

Objektsbeskrivning Skärshult 36



Pris	1 495 000 kr
Objekttyp	Övrigt
Antal rum	5
Boarea	113 m ² + biarea 8 m ²
Tomtarea	5 626 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	113 m ² + biarea 8 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Allmän beskrivning av interiören När du kliver in i hallen öppnar sig ett praktiskt och välplanerat hem. Till höger finner du ett delvis kaklat badrum, utrustat med wc, dusch och tvättmaskin. Vidare kommer du in i det rymliga köket som har både matplats och en mysig kamin. Från köket finns en utgång till en altan i söderläge. Intill köket ligger det stora allrummet med stora fönsterpartier samt en vacker kakelugn. Från allrummet nås en andra stor terrass, varav en del är inglasad. Huset har tre sovrum, varav ett är ett en-suite med eget badrum, som har både wc, dusch och ett bubbelbadkar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Välkommen till Skärshult 36 – strax utanför Älmhult
Ett charmigt hus i naturskön miljö, perfekt som både permanentboende och fritidshus. Huset har ett rymligt kök med kakelugn och ett stort vardagsrum med en fin äldre kamin. Tre välplanerade sovrum, varav ett större med angränsande badrum med dusch och bubbelbadkar. Fastigheten erbjuder en stor trädgård med terrasser, perfekta för avkoppling och umgänge. Här bor du lugnt samtidigt som du har närhet till Älmhults bekvämligheter och bra kommunikationer. Ett perfekt hem för den som söker en balans mellan natur och komfort. Möjlighet till båtplats vid skärsjön finns.

Adress Skärshult 36, 34393 Älmhult

Fastighetsbeteckning Älmhult Skärshult 1:31 & 1:32

Tomt 5 626 m², friköpt

Uteplats Uterum och 2 terrasser

Bilplats 2 carportar, förråd, verkstad, vedeldad bastu, ytterligare ett förråd, lekstuga

Vatten & avlopp Enskilt vatten, Enskilt avlopp. Grävd brunn, 3 kammarebrunn med nyare infiltration (ca 10 år gammal)

Planbestämmelser Fornlämning (1 st)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Rättigheter last:
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 0765IM-11/13039.1

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Kraftledning

Pantbrev 1 st, totalt 15 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 939 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 718 000 kr, småhusmark 221 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1972
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Braskamin, kakelugn, elvärme
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Fiber är indraget
Renoveringar	1998

ÖVRIGA BYGGNADER

Vedbod

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	9 000	Vatten/avlopp	1 500
Renhållning	3 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	600	Försäkring	4 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	18 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 042 kr.

Elförbrukning 3 200 kWh/år

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	224 250	299 000	373 750
Lånebelopp	1 270 750	1 196 000	1 121 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 594	2 442	2 289
Driftskostnad	1 525	1 525	1 525
Fastighetsavgift	587	587	587
Netto boendekostnad per månad	4 706	4 554	4 401

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

OMGIVNING

Allmänt om området Skärshult är ett vackert område med bra med strövområden och ändå nära centralorten älmhult. Skärsjön ligger ca 600 meter ifrån huset och det är ca 1,5 km till Helgeå.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se



























