

Gård med landvilla fra ca. 1925 med en beboelse på 117 m<sup>2</sup> samt fuld kælder. Opvarmning sker med brændeovn og elvarme, tidligere også centralvarme med olie/brændefyr (ikke i drift). Vand fra egen brønd med en del nye ledninger, godkendt afløb fra 2008. Flere store udhuse på i alt ca. 240 m<sup>2</sup>, inklusive værksted, garage og stald. Grunden er 50 130 m<sup>2</sup> (5 ha) med græsenge, skov og egen dam. 5 km. til Store Sjø med fin badeplads. Ca. 70 km fra Helsingborg og 130 km fra Malmö.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/Wdzltk5wAGk>

Pris: SEK 1 500 000 (ca. DKK 1 030 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5M2T57230S45P8VC>

Högarydsvägen 54 ved Hishult er en gård med villa på ca. 117 m<sup>2</sup> beboelse + fuld kælder på ca. 65 m<sup>2</sup>. Huset er bygget omkring 1925 med en trækonstruktion og skalmur af tegl. Udeplads på ca. 25 m<sup>2</sup> på bagsiden af huset med betonsten og ca. halvdelen er under tag. Huset bruges i dag som permanentbolig, men er i behov af omfattende renovering både indvendigt og udvendigt. Taget er af betontegl, men flere vindskeder og tagudhæng skal udskiftes, og det kan være aktuelt skifte hele taget inden for en nær fremtid. Reservetegl findes til reparationer. Vinduerne er termoruder, men to af ruderne er punkterede og skal udskiftes. Skorstenen er nyligt renoveret og godkendt af skorstensfejer. Elsystemet er ældre med porcelænssikringer, uden HFI-relæ og med flere midlertidige løsninger, hvorfor en gennemgang og opdatering eller udskiftning anbefales. Opvarmning sker med en godkendt brændeovn (Handöl) i stuen, en brændeovn i gangen på overetagen samt nogle elradiatorer. Der findes et ældre vandbåret system med olie/brændefyr og akkumulatortanke (1 000 liter), men dette er ikke i drift. Man kan overveje at montere en luft/vand varmepumpe i stedet eller et brænde-/pillefyr, for at udnytte det eksisterende system. Vand fra egen gravet brønd med nogle nye ledninger, og brønden er ikke løbet tør. Afløbet er en trekammerbrønd med infiltration fra 2008 med ny afløbspumpe 2025.

Entré via køkkenindgang med laminatgulv (trægulv under), træpanel i loftet og trappe til kælderen. Køkkenet er rummeligt med rigelige skabe, ældre elkomfur, emhætte og opvaskemaskine (gammel, men fungerer) samt nyere køl/fryser. Lille fadebur og dør til terrassen på bagsiden (termorude punkteret). Man er begyndt en renovering ved at rive tapet mv. ned, men arbejdet er stoppet. Mindre stue med tæppe på gulvet og ældre gipsskiver i loftet samt effektiv nyere Handöl brændeovn med glaslåge (godkendt). Stort dobbelt stue- eller måske stue- og spisestue med trægulv og karnap med udsigt mod dammen. Hovedindgang med trappe til overetagen. Gammelt badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, bruser, nyt WC (2025) og håndvask. Badeværelset er slidt, og vådrumsvinyl er begyndt at løsne sig i bruseren og bør udskiftes. På overetagen findes lille repos og dør til uindrettet loftsrum. Stor mellemgang med store indbyggede garderober og en godkendt Norrahammar brændeovn. Større soveværelse med dobbeltseng, trægulv og træ på væggene. To mindre soveværelser med trægulv. Kælderen nås via trappe fra køkkenindgangen og har flere rum til opbevaring. Her findes sauna (ikke helt færdig), fadebur med fryser (defekt), fyrrum (defekt fyr) og værksted med sikringer, meget gammelt badeværelse (ikke i brug) med bruser, gammelt badekar og en brændeovn (ikke godkendt). Bryggers med vaskemaskine, vandpumpe og hydrofor.

På gården findes flere udhuse/lader. Lade på ca. 90 m<sup>2</sup> + tilbygget carport med eternittag. Her findes stald med mange forskellige båse, garage med reservetegl og carporten. Mindre lade på ca. 60 m<sup>2</sup> med eternittag og dårlig beklædningspanel. Her findes rum med gammel olietank, stort værksted og garage med 3-faset stik. Endnu en lade på ca. 60 m<sup>2</sup> med stort rum med støbt gulv med plads til fx træningsrum, hobby eller leg + loftsrum med gammelt bordtennisbord. Mindre udhus med eternittag på ca. 30 m<sup>2</sup> med plads til brænde og opbevaring.

Grunden er 50 130 m<sup>2</sup> (ca. 5 hektar eller 10 tønder land) med græsenge, yngre og blandet skov samt en egen dam med lille ø nærmest huset. Dammen er delvist tilgroet, men kan genskabes. Sælger sørger for at buske og parkslide ved dammen renses bort i foråret. Gården ligger naturskønt og

afsondret med ca. 100 m til nærmeste nabo, som ikke ses eller generer. Lille landevej passerer gården, men den er meget let trafikeret og ryddes for sne vintertid. På grunden findes god plads til enklere dyreholdning, dyrkning til selvforsyning eller lignende. Her findes også mulighed for lidt småvildtjagt. Godt med brændeskov på grunden, men ingen værdifuld skov af betydning. Ca. 2 km til Grötsjön og samme afstand til den hyggelige Kvarnen i Kornhult med gode smørrebrød og hjemmelavet gelato om sommeren. Ca. 5 km til rigtig anlagt badestrand i Store Sjö. Ca. 7 km til Hishult by med nærmeste butikker og den berømte Hishult Konsthall. Ca. 14 km til Knäred by og ca. 15 km til Markaryd. Ca. 25 km til Vallåsen skibakke og Bike-Park og omtrent samme afstand til Kungsbygget Äventyrspark. Ca. 70 km fra Helsingborg og ca. 130 km fra Malmö.

OBS! Ejendommen ligger i særlige affolket område, hvor købstilladelse kræves fra Länsstyrelsen i Hallands län. Ansøgningsgebyr på 5 200 SEK betales af køber og refunderes ikke ved afslag. Normal sagsbehandlingstid er ca. 30 dage, og handlen betinges naturligvis af, at købstilladelse bevilges til køber.