

Karseboda v. Glimåkra. Pris: SEK 1 400 000 (ca. DKK 1 000 000)

Se hele beskrivelsen med alle billeder på Hemnet her (<https://www.hemnet.se/bostad/16932826>) og se også hele mit udbud af ejendomme til salg med kortoversigt her (<https://www.hemnet.se/maklare/objekt/18247>).

Filmrundvisning: (<https://youtu.be/QKxD9An1yHA>)

Karseboda v. Glimåkra er en landvilla i mursten og træ fra 1977 på ca. 152 m² beboelse + ca. 20 m² overdækket terrasse, balkon og carport/udhus. Helt nyt køkken og badeværelse 2020. 1 010 m² helt ensomt beliggende indhegnet havegrund i skoven, uden synlige naboer, men ved mindre landevej.

Karsebodavägen 22 v. Glimåkra er en gedigen landvilla i mursten og træ, bygget 1977 på ca. 152 m² beboelse. På sydsiden av huset er der en stensat overdækket udeplads på ca. 20 m² med terrassedøre ind til både spisestuen og køkkenet. Ovenover denne er der en balkon på ca. 15 m² med udgang fra stuen på 1:e sal. Huset er i grundlæggende god stand og er renoveret nu i 2020 med nyt køkken og badeværelse – begge med gulvvarme, entré/bryggers er renoveret og så er der nyt tag på carport og en nybygget tilbygning til carporten. Taget blev lagt om i 2006 og er stadig i fin stand. Resten af huset er stadig i stort set som det var i 1977, så der er derfor en del indvendig kosmetisk renovering for den der vil, med maling/tapetsering, evt. skift af gulvmateriale i stedet for de nuværende vinylgulve eller tæpper. Byggematerialer i form af gips, laminatgulv og tapeter medfølger for ca. SEK 40 000, så man kan fortsætte med arbejdet selv. Gulvet i køkkenet er nyt og sælger vil også lægge nyt gulv i samme stil også i spisestuen. Hvis køber ønsker det, kan man aftale med sælger at han udfører yderligere arbejde på huset mod pristillæg, hvilket i givet fald aftales separat. Huset kan fint bruges som det står, både som helårshus eller fritidshus, og så kan man opdatere lidt efterhånden. Her er rummelig entré, renoveret bryggers, et badeværelse på hver etage, hvor det i stueetagen er et helt nyt flisebadeværelse med gulvvarme og vaskemaskine, nyt køkken med gulvvarme, spisestue og lille stue i åben forbindelse. Et stort og et mindre soveværelse. På 1:e sal er her et stort alrum med udgang til balkon og der vil sælger sørge for at lægge trægulv (stål i dag) og rækværket bliver skiftet og malet. Badeværelse, garderoberum og et stort soveværelse mere. Det er let at undersøge med inspektionslem til krybekælderen og også en lem op til øverste loft. Opvarmning er med elvarme med ældre radiatorer og derudover er der en effektiv brændeovn med glasluge i pejsestuen og elektrisk gulvvarme i køkken og badeværelse i stueetagen. Installation af en eller et par luftvarmepumper ville være en god investering, især ved omfattende vinterbrug. Vand kommer fra egen gravet brønd, der ikke er løbet, tør og der er vandfilter på, så kvaliteten er også i orden. Afløb til trekammerbrønd med infiltration fra 1977, så man må regne med at infiltrationen skal opdateres pga. alder på et tidspunkt, men det fungerer fint og der er ingen krav om ændring i dag. De fleste møbler kan købes til, eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her en carport på ca. 25 m² med et udhus/værksted for enden på yderligere ca. 10 m² og der er lagt helt nyt paptag på denne bygning. Derudover et helt nybygget brændeskur/carport på ca. 35 m², et drivhus og en lille jordkælder.

Grunden er 1 010 m² (frikøbt) natur/havegrund med ensom beliggenhed for enden ad sidevej til grusvej. Hele grunden er indhegnet med stabilt stålstakit, der er vel forankret i beton, så det kan holde husdyr inde og vildsvin ude fra grunden. Sælger vil også sørge for, at der lægges nyt grus på indkørslen op til huset. Her er ingen synlige naboer og grunden er omgivet av blandet skov med overvejende løvskov nærmest huset og et område med granskov på en hyggelig bakke mod sydvest. Landevejen mellem Boalt og Glimåkra løber ca. 25 m. fra huset mod øst og der kommer en del biler, men den er ikke stærkt trafikeret. Der kommer ca. 10-20 biler i timen, men mest morgen og aften med til- og fra arbejde kørsel om hverdagen. Om aftenen og i weekender er der betydeligt færre biler, så det er ikke forstyrrende af stor betydning og det er også let at komme hertil om vinteren. Huset ses i stort set ikke fra vejen og man er helt indsynsbeskyttet på grunden. Området i stort byder på mange natur- og kultur oplevelser i "Stenriket" og der er ca. 5 km. fra huset til gode

vandremuligheder på Skåneleden. Ca. 7 km. til Glimåkra by med indkøbsmuligheder og det nyrenoverede "Trollabadet" med pool og en lille sø. Ca. 11 km. til Lönsboda samfund med endnu en fin badeplads i Hjertasjön. Ca. 15 km. til badeplads i Rolstorpssjön, ca. 18 km. til det smukke Kullaskogens naturreservat og Sporrekulla Gård, ca. 20 km. til Brenäs vandreområde og badeplads i Immeln. Ca. 20 km. til Östra Göinge Golfklub og ca. 27 km. til Harasjömåla fiskecamp, der er berømt blandt lystfiskere. Ca. 115 km. fra Helsingborg og ca. 125 km. fra Malmö.