



Fritidshus - Vivljunga Rådjursstigen 17, Strömsnäsbruk.



Välskött fritidshus från 1980 på 38 m² + gästhus på 10 m² och två terrasser, en på ca 20 m² och en på ca 7 m². 1 301 m² natur/skogstomt i välskött stugområde med 300 m. till Vänneån, flera badsjöar i närheten och många naturupplevelser i närområdet. Ca 12 km. till Gränsbygdens Köpcentrum. 100 km. från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/B-8u0j4LwQA>

Pris	775 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	38 m ²
Tomtarea	1 301 m ²

INTERIÖR

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

JC-000885

Sida 1 av 5



Boarea	38 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Vivljunga Rådjursstigen 17 vid Strömsnäsbruk är ett fritidshus från 1980 på ca 38 m² boyta i generellt gott skick och redo att använda. Litet teknikrum med varmvattenberedare på ca 1 m². Terrass på ca. 20 m² på framsidan av huset mot sydost och en mindre terrass på ca. 7 m² på baksidan mot nordväst. På taket ligger äldre papptak och huset är byggt på plintar för enkel inspektion under huset. Hänggrännor av plast på framsidan, men de saknas på baksidan. En enstaka vindskiva skulle behöva bytas och altandörren på baksidan börjar bli mör i bottenstycket. Huset består av hall med matta på golvet och träpanel i taket. Liten sovkammare med plastmatta på golvet, träpanel i taket, bäddsoffa och direktverkande elvärme. Litet badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, WC, handfat och dusch. Badrummet är original från 1980, men ser fortfarande ok ut och mattan har inte släppt i duschen. Vardagsrum och kök i öppen förbindelse med heltäckningsmatta i vardagsrum och plastmatta i köksdelen, båda med träpanel i taket. Stora fönster och altandörr ut till terrassen på baksidan från vardagsrum och till terrassen på framsidan från köket. I köket finns matplats, diskbänk, spis med två plattor, spisfläkt, skåp och litet kylskåp med frysack. Större sovrum med plastmatta på golvet, träpanel i taket, dubbelsäng och inbyggd garderob. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns en nyare gäststuga/uthus med papptak och byggt på plintar. Uthuset är inte isolerat, så det är mest till sommarbruk. Elen dras med lös ledning från huvudhuset, ingen fast installation. Enkelglasfönster. Här finns säng, garderob, löst oljefyllt element och även en ugn, airfryer och mikrovågsugn.

1 301 m², friköpt naturtomt i lugnt stugområde. En liten landsväg passerar i utsikten över omkringliggande ängar, men ljudmiljön är generellt låg med endast ett fåtal grannar, varav en syns från huset. En privat landningsbana finns på andra sidan vägen, men används mycket sällan och inte störande av betydelse. Ca. 300 m. till den mysiga Vänneån med liten bänk och vandringsstig längs med ån ca. 450 m. från huset. Vägen till huset är en återvändsgata, grusad och endast för de boende i området. Det finns ingen aktiv affär kvar i Vivljunga, utan man får åka till Gränsbygdens Köpcentrum ca. 12 km. härifrån, där man kan köpa allt man kan behöva. Området i stort är också mycket naturskönt med många upplevelsesmöjligheter, bl.a. ca. 4 km. till den mysiga Tvättsjön, ca. 5 km till riktig badplats i Hinnerydssjöarna, samma avstånd till Grysshultasjön. Ca. 6 km. till det stora naturreservatet Rönnö och ca. 7 km. till fin barnvänlig badplats i Össjöasjön. Ca. 13 km. till mysiga Gräddhyllans Lantcafé vid Tånnerysdammen i Lagan. Ca. 17 km. till Knäred samhälle, med affärer, Prästaskogens naturreservat, utomhuspool "Flammabadet", camping, kanotuthyrning m.m. Ca. 20 km. till Markaryd och till Strömsnäsbruk med affärer och både pool och fin badplats i Klintbadet med hopptorn. Ca. 40 km. till Vallåsen skidbacke och Bike-Park på Hallandsåsen, där det även finns rodelbana och zipline sommartid på Kungsbyggets Äventyrspark. Ca. 25 km. till golfbana vid Skogaby och ca. 55 km. till havet och Halmstad. Ca. 100 km. från Helsingborg och ca. 155 km. från Malmö.

Adress	Vivljunga Rådjursstigen 17, 287 93 Strömsnäsbruk
Fastighetsbeteckning	Markaryd Ekeryd 1:36



Tomt	1 301 m², friköpt
Vatten & avlopp	Gemensamt vatten i området, där föreningen äger ledningarna. Enskilt avlopp från WC till sluten tank och BDT-vatten går till en tvåkammerbrunn med infiltration.
Planbestämmelser	Byggnadsplan. Vivljunga, fritidsbebyggelse. Ekeryd. 1965-04-28. Akt. 07-HIN-598. Anmärkningar: Genomförandetiden har utgått.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Andel i vägsamfällighet: Markaryd Vänneböke GA:1 och Samfällighet: Markaryd Ekeryd S:1
Pantbrev	7 st, totalt 195 200 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 224 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 125 000 kr, småhusmark 99 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1980
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade dubbelglas.
Tak	Papp
Uppvärmning	Direktverkande el.
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	5G täckning med ca. 70 Mbit/s ner och ca. 8 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och bredbandskollen. Fiber finns i området, men ej indraget till huset. 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/ .



ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	10 343	Vatten/avlopp	1 750
Renhållning	3 067	Samfällighet/GA	1 550	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	3 587	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					20 297

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 1 680 kr.

Kommentar Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk. Avgiften till föreningen inkluderar både vägar, gemensamt vatten och gemensamma områden.

Nätbolag E-On

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 775 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	116 250	155 000	193 750
Lånebelopp	658 750	620 000	581 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	1 153	1 085	1 017
Driftskostnad	1 691	1 691	1 691
Fastighetsavgift	140	140	140
Netto boendekostnad per månad	2 984	2 916	2 848

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

NUVARANDE ÄGARE

Anders Clausen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Vivljunga Rådjursstigen 17, Strömsnäsbruk. GPS-koordinater: N 56° 35.6011', E 13° 29.5346'. Decimal: 56.59335, 13.49224. RT90: 6276395.301, 1357919.075. 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