



Gård - Fagerhult LYCKANS HÖJD, Lessebo.



Torp med anor från 1760-talet, ombyggt och tillbyggt genom åren, på ca 95 m² boyta. Nytt tak 2025. Uppvärmning med el-element, öppen spis, rörspis och vedspis. Vatten från borrhälsbrunn (gemensam med granne), avlopp till trekammarbrunn med infiltration (inspekterad 2011). Gäststuga om ca 24 m² med elvärme och WC (end. kallt vatten). Uthus och vedskjul om ca 10 m² tillbyggt på gäststugan. Tomten är 68 343 m² (6,8 ha) med skog, öppna ytor närmast huset och bålplats. Ca 6 km till sjön Läen. Cirka 230 km från Helsingborg och Malmö. Filmvisning: <https://youtu.be/Gi4PuBOoqZU>

Pris	2 100 000 kr max eller bud
Objekttyp	Övrig bostad
Inriktning	Fritid, skog
Areal	6,8 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN



Beskrivning

Fagerhult Lyckans Höjd vid Lessebo är ett torp med anor från 1760-talet, som genomgått flera om- och tillbyggnader. Huvudbyggnaden har fått nytt plåttak 2025 och det vita är målat 2024, men det röda behöver också målas snart. Fasaden är i trä och fönstren är kopplade dubbelglas, utom ett äldre enkelglasfönster på övervåningen. Elsystemet är äldre men fungerar, och huset värms med direktverkande el och därutöver öppen rörspis i vardagsrum, samt vedspis i köket (ej i bruk, men godkänd för eldning efter montering av gnistskydd). På övervåningen finns ytterligare en rörspis i sovrummet. Vatten från borrarad brunn gemensam med grannen och avloppet leds till trekammarbrunn med infiltration (inspekterad 2011, ingen åtgärd krävs idag). Entrén nås via veranda med dubbeldörr, målade trägolv, trappa till övervåning och skrubb under trappan. Köket är renoverat på 1990-talet med plastmatta på golvet, gott om skåp, diskbänk, nyare elspis med inbyggd airfryer, kyl/frys, matplats och den gamla vedspisen. Tillbyggd köksingång med våtrumsmatta på golv och väggar, säkringsskåp och varmvattenberedare (ca. 5 år). I tillbyggnaden finns även ett mindre badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, WC, handfat och dusch. Vardagsrummet är rymligt med plastmatta på golvet (trä under), spännpapp i taket (trä bakom), öppen spis/rörspis och plats för både matbord och soffgrupp/bäddsoffa. I taket finns spår av tidigare läckage från det gamla taket, men orsaken är åtgärdad, så det är endast kosmetisk. På övervåningen finns rymlig trapphall med plastmatta på golvet. Sovrum med två enkelsängar. Större sovrum med dubbelsäng och vitputsad rörspis. Det finns även kattvinden, där man också kan se spår av den tidigare läckan i taket och man ser de breda golvplanken, som finns under plastmattorna, om man vill plocka fram dem igen. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns en gäststuga om ca 24 m² med äldre tegeltak och en stor terrass i betong (behöver mossrensas och nytt räcke). Gästhuset behöver också målas. Här finns entré med laminatgolv, toalett med WC och handfat (endast kallvatten), rum som kan användas som sovrum eller pentry med enkel skåpsinredning (ingen diskbänk i dag). Vatten finns till WC, men ej till köksdelen – möjlighet finns att dra in vatten och skapa riktigt kök och installera varmvattenberedare om man vill. Stort sovrum med dubbelsäng, garderob och stort panoramafönster. På baksidan av gäststugan finns tillbyggt redskapsrum och vedskjul om ca 10 m².

Tomten omfattar ca 6,8 hektar (68 343 m²) med blandad skog, öppna ytor och mysig bålplats närmast huset med bord och bänkar. En liten plattform i skogen ger ytterligare plats för avkoppling. Fastigheten ligger längst in på sidoväg till grusväg, helt utan genomfartstrafik och med endast en fritidsboende granne på behörigt avstånd. Området är tyst och ostört, med goda möjligheter till småviltsjakt (här finns vildsvin, råvilt, räv, grävling och lodjur). Rikligt självförsörjande med ved och timmer från egen mark. Skogsbruksplan är under upprättande, men inte klar ännu. Gott om svamp och blåbär i området. En elledning passerar genom tomten, men ca. 200 m. från huset, så den varken syns eller stör. Cirka 6 km till den stora sjön Låen med bad och fiskemöjligheter, och ca 8 km till Lessebo samhälle med service och butiker och ca 8 km. till Kosta i Glasriket med outlet butik. Ca 38 km från Växjö, ca 60 km. till Hanaslövsbacken vid Alvesta och ca. 80 km från Kalmar och Öland. Ca 230 km från både Helsingborg och Malmö.

OBS! Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd krävs från Länsstyrelsen i Kronobergs län. Ansökningsavgift på 5 200 kr betalas av köparen och återbetalas ej vid avslag. Normal handläggningstid är ca. 30 dagar och affären villkoras givetvis av att förvärvstillstånd beviljas för köparen.

Adress

Fagerhult LYCKANS HÖJD 0, 365 91 Lessebo



Fastighetsbeteckning	Lessebo Fagerhult 1:68
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Officialservitut: "Jämlikt 5 § förrättningsprotokollet och bil. B till detsamma äger lotten A sådan rätt till utfartsväg, som kan anses tillkomma stamfastigheten." Ledningsrätt. Last. Starkström. Akt. 0761-10/1.1. Beskrivning: Rätt att för all framtid bibehålla kraftledning. Förmån: E.On Elnät Sverige AB. Last: Lessebo Fagerhult 1:68 mfl.
Pantbrev	1 st, totalt 12 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 873 000 kr, fördelat på betesmark 31 000 kr, skog 445 000 kr, småhusbyggnader 259 000 kr, småhusmark 138 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 7 ha fördelat på bete 1 ha, skog 6 ha

BYGGNADER

Torp

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1760
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Liggande timmer
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten med betongkant
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster med spröjs + ett enekelglas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Direktverkande el och ved



Ventilation	Självdug
Tv & bredband	5G täckning med ca. 16 Mbit/s ner och ca. 1 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, beroende på hastighet. Se: https://www.starlink.com/ .
Vatten & avlopp	Vatten från borrhälsbrunn som delas med grannen (ligger på grannens tomt). Avlopp till trekammarbrunn med infiltration troligen från slutet på 1990-talet eller början på 2000-talet. Inspekterades av kommunen 2011 utan krav på åtgärd vid det tillfället. Infiltration behöver sannolikt uppdateras i framtiden, men det finns inga krav om ändring i dagsläget.

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	95 m ²

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	8 000	Vatten/avlopp	1 200
Renhållning	2 125	Samfällighet/GA	850	Vägavgift/snö	
Sotning	600	Försäkring	6 000	Underhåll	
Övrigt				Summa årskostnad	18 775

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk. Ved till extra uppvärmning kommer från egen tomt.
Elförbrukning	1 500 kWh/år
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Gäststuga	
Byggnadstyp	Gäststuga
Byggår	1960
Uppvärmning	Direkt El
Vatten & avlopp	Kallt vatten indraget till toalett. Avlopp till samma trekammarbrunn som från huvudhuset.

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	24 m ²
Allmän beskrivning av	Hall med laminatgolv. Liten toalett med WC och handfat med vårumsmatta på golvet.



interiören

Endast kallt vatten. Pentry/kök med enkel inredning och utan vask. Stort sovrum med dubbelsäng. Terrass i betong. Tillbyggt redskapsrum och tillbyggt vedbod på baksidan.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad 18 775 kr

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 2 978 kr.

Elförbrukning 1 500 kWh/år

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

Försäkringsbolag Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 100 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	315 000	420 000	525 000
Lånebelopp	1 785 000	1 680 000	1 575 000
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	3 124	2 940	2 756
Driftskostnad	1 565	1 565	1 565
Fastighetsavgift	248	248	248
Netto boendekostnad per månad	4 937	4 753	4 569

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

NUVARANDE ÄGARE

- Jan Steen Iburg
- Tania Steen Iburg

VÄGBESKRIVNING

Adress: Fagerhult Lyckans Höjd, Lessebo. GPS-koordinater: N 56° 48.6027', E 15° 19.1818'. Decimal: 56.81004, 15.31970. RT90: 6298234.07, 1470342.781. 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