

Villa fra 1932 på ca. 105 m² + kælderrum på 8 m² i meget fin og velholdt stand med masser af charme. Kommunalt vand og afløb. Luftvarme, brænde og elvarme. Gæstehus renoveret 2011 på 32 m² og nyere gæstehus på 25 m². 1 319 m² havegrund i det lille samfund Alsjöholm. 700 m til Alsjösjön og 5 km til Björnasjöbadet. 240 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/1s8S6tKLUDc>

Pris: SEK 1 650 000 (ca. DKK 1 115 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5NV28F333XVJZXW6V9>

Alsjövägen 7 ved Nybro er en karakterfuld landvilla, der blev bygget af arkitekter fra Stockholm i 1932 på ca. 105 m² + kælderrum på 8 m². Huset blev oprindeligt bygget som to lejligheder, men er i dag ombygget til et almindeligt hus. Alt er i meget fin stand og er blevet opdateret løbende, så huset egner sig både til helårs- og fritidsbrug. På taget ligger nyere betontegl fra 2011, og takket være mansardtaget er der god plads også på overetagen. Badeværelse fra 2014 (renoveret 2022) og ekstra toilet fra 2016. Kommunalt vand og afløb. Nyt IKEA-køkken fra 2021 med 100 liters varmtvandsbeholder. Brændeovn fra 2011, en smuk hvid porcelænskakkeovn (godkendt) og en åben pejs på overetagen (skorsten og ildsteder, bortset fra den åbne pejs, kontrolleres og fejles årligt). Elen er gennemgået og for størstedelens vedkommende udskiftet med automatsikringer og HFI-relæ. Ud over ildstederne findes en god luftvarmepumpe fra 2019, og på overetagen er der lidt elvarme. Ventil fra stueetagen til overetagen for bedre varmespredning. Alle vinduer undtagen i gangene er skiftet til termoruder i 2021. De fleste gulve er malede trægulve, og på vægge og loft er der træpanel eller den synlige og bejdsede plankekonstruktion.

Indgang fra gårdssiden til en hyggelig gang med masser af skabe og ca. 3 m. loftshøjde. Toilet med WC og håndvask (2016) og et fadbur. Stort landkøkken (2021) med vask, keramisk elkomfur, emhætte, ovn, opvaskemaskine (2022), køl og frys samt åben hvælving til en hyggelig spisestue med luftvarmepumpens indedel og en effektiv brændeovn med glaslåge. Gang (oprindeligt to døre, nu er den ene blændet og den tilbageværende ny fra 2022) med trappe til overetagen. Hyggelig stue med en smuk hvid porcelænskakkeovn. Soveværelse 1 med dobbeltseng. På overetagen findes rummelig repos og lille arbejdsrum med lille karnap, som også kunne bruges som børnekammer. Soveværelse 2 med dobbeltseng, karnap, ventil for varmespredning og indbygget skab. Badeværelse med WC, håndvask, badekar med bruser, mekanisk ventilation og vask/tørremaskine (2022). Soveværelse 3 med dobbeltseng, åben pejs (fungerende, men ikke i brug) og garderober i skunkene. Visse møbler og anden løs ejendom kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes en tidligere yogasal indrettet i sit eget hus på ca. 32 m². Bygningen blev renoveret i 2011 og har et godt betontegltag fra samme år. Lokalet er isoleret og har et fint malet trægulv, og der er luftvarmepumpe som opvarmning (2018). Bygningen bruges nu som gæstehus, men kan bruges til meget andet, f.eks. hjemmekontor, atelier eller lege-/spillerum. Derudover findes en nyere (2021) gæstehytte på ca. 25 m² med ståltag. Her er et enkelt pentry med elkomfur, køleskab og vask, men vand kommer fra dunk og drives med fodpumpe og er ikke indlagt. Multitoilet. Opholdsrum og soveværelse i åben forbindelse. Trægulv og elvarme. Lidt lister og finish-arbejde mangler rundt om et par vinduer. Endelig findes et udhus på ca. 10 m², der er tilbygget til hovedhuset med plads til værktøj og redskaber.

1 319 m² (frikøbt) havegrund i det lille samfund Alsjöholm med omkring 50 indbyggere. En lille byvej gennem samfundet, hvor der kommer meget let lokal trafik og ikke er generende af betydning. Der er selvfølgelig naboer til siderne og på den anden side af vejen, men om sommeren er der tæt bevoksning, og det er ikke noget, man lægger stor mærke til. Bagved huset kommer man direkte ud i skoven, og det er ca. 700 m til nærmeste sø; Alsjösjön. Søen er ret tilgroet, så det er ikke nogen badesø, men med smuk natur og rigt fugleliv. På grunden findes flere store dyrkningskasser med økologisk jord, så dette er perfekt, hvis man vil dyrke lidt til selvforsyning. Indergården er afskærmet

og belagt med betonfliser. Stemningen på stedet er rigtig hyggelig, og området i stort byder også på mange naturoplevelser. Ca. 5 km til nærmeste badeplads "Björnasjöbadet" i søen Hultebräan, hvor der også findes gode vandremuligheder på Dackeleden. Huset ligger midt i Glasriket, så der er også meget at se for den glasinteresserede. Ca. 8 km til Påryd med ICA-butik, hyggeligt café og udendørs pool. Ca. 15 km til Nybro by med det meste man har brug for, og hvor der også findes badeplads i Linneasjön og en mindre skidbacke, Svartamålabacken. Ca. 17 km til Nybro golfklub, ca. 32 km til havet ved Sandvik og ca. 38 km til Kalmar og broen til Öland. Ca. 240 km fra Helsingborg og ca. 245 km fra Malmö.