

Abbeshult Brodala v. Lidhult. Pris: SEK 2 250 000 (ca. DKK 1 600 000)

Se hele beskrivelsen med alle billeder på Hemnet her (<https://www.hemnet.se/bostad/16902517>) og se også hele mit udbud af ejendomme til salg med kortoversigt her (<https://www.hemnet.se/maklare/objekt/18247>). Filmrundvisning: (<https://youtu.be/TIRQL7TZKx8>)

Abbeshult Brodala består af to komplette huse på hhv. ca. 70 m² og ca. 110 m², begge i flot nyrenoveret stand på ca. 1 546 m² grund med udsigt over Krokån, der løber ca. 10 m. fra grundgrænsen og med lejeaftale på det sidste stykke ned til åen.

Ejendommen består i dag af to selvstående huse på samme grund, hvor der tidligere har ligget et soldatertorp, der brændte i starten af 1970'erne. I 1974 byggedes et nyt hus, "Brodala", på ca. 70 m² + et tilbygget redskabsrum på ca. 4 m² og huset har nu gennemgået en totalrenovering i løbet af de seneste ca. 10 år med meget lavet indenfor de sidste ca. 3 år. Huset fremstår i virkelig fin stand og er klar til brug med det samme som luksus gæstehus, til udlejning eller hvis man bare vil være en stor familie eller to familier samtidigt, men stadig kunne trække sig tilbage og være hver for sig. Her er nyere trægulv i hele huset, nyt køkken, lidt ældre med velfungerende badeværelse (2003), nymalet ind- og udvendigt, ny termoruder og en stor nybygget terrasse på ca. 40 m² mod nord/vest i retning mod åen. Huset har en stor stue/spisestue/køkken i åben forbindelse med åbent op til kip med synlige rygåsbjælker. Derudover er her badeværelse og to mindre soveværelser. Elvarme og derudover en luftvarmepumpe (2017) og en effektiv pillefyret kamin (pellets). Vand fra egen boret brønd på ca. 100 m. med godt og rigeligt vand (analyse fra 2019). Afløb fra begge huse til godkendt trekammerbrønd med ny infiltration (2015). Internet med fiber i begge huse med 100/100 Mbit/s.

"Fem's hus", der tidligere var et hus, blev indrettet og totalt ombygget til bolig i 2008 af en lokal tømrer. Siden er huset yderligere renoveret med nyt køkken, større terrasse, nymalet udvendigt og med installation af luftvarmepumpe. Huset er ca. 110 m² beboelse i alt med god plads også på 1:e sal, da huset har mansardtag og karnap, så pladsen udnyttes optimalt. Derudover er her et nyere redskabsrum og bryggers (tidligere sauna) på ca. 15 m², der blev bygget til 2010 med tag der hænger sammen med hovedhuset. Stor terrasse på ca. 40 m², både mellem hus og udhus og ned mod Krokån, der løber ca. 5 m. fra terrassen. Her er også et kælderrum på ca. 15 m² og der er krybekælder under resten af huset. Der er samme brede massive trægulve i hele huset, som der er i Brodala huset. Her er også elvarme og derudover effektiv luftvarmepumpe (2018) og en brændeovn med glasluger og stålskorsten. Huset består af to store soveværelser, badeværelse, køkken/spisestue i åben forbindelse og en stor stue på 1:e sal med stort panoramavindue ud mod åen. Huset fremstår i stand som nyt og samlet har man 180 m² beboelse på ejendommen, så man kan være mange samtidig og egner sig fint til at dele mellem to familier via andelsforening, eller til udlejning. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Grunden er 1 546 m² (frikøbt) have/naturgrund i udkanten af minibyen Ljunghult, der består af fem spredte huse, på diplomatisk afstand, med ca. 70 m. til nærmeste nabo på den anden side af Krokån, med træer og buske imellem. Vejen til huset er et lille hjulspor uden gennemfart, andet end skovejeren i området. Nærmest huset ligger den gamle vandmølle bevaret og der går en lille bro over den gamle dæmning. Krokån løber ca. 10 m. fra grundgrænsen og nuværende ejere har en mundtlig lejeaftale (SEK 2 000 per år) for at få lov til at bruge det sidste stykke helt ned til åen. De fleste af terrassen på det store hus ligger lige udenfor grunden, men har tilladelse fra jordejeren og er inkluderet i lejeaftalen. Gode fiske og kano/kajak muligheder og man kan naturligvis også bade, selvom der ikke er nogen anlagt badeplads lige her. Grunden er kuperet og omgivet af blandede skov og der er stor højdeforskel mellem de to huse, så der er en hyggelig trappe med Ølandsfliser mellem husene. Ca. 3 km. til Hjortserydssjön, ca. 4,5 km. til fin badeplads i Ljushultasjön og ca. 5 km. til Skärsjön. Ca. 7 km. til den store sø Mäen og ca. 9 km. til virkelig fin og børnevenlig badeplads i Össjöasjön. Virkelig naturskønt område med flere naturreservater i nærheden. Her er ca. 9 km. til både Årshultamyren og Rönnö naturreservater og ca. 16 km. til naturreservatet Mästocka lynghede. Ca. 18 km. til Lidhult samfund med nærmeste indkøbsmulighed og ca. 28 km. til Knäred by med flere

butikker, Prästaskogens naturområde og Flammabadet udendørs pool og campingplads. Ca. 35 km. til Markaryd, ca. 40 km. til havet ved Mellbystrand og ca. 45 km. til Halmstad og færge til Grenå. Ca. 50 km. til skibakken Vallåsen på Hallandsås og til Kungsbygget med rodelbane og zipline om sommeren. Ca. 100 km. fra Helsingborg, ca. 115 km. fra Varberg og ca. 160 km. fra Malmö.