

Objektsbeskrivning

Höghult - Höghult 2288



Gård om 6,2 ha strax utanför Älmhult – rymligt bostadshus, stallbyggnad och egen damm-jaktmöjligheter

Pris	2 695 000 kr
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Areal	6,252 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välkommen till Höghult 2288, en gård om 6,2 ha i ett lugnt och lantligt läge strax utanför Älmhult. Här erbjuds ett rymligt bostadshus om cirka 200 kvm, ekonomibyggnad med stallmöjligheter, betesmark, skog samt en anlagd damm med liten brygga för bad och avkoppling.
--------------------	--

Mangårdsbyggnaden är uppförd i två plan och rymmer totalt 8 rum, varav 5 sovrum. Huset har generösa ytor och en planlösning som passar både den större familjen och den som önskar gott om plats för gäster, arbete eller hobby. På entréplanet finns bland annat kök i anslutning till matrum och vardagsrum, sovrum, badrum/toalett, tvättutrymme, groventré samt anslutning till garage, förråd och pannrum. Övre plan erbjuder flera sovrum, allrum och badrum.

Flera viktiga förbättringar har gjorts under senare år. Bergvärmeanläggning installerades 2019, badrummet på övre plan renoverades 2018 och dusch på nedre plan gjordes samma år. Fiber är indraget och energideklarationen visar energiklass B.

På gården finns en större ekonomibyggnad om cirka 290 kvm med el indraget. Byggnaden rymmer bland annat loge, stalldel i suterräng, isolerad sadelkammare, lösdriiftsdel med elvattenkopp samt vatten från egen brunn. Här finns även varmvattenberedare och ny belysning. För den häst- eller djurintresserade finns dessutom en gräsbevuxen paddock om cirka 18 x 16 meter med ny belysning.

Marken är fördelad på cirka 3 ha betesmark, 3 ha skogsmark och övrig mark. Gården ger ett öppet och rofyllt intryck med fina möjligheter för djurhållning, mindre odling, hobbyverksamhet eller ett lantligt boende med gott om utrymme. Den anlagda dammen med brygga blir en naturlig plats för avkoppling under sommarhalvåret och förstärker känslan av en egen småländsk gårdsmiljö.

Läget kombinerar lugnet på landet med närhet till service. Älmhult nås på cirka 16 minuter med bil, vilket gör fastigheten praktisk även för den som vill bo lantligt men ändå ha närhet till skolor, butiker, kommunikationer och övrigt serviceutbud.

Höghult 2288 passar dig som söker en gård om 6,2 ha med rymligt bostadshus, ekonomibyggnad, stallmöjligheter, mark och en naturnära miljö – en fastighet med både funktion, karaktär och utvecklingsmöjligheter.

Jakten är fri för köparen

Förvärvstillstånd krävs, kostar 5200 kr i ansökningsavgift

Adress	Höghult 2288, 343 91 Älmhult
Fastighetsbeteckning	Älmhult Virestads-höghult 1:16
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Älmhult virestads-höghult ga:1
Pantbrev	9 st, totalt 1 741 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 1 739 000 kr, fördelat på betesmark 87 000 kr, ekonomibyggnader 40 000 kr, skog 290 000 kr, småhusbyggnader 1 137 000 kr, småhusmark 185 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 6,252 ha fördelat på bete 3 ha, skog 3 ha, övrigt 0,252 ha

MARK

Betesmark Areal: 3 ha.

Skogsmark Areal: 3 ha.

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	2-plansvilla
Byggår	1909. ca 1850
Fasad	Trä
Stomme	timmer
Grundmur	Torpagrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster & 3-glas
Uppvärmning	Bergvärme
Ventilation	Mekanisk
Tv & bredband	Fiber är indraget
Renoveringar	Badrum uppe 2018 Bergvärme 2019 Dusch nere 2018 Kyl/frys 2025 Tvätt/torktumlare 2020
Tomt	Tomtarea 2000 m².
Bilplats	Garage med port och gjuten platta
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp (äldre)

INTERIÖR

Antal rum 8 varav 5 sovrum

Boarea 200 m² + biarea 36 m²

Allmän beskrivning av interiören

Bottenvåningen har entré via hall med trappa till övre plan. Från hallen nås vardagsrummet, som ligger i den högra delen av bostaden. I anslutning till hallen finns även garderobsförvaring.

Köket är placerat centralt i huset och har anslutning mot matrum, vardagsrum och en mindre hall. Intill köket finns matrum med utgång mot altan/trädäck. I anslutning till matrum och kök finns även ett sovrum samt en öppen spis placerad mellan rumsdelarna.

Den mindre hallen vid köket leder vidare till toalett och badrum, där även tvättutrymme är markerat. I samma del av bostaden finns även groventré med förvaring samt vidare passage mot garage/förråd och pannrum.

Ovanvåningen nås via trappa upp till hall. Från hallen finns anslutning till två sovrum på den högra sidan av våningsplanet samt vidare passage mot allrum och övriga rum.

Allrummet är placerat i den vänstra delen av planet och har förbindelse med hallen samt intilliggande rum. I anslutning till allrummet finns badrum samt ett sovrum i den nedre delen av planlösningen.

Totalt omfattar ovanvåningen fyra sovrum, allrum, hall och badrum. Flera av rummen har markerad garderobsförvaring.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2026-01-12

Energiklass Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.

Energiprestanda 54 kWh per m² och år (primärenergital), 30 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	25 645	Vatten/avlopp	2 500
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring	8 140	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					39 285

EKONOMIBYGGNADER

Ekonomibyggnad

Area 290 kvm. El indraget, Loge, med delvis nytt golv, gjuten ramp, stalldel i suteräng, isolerad sadelkammare, lösdriiftsdel med elvattenkopp, vatten är indraget ifrån egen brunn, vvb, ny belysning.

Paddock

Gräsbevuxen paddock 18x16 m med ny belysning

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad *Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 915 kr.*

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 695 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	404 250	539 000	673 750
Lånebelopp	2 290 750	2 156 000	2 021 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 677	4 402	4 127
Driftskostnad			
Fastighetsavgift	826	826	826
Netto boendekostnad per månad	5 503	5 228	4 953

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

carl@sfbab.se

Registered estate since 1993 and founded Smålandsfastighetsbyrå the same year. Hase worked as a broker 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.











































