

Filmrundvisning: [https://youtu.be/940jwqg\\_Mvl](https://youtu.be/940jwqg_Mvl)

Pris: SEK 1 150 000 (ca. DKK 830 000)

Se hele beskrivelsen med alle billeder på Hemnet her (<https://www.hemnet.se/bostad/16941779>) og se også hele mit udbud af ejendomme til salg her (<https://www.oedegaarde.dk/Forsaljningar/S13270>).

Hällede By 250 v. Våxtorp er et fritidshus med helårsstandard på ca. 130 m<sup>2</sup> + rum i kælderen på ca. 24 m<sup>2</sup>, gæstehus på ca. 7 m<sup>2</sup> og garage på ca. 27 m<sup>2</sup>. Bygningerne danner en lille firkant, så man får en hyggelig og helt indsynsbeskyttet gårdhave. Frikøbt grund på 1 058 m<sup>2</sup> i hyggeligt fritidsområde på Hallandsåsen i naturskønne omgivelser.

Gedigent fritidshus fra 1977, der blev tilbygget 1988 og er i dag på ca. 130 m<sup>2</sup> beboelse + endnu et værelse i kælderen på ca. 16 m<sup>2</sup>, der dog ikke tæller som beboelse, og et lagerrum i kælderen på ca. 8 m<sup>2</sup>. Huset har været brugt som helårshus frem til starten af dette år og fungerer fint både til helårs- og fritidsbrug. Huset er klar til at bruge med det samme, men der er også en del ting at ordne, som man kan gøre lidt efterhånden. Et par vindskeder trænger til at skiftes, lige som rækværk og trappetrin ved en entré og snart også gulvet på terrassen. Huset har generelt en stil fra 1970- og 1980'erne og ville vinde på en kosmetisk opdatering. Der har været en utæthed omkring skorstenen, der nu er lavet, men stål arbejdet omkring skorstenen bør ses efter og et stykke af loftsbrædderne skiftes. Installation af en luftvarmepumpe ville være en god investering i stedet for elvarmen, men her findes også en effektiv Morsø brændeovn med glasluge (godkendt). På taget ligger ståltag og vinduerne er skiftet til termoruder. Vand er fælles i området og afløbet går til en egen trekammerbrønd med infiltration (2012) for bade- og vaskevand og WC går til en lukket tank på 6 m<sup>3</sup>. Indvendigt består huset af en lille tilbygget entré, lang mellemgang, lille soveværelse eller kontor, soveværelse med to enkelsenge og garderobe, badeværelse (1977) med WC, håndvask, bruser og lille sauna. Stort køkken med spiseplads, udgang til gårdhaven og åben forbindelse til stuen med brændeovnen. Køkken er nyere med elkøkken (2010), ældre emhætte, vask, opvaskemaskine (2011), køl/frys (2019) og godt med skabsplads. Lille teknikrum med 100 liters vandvarmer, sikringsskab og en stor fryser (2010). Lem i gulvet til krybekælder, hvor der står en affugter (2011) med en Anticimex serviceaftale. Laminatgulvet og træpanelet i loftet viser tegn på ændring i planløsning fra tilbygningen. Fra stuen kommer man videre ud til uderummet, der nu er isoleret og inddraget i beboelsen, og herfra kan man også komme ud til baghaven og der findes en inspektionslem for at komme op på loftet. I den nyere del af huset er der en mellemgang med trægulv, nyere badeværelse (1988) med WC, håndvask, bruser og plads til vaskemaskine. Master bedroom med trægulv, god plads til dobbeltseng, skabsvæg og udgang til gårdhaven. Trappe fra gangen ned til kælderen hvor der er et værelse der har været brugt til bibliotek, men kunne f.eks. også være biograftrum og så findes der et lille rum til opbevaring. Kælderen føles tør og uden tegn på fugt. Huset sælges som det står med alle møbler, redskaber og andet inventar.

Ud over huset er her et gæstehus på ca. 7 m<sup>2</sup>, der er isoleret med elvarme og to sovepladser. Derudover er her en garage på ca. 27 m<sup>2</sup> med el og vand indlagt, 3-fase stærkstrømskontakt og værkstedshjørne. Tilbygget brændeskjul på ca. 8 m<sup>2</sup> og et lille ekstra rum til havemøbler mv. på ca. 4 m<sup>2</sup>.

Grunden er 1 058 m<sup>2</sup> (frikøbt) havegrund, der ligger i udkanten af Hällede fritidsområde, der består af ca. 60 spredte huse i alt. Grunden grænser mod vest til fælles område i form af en stor græseng, hvor der ikke bliver bebygget og giver fin udsigt og masser af lys og luft til grunden. En synlig nabo mod syd, men til de øvrige naboer er der tæt bevoksning imellem, så de ses næsten ikke og generer ikke. På grusvejen forbi huset kommer kun de helt lokale og der er ingen gennemkørsel. Vejen bliver sneryddet om vinteren og dette indgår i årsafgiften på SEK 2 200, hvilket også inkluderer vand. I området findes et samlingslokale som man kan leje til fester og arrangementer. Området på Hallandsåsen er virkelig naturskønt og ca. 1 km. fra huset ligger Björsåkra-Bölinge naturreservat og der passerer også Hallandsleden med virkelig gode vandremuligheder. Her er adskillige andre naturreservater oppe på Hallandsåsen, der er besøg værd. Ca. 4 km. til fin badeplads i Sjöaltesjön og

ca. 12 km. til yderligere en badeplads i Hjälmjön ved Örkelljunga. Ca. 8 km. til Kungsbyggets Äventyrspark med bl.a. rodelbane og zipline om sommeren. Ca. 11 km. til skibakken Vallåsen, hvor der også er bike-park om sommeren. Ca. 20 km. til golfbanen Woodlands Country Club og ca. 30 km. til havet og Sveriges længste sandstrand Mellbystrand i Laholmsbugten. Ca. 60 km. fra Helsingborg og ca. 115 km. fra Malmö.