



Fritidshus - Höjaholm 543, Örkelljunga.



Fritidshus i betong från 1963 inrett i tidigare kycklingfarm på ca 162 m² under tak, varav ca 135 m² är bostad och resten verkstad/lager. Uppvärmning med elvärme och tre braskaminer. Vatten från borrarad brunn med filter och avlopp till trekammarbrunn med äldre infiltration från 1990:talet. Tillbyggd vedbod. 9 134 m² naturtomt med äng, mysig bäck och bro över bäcken. Möjlighet för småviltjakt. Ca 2,3 km till Hultasjön. Ca 65 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/EPlzxXu2IZA>

Pris	1 450 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	6
Boarea	135 m ² + biarea 27 m ²
Tomtare	9 134 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

JC

Sida 1 av 5



Boarea	135 m ² + biarea 27 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Höjholm 543 vid Örkelljunga är en villa/fritidshus från 1963 uppförd i gasbetong och har tidigare enligt uppgift varit kycklingfarm. Det är en lite annorlunda byggnad, men den framstår i gott fungerande skick och erbjuder ovanligt mycket plats under tak. Fasaden är av gasbetong, fönstren är kopplade tvåglasfönster och taket består av ett äldre plåttak med ett nyare plåttak ovanpå. Det finns dubbla skorstenar och skorstenar och eldstäder är godkända och kontrolleras löpande. På fasaden sitter även en SolarVenti solfångare, som ger ventilation och bidrar till ett friskare inomhusklimat när solen skiner. Vatten tas från egen borrhäls djup brunn med filter. Vattnet har lite järn men det är tjänligt med anmärkning enl. äldre analys och med filter är det fullt drickbart. Avloppet består av trekammarbrunn med infiltration troligen från 1990-talet. Aldern är osäker och man bör räkna med att infiltrationen kommer behöva uppdateras framöver, men det finns inget krav eller föreläggande i dagsläget.

Entrén är rymlig med gott om garderobsplats, breda plankgolv med matta ovanpå och väggar med äldre 70-tals panel. Härifrån löper en lång hall vidare genom huset till bostadens olika rum. I entré-/hallen finns även en emaljerad Viking braskamin. Äldre badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, nyare WC, handfat och dusch. Mattan har börjat släppa lite och mekanisk ventilation saknas, men det fungerar. Kök- matsal och vardagsrum i öppen förbindelse med med trägolv och SolarVenti munstycket. Köket har elspis med keramisk häll, spisfläkt, kyl/frys, diskbänk, gott om skåp samt en mindre matplats. I anslutning ligger den första av två sällskapsytor, ett vardagsrum med effektiv braskamin med glaslucka och terrassdörr ut till den överbyggda terrassen på ca 20 m². Groventré-/tvättstuga med gjutet golv, ny elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare, två frysar, mycket förvaring, extra diskbänk, tvättmaskin, vattenfilter, hydrofor och en Metro varmvattenberedare om cirka 30 liter. Första sovrummet har trägolv, dubbelsäng och inbyggda garderober. Det andra sovrummet har liknande storlek och stil, med träpanel på vägg, plankgolv, elvärme och inbyggd garderob. Det tredje sovrummet används mer som gäst- eller barnkammare och har plankgolv, två enkelsängar samt inbyggd garderob i hörnet. Stort vardagsrum med trägolv, altandörr, bäddsoffa/säng och ytterligare effektiv braskamin. I anslutning till bostaden finns även en rejäl verkstadsdel med betonggolv, gott om plats för förvaring, arbetsbänk och verktyg. Här finns metallrör ut mot baksidan samt trefasuttag, vilket ger goda möjligheter för exempelvis maskiner, vedklyv eller laddning av elbil. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns ett tillbyggt rymligt vedskjul och även ett fristående vedskjul samt det gamla utedasset bevarad som en historisk detalj, men inte längre i bruk.

9 134 m² (friköpt) långsmal natur och trädgårdstomt som stäcker sig ner till en liten äng på baksidan och över en liten bäck med en bro över. Under torrare perioder är vattenflödet begränsat, men inslaget ger ändå tomtens en särskild karaktär. Här finns också sittplatser, rhododendron och gott om utrymme att forma tomtens efter egna behov. Läget är stilla och lantligt med en mindre landsväg förbi huset, där trafiken är mycket begränsad men vägen snöröjs vintertid. Det finns en enstaka fritidsgranne, men det är tätt med träd mellan, så detta stör inte. För den jaktintresserade finns möjlighet till småviltjakt och det lokala jaktlaget ser gärna att marken kommer med i laget. Det har



ska enl. säljarna finnas ål i bäcken, men det är osäkert om det fortfarande är så. Närmaste lilla badplats finns vid Hultasjön, ca 2,3 km bort, och vid Vemmentorpasjön finns ytterligare badmöjlighet ca 4 km från huset. I Skånes Fagerhult, ca 8 km bort, finns butik och bad vid Fedingesjön, medan Örkelljunga med god service och badplats vid Hjälsjön ligger ca 12 km bort. Ca 22 km. till Hallandsåsen med Vallåsen bike-park och skidbacke och ungefär i samma avstånd till Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbana, zipline och klätteraktiviteter sommartid. Ca 65 km från Helsingborg och ca 110 km från Malmö.

Adress	Höjaholm 543, 286 93 ÖRKELLJUNGA
Fastighetsbeteckning	Örkelljunga Höjaholm 4:1
Tomt	9 134 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten tas från egen borrhäls djup brunn med filter. Vattnet har lite järn men det är tjänligt med anmärkning enl. äldre analys och med filter är det fullt drickbart. Avloppet består av trekammarbrunn med infiltration troligen från 1990-talet. Åldern är osäker och man bör räkna med att infiltrationen kommer behöva uppdateras framöver, men det finns inget krav eller föreläggande i dagsläget.
Pantbrev	1 st, totalt 180 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 988 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 748 000 kr, småhusmark 240 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1963
Fasad	Betong
Stomme	Betong
Grundläggning	Betongplatta
Grundmur	Betong
Bjälklag	Betong
Fönster	Kopplade tvåglasfönster.
Tak	Plåt



Uppvärmning	Direktverkande el och ved.
Ventilation	SolarVenti solfångare och självdrag.
Tv & bredband	Internet: 5G täckning med ca. 85 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) + 390-559 kr per månad, beroende på hastighet. Se: https://www.starlink.com/ .

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	10 000	Vatten/avlopp	1 400
Renhållning	2 600	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	400	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					19 400

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 410 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid fritidsbruk.
------------------	---

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

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

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

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 450 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	217 500	290 000	362 500
Lånebelopp	1 232 500	1 160 000	1 087 500
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	2 157	2 030	1 903
Driftskostnad	1 617	1 617	1 617
Fastighetsavgift	618	618	618
Netto boendekostnad per månad	4 392	4 265	4 138

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

NUVARANDE ÄGARE

JC

Sida 4 av 5



- Morten Vallø Christensen
- Annette Vallø Christensen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Höjholm 543, Örkelljunga. GPS-koordinater: N 56° 21.1527', E 13° 22.7918'. Decimal: 56.35255, 13.37986. RT90: 6249829.096, 1350070.621. 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