

Mangårdsbygning fra 1943 på ca. 130 m² + ca. 40 m² kælder. Overdækket terrasse mod vest på ca. 20 m² og udestue mod nordvest på ca. 12 m². Lade på ca. 240 m². Jordkælder. Boret brønd og nyt afløb. Vandbåren centralvarme med elfyr. Trænger til udvendig maling og kosmetisk renovering, men kan bruges med det samme. 4 467 m² ensomt beliggende grund i kuperet og naturskønt område. En enkelt fritidsnabo, forstyrrer ikke. Ca. 1 km fra søen Holken. 135 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/c4UraQ7wSyE>

Pris: SEK 1 800 000 (ca. DKK 1 226 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5KOSUC63KVP0L9G2>

Mölnetången 2 ved Broaryd er en mangårdsbygning fra 1943, men har sandsynligvis ældre dele. Huset er på ca. 130 m² beboelse, og derudover en god kælder på ca. 40 m² med vaskerum, opbevaringsplads og fyrrum med Elomin III elfyr til vandbåren centralvarme, med nye termostater i hele huset. Stor overdækket terrasse i vestvendt retning på ca. 20 m² med infravarme og en udestue mod nordvest på ca. 12 m². Udvendigt trænger huset til maling, og noget beklædning og vindskeder på terrasse/udestue skal udskiftes. Skorstenen bør også mures om eller i hvert fald fuges om over taget, og en godkendt tagstige skal monteres. Skorstensfejeren har ikke været her i længere tid, så han skal komme forbi igen, før der fyres. På taget ligger ældre betontegl med spåntag som undertag, og taget blev kontrolleret og gennemgået i 2020. Indvendigt er huset løbende renoveret med en større renovering omkring 2010, hvor man fx opdaterede de fleste overflader, nyt køkken, nyt badeværelse og opdaterede elinstallationer. Koblede dobbeltglasvinduer i stueetagen, og på førstesalen er der et par ældre koblede dobbeltglasvinduer, men de fleste er nyere termoruder. Vand fra boret brønd på 80 m, hvor naboen også har lov til at tage vand. Det er fint at drikke, men der er lidt humus i vandet, så man kan sætte et filter, hvis man ønsker det. Afløb til trekammerbrønd med infiltration fra 2020, og i den forbindelse er afløbsrørene i huset også udskiftet. Huset består af rummelig entré med indgang fra hyggelig veranda. I entreen findes garderobe og trappe til førstesalen. Stor opholdsstue (har været to rum) med trælaminat på gulvet, træpanel i loftet og Morsø brændeovn. Rummeligt landkøkken med laminatgulv, træpanel i loftet, spiseplads, vask, keramisk elkøkken, brændekomfur, opvaskemaskine, køleskab, mikroovn, god skabsplads og trappe til kælderen. Lille entré/køkkenindgang med dør direkte ud til udestuen. Badeværelse med vådrumsvinyl på gulvet og i brusenichen og ellers brystpanel på væggen, WC, håndvask, bruser og mekanisk ventilation. Soveværelse/børneværelse med trægulv og træpanel i loftet. Udgang til den overdækkede terrasse med infravarme. På førstesalen her rummeligt reposværelse med malet trægulv, træpanel i loftet, inspektionslem til øverste loft og opbevaring i skunkrum. Ekstra toilet med vinyl på gulvet, WC og håndvask. Soveværelse med laminatgulv, dobbeltseng og indbygget garderobe. Større soveværelse i kvisten med laminatgulv, dobbeltseng og garderobe. Soveværelse med nyt trægulv, træpanel på væggene, dobbeltseng, enkeltseng samt rummelig garderobe i skunken. Loftshøjden på førstesalen er ca. 1,90 m, og i stueetagen er den lidt over 2 m. I kælderen findes vaskemaskine, tørretumbler, fyrrum med elfyr og hydrofor, og så er her et par rum til opbevaring med ekstra køl/frys. Her findes også en dør direkte ud til haven. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes en meget stor lade på ca. 240 m² med ståltag. Yderbeklædning på den ene gavl trænger til reparation, men på resten af laden er det i bedre stand og skal bare delvist males. Laden er solid og rummelig, og her findes en gammel stald, der nu bruges til brænde og opbevaring. Stor garage og værksted med 3-fase stærkstrømskontakter og masser af plads til opbevaring. Her findes også høløft og yderligere plads til opbevaring i kælderrum.

4 467 m² (frikøbt) kuperet have og naturgrund med høj og naturskøn beliggenhed i skoven. En lille, stort set utrafikeret grusvej passerer grunden, og her findes en enkelt fritidsnabo med masser af træer og buske mellem husene, så denne ses ikke om sommeren og forstyrrer ikke. Rundt om huset er der græsplæne, og der findes også en hyggelig bålplads. Overvejende løvskov på og nærmest

omkring grunden, og på den anden side af grusvejen findes også et par marker, der giver lys og luft til grunden. Fra huset er der gangafstand, ca. 1 km, til nærmeste sø "Holken", hvor der findes en lille båd/badeplads. Ca. 3,5 km til anlagt badeplads i Hensjön og ca. 6 km til den meget store sø Fegen, hvor næsten hele søen er omgivet af naturreservat. Ca. 3 km til gode vandremuligheder på Gislavedsleden. Ca. 20 km til Hyltebruk by med gode indkøbsmuligheder. Ca. 30 km til Ullared og berømt shopping på GeKås. Ca. 45 km til Gislaved by og ca. 60 km til både skibakken Isaberg Mountain Resort og til wild-west landet High Chaparral. Ca. 60 km også til Halmstad, havet og færgen til Grenå og ca. 65 km til Varberg. Ca. 135 km fra Helsingborg og ca. 190 km fra Malmö.