



Fritidshus - Bögilts stugområde 147, Hishult

Fritidshus fra 1972 på ca. 42 m² med flere terrasser, løbende renoveret og tilbygget, med luftvarmepumpe (2022) og brændeovn. Fælles vand i området og afløb til godkendt lukket tank og to-kammerbrønd med infiltration. Gæstehytte på ca. 12 m² med terrasse på 20 m², garage ca. 15 m². 2.649 m² naturgrund med skov, blåbær og stor rhododendron. Sidste hus inde på sidevej i området, uden gennemkørsel. 500 meter til Smedjeå, 5 km til badested i Store Sø. Ca. 70 km fra Helsingborg. Filmrundvisning: https://youtu.be/GzjW_DDKZvg

Pris 795.000 SEK max eller bud



Objekttype	Fritidshus	Antal rum	3
Boligareal	42 m ²	Grundareal	2.649 m ²
Byggeår	1972 (tilbygget 2005/2009)	Opvarmning	Luftvarmepumpe + brændeovn + el
Vand & afløb	Fælles vand, lukket tank + infiltration (godkendt 2024)	Energimærkning	Ikke påkrævet

BESKRIVELSE

Huset

Bögilts stugområde 147 ved Hishult er et hyggeligt og velholdt fritidshus, oprindeligt fra 1972, som løbende er renoveret og udbygget, blandt andet med badeværelse og afløb i 2005 og integreret og isoleret udestue i 2009. Tre terrasser, så man kan følge solen hele dagen på ca. 12 m², 6 m² og 4 m². Facaderne er i træ, og forsiden af huset blev malet i 2025, men resten skal snart males. Taget er et ståltag i god stand, skorstenen er af stål og godkendt af skorstensfejer i 2023. Huset står på piller, hvilket gør det nemt at inspicere. Vinduerne er termoruder, og elen er delvist opdateret med automatsikringer og jordfejlbrydere, men nogle ældre porcelænsikringer findes stadig. Opvarmning sker med luftvarmepumpe (2022, fjernstyret), direktevirkende el og effektiv brændeovn med glaslåge (2005). Huset holdes med grundvarme på 10 grader året rundt, hvilket giver et friskt og sundt indeklima. Vand er fælles i området og er inkluderet i afgiften på

1.000 SEK pr. år, som også dækker vedligehold og snerydning af vejene. Afløbet er til lukket tank fra WC og to-kammerbrønd med infiltration for BDT-vand fra 2005, og afløbet er inspiceret og godkendt af kommunen i 2024.

Entréen sker via en ny trappe og dør til det isolerede udestue med træpanel på vægge og loft samt vinyl på gulvet på gulvet. Her er plads til spisebord og lille sovesofa. Køkkenet og gulvkonstruktionen i denne del er nyt efter vandskade og har køleskab (2019), mikro, elkøkken (2020), vask og god opbevaring. Stuen har trægulv, celutex i loftet, brændeovn, ekstra lange vinduer for fint lysindfald, spiseplads og sovesofa. Her findes også luftvarmepumpens indedel. Soveværelset har laminatgulv og plads til dobbeltseng, også her er gulvkonstruktion og vægge nye efter vandskaden. Badeværelset (fra 2005) i lille tilbygning har vådrumsmatte på gulv og vægge, WC, håndvask, bruser, 60-liters varmtvandsbeholder, mekanisk ventilation, frostvagt og der er elsløjfe på vandledningen. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter aftale med sælger.

Grunden & området

På grunden findes også en gæstehytte på ca. 12 m², tidligere byggebod og sauna, nu indrettet med soveværelse, lille entre og ny lille vaskemaskine. Bygningen har træpanel, vinyl på gulv, elvarme og koblede vinduer, samt terrasse på ca. 20 m². En del af træet på terrassen skal skiftes inden for overskuelig tid. Garagen på ca. 15 m² har nyt plastiktag (2024), el indlagt og plads til mindre bil, redskaber eller brænde.

Grunden er 2.649 m² og består hovedsageligt af naturgrund med skov, blåbær, tyttebær, lyng, hassel og stor rhododendron. En mindre græsplæne findes foran huset, og stier fører til de forskellige bygninger. Ejendommen ligger skjult og uforstyrret, godt indrammet af skoven. Vejen frem er en lille blind vej med kun gangsti forbi, ingen gennemkørsel. Ca. 250 meter væk går en landevej, men afstanden og skoven gør, at lyden knap mærkes. Kun få naboer, men tæt vegetation mellem husene giver afskærmning. Området er meget naturskønt med ca. 500 m til den hyggelige Smedjeån og ca. 5 km til fin badestrand i Store Sø og samme afstand til Oxhultsjön med resterne af herregårdsrueinen Sjöboholm. Ca. 3 km til Hishult by med nærmeste købmand og Hishult Kunsthal. Også ca. 3 km til den hyggelige Kvarnen i Kornhult med gode smørrebrød og hjemmelavet gelato om sommeren. Ca. 14 km til Gränsbygdens Köpcentrum, som har alt hvad man behøver af både dagligvarer, hvidevarer, værktøj, byggematerialer m.m. Knäred ligger også ca. 14 km fra huset med udendørsbadet Flammabadet, åerne Lagan og Krokån og det smukke Prästaskogens naturreservat og Kvarnfallet i Krokån. Ca. 15 km til Härliga Hjørnered med flere gode badesteder i Hjørneredssjöarna, kano-udlejning, fri camping og vandrestier. Ca. 20 km til Vallåsen skibakke og Bike-Park på Hallandsås og ca. 15 km til Kungsbyggets Eventyrpark med zipline og kællebane om sommeren. Ca. 25 km til Skogaby Golfklub og ca. 30 km til havet og Mellbystrand. Ca. 70 km fra Helsingborg og ca. 130 km fra Malmö.

SPECIFIKATIONER

Adresse	Bögilts stugområde 147, 312 53 HISHULT
Ejendomsbetegnelse	Laholm Bögil 1:47
Grundareal	2.649 m ² , frikøbt
Vand & afløb	Fælles vand (inkl. i afgift 1.000 SEK/år). Afløb til lukket tank (WC) og to-kammerbrønd med infiltration (BDT-vand fra 2005), godkendt af kommunen 2024.
Planbestemmelser	Byggeplan: Bögil 1:8 mfl. 1968-10-03. Akt. 13-HIS-640. Gennemførelsestiden er udløbet.
Servitutter, fællesskab m.m.	Medlem af Interessforeningen Bögil 1:8, der ejer vejene og jorden omkring stugområdet samt varetager fælles vand, vejvedligehold og snerydning. Koster 1.000 SEK/år.
Pantebreve	3 stk., i alt 225.000 SEK

Bygningstype	1 plan	Byggeår	1972 (tilbygget 2005/2009)
Facader	Liggende træpanel	Stomme	Træ
Fundament	Piller	Bjælkelag	Træ
Vinduer	Termoruder	Tag	Stål
Opvarmning	Luftvarmepumpe, brændeovn og direkte el	Ventilation	Luftvarmepumpe og selvtræk
TV & bredbånd	5G-dækning ca. 27 Mbit/s ned / 5 Mbit/s op (Telenor). Alternativ: Starlink satellit (harddisk 3.990 SEK, måned 349-749 SEK).		

Vurdering (2024)	I alt 775.000 SEK (småhusbygninger 517.000 SEK, grund 258.000 SEK)
Driftsomkostninger (ca.)	El 6.000 SEK, vand/afløb 1.500 SEK, renovation 1.979 SEK, fællesskab 1.000 SEK, forsikring 3.646 SEK, skorstensfejer 500 SEK = 14.625 SEK/år + ejendomsafgift 5.812 SEK

Elforbrug	1.000 kWh/år (Södra Hallands Kraft)
Forsikring	Fuldt værdi i lf

NUVÆRENDE EJER

Karl Tomas Folke Brandt

KONTAKT



Ansvarlig mægler
Jens Christian Nielsen
Reg. fastighetsmægler
Tlf. 070 920 3483
info@oedegaarde.dk

Vejbeskrivelse: GPS-koordinater: N 56° 25.6858', E 13° 22.1103'. Brug f.eks. www.hitta.se for vejbeskrivelse.

Øvrigt: Fastighedens pris er et 'max-pris', dvs. der bliver ingen budgivning over denne pris. Det er tilladt at byde under, men der kan blive budgivning op til max-prisen. Læs mere på <https://www.oedegaarde.dk/Kopa/S13270>. Filmrundvisning: https://youtu.be/GzjW_DdkZvg