

Mäklarhuset

Femsjö
Norra Skattegård





**Håkan
Lagerqvist**
ANSVARIG MÄKLARE
070-846 62 64
hakan.lagerqvist
@maklarhuset.se





Läs mer här

Avstyckad gård med totalrenoverat boningshus

Här finns en unik avstyckad gård som har ett stort rymligt och totalrenoverat boningshus 2022. Här är det bara att flytta rätt in i ett boende där allt är nytt i en mycket charmig stil. Här finner man bland annat en ny Nibe bergvärmenläggning, djupborrad vattenbrunn med ny vattenpump, nytt avlopp med infiltration och med all ny el, vvs, isolerat golvbjälklag, tak m.m. Här finns även en stor ladugårdsbyggnad och ett uthus med diverse förrådsutrymmen. Välkommen till en unik gård i Femsjö!

**Fredrik
Abrahamsson**

ASSISTERANDE MÄKLARE

070-875 33 52

fredrik.abrahamsson

@maklarhuset.se

Pris: 2 900 000 kr

Boarea: 180 kvm

Antal rum: 7 rok

Tomtarea: 5 308 kvm

Driftskostnad: 38 000 kr/år

Byggnadsår: 1890

Fastighetsbeteckning: HYLTE FEMSJÖ 1:18

Tillträde: Snarast

Välkommen in!

ENTRÉ OCH HALL, ENTRÉPLAN

Via huvudingången på framsidan kommer man in i en rymlig hall med trappa upp till ovanvåningen.

RUM 1, ENTRÉPLAN

Till vänster i hallen kommer man in i ett ryligt allrum/sovrum med fönster mot väster och norr.

KÖK, ENTRÉPLAN

Här kommer vi in i ett härligt nytt lantkök med helt ny inredning och kapitalvaror. Här finns även en köksentré där man har en ytterdörr ut på baksidan. Här är ytterdörren skyddad av en nybyggd öppen veranda.

BADRUM, ENTRÉPLAN

Här är ett helt nytt helkaklat badrum som innehåller dusch, badrumsinredning, handikstork och toalettstol.

RUM 2, ENTRÉPLAN

Från köket kan man komma vidare till detta matrum eller sovrum med fönster på södergaveln.

RUM 3, ENTRÉPLAN

Detta rum är utrustat med en järnkamin och har fönster både åt söder och väster.

GOLV, ENTRÉPLAN

I alla utrymmen och kök finns ett nytt charmigt trägolv.
Badrummet har ett klinkergolv.

ALLRUM, OVANVÅNING

Trappan till ovanvåningen leder upp i detta allrum/möblerbar hall som har utgång till balkongen som finns ovanför huvudentrés tak.

SOVRUM 1, OVANVÅNING

Här finns ett stort sovrum med en kakelugn och här är fönster åt söder.

SOVRUM 2, OVANVÅNING

Trevligt sovrum med fönster åt norr.

SIDOGARDEROB 1, OVANVÅNING

Med separat ingång utanför sovrum 2 kommer man in i denna rymliga sidogarderob.

SIDOGARDEROB 2, OVANVÅNING

Via en dörr inne i sovrum 2 kommer man in i denna sidogarderob.

GOLV, OVANVÅNING

Alla utrymmen på ovanvåningen har samma laminatgolv.

KÄLLARE

Via en separat nedgång på norrgaveln kommer man ner i ett mindre källarutrymme där det finns en NIBE bergvärmepannan med varmvattenberedare, vattenpump, hydrofortank m.m.





FEMSJÖ NORRA SKATTEGÅRD





FEMSJÖ NORRA SKATTEGÅRD





FEMSJÖ NORRA SKATTEGÅRD





Fakta om bostaden

BESKRIVNING

Femsjö Norra Skattegård, 31491 Hyltebruk.

Fastighetsbeteckning: HYLTE FEMSJÖ 1:18.

Kommun: Hylte. Skattesats: 34,6.

Upplåtelseform: Äganderätt, Övrigt. Typkod: 220

Småhusenhet, bebyggd.

7 rok, varav 4 sovrum.

Boarea: 180 kvm. Boareauppgifter enligt: Säljarens uppmattning.

FASTIGHETEN

Byggnad

Byggnadstyp: 1½-plan med delvis källare. Byggnadsår:

1890. Om-/tillbyggnadsår:

2022. Standardpoäng: 28.

Byggnadssätt

Mark: Morän. Grundmur: Huggen sten. Grund:

Torpargrund och liten källardel. Stomme: Trä. Bjälklag:

Trä. Fasad: Röd stående träpanel. Fönster: 3-

glasfönster. Tak: Engoberat taktegel.

Skorstentyp: Murad skorsten.

Tomt

Tomtarea: 5 308 kvm Tomtareauppgift enligt:

Lantmäteriet

Övriga byggnader

Ladugårdsbyggnad med plåttak och fasad av röd träpanel. Byggnaden innehåller loge, höloft, gammal stensatt ladugård och gjödseplatta, förråd m.m.

Uthus som är byggt i sutteräng innehåller gammalt brygghus samt diverse förråd.

Renoveringar

Boningshuset är totalrenoverat 2022.

Allmän information

Boningshuset har genomgått en totalrenovering

under 2022. Här är det bara att flytta in för här är allt nytt.

EKONOMI

Pris: 2 900 000 kr.

Taxeringsvärde: 841 000 kr (Fastställt avseende år 2021). Nytt taxvärde efter slutförd renovering är ej klar.

Byggnadssvärde: 586 000 kr. Markvärde: 255 000 kr. Värdeår: 1929.

KOSTNADER

Driftskostnad: 38 000 kr/år och fördelas enligt följande:

Försäkring: 3 500 kr/år.

Vatten och avlopp: 1 000 kr/år.

Renhållning: 2 500 kr/år.

Elkostnad: 30 000 kr/år.

Sotning: 1 000 kr/år.

Fastighetsskatt/-avgift: 6 308 kr/år (total driftskostnad inklusive fastighetsskatt/-avgift blir 44 308 kr/år).

Boendekostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

VÄRME, EL, VA OCH VENTILATION

Uppvärmning och el

Bergvärmepump

Ålder: 2022

Märke på värmeanläggning: NIBE.

Årlig elförbrukning: 12000 kWh/år. Jordat eller ojordat: Jordat.

Ny el i hela boningshuset 2022..

Energideklaration

Energideklaration är beställd.

Vatten och avlopp

Djupborrad brunn med ny vattenpump. Nytt enskilt avlopp till infiltration.

Ventilation

Självdug.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter last Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning, Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning

Planbestämmelser

Femsjö By, Områdesbestämmelse (Beslutsdatum: 19970925).

Angående boarean

Uppgift angående boarean kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Tillträde

Snarast

Ansvarig fastighetsmäklare

Hyltebruk

Håkan Lagerqvist

Mobil: 070-846 62 64

Epost: hakan.lagerqvist@maklarhuset.se

Inför köpet

Försäljningens genomförande

Fastighetsmäklaren har för avsikt att genomföra minst en planerad visning av bostaden. Den som finner bostaden intressant ombeds att kontakta fastighetsmäklaren och meddela sitt intresse eller framföra ett bud. En eventuell budgivning kommer att äga rum på det sätt som framgår under rubriken "Budgivning" nedan. När budgivningen är avslutad och övriga villkor för köpet är framförhandlade, kallar fastighetsmäklaren parterna till ett sammanträde där köpekontrakt undertecknas. Observera att affären inte är bindande för endera parten förrän köpekontraktet är undertecknade av båda parter.

Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Om det kommer in bud till fastighetsmäklaren efter avslutad budgivning, men innan köpekontrakt undertecknats, är fastighetsmäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren är skyldig att framföra samtliga bud till säljaren, och normalt kommuniceras samtliga inkomna bud med samtliga budgivare. Säljaren kan dock undantagsvis instruera fastighetsmäklaren att ett visst bud inte skall kommuniceras med övriga budgivare.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om budgivarnas namn och kontaktuppgifter samt budens belopp, tidpunkten för när buden lades och eventuella villkor för buden. Fastighetsmäklaren skall enligt lag överlämna budförteckningen till säljaren och köparen när förmedlingsuppdraget är slutfört, vanligtvis vid tillträdet.

Undersökningsplikt

Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för sådana fel som köparen hade kunnat upptäcka. Köparen bör därför noga undersöka fastigheten före köpet. Alternativt kan undersökningen ske efter köpet med stöd av en s.k. besiktningsklausul i köpekontraktet. Utgångspunkten är att undersökningsplikten omfattar allt det som en normalkund hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av fastigheten. Om det vid denna undersökning upptäcks indikationer på misstänkta fel, utökas undersökningsplikten. Då krävs det normalt en sakkunnig

besiktning eller en fördjupad teknisk undersökning för att uppfylla undersökningsplikten.

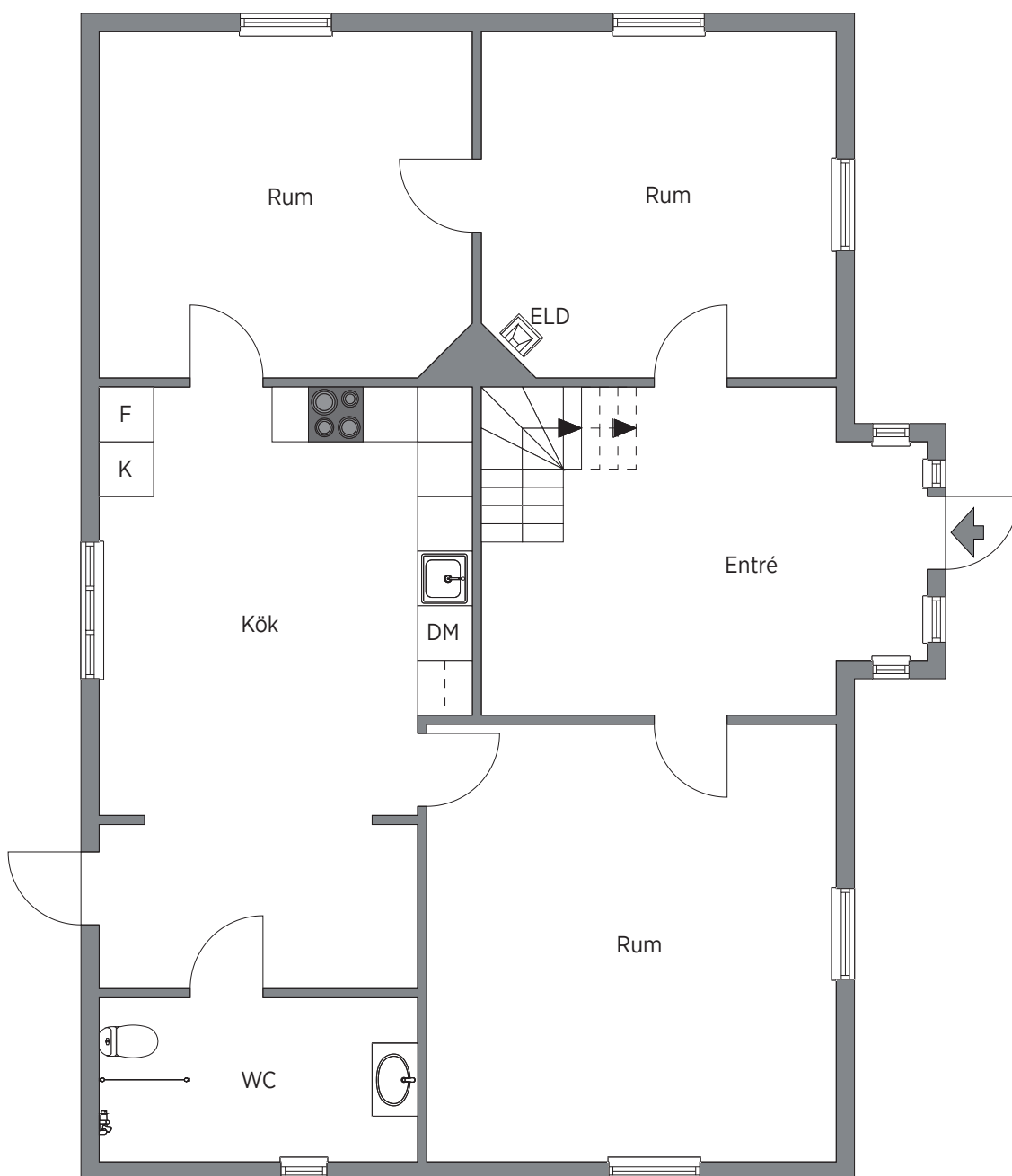
De flesta köpare väljer att undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman. Observera dock att en besiktningsman normalt inte undersöker allt det som omfattas av köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Vanliga undantag är att besiktningsmannen inte undersöker eldstäder, rökgångar, vatten, el- och VVS-installationer samt mark. Observera också att om en besiktningsman inte upptäcker ett fel som även en normalkundig person borde ha upptäckt, kan detta fel normalt inte göras gällande mot säljaren.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningsplikten omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel utökar det undersökningsplikten. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte ansvarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med. Köparen kan t.ex. inte kräva att en gammal vitvara ska vara i nyskick. För mer information om undersökningsplikten kontakta ansvarig fastighetsmäklare eller gå in på www.maklarhuset.se.

Sidotjänster

Nordea, SBAB och Bluestep erbjuder en snabb och smidig hantering av bolån till Mäklarhusets kunder. Mäklarhuset erbjuder även sina kunder trygghetslösningar i form av Skyddat Köp, försäkringslösningar, areauppmätning, radonmätning samt energideklaration via Nordic Försäkring & Riskhantering AB och Independia Group AB. Dessutom förmedlas även diverse annonserbudanden på flera av Sveriges största webbplatser och i sociala medier. För mer information se www.maklarhuset.se/tillaggstjanster.

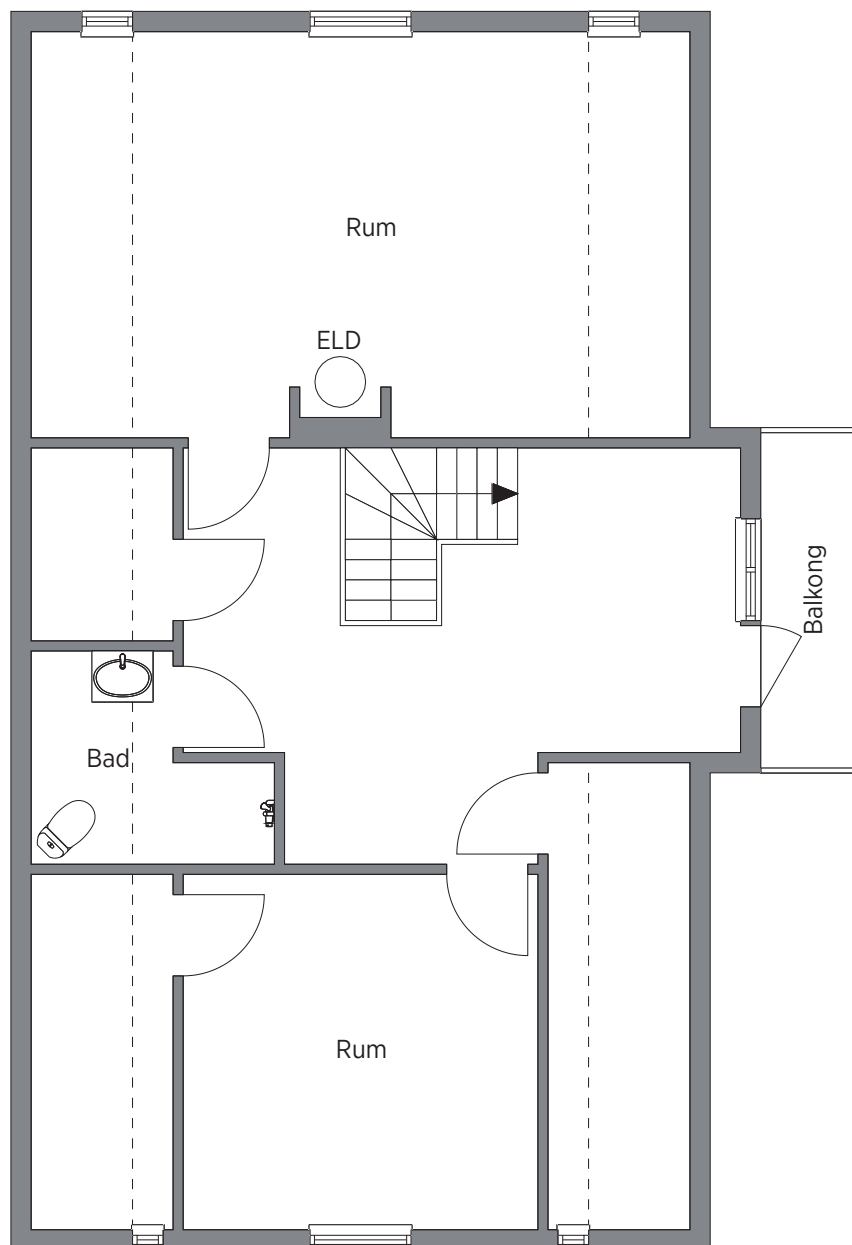
Entréplan



Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET

Övre plan



Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET

Har du hittat hem?

Ansök om lånelöfte på 2 minuter.

Vi på SBAB tycker att Boendeekonomi är jättekul!
Det vill vi att du också ska tycka. Därför erbjuder vi:

- ✓ Bolån utan krångliga villkor
- ✓ Slipp förhandla om din ränta
- ✓ Inga krav på fler banktjänster för att få din bästa ränta

Räkna enkelt ut hur mycket du kan låna och ansök om lånelöfte på sbab.se

Psst! Och du vet väl att vi har Sveriges nöjdaste bolånekunder?



SBAB!



Nordea

Vi guidar dig hela vägen hem

Vi på Nordea har ett nära samarbete med Mäklarhuset och vill erbjuda dig snabb hjälp vid din bostadsaffär och konkurrenskraftiga villkor på dina bolån.

Säg till din mäklare så kontakter vi på Nordea dig inom 24 timmar!

0771 -22 44 88, [NORDEA.SE](https://nordea.se)

Nordea Bank Abp, filial i Sverige

Mäklarhuset