



Villa (Gård) - Gösköp 30, Älmhult.



Avstyckad gård med landvilla från 1972 på 112 m² + källare på 50 m², lada på 125 m² och uthus på 40 m². Huset används som helårshus i dag och mycket renovering är påbörjad, men inte färdigt. Stort renoveringsbehov och nytt avlopp behövs, men det går att använda direkt. Vattenburen värme med ved/oljepanna. Tomt runt huset på 3 053 m² och om man vill kan man köpa till ett skogsskifte på 93 937 m², ca. 300 m. från huset för ytterligare 1 000 000 kr. Gott om småvilt och med i lokalt jaktlag. 3 km. till sjön Römningen. Starlink satellit internet. Filmvisning: <https://youtu.be/v9Ng30RFRyo>

Pris	995 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	112 m ²
Tomtare	3 053 m ²
Visning	Onsdag 3/7 kl. 16:00-18:00 • Visas av säljarna själva. Boka vänligen tid innan besök. Lördag 6/7 kl. 11:00-14:00 • Visas av säljarna själva. Boka vänligen tid innan besök.



INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	112 m ² + biarea 50 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Gösköp 30 vid Älmhult är en landvilla från 1972 på ca. 112 m² boyta + ca. 50 m² källare med extra badrum, vatteninstallationer, pannrum och f.d. gillestuga som nu används som extra sovrum. Mysig östvärd stensatt uteplats på ca. 12 m². Huset är fungerande och används som permanentbostad i dag, men behöver omfattande kosmetisk renovering och färdigställande av många påbörjade projekt. I princip alla ytskikt behöver målas eller åtgärdas i varierande grad. Avloppet är äldre och behöver bytas ut till förväntad kostnad på ca. 100 000 kr +/- 25 000 kr, men övriga saker kan göras lite efterhand. Egen grävd brunn som inte sinat och med bra vatten (analys från 2022). Vattenburen värme i hela huset med Gustavsberg ved/oljepanna från 1972 med separat elektrisks varmvattenberedare. Olja används bara av säljarna när de inte är hemma i längre tid. Installation av en luft/vatten värmepump vore en god investering, alternativt en luft/luft värmepump för grundvärmehållning vid fritidsbruk. Vid permanentboende vore ackumulatortankar en god investering, så man inte ska elda så ofta. Det finns gott om ved från egen skog. På taket ligger äldre eternittak och fönster är generellt kopplade dubbelglas, men det finns ett enstaka nyare isolerglasfönster. Fast stege på taket och glidskydd för markstege ska etableras. Huset består av en rymlig hall i vinkel med korkmatta på golvet, träpanel i taket "spansk puts" på väggarna, som inte är helt färdigt och många rymliga garderober. Stort vardagsrum med heltäckningsmatta på golvet, kryssfaner i rutmönster i taket och matplats. Rymligt kök med plastmatta på golvet, diskbänk, elspis med keramisk häll, gammal spisfläkt, smal "sparspis" vedspis, matplats, mikro och kylskåp. Sovrum med heltäckningsmatta på golvet och träpanel på två väggar och i tak, dock inte helt färdigt. Sovrum/barnkammare med heltäckningsmatta, träpanel i taket och plats för både våningssäng och dubbelsäng efter behov. Helkaklat badrum från omkring år 2000 med WC, handfat och badkar. Badrummet är i princip helt färdigt, bortsett från en enstaka taklist. Köksingång med plastmatta på golvet, tvättmaskin, inspektionslucka till vinden och trappa till källaren. Platsbesparande källartrappa till källarrum med utvändig ingång, påbörjat kakel på ena väggen, vatteninstallationer och elinstallationer. Extra badrum med kakel på väggarna, laminat på golvet, träpanel i taket, WC, handfat och duschkabin. Några kakel, lister och finish saknas, men det kan användas. Lagringsrum med kakel på golvet och påbörjad men inte färdig puts på väggarna. Sovrum i f.d. gillestuga, med plywood på golvet, träpanel i taket, dubbelsäng och enkelsäng. Kanske blivande bio/hobbyrum eller liknande? Pannrum med Gustavsberg ved/oljepanna, 2,8 m³ oljetank och en separat elektrisk varmvattenberedare. Vissa möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns en stor ladugård på ca. 125 m² med äldre eternittak. I ladan finns garage som nu används som verkstad, många olika lagringsrum, kylrum till viltkött och stort lekrum till bordtennis m.m. med påbörjande inredning/isolering, dock inte färdigt. Bra trappa till vinden, med ytterligare plats för lagring. Mindre lada/uthus på ca. 40 m² med eternittak, lagringsrum eller verkstad och rum till ved och redskap. Växthus ingår inte, utan kommer att tas bort av säljarna. På skogsfastigheten finns ett stort Earth-Ship



inspirerat växthus på ca. 120 m², som dock inte heller är färdigt, men det mesta som behövs finns på platsen. Det är tänkt att vara passivt uppvärmt med konvektion. På skogsfastigheten finns även ett enkelt sågverk, ett utedass, ett litet jaktskjul och en 10 m. djup borrhållning.

Tomten är på 3 053 m² runt byggnaderna och om man vill kan man köpa till Gösköp 1:16 för 1 000 000 kr ut över priset för huset. Skogsskiftet är på 96 990 m² och ligger ca. 300 m. från huset. Runt huset är det trädgårdstomt med vacker stengårdsgård i tomtgränsen och fin utsikt över omkringliggande gräsängar och blandad skog. Ett par fritidsgrannar finns på behörigt avstånd, men med gott om träd och buskar mellan, så inte störande. Grusväg passerar huset där det kommer mycket få bilar, bara de helt lokala. Stort odlingsland på baksidan av huset och många nyplanterade bärbuskar och fruktträd, som säljarna dock tänkt att ta med sig, om köparen inte är intresserad av att köpa dem separat. Skogsfastigheten består av en hel del blandad skog med en del björkskog som är bra till ved och en hel del gran och lite tallskog också. En del av tomten närmast grusvägen är utlånad till en granne, där denne har sina hästar. Detta avtal kan man fortsätta eller upphöra som köparen önskar. Många små vägar runt på skogsfastigheten och här finns en liten grusgrav, påbörjat stort växthus, utedass, brunn, jaktskjul och enkelt skjul som används till sågverk. Ca. 3 km. till Käskhultsjön och till den stora sjön Römningen och ca. 6 km. till fin badplats i samma sjö. Ca. 9 km. till Traryd och badplats i Lagan, ca. 12 km. till Strömsnäsbruk samhälle med affärer och det fina Klintbadet med hopptorn. Ca. 20 km. till Älmhult och den första IKEA, ca. 28 km. till Markaryd och ca. 35 km. till Ljungby samhälle. Ca. 70 km. till Vallåsen Bike-Park på Hallandsås, som nu ska öppna upp för skidor igen och samma avstånd till Kungsbyggets Äventyrspark. Ca. 102 km. från Helsingborg och ca. 160 km. från Malmö.

Adress	Gösköp 30, 343 97 ÄLMHULT
Fastighetsbeteckning	Älmhult Gösköp 1:26
Tomt	3 053 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten indraget från grävd brunn på tomten, som inte sinat. Vattenanalys med tjänligt resultat, dock lite lågt pH-värde på ca. 6,4. Avlopp till gammal tvåkammerbrunn med infiltration, som inte lever upp till dagens krav. Nytt avlopp behöver etableras och den finns servitut med rätt att lägga infiltrationen in på grannens mark. Avlopp förväntas kosta ca. 100 000 kr +/- 25 000 kr. På skogsfastigheten finns även en 10 m. djup borrhållning.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Officialservitut. Förmån. Avlopp. Akt. 0765-85/13.1 Förmån: Älmhult Gösköp 1:26, Last: Älmhult Gösköp 1:18 "Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledning med infiltration i nordostlig riktning". Rättigheter last: Tele. Ledningsrätt. Last. Akt. nr. 0765-13/19.1 Förmån: Göteryd-delary Fiber Väst Ek För Last: Älmhult Gösköp 1:16, 1:26 m.fl. Gemensamhetsanläggningar: Andel i vägsamfällighet: Älmhult Göteryd GA:1
Pantbrev	3 st, totalt 1 198 000 kr



TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 709 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 542 000 kr, småhusmark 167 000 kr

Taxeringsenhet 110, Lantbruksenhet, obebyggd

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 456 000 kr, fördelat på betesmark 28 000 kr, impediment 17 000 kr, skog 411 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med källare
Byggår	1972
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Vattenburen värme med ved/oljepanna och sparspis.
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Starlink satellit Internet (https://www.starlink.com/). Kostar 559 kr per månad och ger ca. 180 Mbit/s ner och ca. 100 Mbit/s upp. Fiber finns i vägen förbi huset, men inte indraget till fastigheten.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	16 800	Vatten/avlopp	2 535
Renhållning	2 992	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	995	Försäkring	6 358	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	29 680

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 318 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid permanentboende. Vid fritidsbruk kommer kostnaden för el, renhållning och sotning vara märkbart lägre. Installation av luftvärmepump rekommenderas vid fritidsbruk för grundvärmehållning, alternativt luft/vatten värmepump. Säljarna hämtar ved för uppvärmning från egen skog.

Elförbrukning	10 000 kWh/år
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 % ränta	2 467	2 322	2 177
Driftskostnad	2 473	2 473	2 473
Fastighetsavgift	443	443	443
Netto boendekostnad per månad	5 383	5 238	5 093

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

NUVARANDE ÄGARE

- James Flensted
- Maiken Lindblad

VÄGBESKRIVNING

Adress: Gösköp 30, Älmhult. GPS-koordinater: N 56° 34.8831', E 13° 50.6386'. Decimal: 56.58139, 13.84398. RT90: 6274389.823, 1379483.331. 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