



Fritidshus - Lingilt 195, Simlångsdalen.



Fritidshus i mycket fint skick från 1982 på ca 69 m² med källare under större delen. Täckt terrass på ca 10 m² och flera stensatta uteplatser. Direktverkande elvärme och effektiv braskamin. Borrad brunn och godkänt avlopp. Uthus/garage på 45 m² med bastu samt carport/vedskjul på ca 40 m². 2 096 m² välkött trädgård med liten bäck och fina stengårdsgårdar i tomtgränsen. 200 m. från Fylleån och ca 1,5 km till där den breder sig till en sjö. Ca 110 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/1pAnzVeYrE>

Pris	1 795 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	69 m ²
Tomtare	2 096 m ²

INTERIÖR

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

JC-000901

Sida 1 av 5



Boarea	69 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Lingilt 195 vid Simlångsdalen är ett mycket välskött fritidshus från 1982 på ca 69 m² + källare under det mesta av huset med tvättstuga. Huset är fint placerat på en liten kulle med trädgården omkring sig. Trevlig täckt terrass på ca. 10 m², flera stensatta uteplatser och ett litet lagerrum på ca 4 m². Huset har betongpannor på taket och extra takpannor finns i källaren. Stentrappor upp till huset har inbyggt ljus. Fönstren är kopplade dubbelglasfönster och framstår i gott skick. Elinstallationer är välordnade med automatsäkringar och jordfelsbrytare, och säljaren har själv arbetat som elinstallatör. Det finns även larmsystem kopplat till privat lösning samt brandsläckare, brandredskap och brandvarnare. Vatten från egen djupborrad brunn på 108 m. med elslinga på vattenledningen. Det finns även en äldre grävd brunn utanför tomten, men den används inte längre. Avloppet består av trekammarbrunn med infiltration från 1983 och det inspekterades av kommunen senast 2020, utan krav på åtgärd. Fiber finns i vägen, men inte indraget i huset. Mobil 5G täckning är uppmätt med Telenor till cirka 55 Mbit/s ned och 18 Mbit/s upp.

Entré från mysig veranda. Invändigt möts man av en rymlig hall med säkringsskåp, larmdos, kokosmatta på golvet och träpanel i taket, en stil som återkommer i huset och ger en varm känsla. Badrummet är omkring 20 år gammalt men framstår mycket fint och välhållt, med våtrumsmatta på golv på väggarna i duschen och annars väv och våtrumsfärg på väggarna. Här finns WC, handfat, dusch och mekanisk ventilation. Det mindre sovrummet har bäddsoffa, kokos på golvet och inbyggd garderob. Det är ett litet rum, men passar väl till barn- eller gästrum. Det stora sovrummet har dubbelsäng, vägg av garderober, kokos på golvet och träpanel i taket samt elvärme. Uppdaterat kök i fint skick med träbänkskiva, diskbänk, gott om skåp, elspis med keramisk håll, spisfläkt, nyare kyl/frys och mikrovågsugn. Köket är i öppen förbindelse till vardagsrum och matsal, där det är öppet upp inock med limträbalk, träpanel och stora fönsterpartier. Här finns även utgång till den överbyggda terrassen om ca 10 m² samt en godkänd Scan-braskamin med glaslucka, som är löpande kontrollerad och godkänd av sotaren. Under huset finns en torr och prydlig källare, nymålad men enligt uppgift inte dränerad och källaren nås endast utifrån. Ventilationen i källaren drivs med hjälp av solfångare. Här finns ett mindre verkstadsrum med en braskamin (ej godkänd), teknikrum med pump till den äldre grävda brunnen, som inte längre används, sensor på golvet som stänger av pumpen vid vatten och en isolerad tvättstuga med hydrofor till den djupborrade brunnen, vattenfilter, varmvattenberedare samt tvättmaskin. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Ut över huset finns här ett uthus/garage om ca 45 m² med bra plåttak, isolerat verkstadsutrymme med Morsø braskamin (ej godkänd) och ett garagerum där det nu finns en bastu och lagringsplats. Därutöver finns carport och vedskjul om ca 40 m² med bra plåttak och plats för bil, släp och mycket ved.

2 096 m² (friköpt) välskött trädgårdstomt med stengårdsgårdar i tomtgränsen, odlingsbäddar och mysig bäck med liten bro över. Huset ligger upphöjt på sin lilla kulle och bakom tomten tar skog och en sluttning vid, vilket ger djup åt utsikten. På andra sidan om den enda grannen finns en mindre damm, cirka 100 meter bort, som ibland kan ses från terrassen, när där står vatten (har torkat nu under torra hösten). Läget är



lantligt och lugnt, men inte helt tyst, då en mindre landsväg passerar förbi och trafik förekommer, framför allt när man kör till och från arbetet morgon och eftermiddag på vardagar. Vägen snöröjs vintertid. Ca 200 m. till Fylleån och ca 1,5 km till en liten sjö med badplats, där Fylleån breder ut sig. Ca 2 km. till Mogölsmyrens naturreservat och ca 4 km. till Alenäs naturreservat. Ca 6 km till sjön Fullhövden och ca 10 km till Gyttingesjöns badplats. Ca 15 km till det vackra Simlångsdalen med många naturupplevelser och matbutik. Ca 34 km från Halmstad, ca 110 km från Helsingborg och ca 165 km från Malmö.

Adress	Lingilt 195, 313 97 Simlångsdalen
Fastighetsbeteckning	Halmstad Lingilt 1:35
Tomt	2 096 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen djupborrad brunn på tomten, ca 108 m. djup med litet brunnhus ovanpå. Grävd brunn finns också, men denna är ej i bruk. Vattenanalys finns ej. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 1983. Avloppet inspekterades av kommunen 2020, utan krav på åtgärd.
Pantbrev	1 st, totalt 125 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 050 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 794 000 kr, småhusmark 256 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
Byggår	1982
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade dubbelglas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el och ved.



Ventilation	Självdug och mekanisk ventilation i badrum och i källaren.
Tv & bredband	Internet: 5G täckning med ca. 55 Mbit/s ner och ca. 18 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Fiber finns i vägen, men inte indraget till fastigheten. Alternativ finns Starlink satellit internet, om man behöver högre hastighet, från 370 kr per månad, beroende på hastighet. Se: https://www.starlink.com/ .

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		EI	7 000	Vatten/avlopp	1 099
Renhållning	2 757	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	350	Försäkring	2 405	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					13 611

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 875 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens utgifter vid normalt fritidsbruk. Installation av luftvärmepump rekommenderas vid omfattande vinterbruk.
------------------	---

Elförbrukning	1 600 kWh/år
----------------------	--------------

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

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

Försäkring	Fullvärde i Folksam
-------------------	---------------------

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 795 000 kr och kontantinsats:	10 %	15 %	25 %
Kontantinsats	179 500	269 250	448 750
Lånebelopp	1 615 500	1 525 750	1 346 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	2 827	2 670	2 356
Driftskostnad	1 134	1 134	1 134
Fastighetsavgift	656	656	656
Netto boendekostnad per månad	4 617	4 460	4 146

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



NUVARANDE ÄGARE

- Bente Maria Wegener
- Niels Omø

VÄGBESKRIVNING

Adress: Lingilt 195, Simlångsdalen. GPS-koordinater: N 56° 49.3418', E 13° 16.8247'. Decimal: 56.82236, 13.28041. RT90: 6302346.091, 1345849.969. 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