

Stålboda er en skovgård med Älvsbyhus (Höner) villa fra 2009 på 154 m² med ensom og ugenert beliggenhed på 19,5 hektar stor grund med 500 m. strand ned til Osasjön og grænse til Helge Å. Rigtig gode muligheder for jagt, fiskeri og kano. Ca. 17 km. fra Ljungby og ca. 140 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/8TcXdRjCE7w>

Pris: SEK 5.500.000 (ca. DKK 3.885.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK59AQ9IK1SBBTMAOK>

Sunnerå Stålboda 1 er en skovgård med Älvsbyhus (Höner) villa fra 2009 på 154 m² i god stand og klar til brug. Der er desuden en flisebelagt terrasse mod syd på ca. 30 m², hvor man kan skimte søen gennem en smal stribe i skoven (som man kan udvide, hvis man ønsker det). Lille veranda mod nord. Huset trænger snart til maling, men det haster ikke og luft/vand varmepumpen er gået i stykker, men denne udskiftes for sælgers regning med montering i september. Varmeanlægget er i øvrigt effektivt med centralvarme i stueplan med "genvex" varmegenvinding af ventilationsluften. Derudover er der en effektiv brændeovn med glasluge i stue/spisestue. Ovenpå er der nogle løse oliefyldte elradiatorer, der kan placeres ved behov. Huset er godt isoleret og har termoruder i hele huset. På gulvet i stueetagen er slipbart egelaminat og på overetagen er der plastlaminat. To badeværelser, et med badekar i stueetagen og et med bruser ovenpå. Vand kommer fra egen gravet brønd med rigeligt godt vand og afløbet går til en trekammerbrønd med infiltration. Den nuværende ejer udlejer huset med gode resultater via Novasol i 13-14 uger om året for mellem SEK 4.500 – SEK 6.500 om ugen netto for ejerne, afhængig af sæson. Dette kan man fortsætte hvis man vil, eller evt. selv leje ud via AirBnB eller lignende. Huset består af rummelig entre med indgang fra veranda med trappe til overetagen. Mindre soveværelse med sovesofa og garderobe. To større soveværelser, hver med en dobbeltseng og garderober. Badeværelse 1 med vådrumsvinyl på gulv og vægge, håndvask, WC og bad. Stue/alrum/køkken i åben forbindelse med brændeovn, spiseplads, stue med udgang til terrasse og køkken med laminatbordplade, masser af skabe, elkøkken, emhætte, mikroovn, opvaskemaskine og køle/fryseskabe (alle hvidevarer ca. 2008). Bryggers og køkkenentré med vådrumsvinyl på gulv, vaskemaskine, tørretumbler, vask, varmepumpe, vandpumpe, sikringsboks og fugtmåler til krybekælder (med affugter). Ovenpå er der stor stue/alrum med laminatgulv og inspektionslem til loftet. Badeværelse 2 med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask og bruser. Stort soveværelse med dobbeltseng og garderober. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

195.352 m² eller ca. 19,5 hektar eller 39 tønder land (frikøbt) skovgrund med ca. 500 m. strandlinje ned til Osasjön mod øst og ligeledes en lille grænse til Helge Å mod syd. Fra huset kan man skimte søen (ca. 200 m. fra huset), gennem en smal spalte i skoven ned til søen og denne kan selvfølgelig gøres bredere, hvis man ønsker det. Grunden ligger virkelig ensomt, for enden af sidevejen til grusvej, med kun en nabo ca. 100 m. fra huset, men denne er ikke synlig og forstyrrer slet ikke fra huset. Ejendommen består af en lysning omkring huset og ca. 9 hektar er løvskov med naturfredningsaftale med Länsstyrelsen, så denne må ikke fældes. Resten af ejendommen består af overvejende granskov af varierende alder og en skovbrugsplan er under udarbejdelse. Beskrivelsen vil blive opdateret med denne plan, så snart den er færdig. Ifølge skatteoplysningerne er der 3.152 m³sk, men disse er normalt konservative og et mindre parti er for nylig blevet fældet, så disse oplysninger må tages som et meget generelt skøn. Der er fiskeret i Osasjön, men ellers skal man have fisketegn til Helge Å og den nærliggende Ryssbysjön, som ligger ca. 1,5 km. fra huset. Gode muligheder for småvildtsjagt på grunden og ejendommen er desuden en del af det lokale jagthold på ca. 2.500 hektar i alt, som køber formentlig kan fortsætte med, hvis man er interesseret. Via Helge Å er der rigtig gode kanosejladsmuligheder fra Ryssbysjön med flere gode kanoruter. Ca. 5 km. fra huset til Ryssby samfund med indkøbsmuligheder og gymnasium. Ca. 17 km. til Ljungby med det meste man kan få brug for og ca. 45 km. til Växjö. Ca. 25 km. til Lagan golfklub og til Laganland med elgpark. Ca. 35 km. til den mindre skibakke Hanaslövsbacken ved Alvesta. Ca. 90 km. til Halmstad og færgeren til Grenå. Ca. 140 km. fra Helsingborg og ca. 180 km. fra Malmö.