



# Tockarp 504

**Län**  
Skåne

**Område**  
Boalt

**Utgångspris**  
475 000 kr

**Kommun**  
Örkelljunga

**Tomtarea**  
1079 m2

**Typ**  
Fritidshus

**Boarea**  
33 m2

Ta chansen att förvärva ditt eget paradiset i Boalt – en plats där natur och avkoppling möts!

Upptäck detta charmiga fritidshus i det natursköna området Boalt, Örkellunga. Här finns en perfekt tillflyktsort för dig som söker lugn och ro, omgiven av äldre skog som ger skön skugga och ett rikt djurliv. Med en eldstad och en mysig uteplats kan du njuta av avkopplande stunder året runt. Området är utmärkt för svampställen och erbjuder fantastiska möjligheter för cykelturer genom skogen till Vemmeltorpasjön, där en badplats med bryggor väntar.

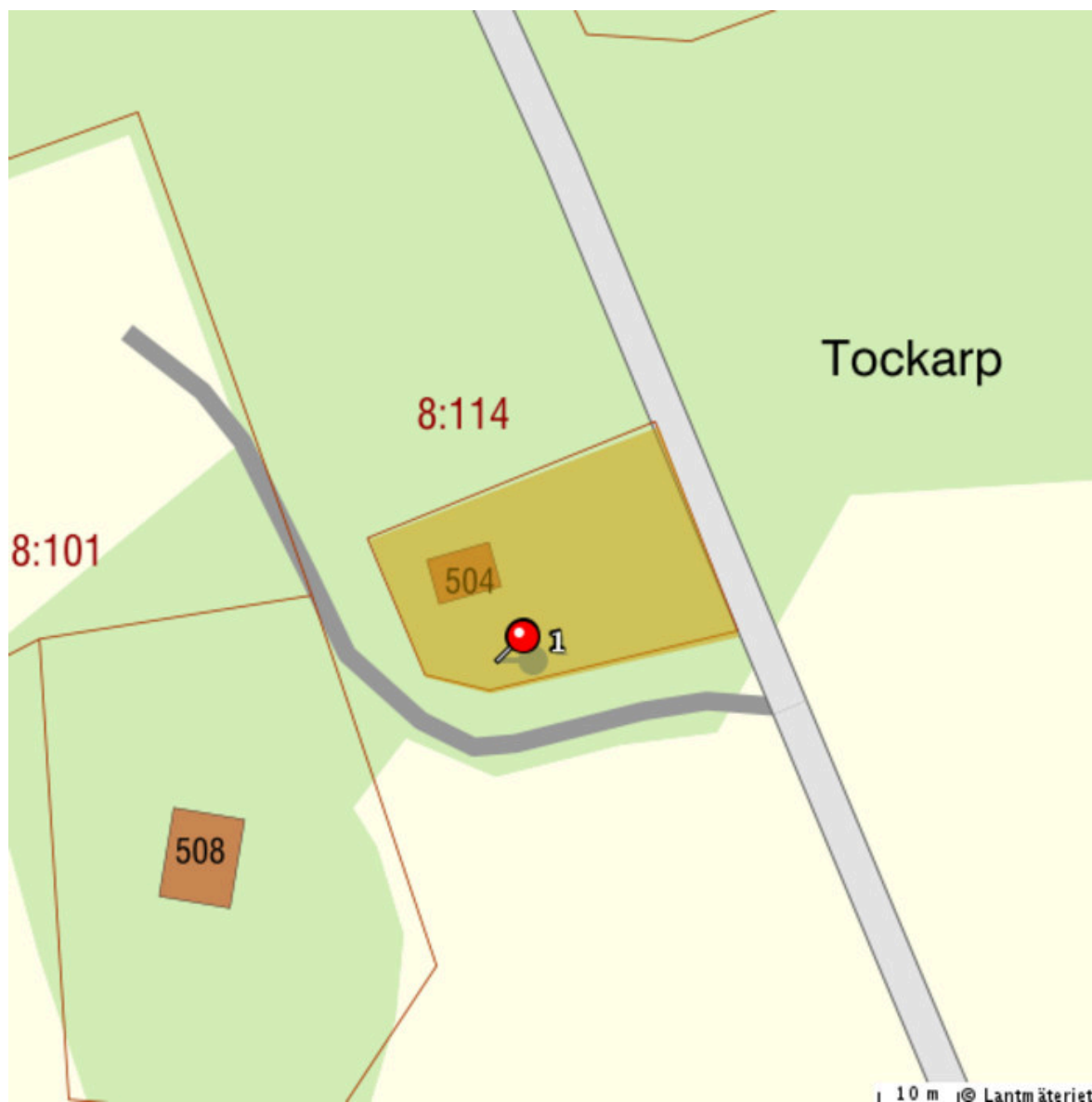
Fritidshuset är lättillgängligt och erbjuder en idealisk plats för att komma bort från storstadens stress. I närheten finns även Kungsbygget äventyrspark och skidbacken Vallåsen, vilket gör detta till en perfekt bas för både sommar- och vinteraktiviteter. Med närhet till grönområden och vacker natur är detta en plats där du kan njuta av friluftsliv och rekreation. Missa inte chansen att förvärva denna idylliska tillflyktsort!

Välkommen på visning. Du som inte kan komma på anvisade tider är välkommen att besöka fastigheten på egen hand. Kontakta säljaren för mer information.



# Välkommen





## Beskrivning

---

### HALL

Välkomnande entré som leder direkt till kök och vardagsrum, med en praktisk avhängningsyta för kläder och skor.

### KÖK

Mindre trinettkök i öppen planlösning mot vardagsrummet. Förvaringsutrymmen bakom släta vita luckor. Utrustat med två kokplattor och en mindre kyl, samt plats för ett litet matbord – perfekt för mysiga måltider.

### VARDAGSRUM

Charmigt, ljust och inbjudande vardagsrum med målade väggar och vackert trägolv. Här finns plats för en mindre soffgrupp, och rummets hjärta är den stämningsfulla kaminen som sprider värme och trivsel.

### SOVRUM 1

Rofyllt sovrum med ljusa väggar och utrymme för en dubbelsäng, vilket skapar en avkopplande atmosfär.

### SOVRUM 2

Mysigt sovrum med ljusa, mönstrade tapeter. Här finns plats för en säng och tillhörande möbler.

### TOALETT

Ljusa träväggar och ett mönstrat golv som ger karaktär. Utrustad med en mulltoa.

## Friskrivning Dolda fel

---

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten har ingen taxerad kvm boarea samt kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 30 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1088 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 3240 kr/år  
- Inkl. uppvärmning.
  - Sotning: 607 kr/år
  - Sophämtning: 1171 kr/år
  - Försäkring: 1132 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 6150 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, taket behöver förmodligen bytas främst har det runnit vatten längst med skorstenen. Vi har tätat så senaste året har det fungerat men skadan var där tidigare. Golvet behöver eventuellt bytas på några ställen. Isolering på vissa ställen. Stuprör behövs nya på vissa ställen.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej, ej aktuellt. Vi drar vatten från brunn med extern pump vid behov.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, finns en gemensam brunn mellan de tre fastigheterna. Inget nedskrivet utan av gammal hävd används den av alla tre hus. Den ligger på andra sidan vägen. Sköts av tomtägarna enligt överenskommelse mellan husen.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, ny kamin från 2023 och ny altan från 2024. Friggeboden har ett isolerat gästrum som gjordes 2024. Tätat taket.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja installation av kamin.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Huset är äldre och renovering kan behövas.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
1
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Vet ej

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: TOCKARP 8:114
  - Taxeringsvärde: 145 000
  - Taxeringskod: 213
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 294 000 kr
  - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 11-ÖRJ-2345 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 33 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Finns ej
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Plintar
  - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Gemensam brunn
  - Övriga utrymmen: Friggebod
  - Ventilation: Självdrag
-



# Hittat din bostad?

---

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

## Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

## Ansvarig mäklare



### Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

070-046 05 80

zaar@listed.se