

To selvstående huse fra omkring 1880, der har været i samme slægt i 12 generationer! Oskars hus er ca. 190 m² og Melkers hus ca. 121 m². Fritstående terrasse på ca. 30 m² med brændefyret vildmarksbad for 8 personer. Begge huse er i god stand med luftvarmepumper, pejse og supplerende elvarme. En del maling og udskiftning af lidt træbeklædning på en gavlmøbler. Gode muligheder for udlejning med totalt 18 sengepladser. Vand fra fælles vandboring og fælles godkendt afløb. Isoleret gæstehus på ca. 9 m². Udhus ca. 15 m² og brændeskur på ca. 6 m². To sammenhængende grunde på 8 747 m² (3 845 m² + 4 902 m²) med høj, naturskøn og helt ensom beliggenhed i skoven. Ingen gennemkørsel på grusvejen. Ca. 1 km til Kyllås slalombakke og ca. 2,5 km til Kyllsjön med vildmarksby man kan leje. Ca. 10 km til badestrand ved Långasjön. Ca. 210 km fra Helsingborg.

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

Pris: SEK 3 800 000 (ca. DKK 2 565 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5LGCU9NKT8DBBA32>

Kyllås Sörgården 1, "Oskars hus", er et rummeligt og velholdt hus på ca. 190 m², opført omkring 1880 og løbende vedligeholdt og opdateret. Hyggelig veranda med snedkerklæde udskæringer fra 2024. Taget er betontegl fra 2021 med nye inddækninger omkring skorstenen, samt tagstige i henhold til skorstensfejerens regler. Yderbeklædningen er generelt i god stand, men trænger til maling, og nogle brædder på den ene gavlmøbler skal skiftes pga. tidligere klatreplante. Vinduerne er ældre koblede dobbeltglas, som trænger til at skræbes og males. Elsystemet er opdateret med automatsikringer og HFI-relæ. Vand fra boret brønd på 70 m og afløb til trekammerbrønd med infiltration (begge fælles med naboens hus). Opvarmning sker via luftvarmepumpe, og derudover findes pejs med effektiv indsats i stuen og elvarme. Indgang fra verandaen via dobbeltdøre til entré med laminatgulv og træpanel i loftet. Nyere toilet med vådrumsvinyl på gulvet, WC og håndvask. Stort stue med brede plankegulve, træpanel i loftet, stor pejs med indsats og trappe til overetagen. Stort landspisekøkken (renoveret ca. 2018) med spiseplads, laminatgulv, træpanel i loftet, vask, induktionskomfur, emhætte, ovn, brændekomfur, opvaskemaskine (2025), køl/frys og masser af skabsplads. Bryggers med vådrumsvinyl på gulvet, nyere vandledninger (med elslinge), ældre men fungerende vaskemaskine og 150 liters vandvarmer. Fadebur. Køkkenindgang i tilbygning med ekstra spiseplads, sikringskap og mikroovn. Spisestue i åben forbindelse med køkkenet med parketgulv, træpanel i loftet og luftvarmepumpens indedel. Soveværelse eller kontor med parketgulv, træpanel i loftet, enkelt seng og garderobe. På overetagen findes en rummeligt repos med brede planker på gulvet og i loftet samt en inspektionslem til loftet. Nyere badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask, bruser, mekanisk ventilation og et lagerrum. Stort soveværelse med trægulv, brede planker i loftet, dobbeltseng, garderober og en ældre pejs (ikke i brug, tilmuret). Mindre soveværelse med trægulv, brede planker i loftet og dobbeltseng. Mindre soveværelse med trægulv, træpanel i loftet, enkelt seng og garderobe. Mindre soveværelse med trægulv, træpanel i loftet og to enkelt senge. Brandbeskyttelse, brandstiger og synkroniserede brandalarmer er installeret. En del inventar kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

Kyllås Sörgården 2, "Melkers hus", er på ca. 121 m² og også fra omkring 1880, men tilbygget ca. 1950. Huset er i god stand og nymalet på forsiden, men resten skal også males. Overetagen er fuldstændig renoveret. Ny veranda med snedkerklæde udskæringer (2024). Taget er betontegl fra 2013, som blev repareret 2024, efter skade fra en stor eg (nu fældet), med nye vindskeder og tagrender i den del. Vinduerne skal også skræbes og males, og nogle bør skiftes. Udvendig vandhane med høj kapacitet til at fylde vildmarksbadet. Varme med luftvarmepumpe, pejs og elvarme. Vand fra boret brønd på 70 m og afløb til trekammerbrønd med infiltration (begge fælles med naboens hus). Køkkenindgang til rummelig entre med vinyl på gulvet, masser af ophængningsplads og trappe til overetagen. Toilet med vådrumsvinyl på gulvet, WC og håndvask. Bryggers med vådrumsvinyl på gulvet, nyere vaskemaskine, 150 liters vandvarmer, vask og masser af skabe. Stort landspisekøkken med vinyl på gulvet, vask, masser af skabe, elkomfur, smalt brændekomfur ("sparspis", ikke i brug i øjeblikket), opvaskemaskine og køl/frys. Udgang via smuk dobbeltdør til verandaen. Stue med laminatgulv,

luftvarmepumpe og stor pejs. Øvre plan er nylig renoveret med lang gang/repos med laminatgulv, hyggelige tapeter og ekstra gæsteseng. Badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, bruser, WC, håndvask, elvarme og mekanisk ventilation. Soveværelse med laminatgulv, to enkeltsenge og blomstrede tapeter. Større soveværelse med laminatgulv, dobbeltseng og en pejs (ikke i brug, for tæt på væggen). Lille soveværelse med laminatgulv, enkeltseng og grønne tapeter. Stort soveværelse med laminatgulv, dobbeltseng og masser af skabe med barneseng. En del inventar kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes en isoleret gæstehytte på ca. 9 m² med elvarme, vinyl på gulvet og køjeseng med dobbeltseng nede og enkelt seng oppe. Udhus på ca. 15 m² med ståltag og el indlagt. Brændeskur på ca. 6 m². Gammelt udhus på ca. 12 m² med ældre pappetag, som skal skiftes. Jordkælder med naturstenshvælvning.

Grundene er på totalt 8 747 m² bestående af to separate matrikler. Grunden rundt om Oskars hus er 3 845 m² og rundt om Melkers hus 4 902 m². Helt ensomt og højt beliggende på højlandet, omgivet af blandet løvskov, synlige klipper, åbne græsarealer og ca. 300 meter over havet. Nærmeste nabo ligger ca. 250 m væk i fugleflugt og næst nærmeste ligger 1 km fra husene, så her er virkelig stille! Lille grusvej fører op til ejendommen, og det er bom for vejen, så her er ingen gennemkørsel, kun ejendommenes ejer og deres gæster har adgang. Vejforening findes, som håndterer vedligeholdelse og snerydning, og omkostningen er ca. 2-3 000 SEK/år afhængig af snemængden. Ca. 1 km fra huset til Kyllås slalombakke med lift og opvarmet hytte, som drives af en lokal forening. Bakken er 450 m lang og faldhøjden er på 75 m. De har snekanoner, så man kan stå på ski hvert år, og der er også gode muligheder for langrend. Ca. 2,5 km til Kyllsjön med den private Vildmarksby, med vindfang, pizzaovn, bålplads, badebro mv. Denne kan lejes, hvis man vil, men man kan også komme ned til søen på andre steder. Der er mulighed for at aftale om bådplads ved søen, efter aftale med sælgeren. Ca. 10 km til kommunalt anlagt badeplads med sandstrand ved Långasjön. Ca. 1,2 km til virkelig gode vandremuligheder på Höglandsleden. Ca. 12 km til Skillingaryd samfund med nærmeste butikker og ca. 20 km til Vaggeryd. Ca. 20 km til den imponerende Store Mosse Nationalpark og ca. 30 km til både Isaberg Mountain Resort og til wild-west landet High Chaparral. Ca. 55 km fra Jönköping, ca. 210 km fra Helsingborg og ca. 265 km fra Malmö.