Gunghult 3126 ved Strömsnäsbruk



Charmerende soldatertorp fra ca. 1790 på ca. 102 m² boligareal i 1½ plan med 4 værelser, heraf 3 soveværelser. Liggende fuldtømmerhus, efterisoleret, tilbygget 2012, termovinduer, elvarme og Jøtul-brændeovn. Boret brønd og afløb med trekammerbrønd og nedsivningsanlæg. Stensat, delvist overdækket terrasse og lille brændeskur. 4 475 m² (frikøbt) naturgrund i en lysning i skoven, for enden af vejen og uden nære naboer. Ca. 3 km til badeplads ved Hinnerydssjöarna, ca. 10 km til badeplads ved Hultasjön og til Klintbadet ved Hammarsjön i Strömsnäsbruk og ca. 22 km til Markaryd. Ca. 100 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: https://youtu.be/BgA3MC5SNvk

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 1 295 000 maxpris eller bud (ca. DKK 871 000 / ca. EUR 117 000)
Objekttype	Fritidshus
Antal værelser	4
Boligareal	102 m²
Grundareal	4 475 m² (frikøbt)

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	102 m²
Arealkilde	Arealoplysninger ifølge ejendomsvurderingen

GENERELT OM EJENDOMMEN

Beskrivelse

Gunghult 3126 ved Strömsnäsbruk er et charmerende soldatertorp med aner fra ca. 1790, med ca. 102 m² boligareal i 1½ plan og 4 værelser, heraf 3 soveværelser. På bagsiden er der en stensat terrasse på ca. 30 m², hvoraf ca. 2/3 er overdækket med udekøkken med gas. Huset er et liggende fuldtømmerhus, som er efterisoleret og blev tilbygget i 2012. Det står på torpfundament (svensk "torpargrund") af natursten. Taget er et ældre ståltag af den tykke type og er tæt, men tagrender mangler på forsiden. Facadens træbeklædning trænger til en omgang maling. Vinduerne er for det meste termovinduer; der er koblede vinduer i ét soveværelse på første sal og i badeværelset. Elinstallationerne er i god stand, med nyt sikringsskab med automatsikringer og HPFI-relæ. Opvarmning med elvarme og en Jøtul-brændeovn. Vil man holde grundvarme om vinteren eller styre varmen hjemmefra, anbefales installation af luft/luft-varmepumpe med app-styring. Skorstenen er løbende kontrolleret og blev godkendt ved brandsyn i 2026. Ventilationen er naturlig ventilation, med ventiler i alle rum og to solcelledrevne SolarVenti til alrum/køkken og badeværelse. Vand fra egen boret brønd på ca. 50 m, som ikke er løbet tør. Der er intet filteranlæg; vandet blev testet for længere tid siden med godkendt resultat, men der foreligger ingen nyere vandanalyse. Vandledningen er frostsikret med varmekabel. Afløb til trekammerbrønd med nedsivningsanlæg, ca. 15–16 år, ifølge oplysning i orden efter nutidens regler. I teknikrummet er der hydrofor, varmtvandsbeholder på ca. 30 liter og brandslukker; pumpen sidder nede i brønden. Der er alarm fra Verisure.

Indgang via en lille veranda til entréen med måtte på gulvet i den del, ca. 2,10 m i loftshøjde og trappe til første sal. Åben planløsning med stue/spisestue og køkken. I stuen er der en effektiv Jøtul-brændeovn, plankegulv, gipsvægge og -loft og en stor serveringsåbning mod køkkenet. Køkkenet har laminatgulv, køkkenbord med porcelænsvask, opvaskemaskine (ca. 3–4 år), køleskab med frostboks (ca. 5 år), ældre keramisk elkomfur og en lille gang med flere skabe og mikroovn. I stueetagen er der også husets eneste soveværelse, med plankegulv, plads til dobbeltseng og en ældre, tilmuret dør som dekorativ detalje. Tilbygningen fra 2012 har en køkkenentré og et teknikrum med dør ud til terrassen på bagsiden, vinyl på gulvet og vandinstallationer. Badeværelse med vådrumsvinyl på gulvet og i bruseren, håndvask, nyere toilet (ca. 5 år), bruser og en lille vaskemaskine (defekt). Trappen fra entréen fører op til et rummeligt trapperepos med plankegulv, træpanel i loftet og god plads med indbyggede opbevaringsskabe. På første sal er der yderligere to soveværelser: et gæsteværelse med 1½-personsseng og en lille sovesofa, planker på en væg og vindue, hvor der tidligere har været altan, samt et soveværelse med to enkeltsenge. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset er der et lille brændeskur. Der er fremført el, så det kan trækkes videre, hvis man vil bygge et gæstehus.

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



	Grunden er 4 475 m² (frikøbt) og udgør en lysning i skoven, stille og naturskøn, med fin stemning. Den ligger for enden af vejen, med bilplads på grunden. En mindre asfalteret landevej går ca. 100–150 m fra huset, og man kan høre det, når der kommer en bil, men det er ikke forstyrrende i nogen større grad. Nærmeste nabo ligger ca. 500 m væk, så her er man virkelig alene og uforstyrret. Ca. 3 km til badepladsen ved Hinnerydssjöarna, ca. 10 km til badeplads ved Hultasjön, ca. 10 km til Klintbadet ved Hammarsjön i Strömsnäsbruk, og ca. 22 km til Markaryd med blandt andet badepladserne Getesjön og Lokasjön og vandrestien Hälsans stig mellem søerne. Ca. 20 km til Gränsbygdens Köpcentrum ved Markaryd, med et bredere udbud af mad, hårde hvidevarer, tøj og byggematerialer. Ca. 70 km til skibakken Vallåsen og til Kungsbygget Äventyrspark på Hallandsåsen, med blandt andet sommerrodelbane og zipline. Ca. 100 km fra Helsingborg og ca. 155 km fra Malmö.
Adresse	Gunghult 3126, 287 93 Strömsnäsbruk
Matrikelbetegnelse	Markaryd Gunghult 2:13
Grund	4 475 m² (frikøbt)
Vand & afløb	Vand fra egen boret brønd på ca. 50 m. Brønden er ikke løbet tør. Der er intet filteranlæg. Vandet blev testet for længere tid siden med godkendt resultat, men der foreligger ingen nyere vandanalyse, så køberen anbefales at tage en vandprøve. Vandledningen er frostsikret med varmekabel. Hydrofor i teknikrummet, pumpe nede i brønden, varmtvandsbeholder ca. 30 liter. Afløb til trekammerbrønd med nedsivningsanlæg, ca. 15–16 år, ifølge oplysning i orden efter nutidens regler.
Servitutter, samfälligheder, GA m.m.	Officialservitut. Vej. Til fordel for ejendommen. Akt 0767-00/22.2 Til fordel for: Markaryd Gunghult 2:13. Last: Markaryd Gunghult 2:6 Officialservitut. Vej. Last. Akt 0767-00/22.3 Til fordel for: Markaryd Gunghult 2:6. Last: Markaryd Gunghult 2:13
Pantebreve	2 stk., i alt SEK 600 000

EJENDOMSVURDERING

Typekode	220, småhusenhed, helårsbolig for 1-2 familier
Vurderingsår	2024
Vurderingsværdi	I alt SEK 884 000, fordelt på småhusbygninger SEK 672 000, småhusgrund SEK 212 000

BYGNING

Bygningstype	1½-plans hus
Byggeår	1790
Facade	Træbeklædning

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



Konstruktion	Liggende fuldtømmer, efterisoleret
Fundament	Torpfundament (svensk "torpargrund")
Sokkel	Natursten
Etageadskillelse	Træ
Vinduer	Termovinduer; koblede vinduer i 1 soveværelse på 1. sal og i badeværelset
Tag	Ældre ståltag (den tykke type)
Opvarmning	Elvarme og brænde (Jøtul-brændeovn)
Ventilation	Naturlig ventilation. SolarVenti (solcelledrevne)
TV & bredbånd	Ingen fiber. 5G mobilt bredbånd, målt ca. 24 Mbit/s ned og 5 Mbit/s op (Telenor, Bredbandskollen). Alternativt findes Starlink satellitinternet. Hardware koster SEK 3 990 (SEK 0 med 12 måneders binding) + SEK 390–559 pr. måned, afhængigt af hastighed. Se: https://www.starlink.com/.
Øvrigt	Tilbygget 2012. Nyt sikringsskab med automatsikringer og HPFI-relæ. Tagrender mangler på forsiden.

ØVRIGE BYGNINGER

Lille brændeskur. Stensat terrasse ca. 30 m², hvoraf ca. 2/3 overdækket med udekøkken med gas.

ENERGIMÆRKE

Status	Ikke nødvendigt

DRIFTSOMKOSTNINGER (SEK/ÅR)

Opvarmning		El	10 000	Vand/afløb	1 650
Renovation	2 649	Fællesareal/GA		Vejafgift/sne	
Skorstensfejning	500	Forsikring	5 000	Vedligeholdelse	
Øvrigt					
				Årlig udgift i alt	**19 799**

Ud over de årlige omkostninger i alt kommer udgift til ejendomsafgift (fastighetsavgift) SEK 6 630.

Kommentar	Disse omkostninger er baseret på sælgerens udgifter ved fritidsbrug. Installation af luft/luft-varmepumpe anbefales.

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

BOLIGUDGIFT (SEK/MD.)

Udgift ved slutpris SEK 1 295 000 og udbetaling:	**10 %**	**15 %**	**25 %**
Udbetaling	129 500	194 250	323 750
Lånebeløb	1 165 500	1 100 750	971 250
Netto renteudgift ved 3,5 % rente	2 380	2 247	1 983
Driftsomkostning	1 650	1 650	1 650
Ejendomsafgift	553	553	553
Netto boligudgift pr. måned	**4 583**	**4 450**	**4 186**

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: Gunghult 3126, Strömsnäsbruk. GPS-koordinater: N 56° 35.6952', E 13° 37.6800'. Decimal: 56.59492, 13.62800. RT90: 6276296.808, 1366262.176. Til vejbeskrivelse og afstandsberegning fra der, hvor du er, kan du bruge f.eks. 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