



Villa/Fritidshus - Holmana 2126, Strömsnäsbruk.



Holmana är ett fritidshus med helårsstandard från 2011 på 66 m² boyta + 11 m² sovloft och ett isolerat uthus på ca. 10 m². Huset är byggt i mycket hög kvalitet och framstår i mycket fint skick med levande sedumtak och vattenburen golvvärme med bergvärme. 1 826 m² vacker naturtomt med enastående utsikt över äng och skog. Ca. 2 km. till närmaste sjö och många naturupplevelser i närområdet. Ca. 100 km. från Helsingborg och ca. 160 km. från Malmö. Filmvisning: <https://youtu.be/uQaUb9atgIE>

Pris	2 600 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	66 m ²
Tomtare	1 826 m ²

INTERIÖR

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

JC

Sida 1 av 5



Boarea	66 m ² + biarea 11 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt mätning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Holmana 2126, Strömsnäsbruk är ett arkitektritad (Bauer & Fredsted) fritidshus med helårsstandard från 2011 på 66 m² boyta + sovloft på 11 m², stor täckt terrass på ca. 30 m² mot sydväst och en stensatt uteplats mot sydost, med stående utsikt över landskapet. Huset är byggt med mycket hög kvalitet i både materialval och noggrannhet i utförandet och har ett ovanligt tak i form av ett vackert sedumtak med blommor och växtlighet, som varierar med årstiden. Vatten från grävd brunn som delas med grannen och man delar på kostnaden för drift och underhåll. Borrard brunn finns i litet brunnhus på andra sidan vägen, men denna används inte i dag. Avlopp till trekammarbrunn med nyare infiltration (2021). Huset är dränerat till stenkista och ligger högt på tomen med god naturlig avrinning. Fiber är precis indraget och anslutningsavgiften betalas av säljaren. Huset har en öppen planlösning, öppet upp inock i kök och vardagsrumsdelen. Massiva trägolv med effektiv vattenburen golvvärme i hela huset (huset hålls uppvärmt med grundvärme året om) och träpanel i taket samt synliga takbjälkar med spotlights. Här finns hall med steg till sovloftet, kök och vardagsrum i öppen förbindelse med fullt modern standard. I köket finns IKEA kök med bänkskiva i trä, gott om skåp, kylskåp, gasolspis med elektrisk ugn, spisfläkt, förberedelse för diskmaskin och teknikskåp med vatteninstallationer och installationer för bergvärmepumpen (som kan fjärrstyras med SMS). Kopplade fönster i hela huset och i vardagsrummet finns mysig öppen spis och stora glaspartier med terrassdörrar mot sydost och sydväst. Inbyggda högtalare i väggen och projektor och projektorduk monterad på takbjälke. Helkaklat badrum med WC, handfat, tvättmaskin och dusch med naturstensgolv. Sovrum med bäddsoffa och garderober. Stege från hallen upp till sovloft (låg takhöjd - 1,90 m. i mitten) med dubbelsäng och spång som leder över till lagringsrum. Möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns en isolerad gäststuga med el indraget på ca. 10 m². Denna byggnad används idag till lagring, men skulle relativt lätt kunna byggas om till gäststuga om man vill. Tillbyggt halvtak på ca. 10 m² och redskapsrum på ca. 5 m².

1 826 m² (friköpt) naturtomt med högt, vackert och ensligt läge, omgiven av blandad skog med övervägande lövskog och vacker vidsträckt utsikt över gräsängar mot sydost. På ängarna går det får och det finns även en liten kolmilla. Huset ligger ca. 150 meter över havet och det känns att man ligger högt med utsikt även genom skogen mot nordväst. Ett par grannar finns, men på behörigt avstånd och med gott om träd och buskar emellan, så de skymtas bara vintertid och syns inte alls sommartid och stör inte. Liten grusväg passerar tomten, där endast de helt lokala kommer förbi, då vägen har letts om, för att inte passera husen här. Ingen genomfartstrafik, inga trafikerade vägar i närheten, inga vindkraftsverk eller annat störande i närheten. Det finns en solcellspark ca. 500 m. från huset, som dock varken syns eller hörs. Ca. 2 km. till Grysshultasjön med möjlighet att lägga en båt om man vill. Ca. 5 km. till liten badplats i Risasjön och ytterligare bra badplatser finns i Hinnerydssjöarna ca. 7 km. från huset och i Össjöasjön ca. 9 km. härifrån. Ca. 15 km. till Gränsbygdens Köpcentrum med allt man kan behöva av matvaror, byggmaterial, vitvaror, elektronik mm. och ca. 20 km. till Knäred, Markaryd och Strömsnäsbruk samhällen. Här finns många natursevärdigheter i närområdet. Ca. 30 km. till Skogaby golfklubb och ca. 45 km. till Vallåsen Bike-Park, Kungsbygget Äventyrspark på Hallandsåsen och samma avstånd till havet och



Mellbystrand. Ca. 100 km. från Helsingborg och ca. 160 km. från Malmö.

Adress	Holmana 2126, 287 93 Strömsnäsbruk
Fastighetsbeteckning	Markaryd Holmana 1:6
Tomt	1 826 m ² , friköpt
Uteplats	Uteplats 1: Stensatt uteplats om ca 10 m ² , läge sydost. Uteplats 2: Täckt terrass om ca 30 m ² , läge sydväst.
Vatten & avlopp	Vatten från grävd brunn på grannens mark och kostnader för drift och underhåll delas med grannen. Det finns även en borrar brunn på 90 m. som ej används i dag. Avlopp till trekammarbrunn med ny infiltration (2021).
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Avloppsledning. Förmån Officialservitut. 07-HIN-746.1 Förmån: Markaryd Holmana 1:6, Last: Markaryd Holmana 1:5 Infiltration. Förmån Officialservitut. 07-HIN-746.2 Förmån: Markaryd Holmana 1:6, Last: Markaryd Holmana 1:5 Vattenledning. Förmån Officialservitut. 07-HIN-746.3 Förmån: Markaryd Holmana 1:6, Last: Markaryd Holmana 1:5 Vattentäckt. Förmån Officialservitut. 07-HIN-746.4 Förmån: Markaryd Holmana 1:6, Last: Markaryd Holmana 1:5 Gemensamhetsanläggningar: Andel i vägsamfällighet: Markaryd Grysshult GA:1
Pantbrev	6 st, totalt 400 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 740 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 627 000 kr, småhusmark 113 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med sovloft
Byggår	2011
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä



Grundläggning	Platta på mark
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade fönster med spröjs
Tak	Sedumtak
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme med bergvärme. Öppen spis.
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber är indraget till fastigheten och anslutningsavgift betalas av säljaren. Köparen får själv välja önskat abonnemang. 4G täckning med ca. 20 Mbit/s ner och ca. 3 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och bredbandskollen.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	10 000	Vatten/avlopp	1 145
Renhållning	3 256	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	300	Försäkring	2 330	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					17 031

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 550 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk. Huset hålls uppvärmt hela året med underhållsvärme. Därtill kommer kostnader för drift och underhåll av vattenbrunn som delas med grannen och kostnad för ved till myseldning.
Elförbrukning	3 000 kWh/år
Nätbolag	E-On
Elleverantör	Fortum
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 600 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	390 000	520 000	650 000
Lånebelopp	2 210 000	2 080 000	1 950 000
Netto räntekostnad vid 5,5 % ränta	7 090	6 673	6 256
Driftskostnad	1 419	1 419	1 419
Fastighetsavgift	463	463	463
Netto boendekostnad per månad	8 972	8 555	8 138

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

NUVARANDE ÄGARE

- Mats Olov Lundqvist
- Carita Mianette Lundqvist

VÄGBESKRIVNING

Adress: Holmana 2126, Strömsnäsbruk. GPS-koordinater: N 56° 35.5513', E 13° 31.9216'. Decimal: 56.59252, 13.53203. RT90: 6276221.173, 1360359.235. 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