Torp - Fagerås GRÖNELID 1, Vislanda.



Klassisk torp med aner fra midten af 1800-tallet på ca. 100 m². Elvarme samt åben pejs (svensk "rörspis"), brændekomfur og brændeovn. Gravet brønd, som ikke er løbet tør, og godkendt afløb. Udhus på ca. 12 m² med værksted og brændeskur. 1 755 m² helt ensom naturgrund, for enden af vejen, omgivet af enge og blandet skov. En højspændingsledning løber lige uden for grunden. Ca. 5 km til nærmeste sø. Ca. 155 km fra Helsingborg. Filmrundvisning: https://youtu.be/2qM5ciILltM

Denne beskrivelse er oversat fra den svenske objektsbeskrivelse. Ved eventuelle fejl eller uoverensstemmelser i oversættelsen er det den svenske version, der gælder, og mægleren påtager sig intet ansvar for fejl i oversættelsen.

Pris	SEK 995 000 maxpris eller bud (ca. DKK 669 000)
Objekttype	Fritidshus
Antal værelser	4
Boligareal	100 m² + biareal 6 m²
Grundareal	1 755 m²

Copyright © Dette dokument er med hensyn til idé, tekst & layout beskyttet i henhold til lov om ophavsret - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

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

Godkendt for F-skat
Bankgiro: 5671-7929

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



INTERIØR

Antal værelser 4, heraf 3 soveværelser

Boligareal 100 m² + biareal 6 m²

Arealkilde Arealoplysninger omtrentlige ifølge opskridtning.

GENERELT OM EJENDOMMEN

Beskrivelse

Fagerås Grönelid 1 ved Vislanda er et klassisk smålandsk torp med aner fra midten af 1800-tallet. Huset har ca. 100 m² boligareal, hvoraf omkring 70 m² i stueetagen og derudover en indrettet overetage. Under det tilbyggede badeværelse findes et mindre kælderrum på ca. 6 m² med støbt gulv, hydrofor, fryseboks og 50 l varmtvandsbeholder. Der er plads til vaskemaskine. I loftet er der svampeangreb, som tyder på utilstrækkelig ventilation, og det bør udbedres. Udvendigt har huset et ældre tegltag med ægte, brændte teglsten. Efter en storm for omkring 20 år siden blev taget beskadiget af et træ, og i den forbindelse blev taget gennemgået grundigt, og flere teglsten blev skiftet. Tagrenderne er af træ og bør udskiftes. Facaden trænger til at blive børstet og malet igen med Falu rødfarve. Vinduerne er koblede dobbeltglasvinduer, som trænger til at blive skrabet og malet. Skorsten og ildsteder er godkendte og kontrolleres regelmæssigt af skorstensfejeren, senest i 2025. Vandet kommer fra egen gravet brønd, som ikke er løbet tør. Sælgerne drikker vandet uden problemer, men der er ikke lavet nogen formel vandanalyse. Afløbet består af en trekammerbrønd med infiltration fra 2013, som senest er inspiceret af kommunen i 2025 uden bemærkninger. Selve tanken ligger på ejendommen, mens nedsivning/infiltrationen ligger lige uden for skellet. Den nuværende lodsejer har mundtligt givet lov til, at det ligger der, og er også positiv over for at formalisere det med et servitut. Loftshøjden varierer, som det er typisk for ældre torp, og er på det laveste omkring 1,90–1,95 m og på det højeste omkring 2 m.

Man kommer ind gennem en fin gammel fløjdør. Entréen har ældre linoleum, elradiator, fyldningsdøre, vægge beklædt med hessian og et ældre loft med celotexplader. Bag/under disse findes sandsynligvis ældre planker, hvilket giver mulighed for at genskabe mere af torpets oprindelige karakter. Rummeligt soveværelse med ældre linoleum, elradiator, garderobeskab og dobbeltseng. Også her er overfladerne ældre, og en tidligere brændeovn er fjernet fra hjørnet. Hyggelig stue med de gamle loftsplanker bevaret, en fin åben pejs (svensk ”rörspis”) og et nyere plankegulv på ca. 15 år. Samtidig blev hele gulvkonstruktionen under rummet lavet om og isoleret, og i den forbindelse blev dele af bundremmen også udskiftet efter angreb af ægte hussvamp – alt dette er nu udbedret. Køkkenet har korkgulv, brystpanel på væggene, træpanel i loftet og plads til et mindre spisebord. Køkkenindretningen er ældre og enkel, men funktionel, med køkkenvask i lav arbejdshøjde, skabe, løse kogeplader, separat ovn samt det gamle ildsted med Husqvarna brændekomfur og bageovn. Køkkenindgangen har indbyggede skabe, køleskab, en ældre delt dør (stalddør) og sikringsskab med ældre porcelænssikringer. Badeværelset fra 1980’erne/90’erne ligger i tilbygningen og har vådrumsvinyl på gulv og vægge, toilet, håndvask og bruser. Overetagen nås ad en god og behagelig trappe fra køkkenet og blev sandsynligvis indrettet i 1980’erne. Her er først et stort reposværelse, som også fungerer fint som soveværelse, med plankegulv, elradiator, træpanel i loftet, sovesofa og et større garderoberum med god opbevaringsplads. Enkelte steder ses ældre kosmetiske spor efter tidligere tagutætheder fra tiden, før taget blev gennemgået. Derudover er der et rummeligt

Copyright © Dette dokument er med hensyn til idé, tekst & layout beskyttet i henhold til lov om ophavsret - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

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

Godkendt for F-skat
Bankgiro: 5671-7929

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

soveværelse i åben forbindelse med masonit på gulvet, tapetserede vægge, træpanel i loftet og elradiator. Her står også en emaljeret Husqvarna brændeovn. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes et udhus på ca. 12 m² samt et mindre halvtag på bagsiden og et ældre udedas, som ikke længere er i brug. Udhuset har støbt gulv, brænderum, åbent loft til opbevaring samt et værkstedsrum med linoleum på gulvet, arbejdsbænk og indlagt el. Her er også et ældre 3-faset kontakt, som med fordel kan opdateres til en moderne udgave, f.eks. til brændekløver eller opladning af elbil.

1 755 m² (frikøbt) helt ensom og uforstyrret beliggende natur- og havegrund, omgivet af græsenge og blandet skov, hovedsageligt løvskov nær huset. Beliggenheden er rolig, åben og privat. Vejen ender ved huset, og herfra kan man kun fortsætte til fods. Lige uden for grunden går en 50 kV-højspændingsledning, som sætter et tydeligt præg på udsigten og er noget, man skal kunne acceptere, men den er også med til at holde landskabet åbent, så udsigten ikke vokser til. I området er der masser af naturoplevelser med ca. 5 km til søen Kölen, ca. 10 km til den store sø Salen og ca. 14 km til den endnu større sø Åsnen. Den fine, anlagte badeplads Törnåkrabadet ligger også ved Salen, men ved en anden del af søen, så dertil er der ca. 29 km i bil. Nærmeste by med gode indkøbsmuligheder er Vislanda, ca. 4 km væk, og i Alvesta, ca. 19 km fra huset, er der yderligere service og togforbindelser. Ca. 34 km til Växjö og Ljungby. Ca. 155 km fra Helsingborg og ca. 210 km fra Malmö.

Adresse
Fagerås GRÖNELID 1, 342 52 Vislanda

Matrikelbetegnelse
Alvesta Fagerås 1:12

Grund
1 755 m², frikøbt

Vand & afløb
Vand fra egen gravet brønd på grunden, som ikke er løbet tør. Sælgeren drikker vandet uden problemer, men der er ikke lavet nogen formel vandanalyse. Afløb til trekammertank med nedsivningsanlæg fra 2013. Afløbet blev inspiceret af kommunen i 2025 uden krav om udbedring. Nedsivningsanlægget ligger uden for grunden med lodsejerens godkendelse, men uden formelt servitut.

Servitutter, fællesanlæg (GA), samfälligheder m.m.
Ledningsret. Belaster ejendommen. Stærkstrøm 50 kV. Akt 0764-02/10.2
Begunstiget: Sydkraft Nät AB. Belastet: Alvesta Fagerås 1:12 m.fl.

Ledningsret. Belaster ejendommen. Tele. Akt 0764-97/48.1
Begunstiget: Affärsverket Svenska Kraftnät. Belastet: Alvesta Fagerås 1:12 m.fl.

Ledningsret. Belaster ejendommen. Stærkstrøm. Akt 07-81/684.1
Belastet: Alvesta Fagerås 1:12 og 1:14

EJENDOMSVURDERING

Typekode
220, småhusenhed, helårsbolig for 1-2 familier

Vurderingsår
2024

Vurderingsværdi
I alt 505 000 SEK, fordelt på småhusbygninger 297 000 SEK, småhusgrund 208 000 SEK

Copyright © Dette dokument er med hensyn til idé, tekst & layout beskyttet i henhold til lov om ophavsret - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

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

Godkendt for F-skat
Bankgiro: 5671-7929

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



BYGNING

Bygningstype	1½-plans hus
Byggeår	Ca. 1850
Facade	Stående træpanel
Konstruktion	Liggende fuldtømmer
Fundament	Torpfundament (svensk ”torpargrund”)/kælderrum
Sokkel	Beton, natursten
Etageadskillelse	Træ
Vinduer	Koblede vinduer med to lag glas.
Tag	Tegl
Opvarmning	Direkte elvarme og brænde (åben pejs/”rörspis”, brændekomfur og brændeovn).
Ventilation	Naturlig ventilation.
TV & bredbånd	Internet: 5G-dækning med ca. 127 Mbit/s ned og ca. 11 Mbit/s op, målt på stedet med Telenor-abonnement og Bredbandskollen. Alternativt findes Starlink satellitinternet, hvis man har brug for højere hastighed. Udstyret koster 3 990 SEK (0 SEK med 12 måneders binding) + 390–559 SEK om måneden afhængigt af hastighed. Se: https://www.starlink.com/.

ENERGIMÆRKE

Status	Ikke nødvendigt for fritidshuse.

DRIFTSOMKOSTNINGER (SEK/ÅR)

Opvarmning		El	5 000	Vand/afløb	1 300
Renovation	1 411	Fællesareal/GA		Vejafgift/sne	
Skorstensfejning	300	Forsikring	3 530	Vedligeholdelse	
Øvrigt					
				Årlig udgift i alt	**11 541**

Ud over de årlige omkostninger i alt kommer udgift til ejendomsafgift (fastighetsavgift) 3 788 SEK.

Kommentar	Disse omkostninger er baseret på sælgerens udgifter ved sparsom fritidsbrug. Installation af en luft/luft-varmepumpe anbefales ved omfattende vinterbrug, eller hvis man vil holde grundvarme om vinteren.
Elforbrug	500 kWh/år

Copyright © Dette dokument er med hensyn til idé, tekst & layout beskyttet i henhold til lov om ophavsret - Vitec Maklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

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

Godkendt for F-skat
Bankgiro: 5671-7929

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

Netselskab	E.ON
Elleverandør	E.ON
Forsikring	Fuldværdiforsikring i Länsförsäkringar

BOLIGUDGIFT (SEK/MD.)

Udgift ved slutpris 995 000 SEK og udbetaling:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Udbetaling	149 250	199 000	248 750
Lånebeløb	845 750	796 000	746 250
Netto renteudgift ved 3 % rente	1 480	1 393	1 306
Driftsomkostning	962	962	962
Ejendomsafgift	316	316	316
Netto boligudgift pr. måned	**2 758**	**2 671**	**2 584**

Beregningen er et estimat baseret på en svensk køber, der låner i en svensk bank, med 2 købere og 30 % skattereduktion i indkomstarten kapital. For en udenlandsk køber er det normalt ikke muligt at låne i en svensk bank, så beregningen er kun vejledende. For en personlig beregning af boligudgiften, kontakt mægleren.

VEJBESKRIVELSE

Adresse: Fagerås Grönelid 1, Vislanda. GPS-koordinater: N 56° 47.3829', E 14° 24.9486'. Decimal: 56.78971, 14.41581. RT90: 6296727.304, 1415088.901. For vejbeskrivelse og afstandsberegning fra der, hvor du er, kan du f.eks. bruge www.hitta.se og klikke på ”vägbeskrivning”.

ØVRIGT

Ejendommens pris er en såkaldt ”maxpris”, dvs. der bliver ingen budrunde ud over denne pris. Det er naturligvis tilladt at afgive et bud under den annoncerede pris, men så kan der blive budrunde op til maxprisen. Læs mere på hjemmesiden ”Om at købe et hus”: https://www.oedegaarde.dk/Kopa/S13270.

KONTAKT

For mere information kontakt:



Ansvarlig mægler
Jens Christian Nielsen
reg. ejendomsmægler
070 920 3483

info@oedegaarde.dk

Copyright © Dette dokument er med hensyn til idé, tekst & layout beskyttet i henhold til lov om ophavsret - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

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

Godkendt for F-skat
Bankgiro: 5671-7929

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



Copyright © Dette dokument er med hensyn til idé, tekst & layout beskyttet i henhold til lov om ophavsret - Vitec Mäklarsystem AB

Ödegårde Sverige AB
Stationsvägen 15 A
312 51 KNÄRED

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

Godkendt for F-skat
Bankgiro: 5671-7929

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