



Torp - Flyholmen 3, Hishult.



Torp från tidigt 1800-tal på ca. 70 m² + ny terrass på ca. 25 m² mot sydväst. Enkel standard med el indraget, vatten och mulltoa. Huset fungerar på sitt lite primitiva vis, men behöver en del kosmetisk renowing. Mycket av det gamla bevarat och huset har en riktigt mysig stil och stämning. Uthus med mulltoa, redskapsrum och vedlager på ca. 10 m². Större uthus på ca. 40 m² och en jordkällare. 1 450 m² tomt med naturskönt läge vid en liten byväg, inte bredare än en grusväg, där tomten går på båda sidor om vägen. Stort sett ingen trafik, men snöröjs vintertid. Ett par grannar på diplomatisk avstånd. Ca. 65 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/S8ApK-ygHQk>

Pris	650 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	70 m ²
Tomtare	1 450 m ²

INTERIÖR



Antal rum	3 varav 2-3 sovrum
Boarea	70 m ²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Flyholmen 3 vid Hishult är ett mysigt torp med anor från ca. 1850 på ca. 70 m² boyta totalt. Helt ny terrass mot sydväst på ca. 25 m², som bjuder på fin utsikt över tomten och landskapet. Huset har en enkel standard och mycket av det gamla är bevarat såsom den stora eldstaden, plankgolv, fönster med munblåst glas med innerfönster, dörrar och beslag och stentrappan till övervåningen inbyggd i skorstensstocken. På taket ligger ett äldre plåttak i aluminium som är tätt, och säljaren har precis förbättrat tätning omkring skorstenen. Brandskyddskontroll är utförd mars 2024 och för godkännande krävs ny godkänd takstege, glidskydd för markstege, eldstadsplan framför eldstäderna, brandsäker skiva med distanser över kaminen i vardagsrummet, fogning av anslutningsrör och en lös kanal ovanpå vippspjället i gamla eldstaden ska tas bort. El är indraget med både nyare och äldre installationer och här finns direktverkande elvärme. Därutöver finns eldstaden med bakugn och en tillkopplad sättugn i kök/matsal, samt en Morsø braskamin i vardagsrummet. Vatten är indraget från grannens brunn till diskbänk i köket. Det finns skriftligt avtal med grannen, men inte inskrivet och köparen får göra nytt avtal med grannen, som dock är positiv till detta. Egen brunn på tomten finns också (under terrassen), men med okänd mängd och kvalitet. Avlopp till enkel stenkista. Huset går fint att använda på sitt lite primitiva vis, men det skulle behöva en genomgående kosmetisk renovering med målning av huset, byta en del panelbrädor, trall på terrassen och invändig målning och finisharbeten. Inget är dock akut, utan kan göras lite efterhand. Huset består av ingång från terrassen med plankgolv, synlig timmervägg i skiftesverk och den stora originala eldstaden. Öppet från hallen till kök med matplats i vinkel runt skorstenen med enkelt kök med diskbänk, gasolspis, liten ugn, kylskåp och synliga takbjälkar och takplank. Takhöjden är ca. 1,95 m. under bjälkarna, men lite variabel, som det är i gamla hus. Vardagsrum med målat plankgolv och målad råspont i taket samt en effektiv Morsø braskamin. Sovrum i samma stil med två enkelsängar. Hall med säkringsskåp och trappan till övervåningen, inbyggd i skorstensstocken. På övervåningen finns ett stort sovloft med trägolv och råa brädor på väggar och tak. Dubbelsäng i den ena ändan och enkelsäng i andra ändan, men god plats för ännu en dubbelsäng om man vill. Rummet kan också delas helt i två om man vill. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns ett uthus med mulltoa i separat rum, ett litet redskapsrum och tillbyggda vedskjul. På andra sidan vägen ligger ett större uthus på ca. 40 m² med gott om plats för lagring, Uthuset behöver målas och reparation av klädselpanelen. Möjlighet att inreda ett gästrum om man vill och behöver platsen. Liten jordkällare.

1 450 m² (friköpt) naturtomt, som är delad i två delar, på var sin sida om en liten byväg med endast lätt helt lokal trafik. Flyholmen består av fem spridda hus, där man kan skymta tre av dessa från tomten vintertid, men med gott om träd och buska mellan huset, så sommartid ser man dem inte. Omgivningen består av kulturlandskap med gräsängar, stengårdsgårdar och övervägande blandad lövskog. Riktigt mysig stämning på platsen och i området i stort, mycket lugnt område utan trafikerade vägar eller annat störande i närheten. Ca. 7 km. till Hishult samhälle med affärer, bank, konsthall m.m.



Ca. 9 km. till fin badplats i Store Sjö och ca. 11 km. till badplats i Sjöaltesjön, Vemmentorpasjön och Fedingesjön. Ca. 23 km. till flera badplatser, vandringsleder, fricamping och kanotuthyrning i Härliga Hjørnered och Hjørneredssjöarna. Ca. 25 km. till Skogaby Golfklubb och ca. 20 km. till Vallåsen Bike-Park och Kungsbygget Äventyrsparke på Hallandsås. Ca. 30 km. till havet och Mellbystrand, ca. 50 km. till Halmstad och färjan till Grenå. Ca. 65 km. från Helsingborg och ca. 120 km. från Malmö.

Adress	Flyholmen 3, 312 53 HISHULT
Fastighetsbeteckning	Laholm Flyholmen 1:9
Tomt	1 450 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten indraget från grannens brunn. Det finns skriftligt avtal om detta, men inte inskrivet. Grannen är positiv till att fortsätta detta, men köparen får göra nytt avtal med grannen. Egen brunn finns också på tomten, under terrassen (ej i bruk), men med okänd mängd och kvalitet. Avlopp till enklare stenkista.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Officialservitut: "Med det avstyckade området följer rätt till dels den vid laga skiftet å Flyholmen nr. 1 för delägarnas gemensamma behov undantagna kyrkovägen och dels den vid hemmansklyvning å 1/6 mtl. Flyholmen 1:3 för delägarnas gemensamma behov undantagna vägen omfattande ägofigur nr. 106 å hemmansklyvningskartan."
Pantbrev	3 st, totalt 250 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 184 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 73 000 kr, småhusmark 111 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1850
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä



Fönster	Enkelglasfönster med innerfönster
Tak	Plåt
Uppvärmning	Direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	4G täckning med ca. 7 Mbit/s ner och ca. 2 Mbit/s upp. Mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativ finns Starlink satellit internet, om man behöver högre hastighet, se: https://www.starlink.com/ .

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	6 000	Vatten/avlopp	0	
Renhållning	2 186	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	1 793	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	10 479

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 1 380 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk. Extra kostnad för ved tillkommer.
Elförbrukning	529 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft
Elleverantör	Södra Hallands Kraft
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 650 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	97 500	130 000	162 500
Lånebelopp	552 500	520 000	487 500
Netto räntekostnad vid 5 % ränta	1 611	1 517	1 422
Driftskostnad	873	873	873
Fastighetsavgift	115	115	115
Netto boendekostnad per månad	2 599	2 505	2 410

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

NUVARANDE ÄGARE

Morten Glentemose

VÄGBESKRIVNING

Adress: Flyholmen 3, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 23.8706', E 13° 20.8325'. Decimal: 56.39784, 13.34721. RT90: 6254942.878, 1348232.784. 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