



Gård - Gashult Tuvan 1, Annerstrad.



Gård med fritidshus från ca 1980, om- och tillbyggt genom åren på ca. 63 m² boyta och en terrass på ca 15 m². Gott skick och redo att användas. Värme från luftvärmepump, braskamin och direktverkande elvärme. Vatten från grävd brunn, äldre avloppslösning (okänt typ, bör uppdateras). Isolerglasfönster, bra plåttak. Uthus på ca. 12–15 m². Tomten är 126 710 m² (12,6 ha) med blandad skog, ängsmark omkring huset och en bit mosse. Helt ensligt läge vid vägs ände. Goda möjligheter för småviltjakt. Ca. 2 km. till sjön Mäen och 7 km. till flera badplatser. Ca. 115 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/hZO7uiwt360>

Pris	1 995 000 kr max eller bud
Objekttyp	Skogsbruk
Inriktning	Fritid, skog, småviltjakt.
Areal	12,6 ha
Antal skiften	4

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN



Beskrivning

Gashult Tuvan 1 vid Annerstad är ett välskött fritidshus från omkring 1980 som är löpande renoverat och tillbyggt sedan dess på ca. 63 m². På tomten fanns en gammal backstuga, så platsen har gamla anor, men efter en brand återuppfördes detta huset i stället. Fasaden är i gott skick, plåttak i gott skick och isolerglasfönster i hela huset. En del av huset står på plintar och resten på ventilerad kryppgrund. Elsystemet har äldre porslinsssäkringar och utan jordfelsbrytare, men annars välfungerande. Uppvärmning sker med luftvärmepump, effektiv braskamin med stålskorsten i vardagsrummet och direktverkande elvärme som komplement. Sotaren har inte varit här på många år, så han bör komma och kontrollera och sota, innan man eldar. Vatten från grävd brunn och avloppet är av okänd typ och ålder och man får räkna med att detta behöver uppdateras. Det finns dock inget föreläggande i dagsläget. Entrén har plastmatta på golv, garderob och plats för ytterkläder. Rymligt badrum med vårumsmatta på golv och väggar, WC, handfat, duschkabin, luftvärmepump, stor varmvattenberedare och mekanisk ventilation. Huset rymmer tre sovrum: ett större med dubbelsäng och plastmatta på golvet, en mindre barnkammare med våningssäng och laminatgolv, samt ytterligare ett lite större sovrum med våningssäng, laminatgolv och garderob. Matsal/vardagsrum med plastmatta och bäddsoffa (totalt 8 sovplatser). Kök med diskbänk, vitrinskåp, elspis med keramisk häll, spisfläkt, mikro, kyl/frys och gott om förvaring. Stort vardagsrum i tillbyggnad med laminatgolv, träpanel på väggar och tak, stora panoramafönster med utsikt över ångar och skog, matplats, braskamin och utgång till terrassen. Extra toalett med WC och handfat finns med ingång utifrån, praktiskt vid jakt eller arbete på tomten. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns ett uthus med plåttak om ca 12 m² för förvaring av ved och redskap. Möjlighet finns att uppföra gäststuga om 15 m² samt attefallshus om 30 m² utan bygglov, om man behöver platsen.

Tomten omfattar totalt 126 710 m² (12,6 ha eller ca. 25 tunnland) fördelat på fyra sammanhängande fastigheter med två småhustomter och två skogstomter. Gashult 2:25 är den med huset på 3 108 m² och så finns ytterligare en obebyggd tomt Gashult 2:6 på 2 199 m² samt skogsfastigheten runt dessa tomter Gashult 2:6 på 46 263 m² med blandad skog, vackert ängsområde runt huset och mosse i spetsen på området. Slutligen finns ytterligare en skogsfastighet, Råaköp 1:28, på 75 140 m² som också gränsar till Gashult 2:6 i en liten spets. Huset ligger mycket avskilt, utan insyn eller störande trafik, närmaste granne ca 150 meter bort och ej synlig. Huset ligger helt för ändan av sidoväg till grusväg och helt utan genomfart, så här är man verkligen ostörd! Området erbjuder fina jaktmöjligheter och vacker natur. Sjön Mien ligger ca. 2 km. från huset och det är ca. 7 km till fin badplats i samma sjö och ungefär samma avstånd till ytterligare barnvänlig badplats i Össjöasjön. Ca. 3 km. till Skärsjön och ca. 20 km. till den mycket stora sjön Bolmen. Ca. 50 km. till Halmstad, havet och färjan till Grenå och ungefär samma avstånd till Vallåsen med bike-park och skidbacke och till Kungsbyggets Äventyrspark med zipline, rodelbana mm. om sommaren. Ca. 115 km. från Helsingborg och ca. 170 km. från Malmö.

OBS! Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd krävs från Länsstyrelsen i Kronobergs län. Ansökningsavgift på 5 200 kr betalas av köparen och återbetalas ej vid avslag. Normal handläggningstid är ca. 30 dagar och affären villkoras givetvis av att förvärvstillstånd beviljas för köparen.

Adress

Gashult Tuvan 1, 341 74 ANNERSTAD

Fastighetsbeteckning

Ljungby Gashult 2:25, 2:26, 1:28 & 2:6.



Servitut, samfällighet, GA m.m.

Rättigheter förmån:

Officialservitut. Väg. Förmån. Akt. 07-TOR-425.1

Förmån: Ljungby Gashult 2:25, 2:26

Last: Ljungby Gashult 2:6

Officialservitut. Utfart. Förmån. Akt. 0781-13/54.3

Förmån: Ljungby Gashult 2:6, 2:25, 2:26

Ljungby Råaköp 1:28

Last: Ljungby Skärseryd 1:24

Beskrivning: Rätt att för utfart använda befintlig väg 0781-13/54.3 enligt karta, aktilaga ka1 fram till gemensamhetsanläggnings väg.

Gemensamhetsanläggningar:

Andel i gemensamhetsanläggningar: Ljungby Skärseryd GA:3 och Ljungby Råaköp S:1.

Pantbrev

1 st, totalt 17 500 kr

TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 415 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 231 000 kr, småhusmark 184 000 kr

Taxeringsenhet 210, Småhusenhet, tomtmark

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 39 000 kr

Taxeringsenhet 110, Lantbruksenhet, obebyggd

Taxeringsår 2023. Taxeringsvärde 682 000 kr, fördelat på impediment 22 000 kr, skog 660 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 12,6 ha fördelat på impediment 5 ha, skog 7 ha, övrigt 0,6 ha

BYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1980
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Uteluftventilerad kryppgrund och plintar



Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump, ved och direktverkande el.
Ventilation	Självdug och luftvärmepump
Tv & bredband	4G täckning med ca. 50 Mbit/s ner och ca. 10 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och bredbandskollen.
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn som inte har sinat. Det finns ingen analys. Avlopp till äldre avlopp av okänd typ. Köparen får räkna med att det behöver uppdateras eller bytas, men det finns inget föreläggande om ändring i dagsläget.

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3-4 sovrum
Boarea	63 m ²

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	8 000	Vatten/avlopp	1 200
Renhållning	1 665	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	600	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					15 965

Kommentar Dessa kostnader är uppskattningar baserat på förväntat normalt fritidsbruk. Kostnad för ved till extra uppvärmning tillkommer. Huset har varit sparsamt använt på senare år pga. föregående ägares bortgång.

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

ÖVRIGA UPPGIFTER

Maxpris

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>.

Förvärvstillstånd

OBS! Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd krävs från Länsstyrelsen i Kronobergs län. Ansökningsavgift på 5 200 kr betalas av köparen och återbetalas ej vid avslag. Normal handläggningstid är ca. 30



dagarna och affären villkoras givetvis av att förvärvstillstånd beviljas för köparen.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad 15 965 kr

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 3 502 kr.

Kommentar Dessa kostnader är uppskattningar baserat på förväntat normalt fritidsbruk. Kostnad för ved till extra uppvärmning tillkommer. Huset har varit sparsamt använt på senare år pga. föregående ägares bortgång.

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

Försäkringsbolag Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	299 250	399 000	498 750
Lånebelopp	1 695 750	1 596 000	1 496 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 462	3 259	3 055
Driftskostnad	1 330	1 330	1 330
Fastighetsavgift	292	292	292
Netto boendekostnad per månad	5 084	4 881	4 677

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

NUVARANDE ÄGARE

Judy Aanæs

VÄGBESKRIVNING

Adress: Gashult Tuvan 1, Annerstad. GPS-koordinater: N 56° 40.4172', E 13° 30.4738'. Decimal: 56.67362, 13.50790. RT90: 6285298.345, 1359179.881. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex www.hitta.se och klicka på "vägbeskrivning".



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk