



Fritidshus - Bögilts stugområde 147, Hishult



Fritidshus från 1972 på ca. 42 m² med flera terrasser, löpande renoverat och tillbyggt, med luftvärmepump (2022) och braskamin. Gemensamt vatten i området och avlopp till godkänd sluten tank och tvåkammerbrunn med infiltration. Gäststuga om ca. 12 m² med terrass på 20 m², garage ca. 15 m². 2 649 m² naturtomt med skog, blåbär och stor rhododendron. Sista huset inne på sidoväg i området, utan genomfart. 500 meter till Smedjeån, 5 km till badplats i Store Sjö. Ca. 70 km från Helsingborg. Filmrundvisning: https://youtu.be/GzjW_DDKZvg

Pris	795 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	42 m ²
Tomtarea	2 649 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 1-2 sovrum
------------------	--------------------

JC-000866

Sida 1 av 5



Boarea	42 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Bögilts stugområde 147 vid Hishult är ett mysigt och välskött fritidshus, ursprungligen från 1972, som löpande renoverats och byggts till, bland annat med badrum och avlopp 2005 och integrerat och isolerat uterum 2009. Tre terrasser, så man kan följa solen hela dagen på ca 12 m², 6 m² och 4 m². Fasaderna är i trä och framsidan av huset målades 2025, men resten behöver snart målas. Taket är ett plåttak i gott skick, skorstenen är av plåt och godkänd av sotaren 2023. Huset står på plintar, vilket gör det lätt att inspektera. Fönstren är isolerglas och elen är delvis uppdaterad med automatsäkringar och jordfelsbrytare, men några äldre porslins-säkringar finns kvar. Uppvärmning sker med luftvärmepump (2022, fjärrstyrd), direktverkande el och effektiv braskamin med glaslucka (2005). Huset hålls med grundvärme på 10 grader året om, vilket ger ett friskt och sunt inomhusklimat. Vatten är gemensamt i området och är med i avgiften 1 000 kr per år, vilket även täcker underhåll och snöröjning av vägarna. Avloppet är till slutna tank från WC och tvåkammerbrunn med infiltration för BDT-vatten från 2005 och avloppet är inspekterat och godkänt av kommunen 2024. Entrén sker via en ny trappa och dörr till det isolerade uterummet med träpanel på väggar och tak samt plastmatta på golvet. Här finns plats för matbord och liten bäddsoffa. Köket och golvkonstruktionen i denna delen är nytt efter vattenskada och har kylskåp (2019), mikro, elspis (2020), diskbänk och gott om förvaring. Vardagsrummet har trägolv, celutex i taket, braskamin, extra avlänga fönster för fint ljusinsläpp, matplats och bäddsoffa. Här finns även luftvärmepumpens innedel. Sovrummet har laminatgolv och plats för dubbelsäng, även här är golvkonstruktion och väggar nya efter vattenskadan. Badrummet (från 2005) i liten tillbyggnad har våtrumsmatta på golv och väggar, WC, handfat, dusch, 60-liters varmvattenberedare, mekanisk ventilation, frostvakt och det finns elslinga på vattenledningen. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

På tomten finns även en gäststuga om ca. 12 m², tidigare byggbod och bastu, nu inredd med sovrums, liten hall och ny liten tvättmaskin. Byggnaden har träpanel, plastmatta på golv, elvärme och kopplade fönster, samt terrass på ca. 20 m². En del av träet på terrassen behöver bytas inom överskådlig tid. Garaget om ca. 15 m² har nytt plåttak (2024), el indraget och plats för mindre bil, redskap eller ved.

Tomten är 2 649 m² och består till största delen av naturtomt med skog, blåbär, lingon, ljung, hassel och stor rhododendron. En mindre gräsmatta finns framför huset och gångar leder till de olika byggnaderna. Fastigheten ligger insynsskyddat och ostört, väl inbäddad i skogen. Vägen fram är en liten återvändsgata med endast gångstig förbi, ingen genomfartstrafik. Ca. 250 meter bort går en landsväg, men avståndet och skogen gör att ljudet knappt märks. Endast ett fåtal grannar, men tät vegetation mellan husen ger avskildhet, även om husen kan skimras vintertid. Området i stort är också mycket naturskönt och ca. 500 m från tomten till den mysiga Smedjeån och ca. 5 km. till fin badplats i Store Sjö och samma avstånd till Oxhultasjön med resterna av herrgårdsruinen Sjöboholm, ute på en udde. Ca. 3 km. till Hishult samhälle med närmaste affär och även Hishult Konsthall. Även ca. 3 km. till den mysiga Kvarnen i Kornhult med goda smörrebröd och hemmagjord gelato på sommaren. Ca. 14 km. till Gränsbygdens Köpcentrum, som har allt man kan behöva av såväl matvaror som vitvaror, verktyg, byggmaterial mm. Knäred samhälle ligger också ca. 14 km. från huset



med utomhusbadet Flammabadet, åarna Lagan och Krokån och det vackra Prästaskogens naturreservat och Kvarnfallet i Krokån. Ca. 15 km. till Härliga Hjärnered med flera bra badplatser i Hjärneredssjöarna, kanotuthyrning, fricamping och vandringsleder. Ca. 20 km. till Vallåsen skidbacke och Bike-Park på Hallandsås och ca. 15 km. till Kungsbyggets Äventyrspark med zipline och rodelbana sommartid. Ca. 25 km. till Skogaby Golfklubb och ca. 30 km. till havet och Mellbystrand. Ca. 70 km. från Helsingborg och ca. 130 km. från Malmö.

Adress	Bögilts stugområde 147, 312 53 HISHULT
Fastighetsbeteckning	Laholm Bögilt 1:47
Tomt	2 649 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten är gemensamt i området och inkluderat i avgiften på 1 000 kr per år. Avlopp till sluten tank för WC och till tvåkammарbrunn med infiltration för BDT-vatten (från 2005) och dessa är kontrollerade och godkända av kommunen 2024.
Planbestämmelser	Byggnadsplan: Bögilt 1:8 mfl. 1968-10-03. Akt. 13-HIS-640 Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Medlem i Intresseföreningen Bögilt 1:8, som äger vägarna och marken omkring stugområdet samt sköter gemensamt vatten, vägunderhåll och snöröjning. Detta kostar 1 000 kr per år.
Pantbrev	3 st, totalt 225 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 775 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 517 000 kr, småhusmark 258 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1972. Tillbyggt 2005/2009
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Grundmur	Plintar
Bjälklag	Trä



Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump, ved och direktverkande el.
Ventilation	Luftvärmepump och självdrag
Tv & bredband	5G täckning med ca. 27 Mbit/s ner och ca. 5 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) + 349-749 kr per månad, beroende på hastighet. Se: https://www.starlink.com/ .

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	6 000	Vatten/avlopp	1 500	
Renhållning	1 979	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö		
Sotning	500	Försäkring	3 646	Underhåll		
Övrigt						
					Summa årskostnad	14 625

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 812 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk. Ved till extra uppvärmning tillkommer.
Elförbrukning	1 000 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft
Elleverantör	Södra Hallands Kraft
Försäkring	Fullvärde i If



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	119 250	159 000	198 750
Lånebelopp	675 750	636 000	596 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 380	1 299	1 217
Driftskostnad	1 219	1 219	1 219
Fastighetsavgift	484	484	484
Netto boendekostnad per månad	3 083	3 002	2 920

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

NUVARANDE ÄGARE

Karl Tomas Folke Brandt

VÄGBESKRIVNING

Adress: Bögilts Stugområde 147, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 25.6858', E 13° 22.1103'. Decimal: 56.42810, 13.36851. RT90: 6258263.603, 1349666.85. 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