



Fritidshus - Vivljunga Rådjursstigen 29, Strömsnäsbruk.



Fritidshus från 1990, tillbyggt 2004 och 2012, på 85 m² boyta samt isolerat gästhus på ca 15 m². Tre terrasser om ca 12, 8 och 4 m². Uppvärmning via luftvärmepump, effektiv braskamin och elvärme. Vatten gemensamt i området och avlopp med sluten tank för WC och tvåkammerbrunn med infiltration för BDT. Fiber indraget och elinstallationer är nyare. Isolerglasfönster + några kopplade dubbelglas. 5 829 m² (tre fastigheter) med egen skog, gott om bär och svamp. Välskött fritidsområde med spridda hus, inga synliga grannar. 150 m. till Vänneån och 4 km till närmaste sjö. Ca 100 km från Helsingborg. Filmvisning: https://youtu.be/UyxO_ZsUnm0

Pris	1 950 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	85 m ²
Tomtare	5 829 m ²

INTERIÖR



Antal rum 4 varav 3 sovrum

Boarea 85 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 säljaren

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Vivljunga Rådjursstigen 29 vid Markaryd är ett välhållet fritidshus med helårsstandard, ursprungligen byggt 1990 och utbyggt i två omgångar i 2004 och 2012 och är nu på 85 m² boyta. Fasaden är i trä och taket är lagt med betongtegler i gott skick. Huset står på plintar vilket ger god tillgänglighet för inspektion. Isolerglasfönster generellt och några kopplade dubbelglasfönster. Elsystemet är uppdaterat med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Fiber är indraget för snabbt bredband. Uppvärmningen sker med luftvärmepump (2018, fjärrstyrd), braskamin (Morsø, godkänd av sotare) samt direktverkande el som komplement. Huset hålls uppvärmt med underhållsvärme året om. Vatten är gemensamt i området och betalas med 750 kr om året och för skötsel av vägar mm. betalar man 450 kr om året per tomt. Avloppet består av slutna tank för WC och tvåkammarsbrunn med infiltration för BDT-vatten, godkänt enligt dagens regler. Entrén med plastmatta på golvet. Extra toalett med WC, handfat och våtrumsmatta på golv och väggar. Vidare in i huset möts man av ett rymligt vardagsrum med trägolv, träpanel i taket och effektiv Morsø braskamin. Luftvärmepumpen är placerad här och ger grundvärme året om. Köket har trägolv, träpanel i taket, matplats, gott om skåp, induktionshäll (2021), spisfläkt, kyl/frys (2018), varmluftsugn, diskmaskin, mikro och utgång till terrass. Badrummet från 2012 är rymligt med våtrumsmatta på golv och väggar, handfat, WC, dusch, varmvattenberedare, tvättmaskin och torktumlare samt hyllor för förvaring. Tre sovrum finns: ett större med dubbelsäng, garderob, elvärme och myggnät i fönstren; ett mindre med utgång till egen terrass och bäddsoffa; samt ett barn-/gästrum med våningssäng. Gott om garderober och förvaring. De flesta möbler kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

På tomten finns även ett isolerat gästhus på ca 15 m² med egen terrass på ca 5 m². Gästhuset har plåttak, indragen el med elvärme. Här finns laminatgolv, träpanel på väggar och tak och bäddsoffa. På baksidan av gästhuset finns en tillbyggd vedbod och redskapsbod med plats för förvaring och torkning av ved. Lekstuga.

Tomten omfattar 5 829 m² fördelat på tre fastigheter (Ekeryd 1:69 med huset och så en obebyggd tomt på vardera sidan Ekeryd 1:54 och 1:55), vilket ger kontroll över omgivningen och möjlighet att påverka eventuell framtida bebyggelse. Tomten består av egen skog med bär, svamp och små stigar. Här finns gott om blåbär, lingon och kantareller och man kan hålla sig självförsörjande med ved. Ljudmiljön är tyst och ostörd, med endast ett fåtal grannar som inte syns tack vare tät vegetation. Ca. 150 m. till den mysiga Vänneån med liten bänk och vandringsstig längs med ån ca. 650 m. från huset. Vägen till huset är en återvändsgata, grusad och endast för de boende i området. Det finns ingen aktiv affär kvar i Vivljunga, utan man får åka till Gränsbygdens köpcentrum ca. 12 km. härifrån, där man kan köpa allt man kan behöva. Området i stort är också mycket naturskönt med många upplevelsemöjligheter, bl.a. ca. 4 km. till den mysiga Tvättsjön, ca. 5 km till riktig badplats i Hinnerydssjöarna, samma avstånd till Grysshultasjön. Ca. 6 km. till det stora naturreservatet Rönnö och ca. 7 km. till fin



barnvänlig badplats i Össjöasjön. Ca. 13 km. till mysiga Gräddhyllans Lantcafé vid Tännerydsdammen i Lagan. Ca. 17 km. till Knäred samhälle, med affärer, Prästaskogens naturreservat, utomhuspool "Flammabadet", camping, kanotuthyrning m.m. Ca. 20 km. till Markaryd och till Strömsnäsbruk med affärer och både pool och fin badplats i Klintbadet med hopptorn. Ca. 40 km. till Vallåsen skidbacke och Bike-Park på Hallandsåsen, där det även finns rodelbana och zipline sommartid på Kungsbyggets Äventyrspark. Ca. 25 km. till golfbana vid Skogaby och ca. 55 km. till havet, Halmstad och färjan till Grenå. Ca. 100 km. från Helsingborg och ca. 155 km. från Malmö.

Adress	Vivljunga Rådjursstigen 29, 287 93 STRÖMSNÄSBRUK
Fastighetsbeteckning	Markaryd Ekeryd 1:54, 1:55 & 1:69
Tomt	5 829 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Gemensamt vatten i området, där föreningen äger ledningarna. Enskilt avlopp från WC till sluten tank (från år 2000) och BDT-vatten går till en tvåkammарbrunn med infiltration. Kommunen har inspekterat avloppet 2021 och kräver ingen åtgärd.
Planbestämmelser	Byggnadsplan: Vivljunga, Fritidsbebyggelse Ekeryd Akt. 07-HIN-598
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last. Tele. Ledningsrätt. Akt. 0767-14/18.1 Förmån Västra Skogsbyrnet Fiber Ekonomisk Förening Last: Markaryd Ekeryd 1:54, 1:69 m.fl. Gemensamhetsanläggningar: Andel i vägsamfällighet: Markaryd Vänneböke GA:1. Andel i samfällighet: Markaryd Ekeryd S:1
Pantbrev	8 st, totalt 140 400 kr

TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 739 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 633 000 kr, småhusmark 106 000 kr

Taxeringsenhet 210, Småhusenhet, tomtmark

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 33 000 kr

Taxeringsenhet 210, Småhusenhet, tomtmark

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 31 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1990. Tillbyggt 2004 och 2012



Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster och kopplade fönster.
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luftvärmepump, ved och direktverkande el.
Ventilation	Självdug och luftvärmepump
Tv & bredband	Fiber indraget i huset.

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	10 000	Vatten/avlopp	2 245
Renhållning	3 638	Samfällighet/GA	1 350	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	2 600	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					20 333

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 182 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid omfattande fritidsbruk (bosatta ungefär halvårsvis). Kostnad till föreningen är 450 kr per tomt + 750 kr för vatten per år. Önskar man internet och TV via fiber kostar det ca. 450 kr per månad eller ca 5 400 kr per år.
------------------	---

Elförbrukning	3 000 kWh/år
----------------------	--------------

Nätbolag	E-On
-----------------	------

Elleverantör	E-On
---------------------	------

Försäkring	Fullvärde i lf
-------------------	----------------



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 950 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	292 500	390 000	487 500
Lånebelopp	1 657 500	1 560 000	1 462 500
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	2 901	2 730	2 559
Driftskostnad	1 694	1 694	1 694
Fastighetsavgift	515	515	515
Netto boendekostnad per månad	5 110	4 939	4 768

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

NUVARANDE ÄGARE

- Bert Pigge
- Agnes Pigge-Meijerink

VÄGBESKRIVNING

Adress: Vivljunga Rådjursstigen 29, Strömsnäsbruk. GPS-koordinater: N 56° 35.4634', E 13° 29.4274'. Decimal: 56.59106, 13.49046. RT90: 6276143.593, 1357800.705. 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