

Villa fra 1932 på ca. 142 m2 beboelse + 90 m2 i kælderen og 55 m2 terrasse. Huset er helrenoveret 2020-2022 med bl.a. nyt tag, vinduer, nypudset udvendigt, alle gulve, vægge og lofter indvendigt er nye, tillægsisoleret, to nye flisebadeværelser, nye el og vandinstallationer i huset og luft/vand varmepumpe og centralvarmesystem. Køkken findes ikke i dag, men alt er forberedt og varmesystemet er ikke helt færdigt. Vand fra egen gravet brønd. Afløb er ældre og skal opdateres, men uden krav fra kommunen i dag. Regn med ca. SEK 300 000 for at gøre det helt færdigt. 5 km. til fin badeplads i Store Sjö. Ca. 70 km. fra Helsingborg og ca. 130 km. fra Malmö.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/gYrTeGfq8g>

Pris: SEK 1 995 000 (ca. DKK 1 325 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5ELQBPO8PJMHT7AQ>

Bögilt 8A v. Hishult er en gedigen landvilla fra 1932 på ca. 142 m2 beboelse + kælder på ca. 90 m2 og en stor terrasse i vinkel mod vest og nordvest på ca. 55 m2. På terrassen findes nu et hul, hvor der tidligere fandtes en udestue. Der medfølger 12 vinduer og en dør til hvis man vil genetablere en udestue, alternativt kunne man her montere et nedsænket vildmarksbad. Huset har gennemgået en omfattende løbene renovering, hvor det meste er gjort mellem 2022-2022. Huset er hvidpudset udvendigt med udvendige spots og 10 cm. udvendig isolering og her er også 10 cm. indvendig isolering i væggene. Her er nyt betontegltag, nye termoruder i stueetagen (vinduer på 1:e sal er fra ca. 2016). Indvendigt er alle gulve, vægge og lofter nye med parketgulve, gips på vægge og træpanel i loftet i stueetagen og også gips i loftet på 1:e sal. Der er også nye el, vand og afløbsinstallationer i huset, nyt flisebadeværelse i stueetagen med gulvvarme, WC, håndvask og bruser og et flisebeklædt rum klar til vaskesøjle ved siden af badeværelset. På 1:e sal er der endnu et nyt flisebadeværelse, dog uden gulvvarme. Der er centralvarme i hele huset med ny (2022) EIS luft/vand varmepumpe og nye radiatorer i hele huset, men rørføringen og indkobling af varmepumpen er ikke færdig. Alt er forberedt, men vil iflg. sælger koste ca. SEK 50-60 000 at færdiggøre. Derudover er her en pejs med Keddy indsats i gangen. Skorsten og ildsteder vil blive kontrolleret og godkendt for sælgers regning. Køkken mangler helt i dag, men alle rør og installationer er trukket frem, så køber må selv vælge det køkken man ønsker og få det monteret. Sælger har fundet et passende forslag til IKEA køkken for SEK 100 000 inkl. hvidevarer, men uden fragt og montering. Man kan naturligvis vælge både billigere og dyrere varianter, efter ønske og behov. Vand fra egen gravet brønd, men kvaliteten er ikke analyseret. Afløb til ældre afløb, der ikke er godkendt iflg. dagens regler, men der er ikke noget krav om ændring lige nu. Køber må dog regne med, at der snart skal etableres ny trekammerbrønd med infiltration til ca. SEK 100 000, afhængig af lokale graveforhold. Regn med, at det vil koste SEK 200 000 at gøre huset indflytningsklart og inden længe yderligere SEK 100 000 til nyt afløb. Huset består af lille tilbygget entré der fører til stor gang/værelse med trappe til 1:e sal og pejs med indsats. Stor stue og blivende køkken i vinkel med panoramavinduer og dør til terrassen på bagsiden. Flisebadeværelse 1 og vaskerum. To store soveværelse med dobbeltseng og garderober. På 1:e sal er her stort reposværelse i karnappen med inspektionslem til øverste loft. Flisebadeværelse 2. Mindre soveværelse med udgang til sydvendt balkon. Større soveværelse. I kælderen er her stort rum med de indvendige installationer til luft/vand varmepumpen, ekstra WC og håndvask og vaskemaskine. To store kælderrum til opbevaringsrum og en garage. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her et udhus på ca. 10 m2 ved vejen, hvor man kunne have en lille butik/loppemarked. Mindre brændeskur på ca. 4 m2. Hønsehus. Fundament efter tidligere lade, der nu er faldet sammen.

Grunden er en 4 122 m2 (frikøbt) stor kuperet naturgrund der består af have omkring det store hus, en del tilgroet have og en del blandet skov. Grundens sydlige grænse går langs med en landevej mellem Markaryd og Hishult og der kommer ca. 20-40 biler i timen, mest morgen og eftermiddag ved til og fra arbejde kørsel og betydeligt færre i weekenderne. Den nordlige grænse er mod Bögilt

sommerhusområde med et stort ubebygget område, der heller bliver bebygget, men får lov til at være naturområde. Området er ejet af sommerhusområdets interesseforening. Her er flere naboer på behørig afstand, men ikke forstyrrende af betydning. På bagsiden er der uden indsyn da der er skov mod sommerhusområdet og en bakke ind på naboen til den anden side. Området i stort er virkelig naturskønt med mange oplevelsesmuligheder i nærområdet. Ca. 300 m. til den lille å "Smedjeån", hvor den breder sig lidt. Ca. 3 km. til Hishult samfund med indkøbsmuligheder og den berømte Hishult Kunsthø. Ca. 5 km. til god anlagt badeplads i Store Sjö og samme afstand til den smukke Oxhultsjön med resterne efter slotsruinen Sjöboholm, ude på en halvø. Ca. 14 km. til Gränsbygdens Köpcentrum med alt man skal bruge af madvarer, hvidevarer, elektronik og byggevarer. Ca. 14 km. til Knäred samfund med flere indkøbsmuligheder, Flammabadet udendørs pool, åerne Lagan og Krokån og de nye Prästaskogens naturreservat. Ca. 15 km. til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane og zipline om sommeren og ca. 20 km. til Vallåsen Bike-Park. Ca. 25 km. til Skogaby Golfklub og ca. 30 km. ud til havet og Sveriges længste sandstrand ved Mellbystrand. Ca. 70 km. fra Helsingborg og ca. 130 km. fra Malmö.

Ejendommen sælges med ansvarsfraskrivelse for evt. skjulte fejl og mangler. Dette betyder at køberen ikke kan få penge fra sælger, hvis der senere skulle opdages mangler i ejendommen. Køberen opfordres derfor til at være ekstra grundig med sine undersøgelser inden købet!