



Egernahults Stugområde 4, Knäred.



Fritidshus från 1970 på 60 m² boyta där det mesta är nytt eller renoverat mellan 2015-2023, men en del finish kvarstår. Huset är tilläggsisolerat överallt, bra plåttak, nya isolerglasfönster, luftvärmepump, elinstallationer, altandörr, ytskikt, badrum med golvvärme och kök. Fiber indraget. Terrass i nordvästläge på ca. 8 m² och med påbörjat uthus på ca. 8 m². 1 443 m² trädgård och skogstomt med grusplan, gräsmatta och en del blandad skog. 1 km. till Krokån, 2 km. till Högsjön och 6 km. till badplats i Össjösjön. Flera naturreservat och många naturupplevelser i närheten. Ca. 12 km. till Knäred. Ca. 95 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/K1V4I1svYg>

Pris	850 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	60 m ²
Tomtare	1 443 m ²

INTERIÖR

JC-000783

Sida 1 av 5

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

Telefon: 0430 91009
Mobil: 070 920 3483
info@oedegaarde.dk

Godkänd för F-skatt
Bankgiro: 5671-7929

Org.nr: 556664-6492
<https://www.oedegaarde.dk/>
<https://www.facebook.com/oedegaarde>



Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	60 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Egernahults Stugområde 4 vid Knäred är ett fritidshus med helårsstandard från 1970 på ca. 60 m² boyta. Terrass i nordvästläge på ca. 8 m² och med påbörjat uthus på ca. 8 m². Huset har genomgått en genomgripande renovering under de senaste ca. 5 åren och har använts som permanentbostad, men lämpar sig minst lika bra som fritidshus. Det mesta är gjort, men det saknas fortfarande några lister och finish invändigt och utvändigt behöver hänggränna på baksidan justeras, en del målning och ev. färdigbyggande av det påbörjade uthuset och etablering av terrass på framsidan av huset om man vill. Nyare plåttak med undertak omkring 2014. Huset är tilläggsisolerat både på vinden och i golvet med nytt laminatgolv i hela huset. Nya elinstallationer i hela huset med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Nya eller nyare fönster i hela huset. Kaklat badrum med golvvärme, WC, handfat, dusch, stor varmvattenberedare, mekanisk ventilation och liten tvättmaskin. Stort nytt kök med gott om bordsutrymme, diskbänk, många skåp och lådor, elspis med keramisk håll, spisfläkt, kyl/frys, ugn och mikro samt palts för diskmaskin. Trevlig öppen planlösning med vardagsrum och kök i öppen förbindelse med stora panoramafönster i vardagsrumsdelen och ny terrassdörr, även om terrassen på den sidan inte är byggd ännu. Stort sovrum med laminatgolv, träpanel i taket och gott om garderobsutrymme. Här stod en luftkonditioneringsenhet på golvet tidigare, så det finns ventilationshål i väggen för detta. Mindre gästrum/barnkammare med platsbyggd våningssäng. En sektion av väggen har ingen tapet, då man behövt komma åt att installera i badrummet. I kök/vardagsrum finns en plats utan ytskikt, där man tänk montera en stålskorsten och braskamin, så den tanken kan man med fördel genomföra. Fastigheten säljes av dödsbo och säljs därför med friskrivningsklausul avseende ev. dolda fel. Köparen uppmanas att undersöka fastigheten extra noga. Alla på fastigheten befintliga inventarier medföljer och fastigheten säljes helt enkelt som det står i dag.

1 443 m² (friköpt) kuperad natur- och skogstomt i det lugna och välskötta stugområdet Egernahult med spridda hus, gemensamt vatten och gemensam skötsel av vägarna på området. Tomten är lättskött med en grusplan, gräsmatta och en del skog med ljung, blåbär, lingon och lite blandad skog. Ett par grannar finns, men med gott om träd och buskar emellan, så dessa stör inte alls. Vägen in till området är dessutom stängd med en bom, så här kommer inga obehöriga. Avgiften är ca. 5 000 kr om året, vilket täcker vatten samt skötsel och snöröjning av vägar samt gemensamma ytor i området. Området i stort är också mycket naturskönt med många upplevelsesmöjligheter, bl.a. ca. 1 km till Krokån och till det stora naturreservatet Rönnö med flera fina vandringsleder samt till ytterligare vandringsmöjligheter på Hallandsleden. Ca. 2 km. till Högsjön, ca. 3 km. till det vackra Flammafallet i Krokån. Ca. 6 km. till bra barnvänlig badplats vid Össjöasjön med sandstrand och till "Norrefors", där man kan bada i Krokån, där den breder ut sig och blir djupare. Ca. 10 km. till ännu en fin badplats i Björsjön vid Mästocka, där det även finns naturreservat med ljunghed och samma avstånd till Bollaltebyggets kulturreservat med kringbyggd museumsgård från 1600-talet, den omkringliggande ljungheden och fin gammal skvaltkvarn. Ca. 12 km. till Knäred samhälle, med affärer, utomhusbadet "Flammabadet" och det nya Prästaskogens naturreservat vid Kvarnfallet i Krokån. Ca. 20 km. till golfbana vid Skogaby, ca. 35 km.



till Vallåsen Bike-Park på Hallandsåsen och till Kungsbyggets Äventyrsark med rodelbana och zipline m.m. på sommaren. Ca. 40 km. till havet och Mellbystrand och ca. 45 km. till Halmstad med bra uteliv, flera fina badstränder och färjan till Grenå. Ca. 95 km. från Helsingborg och ca. 150 km. från Malmö.

Adress	Egernahults Stugområde 4, 312 52 Knäred
Fastighetsbeteckning	Laholm Egernahult 1:91
Tomt	1 443 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten gemensamt på området och inkluderat i avgiften till samfällighetsföreningen. Avlopp från WC till slutna tank och BDT-avlopp går till tvåkammerbrunn med infiltration. Detta är samma som alla husen i området.
Planbestämmelser	Byggnadsplan: Egernahult 1:10 mfl 1974-02-21. Akt. 13-KNÄ-1129 1381, 1381K-09-1913LM KNÄ-7. Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått Anmärkning: Förordnande enligt 113 § byggnadslagen
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Andel i vägsamfällighet och gemensamhetsanläggningen i området. Laholm Egernahult GA:1 och Laholm Egernahult S:2.
Pantbrev	4 st, totalt 900 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 636 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 485 000 kr, småhusmark 151 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1970
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Grundmur	Plintar
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster

JC-000783

Sida 3 av 5



Tak	Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump och direktverkande el.
Ventilation	Självdug och luftvärmepump
Tv & bredband	Fiber indraget i fastigheten.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	8 000	Vatten/avlopp	1 411	
Renhållning	2 186	Samfällighet/GA	5 000	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	3 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	20 097

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 770 kr.

Kommentar	Dessa kostnader är ungefärliga och baseras på förväntat normalt fritidsbruk. Elkostnad inkluderar uppvärmning. Väg/sanfällighet inkluderar gemensamt vatten i området.
Elförbrukning	3 000 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft
Elleverantör	Södra Hallands Kraft
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 850 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	127 500	170 000	212 500
Lånebelopp	722 500	680 000	637 500
Netto räntekostnad vid 4 % ränta	1 686	1 587	1 488
Driftskostnad	1 675	1 675	1 675
Fastighetsavgift	398	398	398
Netto boendekostnad per månad	3 759	3 660	3 561

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



NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Per-Mats Frid

VÄGBESKRIVNING

Adress: Egernahults Stugområde 4, Knäred. GPS-koordinater: N 56° 35.9042', E 13° 21.6364'. Decimal: 56.59840, 13.36061. RT90: 6277238.101, 1349854.884. 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