

Torp fra ca. 1860 med ca. 80 m2 beboelse + terrasse på 12 m2. El indlagt, vand fra boret brønd og badeværelse med multtoilet, men ikke WC. Trekammerbrønd findes, men ikke infiltration. Nyt udhus på 25 m2 + 5 m2 brændeskjul. 2 445 m2 ensom og naturskønt beliggende grund uden naboer. Ca. 5 km. til badeplads, ca. 8 km. til Emmaboda og ca. 225 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/a6LRG4isbQ4>

Pris: SEK 745 000 (ca. DKK 485 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5IADG1QA7J6DM6J9>

"Bokelund", Rörshult 135 ved Emmaboda er et torp med aner fra 1860'erne, bygget i liggende fuldtømmer, på ca. 80 m2 beboelse. Terrasse på ca. 12 m2 mod øst og mindre terrasse på ca. 5 m2 mod vest samt en hyggelig veranda. Huset er generelt i god stand, men har brug for lidt finish og kosmetisk renovering og muligvis opdatering af afløb, hvis man ønsker at tilslutte WC. Vinduerne er generelt enkeltglas med forsatsruder, men her findes også et enkelt dobbeltglasvindue og nogle nyere termoruder. På taget er der ældre, men tæt ståltag med granulat i teglimitation med flere ovenlysvinduer. Loftshøjden er god med tanke på husets alder, ca. 2 m. Vand indlagt fra egen boret brønd på 130 m. fra 2018. Ikke analyseret, men sælgeren bruger det ikke som drikkevand. Filter findes, men ikke tilsluttet. Afløb til trekammerbrønd fra 2012, dog uden infiltration, så en sådan skal etableres, hvis man vil tilslutte WC. Kommunen stiller ikke krav lige nu, da der kun udledes bade og vaskevand, men hvis man ændrer dette, kræves ny ansøgning og ny infiltration, regn med ca. SEK 50 000 for dette. Ny luftvarmepumpe fra 2024, som kan fjernstyres, og huset har fjernstyret alarmsystem. Huset består af entre fra veranda med synlig tømmer væg, nyt plankegulv, gamle planker i loftet, trappe til 1:e sal og alarmboks. En del tapet og finish mangler i entreen. Rummelig spisestue med nyt plankegulv, ny terrassedør, luftvarmepumpens indedel og åben kakkelovn/pejs (ikke godkendt til brug). Køkken med malet trægulv, gaskomfur, elektrisk ovn, vask, god skabsplads, køleskab og det gamle brændekomfur samt bageovn bevaret (ikke godkendt til brug). Køkkenindgang med laminatgulv, skabe, ovenlysvindue og vandinstallationer med vandpumpe og varmtvandsbeholder på 45 liter. Stue med malet trægulv, hjørnesofa og effektiv brændeovn med glasluge (godkendt af skorstensfejer i august 2024). Lille badeværelse med vådrumsvinyl på gulvet, vådrumstapet på vægge, bruser, håndvask og Separett Villa multtoilet. På 1:e sal findes rummelig, møblerbar trapperrepos med nyt trægulv, træpanel i loftet, ovenlysvinduer, sikringssskab med automatsikringer og danske kontakter. Der mangler et stykke gips ved sikringssskabet og lidt lister og finish i øvrigt. Soveværelse med nyt trægulv, træpanel i loftet, dobbeltseng og plads til enkelseng, hvor pladsen nu bruges som garderobe. Større soveværelse med nyt trægulv, træpanel på vægge og loft, ovenlysvindue, dobbeltseng, to enkelsenge og også her mangler den sidste finish. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes et godt nyt udhus på ca. 25 m2 med ståltag og med tilbygget brændeskur på lidt over 5 m2. I udhuset er der masser af plads til brænde og redskaber.

2 445 m2 have/naturgrund med ensom beliggenhed for enden af hjulspor, uden naboer inden for ca. 200 m. omkreds. Grunden er en lysning i skoven, omgivet af blandet skov med hovedsageligt løvskov nærmest huset, hvilket giver en rigtig hyggelig stemning på stedet. Flere store sten og klipper kigger frem fra græsplænen. Ca. 100 m. fra huset løber en landevej, som ikke kan ses fra huset, og der kommer meget lidt trafik, så dette forstyrrer ikke af betydning. Fra huset er det ca. 3 km. til nærmeste sø, Virkesjön, og det er ca. 5 km. til badeplads i Ubbemålasjön, ca. 8 km. til badeplads i Mjusjön ved Emmaboda og ca. 9 km. til endnu en fin badeplads i Skårsjön. Ca. 8 km. til Emmaboda by med det meste man har brug for af indkøb, ca. 23 km. til Nybro og ca. 30 km. til Orrefors og Glasriket. Ca. 53 km. til Kalmar, havet og Ølandsbroen. Ca. 225 km. fra Helsingborg og ca. 235 km. fra Malmö.