

Gård med tidligere "Lille-Stinas Café" og lille gårdsmejeri. Beboelseshus med to lejligheder fra 1845 på ca. 300 m² + cafékøkken på 60 m², loft, kælder og flere udepladser. To lader, en med serveringslokale og kundetoilet. Stor garage, udhus og jordkælder. 7,6 hektar grund med agerjord, græsning og lidt blandet løvskov og ca. 150 m. søgrund til Strönhultsjön. Gode mulighed for at have heste, enklere dyrehold og café eller lignende virksomhed. Ca. 135 km. fra både Helsingborg og Malmö.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/LQE0uUzsypQ>

Pris: SEK 4 995 000 (ca. DKK 3 215 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK5GNAQIJ7G8C2I0P3>

Strönhult 2115 ved Lönsboda er oprindeligt en Niels Trolle-gård med aner fra 1600-tallet, men det nuværende hus er fra 1845 på ca. 300 m² beboelse + yderligere ca. 60 m² med køkken, opvaskerum og opstillingsrum til cafévirksomheden. Derudover er her et serveringslokale indrettet i en af laderne på ca. 50 m² med separat kundetoilet med frysetoilet og en rummelig udestue med yderligere serveringsplads samt terrasse til servering, når vejret er godt. Her findes virkelig mange muligheder til forskellige virksomheder, hestevirksomhed, dyrehold på hobbyniveau, events - eller bare privatbolig, hvor man kan vælge at leje den ene lejlighed ud og bo privat i den anden. Huset er løbende renoveret og opdateret gennem årene og er i fint fungerende stand, uden akutte renoveringsbehov. Fiber findes i vejen, men ikke indlagt i huset. Huset er virkelig solidt bygget og meget af det gamle i huset er bevaret og fremhævet, såsom de gamle brede gulv- og loftsplanker, synlige tømmer vægge, tykke bjælker i loftet, gamle døre, lås og beslag og vinduer med mundblæst glas på overetagen. Fuldt moderne loftshøjde. Her er naturligvis en del man kan og bør gøre. Huset trænger til udvendig maling og en del af yderbeklædningen bør repareres/udskiftes. Taget er ældre eternittag og det er tæt, men det vil skulle skiftes på længere sigt. På overetagen er her overvejende enkeltglasvinduer, hvor man kunne bygge forsatsruder for at bevare de oprindelige vinduer, men alligevel gøre huset mere energieffektivt. Varmesystemet er nu vandbåret centralvarme med brændefyr og her er også akkumulatortank med elpatron, men en luft/vand varmepumpe (fandtes tidligere) eller måske bjerg- eller jordvarme ville være en god investering. Her er også en brændeovn i det ene køkken. Vand kommer fra egen boring, der ikke er løbet tør, og der er vandfilter godkendt til cafévirksomheden. Afløbet går til trekammerbrønd med infiltration (2021). Elinstallationer er overvejende nyere og med automatsikringer og HFI-relæ. Lejlighederne har indgang fra hver sin gammel dobbeltdør og der er også udgange fra cafékøkken til haven på forsiden og direkte til udestuen.

Lejlighed 1 har rummelig entré med trappe til overetagen. Rummeligt landkøkken med parketgulv, nyere vask med træbordplade, porcelænsvask, godt med skabe, fadebur, ovn, mikro, køl/frys, spiseplads og brændeovn. Stor stue med brede gulv- og loftsplanker, ældre tapeter og dør videre ind til cafédelen. På overetagen findes rummelig trapperrepos. Soveværelse med plankegulv og loft og synlige tømmer vægge. Mellemgang med bruser i separat rum og to separate toiletrum med WC og håndvask og det ene med vaskemaskine. Soveværelse 2 med malet trægulv og farverige tapeter. Stort soveværelse 3 med rigtig brede gulvplanker. Soveværelse 4 eller kontor.

Lejlighed 2 har også en indgang med trappe til overetagen og lille garderobe med ekstra håndvask. Mellemgang ind til cafédelen. Flisebadeværelse med WC, håndvask og bruser. Hyggeligt landspisekøkken med nyere trægulv, synlig tømmer væg, spisebord, nyere IKEA køkken (ca. 10 år), dobbelt porcelænsvask, elkomfur, emhætte, ovn, mikro, køl/frys og godt med skabe og fadebur. På overetagen er her et rummeligt trapperrepos med trappe videre op til stort

uindrettet loft, hvor man kunne indrette flere yderligere værelser efter behov. Soveværelse 1 med malet trægulv, synlige tømmer vægge og tykke bjælker i loftet. Stue med spiseplads og malet plankegulv og loft. Soveværelse 2 eller kontor. Toilet med WC og håndvask og separat bruserum, hvor afløbet dog ikke virker i dag. Soveværelse 3 med plankegulv, malede planker i loftet og synlige tømmer vægge.

Café/Firmadel med udgang til udestuen. Rummet har brede planker på gulv og loft og synlige tømmer vægge. Langt forberedelsesrum med parketgulv. Køkken med vask i rustfrit stål, ovn, elkøkken, emhætte, fliser på gulv og udgang til haven på forside. Opvaskerum med fliser på gulvet, vask i rustfrit stål og industriopvaskemaskine. Trappe til kælderen med fryserum med flere fryser og hylder. Vaskerum med vaskemaskine og tørretumbler og den gamle bageovn. Fyrrum med ældre brændefyr, vandfilter, sikringsskab og akkumulatortank med elpatron.

Ud over huset er her en lade på ca. 150 m² med indrettet serveringslokale på ca. 50 m² med betongulv, vægge af natursten, en væg med synlig tømmer væg, el indlagt med spots langs med væggene og god plads til flere langborde. Ved siden af serveringsdelen findes en gæstetoilet med enkelt håndvask uden vand indlagt og separat toiletrum med separat frysetoilet. På loftet i laden findes et enkelt indrettet gæsteværelse med to senge, lille bord, fine gulvplanker og synlige tømmer vægge. I resten af laden findes der i hvert fald tre hesteboks og et rum, der nu bruges til duer. Loft med plads til opbevaring. Garage med plads til autocamper/bus og tilbygget rum til opbevaring. Mindre lade på ca. 50 m² med sadelkammer og stort rum til opbevaring. Større lade på ca. 175 m² med værksted med nyere sikringsskab og 3-fase stærkstrømskontakt. Vognport/garage. Stald, hvor der har været køer indtil for et par år siden. Gammel jordkælder.

Grunden er 76 270 m² eller ca. 7,6 hektar eller 15 tønder land. Ifølge skatteoplysninger findes der 5 hektar agerjord, 2 hektar græsning og 1 hektar anden jord. I virkeligheden er der mere græsning og også lidt over en hektar med blandet skov der er overvejende løvskov. Rundt omkring bygningerne findes en velplejet have med flere hyggelige udepladser og indhegninger. Smukke stengærder løber i grundgrænsen og også inde på grunden. Grunden er også lidt kuperet, hvor man kan komme op på en lille plateau, hvor man finder et fint udsigtspunkt hvorfra man også bedre kan se søen. Virkelig smuk udsigt over de omkringliggende marker, enge og overvejende løvskov i området. Lille grusvej passerer huset, men her kommer kun meget let lokal trafik. Stor grusbetlagt parkeringsplads. Et par naboer findes på diplomatisk afstand, men med masser af træer og buske imellem husene, så ikke generende. Fra huset er her ca. 250 m. ned til Strömhultsjön, hvor man har ca. 150 m. strandbred, der hører til ejendommen. Her er ingen bro eller badeplads i dag, men der findes en badeplads og man har tidligere skabt en stor stenbunke, der går ud til søen, hvor man kunne lave en lille udeplads og måske enklere flydebro, hvis man vil. Området byder på meget smuk natur, og her er ca. 500 m. til Skåneleden, hvor man kan vandre igennem den smukkeste natur, Skåne har at byde på. Ca. 2 km. til den store sø Immeln og ca. 9 km. til Breanäs vandreområde ved samme sø, hvor der også findes en anlagt badeplads. Ca. 10 km. til Lönsboda samfund og omtrent samme afstand til Harasjömåla Fiskecamp. Ca. 17 km. til Olofström samfund og den mindre skibakke "Vinterberget". Ca. 35 km. til Älmhult og ca. 40 km. til Kristianstad og havet. Ca. 135 km. fra Helsingborg og Malmö.