

Mangårdsbygning fra ca. 1875 på ca. 130 m² + loft på ca. 60 m². Huset vil vinde på en del renovering, men fremstår i god stand og er klar til brug. Ældre tag, der ikke er utæt, og der er godt spåntag som undertag. Skorsten og ildsteder skal kontrolleres før brug, og der mangler godkendte stiger på taget. Egen brønd og nyt afløb fra 2023. Lade på ca. 260 m², mindre lade på ca. 65 m², garage på ca. 15 m², udhus på ca. 25 m². Alle udhusene trænger til maling, og lade har sætningsskade, der skal repareres. 5 055 m² naturskøn grund, uden synlige naboer, omgivet af smukt kuperet kulturlandskab. Ca. 500 m til Helge Å, med ret til bådplads. Flere badesøer indenfor 6-7 km. Ca. 98 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/2zsoeFlcGyc>

Pris: SEK 1 650 000 (ca. DKK 1 064 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5HGJCMRF1QOTD28F>

Kimmelsbygd 7126 v. Hallaryd er en udstykket gård med en mangårdsbygning med aner fra ca. 1875. Huset er på ca. 130 m² beboelse + yderligere ca. 60 m² på uindrettet loft, hvoraf ca. 15 m² er halvt indrettet til et væverum med lille brændeovn (ikke i funktion). Hyggelig terrasse på ca. 20 m² med vinranker i taget, der giver mange druer. Huset er bygget i liggende fuldtømmer og har gammelt betontegltag på den ene side og eternittag på den anden. Taget bør udskiftes relativt snart, men det er ikke utæt, og der er godt spåntag som undertag. Huset har gennemgået en omfattende renovering med opdatering af de fleste overflader, køkken og et nyt, enkelt badeværelse med nye vandinstallationer. Elinstallationer er ældre, men opdateret med nyt sikringskab med automatsikringer, dog uden HFI-relæ. Vandbåren centralvarme fra effektivt køkkenfyr ("køkspanna"), og desuden brændeovnskomfur i køkkenet med den gamle bageovn bevaret og en nyere effektiv brændeovn i stuen med glasluget. Skorstensfejeren har ikke været her i lang tid, så skorsten og ildsteder skal kontrolleres før brug, og godkendte stiger på taget og glidebeskyttelse for jordstige skal monteres. Vand fra egen gravet brønd med brøndhus og en ekstra gravet brønd på grunden, der nu ikke er i brug. Vandet er godt ifølge sælgeren, men der er ingen analyse, og brønden har aldrig været tør. Nyt afløb i form af en trekammerbrønd med infiltration (2023). Huset består af entré med betongulv, pärlspont brystpanel på vægge og pärlspont træpanel i loftet. Stort landkøkken med malet trægulv, spiseplads, køkkenfyr, brændeovnskomfur, bageovn, stort nyere gaskomfur med elektrisk ovn, køleskab, vask og rigeligt med skabe. Nyrenoveret badeværelse med enkel standard, der ikke lever op til dagens normer, da der er nyt malet trægulv og ikke tæt vådrumsvinyl. Her findes WC, håndvask, vandvarmer og brusekabine med bund, så det ikke belaster trægulvet. Stort soveværelse med malet trægulv, dobbeltseng og enkeltseng. Verandastue med malet trægulv, ny terrassedør, skab og trappe til første sal. Stort stue med malet trægulv, pärlspont træpanel i loftet, nyere brændeovn, nyere dobbelt terrassedør i glas til terrassen med vinrankerne. To lige store soveværelser med malede gulvbrædder, fine gamle tapeter, elvarme og sovesofaer, der kan slås ud til dobbeltsenge. Ovenpå er her rummeligt trapperrepos med malet trægulv og dør til balkon med morgensol. Gulvet på balkonen er nyt, men rækværket skal males og nogle brædder udskiftes. Indrettet soveværelse med lille karnap, malet trægulv, pärlspont træpanel i loftet, dobbeltseng og enkeltseng. Et par vinduesrunder har revner i det ene glas, og vinduerne er generelt en blanding af koblede dobbeltglas og nogle enkeltglas med forsatsrunder. Resten er uindrettet loft med god plads til opbevaring og det lille væverum med brændeovn. Kælder på ca. 20 m². De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset findes en kæmpestor lade på ca. 260 m² med nyt ståltag på den ene side og gammelt betontegltag på bagsiden. Laden har haft vandskade (før ståltaget blev lagt på), så den har en sætningsskade på den ene side og kræver en større reparation, eller så kan man vælge at rive en del af den ned. Her er masser af plads til opbevaring, værksted, gammel stald og stor vognport og høloft med plads til lange borde og fester. Gammelt bryghus på ca. 24 m² med gammelt betontegltag, hvor der er et rum, der bruges til leg/festerum med støbt betongulv og en effektiv brændeovn. Derudover findes et lille værkstedsrum. Garage på ca. 15 m² med støbt gulv. Tilbygget overdækket terrasse på

ca. 12 m² med strålende udsigt over omkringliggende enge med aftensol. Mindre lade på ca. 65 m² + gammelt kornlager på loftet. Her findes gammel stald, garage, brænderum og udedas.

5 055 m² (frikøbt) have og naturgrund med afsides beliggenhed, uden synlige naboer. Flere æbletræer, der giver mange æbler. Huset ligger tilbagetrukket fra en lille landevej, hvor kun få biler passerer, men absolut ikke tungt trafikeret og ikke forstyrrende af betydning. Smuk udsigt over omkringliggende kulturlandskab med engområder og blandet skov. Flere bålpladser på grunden. Naturskønt område kun 500 m fra Helge Å, hvor man også har ret til en bådplads og gode fiskemuligheder. Ca. 4 km til Brokasjö, ca. 6 km til Örsjön med badeplads og ca. 7 km til fin badestrand i Vitasjö. Ca. 10 km til Delary, hvor Helge Å udvider sig til en stor sø med yderligere fin badestrand. Ca. 11 km til den store sø Römningen, hvor der også er en god badestrand. Ca. 15 km til Osby samfund, ca. 20 km til Älmhult og ca. 23 km til Markaryd. Ca. 98 km fra Helsingborg og ca. 155 km fra Malmö.