



Villa - Getaryggarna 6B, Hishult.



Friliggande villa ursprungligen från 1954, tillbyggd 1965, ca 241 m² boyta och ca 162 m² källare med stort garage. Renoverat 2010-12 men del av övervåningen är inte färdigrenoverad. Stor terrass i vinkel på ca 100 m² med markis och nedsänkt jacuzzi. Vattenburen värme (både via element och golvvärme) via Bosch luft/vatten-värmepump, kompletterat med braskamin och öppen spis med insats. Vatten från egen grävd brunn med filter, avlopp till äldre trekammarbrunn. Äldre tegeltak som behöver några nya pannor (tidigare läcka åtgärdad). Uthus på ca. 30 m². Paviljong/grillhus. Inhägnad f.d. tennisbana. Tomt på totalt 7 178 m² (två fastigheter) med ca 100 m strand mot Smedjeån och en egen liten damm. Ca 3 km till Oxhultsjön, ca 9 km till Store Sjö, ca 26 km till havet vid Mellbystrand och ca 65 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/d488Hx4yMoc>

Pris	2 800 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	10
Boarea	241 m ² + biarea 162 m ²
Tomtare	7 178 m ²



INTERIÖR

Antal rum	10 varav 5-8 sovrum
Boarea	241 m ² + biarea 162 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Getaryggarna 6B vid Hishult är en stor villa på en liten höjd med utsikt över egen tomt, damm och gränsande till Smedjeån. Huset är ursprungligen från 1954 och tillbyggt 1965, med stomme i både tegel och trä. Stor terrass i tryckimpregnerat trä i vinkel på två sidor av huset på ca 100 m², så man kan följa solen hela dagen. Det finns markis och även en nedsänkt jacuzzi i terrassen (vattenledning behöver bytas). Boytan är ca 241 m², där entréplan är genomgående renoverat 2010–2012 och i gott skick, medan övervåningen är påbörjad men ej färdigställd – här finns möjlighet att skapa en separat lägenhet om man vill. Fasaderna består av tegel och träpanel, där tre brädor behöver bytas ut. Taket är äldre tegel, vissa sektioner har nyligen lagats med ny papp efter läcka, men några takpannor behöver läggas på plats. Sotaren har godkänt skorsten och eldstäder 2025, men ny fast steg på taket krävs enligt gällande regler. Fönstren är isolerglas från 2012. Elsystemet är till största delen utbytt (utom del av källare och ej färdigt på övervåning) och har automatsäkringar och jordfelsbrytare. Uppvärmning sker via Bosch luft/vatten-varmepump till vattenburna element och vattenburen golvvärme, kompletterat med braskamin i vardagsrum och öppen spis med insats i master bedroom. Vatten från egen grävd brunn med filter (delas med granne) och avlopp till äldre trekammarbrunn. Det finns planer på kommunalt avlopp, men det är inte bestämt eller genomfört i dagsläget. Entrén är rymlig med trälaminat på golvet, träpanel i taket med infällda spotlights, lång hall och trappa till både övervåning och källare. Helkaklat badrum (2012) med dusch, WC, handfat och vattenburen golvvärme. Trappa ner till master bedroom med synliga takbjälkar och öppen spis med insats. Ytterligare stort helkaklat badrum i anslutning till master bedroom med vattenburen golvvärme, WC, dusch, spa-bad och bastu. Från hallen går en trappa upp till två rejäla sovrum med två 1½ person sängar och bäddsoffa samt walk-in garderob i det ena rummet och dubbelsäng och bäddsoffa samt garderob i det andra. Från den långa hallen når man ytterligare två mindre sovrum i samma stil med dubbelsängar, garderober och samma trälaminat på golvet. Ena rummet har spår i taket efter tidigare fuktskada, där orsaken är åtgärdad, men inte kosmetiken. Stort vardagsrum, kök och matplats i öppen planlösning med utgång till terrassen och effektiv braskamin. Köket är välutrustat med köksö, diskbänk, diskmaskin, kyl/frys (ismaskin ur funktion), ugn, spis med keramikhäll, spisfläkt, mikro, kaffemaskin, vinkyl och gott om förvaring. På övervåningen finns ytterligare många rum med påbörjad renovering. Här finns stor hall med ovanljusfönster och potentiellt blivande kök/pentry och ytterligare en braskamin (ej kontrollerad eller godkänd). Liten sovkammare med lägre takhöjd, ytterligare ett mindre sovrum samt ett stort sovrum eller vardagsrum samt ett rum med förberedelse till ytterligare badrum. Källaren rymmer tvättstuga/grovkök med diskbänk, tvättmaskin, torktumlare, extra kyl/frys, teknikrum med varmepump, vattenfilter och elcentral, samt gott om förvaring, verkstadsrum och stor garage med plats för flera bilar. Det finns även metallbalkar till att förstärka konstruktionen om man vill ändra rumsindelningen för att skapa biljardrum/herrum eller liknande i källaren i framtiden. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.



På tomten finns även ett uthus på ca. 30 m² i sämre skick med ett tidigare pannrum, idag främst vedbod och elen är fränkopplad. Paviljong från 2018 med grillplats i mitten, perfekt för samvaro utomhus. Inhägnad tennisbana (ursprungligen grusbana, nu gräsbevuxen) kan användas som lek- eller bollplan - eller återskapa tennisbanan.

Tomten omfattar 7 178 m² fördelat på två fastigheter (33:6 med huset på 5 758 m² och 33:3 med uthuset på 1 420 m²), med ca 100 meter egen strand mot Smedjeån och en liten grävd damm. Endast en granne i direkt närhet, som används som fritidshus, annars ostört läge utan andra synliga granna och omgiven av skog, den kuperade backen "Getaryggarna", Smedjeån och en bäck. På baksidan av huset och på det mesta av tomten är man helt insynsskyddad. Vägen fram till huset är asfalterad sidoväg till landsväg, som i sin tur leder genom Hishult, ca 500 meter till centrum med butik, bensinstation och berömda Hishult konsthall. Fiber finns i vägen men inte indraget till fastigheten. God 5G-täckning med ca 50 Mbit/s ned, och ca 6 Mbit/s upp. Alternativt finns Starlink, som används av grannarna. Ca 3 km. till Oxhultasjön och ruinerna efter Sjöboholms sätesgård ute på en holme i sjön. Ca 9 km. till Store sjö med fin badplats och ca 18 km till de otroligt vackra Hjärneredssjöarna med flera badplatser, kanotuthyrning m.m. Ca 10 km. till Knäred med affärer, "Flammabadet" utomhus pool, Kvarnfallet i Krokån, Prästaskogens naturområde m.m. Ca 15 km. till skidbacke och Bike-Park på Vallåsen på Hallandsås och till Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbana och zipline sommartid. Ca 18 km. till Örkelljunga samhälle, ca 22 km. till Laholm och ca 26 km. till havet och Mellbystrand. Ca 45 km. till Halmstad. Ca 65 km. från Helsingborg och ca 120 km. från Malmö.

Adress	Getaryggarna 6B, 312 53 HISHULT
Fastighetsbeteckning	Laholm Hishult 33:3 & 33:6
Tomt	7 178 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn på tomten med vattenfilter. Grannen har servitut till att ta vatten från samma brunn. Brunnen har ej sinat. Avlopp till äldre trekammarbrunn. Planer finns på att etablera kommunalt avlopp, men inget har beslutats ännu.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Officialservitut. Förmån. Väg. Akt. 13-HIS-610.1 Med området, som avstyckas från Hishult 33:1 följer rätt att nyttja den i väster angränsande utfartsvägen. Avtalsservitut. Last. Kraftledning. Akt. 13-IM1-73/3057.1 Avtalsservitut. Last. Brunn. Akt. D-2019-00237558:1.1 Officialservitut. Last. Väg. Akt. 13-HIS-611.1 Med området, som avstyckas från 33:1, följer rätt till 5 meter bred utfartsväg i enlighet med avstyckningskartans visning och därefter befintliga utfartsväg.
Pantbrev	7 st, totalt 669 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer



Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 538 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 308 000 kr, småhusmark 230 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1954/1965
Fasad	Stående träpanel/tegel
Stomme	Trä/Tegel
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä/Betong
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Taktegel
Uppvärmning	Vattenburen värme med luft/vatten värmepump samt ved.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiber finns i vägen, men ej indraget till fastigheten. 5G täckning med ca 50 Mbit/s ner och ca 6 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/
Renoveringar	Bottenplan helrenoverat 2010-2012.

ÖVRIGA BYGGNADER

Uthus och paviljong

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	15 000	Vatten/avlopp	1 800
Renhållning	2 453	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	750	Försäkring	9 600	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	29 603

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk. Kostnad för ved för extra uppvärmning tillkommer.

Elförbrukning 7 800 kWh/år

Nätbolag Södra Hallands Kraft

Elleverantör Södra Hallands Kraft

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 800 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	420 000	560 000	700 000
Lånebelopp	2 380 000	2 240 000	2 100 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 859	4 573	4 288
Driftskostnad	2 467	2 467	2 467
Fastighetsavgift	869	869	869
Netto boendekostnad per månad	8 195	7 909	7 624

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

NUVARANDE ÄGARE

Knud Jørgensen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Getaryggarna 6B, Hishult. GPS-koordinater: N 56° 25.8060', E 13° 18.5706'. Decimal: 56.43010, 13.30951. RT90: 6258617.205, 1346036.125. För vägbeskrivning och avståndsberäkning från där du är, använd t ex www.hitta.se och klicka på "vägbeskrivning".

ÖVRIGT

JC

Sida 5 av 6



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