Gård med torp/villa fra ca. 1900 på ca. 100 m² samt kælder på ca. 25 m². Centralvarme med bjergvarme og også ældre brændefyret køkkenfyr og brændekomfur. Vand fra egen brønd, der ikke har løbet tør, og afløb til trekammerbrønd med infiltration. Fiber indlagt. Udhus/lade ca. 98 m² + høloft samt garage/brændeskur på ca. 40 m². 41 740 m² grund med skov og græsningsareal og mulighed for småvildtjagt og mulighed for lidt dyrkning og dyrehold i mindre skala. Ca. 8 km fra Knäred og ca. 100 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: https://youtu.be/9qVgoQPsyJI

Pris: SEK 1 705 000 (ca. DKK 1 143 000)

Beskrivelsen: https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5ML5IF27QT1IKK2E

Trälshult 73 – "Gränstorp" ved Knäred er en lille gård med torp eller landvilla med stor grund til mindre selvforsyning, småvildtjagt, god udhusplads og rolig beliggenhed ved en smal landevej med begrænset trafik. Huset er opført omkring år 1900 og omfatter ca. 100 m² beboelse samt en kælder på ca. 25 m². På bagsiden findes også en overdækket terrasse på omkring 25 m². Taget er et ældre ståltag, og vinduerne er koblede dobbeltglas. Fiber er indlagt, men abonnementet er ikke aktivt. Her er også virkelig god 5G-dækning. Huset opvarmes primært med bjergvarme via vandbåret system med Nibe F1145 bjergvarmepumpe i kælderen (ca. 7 år). I kælderen findes også vandvarmer, hydrofor, vandpumpe, vandfilter, lagerplads og en inspektionsluge ind under den resterende del af huset. Vandet kommer fra en gravet, stensat brønd, som ifølge oplysninger ikke har løbet tør, men uden formel analyse. Afløbet består af trekammerbrønd med infiltrationsanlæg fra begyndelsen af 2000'erne. Huset er klar til brug direkte, men ville vinde på en generel kosmetisk renovering og maling. Indgang sker fra den overdækkede terrasse til en mindre gang med vinyl på gulvet og masonit i loftet. Lille badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask, bruser, vaskemaskine og håndklædetørrer. Køkkenet har vinyl på gulvet, masonit i loftet, spiseplads, rigelige skabe, vask, køl/frys, elkomfur og Viking nr. 30 smalt brændekomfur, såkaldt sparspis, samt et brændefyret køkkenfyr koblet til centralvarmesystemet. Disse bruges ikke i dag, da bjergvarmen er den primære varmekilde. Rummeligt soveværelse med vinyl på gulvet og dobbeltseng samt fiberinstallationen. Finindgang med garderobe og trappe til overetagen. Stue med slibbart trælaminat på gulvet, celutex i loftet og et lille sammenhængende rum egnet som spisestue. På overetagen findes reposværelse med væg-til-væg-tæppe på gulvet, som nu bruges til syrum – eller måske blivende kontor. Her sidder også det ældre sikringsskab, og der findes garderobe og inspektionsluge i loftet. Soveværelse med væg-til-væg-tæppe på gulvet og indbyggede garderober. Yderligere soveværelse med væg-til-væg-tæppe og indbyggede garderober. En del møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgerne.

Lade på cirka 98 m² + høloft samt en tilbygget del med garage, lager og brændeskur på cirka 40 m². El indlagt. Laden rummer stort værkstedsrum og stald, hvor der tidligere har været får, men i dag bruges arealerne primært til opbevaring. Tilbygningen har ståltag og består af almindelig garage samt værksteds- og brændeplads.

41 740 m² (frikøbt), eller knap 4,2 hektar, bestående af en blanding af lidt brændeskov, græsningsareal og eng. Jorden strækker sig på begge sider af en lille landevej med let trafik, ca. 5-10 biler i timen (færre om aftenen og i weekender). Her findes gode muligheder for enklere dyrehold med får (som en tidligere ejer havde), eller videreudvikle og skabe en mindre hestegård, men hestebokse findes ikke i dag. På grunden findes også nogle æbletræer og fin udsigt over de tilhørende enge og skoven. Her findes også mulighed for lidt småvildtjagt, hvis man ønsker det. Vejen forbi ryddes for sne om vinteren, så det er let at komme hertil hele året. En enkelt fritidsnabo med tæt bevoksning mellem huset, så dette generer slet ikke. Området præges af ro, skov og nærhed til naturen. I nærområdet findes flere fine naturoplevelser med ca. 4 km til Knutstorps naturreservat, ca. 6 km til Tygareds naturreservat og ca. 9 km til det rigtig store Rönnö naturreservat. Ca. 2 km til Vänneån og ca. 4 km til den store å Lagan. Ca. 10 km til den lille skovsø Tvättsjön med sandbund, ca.

8 km til udendørs pool Flammabadet i Knäred og ca. 14 km til en børnevenlig badeplads ved Össjöasjön. I Knäred findes butikker og fine vandrestier rundt om Krokån og Kvarnfallet med Prästaskogens naturreservat. Ca. 10 km til Gränsbygdens Köpcentrum med alt, hvad man kan have brug for af indkøb. Ca. 15 km til Bollaltebyggets museumsgård med omkringliggende kulturreservat og ca. 20 km til Skogaby Golfklub og samme afstand til Härliga Hjörnered med flere badepladser, kanoudlejning, vandring og fricamping. Ca. 35 km til Sveriges længste sandstrand i Mellbystrand og samme afstand til Vallåsen skibakke og Bike-Park på Hallandsås og til Kungsbygget Äventyrspark med rodelbane, zipline m.m. om sommeren. Ca. 98 km fra Helsingborg og ca. 155 km fra Malmö.

OBS! Ejendommen ligger i særligt affolket område, hvor der kræves købstilladelse fra Länsstyrelsen i Hallands 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 købstilladelse bevilges til køberen.