



Landvilla - Hemmersryd 2, Sävsjö.



Landvilla i fint skick från ca 1929 på ca 200 m² fördelat på två plan samt flera inredda kattvindar och en källare på ca 30 m². Terrass mot nordväst på ca 20 m² och balkong mot sydväst på ca 10 m². Uppvärmning sker via två luftvärmepumpar (Daikin, från 2011 och 2021), fyra vackra porslinskakelugnar, braskaminer, vedspis samt kompletterande elvärme. Totalt åtta eldstäder som alla är godkända och i ordning. Vatten tas från egen borrhälsbrunn med bra vatten och avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Uthus på ca 15 m² samt flera vedskjul. Tomten är 3 709 m² och består av trädgård, gräsmatta, bärbuskar och fruktträd, högt och ostört läge med strålande utsikt. 600 m till Vakåsasjön och ca 1,5 km via vägen. Ca 215 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/UHND4qd1frQ>

Pris	2 850 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	7
Boarea	200 m ² + biarea 50 m ²
Tomtare	3 709 m ²



INTERIÖR

Antal rum	7 varav 5 sovrum
Boarea	200 m ² + biarea 50 m ²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Hemmersryd 2 vid Sävsjö är en välbevarad och rymlig landvilla på ca 200 m² boyta + flera oinredda kattvindar och fin renoverad källare på ca 30 m² med vatteninstallationer och tvättstuga. Huset är från omkring 1929, högt belägen på det småländska höglandet. Terrass mot nordväst på ca 20 m², balkong mot sydväst på ca 10 m² och flera små sittplatser runt på tomten. Huset har genomgående renoverats och underhållits de senaste ca 20 åren och framstår i mycket gott skick. Fasaderna är löpande målade och delar av panelen har bytts där det behövs. Taket är ett mansardtak som ger god volym även på övre plan med betongpannor som är ca. 40 år. Fönstren är renoverade och är generellt kopplade dubbelglas, men vissa är utbytta till isolerglas och det finns även några enstaka enkelglas med innerfönster kvar. Två skorstenar och samtliga åtta eldstäder (varav fyra porslinskakelugnar) är godkända enligt sotarens föreskrifter. Två luftvärmepumpar (Daikin, från 2011 och 2021). Elsystemet är genomgående och många ledningar är utbytta och systemet är uppgraderat med automatsäkringar och jordfelsbrytare (20 A huvudsäkring).

Ingång via en mysig veranda med balkong ovanför. Hallen är rymlig med trägolv, träpanel i taket och generös takhöjd om ca 2,60 m. Här finns en Morsø braskamin och en av luftvärmepumparna. Nytt badrum från 2019 med våtrumsmatta på golv och väggar, WC, handfat, dusch, mekanisk ventilation och infällda spotlights i taket. Köket är ett stort lantkök med trägolv, träpanel i taket, köksö med diskbänk och diskmaskin, elspis med keramisk håll, spisfläkt, Norrahammar nr 25 vedspis med vattenvärmare i koppar, gott om skåp och vitrinskåp samt matplats. Intill köket finns ett stort skafferi med kyl/frys och gott om hyllor och lagringsplats. Köksentré till terrassen och trappa till källaren. Vardagsrummet har trägolv, träpanel i taket, luftvärmepump nr. 2 och en ovanlig öppen porslinskakelugn. Via franska dörrar nås den stora matsalen med trägolv, träpanel i taket och ytterligare en vit porslinskakelugn. Rymligt sovrum med trägolv, träpanel i taket, dubbelsäng och en vit kakelugn med blå dekor. Övre plan har mansardtak och flera inredda kattvindar och även ett par oinredda till lagring/garderob. Här finns ett stort allrum/trapphall med utgång till sydvästvärd balkong om ca 10 m² med utsikt över landskapet och det finns en inspektionslucka till vinden. Ett andra badrum, uppdaterat ca 2010 med trägolv, WC, dusch med kakel i duschhörnan och handfat. Detta badrum är inte våtrumsklassat, vilken man kan överväga att göra på sikt. Sovrum med trägolv, träpanel i taket, dubbelsäng och stor braskamin med glaslucka. I kattvinden vid detta rum finns inredd barnkammare med dubbelsäng, barnsäng och garderob. Sovrum eller vardagsrum med trägolv, träpanel i taket, matplats, garderober, bäddsoffa och vit porslinskakelugn. Sovrum med trägolv, träpanel i taket, dubbelsäng, vit porslinskakelugn och garderober i kattvind. Källaren, renoverad omkring 2015, är torr och fräsch med målade ytor, ingen synlig fukt. Här finns tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, extra frys, varmvattenberedare, hydrofor och elcentral. Källaren nås både inifrån och via utvändigt trappa.

På tomten finns ett uthus om ca 15 m² med plats för ved, redskap och



trädgårdsmaskiner, samt flera mindre vedskjul.

3 709 m² (friköpt) trädgårdstomt med högt och ostört läge med strålande utsikt över det småländska höglandet, ca 300 meter över havet. Trädgården är lummig med grusad gårdsplan, gräsmatta, gångar, bärbuskar, fruktträd och flera skyddade uteplatser. Tomten är väl dold från vägen och omges av träd och buskar som ger lä och insynsskydd. Vägen utanför är asfalterad men smal och mycket lätt trafikerad, snöröjs vintertid. Närmaste granne är flera hundra meter bort, endast några lador syns på andra sidan vägen. Området erbjuder närhet till naturreservat, vandringsleder, bad, fiske och friluftsliv. Ca. 600 m. Vakåsasjön och ca 1,5 km via vägen till liten badplats. Ca 5 km. till Rönnerberget naturreservat, ca. 7 km. till vandring på Högländsleden och till Tomtabacken som är högsta punkten på Sydsvenska höglandet, med sina 377 meter över havet och utsiktstorn. Ca 13 km. till Hatten naturreservat och till Vrigstad samhälle med butiker och fin badplats i Slättsjön. Ca 15 km till Sävsjö samhälle med butiker, äventyrsbad och den mindre skidbacken Högagärdebacken. Ca 55 km till Jönköping, ca 75 km till westernlandet High Chaparral, ca 90 km till skidbacken Isaberg Mountain Resort och ca 115 km till Astrid Lindgrens Värld. Ca 200 km från Göteborg, ca 215 km från Helsingborg och ca 270 km från Malmö.

Adress	Hemmersryd 2, 576 91 SÄVSJÖ
Fastighetsbeteckning	Sävsjö Hemmersryd 1:14
Tomt	3 709 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen borrhälsbrunn på 65 m. Brunnen har aldrig sinat och ger bra vatten. Enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Avloppet är äldre och infiltrationen ligger utanför tomten med servitutsrätt. Det fungerar fint och det finns inget föreläggande om ändring i dagsläget, men man får förvänta att ny infiltration behöver göras så småningom.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Officialservitut. Avlopp. Akt. 0684-245.1 Förmån: Sävsjö Hemmersryd 1:14. Last: Sävsjö Hemmersryd 1:4
Pantbrev	2 st, totalt 325 000 kr (bortkomna, under dödning).

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 696 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 498 000 kr, småhusmark 198 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1929



Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund och källare
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster med spröjs + några isolerglasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Två luftvärmepumpar, ved och direktverkande el.
Ventilation	Luftvärmepumpar och självdrag
Tv & bredband	5G täckning med ca. 30 Mbit/s ner och ca. 26 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	15 000	Vatten/avlopp	1 300
Renhållning	2 500	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	1 000	Försäkring	6 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					26 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 220 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid fritidsbruk med grundvärmehållning där det finns vatten.
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 850 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	427 500	570 000	712 500
Lånebelopp	2 422 500	2 280 000	2 137 500
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	4 239	3 990	3 741
Driftskostnad	2 192	2 192	2 192
Fastighetsavgift	435	435	435
Netto boendekostnad per månad	6 866	6 617	6 368

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

NUVARANDE ÄGARE

- Leif Pedersen
- Brigitta Zbinden Pedersen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Hemmersryd 2, Sävsjö. GPS-koordinater: N 57° 26.9429', E 14° 29.7050'. Decimal: 57.44905, 14.49508. RT90: 6370048.921, 1421344.378. 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