

Torp fra år 1909 på 75 m2 beboelse + 50 m2 kælder, hvor der er påbegyndt indretning med "lounge" og pejs. Vestvendt terrasse på 20 m2. Udhus på 50 m2 med renoveringsbehov. Huset er i god stand og klar til brug med bl.a. nyt køkken, badeværelse, gulvkonstruktion, elinstallationer og luftvarmepumpe. 4 660 m2 kuperet have/naturgrund, der gennemløbes af Smedjeån og grænser op til en mindre vej med let trafik. Naturskønt område og smuk udsigt over de omkringliggende enge og skov. Ca. 65 km. fra Helsingborg og ca. 120 km. fra Malmö.

Filmrundvisning: [https://youtu.be/b0iNBI2gN\\_s](https://youtu.be/b0iNBI2gN_s)

Pris: SEK 1 300 000 (ca. DKK 859 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5D3D4P2JAB45FQQ7>

Smedhult 8205 ved Örkelljunga er et torp fra 1909 på ca. 75 m2 beboelse med tre soveværelser og et lille kammer samt køkken, spisestue og stue med åben planløsning i vinkel. Delvis overdækket vestvendt terrasse på ca. 20 m2. Kælder på ca. 50 m2 med påbegyndt indretning, hvor man kunne skabe en hyggelig lounge og legerum. Her er betongulv, delvist isoleret og med træbeklædning på vægge og i loft, elvarme, pejs, gammel brændeovn og bageovn (ikke i brug) samt teknikrum med vandinstallationer og påbegyndt badeværelse, hvor man f.eks. kan lave vaskekælder. Huset har gennemgået en større renovering de seneste år med bl.a. renoverede vinduer, yderbeklædning skiftet efter behov, montering af luftvarmepumpe (2021), nye elinstallationer i hele huset med automatsikringer og HFI-relæ, nyt badeværelse (2021), nyt køkken (2022), malet/tapetsret og nyt trægulv og gulvkonstruktion i stueplan, undtagen i soveværelset. Huset fremstår i fin stand og er klar til brug både som sommerhus og helårsbolig, hvis det ønskes. Den nuværende ejer har lejet huset ud via AirBnB i løbet af året med gode resultater for SEK 1 150 SEK pr. døgn. Vand fra egen gravet brønd på grunden med godt vand med installeret vandfilter og UV-filter. Afløb til trekammerbrønd med infiltration. Skorsten og brændeovn bliver kontrolleret og godkendt af skorstensfejeren for sælgers regning, og der monteres en godkendt tagstige med skridsikring. Huset består af entré fra terrassen med nyt planegulv og inderdelen af luftvarmepumpen. Nyt badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask, bruser, håndklædetørrer og mekanisk ventilation. Nyt køkken med bredt keramisk elkøkken, emhætte med kulfilter, vask, køle/fryseskab, opvaskemaskine og brændeovn med glasluget. Spiseplads og stue med trægulv. Lille børnekammer eller kontor under trappen. Soveværelse med ældre malet trægulv, dobbeltseng og garderobe. På 1:e sal er her en repos med trægulv og to mindre soveværelser, et med en enkeltseng og et med to enkeltsenge. Loftshøjden er ca. 1,90 m. på overetagen og ca. 2,30 m. i stueplan. En del inventar kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset er her et udhus/lille lade på ca. 50 m2. Udhuset har et gammelt ståtag med spåntag som undertag og yderbeklædningen er dårlig og skal repareres eller udskiftes. Her er god plads til opbevaring, eller plads til et langbord til fest, da der er garageporte på begge sider, der kan åbnes og give lys, luft og udsigt.

4 660 m<sup>2</sup> (frikøbt) kuperet natur/havegrund, der gennemløbes af Smedjeån og deler grunden i to. Lille grilplads ved åen og hvis man vil, kan man rydde nogle træer og buske, for at få et bedre udsyn til engene på den anden side. På den anden side af åen består grunden af eng, der passes og høstes af en nabo. Der betales ikke noget for dette, men det er en mundtlig aftale som køber kan fortsætte eller opsigte efter ønske. Grunden ligger ved en meget let trafikeret vej (ca. 5-10 biler/time), der er asfalteret og sneryddes om vinteren, dog ikke bredere end en grusvej. Smuk udsigt fra huset, terrassen og grunden over de omkringliggende enge og skov. Masser af lys og luft omkring huset og selvom her er et par naboer, så er de på diplomatisk afstand og forstyrrer ikke. Her er ca. 5 km. til Svarta & Vitasjö, ca. 9 km. til badeplads i Fedingesjön ved Skånes Fagerhult, ca. 11 km. til Vemmentorpasjöns badeplads og ca. 12 km. til endnu en dejlig badeplads i Store Sjö ved Hishult. Ca. 15 km. til Örkelljunga samfund og ca. 20 km. til Markaryd, med alt hvad man skal bruge af indkøb. Ca. 23 km. til Vallåsen Bike-Park på Hallandsåsen og til Kungsbygget Äventyrspark med rodelbane, zipline

og bungy-jump om sommeren. Ca. 30 km. til både Skogaby golfklub og til Woodlands Country Club.  
Ca. 65 km. fra Helsingborg og ca. 120 km. fra Malmö.