

Fritidshus eller landvilla fra 1966 på ca. 120 m² beboelse + ca. 12 m² kælder. Vestvendt terrasse og balkon. Kan bruges med det samme, men trænger til en del renovering. Udhus. 1 093 m² grund i lysning i skoven med meget bøgeskov, ca. 500 m fra Smedjeån og ca. 1,5 km. fra Oxhultasjön og fra Hishult by. Naturskønt område, men her er også vindkraft med ca. 930 m. til nærmeste mølle, der dog ikke er synlig fra huset. Ca. 67 km. fra Helsingborg og ca. 120 km. fra Malmö.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/R88sD-0gX-Q>

Pris: SEK 995.000 (ca. DKK 625.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5DL5I0ENN1KK1K0T>

Havshult 3 ved Hishult er et fritidshus eller landvilla fra 1966 på ca. 120 m² beboelse + kælder på ca. 12 m² med vandinstallationer. Stensat terrasse mod vest, der er delvist overdækket, og med balkon på ca. 5 m² i samme retning. Huset solidt bygget og i grundlæggende god stand, så det kan bruges med det samme, men her er også en del, der bør laves efterhånden. Udvendig vedligeholdelse er eftersat, så huset trænger til maling, grunden trænger til at ryddes/beskæres og nogle træer i nærheden af huset bør fældes. På taget ligger betontegl, der ser fine ud, men bør renses for mos på bagsiden. Vandtryk fra bakken mod nord kan nogle gange give vand i kælderen, og der er en pumpe installeret i dag, men omfangsdræn ville være en god idé på sigt. Krybekælderen fremstår ellers pæn og tør med gode inspektionsluger fra kælderrummet. Skorsten og ildsteder kontrolleres løbende, senest i 2022. Der skal etableres fast monteret tagstige og skridsikring for stigen fra jorden. Varme fra Panasonic luftvarmepumpe fra 2011 og derudover er her en pejs i stuen og en effektiv Hunter brændeovn i stuen på 1:e sal. Derudover supplerende elvarme. Vand indlagt fra egen brønd på grunden, der dog deles med naboen. Udgifter til drift og vedligeholdelse deles med naboen. Brønden er ikke løbet tør, men vandet indeholder jern og der bør monteres et kraftigere filter, hvis det skal bruges til drikkevand, da det ellers har en bismag. Afløb til trekammerbrønd med opdateret infiltration (ca. 2018). Udgifter til drift og vedligeholdelse af afløbet deles ligeledes med naboen. Huset består af en gang med vinyl på gulvet og træbeklædning i loftet. Teknikrum med elinstallationer og automatisk styring af elvarmen. Badeværelse med WC, håndvask og bruseniche med klinker på gulv og vægge, undtagen i bruseniche, hvor der er vådrumsvinyl. Soveværelse 1 med tæppe på gulv, dobbeltseng og garderobe. Soveværelse 2 med tæppe på gulv og enkelt seng. Mellemgang i åben forbindelse til spisestue/stue med trægulv, træpanel i loft, trappe til 1:e sal, spiseplass, panoramavindue, dør til terrasse, pejsen og luftvarmepumpens indedel. Køkken med kork på gulv, træpanel i loft, vask, god skabsplads, keramisk elkøkken, emhætte, opvaskemaskine og køle/fryseskab. På 1:e sal er her en gang med vinyl på gulvet og garderober. Soveværelse 3 med vinyl på gulv, dobbeltseng og garderobe. Soveværelse 4 med tæppe på gulv, ovenlysvindue, enkelt seng og lille garderober. Stue/alrum med trægulv, træbeklædning på vægge og loft, ovenlysvindue, åbent til kip, udgang til vestvendt balkon, Hunter brændeovn med glasdør og lille tekøkken med vask, elkøkken med to plader og plads til et lille køleskab. Inspektionsluger til loftet. I kælderen er her rum med klinkegulv, træbeklædning på vægge og loft, vandpumpe, hydrofor, vandvarmer, vandfilter og pumpe til grundvand. Der er desuden inspektionslemme til krybekælderen og her er plads til at installere vaskemaskine. Det meste inventar og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Udhus/brændeskur på ca. 8 m² i dårligere stand. Her er også masser af reservetegl til taget.

1 093 m² (frikøbt) naturgrund/have i lysning i skoven, omgivet af blandet løvskov og en stor del smuk bøgeskov. Udsigt fra huset mod syd over græseng. Grunden ville vinde meget på at blive ryddet, især mod syd, for at skabe en bedre udsigt fra huset. Mod nord bør der fældes nogle træer, både for at skabe mere lys på grunden og for at forhindre, at der samles mos på taget. En fastboende nabo, der ikke er synlig fra huset, da der er tætte træer og buske mellem husene. Man deler vand og afløb med naboen, der også har kigget til huset, da det havde været brugt som fritidshus. Lille grusvej passerer grunden, hvor der er meget få biler, ikke generende, men vejen bliver ryddet for sne om

vinteren. På grund af ombygningen af hovedledning i elnettet næste år, kan der i en periode være øget anlægstrafik på vejen. Elledningen løber ca. 3 km. fra huset, så denne påvirker ikke ejendommen i øvrigt. Der er vindmøller i området med ca. 930 m. til nærmeste mølle mod nordvest. Møllerne er ikke synlige fra huset, man kan nogle gange høre dem i det fjerne, alt efter vejr og vindretning. Det siges, at de har dårlig rentabilitet, og nogle af dem kan blive nedlagt. Dette er dog usikkert, både om og evt. hvornår det vil ske. Ca. 500 m. til Smedjeån og ca. 1,5 km. til Oxhultsjön med ruinerne efter Sjöboholm Sätesgård, ude på en halvø i søen. Ca. 2 km. til Oxhult naturreservat. Ca. 1,5 km. ind til Hishult samfund med butikker, bank, kunstgalleri mv. Ca. 10 km. til en dejlig anlagt badeplads i Store Sjö og ca. 12 km. til flere badepladser, vandrestier, fricamping og kanoudelejning i Härliga Hjørnered og Hjørneredssjöarna. Ca. 13 km. til Laholms Golfklubb og ca. 20 km. til Skogaby Golfklub. Ca. 19 km. til Vallåsen Bike-Park og Kungsbygget Äventyrspark på Hallandsås. Ca. 25 km. til havet og Mellbystrand og ca. 45 km. til Halmstad og færgen til Grenå. Ca. 67 km. fra Helsingborg og ca. 120 km. fra Malmö.