

Filmrundvisning: <https://youtu.be/Mdc8KGW45z4>

Pris: SEK 1 450 000 (ca. DKK 1 035 000)

Se hele beskrivelsen med alle billeder på Hemnet her (<https://www.hemnet.se/bostad/16923110>) og se også hele mit udbud af ejendomme til salg med kortoversigt her (<https://www.hemnet.se/maklare/objekt/18247>).

Gammelgård er en udstykket gård med to separate huse på ca. 200 m<sup>2</sup> i alt + to lader på ca. 300 m<sup>2</sup> i alt, hvor den mindre er indrettet med bar/café og masser af plads til opbevaring (tidligere café og loppemarked). 4 214 m<sup>2</sup> stor grund med ensom og uforstyrret beliggenhed med lille bæk og en gravet dam lige udenfor grunden.

Hylte Gammelgård 1 & 2 ved Torup er en udstykket gård med to fritstående og komplette beboelseshuse på samme grund. Hovedhuset er på ca. 100 m<sup>2</sup> beboelse og har aner fra første halvdel af 1800-tallet, men har gennemgået løbende renovering i årenes løb. Der var en større renovering i 1990'erne og siden da er badeværelse og køkken opdateret, luftvarmepumpe monteret (2014), terrassen bygget til og flere andre mindre forbedringer i løbet af de seneste ca. 10 år. Huset opvarmes med luftvarmepumpen og så er her elvarme, brændekomfuret i køkkenet og en effektiv brændeovn med glasluge i stuen. Huset består af en lille glasveranda, entré, to store soveværelser, hyggeligt landspisekøkken med det gamle ildsted, stor stue med synlige tømmer vægge og de gamle gulv- og loftsplanker, nyere badeværelse (2015), lille bryggers med vaskemaskine og tørretumbler og på loftet er der et værelse med påbegyndt indretning og synlige tømmer vægge. Resten af loftet er uindrettet. Huset fremstår i relativt god stand og er klar til brug med det samme, men især den udvendige vedligeholdelse er eftersat på senere år. Renoveringsbehovet består i maling, renovering eller skift af en del af vinduerne, gulv i teknikrum og bryggers kunne trænge til udskiftning og værelset på 1:e salen indrettes færdigt. Derudover er en del af fundamentet ved badeværelsetilbygningen åbnet op, hvor man har skiftet vandrør. Skaden er udbedret, men fundamentet er ikke genetableret endnu. Den store terrasse med pool er i meget dårlig stand og træværket skal skiftes og poolen ligeså, hvis man vil beholde den. Resten af terrassen på gårdsiden er meget nyere og i fin stand. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Det andet hus er også på ca. 100 m<sup>2</sup> beboelse, oprindelig indrettet i 1960'erne, men også dette hus har gennemgået en omfattende renovering i 1990'erne og siden da er der sat flere skillevægge op, for at skabe flere soveværelser. Her er rummelig entré, badeværelse, to soveværelser i stueplan og en trappe op kommer det store spisekøkken og på øverste etage er der en opholdsstue og yderligere to soveværelser. Huset har en åben planløsning i midten af huset med åbent op i kip, så det giver en virkelig god rumfornemmelse. Her er også en luftvarmepumpe, elvarme og en effektiv brændeovn i køkkenet, i midten af huset. Indvendigt er huset i god stand og kan bruges med det samme, men udvendigt trænger det til maling, skift af en del af beklædningen og nogle termoruder er punkteret. Huset er lejet ud under salgstiden og det har også været lejet ud tidligere og egner sig fint til dette. Hvis man ikke selv har brug for pladsen, kan man på så vis få indkomster nok til at dække omkostningerne.

Ud over husene er her en lade på ca. 125 m<sup>2</sup> i grundplan + ca. 40 m<sup>2</sup> lagerrum på loftet. Hele laden er indrettet, da her tidligere fandtes café og loppemarked. Her er stort cafélokale med bar, brændeovn (ej godkendt), barkøkken, toilet, teknikrum med vandinstallationer og køleskab og et baglokale med dart og rum til udstilling, lager eller hvad man nu ønsker. Gulvet i køkken og toilet delen er dårligt og bør skiftes. Her er også en vandskade på loftet, så taget skal repareres i den ende og følgeskader udbedres. Udvendigt skal yderbeklædningen males/skiftes og bevoksning op langs væggene fjernes. Det tilbyggede brændeskjul er i meget dårlig stand og bør rives ned. Den anden lade er på ca. 175 m<sup>2</sup> og her er brænderum, stort værksted, lille gæsterum, garage og stor lagerhal. Der er en fugtskade i den ene gavl, hvor der mangler nogle beklædningsbrædder, så det har regnet ind når det blæser. De manglende brædder bliver genetableret af sælger, men resten af beklædningen trænger også her til maling eller delvis udskiftning.

Grunden er 4 214 m<sup>2</sup> (frikøbt) smuk, ensom og uforstyrret beliggende naturgrund, nede ad sidevej til grusvej hvor der ikke er nogen gennemfart. En enkelt nabogård ligger ca. 120 m. fra huset, nede for enden ad vejen. Ca. 50 m. fra huset til en hyggelig gravet dam, lige udenfor grunden og en lille bæk løber i grundgrænsen og videre ned til dammen. Grunden er omgivet af græsenge hvor der nogle gange går køer om sommeren og i området er der blandet skov med overvejende løvskov. Stemningen er virkelig fin på stedet med flot udsigt over engene og masser af lys og luft ned på grunden. Vej 150 mellem Torup og Falkenberg løber ca. 750 m. fra huset i lige linje og det kan anes i det fjerne når man spidser ører og vinden kommer fra den retning, men ikke

forstyrrende af betydning. Ca. 2 km. til nærmeste sø Ivesjön og ca. 3 km. til rekreatiomsområde med vandrestier og Bosgårdsfallets vandfald, lige udenfor Torup. Ca. 4 km. til Torup samfund med nærmeste indkøbsmuligheder og fin badeplads i Sjögårdssjön med sandstrand og badebro. Her er også en lille skibakke, Hultagärdsbacken. Ca. 9 km. til Rydö Golfklub, ca. 35 km. til Ullared og berømt shopping i GeKås. Ca. 45 km. til Halmstad, havet og færge til Grenå. Ca. 70 km. til skibakken Isaberg v. Hestra, hvor der også er mange sommeraktiviteter og omkring samme afstand til wild-west landet High Chaparral. Ca. 120 km. fra Helsingborg, ca. 175 km. fra Malmö og ca. 70 km. fra Varberg.