Fritidshus/Villa - Ljunghult 5, Lidhult.

Fritidshus från 1947 som genomgått omfattande renovering 2014-16 på ca 105 m2 + 40 m2 källare. Täckt terrass på ca 15 m2 och ytterligare terrass med morgonsol på ca 18 m2. Garage på ca 24 m2 och uthus på ca 25 m2. Helt nytt minireningsverk 2026. 1 030 m2 mysig trädgårdstomt som sista huset på sidoväg till grusväg, ca 75 m. från Krokån och med vacker utsikt över ängar och skog. 3 km till Hjortserydssjön och ca 120 km från Helsingborg. Filmvisning: https://youtu.be/ienNAV5O8sw

Pris	1 275 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	105 m² + biarea 40 m²
Tomtarea	1 030 m²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

Telefon: 0430 91009
Mobil: 070 920 3483
info@oedegaarde.dk

Godkänd för F-skatt
Bankgiro: 5671-7929

Org.nr: 556664-6492
https://www.oedegaarde.dk/
https://www.facebook.com/oedegaarde

Boarea	105 m² + biarea 40 m²
Areakälla	Areauppgifter ungefärlig enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Ljunghult 5 vid Knäred är ett fritidshus eller landvilla från 1947 på ca 105 m2 boyta + ca 40 m2 källare, ca 15 m2 täckt altan och en terrass på baksidan på ca 18 m2. Huset ägnar sig väl till både fritidshus och permanentboende. Omfattande renovering ca 2014-2016 med bl.a. ny klädsel, isolering, uppdaterade elinstallationer, nya isolerglasfönster i hela huset, altan och terrass, ny stålskorsten och effektiv braskamin med täljsten, nytt kök, genomgående invändig kosmetisk renovering av ytskikten och en tillbyggnad på ca 25 m2 med nytt sovrum och badrum. Det finns även en appstyrd luftvärmepump från 2017 och huset hålls uppvärmt till 18 grader hela året för bra inneklimat. Vatten från egen grävd brunn på tomten och helt nytt avlopp från 2026 i form av minireningsverk med infiltration. Fiber finns indraget i huset med aktivt abonnemang. Huset består av entré med laminatgolv, träpanel på väggarna och inbyggd garderob. Sovrum med laminatgolv, garderober, en vägg med träpanel och fiberinstallation. Stort vardagsrum och matsal i öppen förbindelse med laminatgolv, limträbalk i taket, utgång till terrassen på baksidan, luftvärmepumpens innerdel och effektiv braskamin med glaslucka. Skorsten och eldstad kontrollerades och godkändes senast 2025. Hall med laminatgolv, träpanel på en av väggarna och trappa till källaren. Badrum från 2014-15 med klinker på golvet (fogar släpper et par ställen), träpanel på väggarna utom i duschen, WC, handfat och dusch med kabinbotten samt tvättmaskin (2020). Badrummet är inte våtrumsklassat, men belastningen har varit låg och det har inte varit något problem. Garderob i tidigare badrum med våtrumsmatta på golvet, hyllor, handfat och inspektionslucka till vinden. Kök med matplats, laminatgolv, masonit i taket, diskbänk, elspis med keramisk häll (2014), spisfläkt med kolfilter (2017), kyl/frys (2017) och diskmaskin (2022). Här finns även ett stort skafferiskåp. Stort sovrum med laminatgolv, träpanel i taket, dubbelsäng och gott om garderober. Källartrappa med säkringsskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare. I källaren finns gott om plats för lagring, vatteninstallationer, avfuktare och 150 liters varmvattenberedare. De flesta möbler och annan lös egendom som finns på fastigheten kan medfölja eller köpas till enl. önskemål och avtal med säljaren.

Ut över huset finns ett tillbyggt garage på ca 24 m2 med plåttak. Garaget är inte isolerat. Därutöver finns ett uthus på ca 25 m2 med indragen el, bra plåttak och gott om plats för ved, redskap och lagring.

1 030 m² (friköpt) trädgårdstomt som sista huset på sidoväg till grusväg i minisamhället Ljunghult, bestående av 5 spridda hus som genomlöpes av Krokån ca 75 m. från huset. Ett par grannar ses från huset, men med buskar och träd emellan, så dessa stör inte av betydelse. Endast en fastboende i byn, övriga är fritidshus. Utsikt över gräsängar och blandad lövskog och en mycket trevlig stämning på platsen och området i stort. Mycket naturskönt område med närhet till flera naturreservat, bl.a. Rönnö, Årshultamyren och Mästocka ljunghed. Ca 75 m. från Krokån med kanot och fiskemöjligheter. Ca 3 km. till Hjortserydssjön, ca 5 km. till bra badplats i Ljushultasjön och flera andra bra badsjöar i närområdet. Ca 28 km. till Knäred med många bra affärer, ca 35 km. till Markaryd och ca 40 km. till havet vid Mellbystrand. Ca 50 km. till skidbacken och bike-park på Vallåsen och samma avstånd till Kungsbyggets Äventyrspark, där det finns både sommarrodel och zipline sommartid. Ca 120 km. från Helsingborg och ca 160 km. från Malmö.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

Telefon: 0430 91009
Mobil: 070 920 3483
info@oedegaarde.dk

Godkänd för F-skatt
Bankgiro: 5671-7929

Org.nr: 556664-6492
https://www.oedegaarde.dk/
https://www.facebook.com/oedegaarde

Adress	Ljunghult 5, 341 73 Lidhult
Fastighetsbeteckning	Ljungby Ljunghult 1:28
Tomt	1 030 m², friköpt
Uteplats	Uteplats 1: Övertäckt terrass om ca 15 m², läge söder. Uteplats 2: Terrass om ca 18 m², läge nordväst.
Vatten & avlopp	Vatten indraget från egen grävd brunn på tomten. Bra vatten med järnfilter men ingen formell analys. Avlopp till helt nytt minireningsverk från 2026.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Andel i vägsamfällighet: Ljungby Skifteryd GA:1 Officialservitut: Med det avstyckade området följer rätt att såsom utfartsväg begagna den utmed detsamma gående, samfällda byvägen. Avtalsservitut. Last. 07-IM2-47/2322.1 Förmån: Ljungby Ljunghult 1:26, Last: Ljungby Ljunghult 1:28 Beskrivning: Vattentäkt.
Pantbrev	3 st, totalt 620 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 724 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 453 000 kr, småhusmark 271 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan med källare
Byggår	1947
Fasad	Liggande träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund och källarrum
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Plåt

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

Telefon: 0430 91009
Mobil: 070 920 3483
info@oedegaarde.dk

Godkänd för F-skatt
Bankgiro: 5671-7929

Org.nr: 556664-6492
https://www.oedegaarde.dk/
https://www.facebook.com/oedegaarde

Uppvärmning	Luftvämepump, ved och direktverkande el.
Ventilation	Luftvärmepump och självdrag.
Tv & bredband	Fiber indraget med aktivt abonnemang.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	15 000	Vatten/avlopp	1 725
Renhållning	1 638	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	250	Försäkring	4 841	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**23 454**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 430 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk där huset hålls uppvärmt till 18 grader året om med luftvärmpumpen. Kostnad för ved till extra uppvärmning tillkommer.
Elförbrukning	6 500 kWh/år
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Försäkring	Fullvärde i If

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 275 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	191 250	255 000	318 750
Lånebelopp	1 083 750	1 020 000	956 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	1 897	1 785	1 673
Driftskostnad	1 955	1 955	1 955
Fastighetsavgift	453	453	453
Netto boendekostnad per månad	**4 305**	**4 193**	**4 081**

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

NUVARANDE ÄGARE

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

Telefon: 0430 91009
Mobil: 070 920 3483
info@oedegaarde.dk

Godkänd för F-skatt
Bankgiro: 5671-7929

Org.nr: 556664-6492
https://www.oedegaarde.dk/
https://www.facebook.com/oedegaarde

Britt Ingeborg Johansson

VÄGBESKRIVNING

Adress: Ljunghult 5, Lidhult. GPS-koordinater: N 56° 41.1671', E 13° 26.6890'. Decimal: 56.68612, 13.44482. RT90: 6286820.987, 1355362.11. 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

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

Telefon: 0430 91009
Mobil: 070 920 3483
info@oedegaarde.dk

Godkänd för F-skatt
Bankgiro: 5671-7929

Org.nr: 556664-6492
https://www.oedegaarde.dk/
https://www.facebook.com/oedegaarde