

Sjöbo v. Halmstad er en mulig hestegård med 2,8 hektar jord med overvejende græsmarker og spredt løvskov, to hestebokse til løsdrift og løsdrift stald til får. Udhus med værksted og hønsehus. Villa med aner fra før år 1900, som blev renoveret omkring 2003, med helårsstandard på ca. 95 m<sup>2</sup>. Udestue på ca. 18 m<sup>2</sup> og lille terrasse på ca. 10 m<sup>2</sup>. Mange søer i nærheden med 500 m. til St. Rockesjön og Alslövsån. 14 km. fra Halmstad, Östra Stranden og færge til Grenå.

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

Pris: SEK 2.750.000 (ca. DKK 1.930.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMVILLA5A3AI2F5329UTPMB>

Sjöbo 701, Eldsberga er en tidligere kronejægerbolig fra før 1900, på ca. 95 m<sup>2</sup> beboelse + ca. 18 m<sup>2</sup> udestue mod nordøst, terrasse på ca. 10 m<sup>2</sup> og en hyggelig veranda mod sydvest på ca. 6 m<sup>2</sup>. Huset har gennemgået en omfattende renovering omkring år 2003 og er løbende vedligeholdt og forbedret i mellemtiden, men det trænger snart til kosmetisk renovering og opfriskning igen - dog ikke akut. Loftshøjden i huset er forholdsvis lav med ca. 1,90 m. i stueplan, men lidt mere i soveværelset og moderne loftshøjde på overetagen. På taget ligger betontegl, der er ca. 30-40 år gammel og stadig i god stand og vinduerne er gennemgående koblede dobbeltglasvinduer. Beklædningsbrædder er skiftet omkring år 2007. Opvarmning sker med Mitsubishi luftvarmepumpe fra 2015 og her er en effektiv brændeovn i stuen samt elvarme som supplement. Mobildækningen er knap her og fiber er ikke trukket til huset, men det ville findes i området, selvom det bliver dyrt at trække ind. Alternativt er der nu mulighed for StarLink satellit-internet (ca. 2-300 Mbit/s ned og ca. 20-40 Mbit/s op), som koster 6.960 SEK for hardwaren og så 1.079 SEK om måneden lige nu, men der vil komme billigere abonnementer i fremtiden. Vand kommer fra egen dybdeborede brønd på ca. 100 m. fra 2018 med godt og rigeligt vand. Afløb til trekammerbrønd med infiltration, som for nylig er inventeret af kommunen, uden krav om ændring. Huset består af en entré fra verandaen med trappe til overetagen. Soveværelse med trægulv, træpanel i loftet og masser af skabe. Stor stue med åben forbindelse til køkkenet. Stuen har trægulv, der snart skal slibes, træpaneler i loftet, brændeovn og inderdelen af luftvarmepumpen. Køkkenet har laminatgulv, træpaneler i loftet, spiseplads, vask, masser af skabe, keramisk elkøkken (2005), emhætte og køle/fryseskab (2010). Badeværelse fra omkring år 2000 med vådrumsvinyl på gulv og vægge, toilet, håndvask og bruser. Badeværelset er lavet af en tidligere ejer selv, så vinylen er ikke helt korrekt monteret, men det fungerer fint, selvom man nok vil opdatere dette af kosmetiske årsager. Køkkenentré med vinyl på gulv, lille kælderrum i under gulvet, vaskemaskine (2010), tørretumbler (2000), ca. 100 liter vandvarmer (2021) og hydrofor. På 1:e sal er her i dag et stort værelse, som relativt nemt kunne opdeles i to eller tre mindre rum, hvis man ønsker. Her er brede gulvbrædder, træpaneler i loftet og opdelt i et soveværelse med to enkeltsejle, et kontorområde og en tv-stue - dog uden skillevægge i dag. Visse møbler og andet løsøre kan tilkøbes, hvis man ønsker.

Ud over huset er her et udhus, der er tilbygget med to mindre hestebokse til løsdrift på den ene side og åben stald til løsdrift af får på den anden side, ca. 120 m<sup>2</sup> under tag. I udhuset i midten er der en åbning fra fårefolden, så dyrene kan komme ind, når de vil. Her har ikke været dyr i ca. 3 år. Derudover er her endnu et udhus på ca. 30 m<sup>2</sup> med tilhørende hundegård. I udhuset er her et værksted, en lille garage, fx til havetraktor og et brænderum. Endelig er her et hønsehus på ca. 10 m<sup>2</sup> med indhegning.

28.385 m<sup>2</sup> (ca. 2,8 hektar eller 5,6 tønder land) frikøbt have og naturgrund, der overvejende består af græsenge og blandet spredt løvskov. Her kan man være rigeligt selvforsynende med brænde, hvis man vil, og her er gode muligheder for at dyrke til egen husholdning og også have et par heste og nogle får, hvis man vil. Her er også mulighed for småvildtsjagt, hvis man er interesseret, og her er et jagtlaug i området. Grunden er ensomt og uforstyrret beliggende, for enden af en sidevej til grusvej, med kun én fritidsnabo ca. 50 m. fra huset, der ikke ses og ikke generer. Naboet har egen indkørsel, så ingen andre kører igennem ejendommen. Ingen trafikerede veje eller andre

forstyrrelser i nærheden og en virkelig idyllisk stemning og atmosfære på stedet. Uden for grunden mod nord og øst er der for nylig fældet noget skov, men dette ses ikke fra huset. Tönnersjöhedens forsøgspark hedder området, der tidligere var lynghede (se også Mästocka lynghede og naturreservat, ca. 15 km. fra huset), der er beplantet med mange forskellige slags træer og byder på et rigt dyreliv. Ca. 4 km. til naturreservaterne Kvarnaberget og Hyltan, ca. 8 km. til Danska fall naturreservat, Gårdshults naturreservat og til gode vandremuligheder på Hallandsleden. Nærområdet består af blandet skov og med ikke mindre end 9 søer inden for ca. 2 km. omkreds fra huset. Mindre end 500 m. til St. Rockesjön med en smuk vandresti, en bro over Alslövsån og der er også en lille bålplads og en enkel flydebro. Ca. 1,5 km. til bad/bådplads i Stora Skärsjön, ca. 7 km. til den anlagte badeplads i Tostarpasjön og ca. 14 km. til havet og badestrandene ved Laxvik og Östra stranden ved Halmstad. Ca. 7 km. til den fine Tönnersjö golfbane, der også har en restaurant, ca. 8 km. til hyggelige Simlångsdalen med butik og ca. 13 km. til Halmstad by med alt hvad man kan ønske af indkøbsmuligheder, strande og natteliv. Ca. 40 km. til Vallåsen skibakke på Hallandsåsen, og til Kungsbyggets Äventyrspark, hvor der er rodelbane og zipline. Ca. 80 km. fra Helsingborg, ca. 85 km. fra Varberg og ca. 135 km. fra Malmö.