

Egla Gård med hus på ca. 350 m<sup>2</sup> + 70 m<sup>2</sup> i kælder og to gæstehuse, et på ca. 25 m<sup>2</sup> og et på ca. 20 m<sup>2</sup>. Lade på ca. 600 m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 100 m<sup>2</sup> er indrettet til B&B med tre værelser, stue, køkken, badeværelse og vaskerum. I laden er her desuden fire store hestebokse og to små, sadelrum, værksted, masser af opbevaringsplads og på loftet er der et isoleret soveloft og et uisoleret. Gode muligheder for lejervirksomhed, vandrehjem, B&B mv. Grunden omkring bygningerne er på 4 127 m<sup>2</sup> med egen matrikel og med en planlagt udstykning på ca. 10 hektar i alt, med egen sø. Det er også muligt at aftale anden udstykning, eller køb af hele ejendommen på ca. 20 hektar med yderligere tre beboelseshuse på den anden side af søen. Ca. 18 km. fra Laholm og ca. 65 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/qAswbad1R7c>

Pris: SEK 4 500 000 (ca. DKK 2 811 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMVILLA5DQ29V5QEAF2KCOG>

Egla 24 ved Våxtorp - "Egla Gård" er en gård med mange muligheder såsom hestegård, økoturisme, lejraktiviteter, vandrehjem, B&B eller lignende. Hovedhuset er fra 1950, tilbygget og renoveret senest i 1996, med i alt ca. 350 m<sup>2</sup> + kælder på ca. 70 m<sup>2</sup> og en udestue på ca. 15 m<sup>2</sup>. Flere store terrasser mod syd og øst, udekøkken og lille lysthus. Termoruder i hele huset. Ældre ståltag, der delvis har mistet farven, men det er tæt. Tilbygget tårn, der er i dårlig stand, og sælger mener, at det bør rives ned eller i hvert fald gennemgå en omfattende renovering. Huset fungerer som det er, men trænger også til en større kosmetisk renovering og har brug for en køber, der finder en rød tråd og lægger en plan for, hvad det skal blive til. Vand fra egen boret brønd på 80 m. og afløb til ældre trekammerbrønd, der skal opdateres med ny infiltration (påbud fra kommunen er udløbet, så dette skal ske på kort sigt). Stueetagen har haft restaurationsvirksomhed, så her er en stor spisesal med pejs med indsats, tårnværelse/lounge, mindre spisestue, lille bar, stort restaurantkøkken, kølerum, kontor, toilet og en separat afdeling, der har eget ekstra køkken og soveværelse. Gammelt badeværelse er revet ud og skal genetableres. Det har ikke været aktiv restaurant i flere år, så alt har brug for en kosmetisk opdatering generelt. På 1:e sal er her en selvstående lejlighed der kan lejes ud, eller bruges som ejers egen bolig. Der er forberedt til egen indgang direkte udefra, men denne er ikke færdig endnu. Her er en rummelig gang med trægulv og masser af garderober. Ældre badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask og brus. Stort soveværelse med trægulv og højt til loftet. To mindre soveværelser med trægulve og skabe. Rummeligt spisekøkken med laminatgulv, vask, køle/fryseskab, elkøkken, emhætte og masser af skabe. Stue med laminatgulv og udgang til overdækket balkon mod vest med udsigt til søen. Indgang til øverste tårnkammer med smuk udsigt. Lejligheden er nu udlejet, så billeder af denne kan sendes separat efter ønske. I kælderen er der masser af opbevaringsplads og fyrrum med ældre Diom brændefyr og elpatron. Vandbåren centralvarme i hele huset og hvis man ikke har tænkt at fyre med brænde, anbefales en luft/vand varmepumpe for bedre energieffektivitet. Ved brændefyring anbefales installation af et par akkumulatortanke.

Ud over huset er her to gæstehytter fra 2009, den ene på ca. 25 m<sup>2</sup> med egen terrasse, stue og to soveværelser samt en mindre hytte på ca. 20 m<sup>2</sup> med egen terrasse stue og et soveværelse. En grillhytte findes nede ved søen. Stor lade på ca. 600 m<sup>2</sup> + loft. Ståltag på den renoverede del og eternittag på resten. Her er plads til det meste og ca. 100 m<sup>2</sup> er indrettet (2009) som B&B/Vandrehjem med fælles opholdsstue i åben forbindelse til fælles køkken, luftvarmepumpe og FTX (genvex) ventilation med varmegenvinding, tre soveværelser og fælles badeværelse og vaskerum med vandbåren gulvvarme, to toiletter/brusere, vaskemaskine, tørretumbler og dobbelt håndvask. Denne del kan naturligvis også bruges som separat lejlighed til eget brug eller udlejning, hvis man ikke ønsker at bruge den som B&B/vandrehjem. På den ene side af loftet er her indrettet et isoleret soveloft og i den anden ende af loftet er her et uisoleret soveloft med plads til mange køjesenge. Her er også et stort uindrettet loft til opbevaring. Derudover er her masser af opbevaringsplads i grundplan, et kølerum, et stort værksted og hestestald med fire store hestebokse, to små ponybokse,

der nu bruges som hønehuse, sadelrum og skure til løsdrift. Her er desuden et par drivhuse og flere mindre udhuse og skure i varierende stand.

Grunden omkring bygningerne er udstykket med betegnelsen Eglå 1:14 og er på 4.127 m<sup>2</sup>. Naboejendommen, Eglå 1:4, ejes af samme ejers aktieselskab og er på ca. 20 hektar i alt, hvor den nuværende plan er at stykke ca. 10 hektar fra og sælge sammen med bygningerne på Eglå 1:14. Den påtænkte udstykning består mest af agerjord og græsmarker på ca. 7 hektar, cirka en hektar skov og resten består af grund omkring bygningerne og søen. Den annoncerede pris er baseret på denne foreslåede udstykning, men sælger er positiv over for alternative forslag til udstykning og ligeledes til salg af hele Eglå 1:4, med yderligere to beboelseshuse og den tidligere udstykkede Eglå 1:20, med tilhørende beboelseshus. Dog undtages et hus længst væk fra gårdens bygninger, i ejendommens sydvestlige hjørne, der er solgt fra og bliver udstykket separat. Med undtagelse for denne kan resten forhandles. Ønsker køber at købe det hele, er prisen i stedet SEK 7 500 000 (ca. DKK 4 685 000) – og andre varianter af udstykning forhandles ud fra parternes ønsker og omstændighederne. Ejendommen er virkelig naturskøn med smuk udsigt fra huset over enge, skov og sø. Rigt dyreliv og mange fugle. Nærmeste nabo er ca. 130 m. fra huset, men med tæt skov imellem, så denne er ikke synlig. Lille grusvej går gennem ejendommen, men kun meget let lokal trafik, ikke forstyrrende. På kortet kan man se endnu en vej, der går mellem huset og laden, men denne er ikke længere farbar, så der er ingen gennemgående trafik. Her er der gode muligheder for at holde heste, får, høns og hvad man ellers kan finde på, og også for landbrug på hobbyplan og til selvhusholdning. Man kan sætte fisk i søen (der er store karper) og leje ud til fiskeinteresserede. Ejendommen er også en del af et lokalt jagthold, sælger jager ikke selv, men får del i kødet. Ca. 1 km. til Våxtorps camping, ca. 5 km. til Våxtorp samfund med nærmeste butik, ca. 18 km. til både Laholm og Örkelljunga by og ca. 22 km til Båstad og havet. Ca. 6 km. til Vallåsen Bike-Park og Kungsbygget Äventyrspark på Hallandsås og ca. 7 km. til Laholms golfklub. Ca. 9 km. til Sjöaltesjön, ca. 10 km. til Oxhultasjön, ca. 17 km. til Härliga Hjørnered og flere badesteder, kanoudelejning, vandrestier mv. ved Hjørneredssjöarna og ca. 21 km. til Västersjön og Rössjön på Hallandsås. Ca. 42 km. fra Halmstad og færgeren til Grenå, ca. 65 km. fra Helsingborg og ca. 120 km. fra Malmö.