



Sjötomt - Håcksvik INGÄRDEBO SJÖLYCKAN 1



Fritidshus från 1949 på ca 50 m² i fint skick. Uppvärmning med luftvärmepump, elvärme och godkänd braskamin. Avlopp till sluten tank. Carport ca 24 m², uthus/verkstad ca 20 m², redskapsbod, lusthus ca 12 m², shelter och båthus med gästrum och lagerrum vid sjökanten på ca 20 m². Flera stora terrasser, flytbrygga med motor och båtar/kanoter. 4 030 m² äkta sjötomt vid vägens slut samt arrenderad mark om ca 6 500 m² i direkt anslutning till tomten. Ca 170 km från Helsingborg. Filmrundvisning: <https://youtu.be/WAc dwXyYRPw>

Pris	3 700 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	50 m ²
Tomtareal	4 030 m ² (+ 6 500 m ² arrendeavtal).

INTERIÖR

Antal rum	3
------------------	---

JC-000892

Sida 1 av 5



Boarea 50 m²

Areakälla Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Håcksvik Ingärdebo Sjölyckan 1 vid Burseryd är ett fritidshus på en ovanligt rofylld plats med egen sjötomt. Här nås fastigheten via en egen mindre grusväg med bom, utan andra hus längs vägen och utan genomfartstrafik. Läget är helt ensligt och ostört, med endast ett grannhus skymtande på andra sidan sjön på mycket diplomatiskt avstånd. Huset är ursprungligen från 1949 och har därefter byggts till, byggts om och renoverats löpande under åren. Huset är på ca 50 m² och framstår i gott skick, redo att användas direkt. Bra plåttak, relativt nymålad fasad och en stor, något upphöjd terrass om cirka 25 m² med vacker utsikt över sjön. Effektiv luftvärmepump där huset hålls uppvärmt med grundvärme till cirka 12 grader året runt. Entré från liten veranda till hall med skjutdörr till förvaringsrum, ovanljusfönster, säkringsskåp samt inspektionslucka till vinden. Det finns också ett mindre källarutrymme med vatteninstallationer, endast nåbart utifrån. Badrummet uppdaterades omkring 2009 med våtrumsmatta på golvet, träpanel på väggar och i taket, duschkabin med botten, WC, handfat och elvärme. Det finns plats för tvättmaskin om man vill installera en sådan. Avloppet går till slutna tank för både WC och BDT-vatten, vilket innebär att vattenförbrukningen med fördel hålls nere (t ex genom att använda uteduschen på sommaren), för att inte tanken ska behöva tömmas alltför ofta. Köket är litet men funktionellt med plastmatta på golvet, äldre köksskåp, träpanel i taket, elspis med keramisk häll, diskbänk samt kyl/frys. Från köket är det öppen förbindelse mot vardagsrummet så man har man sjöutsikt även när man lagar mat eller diskar. Vardagsrum och matsal ligger i öppen planlösning. Här finns parkettgolv, träpanel på väggar och i tak, panoramafönster mot sjön och terrassdörr direkt ut till terrassen och en trevlig matplats. Rummet värms av en Daikin luftvärmepump samt en godkänd Morsø braskamin med glaslucka som sotas årligen. Vidare finns två mindre sovrum av liknande storlek, båda med plats för två enkelsängar. Man skulle även kunna ha bäddsoffa i vardagsrummet för flera sovplatser och så finns det även gästrummet vid sjökanten. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns en carport om cirka 24 m². Uthus som rymmer litet garage, verkstad och förråd på ca 20 m². Nyare uteduschlösning, främst avsedd för sommarhalvåret, vilket även avlastar den slutna avloppstanken. Här finns även ett litet shelter med eldstad samt en utsiktshälsing längs stigen ned mot vattnet. Vid sjön finns ett båthus med plats för kanoter, flytvästar, gummibåt och annan utrustning. I samma byggnad finns även ett gästrum om ca 8–10 m² med laminatgolv, träpanel på väggar och i tak, elindragen och dubbelsäng. Utanför finns en stor terrass om ca 30 m² samt en flytbrygga om cirka 20 m², där motor kan monteras för att kunna segla ut bryggan på sjön för bad och för att följa solen. Vid strandkanten finns sandbotten, men även vass och naturligt nedfall av löv, som behöver rensas årligen. På den arrenderade tomten ligger ett lusthus om ca 10 m², en sexkantig paviljong med en egen högt belägen terrass med sjöutsikt.

4 030 m² (friköpt) natur/trädgårdstomt, som går hela vägen ned till sjökanten till Kroksjön och ligger precis på gränsen mellan Jönköping och Västra Götalands län. Tomten ligger verkligen som enda hus för ändan av sidoväg till grusväg och även med bom för vägen, så här är ingen genomfart och ingen trafik alls. Vattnet i sjön är enl. säljaren bra med gott om fisk såsom gädda, abborre, ål och även kräfter. Här finns även ett mycket rikt fågelliv. Ut över tomten arrenderar nuvarande ägare ytterligare ca 6 500



m2 i direkt anslutning till tomten och även helt ner till sjön. Avtalet löper i dag på 5 år åt gången och kostar 3 500 kr per år + indexreglering löpande. Köparen får räkna med att ingå nytt arrendeavtal med markägaren, om man önskar fortsätta med detta. På den arrenderade delen finns även en extra liten badplats med brygga, flytbrygga och båt. Här finns också fin sandbotten men också mysiga stenar och klippor. Ca. 9 km. till Burseryd samhälle och ca 20 km till både Gislaved och Smålandsstenar. Ca 35 km till Isaberg Mountain Resort och ca. 42 km till westernlandet High Chaparral och ungefär samma avstånd till Store Mosse nationalpark. Ca 55 km från Ullared och berömd shopping på Ge-Kås. Ca 170 km från Helsingborg och ca 225 km från Malmö.

Adress	Håcksvik INGÄRDEBO SJÖLYCKAN 1, 333 78 Burseryd
Fastighetsbeteckning	Svenljunga Södra Ingärdebo 2:4
Tomt	4 030 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen grävd brunn på tomten. Avlopp till sluten tank både för WC och BDT-vatten. Man bör därför spara lite på vattnet och t ex använda den utvändiga duschen i sommarhalvåret, för att inte behöva tömma tanken så ofta.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Andel i vägsamfällighete: Gislaved Hällabäck GA:1
Pantbrev	2 st, totalt 285 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 997 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 147 000 kr, småhusmark 850 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1946
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Uteluftventilerad kryppgrund
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas



Tak	Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump, direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Internet: 5G täckning med ca. 33 Mbit/s ner och ca. 12 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 kr per månad. Se: https://www.starlink.com/ .

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	12 000	Vatten/avlopp	2 500
Renhållning	2 705	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	1 200	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					23 405

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 478 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk, där huset hålls uppvärmt till 12 grader vintertid med luftvärmepumpen. Kostnad för ved till extra uppvärmning tillkommer.
------------------	---

Elförbrukning	6 000 kWh/år
----------------------	--------------

Nätbolag	E-On
-----------------	------

Elleverantör	E-On
---------------------	------

Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar
-------------------	------------------------------



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 700 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	555 000	740 000	925 000
Lånebelopp	3 145 000	2 960 000	2 775 000
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	5 504	5 180	4 856
Driftskostnad	1 950	1 950	1 950
Fastighetsavgift	623	623	623
Netto boendekostnad per månad	8 077	7 753	7 429

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

NUVARANDE ÄGARE

- Anette Petersen
- Robert Krogh Petersen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Håcksvik Ingärdebo Sjölyckan 1, Burseryd. GPS-koordinater: N 57° 16.3089', E 13° 16.8834'. Decimal: 57.27181, 13.28139. RT90: 6352375.513, 1347760.989. 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