

Brötan er en gård med fokus på fritid og jagt på 15,6 hektar med en skøn ensom beliggenhed, for enden af sidevejen til grusvej, med egen dam og god jagt. Hyggeligt hus fra omkring 1900 på ca. 120 m² + gæstehus på ca. 60 m², kælder med værksted/lager på ca. 60 m² og garage/værksted på ca. 80 m². Flere store terrasser og smuk udsigt over de tilhørende enge, dam og skov. Ca. 90 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/FBcOKVvsMS8>

Pris: SEK 4.200.000 (ca. DKK 3.010.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK56H4QNBLSGUAB46Q>

Brötan 2228 ved Markaryd (men i Älmhults kommune) er en gård med torp fra omkring år 1900 på ca. 120 m² beboelse. Derudover lille kælderrum med vandinstallationer, terrasse med morgensol på ca. 10 m², stor overdækket terrasse på ca. 35 m², hvor der også er enkelt udekøkken og udendørs bruser til sommerbrug. Ejendommen har været ejet af samme familie de seneste 50 år og er løbende renoveret og tilbygget gennem årene. Den seneste tilbygning med entré/bryggers og badeværelse er udført i 2010 og på denne del af huset er der paptag, men på den ældre del er der betontegl fra 1994. Samtidig med tilbygningen i 2010 blev køkkenet også renoveret og alle vinduer i stueetagen blev udskiftet til termoruder. 1:e sal blev indrettet i 1973 og vinduer ovenpå er også fra denne tid og trænger nu til at renoveres eller udskiftes. Nogle vindskeder trænger også til at skrives og taget bør renses for mos. Der mangler fast stige på taget og skridsikring til stigen fra jorden. Skorstenen er renoveret med isokern både til pejs i stuen og til en effektiv Morsø brændeovn i køkkenet. Udover ildstederne er her elvarme og en effektiv Panasonic luftvarmepumpe fra 2021. Einstallationer er blandet med både nyere og ældre installationer med både svenske og danske kontakter. Huset består af rummelig entré/bryggers med fliser på gulvet med gulvvarme, vaskemaskine, ovenlysvindue og garderober. Rummet er ikke helt færdigt, men forberedt til vask og det var planen at en væg skulle dækkes med skabe, men den blev ikke færdig. Badeværelse med fliser på gulvet med gulvvarme, fliser i bruseniche med mekanisk ventilation, WC og håndvask. Stort hyggeligt køkken og spisestue i åben forbindelse med brede gulvbrædder, effektiv Morsø brændeovn, to spisepladser og rummeligt køkken med masser af skabe, vask, keramisk elkomfur, emhætte, opvaskemaskine, køleskab, ovn og mikroovn. Lille mellemgang med trappe til 1:e sal, skabe og tæppe på gulvet. Gulvet svinger og er ujævnt lige her, så gulvet bør løftes op og forstærkes. Nyt gulv, af samme type som i køkkenet, findes på ejendommen, så det rækker til resten af husets stueetage, hvis man vil gøre det ensartet. Stor stue med gulvtæppe på gulvet, rustik træbeklædning på væggene, luftvarmepumpens indedel og stor pejs. Tilbygget værelse med smuk udsigt over enge og dammen, tæppe på gulvet og udgang til lille terrasse med morgensol. Ovenpå er der soveværelse med gulvtæppe, dobbeltseng og enkeltseng. Lille mellemgang med garderober og gæsteseng. Mindre soveværelse med to enkeltsenge og lille garderobe. De fleste møbler, maskiner og andet løsøre kan købes med eller medfølge, iflg. ønske og aftale med sælger.

Gæstehus på ca. 60 m² indrettet i en tidligere lade i slutningen af 1980'erne eller i begyndelsen af 1990'erne. Her er træ på gulv, vægge og lofter og gæstehuset blev isoleret og skorstenen opført i den forbindelse. Godt ståltag. Gæstehuset består af en stor stue og to mindre soveværelser. Stor terrasse på ca. 25 m² med gode muligheder for at udvide denne over udhus/garage og få en herlig udsigt over grunden og dammen. El er indlagt, men kun enkelte kontakter. Vinduet ud mod dammen er punkteret og bør udskiftes, med fordel med dobbelt terrassedør og panoramavinduer, for at få udnyttet udsigten optimalt. Her er brændeovn, men den ikke monteret på skorstenen i dag. Kælder under hele gæstehuset med plads til opbevaring, værksted og isoleret fadebur. Her er også en brændeovn i kælderen, som virker, men den er ikke godkendt af skorstensfejeren. Derudover er der en tilbygget værksted- og garage bygning på ca. 80 m² med godt ståltag. Der er god plads til opbevaring, værksted, ekstra køle- og fryseskab samt dobbelt carport, der relativt let kunne laves om til garage, hvis man ønsker. El findes med 3-fase kontakt, hvis man vil lade elbil eller drive brændekløver mm.

156.000 m² (frikøbt) eller 15,6 hektar eller godt 30 tønder land, bestående af ca. 3 hektar græsareal med hyggelig gravet dam, ca. 1 hektar grund omkring bygningerne og resten er skov med skov af varierende alder. Grunden ligger ensomt for enden af sidevejen til grusvej og uden synlige naboer, med ca. 150 m. i lige linje til nærmeste. Flotte stengærder i grundgrænsen og inde på grunden. En del af jorden er vådområder, hvor der ikke er meget vækst og der blev høstet tørv i den bagerste ende af grunden i 1940'erne, men ikke siden. Dammen blev etableret i begyndelsen af 2000'erne som vildt vand og har naturligt ind- og udløb. Krebs findes i dammen, og der har også været sat regnbuelaks, men sælgerne mener ikke der er nogle tilbage i dag. Masser af dyr og fugleliv ved dammen, herunder gæs og traner, der vender tilbage hvert år. Til ejendommen hører også fiskeret i Helge Å mellem Hallaryd og Visseltofta. Jagten er fri for køberen med masser af rådyr og vildsvin og der er også tildeling af elgkalv på egen grund. Ønsker du at deltage i det lokale jagthold, har de en tildeling på 6 elge i alt og der er gode muligheder for at være med hvis man ønsker. Græsmarkerne udlejes til en lokal landmand, der har køer på engene 3-4 gange om året, for at holde landskabet åbent. Det er en mundtlig aftale og lejer må også tage strøm fra ejendommen til hegnet. Lejer modtager også EU-støtte til dette område. Aftalen kan opsiges eller fortsættes, alt efter købers ønske. Fra huset er der ca. 600 m. i lige linje fra vej 15 mod nord/nordøst og vejen høres svagt i det fjerne, men det afhænger af årstid, vejr og vindretning. Ikke forstyrrende af betydning. Ca. 7 km. til nærmeste badeplads i Vitasjö/Väglasjön og ca. 8 km. til en rigtig fin badestrand ved Vesljangasjön. Ca. 15 km. til Markaryd samfund med butikker, yderligere badepladser i Getesjön og Lokasjön samt gode vandremuligheder på Hälsans sti mellem søerne. Ca. 30 km til Älmhult by og den første IKEA. Ca. 24 km. til Wittsjö golfklub og ca. 60 km. til skibakken Vallåsen på Hallandsås og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane og zipline om sommeren. Ca. 90 km. fra Helsingborg og ca. 145 km. fra Malmö.

OBS! Ejendommen er beliggende i et særligt affolket område, hvor der kræves købstilladelse fra Länsstyrelsen i Kronobergs län. Ansøgningsgebyret på SEK 4.600 betales af køber og refunderes ikke ved afslag. Normal sagsbehandlingstid er ca. 30 dage og handlen er naturligvis betinget af, at købstilladelsen bevilges for køber.