



Torp - Näs Snackatorpet 1, Värnamo.



Torp med anor från 1850-talet i gott skick på ca 114 m² boyta och redo att användas direkt. Nytt tak 2018. Nytt badrum och avlopp 2014, där även vatteninstallationer byttes och elen uppdaterades. Uthus på ca 25 m² och jordkällare på ca 12 m². 3 537 m² naturtomt med rikt djurliv och mycket vackert, ensligt och naturskönt läge i glänta i skogen med ca. 800 m. till närmaste granne. 15 km från Värnamo och 180 km från Helsingborg. Filmvisning: <https://youtu.be/8VPGLG5LbAs>

Pris	1 800 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	6
Boarea	114 m ² + biarea 20 m ²
Tomtare	3 537 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4-5 sovrum
------------------	--------------------

JC-000910

Sida 1 av 5



Boarea	114 m ² + biarea 20 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Näs Snackatorpet 1 vid Värnamo är ett torp med anor från mitten på 1800-talet, byggt i liggande timmer, sannolikt flyttat till denna platsen på 1940-talet. Huset är på ca. 114 m² boyta totalt + ca 20 m² i kattvindarna och framstår i mycket fint skick. Huset är löpande renoverat och underhållet i årens lopp med bra kopplade fönster i bottenvåningen och enkelglas med innerfönster på övervåningen. Huset behöver dock utvändigt målning och byte av en del av klädselpanelen. Nytt betongtegeltak från 2018 och nya hängrännor. Skorsten och eldstäder renoverade och godkända med ny Oden braskamin på övervåningen från 2021. Badrum och avlopp etablerades 2014 och samtidigt byttes vattenledningar i huset och nytt säkringsskåp med jordfelsbrytare och automatsäkringar monterades. Ledningar och kontakter i huset är dock en blandning mellan nyare och äldre. Vatten indraget från egen grävd brunn som endast sinat en gång under den svåra torkan 2018, där det samtidigt var fullt hus - det händer inte normalt. Värme från direktverkande element i hela huset av nyare, men inte oljefyllt typ. Därutöver vedspis i köket, braskamin i sovrum 1 i bottenvåningen och en Oden braskamin i trapphall/sovrum 2 på övervåning. Skorsten och eldstäder kontrollerades med brandskyddskontroll och sotades i juli 2026. Vid omfattande vinterbruk rekommenderas installation av en luftvärmepump.

Huset består av rymlig hall med ingång från verandan genom fin pardörr. Sovrum eller matsal med målat trägolv, och "Skov Ovn 6303" braskamin. Rymligt och riktigt mysigt lantkök med trägolv, matplats, platsbyggda skåp i pärlspont, bröstpanel på väggarna, diskbänk, emaljerad vedspis, elspis med keramisk häll (2015) och kyl/frys (2015). Köksentré med trägolv, hyllor och säkringsskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Badrum från 2014 med våtrumsmatta på golv och väggar, WC, handfat, dusch, tvättmaskin, varmvattenberedare och mekanisk ventilation. På övervåningen finns rymlig trapphall/sovrum med trägolv, träpanel på väggar och tak, dubbelsäng och effektiv Oden braskamin (2021). Liten sovkammare inredd i kattvind med dubbelsäng och ett verkstadshörn i andra ändan av kattvinden. Två lika stora sovrum med var sin dubbelsäng och tillhörande garderober i kattvindarna, där man kan se timmerväggarna. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enligt önskemål och avtal med säljarna. Även båt med tillhörande motor och trailer kan köpas enl. avtal.

Uthus i liggande timmer på ca. 25 m² med bra plåttak och plats för ved och lagring. Jordkällare på ca. 12 m² med hydrofor och ny vattenpump (2023). Ytterligare en gammal jordkällare i natursten. Utedass.

3 537 m² (friköpt) trädgård/naturtomt i en glänta i skogen, som det enda huset på den enskilda "Snackatorpsvägen", som förstås är döpt efter huset, och vägen slutar blint efter 500 m., så här kommer ingen genomfart. Inga grannar inom ca. 800 m. omkrets, så mer enligt blir det knappast. Huset ligger ca. 100 m. tillbakadraget från mycket liten landsväg, där det kommer få bilar, så det är inte störande av betydelse och huset ses inte från vägen. Tomten ligger i mycket naturskönt område, omgiven av gräsängar och övervägande lummig lövskog, vilket ger en mycket gemytlig stämning och atmosfär på platsen. Säljarna ser många vilda djur på och omkring tomten, bl a tranor, hackspett, tjäder, fladdermöss, massor av fjärilar och naturligtvis rådjur, kronhjort och älg. Man märker verkligen att man är på högländet, med toppar runt 270 meter över havet i



närheten. Ca. 700 m. till närmaste skogssjö "Vrängsjön", ca. 1,5 km. till den större sjön "Försjön", ca. 6 km. till den stora sjön "Hindsen" med badplats och golfbana och ca. 7,5 km. till den stora sjön "Rusken" vid byn Os, där det även finns charmig museijärnväg. Ca. 15 km. till Värnamo samhälle med det mesta man kan behöva av inköp och det trevliga konstmuseet Vandalorum. Ca. 13 km. till mysiga restaurang Timjan i skogen. Ca. 25 km. till till Store Mosse Nationalpark. Ca. 35 km. till westernlandet High Chaparral och ca. 58 km. till skidbacken Isaberg Mountain Resort vid Hestra, som är Sydsveriges största skidanläggning och även har sommaraktiviteter som höghöjdsbana, älgpark, bad, cykling, golf m.m. Ca. 180 km. från Helsingborg, ca. 240 km. från Malmö och ca. 140 km. från Varberg.

Adress	Näs Snackatorpet 1, 331 96 VÄRNAMO
Fastighetsbeteckning	Värnamo Näs 6:5
Tomt	3 537 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från grävd brunn på tomten. Brunnen har endast sinat en gång under torkan 2018, när det var många boende i huset. Avlopp till godkänd trekammarbrunn med infiltration från 2014.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Officialservitut: Väg. Akt. 0683-359.1 Förmån: Värnamo Näs 6:5, Last: Värnamo Näs 6:2 Rätt att använda vägen x för utfart.
Pantbrev	1 st, totalt 575 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 942 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 684 000 kr, småhusmark 258 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1850. Flyttad till platsen 1940
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä



Fönster	2-glasfönster med spröjs + enkelglas/innerfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Direktverkande el och ved
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Dålig mobiltäckning på platsen. Tidigare ägare har fått erbjudande om att dra in fiber, men har inte accepterat detta, men det finns i stora vägen. 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		El	5 000	Vatten/avlopp	1 104
Renhållning	1 459	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	700	Försäkring	4 750	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					13 013

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 065 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarnas kostnader vid fritidsbruk huvudsakligen sommartid. Vid omfattande vinterbruk rekommenderas installation av en luftvärmepump.
Elförbrukning	200 kWh/år
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 800 000 kr och kontantinsats:	10 %	15 %	25 %
Kontantinsats	180 000	270 000	450 000
Lånebelopp	1 620 000	1 530 000	1 350 000
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	2 835	2 678	2 363
Driftskostnad	1 084	1 084	1 084
Fastighetsavgift	589	589	589
Netto boendekostnad per månad	4 508	4 351	4 036

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

NUVARANDE ÄGARE

Nathja Widal Nielsen

VÄGBESKRIVNING

Adress: Näs Snackatorpet 1, Värnamo. GPS-koordinater: N 57° 12.2654', E 14° 12.9842'. Decimal: 57.20442, 14.21640. RT90: 6343167.525, 1403978.697. 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