

Södra Brokhult Bokholmen 1



Gård om 10 ha med renoverat bostadshus strax utanför Älmhult, Pool och jaktmöjligheter.

Pris	3 995 000 kr
Objekttyp	Gård
Areal	10,7259 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Bokholmen 1 – Gård om ca 10 hektar med stall, pool och vacker gårdsmiljö I Södra Brokhult, strax utanför Älmhult, ligger denna välskötta gård om cirka 10 hektar, med bekvämt pendelavstånd och ett naturnära, avskilt läge. Ett lantställe med många användningsmöjligheter – perfekt för hästverksamhet, hobbyjordbruk eller för dig som
--------------------	--

söker ett liv på landet utan att ge avkall på närhet till service.

Bostadshuset är smakfullt renoverat och erbjuder generösa sociala ytor, både invändigt och utvändigt. Här finns gott om plats för familj och vänner, med ett hem som präglas av trivsel och funktion. Utomhusmiljön är inbjudande med en stor terrass och pool, vilket skapar en naturlig samlingsplats under årets varmare månader.

På fastigheten finns ett flertal välhållna uthus, däribland ett fungerande stall med två boxar, loge som lämpar sig väl för sociala tillställningar eller festlokal, samt förråd, vedbod och garage. Byggnaderna ger stor flexibilitet och möjlighet att anpassa gården efter egna behov och intressen.

Marken består av inhägnad betesmark i en vacker gårdsmiljö, där gamla stenmurar löper genom landskapet och förstärker den genuina känslan. Här finns gott om utrymme för djurhållning, odling eller helt enkelt för att njuta av det öppna landskapet och lugnet.

Ett mycket tilltalande lantboende som kombinerar livskvalitet, funktion och närhet till Älmhult!

Adress Södra Brokhult Bokholmen 1, 34394 Älmhult

Fastighetsbeteckning Älmhult Brokhult 1:11

TAXERING

Typkod 120, Bebyggd lantbruksenhet

Taxeringsår 2023

Taxeringsvärde Totalt 1 747 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 126 000 kr, impediment 12 000 kr, skog 524 000 kr, småhusbyggnader 890 000 kr, småhusmark 195 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 10 ha fördelat på impediment 3 ha, skog 6 ha, övrigt 1 ha

MARK

Skogsmark Areal: 6 ha. Virkesförråd, tot: 178 kbm/ha.

Impediment Areal 3 ha.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1904
Fasad	Stående träpanel
Stomme	trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster isoler med spröjs
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luftvärme, direktverkande el, vedspis och kamin
Ventilation	mekanisk frånluft
Tv & bredband	Internet: Fiber är installerat
Renoveringar	Till och ombyggnad 2004 Kök 2 år vitvaror ugn 1 år kyl o frys 2 år disk 2 år värmepump 1 år liner pool, pump 1 år filter pool 2år Tvätt och tork 2 år om målning kök 2 år golv kök 2 år nytt golv hall 2 år målning av trappa inne 2 år altan framsida 1,5 år pumphus stall 1 ,5 år Målning av tak och väggar nere och och sovrum uppe 1,5 år golv i vardagsrum 10 år och även golv uppe 10 år bytt fasaden och fönster på gavlen uppe målning av staket 1 år sedan bytt vissa stolpar i staketet 0,5 år målat ytterdörr 0,5 år kaklat badrum lilla toalett 6 år
Uteplats	Inglasat uterum i anslutning till stort pooldäck
Vatten & avlopp	Enskilt vatten borrhälsbrunn. 3 kammarebrunn med infiltration ifrån början av 2000
INTERIÖR	
Antal rum	5 varav 2-3 sovrum
Boarea	150 m ² + biarea 20 m ²
Allmän beskrivning av interiören	Via en terrass når vi bostadens entré genom en inbyggd glasveranda, som fungerar som en ljus och trivsamt övergång mellan ute och inne. Härifrån når vi en mindre hall med

synlig murstock, en karaktärsfull detalj som sätter tonen för bostadens rustika och genuina uttryck.

Bostadens fullutrustade kök är både funktionellt och hemtrevligt, med vedspis som bidrar till såväl värme som atmosfär. Köket erbjuder goda arbetsytor plats för matbord.

Vidare öppnar bostaden upp mot ett stort allrum, där en tillbyggd del skapar en naturlig och harmonisk avgränsning mellan matrum och vardagsrum. Planlösningen ger generösa sociala ytor med fina ljusinsläpp och goda möbleringsmöjligheter.

I anslutning finns en kombinerad tvättstuga och badrum, där den synliga murstocken återkommer som ett unikt och karaktärsfullt inslag i inredningen.

Från bostaden nås även ett inglasat uterum, som förlänger säsongen och skapar en naturlig länk till utomhusmiljön. Härifrån leder utgång vidare till en stor terrass med pooldeck, perfekt för sommarens umgänge och avkoppling.

På övre plan, som är delvis öppet tillnock, möts vi av ett allrum. Här finns även två rymliga sovrum samt en generös klädkammare, vilket ger gott om förvaring och komfort. Den öppna takhöjden förstärker känslan av rymd.

Ett hem där traditionell gårdskaraktär möter moderna bekvämligheter, med genomtänkta detaljer och en planlösning som passar både familjeliv och sociala tillställningar.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	17 000	Vatten/avlopp	1 400
Renhållning	3 492	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning	850	Försäkring	8 100	Underhåll	
Övrigt					
					Summa årskostnad
					30 842
Elförbrukning	7 981 kWh/år				
Elleverantör	Eon				

EKONOMIBYGGNADER

ekonomibyggnad

Area 172 kvm. Logen är inredd med festlokal och bar, bredvid finns verkstad och förråd med kylrum för den jaktintresserade. I suterängdelen finns stall och sadelkammare

Övriga ekonomibyggnader

Area 30 kvm.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad *Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 138 kr.*

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	599 250	799 000	998 750
Lånebelopp	3 395 750	3 196 000	2 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 933	6 525	6 117
Driftskostnad			
Fastighetsavgift	678	678	678
Netto boendekostnad per månad	7 611	7 203	6 795

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se

































