



## Fritidshus - Bögilts Stugområde 153, Hishult.



Fritidshus från 1971 på 38 m<sup>2</sup> + uterum på 12 m<sup>2</sup>, täckt terrass i sydvästläge på ca. 15 m<sup>2</sup>, gäststuga på 10 m<sup>2</sup> och flera uthus. Det stora uthuset på 15 m<sup>2</sup> går lätt att inreda till ytterligare gäststuga vid behov. Huset går fint att använda direkt, men behöver målning och kosmetisk renovering. 1 505 m<sup>2</sup> tomt i naturskönt och välskött stugområde. Ett par grannar skymtas, men med gott om träd och buskar mellan husen. Ca. 5 km. från badplats i Store Sjö, ca. 3 km. från Hishult samhälle och ca. 70 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/CksBZolzLT0>

<b>Pris</b>	650 000 kr max eller bud
<b>Objekttyp</b>	Fritidshus
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Tomtare</b>	1 505 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR



---

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	38 m <sup>2</sup> + biarea 12 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

**Beskrivning** Bögilts Stugområde 153 vid Hishult är ett fritidshus från 1971 på ca. 38 m<sup>2</sup> + ca. 12 m<sup>2</sup> isolerat och inglasat uterum och ca. 15 m<sup>2</sup> delvist täckt terrass i sydvästläge på ca. 15 m<sup>2</sup>. Huset är inte stort, men det känns större än vad det är och det är väl utnyttjat. Huset är byggt på plintar, så det är lätt att undersöka och på taket ligger bra plåttak. Fönster är kopplade dubbelglasfönster, ett fönster har en spricka. Huset har tidigare varit svart och är nu rött, men färgen börjar flagna, så den svarta färgen kommer fram igen. Huset bör målas innan länge och en del av klädselpanel bytas på uterummet, där panelen går för nära marken. Huset värms med effektiv braskamin med stålskorsten och därutöver finns direktverkande elvärme. En luftvärmepump vore en god investering för grundvärmehållning eller om man tänker använda huset mycket vintertid, så man kan fjärrstyra värmen och höja temperaturen innan man åker dit. Vatten är gemensamt för området och inkluderat i avgiften till föreningen. Avlopp går till sluten tank för WC och tvåkammerbrunn med infiltration för BDT-vatten. Ingång från terrassen via uterummet, där det ligger trätrall på golvet, pärlspont på väggarna och masonit i taket. Vidare in till vardagsrummet med trägolv, masonit i taket och träpanel, tapet på väggarna, effektiv braskamin med glaslucka, matplats och bäddsoffa. Kök med plastmatta på golvet, diskbänk, gott om skåp, elspis, spisfläkt och kylskåp. Det finns plats för diskmaskin om man vill. Litet sovrum med våningssäng och heltäckningsmatta på golvet. Vidare igenom sovrummet till badrum med plastmatta på golvet (inte våtrumssäkrat), duschkabin med golv i kabinen, så det inte belastar golvet, tvättmaskin och varmvattenberedare. Sovrum med trägolv och två enkelsängar. Toaletterum med plastmatta på golvet, WC, handfat och ännu en varmvattenberedare. Rummet är inte våtrumssäkrat och toaletten är utbytt och med temporär upphöjning/lagning av golvet, vilket borde göras om. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns en gäststuga på ca. 10 m<sup>2</sup> med papptak och liten terrass. Här finns el indraget med elvärme, trägolv, träpanel i taket och två enkelsängar. Uthus på ca. 15 m<sup>2</sup> med plåttak med el indraget och här har även varit vatten indraget med tvättmaskin, innan denna flyttades in i huset. I uthuset finns nu verkstadsplats och lagring, men det är isolerat och skulle relativt lätt kunna användas som ännu en gäststuga om man behöver platsen. Vedbod på ca. 10 m<sup>2</sup> och ett cykelskjul på ca. 6 m<sup>2</sup> med plåttak, men där ett träd har bucklat plåten, men det läcker inte.

1 505 m<sup>2</sup> (friköpt) trädgård och naturtomt i mysigt och välskött stugområde. Föreningen äger skogen närmast omkring tomterna på området, ca. 27 hektar, så man beslutar själv om när träd ska fällas m.m. Grannar finns förstås i området, men det är gott om träd och buskar mellan huset, så dessa stör inte av betydelse. Området i stort är också mycket naturskönt och ca. 500 m från tomten till den mysiga Smedjeån och ca. 5 km. till fin badplats i Store Sjö och samma avstånd till Oxhultasjön med resterna av herrgårdsruinen 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 och Kvarnfallet i Krokån. 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.

<b>Adress</b>	Bögilts stugområde 153, 312 53 HISHULT
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Laholm Bögilt 1:53
<b>Tomt</b>	1 505 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Vatten är gemensamt i området och inkluderat i avgiften på 1 000 kr per år. Avlopp till sluten tank för WC och till tvåkammerbrunn med infiltration för BDT-vatten.
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan: Bögilt 1:8 mfl. 1968-10-03. Akt. 13-HIS-640 Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Medlem i Intresseföreningen Bögilt 1:8, som äger vägarna och marken omkring stugområdet samt sköter gemensamt vatten, vägunderhåll och snöröjning. Detta kostar 1 000 kr per år.
<b>Pantbrev</b>	2 st, totalt 28 000 kr

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 574 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 361 000 kr, småhusmark 213 000 kr

#### BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1971
<b>Fasad</b>	Liggande träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Plintar
<b>Grundmur</b>	Plintar
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glasfönster





<b>Tak</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Direktverkande el och ved.
<b>Ventilation</b>	Självdug
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns i vägen, men inte indraget till huset. 4G täckning med ca. 10 Mbit/s ner och ca. 8 Mbit/s upp. Mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativ finns Starlink satellit internet, om man behöver högre hastighet. Hårdvara kostar 3 990 kr + 559 kr per månad, utan bindningstid. Se: <a href="https://www.starlink.com/">https://www.starlink.com/</a> .

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Behövs ej

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	5 000	Vatten/avlopp	1 285	
Renhållning	1 765	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	0	
Sotning	400	Försäkring	2 300	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>11 750</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 305 kr.

**Kommentar** Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk.

**Elförbrukning** 1 600 kWh/år

**Nätbolag** Södra Hallands Kraft

**Elleverantör** Bixia

**Försäkring** Fullvärde i Dina försäkringar

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

<b>Kostnad vid slutpris 650 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	97 500	130 000	162 500
Lånebelopp	552 500	520 000	487 500
Netto räntekostnad vid 4,5 % ränta	1 450	1 365	1 280
Driftskostnad	979	979	979
Fastighetsavgift	359	359	359
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>2 788</b>	<b>2 703</b>	<b>2 618</b>

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



---

## NUVARANDE ÄGARE

---

Bettina Bakmand Jørgensen

---

## VÄGBESKRIVNING

---

Adress: Bøgilts Stugområde 153, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 25.7104', E 13° 22.0496'. Decimal: 56.42851, 13.36749. RT90: 6258311.375, 1349606.049. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex [www.hitta.se](http://www.hitta.se) och klicka på "vägbeskrivning".

---

## ÖVRIGT

---

Fastigheten säljs med påföljdsfriskrivning för ev. dolda fel. Detta innebär att en köpare inte kan kräva ersättning eller avslag i köpesumman, om det senare skulle upptäckas dolda fel och brister på fastigheten. Säljaren har ärvt huset och har därför inte så stor kännedom om huset, så köparen uppmanas att vara extra noga i sin undersökning av fastigheten med dess byggnader innan köpet.

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](mailto:info@oedegaarde.dk)