

Mangårdsbygning med aner fra 1746 på ca. 146 m<sup>2</sup> + 90 m<sup>2</sup> indretningsbar loft, kælderrum på ca. 8 m<sup>2</sup> og udhus på ca. 15 m<sup>2</sup> + loft og kælder. El og vand indlagt, badeværelse med forbrændningstoilet. Opvarmes med ildsteder og elvarme. Nyt tegtag. 3 096 m<sup>2</sup> grund med helt ensom og naturskøn beliggenhed i skoven. 3 km fra badesø og 135 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/QeNDonGYQ2Y>

Pris: SEK 1 850 000 (ca. DKK 1 261 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5KC4JTO34T54K4OL>

"Simontorp" - Kätteboda 1288 ved Lönsboda er en smuk mangårdsbygning, bygget i liggende fuldtømmer, med aner fra 1746, da den første torpare, Simon Eriksson, blev registreret som indflyttet. Huset er meget rummeligt med sine ca. 126 m<sup>2</sup> i stueplan + ca. 20 m<sup>2</sup> indrettet værelse i kvisten på loftet, med gode muligheder for at indrette yderligere mellem 2-4 værelser mere, hvis man har brug for pladsen. Et loftsrum har indervægge, men er ikke "rigtigt" indrettet. Loftshøjden er fuldt moderne med ca. 2,5 m. Nyt tegtag fra ca. 2022. Huset er i god stand, men kunne trænge til udvendig kosmetisk reovering med maling af hus og vinduer, nogle af ruderne har revner, og dele af beklædningspanelet skal udskiftes. Vand fra egen gravet brønd på grunden, med vandinstallationer i kælderen på udhuset. Brønden er rensset løbende og har ifølge sælgerne god kvalitet, dog med lidt jern og har ikke været løbet tør. Kvaliteten er dog ikke formelt analyseret. Afløb til ældre stenkiste. Der er ingen påbud om ændring i dag, men køber må regne med, at nyt afløb skal etableres i fremtiden. Trekammerbrønd med infiltration anbefales, da en sådan også er godkendt til WC, og en sådan koster normalt ca. SEK 100 000. Opvarmning med elvarme og derudover er der en stor brændeovn i stuen, brændeovnskomfur og bageovn i køkkenet, brændeovn i det store soveværelse i stueplan og endnu en brændeovn i soveværelset på 1:e sal. Skorsten og ildsteder er kontrolleret og godkendt af skorstensfejeren i 2025. Installation af en eller et par luftvarmepumper anbefales, hvis man vil bruge huset meget om vinteren, eller hvis man vil holde huset opvarmet med grundvarme hele året. Huset består af rummelig entre med indgang via dobbeltdøre fra den hyggelige veranda med snedkerdetaljer. I gangen er her brede planker på gulv og loft, sikringsskab med automatsikringer og HFI-relæ, genvej til køkkenet og trappe til overetagen. Stor stue med synlige tømmer vægge, brede planker på gulv og i loftet og en effektiv brændeovn. Soveværelse med brede planker på gulvet, spændpap i loftet (træ bagved), dobbeltseng og garderobe. Stort landspisekøkken med planker på gulv og loft, vask, god skabsplads, køl/frys, indbygget ovn, gaskomfur (med gasalarm) og det gamle brændeovnskomfur med bageovn (godkendt). Køkkenindgang og badeværelse i tilbygning med støbt gulv med klinker, ekstra køleskab, lille vaskemaskine og simpel bruser med bund fra en brusekabine og så lakeret træpanel på væggene (ikke godkendt af forsikringselskaber, men fungerer fint). Lille toiletrum med håndvask og nyt (2025) Purolett forbrændningstoilet, hvor det eneste restprodukt er aske. Tilslutninger til udendørs bruser findes også. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Udhus på ca. 20 m<sup>2</sup> med el indlagt, værktødsrum, kælder med vandinstallationer og et loft med god plads til opbevaring. Udhuset trænger til at blive malet og taget mosrenset. Derudover findes en gammel jordkælder, hvor taget desværre er faldet ind.

3 096 m<sup>2</sup> (frikøbt) kuperet naturgrund, omgivet af smukke stengærder, blandet skov og med helt ensom og uforstyrret beliggenhed. Her er ingen naboer inden for 300 m. omkreds, og på den lille grusvej forbi huset kommer stort set ingen biler. Huset ligger højt på grunden og med smuk udsigt over den omkringliggende skov med overvejende løvskov. Her er virkelig idyllisk, stille og roligt, uden trafik, vindmøller eller andet forstyrrende i nærheden. Ca. 1 km til nærmeste sø Udryen og ca. 3 km til Stora Grytsjön med bådplads og shelter. Ca. 4 km til naturreservatet Mulatorp og ca. 5 km til naturreservatet Siggeboda. Ca. 8 km til søen Sandören og ca. 17 km til den store sø Åsnen og Åsnens nationalpark. Ca. 13 km til nærmeste butik i Lönsboda, ca. 22 km til Olofström og Harasjömåla

fiskecamp og ca. 24 km til den smukke sø Immeln og Breanäs strövområde. Ca. 40 km til Älmhult med den første IKEA, ca. 42 km til havet ved Pukavik, ca. 135 km fra Helsingborg og ca. 145 km fra Malmö.