



Fritidshus - Lönneborgsvägen 25, Vilshult.



Fritidshus på 45 m² från 2015 i mycket fint skick med två byggbodar på 24 m² var som gästhus (en fin från 2020 med två sovrum och luftvärmepump och en äldre bod som ska renoveras). 6 140 m² naturtomt med ostört läge nära flera sjöar med 100 m. till närmaste och 1,5 km. till badsjö. 500 m. till vandring på Blekingeleden. Goda fiskemöjligheter i närheten. Ca. 155 km. från Helsingborg och Malmö. Filmvisning: <https://youtu.be/Cdqw7Qp88Yg>

Pris	995 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	45 m ²
Tomtare	6 140 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
------------------	------------------

JC-000741

Sida 1 av 5



Boarea	45 m ² + biarea 24 m ²
Areakälla	Arean omfattar både hus (45 m ²) och gästhus (24 m ²)

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Lönneborgsvägen 25 vid Kyrkhult är ett fritidshus från 2015 på 45 m² boyta + ca. 50 m² stor terrass i vinkel med söder och öster. Huset är i nära nyskick med betongtegeltak, isolerglasfönster och vattenburen värme med Nibe Compact elpanna. Två utvändiga vattenkranar och utvändig 3-fas kontakt. Huset består av relativt stor hall med plastmatta på golvet och elpannan. Rymligt badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, WC, handfat, dusch och tvättmaskin. Vardagsrum/kök med trägolv, träpanel i taket, stor bäddsoffa, många garderober, matplats och stor altandörr. Köksdelen har diskbänk, gott om skåp elspis, spisfläkt och kyl/frys. Ut över huset finns en bra isolerad och renoverad byggbod från 2020 på ca. 24 m². Boden är klädd med träpanel och den har bra isolerglasfönster, plastmatta på golven, ny el, luftvärmepump och två sovrum samt en hall med plats för lagring. Äldre byggbod som kom hit ca. 2013 och användes innan huset byggdes. Denna bod är i sämre skick, men också på ca. 24 m² med plåttak och ett stort rum med en sovavdelning, kök, och matplats. Denna bod har även en Husqvarna emaljerad braskamin och stålskorsten, men den är inte godkänd och har inte använts i lång tid. Synlig fuktskada i taket, som bör åtgärdas och hela boden skulle behöva renovering. Här finns även en vedbod på ca. 5 m² i sämre skick. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna. 6 140 m² (friköpt) naturtomt med naturskönt och ostört läge i skogen. Ett par grannar finns på behörigt avstånd och de syns inte alls från tomten på sommaren och skymtas bara på vinter, inte störande. Liten väg passerar tomten, där endast de helt lokala boende kommer förbi, men vägen snöröjs vintertid. På och runt tomten är det blandad lövskog och tomten har sin egen lilla bit vildvuxen ängsmark med äppelträd och flera stora stenar och klippblock synliga. Fina stengärdsgårdar i tomtgränsen. Här finns även fundamentet från en f.d. lada, där man skulle kunna inreda en mysig uteplats. Ca. 100 m. till gammalt vattenfyllt stenbrott. Ca. 500 m. till goda vandringsmöjligheter på Blekingeleden. Ca. 800 m. till Rudesjön, ca. 1,5 km. till Slagesnässjön med enkel bad/båtplats och ca. 2,5 km. till fin kommunal badplats. Ca. 3 km. till naturistcampingen Paradiset vid samma sjö. Ca. 5 km. till Kyrkhult med närmaste affär och ca. 12 km. till Olofström och till Harasjömåla fiskecamp med berömt fiske. Ca. 22 km. till Boa golfklubb och ca. 35 km. till den mindre skidbacken Vångabacken. Ca. 155 km. från Helsingborg och samma avstånd från Malmö.
Adress	Lönneborgsvägen 25, 293 95 VILSHULT
Fastighetsbeteckning	Olofström Slagesnäs 1:41
Tomt	6 140 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från borrhälsbrunn, gemensam för fem hushåll i området. Inget skriftligt avtal, men enl. gammal samfällighet. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 2015.
Pantbrev	3 st, totalt 50 000 kr



TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 538 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 403 000 kr, småhusmark 135 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	2015
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Uteluftventilerad kryppgrund
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Vattenburen värme med elpanna.
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber är framdraget till fastigheten men inget aktivt abonnemang. 4G täckning med ca. 15 Mbit/s ner och ca. 8 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen.

ENERGIDEKLARATION

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



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	EI	13 000	Vatten/avlopp	3 500
Renhållning	2 500	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					23 000

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk. Huset hålls uppvärmt hela året med underhållsvärme.

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	149 250	199 000	248 750
Lånebelopp	845 750	796 000	746 250
Netto räntekostnad vid 5,5 % ränta	2 713	2 554	2 394
Driftskostnad	1 917	1 917	1 917
Netto boendekostnad per månad	4 630	4 471	4 311

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

NUVARANDE ÄGARE

Helle Skipper

VÄGBESKRIVNING

Adress: Lönneborgsvägen 25, Vilshult. GPS-koordinater: N 56° 21.9383', E 14° 31.3616'. Decimal: 56.36564, 14.52269. RT90: 6249382.373, 1420737.367. 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>.



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk