



Torp - Håknaryd 202, Långaryd.



Torp från 1850-talet på ca 90 m² boyta + möjligt att inreda ca 50 m² till på vinden. Renoveringsbehov, men kan användas som det är. Större renovering på 1990-talet, men behöver göras igen. Äldre tak med betongpannor, som snart behöver bytas. Vatten från egen brunn. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration (ca 25 år). Dubbelgarage på ca 45 m² och en jordkällare. Ca 7 000 m² tomt under avstyckning med vackert läge med fin utsikt. 3 km till Nissan och 6 km till badplats i Stora Färjen. Ca 135 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/dtiRq3ZYZ7M>

Pris	875 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	90 m ² + biarea 50 m ²
Tomtare	7 000 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
------------------	------------------

JC-000878

Sida 1 av 5



Boarea	90 m ² + biarea 50 m ²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Håknaröd 202 vid Hyltebruk är ett torp med anor från 1850-talet på ca 90 m² boyta i bottenplan + möjlighet att inreda ca 50 m² till på övervåningen (nu mycket gammal inredning). Huset har genomgått flera om- och tillbyggnader, senast en större renovering på 1990-talet, men det mesta behöver uppdateras igen. Huset fungerar dock som det är och kan uppdateras efterhand. Taket på köksentrén är helt nytt från 2026, då det gamla läckte och kosmetiken efter detta i skafferiet är inte åtgärdat. Taket på huvudhuset är äldre betongtegel och detta behöver lagas eller bytas på kort sikt, men det läcker inte. Klädselpanelen är bytt för ca 10 år sedan och behöver målas samt några vindskivor behöver bytas. Fönstren är kopplade dubbelglas, som även behöver skrapas och målas. Elsystemet är blandat med nyare och äldre ledningar och kontakter och med både äldre porslins säkringar och några modernare automatsäkringar med jordfelsbrytare. Vatten tas från egen brunn på tomten och avloppet går till en trekammarbrunn med infiltration som är ca 25 år gammalt. Uppvärmning sker med direktverkande el i dag och en vedspis i köket (godkänd brandskyddskontroll 2023). Därutöver finns äldre luftvärmepump (funktion okänd, behöver troligen bytas) och en rörspis i vardagsrummet (ej i bruk, behöver renoveras). Huset består av köksingång i tillbyggnad med plastmatta på golvet, masonit i taket och stor garderob. Rymligt lantkök med slitet laminatgolv, masonit i taket, äldre köksskåp, elspis med keramisk håll, diskbänk och en Husqvarna emaljerad vedspis. Skafferiet har gott om hyllor och här syns rester av tidigare fuktskada i taket, där orsaken är åtgärdat. Helkaklat badrum från 1990-talet med WC, handfat, dusch, tvättmaskin och i ett skåp finns nyare vattenpump med äldre hydrofor och varmvattenberedare. Vardagsrummet har laminatgolv (slitet), troligen finns gamla golvplank under och i taket är de breda planken synliga. Rörspis som behöver renoveras innan användning och luftvärmepumpens inredning. Två sovrum på entréplan, varav det större har plastmatta på golvet och inbyggda garderober och det mindre har laminatgolv och skjutdörr med anslutning till köket. Övervåningen består av trapphall, två sovrum med gammal inredning och ett vindsrum som också skulle kunna inredas. Takhöjden är ca. 1,90 m. på övervåningen, men det går att lyfta innertaket tillnocken för fullgod takhöjd och man kunde med fördel även integrera kattvindarna vid en renovering, då det bara är tunna skiljeväggar. Synliga timmerväggar i vindsrum och kattvindar och plankgolv med plastmatta eller linoleum över.

På tomten finns även ett fristående dubbelgarage och uthus om ca 45 m² med plåttak, el indraget med 3-fas kontakt och vattenburen värme med gammal vedpanna (defekt, ej i bruk). Byggnaden lämpar sig väl som garage, förvaring, verkstad eller hobby. Dessutom finns en klassisk jordkällare från 1898 med naturstensvalv.

Tomten är ca 7 000 m² (preliminärt, faktisk tomtstorlek fastställs av lantmätaren) och består av gräsmatta och trädgård omkring byggnaderna och annars naturtomt med en kulle med stora ekar, stengårdsgård och vacker vidsträckt utsikt över omgivande ängar och skog. Läget är lugnt och lantligt, med endast ett fåtal grannar på behörigt avstånd som inte syns eller stör. Vägen utanför är asfalterad men övergår till grusväg strax efter huset, med mycket lätt lokal trafik. Liten landsväg löper ca 50 m. från huset, men även den är mycket lätt trafikerad. Ca 3 km till Nissan där den breder ut sig med fågelskådartorn och omkring samma avstånd till Charlottenlund gårdshotell och restaurang. Ca 6 km. till sjön Stora Färgen och Vikens badplats. Ca 9 km. till VJ Vilt



och restaurang i skogen. Ca 11 km. till Hyltebruk samhälle med det mesta man kan behöva. Ca. 55 km. till Isaberg Mountain Resort med skidbackar och många sommaraktiviteter och ungefär samma avstånd till westernlandet High Chaparral. Ca. 60 km. från Halmstad, ca 135 km från Helsingborg och ca 195 km från Malmö.

Adress	Håknaryd 202, 314 92 Långaryd
Fastighetsbeteckning	Hylte Håknaryd 1:5 (del av)
Tomt	7 000 m ² , friköpt. Tomten är under avstyckning, storleken är ett estimat och kan bli både större och mindre efter avstyckning.
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn på tomten. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration (ca. 25 år gammal).
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggning fastställs av lantmätaren efter avstyckning. Stamfastigheten har andel i Hylte Håknaryd S:1 och Hylte Olshult GA:1.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 794 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 574 000 kr, småhusmark 220 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1850
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Liggande timmer
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el, gammal luftvärmepump och ved.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Internet: 5G täckning med ca. 10 Mbit/s ner och ca. 3 Mbit/s upp, mätt på platsen med

JC-000878

Sida 3 av 5



Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativt finns möjlighet för StarLink satellit internet (<https://www.starlink.com/>).

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	10 000	Vatten/avlopp	1 500
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	4 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					19 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 955 kr.

Kommentar Dessa kostnader är uppskattningar baserat på normalt fritidsbruk. Vid permanentboende blir kostnaden till el/värme, renhållning och sotning högre. Installation av ny luftvärmepump rekommenderas.

Nätbolag E-On

Elleverantör E-On

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 875 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	131 250	175 000	218 750
Lånebelopp	743 750	700 000	656 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	1 302	1 225	1 148
Driftskostnad	1 583	1 583	1 583
Fastighetsavgift	496	496	496
Netto boendekostnad per månad	3 381	3 304	3 227

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

NUVARANDE ÄGARE

- Eva Andersson
- Benny Andersson



VÄGBESKRIVNING

Adress: Håknaryd 202, Långaryd. GPS-koordinater: N 57° 0.4666', E 13° 21.6071'. Decimal: 57.00778, 13.36012.
RT90: 6322809.087, 1351453.914. 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