

Skovgård på 18,3 hektar, ca. 400 m. fra søen Älganässjön og med en helt ugeneret beliggenhed med 850 m. til nærmeste nabo. Mangårdsbygning fra 1935, totalrenoveret i 2002, på ca. 153 m2 beboelse i god stand og klar til brug. Nyboret vandbrønd og nyt afløb fra 2020. Stald/værksted på ca. 180 m2 og flere udhuse. Ca. 30 km. fra Växjö og 155 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/NZ11YTKj5RM>

Pris: SEK 4.000.000 (ca. DKK 2.869.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK59MLDFD392PLKIG3>

Granstalida Södratorp 1 ved Rydaholm er en skovgård med mangårdsbygning fra 1935 i to etager på ca. 153 m2 beboelse i alt + en tør kælder på ca. 22 m2 og en veranda mod sydøst på ca. 12 m2. Huset er i god stand og har gennemgået en gennemgribende renovering i 2002 (bl.a. nyt tag, beklædningsbrædder, vinduer, el, køkken, bad mv.) og løbende vedligeholdelse siden da. Ny boret vandbrønd på 55 m fra 2020 og ny trekammerbrønd med infiltration fra samme år. Huset er nymalet udvendigt i 2021. Effektiv opvarmning med vandbåren centralvarme med brændefyr og 750 liter akkumulatortank i fritliggende bygning med stikledning ind til huset og der er desuden elfyr i kælderen til sommerbrug. Gode betontegl på taget og termoruder med sprosser i hele huset. Indvendigt er der generelt vinyl eller laminat på gulvene og træpaneler i lofterne. Huset består af en rummelig entre med garderobeskab og trappe til overetagen og til kælderen. Stort landkøkken med spiseplads, masser af skabe, vask, elkofur, emhætte, køle/fryseskab (2018), opvaskemaskine (2019) og mikroovn. Stor stue med laminatgulv og endnu en spiseplads. Soveværelse 1 med enkelt seng, skrivebord og garderobeskabe. Badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask, bruser, vaskemaskine og håndklædetørrer. Ovenpå er her et rummeligt reposværelse og fire lige store soveværelser, tre med dobbeltseng og et med to enkeltsenge og med garderober i alle værelserne. I kælderen er der plads til opbevaring, elfyr, vandinstallationer samt sikringskab med automatsikringer og HFI-relæ. De fleste møbler og andet løsøre, inkl. masser af savet tømmer og brædder, kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her en rummelig lade/værksted fra 2004 med ståltag og stålbeklædte vægge på ca. 180 m2 i alt, inkl. tilbygget lager med masser af tømmer i kælder og et tilbygget halvtag, hvor der tidligere har været et lille savværk. Værkstedsdelen er isoleret med gode elinstallationer, 3-fase stærkstrømskontakt og god plads til opbevaring. Rummeligt loft over værkstedsdelen med ekstra plads til opbevaring. Derudover er her fritliggende garage/carport på ca. 25 m2, som er isoleret, dog uden garageport i dag. Fyrrumshus på ca. 15 m2 med brændefyr, akkumulatortank og lille værkstedsbord. Brændeskur på ca. 20 m2 og et trælagerhus på ca. 25 m2. Endelig er her en gammel smedje med stenvæg og ståltag og endnu et udhus med div. tømmer på ca. 25 m2.

182.660 m2, eller ca. 18,3 hektar eller 36,6 tønder land, fordelt på to sammenhængende matrikler. Granstalid 1:13 med bygningerne er 126.340 m2 og Sibbohult 1:7 er ubebygget på 56.320 m2. Helt ensom og ugeneret beliggende med ca. 850 m. til nærmeste nabo og ca. 400 m. i lige linje gennem skoven til søen Älganässjön og ca. 1 km. langs vejen til en hyggelig lille bådebro og strand i samme sø. Rigtig gode jagtmuligheder med mange vildsvin på ejendommen og i området. Den nuværende ejer er også med i det lokale jagtlaug med i alt ca. 2.200 hektar. En lille grusvej går gennem ejendommen, som stort set er utrafikeret med et par forbipasserende om dagen, men vejen er ryddet for sne om vinteren og ejendommen har andel i vejfællesskabet (koster ca. 2.000 SEK pr. år). Omkring huset er der en hyggelig have i flere niveauer med stengærder, stensætninger og klipper der kigger frem. Virkelig hyggelig stemning på stedet og grunden er omgivet af hovedsagelig løvskov. Skoven består mest af granskov med ca. 53 %, fyrreskov udgør 26 % og løvskov 21 % med totalt ca. 2.000 m3sk skov. Skovbrugsplan fra 2018 findes. Her er også et mindre areal med eng/græsareal, hvor man kan have et par heste, hvis man ønsker det, men her er ingen hestebokse eller andre former for stald i dag. Länsgrænsen mellem Jönköping og Kronobergs län går nøjagtigt i den sydlige grundgrænse ved Sibbohult 1:7. Hvis man ikke vil bade i den nærliggende Älganässjön, er der også en rigtig fin

badeplads i Helgasjön ved Rydaholm, ca. 7 km. fra huset, og i Rydaholm er der også de nærmeste indkøbsmuligheder. Ca. 7 km. til Stora Grönelid naturreservat og ca. 10 km. til Labbramsägen naturreservat. Ca. 8 km. til endnu en fin badeplads i Sjöatorpasjön. Ca. 16 km. til Alvesta, hvor der også er den mindre skibakke Hanaslövsbacken. Ca. 30 km. til både Ljungby og Växjö samfund og ca. 40 km. til Värnamo. Der er vindmøller ved Lyngsåsa, men det er ca. 3,3 km. til de nærmeste værker, så disse kan hverken ses eller høres fra stedet. Ca. 155 km. fra Helsingborg og ca. 215 km. fra Malmö.