

"Högalund" er en gård med torp fra 1870 på ca. 70 m² + ca. 15 m² loftsrums med lav loftshøjde og uindrettet loftsrums på ca. 20 m². Udestue på ca. 15 m² med egen skorsten og brændeovn. Vestvendt terrasse på ca. 15 m² i tilknytning til udestuen. El og vand indlagt og enkelt badeværelse med bruser og forbrændningstoilet. Lade på 140 m² med gæsteværelse. Jordkælder. 5 hektar jord med ca. 4 ha græsmark og ca. 1 ha skov. Mulighed for småvildtjagt. Helt ensomt og virkelig naturskønt beliggende, for enden af sidevej til grusvej. Ingen naboer og ingen trafik. 150 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/DgaLgP8K8bs>

Pris: SEK 2 000 000 (ca. DKK 1 344 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5KPLIIGAIIOHV9M>

Boön Högalund 1 ved Eneryda er en gård med et torp, bygget i liggende fuldtømmer, med aner fra 1870 på ca. 70 m² beboelse. Derudover findes et soveværelse indrettet på loftet på ca. 15 m², men med ca. 1,70 m. til loftet, og så er her et uindrettet loftsrums på ca. 20 m², der også kunne indrettes ved behov, hvor man kan se tømmerkonstruktionen og rygåsbjælkerne i loftet. Udestue mod syd med åbningsbare glaspartier og en egen stålskorsten med brændeovn. Udestuen hænger sammen med en vestvendt terrasse på ca. 15 m². Der findes også et gæsteværelse i laden på ca. 25 m² og mulighed for at indrette et kammer mere på ca. 10 m². Huset er løbende renoveret og forbedret gennem årene, men har stadig en lidt enklere standard og trænger til lidt kosmetisk renovering, som man kan vælge at gøre lidt efterhånden. Ny el fra 2020 med sikringsskab med automatsikringer og HFI-relæ. Vand fra boret brønd på 82 m, som ikke løber tør. BDT-afløb til stenkiste eller lignende. Skorstensfejeren har ikke været her i lang tid, sælgeren har fejlet selv. Skorstensfejeren bør komme og foretage brandtilsyn før brug og der bør monteres en ordentlig tagstige og glidbeskyttelse til jordstige. På taget ligger ældre tegltag på det oprindelige hus, og på tilbygningerne ligger paptag og plasttag på udestuen. Vinduer er generelt koblede dobbeltglasvinduer. Elvarme og derudover findes en effektiv Lotus brændeovn med glaslåge i stuen, et Husqvarna emaljeret brændekomfur i køkkenet og brændeovnen i udestuen. Loftshøjden i stueplan er ca. 2 m (lidt variabel) og ca. 1,70 m i midten på loftet. Huset består af entré med trægulv, masonit på væggene og i loftet, indbygget garderobe og sikringsskab. Spisestue med vinyl på gulvet, celutex i loftet (træ bagved) og elvarme. Stor stue med originale gulvplanker, spændpap i loftet (træ bagved), dobbelt terrassedør til udestuen og effektiv Lotus brændeovn med glaslåge og fedtsten, der holder godt på varmen. Rummeligt køkken med vinylgulv, synlige bjælker og træpanel i loftet, vask, godt med skabe, spiseplads, brændekomfur, keramisk elkomfur, køl/frys og mikroovn. Lille trappegang med trappe til loftet og en ny 80 liters varmtvandsbeholder. Badeværelse i tilbygning med vinylgulv, træpanel på vægge og loft, håndvask, forbrændningstoilet (eneste restprodukt er aske) og en bruser med bund fra en brusekabine. Soveværelse i tilbygning med vinylgulv, træpanel på vægge og loft, dobbeltseng og en sektion med merbau meget hårdt træ på væggen. På loftet findes et indrettet soveværelse med vinyl på gulvet, tapet på vægge og loft, enkeltseng (plads til en seng mere) og dør videre ind til den uindrettede del af loftet. Her kunne man indrette endnu et værelse på ca. 20 m², hvis man ønsker, men pladsen bruges nu til opbevaring. En del inventar kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes en lade på ca. 140 m² med ståltag. Udedas i tilbygning med el indlagt. Et stort gæsteværelse er indrettet i den ene del af laden, nærmest udedasset, med et stort soveværelse med laminatgulv, træpanel i loftet, dobbeltseng og el indlagt med elvarme. Værelset er isoleret i gulv og loft, men ikke væggene. Finish og lister mangler. Yderligere kammer i tilknytning til soveværelset, som nu bruges til opbevaring, men kunne let indrettes til børneværelse, køkken eller lignende. Resten af laden har stor vognport med god plads til opbevaring og brænde, og der findes også et lille rum til opbevaring og med trappe til lille loftsrums. På bagsiden af laden findes en masse ekstra brænde stablet op. Jordkælder med nyt ståltag, hvor man kunne indrette en sauna, hvis man ønsker.

50 000 m² (5 hektar eller 10 tønder land) grund med helt ensom og uforstyrret beliggenhed, omgivet af enge og skov, for enden af sidevej til grusvej. Her er man virkelig helt alene, og kun ejeren af denne gård og nabogården kan komme forbi, når de skal til deres skov eller marker. Over 500 m. fugleflugtslinje til den nærmeste nabo og over 3 km. til nærmeste trafikerede vej. Grundgrænsen er også grænsen mellem Älmhult og Alvesta kommuner. Omkring huset findes en lille græsplæne og overvejende løvskov og græsmark. Her findes også nogle æbletræer og kirsebærtræer, lille bålplads og smukt stengærde. Gode muligheder for småvildtjagt, hvis man ønsker, og et lokalt jagtlaug har et jagttårn på grunden, men ejeren jager ikke selv i dag. Jorden består af ca. 4 hektar græsmark og ca. 1 hektar skov, så man er rigeligt selvforsynende med brænde og tømmer til husbehov. Græsmarken bruges af en nabo til sine kvier om sommeren med mundtlig aftale, for at holde landskabet åbent. Naboen får også EU-støtten og betaler ikke for at bruge jorden i dag, men er til gengæld hjælpsom, når et træ skal fældes, eller vejen skal ordnes. Denne aftale kan køberen fortsætte eller opsiges, hvis man nu selv har brug for jorden. Ca. 10 km til fin badeplads ved Virestadsjön, ca. 12 km til badeplads ved Övden og ca. 16 km til den store sø Åsnen med flere badepladser og nationalpark. Ca. 18 km til Vislanda by, ca. 30 km til Älmhult og ca. 37 km til skibakken Hanaslövsbacken ved Alvesta. Ca. 40 km fra Växjö, ca. 150 km fra Helsingborg og ca. 170 km fra Malmö.

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