



Gård - Högarydsvägen 54, Hishult.



Gård med landvilla från ca 1925 med en boyta om 117 m² samt full källare. Uppvärmning sker med braskamin och elvärme, tidigare även vattenburen värme med olja/vedpanna (ej i drift). Vatten från egen brunn med en del nya ledningar, godkänt avlopp från 2008. Lador på 90 m², två på 60 m² var och uthus på 30 m². Tomten är 50 130 m² (5 ha) med gräsängar, skog och egen damm. Avstånd till närmaste sjö med badplats är ca 5 km. Ca 70 km från Helsingborg och 130 km från Malmö. Filmvisning: <https://youtu.be/Wdzltk5wAGk>

Pris 1 500 000 kr max eller bud

Objekttyp Gård/Jordbruk/Skog

Inriktning Fritid, skog

Areal 5 ha

Antal skiften 1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Högarydsvägen 54 vid Hishult är en gård med villa på ca. 117 m² boyta + full källare på



ca. 65 m². Huset är byggt omkring 1925, med en stomme i trä och skalmur av tegel. Uteplats på ca. 25 m² på baksidan av huset med betongsten och ungefär hälften är under tak. Huset används idag som permanentbostad, men är i behov av omfattande renovering både invändigt och utvändigt. Taket är av betongtegel, men flera vindskivor och takutsprång behöver bytas och det kan vara aktuellt att lägga om hela taket inom en snar framtid. Reservtegel finns att göra reparationer med. Fönstren är isolerglas, men två av rutorna är punkterade och behöver bytas. Skorstenen är nyligen reoverad och godkänd av sotare. Elsystemet är äldre med porslinssäkringar, utan jordfelsbrytare och med flera provisoriska lösningar, varför en genomgång och uppdatering eller byte rekommenderas. Uppvärmning sker med en godkänd braskamin (Handöl) i vardagsrummet, en braskamin i hallen på övervåningen samt några direktverkande element. Det finns ett äldre vattenburet system med gammal olja/vedpanna och ackumulatortankar (1 000 liter), men detta är inte i drift. Man kan överväga att montera en luft/vatten värmepump istället, eller en ved/pellets panna, för att dra nytta av det befintliga systemet. Vatten tas från egen grävd brunn med några nya ledningar och brunnen har inte sinat. Avloppet är en trekammarbrunn med infiltration från 2008 med ny avloppspump 2025.

Entré via köksingång med laminatgolv (trägolv under), träpanel i tak och trappa till källaren. Köket är rymligt med gott om skåp, äldre elspis, spisfläkt och diskmaskin (gammal, men fungerar), samt nyare kyl/frys. Litet skafferi och dörr till terrassen på baksidan (isolerglasfönster punkterat). Man har börjat en renovering genom att börjar riva tapet mm, men arbetet har stannat. Mindre vardagsrum med heltäckningsmatta och äldre gipsskivor i taket samt effektiv nyare Handöl braskamin med glaslucka (godkänd). Stort dubbelt vardagsrum eller kanske vardagsrum och matsal med trägolv och burspråk med utsikt mot dammen. Huvudentré med trappa till övervåning. Gammalt badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, dusch, nytt WC (2025) och handfat. Ytskikten är slitna och våtrumsmattan har börjat släppa i duschen och bör bytas. På övervåningen finns liten trapphall och dörr till oinrett vindsrum. Stor hall med stora inbyggda garderober och en godkänd Norrahammar braskamin. Större sovrum med dubbelsäng, trägolv och trä på väggarna. Två mindre sovrum med trägolv slitna ytskikt. Källaren nås via trappa från köksingången och har flera utrymmen för förvaring. Här finns bastu (ej helt färdig), skafferi med frysbox (defekt), pannrum (defekt panna) och verkstadsrum med elcentral, mycket gammalt badrum (ej i bruk) med dusch, gammalt badkar och en braskamin (ej godkänd). Tvättstuga med tvättmaskin, vattenpump och hydrofor.

På gården finns flera uthus/lador. Lada på ca 90 m² + tillbyggd carport med eternittak. Här finns stall med många olika bås, garage med reservtegel och carporten. Mindre lada på ca 60 m² med eternittak och dålig klädselpanel. Här finns rum med gammal oljetank, stort verkstadsrum och garage med 3-fas kontakt. Ännu en lada på ca 60 m² med stort rum med gjutet golv med plats för t ex gym, hobby eller lek + vindsrum med gammalt bordtennisbord. Mindre uthus med eternittak på ca 30 m² med plats för ved och förvaring.

Tomten omfattar 50 130 m² (ca 5 hektar eller 10 tunnland) med gräsängar, yngre och blandad skog samt en egen damm med liten ö närmast huset. Dammen är delvist igenvuxen, men kan återställas. Säljaren ser till att buskar och parkslide vid dammen rensas bort under våren. Gården ligger naturskönt och ensligt med ca 100 m. till närmaste granne, som inte syns eller stör. Liten landsväg passerar gården, men den är mycket lätt trafikerad och snöröjs vintertid. På tomten finns gott om plats för enklare djurhållning, odling för självhushåll eller liknande. Här finns även möjlighet för lite småviltjakt. Gott om vedskog på tomten, men inte någon värdefull skov av betydelse. Ca 2 km. till Grötsjön och samma avstånd till den mysiga Kvarnen i Kornhult med goda smörrebröd och hemmagjord gelato på sommaren. Ca 5 km. till riktig anlagd badplats i



Store Sjö. Ca 7 km. till Hishult samhälle med närmaste affärer och den berömda Hishult Konsthall. Ca. 14 till Knäred samhälle och ca. 15 km. till Markaryd. Ca 25 km. till Vallåsen skidbacke och Bike-Park och ungefär samma avstånd till Kungsbyggets Äventyrspark. Ca. 70 km. från Helsingborg och ca 130 km. från Malmö.

OBS! Fastigheten ligger i glesbygdsområde där förvärvstillstånd krävs från Länsstyrelsen i Hallands 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.

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>.

Adress	Högarydsvägen 54, 312 53 HISHULT
Fastighetsbeteckning	Laholm Handskholmen 1:18
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut. Last. Elledning. Akt. D202400135907:1.1 Förmån: Laholm Vallberga 3:35. Last: Laholm Handskholmen 1:18
Pantbrev	3 st, totalt 913 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2026 (preliminärt)
Taxeringsvärde	Totalt 1 673 000 kr, fördelat på betesmark 106 000 kr, ekonomibyggnader 61 000 kr, skog 88 000 kr, småhusbyggnader 1 278 000 kr, småhusmark 140 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 5 ha fördelat på bete 3 ha, skog 1 ha, övrigt 1 ha

BOSTADSBYGGNADER

Villa

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1925
Fasad	Tegel och träpanel
Stomme	Trä

JC

Sida 3 av 6



Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Ved och direktverkande el.
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	5G täckning med ca. 20 Mbit/s ner och ca. 3 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och bredbandskollen. Fiber finns i vägen, men inte indraget till fastigheten. Alternativ finns Starlink satellit internet, om man behöver högre hastighet. Hårdvara kostar 3 990 kr (0 kr med 12 månaders bindningstid) + 349-749 kr per månad, beroende på hastighet. Se: https://www.starlink.com/ .
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn på tomten. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 2008.

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3-4 sovrum
Boarea	117 m ² + biarea 65 m ²

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	20 000	Vatten/avlopp	1 300
Renhållning	2 453	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	1 500	Försäkring	8 839	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					34 092

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid permanentboende. Vid fritidsbruk kommer kostnad till sotning, renhållning och el vara lägre. Installation av luft/vatten värmepump eller luft/luft värmepump rekommenderas. Ved till extra uppvärmning tillkommer, men kan hämtas i egen skog.

Elförbrukning	12 000 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft
Elleverantör	Södra Hallands Kraft

EKONOMIBYGGNADER



Lada

Lada på ca 90 m² + tillbyggd carport med eternittak. Här finns stall med många olika bås, garage med reservtegel och carporten.

Verkstad

Mindre lada på ca 60 m² med eternittak och dålig klädselpanel. Här finns rum med gammal oljetank, stort verkstadsrum och garage med 3-fas kontakt.

Uthus

Lada/uthus på ca 60 m² med stort rum med gjutet golv med plats för t ex gym, hobby eller lek + vindsrum med gammalt bordtennisbord.

Vedbod

Mindre uthus med eternittak på ca 30 m² med plats för ved och förvaring.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad 34 092 kr

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar

Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid permanentboende. Vid fritidsbruk kommer kostnad till sotning, renhållning och el vara lägre. Installation av luft/vatten värmepump eller luft/luft värmepump rekommenderas. Ved till extra uppvärmning tillkommer, men kan hämtas i egen skog.

Elförbrukning 12 000 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

Elleverantör Södra Hallands Kraft

Försäkringsbolag If

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 500 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	225 000	300 000	375 000
Lånebelopp	1 275 000	1 200 000	1 125 000
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	2 231	2 100	1 969
Driftskostnad	2 841	2 841	2 841
Fastighetsavgift	869	869	869
Netto boendekostnad per månad	5 941	5 810	5 679

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



NUVARANDE ÄGARE

- Solveig Elida Stenlund
- Dödsboet efter Erling Göte Reidar Dahl

VÄGBESKRIVNING

Adress: Högarydsvägen 54, Hishult. GPS-kordinater: N 56° 26.8030', E 13° 24.3136'. Decimal: 56.44672, 13.40523. RT90: 6260256.389, 1352004.276. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex www.hitta.se och klicka på "vägbeskrivning".

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk