



Slättsjö Pyringatorpet 6988, Skånes Fagerhult.



Skånelänga från 1894 på 130 m² + vind i mycket fint skick, renoverat 2007 med så mycket av det gamla bevarat som möjligt. Ny el, borrat vattenbrunn och godkänt avlopp. Två lador, en på ca. 150 och en på ca. 110 m². 7 222 m² tomt med vacker vidsträckt utsikt. 250 m. till lilla Pickelsjön och ca. 4 km. till badplats i Värsjön. Ca. 17 km. till Örkelljunga och endast 65 km. från Helsingborg. Filmvisning: https://youtu.be/X_K1vb74bCQ

Pris	2 750 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	130 m ²
Tomtare	7 222 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
------------------	------------------

**Boarea**130 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 ungefärlig enligt uppsteckning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Slättsjö Pyringatorpet 6988 vid Skånes Fagerhult är en vacker skånelänga från 1894 som flyttades till platsen 1910, efter det förlorades i ett spel. Huset är byggt i skiftesverk och på ca. 130 m² boyta + oinredd vind och ett källarum med vatteninstallationer och tvättmaskin. Huset är genomgripande renoverat omkring år 2007 med stor respekt för det gamla huset, där alla gamla detaljer är bevarade och framhåvda där det var möjligt. Huset är målat utvändigt 2021 och det är isolerat på vinden med saltvattenbehandlat pappersgranulat, som är miljövänligt och håller ohyra borta. Taket är omlagt 2007, men med gamla patinerade tegelpannor och det gamla sticketaket som undertak. Enkelt rustikt badrum med ekplank på golvet. Övervägande nya elinstallationer med kontakter i gammal stil. Enkelglasfönster med innerfönster. Breda plankgolv och takplank, synliga takbjälkar och synliga timmerväggar i det mesta av huset. Fullt modern takhöjd med ca. 2,40 m. under bjälkarna. Värme kommer dels från lösa direktverkande element som kan placeras efter behov och därutöver rörspis i vardagsrummet (ny från 2007, men i gammal stil), vedspis i köket och braskamin i ena sovrummet. Skorsten och eldstäder är löpande kontrollerade av sotaren. Vatten från borrhälsbrunn på 80 m. med bra vatten, som även delas med grannhuset (scoutstugan). Avlopp till trekammarbrunn med infiltration (också från 2007). Huset består av rymlig hall från mysig veranda med snickarglädje. Badrum med ekgolv, synliga timmerväggar, badkar, handfat i porslin och toalett. Stort vardagsrum och kök i vinkel med furugolv (Oregon Pine), vitputsad rörspis, dubbelsäng, matbord (får plats ett riktigt långt bord vid behov), Norrahammar nr. 26 vedspis (eldstadsplan saknas), platsbyggt kök med diskbänk, skåp och enkel elspis med två plattor. Stort skafferier med kyl/frys, hyllor, säkringsskåp (några porslin och några automatsäkringar, med jordfelsbrytare), 3-fas kontakt och trappa till källarum med tvättmaskin och vatteninstallationer. Bibliotek, kontor eller sovrum med plankgolv, synliga timmerväggar och plank och bjälkar i taket. Stort "master bedroom" med dubbelsäng, garderob och samma stil med råhuset synligt. Köksingång med liten glasveranda, mysiga tapeter på väggarna och i kombination med sovalkov, som kommer nära skorstenen, så här är alltid varmt. Sovrum med dubbelsäng, bäddsoffa, vacker braskamin, nyare målat trägolv, målade timmerväggar och målat planktak och takbjälkar. På vinden är det nu helt oinrett, men skulle gå att inreda om man höjer upp takbjälkarna. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns en stor ladugård på ca. 150 m² med äldre plåttak och klädsel som delvist behöver målas/repareras, men annars i skapligt skick. Säljarna har fått bidrag från kulturmiljö Skåne, för att rätta upp den. Här finns gott om plats för ved, lagring, vagnsportar/garage och stort utrymme man kunde inreda till festlokal eller liknande. Källare under en del av ladan och det går att komma in under hela. Därutöver en lite mindre ladugård på ca. 110 m² med tidigare inredd drängkammare, som skulle kunna inredas till gästrum igen vid behov. Stort rum med betonggolv, där man skulle kunna ha verkstad, eller lektrum. Rymlig vind med gott om plats för lagring. Eternittak men ok eternittak.



7 222 m2 trädgård/naturtomt med mycket vacker och vidsträckt utsikt över ängar och blandad lövskog och endast ca. 250 m. till den lilla Pyringasjön, som tyvärr inte längre syns från huset sommartid pga. träd och buskar. Mysiga stengårdsgårdar på tomten och fundament från en tidigare jordkällare, där man skulle kunna inreda uteplats i lä. På tomten finns flera äppelträd och även päron, körsbär och nötkuskar. Stämningen är verkligen fantastisk på stället och det finns inga störande vägar eller liknande i närheten. Ca. 500 m. till Skåneleden, som slingrar sig genom den vackraste naturen Skåne har att bjuda på. Närmaste granne är ett hus som en gång avstyckats från denna fastighet och som nu används som scoutstuga, men bara ett par gånger om året, så detta stör inte alls. Ett par andra granngårdar i området på behörigt avstånd, som inte syns från huset. Ca. 2,5 km. till Vårsjön och ca. 4 km. till badplats i samma sjö. Ca. 16 km. Vitsjö och badplats i Pickelsjön och ca. 17 km. till Örkelljunga med goda inköpsmöjligheter och ytterligare en fin badplats i Hjälmjön. Ca. 25 km. till Woodlands Country Club golfbana och ca. 35 km. till skidbacken Vallåsen som även har Bike-Park sommartid och till Kungsbygget Äventyrspark med rodelbana, zipline, klättervägg m.m. på sommaren. Ca. 65 km. från Helsingborg och ca. 105 km. från Malmö.

Adress	Slättsjö Pyringatorpet 6988, 28675 Skånes Fagerhult
Fastighetsbeteckning	Hässleholm Slättsjö 5:2
Tomt	7 222 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten indraget från egen borrhälsbrunn på 80 m. som delas med scoutstugan (grannen). Vattenanalys från 2007 med tjänligt resultat. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 2007.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Officialservitut: Med stamfastigheten följer rätt att använda skogsvägen litt. x genom styckningslotten.
Pantbrev	3 st, totalt 445 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 636 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 360 000 kr, småhusmark 276 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med inredningsbar vind
Byggår	1894
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä



Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	Enkla fönster med spröjs och innerfönster
Tak	Taktegel
Uppvärmning	Direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	4G täckning med ca. 14 Mbit/s ner och ca. 1 Mbit/s upp, mätt på platsen med Tre abonnemang och Bredbandskollen. Alternativt finns StarLink satellit internet med ca. 150 Mbit/s ner och ca. 75 Mbit/s upp för 559 kr per månad, men utan bindningstid (https://www.starlink.com/).

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	6 000	Vatten/avlopp	1 200
Renhållning	2 400	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	400	Försäkring	6 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					16 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 770 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid fritidsbruk.
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 750 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	412 500	550 000	687 500
Lånebelopp	2 337 500	2 200 000	2 062 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 772	4 492	4 211
Driftskostnad	1 375	1 375	1 375
Fastighetsavgift	398	398	398
Netto boendekostnad per månad	6 545	6 265	5 984

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

NUVARANDE ÄGARE

- Kim Fupz Aakeson
- Pernille Fischer Christensen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Slättsjö Pyringatorpet 6988, Skånes Fagerhult. GPS-koordinater: N 56° 17.4040', E 13° 29.2434'. Decimal: 56.29007, 13.48739. RT90: 6242645.23, 1356481.736. 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