Torp - Fagerås GRÖNELID 1, Vislanda.



Klassiskt torp med anor från mitten av 1800-talet på ca 100 m2. Elvärme samt rörspis, vedspis och braskamin. Grävd brunn som ej har sinat och godkänt avlopp. Uthus ca 12 m2 med verkstad och vedbod. 1 755 m2 helt enslig naturtomt vid vägs ände, omgiven av ängar och blandad skog. Elledning löper strax utanför tomten. Ca 5 km till närmaste sjö. Ca 155 km från Helsingborg. Filmrundvisning: https://youtu.be/2qM5ciILltM

Pris	995 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	100 m² + biarea 6 m²
Tomtarea	1 755 m²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum

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



Boarea	100 m² + biarea 6 m²
Areakälla	Areauppgifter ungefärliga enligt uppstegning

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Fagerås Grönelid 1 vid Vislanda är ett klassiskt småländskt torp med anor från mitten av 1800-talet. Huset är på ca 100 m2 boarea, varav omkring 70 m2 i entréplan samt inredd övervåning. Under det tillbyggda badrummet finns ett mindre källarutrymme på ca 6 m2 med gjutet golv, pumpautomat, frysbox och 50 l varmvattenberedare. Det finns plats för tvättmaskin. I innertaket finns svampangrepp som tyder på bristande ventilation, vilket bör åtgärdas. Exteriört har huset äldre tegeltak med riktigt bränt tegel. Efter en stormskada för omkring 20 år sedan fick taket en skada från ett träd och taket gicks då grundligt igenom och flera tegel har bytts ut. Hängrännorna är av trä och bör bytas. Fasaden behöver borstas och målas igen med Falu rödfärg. Fönstren är kopplade tvåglasfönster som skulle behöva skrapas och målas. Skorsten och eldstäder är godkända och kontrolleras regelbundet av sotare, senast 2025. Vatten tas från egen grävd brunn som inte har sinat. Säljaren dricker vattnet utan problem, men det finns ingen formell analys. Avloppet består av trekammarbrunn med infiltration från 2013 som nyligen inspekterats av kommunen 2025 utan anmärkning. Själva tanken ligger inom fastigheten medan infiltrationen ligger strax utanför tomtgränsen. Nuvarande markägare har gett muntligt lov till att den finns där och är även positiv till att formalisera detta genom servitut. Takhöjden varierar, vilket är typiskt för äldre torp, och är som lägst omkring 1,90–1,95 meter och som högst omkring två meter.

Entrén nås genom en fin äldre pardörr. Hallen har äldre linoleummatta, element, spegeldörrar, väggar med hessian och äldre innertak med celotex. Här finns sannolikt äldre plank bakom/under, vilket ger möjlighet att återställa mer av torpets ursprungliga karaktär. Rymligt sovrum med äldre linoleummatta, element, garderob och dubbelsäng. Även här finns äldre ytskikt och en tidigare braskamin har tagits bort från hörnet. Mysigt vardagsrum med de gamla takplanken bevarade, fin öppen rörspis och ett nyare plankgolv, cirka 15 år gammalt, och hela golvkonstruktionen under rummet är då omgjord och isolerad. I samband med detta byttes även delar av syllen efter angrepp av äkta hussvamp, men allt detta är nu åtgärdat. Köket har korkmatta på golvet, bröstpanel på väggarna, träpanel i taket och plats för ett mindre matbord. Köksinredningen är äldre och enkel men funktionell, med diskbänk med låg bänkhöjd, skåp, lösa spisplattor, separat ugn samt den gamla eldstaden med Husqvarna vedspis och bakugn. Köksentrén med inbyggda skåp, kylskåp, äldre delad dörr samt säkringsskåp med äldre porslinssäkringar. Badrummet från 1980–90-talet ligger i tillbyggnaden och har våtrumsmatta på golv och väggar, WC, handfat och dusch. Övervåningen nås via en bra och bekväm trappa från köket och inreddes troligen under 1980-talet. Här finns först en stor, möblerbar trapphall som även fungerar som sovrum, med plankgolv, element, träpanel i taket, bäddsoffa och ett större garderobsutrymme med gott om förvaring. På vissa ställen syns äldre kosmetiska spår efter tidigare takläckage, från tiden innan taket gicks igenom. Vidare finns ett rymligt sovrum i öppen anslutning, med masonit på golvet, tapetserade väggar, träpanel i taket och element. Här står även en emaljerad Husqvarna braskamin. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljaren.

Utöver huset finns ett uthus om cirka 12 m2 samt ett mindre skjul på baksidan och ett äldre utedass, som inte längre används. Uthuset har gjutet golv, vedutrymme, öppet loft för förvaring samt ett verkstadsrum med linoleummatta på golvet, arbetsbänk och el

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



indragen. Här finns även äldre trefasuttag, som med fördel kan uppdateras till en modern variant för exempelvis vedklyv eller elbilsladdning.

1 755 m2 (friköpt) helt ensligt och ostört belägen natur- och trädgårdstomt, omgiven av gräsängar och blandad skog, huvudsakligen lövskog nära huset. Läget är lugnt, öppet och privat och bilvägen slutar vid huset och det är endast möjligt att gå vidare till fots. Strax utanför tomten går en 50 kV-kraftledning, vilket ger ett tydligt inslag i utsikten och är något man behöver acceptera, men den bidrar också till att marken hålls öppen och att utsikten inte växer igen. I området finns gott om naturupplevelser med ca 5 km till sjön Kölen, ca 10 km till den stora sjön Salen och ca 14 km till den ännu större sjön Åsnen. Till den fina anlagda badplatsen Törnåkrabadet, som ligger i en annan del av sjön Salen, är det ca 29 km med bil. Närmaste samhälle med goda inköpsmöjligheter finns i Vislanda, ca 4 km bort, och i Alvesta, ca 19 km från huset, finns ytterligare service och tågförbindelser. Ca 34 km från Växjö och Ljungby samhällen. Ca 155 km från Helsingborg och ca 210 km från Malmö.

Adress Fagerås GRÖNELID 1, 342 52 Vislanda

Fastighetsbeteckning Alvesta Fagerås 1:12

Tomt 1 755 m², friköpt

Vatten & avlopp Vatten från egen grävd brunn på tomten, som ej har sinat. Säljaren dricker vattnet utan problem, men det finns ingen formell analys. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 2013 och avloppet inspekterades av kommunen 2025, utan krav på åtgärd. Infiltrationen ligger utanför tomten med markägarens godkännande, men utan formellt servitut.

Servitut, samfällighet, GA m.m. Ledningsrätt. Starkström 50kv. Last. Akt. 0764-02/10.2
Förmån: Sydkraft Nät AB
Last: Alvesta Fagerås 1:12 m.fl.

Ledningsrätt. Tele. Last. Akt. 0764-97/48.1
Förmån: Affärsverket Svenska Kraftnät
Last: Alvesta Fagerås 1:12 m.fl.

Ledningsrätt. Starkström. Last. Akt. 07-81/684.1
Last: Alvesta Fagerås 1:12 och 1:14

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 505 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 297 000 kr, småhusmark 208 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla

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



Byggår	Ca 1850
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Liggande timmer
Grundläggning	Torpargrund/Källarrum
Grundmur	Betong, natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade dubbelglasfönster
Tak	Taktegel
Uppvärmning	Direktverkande el och ved.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Internet: 5G-täckning med ca. 127 Mbit/s ner och ca. 11 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor-abonnemang och Bredbandskollen. Alternativt finns Starlink satellitinternet, 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	5 000	Vatten/avlopp	1 300
Renhållning	1 411	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	300	Försäkring	3 530	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**11 541**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 3 788 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid sparsamt fritidsbruk. Installation av luftvärmepump rekommenderas vid omfattande vinterbruk eller om man vill hålla grundvärme vintertid.
Elförbrukning	500 kWh/år
Nätbolag	E-On
Elleverantör	E-On
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

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



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 995 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	149 250	199 000	248 750
Lånebelopp	845 750	796 000	746 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	1 480	1 393	1 306
Driftskostnad	962	962	962
Fastighetsavgift	316	316	316
Netto boendekostnad per månad	**2 758**	**2 671**	**2 584**

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

NUVARANDE ÄGARE

Vibeke Ingemansson

VÄGBESKRIVNING

Adress: Fagerås Grönelid 1, Vislanda. GPS-koordinater: N 56° 47.3829', E 14° 24.9486'. Decimal: 56.78971, 14.41581. RT90: 6296727.304, 1415088.901. 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 utöver 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.

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

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



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