

"Lilla Björkeryd" er en firlænget ødegård med to beboelseshuse, et fra 2016 på 165 m2 og et fra 1848 på 100 m2 + loft. Derudover to lader på ca. 100 m2 og ca. 130 m2. Det ældre hus og lader trænger til renovering, men er strukturelt i orden. 4.634 m2 have/naturgrund med helt ensom naturskøn beliggenhed med smuk udsigt til enge og skov med over 400 m. til nærmeste nabo. Ca. 95 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/G22a-S7LyD0>

Pris: SEK 3.250.000 (ca. DKK 2.300.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS58TD31FHVD31LFRF>

Stenlo 3178 & 3179 ved Markaryd, eller "Lilla Björkeryd", som sælgerne kalder det, er en firlænget ødegård med et nybygget hus, der stod færdigt i 2016 på ca. 165 m2 beboelse. Sunnerbohus har bygget råhuset og sælgerne har selv færdiggjort byggeriet løbende mellem 2004-2016. Lille overdækket terrasse på ca. 5 m2 mod nordøst og terrasse på ca. 30 m2 mod sydvest. På taget ligger Dekra ståltag med granulat (så regnen ikke trommer), 6 Velux ovenlysvinduer giver et fantastisk lysindfald, sammen med to dobbelte terrassedøre i stuen. Termoruder i hele huset, helstøbt fundament med fliser på gulvet i entré, køkken og de to badeværelser, alle med gulvvarme. I resten af huset er her brede gulvplanker og der er kraftige synlige bjælker i loftet. Huset består af rummelig entre og bryggers med fliser på gulvet, vaskemaskine, kraftig vask, sikringsskab samt hydrofor og vandvarmer. Køkkenet med fliser på gulvet, støbt betonbordplade, vask, keramisk elkøkken, emhætte, ovn, køleskab og masser af skabe. Hvidevarer fra omkring 2007. Stor stue og spisestue med trægulv, effektiv "Nässjö" brændeovn med glaslåge, åbent op i kip midt i huset med kraftige loftsbjælker og svalegang mellem de to soveværelser ovenpå. Soveværelse med trægulv, dobbeltseng og garderobeskabe. To separate flisebadeværelser med gulvvarme og hver med toilet, håndvask og bruser. Ovenpå er der to rummelige soveværelser i hver ende af huset, forbundet med en svalegang/loftsgang. Trægulve, dobbelt gips i lofter og på vægge og med ovenlysvinduer, hvor malingen har skallet lidt under et par af vinduerne. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til efter ønske og aftale med sælgerne.

På grunden findes også det oprindelige hus fra 1848, opført i liggende fuldtømmer, på ca. 100 m2 i stueplan + indretningsbart loft, hvor der i forvejen er et mindre værelse på ca. 15 m2 med gammel indretning og lavt til loftet. Huset kan bruges som det står som gæstehus, men ville vinde på en renovering og opdatering, som man kan gøre lidt efterhånden. Tegltaget er ældre, men omlagt på gårdsiden, men på bagsiden trænger det til at lægges om og nogle tagsten udskiftes og især tagudhænget ved køkkenentré skal repareres. Der er masser af reservetegl i laden og selve tagkonstruktionen er god. Huset trænger snart til at males udvendigt og nogle beklædningsbrædder skal repareres/skiftes og vinduer renoveres. Især vinduerne i køkkenet skal udskiftes. Skorstenen fungerer, men bør fuges om over tag, eller mures om over taget. Indvendigt har huset ældre indretning og man kunne med fordel opdatere det ved at fjerne vinyl på gulvene og får de gamle trægulve tilbage. Lille kælderrum med vandinstallationer, hvor vandvarmeren skal repareres eller udskiftes. Huset består af entré med flot gammel dobbeltdør, vinyl på gulv og trappe til loft. Stor stue med vinyl på gulvet, gamle tapetmønstre, ældre elradiatorer og en Norrahammar brændeovn. Stort soveværelse (kan evt. deles til to mindre) med vinyl på gulvet, dobbeltseng og indbyggede garderober. Køkkenet med vinyl på gulv, brøstpanel på vægge, masonit i loftet, vask, spiseplads, brændekøkken med bageovn, keramisk elkøkken og køl/frys. Ældre badeværelse (nok fra starten af 1980'erne) med vådrumsvinyl på gulv, toilet, håndvask og badekar.

Soveværelse med trægulv, dobbeltseng og bilæggerovn, der fyres fra køkkenet. På loftet er der et mindre soveværelse med gammel indretning, brede gulvbrædder og en gammel brændeovn (ikke i brug). Resten af loftet er uindrettet, men man ville kunne indrette mindst rummelige soveværelser mere, hvis man ønsker.

Udover husene er her en mindre lade på ca. 100 m² med eternittag, der trænger til udvendig maling og reparation af yderbeklædningen, men konstruktionen er sund. Her er værkstedsrum og masser af opbevaringsplads. Den anden lade er lidt større på ca. 130 m² med eternittag på gårdsiden og ståltag på den anden side. Denne lade trænger også til maling og reparation/udskiftning af en del af beklædningsbrædderne, men ellers solid. Her er også god plads til opbevaring, traktorgarage og den gamle stald med masser af reservetegl. Til sidst er her en gammel kælder naturstenshvælvning og et udhus bygget ovenpå denne, men hvor taget er dårligt og bør rives ned/bygges om.

4.634 m² (frikøbt) have/naturgrund med helt ugeneret beliggenhed i lysning i skoven, uden naboer i over 400 m. omkreds. En lille grusvej passerer, men her er der ingen gennemkørende trafik, kun en enkelt nabo længere nede af vejen og skovejeren i området. Udenfor grunden ligger et gammelt nedlagt savværk, men det er ikke synligt fra husene. Flere flotte stengærder på grunden og flot udsigt til de omkringliggende enge og en tilgroet sø ca. 100 m. fra huset med rigt dyre- og fugleliv at se på. Ca. 4 km. til den store å Lagan og ca. 6 km. til Tånnerydsdammen, hvor Lagan breder sig ud til en sø. Der er også gode vandremuligheder på "Tånnerydsturen" og gode fiske- og kanomuligheder. Her finder du også den hyggelige Gräddhyllans Lantcafé. Ca. 6 km. til Gränsbygdens Köpcentrum med alt man skal bruge af både madvarer, elektronik, hårde hvidevarer og byggematerialer. Ca. 12 km. til Markaryd samfund med gode indkøbsmuligheder og flere badepladser i Lokasjön, Getesjön og Hannabadssjön og rigtig gode vandremuligheder på "Hälsans Stig", der løber rundt og mellem de nærmeste søer. Der er også kanoudelejning via "Smalland Canoes" og mange tilrettelagte ture gennem søerne og Lagan, som er forbundet med Lokasjön via Lillån. Ca. 32 km. til Skogaby Golfklub og ca. 40 km. til skibakken Vallåsen på Hallandsås og til Kungsbyggets Äventyrspark med zipline, rodelbane og bungy-jump om sommeren. Ca. 55 km. fra Halmstad, ca. 95 km. fra Helsingborg og ca. 150 km. fra Malmö.