

Objektsbeskrivning

Degeberga - Lillaforsvägen 351



Dimman ligger tät längs slingriga vägar genom bokskogen, trädens knoppar väntar på att få breda ut sina ljusgröna blad. Väl framme på Lillaforsvägen 351 öppnar landskapet upp sig. På öppna fält står ett falurött hus med gula fönster i en grön miljö med uppväxta träd och fina Syrén buskage. Innanför den gula dörren möts vi av spatiösa rum med generös takhöjd allt inbäddat i karaktärsfull charm, ett ljuvligt konstnärshem skapad av den tidigare ägaren, konstnären Curt Bjernevi. Gråmålat plankgolv bildar en fin bas till råa brädväggar, öppet kök med en köksö i furu, kamin och konst längs hela väggarna. Sommarhusets 160 kvadrat är disponerade på ett och ett halvt plan med fem rum varav tre sovrum. Förutom den härliga trädgården med terrass på baksidan finns uterum, snickarbod, vedbod och trädgårdskjul. Nedanför kullarna ligger Degeberga med naturskön omnejd. Strövområdet vid Forsakar vattenfall är något alldeles extra och kör du vidare 10 minuter möter du havet och den milsvida sandstranden vid Maglehem. Här kan du ta del av östra Skånes rika kultur och Kristianstad är endast 15 minuters bilfärd bort. Varmt välkomna till ett charmigt fritidshus i fantastiska miljöer!

Pris	2 195 000 kr
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	160 m ²

AH763

Sida 1 av 5

Tomtarea 1 112 m²

INTERIÖR

Antal rum 5

Boarea 160 m² + biarea 15 m²

Areakälla taxeringsinformation

Hall Stengolv och vita väggar. Plats för avhängning.

Kök Köksinredning i trä. Köket är utrustat med spishäll, diskmaskin (från 2022) och kylskåp. I anslutning till köket finns ett rum som idag används som diskrum. Utgång till uteplats.

Sällskapsrum Brädgolv ovh vita väggar. Plats för större matbord. Kamin.

Ateljé Brädgolv och vita väggar. Takfönster som skapar ett härligt ljusinsläpp.

Sovrum Brädgolv och vita väggar. Utgång till uterum samt verkstad.

Sovrum Brädgolv ovh vita väggar. Loftsäng. Beläget mot trädgårdens baksida.

Duschrum Vita väggar och grått golv. Duschhörna.

WC Handfat, wc och tvättmaskin.

Sovrum Brädgolv och vita väggar.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Dimman ligger tät längs slingriga vägar genom bokskogen, trädens knoppar väntar på att få breda ut sina ljusgröna blad. Väl framme på Lillaforsvägen 351 öppnar landskapet upp sig. På öppna fält står ett falurött hus med gula fönster i en grön miljö med uppväxta träd och fina Syrén buskage. Innanför den gula dörren möts vi av spatiösa rum med generös takhöjd allt inbäddat i karaktärsfull charm, ett ljuvligt konstnärshem, skapad av den tidigare ägaren, konstnären Curt Bjernevi. Gråmålat plankgolv bildar en fin bas till råa brädväggar, öppet kök med en köksö i furu, kamin och konst längs hela väggarna. Sommarhusets 160 kvadrat är disponerade på ett och ett halvt plan med fem rum varav tre sovrum. Ett öppet sällskapsrum har integrerat kök med öppna hyllplan, ett ledigt uttryck i en kaxig miljö. Dörren mot baksidan öppnas mot öppna vyer och fri sikt över åkrarna. Intill sällskapsrummet ligger ateljén, ett ljust rum med rymd, takfönster och plankgolv. Våningsplanet har därtill två sovrum, duschrum och toalett, en trappa upp finns rymligt sovrum med de öppna vidderna utanför fönstren. Förutom den härliga trädgården med terrass på baksidan finns uterum, snickarbod, vedbod och trädgårdsskjul. Nedanför kullarna ligger Degeberga med naturskön omnejd. Strövområdet vid Forsakar vattenfall är något alldeles extra och kör du vidare 10 minuter möter du havet och den milsvida sandstranden vid Maglehem. Här kan du ta del av östra Skånes rika kultur och Kristianstad är endast 15 minuters bilfärd bort. Varmt välkomna till ett charmigt fritidshus i fantastiska miljöer!

Adress	Lillaforsvägen 351, 29794 Degeberga
Fastighetsbeteckning	Kristianstad Borråkra 13:1
Tomt	1 112 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Trekammarbrunnen. Inspekteras varje år. Kommunen genomför slamtömning varje år.
Pantbrev	10 st, totalt 1 488 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 062 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 860 000 kr, småhusmark 202 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla (fritidshus)
Byggår	1945. Ombyggt 2012
Fasad	Trä
Grundläggning	Betongplatta och kryppgrund med avfuktningssystem.
Uppvärmning	Luftvärmepump, direkt el samt kamin
Renoveringar	1991 - Tillbyggnad av ateljé och vindfång. 2008 - Tillbyggnad av uterum på Södra sidan. 2013 - Bytt till isolerat trägolv och innerväggar kläddes med panel. Tak kläddes med gips. Väggar kläddes med panel. Trägolv slipas och målas. Altandörr installeras mot söder. I sovrummet slipades golv och målades om. Väggar och tak ytskickrenoverades. 2014 - Köksbänk byggs. Spis och ugn installeras och el dras till dessa. 2015 - Ny vattenpump i brunn installeras Byte av fönster på övervåning. 2016 - Renovering av skorstenkrona Gjutning av ny entrétrappa. 2017 - Avfuktningssystem i kryppgrund installeras. Det finns ett serviceavtal med Anticimex. Nytt tak. Från äldre tegeltak till Plannja Trend. Även vindskivor, regnsystem och takfönster byttes. 2019 - Byggnation av staket mot vägen med markskruv. Byggnation av altan på sydsidan med markskruv. 2020 - Installation av täljstenskamin från Contura. Duschrum med flytspacklat golv inreds i gamla köket. Ytskicksrenovering av väggar. Indragning av ny el i duschrum och sovrum.

2021 - Totalrenovering av fasad på östsidan
 Renovering av fasad på vindfång
 Renovering av samtliga fönster på norra sidan. Sovrum med platsbyggd loftsäng samt förrådsdel byggdes vid ateljén.
 Borttagning av rabatt vid husgrund på norra väggen. Ersatt med sand och singel.
 2022 - Ny el dras i hela ateljé och loftsängsrum samt nytt proppskåp.
 2023 - Nytt våtrumsanpassat golv i 'diskrummet'.

Huset används som fritidsboende i dagsläget. Ägarna har hyrt ut huset under vinterhalvåret men huset är inte vinterbonat.

Övrigt

1991 - Tillbyggnad av ateljé och vindfång.
 2008 - Tillbyggnad av uterum på Södra sidan.
 2013 - Bytt till isolerat trägolv och innerväggar kläddes med panel. Tak kläddes med gips.
 Väggar kläddes med panel. Trägolv slipas och målas. Altandörr installeras mot söder. I sovrummet slipades golv och målades om. Väggar och tak ytskickrenoverades.
 2014 - Köksbänk byggs. Spis och ugn installeras och el dras till dessa.
 2015 - Ny vattenpump i brunn installeras
 Byte av fönster på övervåning.
 2016 - Renovering av skorstenskrona
 Gjutning av ny entrétrappa.
 2017 - Avfuktningssystem i kryppgrund installeras. Det finns ett serviceavtal med Anticimex. Nytt tak. Från äldre tegeltak till Plannja Trend. Även vindskivor, regnsystem och takfönster byttes.
 2019 - Byggnation av staket mot vägen med markskruv. Byggnation av altan på sydsidan med markskruv.
 2020 - Installation av täljstenskamin från Contura. Duschrum med flytspacklat golv inreds i gamla köket. Ytskicksrenovering av väggar. Indragning av ny el i duschrum och sovrums.
 2021 - Totalrenovering av fasad på östsidan
 Renovering av fasad på vindfång
 Renovering av samtliga fönster på norra sidan. Sovrum med platsbyggd loftsäng samt förrådsdel byggdes vid ateljén.
 Borttagning av rabatt vid husgrund på norra väggen. Ersatt med sand och singel.
 2022 - Ny el dras i hela ateljé och loftsängsrum samt nytt proppskåp.
 2023 - Nytt våtrumsanpassat golv i 'diskrummet'.

Huset används som fritidsboende i dagsläget. Ägarna har hyrt ut huset under vinterhalvåret men huset är inte vinterbonat.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	24 000	Vatten/avlopp	
Renhållning	6 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 800	Underhåll	
Övrigt	1 200				
				Summa årskostnad	36 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 965 kr.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Nära villakvarteren i Degeberga väntar ett sagolikt landskap, de vackra backarna vid Degeberga har ett rikt växt- och djurliv. Alldeles intill tätorten finns de natursköna vattenfallen vid Forsakar och en mil österut väntar de milsvida sandstränderna och det öppna havet. I samhället Degeberga har du vårdcentral, skolor och matbutiker. 15 min bilfärd tar dig till Kristianstad och en större stad.

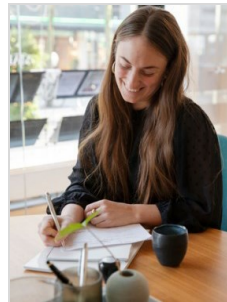
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Holmberg
Reg. Fastighetsmäklare
+46709658126

andreas@bo-laget.se



Extra kontaktperson
Amanda Patrolea
Reg. Fastighetsmäklare
+46763121444

amanda@bo-laget.se