

Lammafors er en skovgård med hovedbygning fra 1850'erne på ca. 125 m² i meget fint renoveret stand. Nyt anneks med egen toilet fra 2019 på 40 m² + soveloft på 20 m² og en stor terrasse på 35 m². Derudover yderligere et selvstændigt hus i fin stand fra 1960 på ca. 75 m² også med stor terrasse på ca. 35 m², på egen (frikøbt) grund på 650 m² og udsigt over Bodaån. Det mindre hus udlejes sommertid med godt resultat. Lade på ca. 75 m² med tilbygget hønsegård. Nyt udhus på ca. 12 m². Brændefyret sauna med udendørs bruser. 5,6 hektar grund med naturskøn og helt ensom beliggenhed i skoven, gennemløbet af Bodaån. Mulighed for småvildtjagt og enklere dyrehold. 200 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/WZXJCZs5Lm8>

Pris: SEK 5 995 000 (ca. DKK 4 200 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5KORMCH5QVP0HNSA>

Lammaskog Lammafors 1 (og Lammaskog 5) ved Vrigstad er en gård med hovedbygning med rødder fra midten af 1800-tallet på ca. 125 m² beboelse og i meget fint renoveret stand. Huset har bl.a. nyere betontegtag (2015), nye termoruder, nyere elinstallationer, fint malet og tapetseret inde og ude med bevaring af den gamle stil så vidt muligt, men alligevel med nyt badeværelse og køkken (2022), så huset fungerer også i dagens verden. Helt ny gulvkonstruktion under køkken og badeværelse og alle gulve i stueetagen er udskiftet til brede gulvplanker. Gamle plankegulve bevaret på overetagen og i flere lofter. Renoveret og godkendt skorsten med rør til hvert ildsted (undtagen bageovn og en kakkellovn, som ikke er i brug). Her findes Morsø (2024) brændeovn i stuen, en Jøtul brændeovn i biblioteksrum, brændekomfur i køkkenet og en åben pejs med indsats på overetagen. Derudover findes Daikin luftvarmepumpe (2024). Tilbygget og nu helt isoleret og integreret veranda med termoruder (2023) og morgensol. Vand fra boret brønd på 70 m (2018) og afløb til godkendt trekammerbrønd med infiltration (2003). Fiber indlagt (2022). Indgang via den indbyggede veranda med trægulv, pärlspont træpanel på vægge og i loft og en synlig tømmer væg. Gang med trappe til overetagen, sikringsskab og trægulv. Stor stue med trægulv og gamle planker i loftet, effektiv Morsø brændeovn og Daikin luftvarmepumpe. Nyt hyggeligt landkøkken med trægulv, pärlspont træpanel på vægge og loft, vask, køkkenø, elkomfur med induktion, emhætte, mikro, opvaskemaskine, køl/fryser (med koldt vand/is), fadebur og det gamle ildsted med brændekomfur og bageovn. Bibliotek, TV-rum eller ekstra soveværelse med nyt trægulv, planker i loftet og en effektiv Jøtul brændeovn. Nyt badeværelse med vinyl på gulvet (ikke vådrum) med vask, vaskemaskine, tørretumbler og brusekabine. Luge i gulvet med vandinstallationer i tørt kælderrum. Separat rum for WC og håndvask. På overetagen findes repos med lavere loftshøjde (ca. 1,80 m) med malet plankegulv. Soveværelse 1 i karnappen med trægulv, træpanel i loft, enkeltseng og brun porcelænskakkeovn (ikke i funktion). Nyere soveværelse 2 som er indrettet op i kip med nye brede gulvplanker, træpanel i loft, sovesofa, enkeltseng og pejs med indsats (godkendt). Soveværelse 3 indrettet op i kip med nye brede gulvplanker, dobbeltseng og synlig tømmer væg. Loftshøjden i stueetagen er ca. 2,20 m lidt variabelt og lavere døre. En del møbler og andet inventar kan købes til eller medfølge, ifølge ønske og aftale med sælgeren.

Ud over hovedhuset findes et nybygget (2019) gæstehus som sælger kalder "undtaget" på ca. 40 m² + ca. 20 m² indrettet soveloft med lav taghøjde. Her findes også en stor terrasse på ca. 35 m² i sydvestlig retning med masser af sol hele dagen. Undtaget består af en stor stue som er indrettet op i kip med stor dobbelt terrassedør som giver fint lysindfald og smuk udsigt. Stige leder op til soveloftet. Toilet med WC og håndvask (ingen bruser). To separate soveværelser med hver sin dobbeltseng, brystpanel på væggene og slibbart trælaminat på gulvet. Ny luftvarmepumpe (2024).

Herudover findes også et mindre hus på ca. 75 m² som ligger på sin egen grund, men i direkte tilknytning til hovedejendommen og ca. 100 m fugleflugt fra hovedhuset. Huset er bygget ca. 1960 og er ligeledes grundigt renoveret og i fin stand med samme stil som det store hus. Godt betontegtag. Enkelglasvinduer med forsatsruder. Her findes gang med trappe til overetagen og sikringsskab. Stue

med trægulv, spiseplads, sovesofa, pejs med indsats og ny luftvarmepumpe (2024). Køkken med trægulv, lille spiseplads, vask, køl/fryser, opvaskemaskine, elkomfur med emhætte og udgang til ca. 35 m² stor terrasse, der har udsigt over Bodaån, som løber lige nedenfor huset. Gang med garderober, klinkegulv, sikringsskab og alarm til den lukkede tank (afløb). Egen vandbrønd som ikke har løbet tør. Reelt badeværelse med klinkegulv, WC, håndvask, bruser og vaskemaskine. På overetagen findes lille repos med trægulv, pärlspont i loftet og indbyggede garderober. Soveværelse med trægulv, pärlspont i loftet og to sovesofaer. Alt sælges samlet som udgangspunkt, men hvis man vil kan man senere vælge at sælge det lille hus med sin grund på 650 m², da den allerede er udstykket og udgør en selvstændig ejendom. Huset er også meget velegnet til udlejning, hvis man ikke behøver pladsen selv. Nuværende ejere udlejer huset ca. 2 måneder sommertid for ca. 70 000 SEK totalt via AirBnB. Man kunne let udleje huset mere hvis man vil.

Ud over bolighusene findes en lade med ståltag på ca. 75 m² med god plads til opbevaring. Ny elcentral i laden og her findes rum for brænde, opbevaring, lille stald til får og en tilbygget udvendig hønsegård. Derudover findes nyere (2019) uisolaret udhus i tilknytning til undtaget på ca. 12 m² med plads til brænde og redskaber. Endelig findes også et fritstående saunahus (2019) som er brændefyret og med sin egen lille terrasse og en udvendig bruser, som opvarmes af solen.

56 200 m² (ca. 5,6 hektar eller 11 tønnder land), som er fordelt på tre matrikler, som alle ligger i tilknytning til hinanden. På stedet fandtes engang et savværk, smedje og Lammafors Stolfabrik i slutningen af 1800-tallet, men af dette ses intet længere og virksomheden ophørte i 1925. Gæstehuset ligger på sin egen ejendom på 650 m² og derudover har der været et missionshus på en anden fritstående grund, som også er på 650 m² (kun fundament tilbage i dag). Rundt om det store hus findes en hyggelig indhegnet have og græsplæne og området mellem bolighusene er indhegnet til får, men i øvrigt er det naturgrund og skov med lidt eng. En del af skoven er fældet og tyndet, så man får udsigt over skoven, åen og landskabet. Der er nyplantet ca. 2000 graner og lidt birk. Der findes også en del ældre skov tilbage, anslået ca. 350 m³sk og der findes naturligvis også småvildtjagt på grunden med mange vildsvin. En virkelig idyllisk plads i skoven, hvor man selv kontrollerer sit nærområde og med gode muligheder for at drive lidt enklere dyrehold med får og høns som nuværende ejere. Der findes ikke græs til heste på grunden, men står til at finde i nærheden, hvis man er interesseret. Her findes ingen synlige naboer (ca. 300 m til nærmeste i fugleflugt) og ingen trafik i nærheden. Grusvejen som leder til ejendommen er renoveret og den ryddes for sne om vinteren. Vejen slutter efter godt 1 km, så her er slet ingen gennemkørsel. Ca. 1,5 km fra huset til Grimsjön og ca. 2,5 km til Käringesjön. Ca. 7 km til badeplads i Slättsjön ved Vrigstad, hvor der også findes indkøbsmuligheder. Ca. 19 km til Sävsjö by med alt man kan behøve og ca. 39 km til Värnamo. Ca. 55 km til skibakken Kettilsås ved Vetlanda, ca. 60 km til wild-west landet High Chaparral og ca. 75 km til det større skianlæg Isaberg Mountain Resort ved Hestra, hvor der også findes mange sommeraktiviteter. Ca. 60 km fra både Jönköping og Växjö, ca. 200 km fra Helsingborg og ca. 260 km fra Malmö.