



Fritidshus/Villa - Härhult 4258, Markaryd.



Fritidshus med helårsstandard från 1967, om- och tillbyggt 2005 på 110 m². Gästhus på 20 m² med egen eldstad och toalett. Uthus med isolerad verkstad och inbyggd container på 70 m². Carport på 70 m². Växthus. Mycket gott skick. Luftvärmepump och braskamin. Fiber indraget. 1 417 m² välskött trädgårdstomt med helt ensligt och ostört läge med vacker utsikt över gräsängar. Ca. 4 km. till badplats och ca. 15 km. till Markaryd. Ca. 95 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/Sq6ViUMogM4>

Pris	1 850 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	110 m ²
Tomtarea	1 417 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

JC

Sida 1 av 5

**Boarea**110 m²

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Härhult 4258 vid Markaryd är ett fritidshus ursprungligen från 1967 som genomgått en omfattande om- och tillbyggnad omkring år 2005, så det nu har helårsstandard. Huset är tilläggsisolerat med isolerglasfönster, elinstallationer är utbytta, badrum och kök är utbytta, mycket effektiv braskamin, ny luftvärmepump från 2024 och så finns lite direktverkande el som komplement. Fiber är indraget i huset. På taket ligger plåt och huset är byggt på plintar, så det är mycket lätt att undersöka. Vatten kommer från egen grävd brunn på tomten som aldrig sinat och med bra vatten. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 1992-93. Man får räkna med att uppdatera infiltrationen i framtiden pga. ålder, men det fungerar fint och det finns inget föreläggande i dag. Huset består av hall kombinerat med tvättstuga med plastmatta på golvet, träpanel på väggar och tak, diskbänk, tvättmaskin och torktumlare (2005), säkringsskåp och vatteninstallationer för vinterbruk (separat pump m.m. finns i uthus för sommarbruk). Kontorsrum (eller sovrum om man vill) med trägolv, träpanel i taket och på ena väggen och stor garderob. Stort kök med HTH element, trägolv, öppet upp i nocken med träpanel och synliga takbjälkar, effektiv Handøl braskamin med täljsten och glaslucka (sotad 2025), lång diskbänk med gott om skåp, diskmaskin (2005), gasolspis med elektrisk ugn, spisfläkt, kylskåp och mikro. I köket finns även en matplats och ett litet kontorshörn. Köksingång med ytterligare säkringsskåp. Litet badrum med plastmatta på golvet (ej våtrumssäkrat), träpanel på väggarna, WC, handfat, duschkabin med botten och ny 30 liter varmvattenberedare (2024). Vardagsrum med trägolv, träpanel på väggar och tak, panoramafönster med vacker utsikt över skog och ängar och luftvärmepumpens innerdel. Pardörr leder vidare ut i tillbyggt vardagsrum och matsal med trägolv, träpanel på väggar och tak, panoramafönster hela vägen runt och utgång till trädgården. Sovrum med trägolv, träpanel i taket och på ena väggen, två enkelsängar och garderob. Större sovrum med trägolv, träpanel på två av väggarna och i taket, dubbelsäng och stor garderob. Rumsindelningen kan ändras om man önskar, då skiljeväggar mellan sovrummen inte är bärande. En del inventarier och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns ett riktigt bra gästhus på ca. 20 m² med trägolv, träpanel på väggar och i taket, två enkelsängar, egen skorsten och braskamin, garderob och toalett med WC och handfat. Därutöver finns en stor isolerad verkstad med trägolv, träpanel på väggar och tak, massor av arbetsbänkar och skåp och en gammal luftvärmepump (defekt). Om man inte behöver så mycket verkstadsplats, skulle det även gå att inreda 1-2 gästtrum här. Inbyggd container i fulls storlek för lagring av dyrbara maskiner m.m. Fristående stor carport på ca. 70 m² med plats för upp till fyra bilar. Carporten står på grannens mark, men med dennes godkännande. Här finns även ett växthus och ett litet uthus med vatteninstallationer för sommarbruk.

1 417 m² (friköpt) trädgårdstomt med helt ensligt och ostört läge i skogen med vacker och vidsträckt utsikt över gräsängar mot väst och sydväst. Mysigt liten damm på tomten med vattenfall och liten bro. Ca. 300 m. fågelvägen till närmaste granne som varken syns eller stör från huset. Liten grusväg passerar huset som är i stort sett ofrafikerad,



endast de helt lokala kommer här. Runt tomten finns även blandad skog med övervägande lövskog närmast huset. Det finns en större elledning ca. 150 m. fågelvägen mot söder, men denna syns inte och stör inte. Området i stort är mycket attraktivt med många naturupplevelser i närheten. Ca. 2 km. till närmaste sjö, Tannsjö och ca. 4 km. till badplats med sandstrand i Hultasjön. och ca. 6 km. till Grysshultasjön och ca. 8 km. till Lagan, där den breder sig ut till Tännerydsdammen med bad/bålplats och det mysiga Gräddhyllans lantcafé. Ca. 11 km. till Gränsbygdens köpcentrum, som har det mesta man kan behöva av inköp. Ca. 15 km. från Markaryd samhälle med badplatser i Getesjö, Lokasjön m.fl. och goda vandringsmöjligheter på Hälsans Stig. Ca. 30 km. till Skogaby Golfklubb och ca. 45 km. till skidbacken Vallåsen på Hallandsås och till Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbana, zipline m.m. sommartid. Ca. 60 km. från Halmstad och färjan till Grenå. Ca. 95 km. från Helsingborg och ca. 150 km. från Malmö.

Adress	Härhult 4258, 285 93 MARKARYD
Fastighetsbeteckning	Markaryd Härhult 1:9
Tomt	1 417 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn på tomten med gårdspump. Brunnen har aldrig sinat och grannmarkägaren får ta vatten från brunnen till sina djur. Detta bidrar till att omsätta brunnen även när man inte är här. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 1992-93. Det är godkänt efter dåtidens regler, men infiltrationen börjar bli gammal, så den kommer behöva uppdateras i framtiden. Det fungerar fint och det finns inget föreläggande om ändring i dagsläget.
Pantbrev	1 st, totalt 105 000 kr (dödas)

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 914 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 730 000 kr, småhusmark 184 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1967. Renoverat och tillbyggt 2005
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Grundmur	Betong



Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump, ved och direktverkande el.
Ventilation	Självdug och luftvärmepump
Tv & bredband	Fiber är indraget i fastigheten. 4G täckning med ca. 9 Mbit/s ner och ca. 1 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	12 500	Vatten/avlopp	0
Renhållning	3 638	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	700	Försäkring	5 948	Underhåll	0
Övrigt	4 800				
Summa årskostnad					27 586

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 855 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid permanentboende. Övrig kostnad är för fiber.
Elförbrukning	3 500 kWh/år
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 850 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	277 500	370 000	462 500
Lånebelopp	1 572 500	1 480 000	1 387 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 211	3 022	2 833
Driftskostnad	2 299	2 299	2 299
Fastighetsavgift	571	571	571
Netto boendekostnad per månad	6 081	5 892	5 703

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

NUVARANDE ÄGARE

- Gert Valther Nielsen
- Inge Nielsen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Härhult 4258, Markaryd. GPS-koordinater: N 56° 33.1042', E 13° 34.7680'. Decimal: 56.55174, 13.57947. RT90: 6271585.357, 1363125.561. 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