

Gård med landvilla fra 1972 på 112 m<sup>2</sup> + kælder på 50 m<sup>2</sup>, lade på 125 m<sup>2</sup> og udhus på 40 m<sup>2</sup>. Huset bruges som helårshus i dag og en del renovering er påbegyndt, men ikke afsluttet. Der er større renoveringsbehov og nyt afløb skal etableres, men sælgerne bor her i dag, så det kan bruges som det står. Vandbåren centralvarme med brænde/oliefyr. Grund på 3 053 m<sup>2</sup> omkring huset og mulighed for at tilkøbe yderligere 93 937 m<sup>2</sup> på skovmatriklen for SEK 1 000 000, der ligger ca. 300 m. fra huset. Masser af småvildt og med i lokalt jagthold. 3 km. til søen Römningen. Starlink satellit internet. 102 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/v9Ng30FRyo>

Pris: SEK 995 000 (ca. DKK 659 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5H6AE8B35R1I12ET>

Gösköp 30 ved Älmhult er en landvilla fra 1972 på ca. 112 m<sup>2</sup> beboelse + ca. 50 m<sup>2</sup> kælder med ekstra badeværelse, vandinstallationer, fyrrum og ekstra soveværelse. Hyggelig østvendt stensat terrasse på ca. 12 m<sup>2</sup>. Huset er funktionelt og bruges som helårsbolig i dag, men trænger til en omfattende kosmetisk renovering og færdiggørelse af mange påbegyndte projekter. I princippet skal alle overfladelag males eller reparereres i forskellig grad. Afløbet er ældre og skal udskiftes med en forventet pris på ca. 100 000 SEK +- 25 000 SEK, men øvrige ting kan gøres lidt efterhånden. Gravet vandbrønd, der ikke er løbet tør og med godt vand (analyse fra 2022). Vandbåren centralvarme i hele huset med Gustavsberg brænde/oliefyr fra 1972 med separat el-vandvarmer. Olie bruges kun af sælgerne, når de ikke er hjemme i længere tid. Installation af en luft/vand varmepumpe vil være en god investering, alternativt en luft/luft varmepumpe til grundvarmeholdning ved fritidsbrug. Hvis man vil bo her permanent ville accumulatortanke være en god investering, så man ikke skal fyre så tit. Der er masser af brænde fra egen skov. På taget ligger ældre eternittag og vinduer er generelt koblede dobbeltglasruder, men her er også en enkelt termorude. Der skal etableres fast stige på taget og skridsikring til terrænstige iht. skorstensfejerens arbejdsmiljøregler. Huset består af en rummelig gang i vinkel med kork/vinyl på gulvet, træpanel i loftet "spansk gips" på væggene, der ikke er helt færdigt og flere rummelige garderober. Stor stue med tæppe på gulvet, ternet krydsfiner i loftet og spiseplads. Rummeligt køkken med vinyl på gulvet, vask, keramisk elkøkken, gammel emhætte, smalt brændekomfur "sparspis", spiseplads, mikroovn og køleskab. Soveværelse med tæppe på gulv og træbeklædning på to vægge og loft, dog ikke helt færdig. Soveværelse med tæppe på gulvet, træpanel i loftet og plads til både køjeseng og dobbeltseng, efter behov. Flisebadeværelse fra omkring år 2000 med WC, håndvask og badekar. Badeværelset er i stort set helt færdigt, bortset fra en enkelt loftliste. Køkkenentré med vinyl på gulvet, vaskemaskine, inspektionslem til loft samt trappe til kælder. Pladsbesparende kældertrappe til kælderrum med udvendig indgang, påbegyndt flisebelægning på den ene væg, vandinstallationer og elinstallationer. Ekstra badeværelse med flise på vægge, laminat på gulv, træpanel i loft, WC, håndvask og bruseniche. Der mangler nogle fliser, lister og finish, men det kan bruges som det er. Depotrum med klinker på gulv og påbegyndt men ikke færdig pudsning på vægge. Soveværelse med plywood på gulvet, træpanel i loftet, dobbeltseng og enkeltseng. Måske fremtidig biograf/hobbyrum eller lignende? Fyrrum med Gustavsberg brænde/oliefyr, 2,8 m<sup>3</sup> olietank og separat el-vandvarmer. Visse møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset er her en stor lade på ca. 125 m<sup>2</sup> med ældre eternittag. I laden er her garage, der nu bruges som værksted, mange forskellige depotrum, et par kølerum til vildtkød og et stort legerum til bordtennis m.v. med påbegyndt indretning/isolering, men ikke færdigt. God trappe til loftet, med ekstra plads til opbevaring. Mindre lade/udhus på ca. 40 m<sup>2</sup> med eternittag, depotrum eller værksted og god plads til brænde og redskaber. Drivhus medfølger ikke, men vil blive fjernet af sælgerne. På skovmatriklen er der her et stort Earth-Ship inspireret drivhus på ca. 120 m<sup>2</sup>, der heller ikke er færdigbygget, men det meste der skal til er på stedet. Det er tænkt at blive et passivt opvarmet drivhus med konvektion. På skovejendommen er her desuden et enkelt savværk, et udhus, et lille jagtskur og en 10 m. dyb boret brønd.

Grund på 3 053 m2 omkring bygningerne og mulighed for at tilkøbe Gösköp 1:16 på 93 937 m2 med skoven for yderligere SEK 1 000 000 (ca. DKK 660 000), beliggende ca. 300 m. fra huset. Omkring huset er her en havegrund med flotte stengærder i grundskel og flot udsigt til de omkringliggende enge og blandet skov. Et par fritidsnaboer på diplomatisk afstand, men med masser af træer og buske imellem, så ikke generende. Grusvej går forbi huset hvor der er meget få biler, kun de helt lokale. Stor køkkenhave på bagsiden af huset og mange nyplantede bærbuske og frugttræer, som sælgerne dog har tænkt sig at tage med, hvis køber ikke er interesseret i at købe dem separat. Skovejendommen består af en del skov med en del birkeskov, der er god til brænde og en del gran og fyrreskov også. En del af grunden nærmest grusvejen er udlånt til en nabo, hvor denne har sine heste gående. Denne aftale kan fortsættes eller opsiges som køber ønsker. Mange små veje rundt om på skovejendommen og her er der en lille grusgrav, påbegyndt stort drivhus, udedas, brønd, jagtskur og simpelt skur brugt til savværk. Ca. 3 km. til Käskhultasjön og til den store sø Römningen og ca. 6 km. til en dejlig badeplads i samme sø. Ca. 9 km. til Traryd og badeplads i Lagan, ca. 12 km. til Strömsnäsbruk samfund med butikker og det fine Klintbadet med hoppetårn. Ca. 20 km. til Älmhult og den første IKEA, ca. 28 km. til Markaryd og ca. 35 km. til Ljungby samfund. Ca. 70 km. til Vallåsen Bike-Park på Hallandsås, der nu åbner op for skiløb igen og samme afstand til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane, zipline mv. om sommeren. Ca. 102 km. fra Helsingborg og ca. 160 km. fra Malmö.