



Fritidshus - Bögilts Stugområde 117, Hishult.



Fritidshus från 1962 på ca 79 m² i gott skick, men behöver snart nytt tak. Terrass på 15 m² och täckt terrass på 6 m². Underhållsvärme hela året med luftvärmepump och det finns även stor braskamin och direktverkande el. Vatten från egen grävd brunn med nya installationer och avlopp till sluten tank för WC samt BDT-avlopp (godkänt 2024). Flera uthus, carport om ca 15 m², vedbod och förråd. 2 279 m² kuperad tomt, delvis trädgård, delvis naturtomt med äng, bär och skog. Insynsskyddat och utan synliga grannar, men landsväg passerar. 500 m. till Smedjeån och ca. 5 km till Store Sjö med badplats och till Oxhultsjön. 3 km från Hishult. Ca 70 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/5SmLchVEZaI>

Pris	995 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	79 m ²
Tomtare	2 279 m ²

INTERIÖR



Antal rum	5 varav 2-3 sovrum
Boarea	79 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt säljaren

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Bögilt Stugområdet 117 vid Hishult är ett välskött fritidshus på ca 79 m² strax utanför stugområdet och alltså inte del av detta. Terrass på ca. 15 m² och en täckt terrass på ca. 6 m². Huset har fasad i liggande träpanel och på taket ligger onduline och papp, där taket bör bytas relativt snart. Fönstren är genomgående isolerglas i underhållsfri plast. De flesta kontakter är utbytta och det finns jordfelsbrytare men också äldre porslins säkringar. 3-fas kontakt finns. Vatteninstallationerna är nyligen utbytta 2017 med värmeslinga på ledningen. Uppvärmningen sker via luftvärmepump (Panasonic från 2023, appstyrd), direktverkande el med fjärrstyrning samt en effektiv braskamin med plattor som en vedspis. Huset hålls uppvärmt till 16 grader året runt med luftvärmepumpen. Vatten från egen grävd brunn, som inte har sinat. Avloppet är en sluten tank för WC och slamavskiljare med infiltration till stenkista för bad- och tvättvatten (inspekterat och godkänt av kommunen 2024). Huset består av entré till kombinerad hall och matsal med laminatgolv, träpanel i tak och tapetserade väggar. Öppen planlösning mot vardagsrum och kök, även här laminatgolv (trä i köksdelen och även under laminatet), träpanel och serveringsöppning till matplatsen. Köket har elspis med keramisk håll (2022), kyl/frys i hall/matsal (2023), diskbänk, tvättmaskin (äldre) och gott om förvaring. Vardagsrummet har braskamin/vedspis med glaslucka (kontrollerad och sotad 2022), luftvärmepumpen och bäddsoffa. Brandlarm för både rök och kolmonoxid. Sovrum med nytt laminatgolv, dubbelsäng, enkelsäng och inbyggda myggnät i fönster. Hall med laminatgolv och garderob. Äldre badrum med klinkergolv, WC, dusch, handfat, elvärme samt öppningsbart takfönster. Master bedroom med nytt laminatgolv, träpanel i taket, dubbelsäng, stort öppningsbart panoramafönster och anslutning till isolerat uterum/gästrum med lika stort öppningsbart panoramafönster. I uterum/gästrum finns plastmatta på golvet, elvärme och träpanel i taket. Kameraövervakning finns kopplat till säljarens mobil. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns en tillbyggd carport om ca 15 m² och verkstad/teknikrum i anslutning till huset med el- och vatteninstallationer. Teknikrummet är isolerat med frostvakt och här finns även 3-fas kontakt, t. ex. för laddning av elbil, drivning av vedklyv m.m. Det finns en fuktskada i taket i verkstadsrummet, som bör undersökas närmare. Fristående vedbod och förråd om ca 6 m² med ungefär lika mycket till under tak som en uteplats med gungbänk. Ytterligare förråd på ca. 6 m² i källarplan på uthuset.

Tomten är 2 279 m² och består av en trädgårdsdel närmast huset med robotgräsklippare med eget litet hus och resten är kuperad naturtomt med skog, gott om blåbär och lingon, samt en liten äng. I bakre delen av tomten finns bålplats och gott om plats för lek, tält eller odling. Huset ligger högt, väl dolt av tät vegetation och utan insyn, med enstaka grannar på behörigt avstånd. En asfalterad landsväg passerar på andra sidan trädridån, vilket innebär visst trafikljud, särskilt morgon och eftermiddag på vardagar. Egen infart med goda parkeringsmöjligheter och utan genomfart. Adressen antyder att huset ligger i stugområdet, men det ligger strax utanför och är inte del i detta, så man betalar ingen avgift till föreningen. Området i stort är också mycket naturskönt och ca. 500 m från tomten till den mysiga Smedjeån och ca. 5 km. till fin badplats i Store Sjö



och samma avstånd till Oxhultasjön med resterna av herrgårdsruinen Sjöboholm, ute på en udde. Ca. 3 km. till Hishult samhälle med närmaste affär och även Hishult Konsthall. Ca. 14 km. till Gränsbygdens Köpcentrum, som har allt man kan behöva av såväl matvaror som vitvaror, verktyg, byggmaterial mm. Knäred samhälle ligger också ca. 14 km. från huset med utomhusbadet Flammabadet, åarna Lagan och Krokån och det vackra Prästaskogens naturreservat och Kvarnfallet i Krokån. Ca. 20 km. till Vallåsen skidbacke och Bike-Park på Hallandsås och ca. 15 km. till Kungsbyggets Äventyrspark med zipline, rodelbana m.m. sommartid. Ca. 25 km. till Skogaby Golfklubb och ca. 30 km. till havet och Mellbystrand. Ca. 70 km. från Helsingborg och ca. 130 km. från Malmö.

Adress	Bögilts stugområde 117, 312 53 HISHULT
Fastighetsbeteckning	Laholm Bögilt 1:17
Tomt	2 279 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn på tomten med nyare pump och ledningar (med värmeslinga). Brunnen har inte sinat och har bra vatten enl. säljarna, men det finns ingen formell analys. Avlopp till sluten tank för WC (med larm) och slamavskiljare med stenkista som infiltration för BDT-vatten. Inspekterad av kommunen 2024, utan krav på åtgärd.
Planbestämmelser	Byggnadsplan: Bögilt 1:8. Akt. 13-HIS-629 Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 583 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 339 000 kr, småhusmark 244 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1962
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Uteluftventilerad krypgrund
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster



Tak	Onduline och papp.
Uppvärmning	Luftvärmepump, ved och direktverkande el.
Ventilation	Luftvärmepump och självdrag
Tv & bredband	Fiber finns i vägen, men inte indraget till huset. 5G täckning med ca. 27 Mbit/s ner och ca. 5 Mbit/s upp. Mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativ finns Starlink satellit internet, om man behöver högre hastighet. Hårdvara kostar 3 990 kr (0 kr med 12 månaders bindningstid) + 390 kr per månad. Se: https://www.starlink.com/ .

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	8 500	Vatten/avlopp	1 300
Renhållning	1 979	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	400	Försäkring	3 861	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					16 040

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 372 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid fritidsbruk, där huset hålls uppvärmt till 16 grader året om med luftvärmepump.
Nätbolag	Södra Hallands Kraft
Elleverantör	Södra Hallands Kraft
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	149 250	199 000	248 750
Lånebelopp	845 750	796 000	746 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	1 480	1 393	1 306
Driftskostnad	1 337	1 337	1 337
Fastighetsavgift	364	364	364
Netto boendekostnad per månad	3 181	3 094	3 007

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



NUVARANDE ÄGARE

- Kirsten Salling
- Johnny Salling

VÄGBESKRIVNING

Adress: Bögilts Stugområde 117, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 25.7821', E 13° 21.8421'. Decimal: 56.42970, 13.36403. RT90: 6258451.96, 1349397.4. För vägbeskrivning, besök www.hitta.se och skriv in ovanstående adress.

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