

Mangårdsbygning fra ca. 1875, opført i liggende fuldtømmer, på ca. 175 m2 beboelse + ca. 20 m2 i kælder. Huset er i god stand og klar til brug. Overetagen blev indrettet i 2014, hvor badeværelset også blev renoveret og på taget ligger betontegl fra 1997. Vand fra egen brønd og godkendt afløb fra 2020. 1 734 m2 ugeneret og naturskøn grund, uden synlige naboer. Lille utrafikeret grusvej passerer. Ca. 2 km. fra Vissjön med sandstrand og mange søer og naturreservater i nærområdet, bl.a. Möckeln. Ca. 23 km. fra Ljungby og ca. 135 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/JwCitwRW9Yk>

Pris: SEK 1 795 000 (ca. DKK 1 164 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5GSJ65L36J3P69TL>

Romarehyllan 1 ved Ljungby er en mangårdsbygning i to fulde etager, opført i liggende fuldtømmer, med aner fra ca. 1875. Huset er ca. 175 m2 beboelse + ca. 20 m2 i kælder, delvis under nyere tilbygning, med vandinstallationer (ny pumpe 2023), 80 liter vandvarmer, vaskemaskine, kummefryser og fadebur. Huset er generelt i god stand, men trænger til udvendig maling og bevoksning bør fjernes nærmest huset, da det binder fugt. I kældertrappen kan fugtværdier være for høje pga. kold luft, der stiger op fra kælderen og kondenserer, så man bør sætte en ventil her. Betontegltag fra 1997 med nyere tagstige med skridsikring for skorstensfejeren. Koblede dobbeltglasvinduer i stueetagen. Hele stueetagen blev renoveret omkring 1950'erne, hvor køkkenet også blev bygget til og kælderen etableret. Overetagen blev indrettet 2014 med termoruder og i øvrigt med så meget af det gamle bevaret som muligt. Her er de oprindelige meget brede plankegulve og fritlagte tømmer vægge synlige og her er indrettet til kip, for en rigtig hyggelig stemning og god loftshøjde. Badeværelse blev også renoveret i 2014 med WC, håndvask, bruser og fliser på gulv og i bruser, dog uden gulvvarme. Elinstallationer er blandet med nyere og ældre installationer, men med nyere sikringskab med automatsikringer og HFI-relæ. Vand fra gravet brønd beliggende uden for grunden, men med servitutsret. Afløb til ny trekammerbrønd med infiltration (2020). Opvarmning med to effektive brændeovne med glaslåger, "sparspis" brændekomfur i køkken (ikke i brug) og derudover elvarme. Her er også en SolarVenti solfanger, der sørger for ventilation og lidt varme. Installation af en eller et par luftvarmepumper vil være en god idé, især ved omfattende vinterbrug. Huset består af køkkenentré med tæppe på gulv og trappe til kælder. Rummeligt landspisekøkken med vinyl på gulv, masonit i loftet, vask med dobbelte vandhaner, masser af skabe, keramisk elkomfur, brændekomfur (ikke i brug), køle/fryseskab og mikroovn. Mellemgang med vinyl på gulv og garderobe. Badeværelse med WC, håndvask, bruser og fliser på gulv og i bruser. Soveværelse 1 med trægulv og dobbeltseng. Stor stue (har været to rum) med plankegulv, masonit eller gips i loftet, SolarVenti solfanger, spisebord og effektiv Handöl brændeovn. Hovedindgang fra veranda med trægulv, masonit på vægge og loft, to store garderobeskabe/depotrum samt trappe til overetagen. Soveværelse 2 med trægulv, dobbeltseng, barneseng og garderobe. Soveværelse 3 med trægulv, dobbeltseng og garderobe. Ovenpå er her et stort alrum i trapperrepos med trægulv, synlige tømmer vægge, fritlagte lofts bjælker med spotlights, loungehjørne, effektiv Contura brændeovn, sikringskab og en del af rummet bag et forhæng er brugt til opbevaring. Stort soveværelse 4 med meget brede gulvplanker, fritlagte tømmer vægge, bjælker i loftet, dobbeltseng og enkeltseng. Endnu et stort soveværelse 5 i samme stil med dobbeltseng og enkeltseng. Det meste inventar og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her en hyggelig åben grillhytte med stengulv, muret bålsted i midten og hytten fik nyt tag i 2023. Lille brændeskjul. Gamle lader ligger udenfor grunden, på den anden side af grusvejen. Disse hører ikke til ejendommen i dag.

1 734 m2 (frikøbt) have og naturgrund i lysning i skoven, omgivet af overvejende blandet løvskov og med fine stengærder i grundgrænsen. Ingen synlige naboer, men her er et nabohus på diplomatisk afstand ca. 100 m væk, men med tæt bevoksning mellem husene, så dette forstyrrer slet ikke. Lille grusvej passerer grunden, hvor der kun er meget, meget let lokaltrafik, dvs. et par stykker om dagen,

så virkelig ikke noget der generer. Rigtig hyggelig stemning på pladsen og i området generelt, der byder på mange naturoplevelser. Ca. 2 km. til Vissjön med fin sandstrand og ca. 4 km. til den meget store sø Möckeln med flere badesteder og naturresevaterne Vedåsa og Marsholm. Ca. 7 km. til en fin anlagt badeplads i Agunnarydssjön. Mange andre søer i nærheden. Ca. 23 km. til Ljungby samfund med alt hvad man kunne have brug for og ca. 35 km. til Älmhult med den første IKEA. Ca. 50 km. til skibakken Hanaslövsbacken ved Alvesta. Ca. 135 km. fra Helsingborg og ca. 190 km. fra Malmö.