 000 kr att göra huset inflyttningsklart och inom kort ytterligare 100 000 kr för avloppet. Huset består av en stor hall med den öppna spisen, trappa till övervåningen. Öppen förbindelse till blivande kök och vardagsrum i vinkel med stora panoramafönster och utgång till altanen på baksidan. Helkaklat badrum med golvvärme, WC, handfat och dusch. Helkaklat tvättrum precis bredvid badrummet. Två stora sovrum med var sin dubbelsäng och garderober. På övervåningen finns rymlig möblerbar trapphall med inspektionslucka till vinden. Helkaklat badrum med WC, handfat och dusch. Mindre sovrum med utgång till sydvänd balkong. Större sovrum. I källaren finns rum med invändiga installationer till luft/vatten värmepump, extra WC och handfat samt tvättmaskin. Två rejäla lagringsrum och ett garage. De flesta möbler och andra inventarier kan köpas till eller medfölja enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns ett litet uthus/förråd vid vägen på ca. 10 m², där man skulle kunna ha en liten butik/loppis och en vedbod på ca. 4 m². Här finns även ett höns hus och fundamentet efter ett större uthus, som i dag har rasat.

Tomten är 4 122 m² (friköpt) som består av trädgård omkring huset och i övrigt igenväxt trädgård och lite blandad skog. Tomtens sydliga gräns går längs med landsvägen mellan Markaryd och Hishult och där kommer en del bilar, men inte kraftigt trafikerad. Uppskattningsvis kommer 20-40 bilar i timmen i snitt, men lite mer när det körs till och från jobbet på vardagar och mindre på helgen. Den nordliga gränsen är mot Bögilts



stugområde med ett stort obebyggt område, där det heller inte kommer att byggas hus, utan får lov att vara natur och ägs av stugområdets intresseförening. Det finns grannar på behörigt avstånd, men inte störande av betydelse. På baksidan är man insynsskyddad av skogen till en sida och en kulle till den andra sidan. Området är mycket naturskönt och ca. 300 m från tomten löper den mysiga Smedjeån och ca. 5 km. till fin badplats i Store Sjö och samma avstånd till den mysiga Oxhultasjön med resterna av slottsruinen Sjöboholm ute på en udde. Ca. 3 km. till Hishult samhälle med närmaste affär och även Hishult Konsthall. 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.

Adress	Bögilt 8A, 312 53 HISHULT
Fastighetsbeteckning	Laholm Bögilt 1:11
Tomt	4 122 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten indraget från egen grävd brunn på tomten. Kvaliteten är ej analyserad. Avlopp till äldre avlopp, som inte är godkänt enl. dagens regler. Nytt avlopp kostar ca. 75-100 000 kr.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 750 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 540 000 kr, småhusmark 210 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1932. Renoverat 2022-2023
Fasad	Puts
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster



Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Vattenburen värme med luft/vatten värmepump och öppen spis med insats.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiber är indraget, men inte aktiverat ännu. Kostar 18 000 kr + abonnemang. 4G täckning med ca. 26 Mbit/s ner och ca. 5 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	15 000	Vatten/avlopp	1 200
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	300	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	23 200

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 625 kr.

Kommentar Huset har inte varit bebott i nuvarande ägares tid pga. löpande renovering. Dessa driftskostnader motsvarar uppskattad driftskostnad vid fritidsbruk, där huset hålls uppvärmt med grundvärme vintertid. Vid permanentboende kommer särskilt kostnaden för el/uppvärmning vara märkbart högre.

Nätbolag Södra Hallands Kraft

Elleverantör Södra Hallands Kraft

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	299 250	399 000	498 750
Lånebelopp	1 695 750	1 596 000	1 496 250
Netto räntekostnad vid 5,5 % ränta	5 441	5 121	4 800
Driftskostnad	1 933	1 933	1 933
Fastighetsavgift	469	469	469
Netto boendekostnad per månad	7 843	7 523	7 202

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



NUVARANDE ÄGARE

Semir Bekr

VÄGBESKRIVNING

Adress: Bögilt 8B, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 25.7515', E 13° 21.6679'. Decimal: 56.42919, 13.36113. RT90: 6258401.689, 1349216.319. För vägbeskrivning, besök www.hitta.se och skriv in ovanstående adress.

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>.

Fastigheten säljes med total påföljdsfriskrivning avseende ev. dolda fel. Detta innebär att köparen inte kan få pengar från säljaren efter köpet, oavsett vilka fel och brister som uppdagas med fastigheten. Köparen uppmanas att vara extra noga med sina undersökningar innan köpet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk