



Helt ensligt torp - Mjöshyltan 180, Alsterbro.



Torp från mitten på 1800-talet på ca 130 m², tillbyggt 1936, samt löpande renoverat under de senaste ca. 20 åren. Uppvärmning via luftvärmepump, elvärme och flera braskaminer och rörspisar. Vatten från borrarad brunn (35 m djup), avlopp till trekammarbrunn med infiltration. Ny lada på 72 m² med garageplats och verkstad, uthus/museum ca 10 m² + vind, uthus med inbyggd container på ca. 15 m² och vedbod på ca 10 m². 14 500 m² helt enslig tomt med öppna gräsytor omkring byggnaderna, en del vedskog och vackra stengårdsgårdar. 600 m. till närmaste granne. Ca 1,5 km till stora sjön Algunnen med båtplats och omkringliggande naturreservat. Ca 270 km från Helsingborg. Filmrundvisning: <https://youtu.be/s7994qFqB64>

Pris	1 995 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	130 m ²
Tomtare	14 500 m ²

INTERIÖR

JC-000873

Sida 1 av 5

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

Telefon: 0430 91009
Mobil: 070 920 3483
info@oedegaarde.dk

Godkänd för F-skatt
Bankgiro: 5671-7929

Org.nr: 556664-6492
<https://www.oedegaarde.dk/>
<https://www.facebook.com/oedegaarde>



Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	130 m ²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning "Skogslund" - Mjöshyltan 180 vid Alsterbro är ett klassiskt småländskt torp med anor från 1800-talets mitt, tillbyggt och renoverat 1936, med mansardtak och därefter löpande renoverat under de senaste 20 åren. Huset är på ca. 130 m² boyta och i gott skick och redo att användas direkt. Lite utvändig målning och kosmetisk renovering här och var, men inget akut. På taket ligger betongpannor och med taktegel på den nyare verandan. Taket på veranda har skador på teglet, där några pannor behöver bytas. Fönstren är huvudsakligen kopplade tvåglasfönster, några enstaka med spricka i ett av glasen. Elsystemet har äldre porslins säkringar och saknar jordfelsbrytare, men fungerar väl. Uppvärmningen sker via luftvärmepump (2023), direktverkande elvärme samt två braskaminer, en vedspis och två rörspisar, samtliga godkända och i bruk. Vatten tas från en 35 meter djup borrhälsbrunn (lite järn, men ej filter) och avloppet är en trekammarbrunn med infiltration. Huset är sanerat mot husbock och har extra husbockförsäkring av Anticimex. Läs även mer om husets historia under "dokument" rubriken.

Entré från mysig veranda via pardörrar in till hall med nyare plankgolv, synliga timmerväggar och träpanel i taket. Mindre sovrum eller lounge med nyare trägol, platsbyggda sängar, bröstpanel och tapet på väggarna och en öppen rörspis. Vardagsrummet har trägol, äldre bräddor i taket, nya tapeter och extra isolering och ytterligare en fin vitputsad rörspis. Rymligt lantkök med matplats, nyare trägol, träpanel i taket, gott om skåp, diskbänk, elspis med keramisk häll, kyl/frys, diskmaskin (ej fungerande), vedspis och braskamin. Luftvärmepumpens innerdel finns även i köket och så finns ett litet skafferi. Köksentrén har nyare trägol och ytterdörr. På övervåningen finns en rymlig trapphall med garderob, trägol och inspektionslucka till vinden. Hela övervåningen inreddes för ca. 20 år sedan. Badrum med målat plankgol, duschkabin, WC, handfat, mekanisk ventilation, infällda spotlights i taket, Velux takfönster och tvättmaskin. Badrummet saknar våtrumsmatta, vilket innebär att försäkringsbolagens krav inte är uppfyllda, men det har fungerat fint i alla år. Stort master bedroom med trägol, dubbelsäng, garderob, Morsø braskamin och öppet till nock med synliga takbjälkar. Sovrum med trägol, dubbelsäng, öppet till nocken med liten plattform för lagring under taket och ytterligare en plattform lämplig för lagring eller barn. Mindre sovrum med trägol och två enkelsängar. En del inventarier och maskiner kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

På tomten finns en nyuppförd lada om ca 72 m² med garage, verkstad, el indraget med 3-fas kontakt och avfuktare i grunden. Byggnaden har tegeltak, god takhöjd och inspektionslucka till krypgrund. Här finns plats för flera fordon, traktor och trädgårdsmaskiner (köp av traktor mm kan förhandlas). Uthus med nytt papptak om ca 10 m² samt vind som idag används som litet museum med många gamla lantbruksredskap utställda och även plats för grill, trädgårdsmöbler och förvaring. Uthus på ca 15 m² med plåttak med inbyggd container för säker förvaring av verktyg och maskiner. Vedbod på ca. 10 m². Gammalt utedass i dåligt skick.

14 500 m² (friköpt) trädgård och skogstomt med öppna gräsytor omkring byggnaderna,



en del vedskog, så man kan hålla sig självförsörjande med ved och fina stengärdsgårdar samt stora klippor och stenar som tittar fram. Området är mycket stenrikt och bjuder på genuin småländsk natur. Fastigheten ligger helt avskilt, inne på sin egen sidoväg till grusväg utan genomfartstrafik och med närmaste granne ca 600 meter bort. Skogen angränsade tomten på ena sidan har nyligen fällts, vilket ger en massa ljus och luft till tomten och resten av skogen runt fastigheten är ekopark med naturskyddsavtal och kan också komma att bli naturreservat. Ca. 800 m. till den lilla sjön Trehörningen och ca. 1,5 km till den stora sjön Algunnen med bad- och båtplats (båt och kanot kan köpas till). Stora delar av sjön Algunnen är också naturreservat och reservatet börjar ca. 600 m. fågelvägen från huset. Ca. 14 km till Alsterbro med närmaste service och ytterligare badplats. Ca. 12 km. till det otroligt vackra Aboda Klint med storslagen utsikt över landskapet och flera sjöar. Ca 42 km till Nybro samhälle och ca. 62 km till Kalmar och Ölandsbron. Ca. 110 km. från Astrid Lindgrens Värld. Ca. 270 km från Helsingborg och ca. 290 km från Malmö.

Adress	Mjöshyktan 180, 382 74 Alsterbro
Fastighetsbeteckning	Nybro Mjöshyktan 1:2
Tomt	14 500 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen borrhälsbrunn på tomten, 35 m. djup. Vattnet är ej analyserat, men det är bra vatten enl. säljaren dock med lite järn. Inget filter i dag. Avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsanläggning.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Andel i vägsamfällighet: Nybro Torshult GA:4
Pantbrev	1 st, totalt 175 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 056 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 846 000 kr, småhusmark 210 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1850. Renoverat + tillbyggt 1936
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Liggande timmer
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Betong, natursten

JC-000873

Sida 3 av 5



Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade fönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luftvärmepump, direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Internet: 5G täckning med ca. 13 Mbit/s ner och ca. 1 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Alternativt finns möjlighet för StarLink satellit internet (https://www.starlink.com/).

ÖVRIGA BYGGNADER

Ny lada 72 m2. Uthus 10 m2 + vind. Containerhus 15 m2. Vedbod 10 m2.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	6 000	Vatten/avlopp	1 281	
Renhållning	1 814	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö		
Sotning	560	Försäkring	6 901	Underhåll		
Övrigt						
					Summa årskostnad	16 556

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 920 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnad vid fritidsbruk. Huset har extra husbocksförsäkring hos Anticimex. Kostnad för ved till extra uppvärmning tillkommer, men kan hämtas i egen skog.
Elförbrukning	1 700 kWh/år
Nätbolag	Nybro Elnät AB
Elleverantör	Nybro Elnät AB
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar + Anticimex



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	299 250	399 000	498 750
Lånebelopp	1 695 750	1 596 000	1 496 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	2 968	2 793	2 618
Driftskostnad	1 380	1 380	1 380
Fastighetsavgift	660	660	660
Netto boendekostnad per månad	5 008	4 833	4 658

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

NUVARANDE ÄGARE

Henrik Rolsted

VÄGBESKRIVNING

Adress: "Skogslund" Mjöshyttan 180, Alsterbro. GPS-kordinater: N 57° 0.6554', E 15° 58.9988'. Decimal: 57.01092, 15.98331. RT90: 6320512.012, 1510819.558. 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