

Hägghult 1470



Gård med fantastisk potential. Belägen i kulturbygd!

Pris	795 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	90 m ² + biarea 15 m ²
Tomtarea	5 483 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	90 m ² + biarea 15 m ²

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Avstyckad gård med charm, historia och potential – i direkt anslutning till Svarta Bergen
Nu finns chansen att förvärva en gård med karaktär, historia och utvecklingsmöjligheter – vackert belägen i Hägghult, precis intill det unika stenbrottet Svarta Bergen. Här väntar en plats där tystnaden råder och naturen ständigt är närvarande – perfekt för dig som söker lugnet, kreativiteten eller en verksamhet i lantlig miljö.

Bostadshuset, uppfört 1950, erbjuder bevarad originalinredning ovanligt hög takhöjd och stora möjligheter för den som vill skapa något eget.

Entrén nås via en halvtrappa som leder upp till en rymlig hall med avhängningsmöjligheter. Direkt till vänster ligger två rum med olika användningsmöjligheter – exempelvis sovrum, kontor eller sällskapsrum. Till höger finner du ett kök med äldre standard, där den platsbyggda originalinredningen vittnar om husets tidstypiska karaktär. Innanför köket finns ytterligare ett rum som kan nyttjas som matplats, arbetsrum eller mindre vardagsrum.

På övre plan finns ett inrett rum, medan resterande del består av inredningsbart vindsutrymme – perfekt för dig som vill skapa fler sovrum, ateljé eller hobbyrum. Källare under hela huset med goda förvaringsmöjligheter och potential för verkstad, tvättstuga eller hobbyrum.

På gården står även en ladugård samt uthus och garage som visserligen är i behov av renovering men som erbjuder mycket goda möjligheter för verksamhet, djurhållning, snickeri, lager eller andra projekt. Den generösa tomten ger utrymme för odling, fruktträdgård eller ett liv i självförsörjningens tecken.

Det här är en fastighet för dig som ser möjligheter där andra ser arbete. En plats för livskvalitet, projekt och framtidsplaner – i ett av södra Sveriges mest karaktärsfulla landskap.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Avstyckad gård med potential – unikt läge intill Svarta Bergen i Hägghult
Välkommen till Hägghult och denna avstyckade gård med karaktär och stora möjligheter! Med ett unikt läge precis invid Svarta Bergen erbjuds här en fastighet med både naturen och historien som närmsta granne.

Bostadshuset är uppfört 1950 och har kvar mycket av sin ursprungliga interiör. Den generösa takhöjden skapar en rymlig känsla och ger huset karaktär.

Här finns goda möjligheter att skapa ditt drömboende – vare sig du söker ett fritidshus med själ eller en plats att bo och verka på året runt. Med närheten till de dramatiska stenformationerna och den storslagna naturen runt Svarta Bergen, är detta ett boende

som bjuder på både lugn och inspiration.

Låt kreativiteten flöda – här finns plats att renovera, utveckla och sätta din personliga prägel.

På gården finns även en ladugård och flera uthus. Byggnaderna är i behov av renovering, men erbjuder goda möjligheter för dig som vill starta en verksamhet, ha djurhållning, skapa ateljé, snickeri eller förvaring – här är det bara fantasin som sätter gränser.

Fastigheten lämpar sig för den händig och kreativa – någon som ser potentialen i platsen och möjligheten att förvandla det till något alldeles eget.

Med Svarta Bergen som granne bor du i ett område med stark identitet, naturskön miljö och närhet till både kultur och stillhet. Välkommen att upptäcka denna gård med själ – en plats för dig som vill skapa något eget i en miljö utöver det vanliga.

Adress	Hägghult 1470, 28393 Lönsboda
Fastighetsbeteckning	Osby Hägghult 2:40
Tomt	5 483 m ² , friköpt
Bilplats	2 enklare carportar
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, Enskilt avlopp.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Avlopp, 1273-1011.4 Förmån: Officialservitut Vattentäkt, Vattenledning, 1273-1011.3 Förmån: Officialservitut Väg, 1273-1011.1 Rättigheter last: Last: Officialservitut Väg, 1273-1011.2 Inskrivna servitut och övriga gravationer: Nyttjanderätt Jakt
Pantbrev	1 st, totalt 370 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 488 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 308 000 kr, småhusmark 180 000 kr

BYGGNAD

SFB-CS-005242

Sida 3 av 5

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1950
Fasad	trä
Stomme	trä
Grundläggning	Grundsulor
Bjälklag	trä
Fönster	2 glas
Tak	Tegeltak
Uppvärmning	Vedpanna med 2 ack tankar

ÖVRIGA BYGGNADER

Ladugård byggd på 80 talet samt ytterligare en ekonomibyggnad.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	37 915	Vatten/avlopp	1 500
Renhållning	3 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	2 500	Försäkring	5 658	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					50 773

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 3 660 kr.

Elförbrukning 15 166 kWh/år

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	119 250	159 000	198 750
Lånebelopp	675 750	636 000	596 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 380	1 299	1 217
Driftskostnad	4 231	4 231	4 231
Fastighetsavgift	305	305	305
Netto boendekostnad per månad	5 916	5 835	5 753

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

ÖVRIGT

I och med att det är ett dödsbo som överlåter fastigheten säljs den med friskrivning. Säljaren kommer inte rymma ut eller städa av fastigheten.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se



Extra kontaktperson
Jennie Stjernfeldt
Mäklarassistent
0732771213

jennie@sfbab.se