

Torp fra 1806 på ca. 105 m² i god stand. Delvist overdækket sydvendt terrasse på ca. 30 m². Selvbærende gæstehus på ca. 50 m² + 50 m² i kælderen. Vandbåren gulvvarme via ledning fra brændefyr med akkumulatortanke i gæstehusets kælder. Eget vand og afløb. Flere udhuse. 2 387 m² ensomt beliggende have- og naturgrund med egen dam og ca. 100 m. til Lillån. 1 km til Helge Å og 6 km. til badesø. Ca. 12 km. til Osby og 22 km. til Markaryd. Ca. 95 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/qYD4vaQyfNc>

Pris: SEK 1 750 000 (ca. DKK 1 200 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMVILLA5KMKS78MPO2IONB7>

Visseltofta 1375 er et torp med aner fra 1806, sandsynligvis byens ældste beboede hus, på ca. 105 m² beboelse, og huset er løbende renoveret og tilbygget i 2006 og 2021. Sydvendt terrasse på ca. 30 m², hvoraf ca. 20 m² er overdækket. Huset er i grundlæggende god stand og kan bruges med det samme, men kræver lidt kosmetisk renovering og finish. Betontegl på taget fra omkring år 2000 og dele af yderbeklædningen er udskiftet omkring samme tid. Vinduerne er overvejende kobledede dobbeltglasvinduer med sprosser. Fiber kan tilsluttes (ca. 40 000 SEK), men 4G-dækningen er god nok til det meste. Opvarmning sker gennem vandbåren gulvvarme fra 40 kW brændefyr med 3 000 liter akkumulatortanke fra gæstehusets kælder. Ved fritidsbrug kan man overveje en luft/vand varmepumpe i stedet - eller en luftvarmepumpe til hvert hus for at holde grundvarme. Vand fra egen brønd, der ikke er løbet tør, og afløb til trekammerbrønd med nyere infiltration fra 2016. Indgang fra veranda til gang med klinkegulv og åbent op til kippen med den gamle skorsten (ikke i brug). Videre til et soveværelse med trægulv med gulvvarme, synlige gamle planker i loftet, tømmer vægge samt en gammel pejs (ikke i brug). Mange gamle bygningsdetaljer som bjælker og loftsplanker er bevaret i den gamle del af huset. Stue med plankegulv og gulvvarme, gamle brede planker i loftet og synlige tømmer vægge. Gulvet er slidt og skal slibes eller overfladebehandles. Køkkenet er rummeligt og åbent op til kippen i den udbyggede del med spiseplads og udgang til den overdækkede terrasse. Klinkegulv med gulvvarme. Indretning fra omkring 2006 med keramisk elkomfur, emhætte, Norrahammar brændekomfur (ikke i brug) og bageovn, opvaskemaskine, køle/fryseskab, ekstra fryser og god opbevaringsplads. Flisebadeværelse fra 2014 med brede loftplanker, gulvvarme, bruser, håndvask, WC og her ses tydeligt bjælken mærket "1806". Udbygget bryggers fra 2021 med klinkegulv (ingen gulvvarme i dette rum), vaskemaskine, badekar og eltavle. En trappe fører fra køkkenet op til trapperrepos omkring skorstenen med træpanel og bjælker i loftet, men her mangler finish og tapetsering/maling på væggene. Soveværelse med malet trægulv, træpanel og synlige bjælker i loftet, dobbeltseng og sovesofa. Soveværelse bestående af to sammenhængende rum, hvor det første bruges som kontor og garderobe og det andet som soveværelse. Samme stil med malet trægulv og træpanel og synlige bjælker i loftet med indretning op til kippen. Ingen direkte varme på førstesalen, men varmen stiger op fra stueetagen. En del møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Gæstehuset er et selvbærende hus fra 1976 på ca. 50 m² samt fuld kælder. Lille stenterrasse. På taget er der eternittag, sandsynligvis fra byggeåret. Termoruder. Elinstallationer gennemgås før overtagelse. Her er entré med trægulv og garderobe. Rum med plads til opbevaring og trappe til kælderen, som nu er dækket med løst trægulv. Badeværelse fra 2014 med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask, elvarme og bruser. Stue med vinyl på gulvet (trægulv under), træpanel i loftet og effektiv brændeovn med glaslåge. Varmen fra brændefyret i kælderen stiger også op, men man kunne trække vandbårne radiatorer op eller installere en luftvarmepumpe, især ved fritidsbrug. Soveværelse med klikgulv og elradiator. Køkken med vinyl på gulvet, træpanel i loftet, vask, god skabsplads, keramisk elkomfur og plads til spisebord. I kælderen er der garage, som nu er fyrrum med Atmos brændefyr fra 2006 (40 kW) og 3 000 liters akkumulatortank samt teknikrum med hydrofor og vandpumpe. Flere opbevaringsrum.

Udhus/redskabsskur på ca. 25 m² og en carport/skur på ca. 15 m². Udhus/brændeskur på ca. 25 m² ligger på naboens grund, og køberen må regne med at lave en ny aftale med naboen om dette. Hundegård. Legehus.

2 387 m² (frikøbt) kuperet have- og naturgrund med egen dam, lille rislende bæk og fine stengærder i grundgrænserne. Grunden ligger helt for sig selv uden synlige naboer, nede ad en utrafikeret grusvej, helt i udkanten af Visseltofta by. Grunden er omgivet af blandet løvskov og udsigt over græsenge mod nordøst. Uden for grunden er der flere gamle lader og udhuse, som tilhører nabojordejeren, men de bruges meget sparsomt og ikke forstyrrende. Ca. 100 m. fra huset løber Lillån, som løber ud i Helge Å, ca. 1 km. fra huset. Ved Helge Å er der en lille bade- og bådplads, hvor de lokale bader, og åen byder på virkelig gode kano- og fiskemuligheder. Ca. 6 km til Vesljangasjön med fin badeplads og sandstrand. Ca. 9 km til endnu en badeplads med sandstrand i Vägla- og Vitasjön. Vej 15 løber ca. 1 km. fra huset mod nord og kan anes i det fjerne, men ikke forstyrrende af betydning. Ca. 12 km til Osby samfund, ca. 22 km til Markaryd og ca. 55 km til Vallåsen skianlæg og Bike-Park på Hallandsås og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane, zipline mv. om sommeren. Ca. 95 km. fra Helsingborg og ca. 150 km fra Malmö.