



Fritidshus med helårsstandard - Ripe 1337, Markaryd.



Vinterbonat fritidshus från 1975, som byggts till på 1990-talet, på ca 125 m² boyta + ca 30 m² tillbyggt garage och teknikrum, terrass på ca. 30 m² i söderläge med vacker utsikt och ännu en terrass på ca. 20 m² mot norr. Huset är i gott skick och redo att användas direkt. Uthus på ca 10 m². 1 616 m² (friköpt) tomt med naturskönt läge, som näst sista hus på sidoväg till grusväg. Utsikt över ängar och skog. Ett par grannar på behörigt avstånd, ej störande. Många sjöar i närområdet och 5 km till Markaryd och 80 km från Helsingborg. Film: <https://youtu.be/C9098jMIgUM>

Pris	1 850 000 kr max eller bud
Pris i annan valuta	Ca. DKK 1 295 000
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	125 m ² + biarea 10 m ²
Tomtare	1 616 m ²

INTERIÖR



Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	125 m ² + biarea 10 m ²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Ripe 1337 vid Markaryd är ett fritidshus med helårsstandard från 1975, men löpande renoverat och tillbyggt, på ca 125 m² boyta. Tillbyggt garage och teknikrum med vatteninstallationer på ca 30 m². Terrass på ca 30 m² med söderläge och ännu en terrass på ca 20 m² mot norr, så man kan följa solen hela dagen, eller söka i skugga. Isolerglasfönster i hela huset och på taket ligger betongpannor på den ursprungliga delen och papptak på garagetillbyggnaden. Direktverkande elvärme, där huset hålls uppvärmt med grundvärme hela året och en effektiv Contura braskamin med stålskorsten som komplement. Installation av luftvärmepump för billigare grundvärme vore en god investering. Fiber är indraget, men inget aktivt abonnemang i dagsläget. Enskilt vatten med egen grävd brunn på tomten och avlopp till äldre trekammarbrunn med infiltration, där man får räkna med att infiltrationen behöver förnyas så småningom, men det finns inga krav om ändring i dagsläget. Huset består av rymlig hall med nyare plankgolv, bröstpanel och tapet på väggarna och träpanel i taket med inspektionslucka till vinden. Toalett med WC och handfat. Stort vardagsrum med parkettgolv, träpanel i taket, utgång till terrassen, matplats och effektiv braskamin med glaslucka. Sovrum 1 med parkettgolv, träpanel i taket, dubbelsäng och inbyggd garderob. Sovrum 2 med parkettgolv, bäddsoffa, kontorsplats, träpanel i taket och inbyggd garderob. Sovrum 3 med parkettgolv, träpanel i taket, dubbelsäng, garderobsvägg och utgång till terrassen. Sovrum 4 med parkettgolv, träpanel i taket och bäddsoffa. Rymligt kök med nyare plankgolv, träpanel i taket, matplats, köksö med både induktionsspis och gasolspis, spisfläkt, diskbänk, diskmaskin, ugn, mikro, kylskåp och frys och gott om skåpsutrymme. Groventré/tvättstuga i tillbyggnad med nyare plankgolv, träpanel i taket garderober, arbetsbord, tvättmaskin, torktumlare, lagerrum med säkringsskåp (porslinssäkringar, ej jordfelsbrytare), duschutrymme med duschkabin, bastu och teknikrum med vattenpump och stor Nibe varmvattenberedare. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns rymligt garage med garageport i ena sidan och dörr direkt ut till baksidan. Betonggolv och el indraget. Garaget används mest till redskap och lite verkstadsplats i dag. Därutöver finns ett uthus på ca 10 m² som också används mest till lagring, ej isolerat, men skulle kunna inredas till gäststuga vid behov. El är framdraget till uthuset, men inte inne i byggnaden. Flera vedskjul.

1 616 m² (friköpt) natur/trädgårdstomt som ligger näst sist inne på sidoväg till grusväg, utan någon genomfart. Ett par grannhus finns i området, men på behörigt avstånd och inte störande. Tomten består av gräsmatta runt själva huset och den är omgiven både av blandad skog och stor äng mot söder, som ger massor av ljus och vacker utsikt. Mot norr har skogen fällt för några år sedan och bjuder på vacker vidsträckt utsikt även i den riktningen. Liten stengårdsgård i tomtgränsen ut mot grusvägen. Från huset är det ca. 700 m. till Ripesjön, ca. 2 km. till Hannabadssjön och naturreservat Hannabadsåsen. Ca. 3 km. Köphultasjön med liten sandstrand vid samma sjö. Ca. 5 km. till Markaryd samhälle med det mesta man behöver och flera fina badplatser i Getesjö och Lokasjön. Det finns även goda vandringsmöjligheter på Hålsans Stig som löper runt och mellan sjöarna. Ca. 7 km. till ännu en fin badplats i Store Sjö och ca. 10 km. till badplats i



Fedingesjön. Ca. 10 km. till Gränsbygdens Köpcentrum, där man kan köpa allt man kan behöva och ungefär samma avstånd till det mysiga Gräddhyllans Lantcafé vid Tännerydsdammen, som genomlöps av Lagan. Ca. 30 km. till Skogaby Golfklubb och ca. 40 km. till Woodlands Country Club. Ca. 30 km. till Vallåsen skidbacke och bike-park och till Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbana, zipline, klättervägg mm. på Hallandsås. Ca. 80 km. från Helsingborg och ca. 140 km. från Malmö.

Adress	Ripe 1337, 285 91 MARKARYD
Fastighetsbeteckning	Markaryd Ripe 1:16
Tomt	1 616 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn på tomten. Avlopp till äldre trekammarbrunn med infiltration. Infiltrationen behöver sannolikt uppdateras i framtiden, men det finns inget krav om ändring i dagsläget och avloppet fungerar som det skall.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Andel i vägsamfällighet: Markaryd Hannabad GA:3 Officialservitut. Förmån. Väg. Akt. 07-MAJ-1491.1 Förmån: Markaryd Ripe 1:16. Last: Markaryd Ripe 1:6.
Pantbrev	6 st, totalt 490 250 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 827 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 668 000 kr, småhusmark 159 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1975
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Gjuten platta på mark
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Betongpannor

JC

Sida 3 av 5



Uppvärmning Direktverkande el och ved

Ventilation Självdrag

Tv & bredband Fiber indraget i huset.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	22 369	Vatten/avlopp	1 145
Renhållning	2 924	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	8 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					34 938

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 202 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk, där huset hålls uppvärmt med grundvärme vintertid med direktverkande el. Kostnad för ved tillkommer. Installation av en luft/luft värmepump till grundvärmehållning rekommenderas.

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 850 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	277 500	370 000	462 500
Lånebelopp	1 572 500	1 480 000	1 387 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 211	3 022	2 833
Driftskostnad	2 912	2 912	2 912
Fastighetsavgift	517	517	517
Netto boendekostnad per månad	6 640	6 451	6 262

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

NUVARANDE ÄGARE



Andrea Lund Landgreen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Ripe 1337, Markaryd. GPS-koordinater: N 56° 26.6155', E 13° 31.7762'. Decimal: 56.44359, 13.52960. RT90: 6259647.568, 1359660.738. 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