



Fritidshus vid å - Norraryd 3211, Lönsboda



Fritidshus från omkring 1990 på ca 70 m², uppvärmt med braskamin och belysning via 12-volts el (solcell och batteri). Vatten från grävd brunn. Utedass. Uthus/teknikrum på ca 16 m². 12 946 m² tomt med skog, äng och ca. 200 m strand mot Rönnebodaån. 500 m. till flera naturreservat. Inga synliga grannar. Ca. 6 km till badplats i Hjertasjön. Ca. 123 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/AnTgPRJAH-w>

Pris	650 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	70 m ²
Tomtarea	12 946 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

**Boarea**70 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

Fritidshus från omkring 1990 på ca. 70 m² boyta, med ca. 25 m² i bottenplan + ca. 45 m² på övervåningen. Resten av bottenplan utgör täckt terrass och det finns även en öppen terrass med utsikt mot ån, mot sydost, total ca. 40 m². Huset är byggt på plintar och med betongpannor på taket. Kopplade dubbelglasfönster blandat med nyare isolerglasfönster på övervåningen och nyare altandörr. Huset är i generellt gott skick, men behöver utvändigt målning, byte av någon vindskiva och så saknas fast monterad stege på taket och glidskydd för markstege. Sotare har inte varit här i lång tid, så en kontroll bör bokas innan eldstaden brukas. Här finns 12V belysning med el från batterier med en liten solcell och bensingenerator, men ingen el från nätet. Vatten från egen grävd brunn som hämtas med spann. System med dunkar i köket och på utedasset med fotpump, där man pumpar upp vatten i handfatet. Vill man uppdatera detta till rinnande vatten m.m. går det fint att uppgradera systemet med 12V vattenpump och varmvattenberedare som drivs med gasol. Se t ex Sunwind.se för allt till huset utan el från nätet. Huset består hall och kök i kombination med trägolv, diskbänk med vattendunk och fotpump, gasolspis och div. skåp och hyllor. Vardagsrum med hörnsoffa, utgång till terrassen och en effektiv Viking braskamin med stålskorsten och glaslucka. På den rymliga övervåningen finns ett stort sovrum/allrum med trägolv, dubbelsäng och möjlighet att dela upp rummet vid behov. Ett mindre sovrum med trägolv, dubbelsäng och skrivbord. De flesta möbler och andra inventarier kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns ett uthus på ca. 16 m² med plåttak, där det nu finns verkstadsplats, lagring och elsystemet med 12V och converter till 220V, vilket drivs av batterier, en liten solcell på taket och generator som kan ladda batterierna när solen inte skiner tillräckligt. Separat uthus med utedass och enkelt handfat med vatten från dunk med fotpump. Alternativt kan man välja att installera förbränningstoalett (drivs med gasol), så det inte finns något att tömma, utan allt blir till aska.

12 946 m² (friköpt) skog och naturtomt, som ligger som enda huset på liten sidoväg från lätt trafikerad landsväg. Här kommer inte många bilar och det stör inte av betydelse. En enstaka granne på andra sidan vägen, ca. 150 m. från huset, som inte syns alls från huset och stör inte. Tomten gränsar till Rönnebodaån med ca. 200 m. lång gräns, som även syns från huset och terrassen. Resten av tomten är naturtomt med blandad skog, så man kan vara självförsörjande med ved i lång tid framöver. Mycket naturskönt område med ca. 500 m. till naturreservat Nedaryd och Övraryd och Söndaryd och ca. 5 km. till Vissle myr. Ca. 6 km. till badplats i Hjertasjön och till sjö i gammalt stenbrott vid Svarta Bergen, där det även finns museum och vandringsled - "Bergastigen". Ca. 7 km. till Lönsboda samhälle och ca. 18 km. till Osby. Ca. 123 km. från Helsingborg och ca. 140 km. från Malmö.

Adress

Norrård 3211, 280 70 Lönsboda

Fastighetsbeteckning

Östra Göinge Norrård 1:12



Tomt	12 946 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Grävd brunn på tomten med brunnhus. Avlopp till skogen.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Väg. Förmån. Officialservitut. Akt. 1121-426.2 Förmån: Östra Göinge Norraryd 1:12, 1:13 Last: Östra Göinge Norraryd 1:26

TAXERING

Typkod	213, Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	226 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1995
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Grundmur	Plintar
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster och isolerglasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Ved
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	4G täckning med ca. 15 Mbit/s ner och ca. 3 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativt finns StarLink satellit internet med ca. 250 Mbit/s ner och ca. 75 Mbit/s upp från 390 kr per månad, men utan bindningstid (https://www.starlink.com/).

ENERGIDEKLARATION



Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	2 500	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	500	Försäkring	2 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					5 500

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 1 695 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på förväntat fritidsbruk.

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 650 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	97 500	130 000	162 500
Lånebelopp	552 500	520 000	487 500
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	967	910	853
Driftskostnad	458	458	458
Fastighetsavgift	141	141	141
Netto boendekostnad per månad	1 566	1 509	1 452

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

NUVARANDE ÄGARE

Klaus Elmer Madsen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Norrabyd 3211, Lönsboda. GPS-koordinater: N 56° 25.4235', E 14° 13.9481'. Decimal: 56.42373, 14.23247. RT90: 6256221.774, 1402950.774. 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