



Mangård - Älghults-vrånghult FRÄNDEBO, Grönskåra.



Mangårdsbyggnad från 1905 på ca. 200 m² + vindsrum på ca. 30 m². Redo att användas direkt, men visst renoveringsbehov finns. Uthus från 1760 på ca. 30 m² och vedbod med utedass på ca. 15 m². 8 158 m² ostörd och naturskön tomt på högländet. Ca. 200 m. från sjön Vrängen. 35 km. från Åseda och ca. 255 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/-REQsV6hbeo>

Pris	2 100 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	7
Boarea	200 m ²
Tomtarea	8 158 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 5 sovrum
------------------	------------------

JC

Sida 1 av 5



Boarea	200 m ² + biarea 30 m ²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Älghults-Vrånghult Frändebo vid Grönskåra är en mangårdsbyggnad från 1905, byggd i liggande timmer, på ca. 200 m² boyta + oinrett vindsrum på ca. 30 m², som skulle kunna inredas vid behov. Källarum med vatteninstallationer på ca. 10 m². Mysig veranda med snickarglädje i västerläge. Huset är generellt i gott skick och är redo att användas som fritidshus direkt, men det finns också saker att göra, dock inget akut. Utvändig målning av hus och fönster behövs snart (5 år sedan sist) och även byta av en del av klädselpanelen. Man kan med fördel välja att måla en sida om året, så känns uppgiften inte så stor. En lös sten i en av rörspisarna skall monteras fast, men annars är skorsten och eldstäder godkända och båda skorstenar är renoverade över tak. Sotaren behöver dock komma igen snart, då senaste besök var år 2020. På taket ligger betongtegel från mitten på 1980-talet med sticketak (träspån) som undertak. Fönster är enkelglas med kärnvirkesträ, munblåst glas och tillhörande löstagbara innerfönster. Vatten från egen borrad brunn på ca. 100 m. från omkring år 2000. Det är bra och rikligt med vatten, men det finns lite järn i vattnet, dock inte så mycket att man tyckt filter var nödvändigt. Avlopp till sluten tank för WC och äldre BDT-avlopp. Det kan hända att avloppet behöver uppdateras på sikt, men det finns inget krav om ändring från kommunen i dagsläget och det fungerar fint. Huset består av rymligt hall från den mysiga verandan. Hallen har plastmatta på golvet (trä under), högt till tak - ca. 2,60 m, garderob och trappa till övervåningen. Stort lantkök med plastmatta på golvet, pärlspont i taket, diskbänk, gott om skåp, äldre elspis med keramisk häll, matplats och den gamla eldstaden med vedspis och bakugn bevarad. Tillbyggd köksingång, som nu används som skafferier med kyl/frys och säkringskåp. Det är äldre porslinsssäkringar, men installationen är kontrollerad och fungerar stabilt. Stort vardagsrum och matsal som nu är ett rum, efter man tagit bort en skiljevägg, men man kan lätt dela det i två igen om man vill. Målat trägolv i sämre skick i matsalsdelen och en vacker vit öppen rörspis. I vardagsrummet ligger det bättre trägolv, som dock skulle behöver lackeras eller målas, synlig skorsten i natursten, gips och celutex i taket och en stor och effektiv gjutjärnskamin. Badrum med våtrumsmatta på golvet, målad träpanel på väggar och i tak, WC, handfat och duschkabin. Badrummet uppdaterades 2018, men det finns en lucka i golvet till källaren, som man med fördel kunde täcka igen med ny våtrumsmatta, då den ju inte är helt tät nu. Sovrum eller kontor med trägolv, bröstpanel på väggarna, pärlspont i taket, enkelsäng, bäddsoffa och ännu en vacker gjutjärnskamin. Nyrenoverat (2022) sovrumsrum med trägolv, bröstpanel på väggarna, spännpapp i taket, dubbelsäng och en öppen rörspis. På övervåningen finns en rymlig trapphall med trägolv, träpanel i taket, två enkelsängar och rymlig kattvind/garderob. Sovrum med trägolv, träplank i taket, dubbelsäng, två enkelsängar, barnsäng, emaljerad braskamin och ännu en rymligt kattvind/garderob. Sovrum med målat trägolv, spännpapp i taket, gamla blommiga tapeter, enkelsäng och dubbelsäng. Oinrett vindsrum, där man skulle kunna inreda ett eller två ytterligare rum vid behov. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns ett riktigt gammalt härbre/uthus från 1760, byggt i liggande timmer, på ca. 30 m² + vind och med papptak. Härutöver finns en nyare vedbod med papptak på ca. 15 m² med utedass.

8 158 m² (friköpt) trädgård och naturtomt med ensligt och ostört läge vid i stort sett



otrafikerad grusväg. En granngård finns ca. 100 m. från huset, men med gott om träd och buskar mellan huset, så grannen syns inte och stör inte. Tomten består av gräsäng med flera äppelträd, lite skog med övervägande lövskog, stengårdsgård och flera stigar klippta runt på tomen. Tidigare fanns här en stor köksträdgård och det skulle man kunna återetablera, om man vill odla till självhushåll. Runt tomten finns utsikt över ängar och blandad skog med mycket lövskog och man märker verkligen högländsstämningen på platsen. Ca. 250 m. till sjön Vrängen fågelvägen och ca. 400 m. om man följer vägarna. Här finns flera bad/båtbryggor vid sjön och om man frågar markägarna, så är det mycket möjligt att man får lov att lägga en båt vid sjön. Flera andra sjöar i närområdet och ca. 6,5 km. till Grönskåra by med badplats i Badebodaån, ca. 14 km. till badplats i Älgasjön och ca. 15 km. till badplats i Boasjön. Ca. 23 km. till det vackra Aboda Klint naturreservat med flera vandringsleder, bl.a. Högsbyleden och café på sommaren. Ca. 35 km. till Åseda samhälle och ca. 45 km. till skidbacken Dackestupet vid Virserum. Ca. 90 km. till Astrid Lindgrens Värld. Ca. 255 km. från Helsingborg och ca. 275 km. från Malmö.

Adress	Älghults-vrånghult FRÄNDEBO, 579 93 GRÖNSKÅRA
Fastighetsbeteckning	Uppvidinge Älghults-Vrånghult 1:10
Tomt	8 158 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen borrhållsbrunn från ca. år 2000 på ca. 100 m. Lite järn finns i vattnet, men inte så mycket att filter behövs. Avlopp till slutna tank för WC och troligen en tvåkammarsbrunn med infiltration till BDT-vatten. Avloppet är från omkring år 1990 och kan behöva uppdateras i framtiden, men det finns inget krav om ändring från kommunen i dagsläget.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Avtalsservitut. Last. Kraftledning. Akt. D201900463015:1.1 Förmån: Olofström Hallandsboda 1:82, Olofström Härnäs 1:94 Last: Uppvidinge Älghults-Vrånghult 1:10
Pantbrev	2 st, totalt 300 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 390 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 288 000 kr, småhusmark 102 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan
Byggår	1905
Fasad	Stående och liggande träpanel



Stomme	Liggande timmer
Grundläggning	Torpargrund och källarum
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	Enkelglas med innerfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	4G täckning med ca. 6 Mbit/s ner och ca. 1 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: https://www.starlink.com/ . Det finns fiber i vägen vid grannhuset, men inte till detta hus.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	8 000	Vatten/avlopp	1 000
Renhållning	945	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	6 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	16 445

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 2 925 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid fritidsbruk. Huset är registrerat med för få kvadratmeter i säljarnas försäkring, varför estimatet är satt högre utifrån förväntad premie vid ny försäkring. Installation av en eller två luftvärmepumpar rekommenderas vid omfattande vinterbruk.

Elförbrukning 1 667 kWh/år

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 100 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	315 000	420 000	525 000
Lånebelopp	1 785 000	1 680 000	1 575 000
Netto räntekostnad vid 4 % ränta	4 165	3 920	3 675
Driftskostnad	1 370	1 370	1 370
Fastighetsavgift	244	244	244
Netto boendekostnad per månad	5 779	5 534	5 289

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

NUVARANDE ÄGARE

Frank Sternberg

VÄGBESKRIVNING

Adress: Älghults-Vrånghult Frändebo, Grönskåra. GPS-koordinater: N 57° 1.7016', E 15° 44.2482'. Decimal: 57.02836, 15.73747. RT90: 6322442.016, 1495885.447. 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