



Torp - Hässlehult 3254, Markaryd.



Torp från 1908 på ca 72 m² + källare och uthus på ca 20 m². Enkel standard, el indraget men ej vatten. Utedass. 1 545 m² naturskön och enslig tomt, omgiven av ängar och blandad skog. 6 km till Lagan och 13 km till Össjöasön. 100 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/IXhzmSxTAjY>

Pris	675 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	72 m ²
Tomtarea	1 545 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	72 m ²



Areakälla

Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Hässlehult 3254 vid Markaryd är ett mysigt torp från 1908 på ca 72 m2 boyta + ca 20 m2 i källaren där det finns gammal bakugn och vedspis (ej i bruk). Huset har varit i samma danska familjs ägo sedan 1964 och har en gång varit på framsidan av tidningen Bo Bedre. Huset är i grundläggande gott skick, men har en enkel standard utan indraget vatten eller badrum. Utedass finns i uthuset. El finns indraget med äldre installationer och det finns grävd brunn på tomten, där man hämtar vatten med spann. Brunnen kan sina på hösten och då hämtas vatten hos grannen. På taket ligger gamla tegelpannor, men undertaket har varit bytt en gång och de gamla pannorna återanvändes. Otäthet fanns förr omkring skorstenen, men detta har åtgärdats med ny plåt omkring skorstenen, så det som syns på övervåningen är endast kosmetiskt. Hängrännor saknas delvist och borde monteras. Fönster är enkelglas med innerfönster i bottenvåningen (ett par glas har sprickor) och på övervåningen är det kopplade dubbelglas från omkring 1965 när övervåningen inreddes. Värme från enstaka direktverkande element och därutöver en effektiv Jøtul braskamin i vardagsrummet (godkänd). Det finns även vedspis i köket och en braskamin på övervåningen, som inte är i bruk, ut över vedspisen och bakugnen i källaren, som heller inte är i bruk. Huset består av köksingång i tillbyggnad med plastmatta på golvet, pärlspont på väggarna, plank i taket och säkringsskåp. Rymligt kök med linoleum på golvet (trä under), mjuk masonit i taket (trä bakom), matplats, skåp och emaljerad vedspis. Liten hall med trappa till övervåningen och lucka i golvet till källaren. Ytterligare köksrum med plastmatta på golvet, diskbänk (ej vatten, avlopp till skogen eller enkel stenkista), elspis med två plattor, kyl/frys och inbyggda skåp. I detta rum kunde man ev. inreda badrum i framtiden, om man önskar. Vardagsrum med trägolv, mjuk masonit i taket, bäddsoffa, Jøtul braskamin och utgång till trädgården via den mysiga glasverandan. Sovrum med trägolv och våningssäng. På övervåningen finns ett stort rum, som delas i två sektionen av skorstenen. Trägolv och träpanel på väggar och tak. I sektionen närmast trappan finns dubbelsäng, garderob och en emaljerad Husqvarna braskamin (ej i bruk). I den andra sektionen finns det fyra platsbyggda enkelsängar längs med väggarna. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns ett uthus på ca. 20 m2 + vind till lagring. Uthuset har bra plåttak och ett rum till vedlager, ett rum till lagring av redskap och maskiner och ett trippel utedass.

1 545 m2 (friköpt) trädgård och naturtomt, omgiven av gräsängar och blandad skog, med fina stengärdsgårdar i tomtgränsen och inne på tomten. Vacker utsikt över ängarna och vägen hit är en liten ofrafikerad grusväg, som slutar en kort bit förbi huset, där det enda grannhuset ligger. Grannhuset är inte bebott, utan ägs av de som äger den stora gården i området. Huset sköts och gräset klipps, men används i övrigt sparsamt på helgerna och är inte störande på något vis. Ca. 1,5 km. från huset till Vänneån med goda fiskemöjligheter och ca. 6 km. till den stora ån Lagan. Ca. 12 km. till Knäred samhälle med affärer och utomhusbadet Flammabadet samt Prästaskogens naturreservat med vandringsleder och Kvarnfallet i Krokån. Ca. 13 km. till fin barnvänlig badplats i Össjöasjön. Ca. 17 km. till Markaryd samhälle och ca. 20 km. till Skogaby golfklubb. Ca. 23 km. till Mästocka Ljunghed naturreservat och ännu en fin badplats i Björsjön. Ca. 35 km. till Vallåsen Bike-Park och skidbacke på Hallandsås och till Kungsbygget Äventyrspark med zipline och rodelbana sommartid. Ca. 38 km. till havet och Mellbystrand. Ca. 100 km. från Helsingborg och ca. 155 km. från Malmö.



Adress	Hässlehult 3254, 28593 Markaryd
Fastighetsbeteckning	Markaryd Hässlehult 1:11
Tomt	1 545 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från grävd brunn på tomten med brunnhus. Vatten hämtas med spann, inte indraget. Brunnen kan sina på sensommaren torra år och i sådana fall har vatten hämtats hos grannen. Enkelt avlopp från köket till skogen eller enkel stenkista.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 287 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 133 000 kr, småhusmark 154 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1908
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	Enkla fönster med innerfönster.
Tak	Taktegel
Uppvärmning	Direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	5G täckning med ca. 10 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) + 390-559 kr per månad. Se: https://www.starlink.com/ .

ENERGIDEKLARATION

JC

Sida 3 av 5



Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	5 000	Vatten/avlopp
Renhållning	3 222	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	600	Försäkring	2 588	Underhåll
Övrigt				
				Summa årskostnad 11 410

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 2 152 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid fritidsbruk. Kostnad för ved till extra uppvärmning tillkommer.

Elförbrukning 200 kWh/år

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

Försäkring Fullvärde i Säkra

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 675 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	101 250	135 000	168 750
Lånebelopp	573 750	540 000	506 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	1 004	945	886
Driftskostnad	951	951	951
Fastighetsavgift	179	179	179
Netto boendekostnad per månad	2 134	2 075	2 016

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

NUVARANDE ÄGARE

- Susanne Fritzen
- Bente Fritzen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Hässlehurst 3254, Markaryd. GPS-koordinater: N 56° 32.7942', E 13° 27.8008'. Decimal: 56.54657, 13.46335. RT90: 6271247.983, 1355966.639. 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