

Fritidshus fra 1962 på ca. 79 m² i god stand, men behøver snart nyt tag. Terrasse på 15 m² og overdækket terrasse på 6 m². Vedligeholdelsesvarme hele året med luftvarmepumpe og der findes også stor brændeovn og fjernstyret elvarme. Vand fra egen gravet brønd med nye installationer og afløb til lukket tank for WC samt BDT-afløb (godkendt 2024). Flere udhuse, carport på ca. 15 m², brændeskur og opbevaring. 2 279 m² kuperet grund, delvis have, delvis naturgrund med eng, bær og skov. Indsynsbeskyttet og uden synlige naboer, men landevej passerer. 500 m. til Smedjeån og ca. 5 km til Store Sjö med badeplads og til Oxhultasjön. 3 km fra Hishult by. Ca. 70 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/5SmLchVEZal>

Pris: SEK 995 000 (ca. DKK 675 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5LH5Q66OIBECEKIG>

Bögilt Stugområde 117 ved Hishult er et velplejet fritidshus på ca. 79 m² lige udenfor sommerhusområdet og dermed ikke del af dette. Terrasse på ca. 15 m² og en overdækket terrasse på ca. 6 m². Huset har facade i liggende træpanel og på taget ligger onduline og pap, hvor taget bør udskiftes relativt snart. Vinduerne er vedligeholdelsesfrie med termoruder i hele huset. De fleste kontakter er udskiftet og der findes HFI-relæ, men også ældre porcelænsikringer. 3-faset stærkstrømskontakt findes. Vandinstallationerne er udskiftet 2017 med varmeslinge på ledningen. Opvarmningen sker via luftvarmepumpe (Panasonic fra 2023, appstyret), elvarme med fjernstyring samt en effektiv brændeovn med plader som et brændekomfur. Huset holdes opvarmet til 16 grader året rundt med luftvarmepumpen. Vand fra egen gravet brønd, som ikke er løbet tør. Afløbet er en lukket tank for WC og slamudskiller med infiltration til stenkiste for bad- og vaskevand (inspiceret og godkendt af kommunen 2024). Huset består af entré til kombineret gang og spise-stue med laminatgulv, træpanel i loft og tapetserede vægge. Åben planløsning mod stue og køkken, også her laminatgulv (træ i køkkendelen og også under laminatet), træpanel og serveringsåbning til spisepladsen. Køkkenet har keramisk elkomfur (2022), køle/fryseskab i gang/spise-stue (2023), vask, vaskemaskine (ældre) og godt med skabe. Stuen har brændeovn/brændekomfur med glaslåge (kontrolleret og fejlet 2022), luftvarmepumpen og sovesofa. Brandalarm for både røg og kulilte. Soveværelse med nyt laminatgulv, dobbeltseng, enkeltseng og indbyggede myggenet i vinduer. Mellemgang med laminatgulv og garderobe. Ældre badeværelse med flisegulv, WC, bruser, håndvask, elvarme samt åbningsbart tagvindue. Master bedroom med nyt laminatgulv, træpanel i loftet, dobbeltseng, stort åbningsbart panoramavindue og udgang til isoleret udestue/gæsteværelse med lige så stort åbningsbart panoramavindue. I udestue/gæsteværelse findes vinyl på gulvet, elvarme og træpanel i loftet. Kameraovervågning findes koblet til sælgerens mobil. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset findes en tilbygget carport på ca. 15 m² og værksted/teknikrum i tilslutning til huset med el- og vandinstallationer. Teknikrummet er isoleret med frostvagt og her findes også 3-faset stærkstrømskontakt, f.eks. til opladning af elbil, drivning af brændekløver mv. Der findes en fugtskade i loftet i værkstedsrummet, som bør undersøges nærmere. Fritstående brændeskur og opbevaring på ca. 6 m² med omkring lige så meget under tag som en udeplads med gyngebænk. Yderligere opbevaring på ca. 6 m² i kælder på udhuset.

Grunden er 2 279 m² og består af en havedel nærmest huset med robotplæneklipper med eget lille hus og resten er kuperet naturgrund med skov, masser af blåbær og tyttebær, samt en lille eng. I den bageste del af grunden findes bålplads og god plads til leg, telt eller køkkenhave. Huset ligger højt, godt skjult af tæt vegetation og uden indsyn. Enkelte naboer på behørig afstand, ses ikke fra huset. En asfalteret landevej passerer på den anden side af træerne, hvilket indebærer vis lyd fra trafikken, især morgen og eftermiddag på hverdage. Egen indkørsel med gode parkeringsmuligheder og uden gennemkørsel. Adressen antyder at huset ligger i sommerhusområdet, men det ligger lige udenfor og er ikke del i dette, så man betaler ingen afgift til foreningen. Området i stort er også virkelig naturskønt med ca. 500 m fra grunden til den hyggelige Smedjeån og ca. 5 km. til fin badeplads i

Store Sjö og samme afstand til Oxhultasjön med resterne af herregårdsruinen Sjöboholm, ude på en odde. Ca. 3 km. til Hishult ny med nærmeste butik og Hishult Kunsthall. Ca. 14 km. til Gränsbygdens Köpcentrum, som har alt man kan behøve af både madvarer som hvidevarer, værktøj, byggematerialer mv. Knäred samfund ligger også ca. 14 km. fra huset med udendørs pool Flammabadet, åerne Lagan og Krokån og det smukke Prästaskogens naturreservat og Kvarnfallet i Krokån. Ca. 20 km. til Vallåsen skibakke og Bike-Park på Hallandsås og ca. 15 km. til Kungsbyggets Äventyrspark med zipline, rodelbane mv. om sommeren. Ca. 25 km. til Skogaby Golfklubb og ca. 30 km. til havet og Mellbystrand. Ca. 70 km. fra Helsingborg og ca. 130 km. fra Malmö.