

Objektsbeskrivning Hunshult - Hunshult 643



Bebyggd skogsfastighet om 28 ha i norra Skåne.

Pris	4 495 000 kr
Objekttyp	Övrig bostad
Areal	28,098 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning En bit utanför Lönsboda ligger denna vackra gård- Hunshult 643. Bostadshuset är välhållet och rymligt, med upp till fem sovrum, två generösa sällskapsrum samt en trevlig altan på baksidan.

Den eleganta trädgården som omgärdar huset erbjuder gott om yta för odling och

avkoppling, kompletterad med två mindre växthus.

Till gården hör även cirka 1 hektar betesmark och hela 28 hektar skogsmark, jaktmöjligheter finns. På tomten finns dessutom en stor ladugård som idag används som garage och förråd.

Adress	Hunshult 643, 283 94 Lönsboda
Fastighetsbeteckning	Osby Hunshult 1:43
Planbestämmelser	Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Skattetal: mantal 91/2048 Avtalsservitut D-2021-00022951:1 Avtalsservitut Kraftledning(2 st) Avtalsservitut Nätstation Nyttjanderätt Område Last: Avtalsservitut Elledning, D202100022951:1.1 Last: Avtalsservitut Elledning, nätstation, D201900555290:1.1 Last: Avtalsservitut Kraftledning, 11-IM3-72/265.1 Last: Avtalsservitut Kraftledning, 1273IM-01/7385.1
Pantbrev	7 st, totalt 561 900 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 3 713 000 kr, fördelat på betesmark 16 000 kr, ekonomibyggnader 29 000 kr, skog 2 528 000 kr, småhusbyggnader 944 000 kr, småhusmark 196 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 28 ha fördelat på bete 1 ha, skog 26 ha, övrigt 1 ha

MARK

Betesmark	Areal: 1 ha. Brukningsvärde: 30 % lägre avkastn och kvalitet än normalt i omr.
Skogsmark	Areal: 26 ha.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan med delvis källare
Byggår	före 1909
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster med spröjs
Tak	Tegel
Uppvärmning	Bergvärme
Ventilation	självdreg
Renoveringar	Fastigheten totalrenoverades mellan 1980-1981. Efter det löpande renoverad. Altan byggdes 1985 och altantaket lades om 2021. Bergvärme installerad 2013.
Vatten & avlopp	Eget vatten och avlopp, 3 kammarebrunn samt grävd vattenbrunn.

INTERIÖR

Antal rum 8 varav 5 sovrum

Boarea 190 m²

Allmän beskrivning av interiören

Entréplan

Välkomnande entréhall med avhängningsmöjligheter till vänster och trappa till ovanvåningen på höger sida. I anslutning till hallen finns även en toalett med dusch. Från hallen nås det trevliga köket med fönster mot baksidan. Köket är utrustat med spis, integrerad ugn/ micro, diskmaskin och kyl. Intill köket ligger en mindre matsal med utgång till altanen. Vidare från köket når man det rymliga vardagsrummet med plats för både soffgrupp och matsalsbord. Centralt i rummet finns en öppen spis som bidrar med trivsel. På entréplanet finns dessutom tre ytterligare rum som kan användas som sovrum, gästrum eller arbetsrum.

Ovanvåning

På övre plan möts man av ett stort och charmigt allrum med synliga takbjälkar. Här finns även två generösa sovrum, en toalett med dusch samt ett förråd.

Källarplan

Källaren nås både från matsalen samt via en separat ingång utifrån. Här finns tvättstuga, förrådsutrymmen, vedbod, matkällare, pannrum samt ett mindre hobbyrum.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		EI	38 753	Vatten/avlopp
Renhållning	4 075	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö
Sotning	600	Försäkring	9 480	Underhåll
Övrigt	1 446			
				Summa årskostnad 55 354

Kommentar Värme är inkluderat i elkostnaden, försäkringen omfattar både hemförsäkring och skogsförsäkring, vägavgift är plogning av snö och övriga kostnader är för slamtömning

Nätbolag Bahnhof

Elleverantör E:on

EKONOMIBYGGNADER

Ekonomibyggning

Area 171 kvm. Beskaffenhet: Enklare.

Innehåller dubbelgarage och förråd i suterängdel samt logdel på markplan.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Hunshult ligger 5km från Lönsboda som är ett mindre samhälle i norra Skåne, nära gränsen till både Småland och Blekinge. Här finns matbutiker, vårdcentral, apotek, skolor och förskolor, restauranger, simhall och busshållplats. Med bil når du Olofström på cirka 15 minuter, Kristianstad på cirka 40 minuter och Älmhult på cirka 25 minuter. Det finns även en busshållplats ett par meter från huset.

Runt Lönsboda/ Hunshult finns även Strönasjön och Ubbasjön.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se

Registered estate since 1993 and founded Smålandsfastighetsbyrå the same year. Hase worked as a brooker for 18 years and mediated more than 1000 properties. I have good experience and industry insight. Qualified MBA and hase also good knowledge of the legal law, building technology and forestry. Conveys everything from vacation house, condominiums, villas, land and forest properties.

























