

"Hjorten" er et fritidshus på 120 m2 beboelse i god stand, oprindeligt fra 1970, men tilbygget og renoveret omkring 2010. 1.450 m2 frikøbt grund, højt beliggende på en klippe, med en enestående udsigt over søen Fegen i østlig retning, med servitutsret til at holde udsigten frit. Grunden grænser til det store naturreservat Fegen. Virkelig gode udlejningsmuligheder. 140 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/P3cudOoSSso>

Pris: SEK 2 200 000 (ca. DKK 1 422 500)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5CGAOBGM10K19I5K>

Joarsbo 103 ved Fegen - eller "Hjorten", som sælgeren kalder det, er et fritidshus eller landvilla i god stand fra 1970 på ca. 120 m2 beboelse + fantastisk tagterrasse på ca. 12 m2 med en strålende søudsigt og en stensat terrasse på ca. 20 m2. Huset har gennemgået en omfattende renovering og tilbygning i 2009-2010 og fremstår stadig pænt og klar til brug. Her er nogle små kosmetiske ting at lave, som lidt maling og et vindue ovenpå, der begynder at blive dårligt, men det er små ting. Huset har været brugt til udlejning med gode resultater, normalt 20-25 uger om året for mellem SEK 7-10.000 om ugen + elforbrug afhængig af sæson. Under renoveringen blev tag, vinduer, elinstallationer, badeværelser og køkken opdateret. Afløbet går til en trekammerbrønd med infiltration (synet og godkendt senest i 2021) og der blev boret en vandbrønd. Luftvarmepumpe er installeret i 2011 og derudover er der oliefyldte elradiatorer. Huset består af en rummelig entré med trappe til 1:e sal, laminatgulv og træbeklædning på vægge og loft. Flisebadeværelse nr. 1 med gulvvarme, WC, håndvask, håndklædetørrer og bruser. Soveværelse 1 med to enkeltsenge, garderobe, plankegulv og træpaneler på vægge og loft. Stort køkken med masser af skabe, vask, keramisk elkøkken, emhætte, mikroovn, opvaskemaskine og køle/fryseskab. Teknikrum med automatsikringer, HFI-relæ, fjernbetjening af varme, vandvarmer og tryktank. Spisestue med åben forbindelse til køkkenet med den indvendige del af luftvarmepumpen og stort panoramavindue med flot søudsigt. Fra køkkenet kommer man ind i tilbygningen med en lille entre/lounge med klinker på gulv og trælaminat på vægge og loft, to fuldt flisebelagte brusere og en stor sauna. Toilettet med WC og håndvask. Vaskerum med vaskemaskine og tørretumbler. Ovenpå er her stue, indrettet i kip med loftsventilator, stort panoramavindue med udsigt til søen og udgang til tagterrassen. Flisebadeværelse 2 med gulvvarme, håndvask, bruseniche og håndklædetørrer. Separat toilet med gulvvarme, WC og håndvask. Tre nogenlunde lige store soveværelser med to enkeltsenge og hver sin garderobe. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

1.450 m2 (frikøbt) havegrund, højt beliggende på en klippe, ca. 100 m. fra den store sø Fegen og med fri udsigt over søen. Tinglyst servitutsaftale, med ret til at holde bevoksningen nede på arealet ned mod søen, for at bevare denne udsigt. Grunden grænser mod syd og øst op til naturreservatet Fegen, så her bliver der ikke bygget noget nyt, og der er ingen synlige naboer eller andre gener. Fegen har udvidet strandbeskyttelse, så man må ikke bygge nyt indenfor 300 m. fra søen. Dette hus er bygget før disse regler trådte i kraft, så der er ingen risiko for, at nye naboer kommer i nærheden. Der går en lille landevej mellem huset og søen, men selvom den er asfalteret, kommer der kun cirka en bil i timen, så det forstyrrer ikke nævneværdigt. Huset ligger desuden højt i forhold til vejen, så man næsten ikke kan se vejen fra huset. Området er særdeles naturskønt og byder på mange naturoplevelser lige om hjørnet. Ved søen er der et rigt fugleliv, som man kan se fra huset og i søen er der mange fiskearter, fx sandart, aborre, brasen, gedde, ål mm. Der kræves fisketegn til ca. 500 kr. om året. Sælger ejer jord ned til søen og kan også leje en båd ud, hvis det ønskes. Der er ingen båd/badeplads direkte ved huset, men der er flere i nærheden med ca. 1,5 km. til nærmeste bro og ca. 3 km. til dejlig badeplads med sandstrand, badebro og vindbeskyttelse. Ca. 4 km. til selve Fegen landsby og ca. 10 km. til Åtran by med indkøbsmuligheder. Ca. 24 km. til Ullared med kendt shopping ved GeKås, ca. 60 km. til Varberg og til Halmstad med færgen til Grenå. Ca. 65 km. til Isaberg Mountain Resort med skibakker og mange sommeraktiviteter og ca. 110 km. til Ski-Bike-Hike ved Ulricehamn. Ca. 115 km. fra Göteborg, ca. 140 km. fra Helsingborg og ca. 195 km. fra Malmö.