

Gård med renoveret hus med aner fra 1850 på ca. 130 m<sup>2</sup> i god stand. Køkken, badeværelse, gulve mv. er renoveret 2017-2022. Fiber er installeret. To udhuse på ca. 50 m<sup>2</sup> hver, hvor det ene har gammel indretning og kunne blive gæstehus, men bruges nu til værksted og opbevaring. To garager. Solceller dækker elforbruget i sommerhalvåret. Vand fra egen boret brønd og nyt afløb fra 2022. 19,3 ha. grund helt ned til Kråksåsøen med sti helt ned til søkanten. God jagt på småvildt med vildsvin og hjort og fri elgkalv på 5 dage. Jagten er fri for køberen, ikke del af jagtlaug i dag, men muligheden findes. Ca. 4 hektar græsmarker i nærheden af huset med gode muligheder for at skabe en hestegård. Ca. 11 km. fra Hyltebruk, ca. 45 km. fra Ullared/GeKås og ca. 135 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/6OGYIDNeLEk>

Pris: SEK 3 750 000 (ca. DKK 2 463 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5H2A8IQK3TOIG6E0>

Bälhult 106 ved Landeryd er en gård med mangårdsbygning med aner fra omkring 1850, bygget i liggende fuldtømmer, på ca. 130 m<sup>2</sup> beboelse. Fritstående hævet terrasse på ca. 15 m<sup>2</sup> fra 2021 med fantastisk udsigt over tilhørende enge og skov mod sydvest. Huset er i god stand og har gennemgået omfattende renovering mellem 2017-2022 med bl.a. fiber, nyt badeværelse, nyt køkken, de fleste gulve, vægge og lofter renoveret, indretning af tidl. udestue til ekstra soveværelse, luftvarmepumpe og etablering af redundant solcelleanlæg med batteri, så huset drives af egen el i sommerhalvåret. Godt betontegtag på hovedhuset og ståltag på tilbygninger. Udvendigt er det meste af huset nymalet, men der mangler lidt endnu. Koblede dobbeltglasvinduer i det meste af huset og enkelte nye termoruder. Opvarmning med åben pejs i stuen med effektiv Keddy indsats og desuden ny (2022) luftvarmepumpe og suppleret med elvarme. Vand fra egen boret brønd med filter og afløb til ny trekammerbrønd med infiltration (2022). Huset består af entré med laminatgulv, solcelleinverter og batteri. Flisebadeværelse uden gulvvarme med WC, håndvask, bruser og vaskemaskine. Rummeligt køkken med laminatgulv, synlige bjælker i loftet, spiseplads med smuk udsigt over landskabet, inderdelen til luftvarmepumpen, trappe til 1:e sal, masser af skabe, elkomfur med induktion, ovn, vask, lille opvaskemaskine, mikrobølgeovn og køl/frys. Soveværelse 1 med laminatgulv, to enkeltsejle og garderobe. Stort stue med laminatgulv, synlige bjælker i loftet og stor pejs med Keddy indsats. Soveværelse 2 i tidligere udestue med laminatgulv og dobbeltseng. Soveværelse 3 i tidligere entré med laminatgulv, enkeltsejle, garderobe og mulighed for at åbne op for udgang, hvis man ønsker det (dør er blændet af, men findes stadig). På 1:e er her stor repos med laminatgulv og flere garderober i skunkrum, hvor man kan se tømmerkonstruktionen og brede gamle gulvbrædder, hvis man ønsker at bringe dem frem igen. Soveværelse 4 med laminatgulv og indbygget garderobe. Soveværelse 5 med laminatgulv og indbygget garderobe. På 1:e sal er loftshøjden ca. 1,90 m., men muligheden findes for at indrette op i kip for bedre loftshøjde, hvis man ønsker det. Ca. 2,10 m. loftshøjde i stueetagen. En del møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset er her et bryghus/torp på ca. 50 m<sup>2</sup>, bygget i liggende tømmer og med godt ståltag. Huset bruges i dag som værksted og udhus, men kunne også indrettes/renoveres til gæstehus. Kælder med vandinstallationer og filter. Huset består af rum med gammelt ildsted med bageovn og trappe til uindrettet loft. Gammelt køkken med Norrahammar brændekomfur. Stue, som nu er værksted, med gammel kakkellovn/rørspis. Lille fadebur. El er indlagt i huset med 3-fase stærkstrømskontakt. Skorstenen er pillet ned under taget, så ildstederne er ikke brugbare i dag. Udhus på ca. 50 m<sup>2</sup> med ståltag. Her er god plads til opbevaring af brænde og byggematerialer. Der har været el tidligere, men der er ingen ledning i dag. Ca. 20 m<sup>2</sup> af udhuset består af garage, hvor der nu står en ATV med forskellige tilbehør til at klippe græs på engene mv. Skydeplads findes også i garagen. Ny garage i stål på ca. 15 m<sup>2</sup> med plads til en bil. Gammel garage på ca. 15 m<sup>2</sup> med eternittag. Denne bygning bruges nu som brændehus.

193 787 m<sup>2</sup> eller ca. 19,3 hektar eller ca. 39 tønnder jord i et langt stykke helt ned til Kråkåsasøen, der ligger ca. 1 km. fra huset, med ca. 300 m. søbred. Der er gangsti helt ned til søkanten, der også er farbar med ATV. Der er ingen badeplads eller bro i dag, men man kunne med fordel etablere en flydebro. Virkelig gode muligheder for småvildtjagt med mange vildsvin og råvildt. Man har også fri elgkalv på fem dage. Jagten er fri for køberen og ejendommen er ikke med i jagtlaug i dag, men muligheden findes, hvis køberen ønsker det. Nærmest bygningerne er der ca. 4 hektar engsmarker og lidt indsprængt blandet skov med en hel del løvskov. Godt med græs til heste og får og også godt med jord til at dyrke til selvhusholdning, hvis man ønsker det. Grunden er som smallest omkring huset og så svinger den skarpt og udvides jo nærmere søen man kommer. Der er et område med mose omkring midten på grunden på ca. 2 hektar, hvor man kan se tjærer og straks før mosen krydses grunden af Spelarebækken. Helt nede ved søen findes et område med ca. 10 år gammel ungskov og ellers er det overvejende 50-60 år gammel granskov. Ifølge skatteoplysningerne findes der 14 hektar skov med et tømmerlager på 1 666 m<sup>3</sup>sk. Der findes en ældre skovbrugsplan fra 2016, men denne omfatter også en anden ejendom, som ikke er inkluderet i salget, så den er ikke så relevant, men kan vises af sælgeren under en fremvisning, hvis det ønskes. Ca. 6 km. til badeplads i Stora Skärhultasøen. Ca. 11 km. til Hyltebruk by med det meste, man behøver. Ca. 45 km. til Ullared og berømt shopping i GeKås. Ca. 53 km. til skiløb i Isaberg Mountain Resort, hvor der også findes mange sommeraktiviteter og omtrent samme afstand til wild-west landet High Chaparral. Ca. 60 km. til Halmstad, havet og færgeren til Grenå. Ca. 135 km. fra Helsingborg og ca. 195 km. fra Malmö.

OBS! Ejendommen ligger i et særligt affolket område, hvor købstilladelse kræves fra Landsstyrelsen i Hallands län. Ansøgningsgebyret på 4 600 kr. betales af køberen og refunderes ikke ved afslag. Normal sagsbehandlingstid er ca. 30 dage, og handlen betinges selvfølgelig af, at købstilladelse bevilges til køberen.