

Torp/landvilla fra 1935 på ca. 165 m² + kælder på ca. 30 m² og ca. 40 m² terrasse med stor markise mod sydvest. Huset er renoveret i 2005 og er generelt i god stand, men trænger til udvendig maling og lidt kosmetisk renovering. Vandbåren centralvarme med oliefyr samt luftvarmepumpe og to kakkelovne. Gravet brønd, som ikke er løbet tør. Ældre afløb, som vil skulle opdateres, men ingen påbud i dag. Fritstående brændefyret sauna på ca. 10 m². Stor lade på 280 m², som trænger til nyt tag. 6 276 m² helt ensomt beliggende naturgrund med ca. 1 km. til nærmeste nabo. Naturskønt og stille! Ca. 10 km. til Vissjön. Ca. 120 km. fra Helsingborg.

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

Pris: SEK 1 890 000 (ca. DKK 1 265 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5IDTSO08D3U4H77D>

Ivla Björkhaga 1 v. Hamneda er en landvilla fra 1935 på ca. 165 m² beboelse + ca. 30 m² kælder med vandinstallationer, nyere oliefyr (2005), kombivandvarmer (el/olie), 2 m³ olietank, grovbruser og gammel bageovn. Stor terrasse på ca. 40 m² med markise i sydvestvendt retning. Huset har gennemgået en omfattende renovering i 2005 med bl.a. køkken, badeværelse, malede overflader, nyindrettet overetage, termoruder (fra 1990'erne i stueplan og fra 2005 på overetagen), delvist opdaterede elinstallationer (dog uden automatsikringer eller HFI-relæ), oliefyr, hvidevarer mv. Luftvarmepumpen med fjernstyring blev installeret i 2023 og bruges i dag til at holde en grundvarme på ca. 8 grader om vinteren. Udvendigt trænger huset til at blive malet, og trappe samt nogle brædder på terrassen bør udskiftes, men ellers er huset i god stand og kan bruges som det er. Man kan med fordel overveje at installere en luft/vand-varmepumpe eller pillefyr i stedet for oliefyret, især hvis man tænker at bruge huset som helårsbolig. Ud over oliefyr og luftvarmepumpen findes to rigtige porcelænskakkelovne i spisestue og stue. Vand fra egen gravet brønd med brøndhus, som ifølge sælgeren ikke er løbet tør, men kvaliteten er ikke testet. Afløb til ældre trekammerbrønd, hvor infiltrationen formentlig skal opdateres, men der er ingen påbud om dette lige nu. Huset består af køkkenindgang med garderober og trappe til kælderen. Rummeligt landspisekøkken med laminatgulv, spiseplads, godt med skabe, gaskomfur med elektrisk ovn, emhætte, opvaskemaskine og køl/frys (hvidevarer fra 2005). Spisestue med trægulv, udgang til terrassen og brun porcelænskakkelovn. Stue med tæppe på gulvet (trægulv under), luftvarmepumpens indedel og endnu en brun porcelænskakkelovn. Finindgang fra veranda med tæppe på gulvet og trappe til overetagen. Badeværelse med vådrumsvinyl, bruser, håndvask, toilet og vaskemaskine. På overetagen er her stort repos/soveværelse med malet trægulv og to enkeltsenge. Soveværelse 1 med malet trægulv, dobbeltseng og enkel garderobe. Soveværelse 2 med malet trægulv og dobbeltseng. Soveværelse 3 med malet trægulv, dobbeltseng og køjeseng. Soveværelse 4 med malet trægulv, dobbeltseng og garderobeskabe. De fleste møbler og inventar kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset findes en fritstående brændefyret sauna (2005) på ca. 10 m² med ståltag og stålskorsten og en lille terrasse på ca. 8 m². Stor lade på ca. 280 m² med værksted, lagerplads, garage og stort hølft, som man fx kunne bruge som festlokale eller lignende legeplads. El er indlagt til lade med udvendig 3-fase stærkstrømskontakt til at drive brændekløver eller oplade elbil. Taget på lade er gammelt betontegl i dårlig stand med flere tegl, der er forskudt eller faldet ned. Dette bør repareres med det samme eller med fordel udskiftes til nyt ståltag. Selve konstruktionen af lade er sund og solid, så den fortjener at blive reddet.

6 276 m² (frikøbt) have/naturgrund med helt ugenert og meget naturskønt beliggenhed i skoven, for enden af sidevej til grusvej, med ca. 1 km. i fugleflugtslinje til nærmeste nabo. Her er ingen befærdede veje i nærheden, ingen vindmøller eller andet, der kan forstyrre freden – kun naturens egne lyde. Grunden består af græsplæne og overvejende løvskov, og rundt om grunden er der yngre birkeskov tættest på huset og ellers mest yngre gran- og fyrreskov. Virkelig dejlig stemning og atmosfære på stedet! Lille grusvej passerer huset og slutter lidt efter huset, ingen

gennemkørselstrafik. Ca. 4 km. til nærmeste skovsø Ljungasjön, ca. 10 km. til den større Vissjön med båd/badested. Ca. 1 km. til Prästebodaån, ca. 10 km. til Lagan og ca. 24 km. til den store sø Möckeln med Vedåsa og Marsholm naturreservater. Ca. 14 km. til Ljungby by med det meste, man kan få brug for af indkøb, ca. 27 km. til Älmhult med den første IKEA, ca. 30 km. til Lagans golfklub, ca. 27 km. til søen Bolmen og ca. 50 km. til skibakken Hanaslövsbacken ved Alvesta. Ca. 80 km. til skibakken Vallåsen på Hallandsås og til Kungsbygget Äventyrspark med bl.a. rodelbane og zipline om sommeren. Ca. 120 km. fra Helsingborg og ca. 175 km. fra Malmö.