

Villa eller fritidshus fra 1957 på ca. 79 m<sup>2</sup>, gennemgribende renoveret i 1980'erne. Luftvarmepumpe fra 2024. Gæstehus på ca. 13 m<sup>2</sup> med tilbygget redskabsskur på ca. 5 m<sup>2</sup>. Udhus med bryggers og værksted på ca. 16 m<sup>2</sup>. Kommunalt vand og afløb. 1 758 m<sup>2</sup> frikøbt havegrund, ca. 200 m. fra Fedingesjön, der kan skimtes fra huset. God sandstrand og flere badepladser i søen. Ca. 65 km. fra Helsingborg och ca. 125 km. fra Malmö.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/V12R5QAI0GQ>

Pris: SEK 995 000 (ca. DKK 637 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5DUD3BNPCFBL3MO6>

Sjöfågelvägen 14 i udkanten af Skånes Fagerhult er en villa eller fritidshus fra 1957 på ca. 79 m<sup>2</sup> beboelse. Huset gennemgik en omfattende renovering i 1980'erne med bl.a. ny yderbeklædning, betontegtag, badeværelse, køkken mv. og fremstår stadig i god stand og klar til brug, selvom stilen er lidt ældre og ville vinde på en kosmetisk opdatering og udvendig vask/maling. Varme fra ny (2024) luftvarmepumpe og derudover elvarme. Koblede dobbeltglasruder og termorude i soveværelset med fransk altan med udsigt over søen mod vest. Huset består af en gang med kork på gulvet, træpanel i loftet, trappe til overetagen og garderobe med sikringsskab. Badeværelse med vådrumsvinyl, WC, håndvask, badekar og vandvarmer. Rummeligt spisekøkken med vinyl på gulv, vask, keramisk elkøkken, emhætte, køleskab, mikroovn og masser af skabe. Stor stue (har været to værelser) med tæppe på gulvet og luftvarmepumpens indedel. Ovenpå er her en lille mellemgang og to soveværelser. Det ene soveværelse har vinyl på gulvet, dobbeltseng, Velux ovenlysvindue og fransk altan. Det andet soveværelse har vinyl på gulvet, to enkeltsoveværelser og garderobe. Krybekælder under huset med adgang via udvendig luger. Møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her et gæstehus på ca. 13 m<sup>2</sup> med tilbygget redskabsrum på ca. 5 m<sup>2</sup>. Ståltag. Gæstehuset har vinyl på gulvet, træpanel i loftet og 3-fase stærkstrømskontakt. Der har før været systue. Derudover er her et udhus med værksted og bryggers med vinyl på gulv, vaskemaskine, tørretumbler, vask, skabe og kummefryser.

1 758 m<sup>2</sup> (frikøbt) havegrund i udkanten af Skånes Fagerhult samfund med ca. 200 m fra huset til Fedingesjön, der i hvert fald om vinteren kan skimtes mellem træerne. Grunden er indhegnet af træer og buske, så om sommeren er der indsynsbeskyttet, men om vinteren kan man se et par nabohuse. Ca. 30 m. bagved huset løber den gamle E4, hvor der kommer nogle biler, især til og fra arbejde morgen og eftermiddag på hverdage. Vejen er dog ikke stærkt trafikeret og det meste af trafikken går nu på den nye E4, der ligger ca. 1,3 km. i luftlinje fra huset. Ca. 3-400 m. fra huset er der en fin lille sandstrand med borde, hvor man kan bade og tage en "fika". Ca. 2 km. fra huset er der kommunal badeplads med sandstrand, badebro, grillplads og omklædningsrum. Ca. 1,5 km. fra nærmeste ICA-butik i Skånes Fagerhult og ca. 3 km. til restaurant og det berømte "Godisflyget" ved den nye E4. Ca. 13 km. til Markaryd samfund og ca. 20 km. til Örkelljunga samfund. Ca. 30 km. til Vallåsen Bike-Park og skibakke og omkring samme afstand til Kungsbygget Äventyrspark. Ca. 65 km. fra Helsingborg og ca. 125 km. fra Malmö.