

"Nyttorp" er en gård med et torp fra starten af 1800-tallet på ca. 100 m<sup>2</sup> + 45 m<sup>2</sup> terrasse. Gæstehus på ca. 36 m<sup>2</sup> + hems og ca. 16 m<sup>2</sup> terrasse. Lade på ca. 80 m<sup>2</sup> med solceller, batterier og generator. Ingen el fra nettet, men man har sin egen el og her er rigtigt badeværelse, boret brøndvand og rigtigt afløb. 49 519 m<sup>2</sup> eller ca. 5 hektar helt øde søgrund med ca. 2 km til nabo og ca. 100 m fra huset til søen Ransgöl med egen båd og bro. Mulighed for fiskeri og småvildtjagt. Ca. 270 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/OhZJ20e22Xw>

Pris: SEK 2 500 000 (ca. DKK 1 626 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5I3BUI9AOUIIBUND>

Fröskelås 350 ved Alsterbro eller "Nyttorp", som gården også kaldes, består af et torp fra begyndelsen af 1800-tallet, bygget i liggende fuldtømmer, på ca. 100 m<sup>2</sup> i alt. Stor terrasse i vinkel rundt om huset på ca. 45 m<sup>2</sup> mod nordøst og sydøst. Huset har gennemgået en omfattende renovering og tilbygning 2005-2006 og er klar til brug som fritidshus med det samme. Gulvene er udskiftet, undtagen i stuen og den gamle entré, hele huset er tillægsisoleret, nye termoruder i hele huset, nye elinstallationer, nyt køkken, nyt badeværelse og indrettet første sal. Der er lidt kosmetisk renovering man kan vælge at gøre, men ikke noget akut. SolarVenti solfanger sørger for ventilation i huset. Loftshøjden er variabel mellem ca. 1,85-1,95 m afhængig af, hvor man står. Her er ingen el fra nettet, og det er helt urealistisk at føre el hertil. Til gengæld får man ingen elregning, og her er helt nye (2024) solceller på ladens tag med 48V inverter og batterier samt en dieselgenerator ved behov. Anlægget leverer 230V til ledningerne i hus og gæstehus og kan nemt udvides med flere solceller og batterier ved behov. Vand fra egen boret brønd på 30 m med rigeligt vand. Afløb til trekammerbrønd med infiltration, hvor infiltrationen vil blive opdateret af sælgeren, så den bliver godkendt. Huset består af en entré i tilbygningen med flisegulv, garderobe og automatsikringer. Flisebadeværelse med WC, håndvask, bruser, lille vaskemaskine og vandvarmer. Stort køkken og spisestue med nyt trægulv, træbordplade, gasblus, vask, lille opvaskemaskine, spiseplads og udgang til terrassen. Stort spisekammer eller muligvis fremtidig børneværelse med køle-/fryser, mikrobølgeovn og rigeligt med hylder. Stue med trægulv, sofahjørne og pejs, hvor der nu er installeret en effektiv indsats. Hovedentré fra veranda med gammelt plankegulv, ny dobbeltdør og trappe til overetagen. På første sal findes et lille repos med ekstra toilet. Rummeligt soveværelse med trægulv, indrettet op i kip med synlige loftsbjælker, dobbeltseng og flere kommoder. I stort set alle møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset findes en rummelig gæstehytte på ca. 36 m<sup>2</sup>, der også blev renoveret og indrettet omkring 2005. Terrasse på ca. 16 m<sup>2</sup> mod sydøst. Gæstehytten er også tillægsisoleret, nyt ståtag, termoruder, nyt trægulv, nye elinstallationer og en lille tekøkken med koldt vand. Her er stue og køkken i åben forbindelse og indrettet til kip for bedre rumfornemmelse. Soveværelse med dobbeltseng og enkelseng og så er her en hems over soveværelset. Derudover findes en lade på ca. 80 m<sup>2</sup> med nyt ståtag fra ca. 2007. Nye solceller på taget og et isoleret rum i laden til inverter og batterier. Derudover er her brænderum, værkstedplads og rigeligt med opbevaringsplads. I en separat bygning findes en kraftig dieselgenerator til, hvis man har brug for ekstra el. Det gamle udedas er også bevaret.

49 519 m<sup>2</sup> (frikøbt) skov og eng, hvor jorden går helt ned til søen Ransgöl med ca. 130 m. strandbred tilhørende grunden med egen bade/bådebro. Medfølgende båd med elmotor og der findes masser af aborre og gedde i søen, og det er også fint at bade her. Mulighed for småvildtjagt, hvis man ønsker det. Ejendommen består af åbne enge omkring bygningerne på cirka 2 hektar og cirka 3 hektar blandet skov med masser af brænde og tømmer til selvforsyning samt en del ældre skov, men her er ikke nogen kæmpe skovværdi. Græsset på engene høstes årligt af en nabo, så det holdes åbent. Gården ligger virkelig så øde og ensomt som det kan blive med ca. 2 km. i fugleflugtslinje til nærmeste nabo. Gården ligger for enden af sidevej, til sidevej til grusvej, så her er ingen gennemkørsel og ingen trafikerede veje eller andet forstyrrende i nærheden. Fra huset er der ca. 7

km til det smukke Aboda Klint med tidligere skibakke, badeplads, café, naturreservat og flere vandringsruter, bl.a. Högsbyleden. Ca. 9 km til flot anlagt badeplads i Boasjön. Ca. 12 km til byen Alsterbro med nærmeste butik og endnu en fin badeplads i Store Hindsjön. Ca. 30 km til Orrefors og ca. 45 km til havet ved Mönsterås, hvor der også er en golfbane. Ca. 60 km til Kalmar og broen til Öland. Ca. 65 km til skibakken Kettilsås ved Vetlanda og ca. 85 km til Astrid Lindgrens Värld. Ca. 270 km fra Helsingborg og ca. 285 km fra Malmö.

OBS! Ejendommen ligger i et særligt affolket område, hvor kræves købstilladelse fra Länsstyrelsen i Kalmar län. Ansøgningsgebyret på SEK 4 600 betales af køberen og refunderes ikke ved afslag. Normal sagsbehandlingstid er ca. 30 dage, og handelen betinges naturligvis af, at købstilladelsen bevilges til køberen.