

Gård med hus der har aner fra 1700-tallet på ca. 102 m2 beboelse + indretningsbart loft, to lader på hhv. ca. 278 m2 og ca. 70 m2 og hele 22 hektar (eller 44 tønder land) med 14 hektar skov, 5 hektar agerjord og ca. 2 hektar eng. Virkelig naturskøn beliggenhed og gode jagtmuligheder.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/5Ht4cWWbirM>

Pris: SEK 3 750 000 (ca. DKK 2 690 000)

Se hele beskrivelsen med alle billeder på Hemnet her: <https://www.hemnet.se/bostad/17068059> og se også hele mit udbud af ejendomme til salg: <https://www.oedegaarde.dk/Forsaljningar/S13270>

Skyttatorp 2227 ved Osby er en gård med mangårdsbygning bygget i egetømmer med aner fra 1700-tallet, men har gennemgået en omfattende renovering fra år 2002 og frem til i dag. Huset er på ca. 102 m2 beboelse og på loftet er det muligt at indrette i hvert fald yderligere ca. 60 m2, hvis man har brug for pladsen. Loftshøjden er varierende, men over 2,40 m. hvilket er meget sjældent for et hus fra denne tid. Huset fremstår i fin stand og nymalet udvendigt 2020. Her er nyere termoruder i hele huset, yderbeklædning er skiftet og nyere hvidevarer i køkken fra 2018. Der er stadig en del ting der bør gøres, men ikke akut, så man kan videreudvikle huset lidt efterhånden, lige som nuværende ejere har gjort. På taget ligger ældre eternit der bør mosrensnes og på sigt skiftes, evt. i forbindelse med indretning af loftet. Huset opvarmes med elvarme og installation af en luftvarmepumpe ville være en klog investering, især ved omfattende vinterbrug. Derudover findes en Morsø brændeovn i køkkenet, der fungerer fint, men der har ikke været skorstensfejer i mange år, så skorsten og ildsted bør kontrolleres før brug. Fast stige på taget og glidebeskytter ved tagfoden mangler. Badeværelset er velfungerende og opdateret med ny vinyl ovenpå den gamle. Der er helt tæt på både gulv og vægge, selvom det ikke ser sådan ud ved første øjekast. Indgang til køkken via lille entré. Rummeligt køkken med laminatgulv, træpanel i loft, vask og godt med skabe (2002), komfur med induktion, køl/frys, opvaskemaskine, brændeovn og et lille fadebur. Soveværelse 1 med dobbeltseng, stort udsigtsvindue, garderober, parketgulv og træpanel i loftet. Stue med laminatgulv, træpanel i loftet og åben forbindelse til spisestue i en lille alkove. Soveværelse 2 med dobbeltseng, garderober og endnu et stort udsigtsvindue. Soveværelse 3 er mindre sovekammer med lidt mindre seng og en enkelt garderobe. Finindgang fra veranda og med trappe til loftet. Badeværelse med WC, håndvask, brusekabine og vaskemaskine. Vand kommer fra egen gravet brønd på grunden med hyggeligt brøndhus og brønden er iflg. sælgerne aldrig løbet tør. Afløbet går til en trekammerbrønd med ældre infiltration, men det er usikkert hvor gammel den er, så man må regne med, at den skal opdateres på et tidspunkt. Der findes ingen krav om ændring i dag. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset er her en stor lade på ca. 278 m2 i alt. Her er gammel stald i kælderen med tykke mure af natursten, hvor man evt. kunne indrette et festlokale. Redskabsrum i tilbygget tidligere malkerum og lille garage til havetraktor og lignende. På loftet er der stort rum til opbevaring og et hjørne med værksted og garage med plads til f.eks. traktor. Der står nu en gammel pickup, der ikke er indregistreret og bruges bare som gårdsbil. Taget på laden er dårligt især på gårdsiden, især de nederste dele, men ser stadig ok ud indvendigt (spåntag som undertag). Yderbeklædningen trænger til udskiftning til store dele, men konstruktionen som sådan er sund. Herudover er der en mindre lade på ca. 70 m2 i god stand med ny yderbeklædning og nyere ståltag. Her findes god plads til opbevaring og brænde og der er en lille gang igennem laden, der fører til køkkenhave på bagsiden.

Grunden er 221 653 m2 eller godt 22 hektar eller 44 tønder land, bestående af ca. 14 hektar skov. Det meste af skoven blev plantet for ca. 20 år siden med ca. 50 000 grantræer og ca. 6 500 birketræer, der i dag trænger til at blive tyndet ud for at give bedre tilvækst på sigt. Derudover er her et område med ældre ege- og bøgeskov på ca. 4 hektar, hvor ejerne har indgået naturaftale med Skogsvårdsstyrelsen om at bevare dette. Ud over skoven er her ca. 5 hektar agerjord og ca. 2 hektar græsmark, hvor nuværende ejere har dette udlejet på mundtlig aftale, for at græsset skal blive høstet og området holdes åbent. Lejeren får også EU støtte for dette areal, men aftalen kan opsiges eller

fortsættes efter købers ønsker. Her er gode muligheder for småvildtjagt og her er rigeligt med vildsvin og et velfungerende lokalt jagtlaug, hvis man er interesseret. Omkring bygningerne er her ca. 1 hektar have med æbletræer, blomsterbede og køkkenhaven bag den mindre lade, der delvis afgrænses af flotte stengærder, der bidrager til den hyggelige stemning på stedet. Et par naboer findes på behørig afstand, der ikke ses fra haven, på grund af kuperet terræn og stengærderne, men de holder lige et øje på stedet når man ikke er der. Lille grusvej passerer mellem huset og laderne, men her kommer kun meget let lokal trafik og er ikke generende af betydning. Ca. 1 km. til nærmeste skovsø "Smedagylet" og der er omkring samme afstand til Olegyl og Norra Fløjgylet, med mange andre småøer i nærområdet. Området har rigt dansk/svensk historie, midt i Snapphanebygden og Stenriket. Ca. 3 km. fra huset til Skåneleden med gode vandremuligheder og omkring samme afstand til naturreservaterne Nytebodaskogen og Lilla Nyteboda. Ca. 5 km. til den stor sø Immeln og ca. 17 km. til det idylliske Breanäs naturområde, hvor der også er fin badeplads i Immeln. Omkring samme afstand til Kullaskogens naturreservat og Sporrakulla gård, der er en bevaret museumsgård fra 1600-1700 tallet. Ca. 8 km. til Harasjömåla Fiskecamp, der er meget yndet blandt lystfiskere og samme afstand til Lönsboda by med nærmeste indkøbsmuligheder. Ca. 15 km. til det større samfund Olofström, ca. 25 km. til Boa golfklub og ca. 35 km. ud til havet og stranden ved Pukavik. Ca. 130 km. fra Helsingborg og ca. 135 km. fra Malmö.