



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 borrarad brunn (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. Skogen värderad till ca 720 000 kr. Ca 6 km till sjön Läen. Cirka 230 km från Helsingborg och Malmö. Filmvisning: <https://youtu.be/Gi4PuBOoqZU>

Pris	1 895 000 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 borrard 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 skrub 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 upprättad 2026 och virkesförråd är 771 m³sk med skogsvärdering på ca. 720 000 kr. 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 Läen 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.

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	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

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan

Totalt 7,4 ha fördelat på impediment 0,6 ha, skog 6,6 ha, övrigt 0,2 ha

BYGGNADER

Torp

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1760
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Liggande timmer
Grundläggning	Torpgrund
Grundmur	Natursten med betongkant



Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster med spröjs + ett enkelglas
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 borrad brunn 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 interiören	Hall med laminatgolv. Liten toalett med WC och handfat med våtrumsmatta på golvet. Endast kallt vatten. Pentry/kök med enkel inredning och utan vask. Stort sovrum med dubbelsäng. Terrass i betong. Tillbyggt redskapsrum och tillbyggd vedbod på baksidan.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad	18 775 kr
	<i>Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 2 978 kr.</i>
Elförbrukning	1 500 kWh/år
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 895 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	284 250	379 000	473 750
Lånebelopp	1 610 750	1 516 000	1 421 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	2 819	2 653	2 487
Driftskostnad	1 565	1 565	1 565
Fastighetsavgift	248	248	248
Netto boendekostnad per månad	4 632	4 466	4 300

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk