

Sjölid er en gård med to separate huse; et fra 1850, renoveret 2020-2025, på ca. 55 m² og et fra 2018 på ca. 40 m² + soveloft. Lade på 110 m² og et pumpehus. Dyb boret brønd 35 m fra 2018. Afløb fra begge huse til trekammerbrønd med infiltration 2018. 58 000 m² eller 5,8 hektar stor natur/skovgrund med helt ensom beliggenhed, for enden af sidevej til grusvej. Mulighed for småvildtjagt. Grunden ligger helt inde i naturreservatet Fegen med gangafstand til søen (ca. 250 m) og ca. 1,5 km til fin sandstrand. Fiskeret i søen. 155 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://www.youtube.com/watch?v=F-LHFjEUKJY>

Pris: SEK 2 750 000 (ca. DKK 1 872 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5NXBDC833XVQQGBWGO>

Humlered Sjölid 1 ved Kalv er en ejendom med to separate bolighuse og en stor grund på i alt ca. 58 000 m² med ager, eng og spredt løvskov rundt om de to bolighuse og laden samt skov ned i retning mod den store sø Fegen, som nu er naturreservat og omslutter hele ejendommen. Her findes to separate matrikler, der sælges samlet, hvoraf den ene omfatter skov og lade på 52 794 m² og den anden begge huse med grund på 5 206 m². Beliggenheden er helt ensom og uforstyrret med indkørsel via sidevej til grusvej, der ender ved ejendommen, uden gennemkørende trafik og uden nærliggende naboer. Husene er på ca. 55 m² og 40 m², hvor det ældste er bygget i liggende tømmer engang midt i 1800-tallet, og det andet er nybygget i 2018. Husene ligger ca. 60 meter fra hinanden, så ejendommen egner sig til både, når man har gæster, eller to familier, der går sammen. Det gamle hus har gennemgået en omfattende renovering ca. 2020-2025 med nye overflader, vinduer, døre, tag, elinstallationer, badeværelse, pentry, luftvarmepumpe, terrasse mv. Her findes gang med automatsikringer, kummefryser og trappe til det uindrettede loft, hvor man kunne lave soveloft ved behov. Stor stue med malet trægulv, træpanel i loftet, brystpanel og tapet på væggene, luftvarmepumpens indedel, sofa og ekstra senge, der kan placeres efter behov. Stuen har åben forbindelse via mellemgang til køkkenet/pentry med spiseplads, udgang til terrassen, lille vask, nogle få køkkenskabe samt airfryer og køl/frys. Der findes ingen elkomfur i dag. Soveværelse med malet trægulv og to enkeltsejle. Badeværelse med vådrumsvinyl på gulvet og i bruseren, WC, håndvask, vandvarmer og en rummelig bruser. Der er lidt renoveringsbehov tilbage, men det kan ordnes lidt efterhånden. Der findes spor af fugt i loftet i bruseren, men dette stammer fra før det nuværende tag blev lagt (2025), så det er kun kosmetisk. På væggen i gangen/køkkenet sidder plader, der ligner pæralspont træpanel, men ikke er det. De har bøjet sig på grund af temperaturforskel og bør skiftes. En bid rigtig pæralspont træpanel i loftet i køkkenet har løsnet sig og bør fæstes op igen, og gulvet ved terrassedøren bør kontrolleres. Der mangler også tagrender, som bør monteres.

Det nyere hus fra 2018 er på ca. 40 m² og derudover en stor terrasse. Dette er også et tømmerhus og består af stort opholdsrum/køkken, som er åbent op til kip med stige op til en hyggeligt hems. Her findes laminatgulv, spiseplads, sofagrube, luftvarmepumpe, panoramavinduer med fin udsigt over engene og køkken med vask, elkomfur med to plader og køl/frys. Derudover findes en rummelig gang, et badeværelse med vådrumsvinyl på gulvet, WC, håndvask og brusekabine samt et soveværelse med dobbeltseng, garderober og sikringsskab med automatsikringer. Delvist overdækket terrasse. Dybboret brønd (2018) på ca. 35 m med eget pumpehus og vandfilter. Nyere godkendt afløb (2018) i form af trekammerbrønd med infiltration. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over husene findes en solid lade fra ca. 1910 på ca. 110 m². Laden har ståltag og god plads til opbevaring, og der findes en separat container til opbevaring af plæneklipper, værktøj mv. El findes ikke i laden, men kan trækkes over jorden ved behov. Pumpehus med vandinstallationer. Legehus.

58 000 m² (eller knap 6 hektar eller 12 tønder land) idyllisk, helt ensomt, uforstyrret og naturskøn beliggende natur/skovgrund, for enden af en sidevej til skovvej, bestående af to matrikler, hvor 1:9 er på 5 206 m² rundt om bolighusene, og 1:2 er på 52 794 m² med skoven, lidt engareal i tilknytning

til husene og laden, hvor man kunne indrette hestebokse og udvikle stedet til en lille hestegård, hvis man ønskede det. Skoven består af blandet skov med en del spredt løvskov rundt om bygningerne og ellers overvejende yngre nåleskov, der trænger til udtynding og tilsyn. Her findes ingen betydelig skovværdi, men man er mere end rigeligt selvforsynende med brænde, og passer man skoven godt, genererer man også en højere økonomisk værdi på sigt. Natur- og herlighedsværdien er derimod helt i top, og ejendommen ligger helt indenfor Naturreservat Fegen på i alt 896 hektar, hvilket byder på en mængde naturoplevelser med både småvildtjagt på grunden, fiskeret i søen, som har 17 fiskearter, hvoraf vårsikløjen er nærmest unik for Fegen, og et meget rigt fugleliv med omkring 90 ynglende fuglearter rundt om søen (f.eks. storlom, fiskeørn, rødben, havmåge og canadagæs). Dette medfører dog også visse begrænsninger, og de etablerede forskrifter for reservatet skal naturligvis nøje følges. Søen Fegen er en stor sø på ca. 24 km² og ca. 19 km lang, og fra husene er det ca. 250 m fugleflugt og ca. 500 m, hvis man følger vejen. Ca. 1,5 km fra husene til en særdeles smuk badeplads med sandstrand. For at komme til stranden på billederne går man videre ned ad grusvejen (før I drejede ned til huset) og tager derefter første vej til højre (bom for vejen) og følger denne, til den ender. Ca. 5 km fra byen Kalv med hyggelig landhandel. Ca. 10 km til Mårdaklev, hvor der bl.a. findes skole, 18-hullers golfbane og åen Ätran. Ca. 35 km til Ullared og berømt shopping i Ge-Kås, hvor man kan købe alt, hvad man kan tænke sig. Ca. 57 km til skibakken Isaberg Mountain Resort ved Hestra og ca. 65 km til wild-west landet High Chaparral. Ca. 75 km fra Varberg og Falkenberg, ca. 110 km fra Göteborg, ca. 155 km fra Helsingborg og ca. 210 km fra Malmö.

OBS! Ejendommen ligger i et særligt affolket område, hvor der kræves erhvervelsestilladelse fra Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Ansøgningsgebyr på 5 200 kr. betales af køberen og tilbagebetales ikke ved afslag. Normal sagsbehandlingstid er ca. 30 dage, og handlen betinges naturligvis af, at erhvervelsestilladelse bevilges for køberen.