



"Anna Stina Torpet" Språxhult 2420, Strömsnäsbruk.



Fritidshus med helårsstandard, ursprungligen från 1978, men nu totalt om- och nybyggt 2020–2023 där i princip inget av det gamla återstår. Huset är på 67 m² boyta + gästrum i garagebyggnaden på 14 m². Uppvärmning via luftvärmepump och effektiv braskamin med konvektion. Vatten från egen grävd brunn (bra vatten, sinar ej), avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 2017. Gästhus/garage om totalt ca 52 m² (14 m² isolerat gästrum från 2019, 6,5 m² förråd och resten garage). Vedskjul om ca 8 m². 3 091 m² helt enslig och ostörd tomt med bärträdgård, växthus och strålande utsikt över omkringliggande ängar och bokskog. 3 km till badsjö och 500 m till det stora Rönnö naturreservat. Ca 105 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/WvsuF4xtE7E>

Pris	2 450 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	81 m ²
Tomtare	3 091 m ²

INTERIÖR



Antal rum	4 varav 2 sovrum
Boarea	81 m ²
Areakälla	Arean omfattar både hus (67 m ²) och gästhus (14 m ²)

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

"Anna Stina Torpet", Språxhult 2420 vid Knäred, är ett torp/fritidshus, där platsen har anor från 1800-talet men huset är nu i princip nybyggt 2020–2023, på samma plats som tidigare fritidshus. Huset är uppfört på plintar och mycket välisolerat med god energieffektivitet och komfort året runt. Fasaden är i trä, taket är nytt plåttak och samtliga fönster har isolerglas (flera med inbyggda myggnät och ventilation) med panoramafönster med vacker utsikt över ängar och skog. Huset är byggt för helårsbruk och säljarna bor fast i huset, men huset ägnar sig även väl som fritidshus. Uppvärmning sker via ny luftvärmepump (kan fjärrstyras) samt en modern Thermatec braskamin med konvektion, separat lufttillförsel, friskluftfilter och brasiliansk sandsten, så huset är mycket lätt att värma upp. Vatten tas från egen grävd brunn, som är rensad och tätad, så den ger riktigt bra vatten (analys från 2024) och avloppet är en trekammarbrunn med infiltration från 2017. Entré via liten veranda till nu integrerat uterum med laminatgolv, träpanel och stora fönster mot landskapet. Här finns även plats för gästsäng om man behöver platsen. Vardagsrum och matsal i öppen planlösning med parkettgolv, träpanel i tak samt stora panoramafönster. Här finns luftvärmepumpens innerdel och braskaminen. Badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, dusch, WC, handfat, tvättmaskin, mekanisk ventilation, elvärme samt varmvattenberedare (55 liter) i skåp. Torktumlare finns i garaget. Kök med parkettgolv, träpanel i taket, bra arbetsytor, gott om skåp, diskbänk, elspis med induktionshäll, spisfläkt, mikro, diskmaskin och kyl/frys. Sovrum med dubbelsäng, garderober och samma fina materialval som i övriga huset. Allt är i mycket gott skick och redo att användas direkt som fritidshus eller permanentboende. Några inventarier kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

På tomten finns även ett isolerat gästhus/garage från 2019 på totalt 52 m². I garagebyggnaden finns gästrummet på 14 m² med dubbelsäng, hyllor, parkettgolv, träpanel på väggar och i taket, elvärme och isolerglasfönster. Om man vill kan det intilliggande förrådet (6,5 m²) integreras för ytterligare ett sovrum vid behov. Garagedelen är ca 32 m² med automatisk port och 3-fasuttag, lämpligt för elbilsaddning eller maskiner. Vedskjul om ca 8 m² med gott om plats för ved.

3 091 m² (friköpt) trädgård/naturtomt med helt ensligt och ostört läge i skogen, med vacker utsikt över gräsängar och blandad lövskog. Rikt djurliv med minst 11 sorters fåglar, rådjur, älgar och vildsvin. Liten bäck rinner strax utanför tomten med en djurstig där man ofta ser djuren passera. Huset ligger för ändan av ca 100 m. lång infartsväg, utan andra hus på vägen och med ca 300 m. fågelvägen till närmaste granne. Huset ligger på en liten kulle, vilket ger en mycket fin utsikt och en trevlig stämning på platsen och i området i stort. Precis bakom huset kommer man direkt in i den kuperade bokskogen och fortsätter man genom skogen kommer man in i det stora naturreservatet Rönnö efter ca 500 m. Reservatet är på 768 hektar och det ligger i både Halland och Kronobergs län. Reservatet bjuder också på vacker natur med orörda myrar och ädellöv och blandskogar. Tomten har varit varit bebyggd åtminstone sedan 1864, där det är benämnt som Anna Stina Torpet, med gamla stengårdsgårdar synliga och en skylt på tomten som visar platsens historia. Tomten består av gräsmatta omkring byggnaderna och en del är inhägnad med många olika bärbuskar, jordgubbar, blåbär, minikiwi,



kryddträdgård och ett välskött växthus. Ca 1,5 km till närmaste sjö "Köpetsjön", ca 3 km till den mysiga "Tvättsjön" och ca 4 km till riktigt bra och barnvänligt badplats i "Össjöasjön". Ca 17 km till Gränsbygdens Köpcentrum, som har allt man behöver. Ca 15 km till Knäred samhälle och ca 25 km till Markaryd samhälle. Ca 27 km till golfbana vid Skogaby och ca 50 km till skidbacke och Bike-Park på Vallåsen och till Kungsbyggets Äventyrspark på Hallandsås. Ca 105 km från Helsingborg, ca 155 km från Malmö och ca 120 km från Varberg.

Adress	"Anna Stina Torpet" Språxhult 2420, 287 93 Strömsnäsbruk
Fastighetsbeteckning	Markaryd Språxhult 1:26
Tomt	3 091 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, grävd brunn som har rensats med bra vatten och den har ej sinat. Vattenanalys från 2024 med tjänligt resultat utan filter eller anmärkningar. Enskilt avlopp till trekammarbrunn med med infiltration från 2017.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Väg, förmån: Officialservitut 07-78/657.1. Förmån: Markaryd Språxhult 1:26, Last: Markaryd Köpet 1:7 Med styckningslotten följer rätt till utfart på angränsande ägoväg till en bredd av fyra meter fram till enskilda vägen Köp - Skinnersböke. Gemensamhetsanläggningar: Andel i vägsamfälligheter: Markaryd Språxhult GA:4, Markaryd Vänneböke GA:1
Pantbrev	1 st, totalt 130 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 071 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 873 000 kr, småhusmark 198 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1978/2023. Totalt nybyggt 2022-23.
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Grundmur	Plintar



Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump, ved och direktverkande el.
Ventilation	Luftvärmepump och självdrag
Tv & bredband	5G täckning med ca. 18 Mbit/s ner och ca. 2 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	11 000	Vatten/avlopp	1 495
Renhållning	3 144	Samfällighet/GA	0	Väggavgift/snö	0
Sotning	1 200	Försäkring	5 837	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					22 676

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 950 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid permanentboende. Vid fritidsbruk kommer kostnader för försäkring, sotning och renhållning vara lägre och sannolikt även elen, om man väljer att bara hålla lite grundvärme.
------------------	--

Elförbrukning	4 000 kWh/år
----------------------	--------------

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

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

Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar
-------------------	------------------------------



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 450 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	367 500	490 000	612 500
Lånebelopp	2 082 500	1 960 000	1 837 500
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	3 644	3 430	3 216
Driftskostnad	1 890	1 890	1 890
Fastighetsavgift	663	663	663
Netto boendekostnad per månad	6 197	5 983	5 769

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

NUVARANDE ÄGARE

- Lone Øhrberg
- Niels Sjødahl Andersen

VÄGBESKRIVNING

Adress: "Anna-Stinatorpet" Språxhult 2420, Strömsnäsbruk. GPS-koordinater: N 56° 32.1343', E 13° 26.1494'. Decimal: 56.53557, 13.43582. RT90: 6270081.763, 1354231.922. 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