Fritidshus - Pershult 248 vid Hishult.



Rymligt torp på 126 m² från 1938 med öppen spis och en stor terrass med utsikt över ängarna. På gården finns ett litet gästhus, garage med vedförråd och hobbyplats samt en hundgård. Egen brunn och godkänt avlopp. 5 980 m² är en natur- och skogstomt med mest lövskog lugnt och insynsskyddat läge vid en liten asfalterad väg som snöröjs. Huset fungerar som det är i dag och kan uppdateras i egen takt. Ca 4 km till Oxhultasjön och ca 7 km til Hishult med affär och konsthall. Ca 64 km från Helsingborg. Filmrundvisning: https://youtu.be/y3Au9gXtjrM

Pris	1 295 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	126 m²
Tomtarea	5 980 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 126 m²

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Pershult 248 vid Hishult är ett torp/fritidshus från 1938, som har flyttats till platsen och byggts till i omgångar. Boarean är 126 m² i ett plan, med fyra rum varav tre sovrum. Terrass på cirka 30 m², byggd för omkring 10 år sedan, med fin utsikt. På gårdssidan finns ytterligare en liten uteplats på cirka 6 m². Huset har trästomme med träpanel, och fasadpanelen har bytts. Det står på krypgrund och har plåttak från omkring 2005. Det finns inspektionsluckor både till vinden och till utrymmet under huset, så att konstruktionen kan kontrolleras. Fönstren är kopplade tvåglasfönster med spröjs. De flesta är i godtagbart skick, men panoramafönstren behöver bytas på sikt. Uppvärmning sker med direktverkande el och ved. I vardagsrummet finns en öppen spis med Keddy-insats från omkring 2020, och på tomten finns gott om egen ved. För den som vill använda huset mer vintertid kan en luftvärmepump vara ett bra komplement för att hålla grundvärme till en rimlig kostnad. Vatten kommer från egen grävd brunn som inte har sinat. Vattnet är inte analyserat och innehåller lite järn. En vattenanalys och eventuellt filter kan vara klokt. WC är kopplad till en sluten tank på 3 m³ från 2017. Bad-, disk- och tvättvatten (BDT) går till en äldre två- eller trekammarbrunn med infiltration via stenkista. Elcentralen är äldre med porslinssäkringar. Fiber finns framdraget i vägen men är inte indraget i huset.

Från gårdssidan kommer man in i ett litet vindfång vid köksingången, med en nyare delbar dörr, träpanel i taket och laminatgolv. Köket har laminatgolv, träpanel i taket, matplats, gott om skåp och hyllor, kyl/frys och en extra frys samt äldre elspis. Köket är äldre med låg bänkhöjd men fungerar bra; bänkhöjden kan höjas, eller köket bytas på sikt. Vardagsrummet ligger i den tillbyggda delen och är stort, med god takhöjd, synliga bjälkar i taket och trägolv. Här finns den öppna spisen med Keddy-insats, elvärme och dörr ut till terrassen. Sovrum 1 har nyare laminatgolv, plats för dubbelsäng, garderob och elvärme. Golvet är något ojämnt, vilket inte är ovanligt i ett gammalt hus. Huvudentrén nås från terrassen. Hallen har trägolv med vassmatta, stora garderober, lucka till vinden och elcentralen. Badrummet har WC, handfat, dusch, elvärme och varmvattenberedare. Det har fräschats upp, men är inte byggt enl. dagens byggnormer. Golvet är av laminat, väggarna delvis tapetserade, och duschdelen har en äldre våtrumsmatta och hög golvkant. Badrummet fungerar fint, men skulle vinna på en renovering med riktigt våtrumsmatta på golv och väggar. Det större sovrummet har trägolv med heltäckningsmatta ovanpå, dubbelsäng, elvärme och gott om garderobsutrymme. Innanför ligger ett mindre rum med heltäckningsmatta, garderob och elvärme. I dag används det mest som förråd med bäddsoffa, men det passar även som barn- eller gästrum, eller som klädkammare. Sammantaget är huset rymligt och kan användas från första dagen. Standarden är på flera ställen äldre, och mycket kan uppdateras kosmetiskt efter egen smak. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

Gästhuset är på cirka 8 m² och har plåttak, trägolv och träpanel på väggarna, bäddsoffa, liten garderob, el och elvärme. Takhöjden är låg och fönstret enkelglas, så gästhuset passar främst för sommar- och säsongsbruk. Uthuset på ca 50 m² har plåttak och rymmer garage med gjutet golv, el och garageport samt vedförråd och gott om plats för hobby och verkstad. Det är inte isolerat, och några brädor i panelen behöver bytas. Vid uthuset finns också en liten hundgård.

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



Tomten är på 5 980 m² (friköpt) och består av natur- och skogsmark med mest lövskog, som sträcker sig en bra bit ner bakom huset. Mot vägen finns buskar och stengärden, och utsikten går ut över de omkringliggande ängarna. En enstaka granne skymtar mellan träden, men läget är väl insynsskyddat. Förbi tomten går en smal asfalterad väg som snöröjs, så huset kan nås året runt. Trafiken är mycket begränsad. Närmaste inköpsmöjligheter finns i Hishult, cirka 7 km bort. Där finns även den berömda Hishult Konsthall. Cirka 4 km till Oxhultasjön med ruinerna efter Sjöboholms sätesgård på en udde i sjön – ett fint utflyktsmål. Sjön har ingen officiell badplats, men det går bra att bada. Sjöaltesjöns badplats ligger cirka 7 km bort och ca 15 km till Örkelljunga och fin badplats i Hjälmsjön. Ca 10 km till Kungsbygget Äventyrspark med rodelbana, zipline mm på sommaren och ca 12 km till Vallåsen Bike-Park och skidbacke på Hallandsås. Ca 21 km till Laholm och ca 26 km till Båstad och havet. Ca 64 km från Helsingborg och ca 120 km från Malmö.

Adress	Pershult 248, 312 98 Våxtorp
Fastighetsbeteckning	Laholm Persilt 2:23
Tomt	5 980 m², friköpt
Uteplats	Terrass på cirka 30 m², byggd för omkring 10 år sedan, med fin utsikt. På gårdssidan finns ytterligare en liten uteplats på cirka 6 m².
Vatten & avlopp	Vatten kommer från egen grävd brunn som inte har sinat. Vattnet är inte analyserat och innehåller lite järn. En vattenanalys och eventuellt filter kan vara klokt. WC är kopplad till en sluten tank på 3 m³ från 2017. Bad-, disk- och tvättvatten (BDT) går till en äldre två- eller trekammarbrunn med infiltration via stenkista.
Pantbrev	4 st, totalt 400 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 848 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 608 000 kr, småhusmark 240 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1938
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Uteluftventilerad krypgrund

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



Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	Kopplade tvåglasfönster med spröjs
Tak	Plåt från omkring 2005
Uppvärmning	Direktverkande el och ved. Öppen spis med Keddy-insats från omkring 2020.
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Internet: 5G täckning med ca. 26 Mbit/s ner och ca. 3 Mbit/s upp, mätt på platsen med Telenor abonnemang och Bredbandskollen. Fiber finns framdragen i vägen men är inte indragen i huset. 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/.
Renoveringar	Fasadpanelen har bytts.

ÖVRIGA BYGGNADER

Gästhuset är på cirka 8 m² och har plåttak, trägolv och träpanel på väggarna, bäddsoffa, liten garderob, el och elvärme. Takhöjden är låg och fönstret enkelglas, så gästhuset passar främst för sommar- och säsongsbruk. Uthuset på ca 50 m² har plåttak och rymmer garage med gjutet golv, el och garageport samt vedförråd och gott om plats för hobby och verkstad. Det är inte isolerat, och några brädor i panelen behöver bytas. Vid uthuset finns också en liten hundgård.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	10 000	Vatten/avlopp	2 000
Renhållning	1 979	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	589	Försäkring	4 590	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**19 158**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 360 kr.

Kommentar	Kostnaderna bygger på säljarnas kostnader vid normalt fritidsbruk. Den faktiska kostnaden beror på hur huset används; vid omfattande vinterbruk rekommenderas en luftvärmepump.
Elförbrukning	3 500 kWh/år
Nätbolag	Södra Hallands Kraft

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



Elleverantör	Södra Hallands Kraft
Försäkring	Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 295 000 kr och kontantinsats:	**10 %**	**15 %**	**25 %**
Kontantinsats	129 500	194 250	323 750
Lånebelopp	1 165 500	1 100 750	971 250
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	2 040	1 926	1 700
Driftskostnad	1 597	1 597	1 597
Fastighetsavgift	530	530	530
Netto boendekostnad per månad	**4 167**	**4 053**	**3 827**

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

VÄGBESKRIVNING

Adress: Pershult 248, Våxtorp. GPS-koordinater: N 56° 23.3513', E 13° 14.8860'. Decimal: 56.38919, 13.24810. RT90: 6254202.721, 1342079.176. 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.

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Jens Christian Nielsen
reg. fastighetsmäklare
070 920 3483

info@oedegaarde.dk

Det der idag er Ødegårde.dk (Ödegårde Sverige AB) var oprindeligt Torp- och Fritidshusförmedling v. min far Christian Nielsen. Jeg, Jens Christian Nielsen, overtog størstedelen af den daglige drift omkring 2003 og med nuværende firma fra 2004. Christian gik bort i en alt for tidlig alder af 60 år 2012, men hans principper og grundværdier lever videre i det der idag er Ødegårde.dk!

Realistiske priser som husene også rent faktiskt kan købes til - og ingen budrunder ud over den markedsførte pris. Åbenhed og gennemskuelighed i processen er nøgleord i virksomheden.

Jeg kan tilbyde alt fra vurderinger, hjælp med papirerne hvis du selv har fundet en køber, rådgivning i forbindelse med dødsboer, andelsforeninger i Sverige og naturligvis salg af fast ejendom i Sydsverige. Velkommen!

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