

Lundsborg er en rigtig ødegård med 12 hektar jord med overvejende skov, gode jagtmuligheder og grænsende til Älgaskruvsjön. Masser af vildsvin og råvildt og også fri elgkalv på 5 dage. Ca. 1 400 m³sk skov på ejendommen. Hyggeligt "grenadjärstorp" fra 1820 på 80 m² med enkel standard. Gæstehus på 15 m², udhus på 30 m², brændeskur, brøndhus og jordkælder. Helt ensom beliggenhed med ca. 2 km. til nærmeste nabo. Der er dog vindmøller i området med 670 m. til nærmeste mølle mod sydvest. Ca. 12 km. fra Åseda og ca. 240 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/-yhCvmG4qlM>

Pris: SEK 1 900 000 (ca. DKK 1 252 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5E3D155473HTE55>

Lundsborg 1, Norrhult er en ødegård med grenadjärstorp (granatkastertorp) fra 1820, bygget i liggende fuldtømmer, på ca. 80 m² beboelse. Huset har enkel standard, men er velholdt og fremstår i god stand og klar til brug på sin lidt primitive måde - og med meget lave driftsomkostninger. Huset er løbende opdateret og fik nyt fundament og krybekælder i 1950'erne med inspektionsluge fra køkkenet. Vinduer er skiftet ud med koblede dobbeltglasruder og huset er nymalet udvendigt i 2022. Ældre betontegtag. Loftshøjden er generelt ca. 2 m. men lidt varierende, som det er i gamle huse. Her er ikke strøm fra nettet, men her er fire 100A fritidsbatterier, solcelle og inverter, så her er 12V belysning og også mulighed for at tilslutte støvsuger, hårtørrer, elværktøj mv. med hjælp af generatoren i udhuset. Generatoren kan også oplade batterierne ved behov. Anlægget kan naturligvis udvides så meget man ønsker, se fx sunwind.se for inspiration. Elinstallationer er udført af sælger selv, men er kontrolleret af en autoriseret dansk elektriker. Vand kommer fra egen gravet brønd med eget brøndhus og trukket ind i køkkenet via en vingepumpe (håndpumpe), som også er tilsluttet en vandtank i toiletrummet ovenpå, så der er koldt vand i vasken også der. Toilet i form af Separett Villa urinseparerende multitoilet og afløb fra vaske til en sivebrønd. Opvarmning består af en pejs med en effektiv Keddy-indsats i stuen, en Norrhult 525 brændeovn i køkkenet, en Husqvarna brændeovn i soveværelset ovenpå og et gasvarmer, der kan placeres efter behov. Skorstene og ildsteder er jævnlige kontrolleret og godkendt af skorstensfejeren. Huset består af en gang med trægulv, træbeklædning på vægge, fritlagte bjælker i loftet og trappe til overetagen. Rummelig stue med trægulv, brede planker i loftet, hyggeligt gammelt tapet på væggene, pejs med Keddy-indsats og gasvarmer. Køkken i vinkel omkring skorstenen med trægulv, inspektionsluge i gulv, vask med koldt vand via vingepumpe, god skabsplads, gaskomfur, 12V køleskab, det gamle ildsted med Norrhult brændeovnskomfur og dør til lille overdækket terrasse. Ovenpå er her rummeligt reposværelse med synlig tømmervæg, trægulv, træbeklædning på vægge og loft samt en enkelt seng. En del træpanel og finish mangler i dette rum. Toiletrum med trægulv, Separett Villa multitoilet, vask med koldt vand fra tank, batterier, inverter og ovenlysvindue. Soveværelse med trægulv, frilagt tømmervæg, træpanel i loftet, dobbeltseng og emaljeret Husqvarna brændeovn. Det meste inventar, traktor (David Brown 880 fra 1968) og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset er her et isoleret gæstehus på ca. 15 m² fra 2007 med paptag og termoruder. I gæstehuset er her 12V belysning, stue med enkelt seng og godkendt brændeovn med stålskorsten, soveværelse med enkelt seng og toiletrum med endnu en Separett Villa multitoilet. Derudover er her et udhus på ca. 30 m² med ståltag og tre rum. Et rum med generator/maskiner, et rum til depot og et værkstedsrum. Her er også et brøndhus over den gravede brønd på ca. 10 m², et par brændeskure og en gammel jordkælder.

Grunden er på 120 400 m² (12 ha eller 24 tønnder land) på højlandet, ca. 295 m. over havet, med overvejende skov af varierende alder og i grundgrænsen går også amtsgrænsen mellem Jönköping og Kronobergs län. Grunden grænser til og går også et stykke ud i Älgaskruvsjön, via en smal tange jord, der før blev brugt til at føre kvæg ned til søen, med ca. 700 m. fra huset til søen. Vejen til søen er relativt tilgroet, så det er lidt svært at komme dertil, men det er muligt at komme ned til søen og der har tidligere været en lille bådebro i søkanten, så man må genetablere en sådan hvis man vil. Ifølge

skovbrugsplan fra 2010 var tømmerbestanden på daværende tidspunkt 924 m³sk og med estimeret tilvækst skulle der være ca. 1 400 m³sk i dag. Sælgerne er ved at få oprettet en ny plan, men denne er ikke klar endnu, så dette er kun en indikation. Her er gran-, fyr-, birk- og egeskov og 7,3 % af skoven indgår i skovcertificering med Södra iflg. FSC og PEFC. Her er virkelig gode muligheder for småvildtjagt med et mange af vildsvin og råvildt i området med to tårne og to automatiske foderstationer. Sælger skyder normalt 4-6 dyr om året. Ejendommen er en del af et uregistreret elgområde, så man må også skyde fri elgkalv mellem den 8-12 oktober. Grunden er helt ensomt beliggende, for enden af sidevej til sidevej til grusvej, uden naboer i ca. 2 km. omkreds fra huset. Her er ingen trafikerede veje i nærheden, men der er vindmøller med ca. 670 m. til nærmeste mølle mod sydvest og endnu en park på den anden side af søen, ca. 1,5 km. mod nordøst. De nærmeste møller kan høres i baggrunden, afhængig af vindhastighed, vejr og vindretning, men de ses slet ikke fra huset om sommeren. Møllerne påvirker naturligvis området i stort, men når man er i og omkring huset, lægger man i princippet ikke mærke til dem. Fra huset er der ca. 3 km. til gode vandremuligheder på Vildmarksleden og det er ca. 3,5 km. til søen Vrången. Ca. 2,5 km. til Svarta Hål naturreservat og ca. 5 km. til naturreservat Stora/Lilla fly. Ca. 10 km. til Norrhult med butik, golfbane og zipline. Ca. 12 km. til Åseda samfund med gode indkøbsmuligheder og fin badeplads i Åkragöl. Ca. 30 km. til Vetlanda og til skibakken ved Kettilsås. Ca. 90 km. til Astrid Lindgrens Verden. Ca. 240 km. fra Helsingborg og ca. 255 km. fra Malmö.

OBS! Ejendommen er beliggende i et tyndt befolkede område, hvor der kræves købstilladelse fra Länsstyrelsen i Jönköpings län. Ansøgningsgebyrer er på SEK 4 600, der betales af køber og refunderes ikke ved afslag. Normal sagsbehandlingstid er ca. 30 dage og handlen er naturligvis betinget af, at køberen bevilges købstilladelse.