

Ängsvik er en gård på 14,4 ha. med hus fra omkring år 1900 på ca. 110 m² beboelse + ca. 40 m² der kan indrettes på loftet. Lille torp på ca. 40 m² med stort renoveringsbehov men nyt tag. Lade på 400 m² + loft, carport på ca. 35 m² og en gammel jordkælder. Grunden grænser op til Västerån med 500 m. strandlinje og fiskerettigheder. Gode muligheder for småvildtjagt. Vej 135 løber 90 m. fra huset og der kommer biler. Ca. 1,5 km. til nærmeste badeplads i Örsjön. Ca. 140 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/5o2Vv5JBLmY>

Pris: SEK 2.750.000 (ca. DKK 1.816.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK58U3UT3IJ4L9AE0U>

Långarekull Ängsvik er en nyudstykket gård med et hovedhus opført i liggende fuldtømmer omkring år 1900. Huset er ca. 90 m² i stueplan og derudover to ældre værelser på overetagen, trapperum og et stort uindrettet rum, der relativt let kan indrettes til yderligere to værelser, så her kan blive ca. 150 m² beboelse i alt. Huset gennemgik en større renovering i 1980'erne og køkken og badeværelse er fra denne tid. I 2017-18 er huset tillægsisoleret i stueetagen, der er monteret termoruder i hele huset, monteret luftvarmepumpe og huset er malet udvendigt i 2018 og fremstår stadig i fin stand. På taget ligger et godt betontegtag, der er cirka 30 år gammelt. I løbet af det sidste år er begge skorstene blevet renoveret og der er monteret tagsikringer, som er godkendt af skorstensfejeren. To af ildstederne er godkendt til brug, en brændeovn i spisestuen og et brændekomfur i et af værelserne på 1:e sal. Derudover er her to flotte hvide porcelænskakkelovne, der dog begge skal renoveres inden brug, men kanalerne frem til disse er renoverede og i orden. Den ene kakkelovn skal kun mures delvist om med den øverste tredjedel, hvorimod den anden skal mures helt om, hvis man vil bruge dem. Vand fra egen gravet brønd på grunden og afløb til trekammerbrønd med ældre nedsivningsanlæg. Huset kan fint bruges direkte som det er, men her er også en del at lave, alt efter ønsker og behov. Huset består af entré i tilbygning med trægulv og træbeklædning på vægge og loft. Ældre men funktionelt badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask, bruser, vaskemaskine og teknikrum med vandinstallationer og sikringsskab. Stor spisestue med trægulv, brystpanel og tapet på vægge, pärlspont træpanel i loftet, luftvarmepumpen, fibertilslutning og en effektiv Jøtul brændeovn. Rummeligt spisekøkken med vinyl på gulv, træpanel i loftet, vask, masser af skabe, elkøkken, emhætte (rør skal monteres), køle/fryseskab og opvaskemaskine. Soveværelse med slipbart trælaminat på gulv og garderobeskabe. Soveværelse med trægulv, dobbeltseng og porcelænskakkelovn (virker ikke). Stue med trægulv, ældre tapet og endnu en fin porcelænskakkelovn (virker ikke). Fin indgang fra den hyggelige veranda via dobbelte dobbeltdøre. Slibbart trælaminat på gulv, træpanel på vægge og loft, flere garderobeskabe og trappe til overetagen. Ovenpå er her et stort trapperum med trægulv, træpanel på vægge og loft, skunkrum og en lem, så man kan lukke trappen om vinteren, for at underlette opvarmningen. Stort uindrettet værelse med trægulv og rå lægter på vægge og loft. Her kan man indrette yderligere to gode soveværelser, hvis man har brug for pladsen. Soveværelse med malet trægulv og et fungerende Norrahammar brændekomfur (gnistfang mangler). Lille soveværelse med malet trægulv, gammelt tapet og spændpap i loftet. Det meste inventar og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset ligger her et lille torp på ca. 40 m² med nyt ståtag. Huset er ellers i dårlig stand og skal totalrenoveres, men huset er bygget af liggende fuldtømmer, så byggeriet er stabilt og værd at investere i. Beklædningsbrædderne skal udskiftes og huset indrettes, hvis det skal være andet end et udhus. Her kan blive to gode værelser og et soveloft. Der er trukket el og vandledninger til huset, men der er ikke installeret noget i dag.

Stor lade på ca. 400 m² i grundplan + næsten lige så meget på loftet. Her er stald med el og vand indlagt og sælger har tidligere haft får i stalden. Der er ingen hestebokse i øjeblikket, men det er selvfølgelig muligt at bygge, hvis man ønsker at lave en hestegård. Sælger vil sørge for at rydde op i stalden inden overtagelse. Masser af plads til opbevaring, brænde, værktøjer mv. og på loftet kan

man holde store midsommerfester. På loftet står nogle gamle maskiner, en hestevogn, en kane, nogle reservetegl og en gammel tærskemaskine. På taget ligger både eternit og stål. Taget på den tilbyggede stald er dårligt og skal skiftes, men ellers er taget fint. Derudover er her en fritliggende carport på ca. 35 m² med plads til traktorer, maskiner og lign. Endelig er her en gammel jordkælder.

Grunden er på 144.000 m² eller 14,4 hektar eller 28,8 tønder land. Her er ca. 8,2 hektar ager- og græsarealer og ca. 5,6 hektar skov med noget løvskov og noget blandingsskov. Ifølge skovbrugsplanen fra 2018 er her 531 m³sk, hvoraf 193 m³sk er nøglebiotop med fredet ædelløvskov, men her er i hvert fald rigeligt med brændeskov til husbehov. Omkring en tredjedel af jorden ligger omkring bygningerne og resten ligger på den anden side af vejen, med Västerån løbende i den vestlige grundgrænse med ca. 500 m. lang strand. Her er gode muligheder for at fiske, sejle i kano, eller bare nyde at sidde ved åen og se naturen og dyrelivet. Her er også gode jagtmuligheder på småvildt og mulighed for at komme med på det lokale jagthold, hvis man ønsker det. Ca. 90 m. syd for huset løber vej 153 mellem Fegen og Skeppshult og her kommer en del biler, anslået ca. 50 i timen, men varierende i løbet af dagen. Et par naboer findes på diplomatisk afstand og de forstyrrer ikke af betydning. Nede ved åen ligger et lille vandkraftværk, der for nylig er blevet renoveret og er snart i drift, men heller ikke dette høres eller forstyrrer fra huset. Ca. 1,5 km. fra huset til Örsjön, hvor der er en lille sandstrand. Ca. 5 km. til Broaryd samfund med skole og nærmeste købmand. Ca. 11 km. til Fegen landsby og den store sø Fegen med badepladser og omkringliggende naturreservat. Ca. 15 km. til Smålandsstenar by og ca. 35 km. til Ullared med kendt shopping på GeKås og samme afstand til Gislaved. Ca. 65 km. til Varberg og til Halmstad, med færgen til Grenå. Ca. 50 km. til Isaberg Mountain Resort med skibakker og mange sommeraktiviteter og samme afstand til wild-west landet High Chaparral. Ca. 125 km. fra Göteborg, ca. 140 km. fra Helsingborg og ca. 200 km. fra Malmö.

OBS! Ejendommen er beliggende i et tyndt befolket område, hvor der kræves erhvervelsestilladelse fra Länsstyrelsen i Jönköpings län. Der skal betales et ansøgningsgebyr på SEK 4.600 af køber og det refunderes ikke i tilfælde af afvisning. Normal sagsbehandling er ca. 30 dage og handlen er naturligvis betinget af, at der gives erhvervelsestilladelse til køber.