



Villa/Fritidshus - Sjöfågelvägen 14, Skånes Fagerhult.



Villa eller fritidshus från 1957 på ca. 79 m² som renoverats på 1980-talet. Luftvärmepump 2024. Gäststuga på ca. 13 m² med tillbyggt redskapsskjul på ca. 5 m² och tvättstuga/verkstad på ca. 16 m². Kommunalt vatten och avlopp. 1 758 m² friköpt tomt, ca. 200 m. från Fedingesjön, som kan skymtas från huset. Fin sandstrand och flera badplatser i sjön. Ca. 65 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/V12R5QAI0GQ>

Pris	995 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	79 m ²
Tomtarea	1 758 m ²

INTERIÖR

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

JC-000750

Sida 1 av 5



Boarea	79 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Sjöfågelvägen 14 i utkanten av Skånes Fagerhult är en villa eller fritidshus från 1957 på ca. 79 m² boyta. Huset har genomgått en omfattande renovering på 1980-talet med bl.a. klädselpanel, betongtegeltak, badrum, kök, ytskikt m.m. och framstår fortfarande i gott skick och redo att användas, även om stilen är lite äldre och skulle behöva en generell kosmetisk uppdatering och utvändigt tvätt/målning. Värme från ny (2024) luftvärmepump och därutöver direktverkande elvärme. Kopplade dubbelglasfönster samt isolerglas i sovrum på övervåningen med fransk altan med utsikt till sjön mot väst. Huset består av hall med korkmatta på golvet, träpanel i taket, trappa till övervåning och garderob med säkringsskåp. Badrum med våtrumsmatta, WC, handfat, badkar och varmvattenberedare. Rymligt kök med matplats, plastmatta på golvet, diskbänk, elspis med keramisk häll, spisfläkt, kylskåp, mikro och gott om skåp. Stort vardagsrum (har varit två rum) med heltäckningsmatta på golvet och luftvärmepumpens innerdel. På övervåningen finns liten hall och två sovrum. Det ena sovrummet har plastmatta på golvet, dubbelsäng, Velux ovanljusfönster och franska altan. Det andra sovrummet har plastmatta på golvet, två enkelsängar och garderob. Krypgrund under huset som kan inspekteras via utvändigt lucka. Möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns en gäststuga på ca. 13 m² med tillbyggt redskapsrum på ca. 5 m². Plåttak. Gäststugan har plastmatta på golvet, träpanel i taket och 3-fas kontakt. Den har tidigare använts som systuga. Härutöver finns ett uthus med verkstadsrum och en tvättstuga med plastmatta på golvet, tvättmaskin, torktumlare, diskbänk, skåp och frysbox.

1 758 m² (friköpt) trädgårdstomt i utkanten av Skånes Fagerhult samhälle med ca. 200 m. från huset till Fedingesjön, som kan skyntas mellan träden i alla fall på vintern. Tomten är inhägnad av träd och buskar, så på sommaren är man insynsskyddad, men vintertid syns ett par grannhus. Ca. 30 m. bakom huset löper den gamla E4:an, där det kommer en del bilar, särskilt till och från jobbet morgon och eftermiddag på vardagar. Vägen är dock inte starkt trafikerad och det mesta av trafiken går nu på nya E4:an, som ligger ca. 1,3 km. fågelvägen från huset. Ca. 3-400 m. från huset finns en fin liten sandstrand med bord där man kan bada och fika och ca. 2 km. från huset finns en kommunal badplats med sandstrand, badbrygga, grillplats och omklädningsrum. Ca. 1,5 km. från närmaste ICA butik i Skånes Fagerhult och ca. 3 km. till restaurang och det berömda "Godisflyget" vid nya E4:an. Ca. 13 km. till Markaryd samhälle och ca. 20 km. till Örkelljunga samhälle. Ca. 30 km. till Vallåsen Bike-Park och skidbacke och ungefär samma avstånd till Kungsbygget Äventyrspark. Ca. 65 km. från Helsingborg och ca. 125 km. från Malmö.

Adress	Sjöfågelvägen 14, 286 74 SKÅNES FAGERHULT
Fastighetsbeteckning	Örkelljunga Killhult 3:87
Tomt	1 758 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.



Pantbrev 1 st, totalt 107 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 576 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 333 000 kr, småhusmark 243 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 ½ plan
Byggår 1957
Fasad Stående träpanel
Stomme Trä
Grundläggning Uteluftventilerad kryppgrund
Grundmur Betong
Bjälklag Trä
Fönster 2-glasfönster
Tak Betongpannor
Uppvärmning Luftvärmepump och direktverkande el
Ventilation Självdrag och luftvärmepump
Tv & bredband 4G täckning med ca. 190 Mbit/s ner och ca. 20 Mbit/s upp. Mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativ finns fiber i området (ej indraget till fastigheten) eller Starlink satellit internet. Hårdvara kostar 4 900 kr + 559 kr per månad. Se: <https://www.starlink.com/>.
Renoveringar Genomgripande renovering 1980-talet.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga och tvättstuga/verkstad.

ENERGIDEKLARATION

JC-000750

Sida 3 av 5



Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	16 000	Vatten/avlopp	6 300	
Renhållning	3 368	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	3 795	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	29 463

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 320 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid permanentboende. Vid fritidsboende kommer såväl kostnad för el och VA vara lägre. Nymonterad luftvärmepump kommer även att bidra till lägre elkostnad om huset hålls med grundvärme med hjälp av denna.

Elförbrukning 7 250 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 4,5 % ränta	2 220	2 090	1 959
Driftskostnad	2 455	2 455	2 455
Fastighetsavgift	360	360	360
Netto boendekostnad per månad	5 035	4 905	4 774

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

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Henrik Gregor Fleman

VÄGBESKRIVNING



Adress: Sjöfågelvägen 14, Skånes Fagerhult. GPS-koordinater: N 56° 22.7343', E 13° 28.9724'. Decimal: 56.37891, 13.48287. RT90: 6252543.54, 1356536.125. 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