

Gård med fokus på småvildtjagt med et torp fra ca. 1880 på ca. 70 m² beboelse + hems på ca. 25 m² med loftshøjde på ca. 1,50 m. og en kælder på ca. 25 m² med fyrrum og depotrum. Huset trænger til især kosmetisk renovering, men kan bruges som det er og er i dag beboet året rundt. Effektiv vandbåren opvarmning. Lade på 70 m². 7,3 hektar jord fordelt på to stykker med 400 m. mellem matriklerne. God småvildtjagt på vildsvin og and og fri elgkalv på 5 dage. 237 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/g5znbgrmN7M>

Pris: SEK 1.200.000 (ca. DKK 823.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5AM5GMGDDR6EAGNO>

Långa Slät 120 ved Nybro er en gård med hus i form af et torp fra omkring 1880'erne, men det har gennem omfattende om- og tilbygninger i årenes løb. Tilbygget brændeskur på ca. 12 m² og en hundegård på ca. 30 m². Huset er i dag på ca. 70 m² beboelse og derudover er hele loftet indrettet som hems med et stort værelse i tre afdelinger, der kunne opdeles i tre mindre rum, hvis det ønskes. Loftshøjden i stueetagen er helt normal på ca. 2,20 m. men på loftet er det meget lavt med ca. 1,50 m. i midten og regnes derfor ikke som beboelse. Det er dog stadig meget brugbart, når du bare vil op og sove, eller bruge pladsen til opbevaring. Kælder på ca. 25 m² med CTC 2200 brænde/olie/el kombifyr med 200 liters akkumulatortank og en ekstra elektrisk vandvarmer til sommerbrug. Oliefyret er stadig på plads og virker, og der er olie i tanken, selvom det bruges sparsomt. Udover at fyre med brænde i selve fyret i kælderen, kan man også fyre i den vandkappede brændeovn i stuen, som både varmer lokalt i værelset og samtidig varmer vandet i radiatorerne. Nyere Danfoss termostater på alle radiatorer. På taget ligger ca. 30 år gamle betontegl og de fremstår i pæn stand og så er her ståltag over entré/badeværelse bygningen. Vinduer er termoruder i stueetagen og ældre koblede dobbeltglasvinduer på overetagen. Elinstallationer og kontakter er ældre og uden jord, men fungerer uden problemer. Vand fra egen brønd der iflg. sælger ikke er løbet tør. Afløb til en ældre trekammerbrønd, der formentlig snart skal opdateres, men det fungerer fint, og der er ingen krav til ændringer i øjeblikket. Uvendigt er huset til største delen malet indenfor de senere år, men den øverste del af de hjørnebrædderne, vindskeder og vinduer på overetagen bør skræbes og males. Indvendigt er huset fuldt brugbart med nyere vinyl på gulvet i entre og køkken og trægulve i stue og soveværelse. Badeværelset er et flisebadeværelse der er opdateret gennem årene, men stammer sandsynligvis oprindeligt fra 1960'erne, og ville vinde på en opdatering, primært af kosmetiske årsager. Huset består af en entré med vinyl på gulvet. Rummelig mellemgang med garderobeskab og trappe til loft og kælder. Ældre flisebadeværelse med WC, håndvask og bruser (hvor der tidligere har været badekar). Rummeligt spisekøkken med vinyl på gulv, god skabsplads, vask, elkøkken, emhætte og køl/fryseskab. Stue med trægulv, indbyggede garderober og effektiv "Prity" vandkappet brændeovn med glaslåge. Soveværelse eller stue med trægulv og muret pejs (ikke i brug). Ovenpå er her tre "værelser" i åben forbindelse med tæppe på gulvene, elvarme og ca. 1,50 m. i loftshøjde i midten. Her er plads til mange sovende ved behov. I kælderen er her et rum med olietank på 2 m³, fadebur, fyrrum/vaskerum samt rum med ekstra fryser. En del inventar og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her en lade på ca. 70 m² med eternittag og ståltag. I stalden er her garage med støbt gulv, værkstedsbænk, el indlagt med 3-faset stik, depotrum, slagterum, brænderum og endnu en tilbygget garage på bagsiden. Gårdbelysning er drevet af solceller og batterier.

Grunden består af to separate, men fællesbeskattede, ejendomme på i alt ca. 7,3 hektar eller godt 14,5 tønder land. Sävsjö 2:8 er på 13.374 m² med alle bygninger, græsplæne omkring bygningerne på ca. 5.000 m² og resten af grunden er yngre blandingsskov med masser af birkeskov, så man kan holde sig selvforsynende med brænde. Huset ligger ved en lille landevej og her kommer en del biler, selvom den ikke er stærkt trafikeret. Vejen bliver sneryddet om vinteren, så det er nemt at komme hertil hele året. Her er også en jernbane ca. 175 m. fra huset og det kommer ca. 2-4 tog i timen og man kan naturligvis høre når der kommer tog. En enkelt nabo på den anden side af vejen, men ellers

er der ca. 300 m. til næste nabo. Den anden grund, Sävsjö 2:15, er på 59.550 m² og ligger ca. 400 m. fra huset, tilbagetrukket fra vejen, men grænsende til jernbanen i nord. Her er der flere veje og stier, foderpladser, jagttårne og endda en lille gravet dam. Skoven er ca. 15 år gammel og består hovedsageligt af birke- og granskov. Ejendommen benyttes i dag hovedsageligt til småvildtjagt med et godt udbud af vildsvin og ænder, men her er også mulighed for elgjagt med fri elgkalv på 5 dage, da det er et uregistreret område. Her er ca. 3 km. til Örsjösjön med nærmeste badeplads og ca. 3 km. til gode vandremuligheder på Dackeleden. Ca. 6 km. til Glasrikets elgpark og ca. 10 km. til Boda glasbrug og camping. Ca. 10 km. til Nybro samfund med det meste man skal bruge af indkøb og endnu en badeplads i Linneasjön. Ca. 17 km. til Nybro golfklub, ca. 39 km. til Kalmar og broen til Öland og ca. 57 km. til skibakken og naturreservatet Aboda Klint. Ca. 237 km. fra Helsingborg og ca. 243 km. fra Malmö.