Gunghult 3126 vid Strömsnäsbruk



Charmigt soldattorp från ca 1790 på ca 102 m² boyta i 1½ plan med 4 rum, varav 3 sovrum. Liggande timmerhus med tilläggsisolering, tillbyggt 2012, isolerglasfönster, elvärme och Jøtul-kamin. Borrad brunn och avlopp med trekammarbrunn och infiltration. Stensatt, delvis överbyggd terrass och litet vedskjul. 4 475 m² friköpt naturtomt i en skogsglänta, vid vägens slut och utan nära grannar. Ca 3 km till badplats vid Hinnerydssjöarna, ca 10 km till badplats vid Hultasjön och till Klintbadet vid Hammarsjön i Strömsnäsbruk och ca 22 km till Markaryd. Ca 100 km från Helsingborg.

Pris	1 295 000 kr max eller bud
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	102 m²
Tomtarea	4 475 m²

INTERIÖR

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



Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	102 m²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Charmigt soldattorp från ca 1790 på ca 102 m² boyta i 1½ plan med 4 rum, varav 3 sovrum. Liggande timmerhus med tilläggsisolering, tillbyggt 2012, isolerglasfönster, elvärme och Jøtul-kamin. Borrad brunn och avlopp med trekammarbrunn och infiltration. Stensatt, delvis överbyggd terrass och litet vedskjul. 4 475 m² friköpt naturtomt i en skogsglänta, vid vägens slut och utan nära grannar. Ca 3 km till badplats vid Hinnerydssjöarna, ca 10 km till badplats vid Hultasjön och till Klintbadet vid Hammarsjön i Strömsnäsbruk och ca 22 km till Markaryd. Ca 100 km från Helsingborg. Filmrundvisning: https://youtu.be/BgA3MC5SNvk

Gunghult 3126 vid Strömsnäsbruk är ett charmigt soldattorp med anor från ca 1790, med ca 102 m² boyta i 1½ plan och 4 rum, varav 3 sovrum. Huset är ett liggande timmerhus med tilläggsisolering och tillbyggdes 2012. Det står på torpargrund av natursten. Taket är ett äldre plåttak av den tjocka typen och är tätt, men hängrännor saknas på framsidan. Fasadens träpanel behöver en omgång färg. Fönstren är till största delen isolerglasfönster; kopplade tvåglasfönster finns i ett sovrum på övre plan och i badrummet. Elinstallationerna är i gott skick, med nytt säkringsskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Uppvärmning med direktverkande el och en Jøtul-kamin. Vill man hålla grundvärme vintertid eller styra värmen hemifrån rekommenderas installation av luftvärmepump med app-styrning. Skorstenen är löpande kontrollerad och godkändes vid brandskyddskontroll 2026. Ventilationen är självdrag, med ventiler i alla rum och två solcellsdrivna SolarVenti, till allrum/kök och badrum. Vatten från egen borrad brunn på ca 50 m, som inte har sinat. Det finns ingen filteranläggning; vattnet testades för längre tid sedan med godkänt resultat, men någon nyare vattenanalys finns inte. Vattenledningen är vintersäkrad med elslinga. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration, ca 15–16 år, enligt uppgift i sin ordning enligt dagens regler. I teknikrummet finns hydrofor, varmvattenberedare på ca 30 liter och brandsläckare; pumpen sitter nere i brunnen. Det finns larm från Verisure.

Ingång via liten veranda till hall med matta på golvet i den delen, ca 2,10 m i takhöjd och trappa till övervåningen. Öppen planlösning med vardagsrum/matsal och kök. I vardagsrummet finns en effektiv Jøtul braskamin, plankgolv, gipsade väggar och tak och serveringslucka mot köket. Köket har laminatgolv, diskbänk med porslinsvask, diskmaskin (ca 3–4 år), kyl med frysfack (ca 5 år), äldre elspis med keramisk häll och liten hall med ytterligare skåp och mikro. På entréplan finns också husets enda sovrum i bottenvåningen, med plankgolv, plats för dubbelsäng och en äldre, igensatt dörr som dekorativ detalj. Tillbyggnaden från 2012 har en köksingång och teknikrum med dörr ut till terrassen på baksidan, plastmatta på golvet och vatteninstallationer. Badrum med våtrumsmatta på golvet och i duschen, handfat, nyare WC (ca 5 år), dusch och en liten tvättmaskin (defekt). Trappan från entrén leder upp till en rymlig trapphall med plankgolv, träpanel i taket och gott om inbyggda förvaringsskåp. På övervåningen finns ytterligare två sovrum: ett gästrum med 1½-säng och en liten bäddsoffa, plank på en vägg och fönster där det tidigare varit balkong, samt ett sovrum med två enkelsängar. De flesta möbler och annat lösöre kan köpas till eller medfölja, enl. önskemål och avtal med säljarna.

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



Utöver huset finns ett litet vedskjul. På baksidan ligger en stensatt terrass på ca 30 m², varav ca 2/3 är överbyggd med utekök med gasol. El är framdragen så att det går att dra vidare om man vill bygga ett gästhus.

Tomten är 4 475 m² (friköpt) och utgör en ljus skogsglänta, stilla och naturskön, med fin stämning. Den ligger vid vägens slut, med bilplats på tomten. En mindre asfalterad landsväg går ca 100–150 m från huset och det hörs när det kommer en bil, men inte störande av stor betydelse. Närmaste granne ligger ca 500 m bort, så man är verkligen ensam och ostörd här. Ca 3 km till badplatsen vid Hinnerydssjöarna, ca 10 km till badplats vid Hultasjön, ca 10 km till Klintbadet vid Hammarsjön i Strömsnäsbruk, och ca 22 km till Markaryd med bland annat badplatserna Getesjön och Lokasjön och promenadstigen Hälsans stig mellan sjöarna. Ca 20 km till Gränsbygdens Köpcentrum vid Markaryd, med ett bredare utbud av mat, vitvaror, kläder och byggmaterial. Ca 70 km till skidbacken Vallåsen och till Kungsbygget Äventyrspark på Hallandsåsen, med bland annat sommarrodel och zipline. Ca 100 km från Helsingborg och ca 155 km från Malmö.

Adress	Gunghult 3126, 287 93 Strömsnäsbruk
Fastighetsbeteckning	Markaryd Gunghult 2:13
Tomt	4 475 m², friköpt
Vatten & avlopp	Vatten från egen borrad brunn på ca 50 m. Brunnen har inte sinat. Det finns ingen filteranläggning. Vattnet testades för längre tid sedan med godkänt resultat, men någon nyare vattenanalys finns inte, så köparen rekommenderas att ta ett vattenprov. Vattenledningen är vintersäkrad med elslinga. Hydrofor i teknikrummet, pump nere i brunnen, varmvattenberedare ca 30 liter. Avlopp till trekammarbrunn med infiltration, ca 15–16 år, enligt uppgift i sin ordning enligt dagens regler.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Officialservitut. Väg. Förmån. Akt. 0767-00/22.2 Förmån: Markaryd Gunghult 2:13. Last: Markaryd Gunghult 2:6 Officialservitut. Väg. Last. Akt. 0767-00/22.3 Förmån: Markaryd Gunghult 2:6. Last: Markaryd Gunghult 2:13
Pantbrev	2 st, totalt 600 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 884 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 672 000 kr, småhusmark 212 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1790

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



Fasad	Träpanel
Stomme	Liggande timmer med tilläggsisolering
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglas; kopplade tvåglas 1 sovrum ö.plan+bad
Tak	Äldre plåttak (den tjocka typen)
Uppvärmning	Direktverkande el och ved (Jøtul-kamin)
Ventilation	Självdrag. Besiktning: Solarventi (solcellsdrivna)
Tv & bredband	Ingen fiber. 5G mobilt bredband, uppmätt ca 24 Mbit/s ned och 5 Mbit/s upp (Telenor, Bredbandskollen). Alternativt finns Starlink satellitinternet. Hårdvara kostar 3 990 kr (0 kr med 12 månaders bindningstid) + 390–559 kr per månad, beroende på hastighet. Se: https://www.starlink.com/.
Övrigt	Tillbyggt 2012. Nytt säkringsskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Hängrännor saknas på framsidan.

ÖVRIGA BYGGNADER

Litet vedskjul. Stensatt terrass ca 30 m², varav ca 2/3 överbyggd med utekök med gasol.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	10 000	Vatten/avlopp	1 650
Renhållning	2 649	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**19 799**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 630 kr.

Kommentar	Dessa kostnader baseras på säljarens kostnader vid fritidsbruk. Installation av luftvärmepump rekommenderas.

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

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 3,5 % ränta	2 380	2 247	1 983
Driftskostnad	1 650	1 650	1 650
Fastighetsavgift	553	553	553
Netto boendekostnad per månad	**4 583**	**4 450**	**4 186**

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

VÄGBESKRIVNING

Adress: Gunghult 3126, Strömsnäsbruk. GPS-koordinater: N 56° 35.6952', E 13° 37.6800'. Decimal: 56.59492, 13.62800. RT90: 6276296.808, 1366262.176. 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.

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