

Torp fra 1880 på 105 m<sup>2</sup> + uindrettet loftsværelse på ca. 25 m<sup>2</sup>. Huset er i god stand, men trænger til maling, lidt kosmetisk renovering og etablering af ordentligt badeværelse. Her er WC udvendig bruser og godkendt afløb fra 2020. Udhus på 60 m<sup>2</sup> + lige så meget på loftet med god plads til leg eller hobby. 2 265 m<sup>2</sup> naturgrund uden naboer med flot udsigt til enge og skov. 300 m. fra vej 120. 2 km fra en fin badeplads i Römningen. 16 km. fra Älmhult og ca. 100 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/IYBr5mqoiXc>

Pris: SEK 1 100 000 (ca. DKK 730 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5H4QKIKGQ4D9S0F4>

Ljunggårdsköp 27 ved Älmhult er et torp, bygget i liggende fuldtømmer, der blev flyttet til stedet ca. 1880 og huset har derfor en stort set moderne loftshøjde. Huset fremstår generelt i god stand og er på ca. 105 m<sup>2</sup> beboelse + gode muligheder for at indrette yderligere værelse på ca. 25 m<sup>2</sup>. Loftet i udhuset kunne også laves om til et par gæsteværelser, hvis man har brug for endnu mere plads. Husets originalitet er stort set bevaret og fremhævet med bl.a. brede plankegulve og lofter, spejldøre med håndmedede beslag og håndtag, ildstedet i køkkenet mv. Nyere koblede dobbeltglasvinduer med sprosser i hele huset og godt betontegtag. Et sundt og rummeligt torp, der kan bruges til fritidsbrug som det er og videreudvikles lidt efterhånden. Under de seneste år er værelset på 1:e sal indrettet og både el- og VVS-installationer er gennemgået og til store dele udskiftet. Elslinge på vandledningen sikrer, at vandet også kan bruges om vinteren. Nyt sikringsskab med automatsikringer og HFI-relæ og her er også et nyt 3-fase 380V stik i udhuset til brændekløver eller ladning af elbil. Vand fra egen gravet brønd på grunden og afløb til godkendt trekammerbrønd med infiltration fra 2020. Her er ikke badeværelse i dag, men her findes toiletrum med WC og håndvask og nuværende ejere fører en slange gennem vinduet til udvendig bruseplads. Man kunne med fordel etablere et rigtigt badeværelse i huset, eller måske i udhuset, hvor der er god plads. Huset trænger snart til maling, og her mangler stadig lidt lister og finisharbejde i det nye værelse ovenpå. Man kan med fordel fjerne masonitten i lofterne i et par værelser, for at få planker og den gamle "pärlspont" træpanel frem igen, hvis man ønsker det. Derudover bør skorstenen og ildsteder kontrolleres af skorstensfejer inden brug, da der ikke har været en skorstensfejer her i ca. 10 år. Skorstenen blev renoveret ca. 2006 og her er fast monteret tagstige med skridsikring iflg. skorstensfejerens arbejdsmiljøregler. Huset består af en entré med indgang fra hyggelig veranda. Stor stue med brede planker på gulvet og loftet og en effektiv nyere "rörspis" med effektiv indsats (2006). Soveværelse 1 med plankegulv, masonit i loft (træ bagved) og dobbeltseng. Rummeligt køkken med malet plankegulv, masonit i loftet (pärlspont træpanel bagved), det gamle ildsted (ikke i brug), spiseplads, vask, masser af skabe, opvaskemaskine, ny vandvarmer i skabet, ældre elkøleskab, fryser og fadebur. Lille toilet med WC og håndvask. Soveværelse 2 med trægulv, dobbeltseng og Morsø brændeovn. Køkkenentré med trappe til overetage og sikringsskab. Mellemgang på 1:e sal, hvor der mangler el, lister og finish. Stort nyindrettet værelse/børneværelse med trægulv, træbeklædning på vægge og loft, synlige tømmer vægge nærmest gulvet og nye elinstallationer. Stort uindrettet loftsrum, hvor de fleste materialer man skal bruge for at indrette dette rum findes på loftet i udhuset. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset er her en lade/udhus i god stand med eternittag på ca. 60 m<sup>2</sup> i stueplan + lige så meget på loftet med god plads til f.eks. bordtennis, spil, store fester eller måske indrettes som gæsteværelser. Her er også byggematerialer til at fortsætte indretningen af loftet i hovedhuset, hvis man ønsker det. I stueplan er her brænderum, garage med ny 3-fase stærkstrømskontakt, værksted, masser af opbevaringsplads, rum med vandpumpe/hydrofor samt vaskerum med vaskemaskine og god plads til at i fremtiden installere bruser eller badeværelse.

2 265 m<sup>2</sup> (frikøbt) hyggelig og ensomt beliggende have/naturgrund, omgivet af stengærder ved lille utrafikeret grusvej. Et par naboer på diplomatisk afstand, der ikke ses og generer ikke (ca. 150 m. i lige linje til den nærmeste). Grunden er omgivet af hyggeligt natur/kulturlandskab med enge, hvor køer græsser om sommeren og skoven er rundt omkring, hovedsageligt granskov, men også en del blandet løvskov, der giver en rigtig hyggelig atmosfære på stedet. Vej 120 (mellem Traryd - Älmhult) løber ca. 300 m fra huset mod nord fra ejendommen og vejen kan høres (afhængig af vejr og vindretning), men den er ikke meget generende. Søger man den totale stilhed, er dette ikke det rigtige sted, men kan man leve med lidt lyd i baggrunden og sætter pris på gode adgangsforhold, kan man få meget hus og beliggenhed for pengene. Området omkring Römningen er prioriteret som et område med særligt høje naturværdier og omkring Römningen løber der hyggelige kulturstier, en cykelsti og området har mange hellekister fra stenalderen. Ca. 2 km. til god kommunal badeplads med sandstrand ved Ramnäs i søen Römningen. Ca. 7 km. til badeplads i Helge Å ved Delary. Ca. 9 km. til Traryd og E4, så man hurtigt kommer til Helsingborg eller Malmö. Ca. 16 km. til Älmhult med alt hvad man skal bruge af indkøb og naturligvis den første IKEA. Ca. 20 km. til Älmhult golfklub og ca. 65 km. til Vallåsen skibakke, der også har en Bike-Park og til Kungsbygget Äventyrspark med rodelbane, zipline, klatring og bungy-jump om sommeren. Ca. 100 km. fra Helsingborg og ca. 160 km. fra Malmö.