

To fritliggende huse, bygget i 2015 (138 m²) og 1996 (75 m²), begge renoverede og som nye med god standard, egne vandbrønde samt godkendte afløbsløsninger. Opvarmning via luftvarmepumpe (store hus), brændeovne og elvarme. Isoleret gæstehus på 24 m². Garage på ca. 60 m² med elport og 3-fase stærkstrømskontakt, samt yderligere udhuse på 40 m² og 8 m². Grund på i alt 11 080 m² (to matrikler), hovedsageligt løvskov med stier og åbne græsarealer. Ca. 3 km til Humlesjöns badeplads. Ca. 72 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/Ehe5XJWifg0>

Pris: SEK 3 995 000 (ca. DKK 2 700 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5L7L5K6LGFASLNJU>

Röshult 3404 & 3408 ved Bjärnum tilbyder to separate, selvstående huse på hver deres store skovgrund. Ejendommene sælges fortrinsvis samlet, men kan også sælges separat. Det større hus, bygget i 2015, har en boligareal på ca. 108 m² samt et fuldt isoleret og integreret udestue på ca. 30 m², hvilket giver i alt ca. 138 m². Terrasse rundt om hele huset på over 100 m², hvoraf ca. 15 m² er under tag. Terrassen på bagsiden af huset bør udskiftes, men resten er nyere sibirisk lærk. Huset er godt isoleret (200 mm i vægge og gulv, 250 mm i tag), har termoruder overalt, betontagsten og nye elinstallationer fra 2020. Vand tages fra egen gravet brønd, som ikke er løbet tør, og afløbet er en trekammerbrønd med infiltration (2013). Opvarmning sker via luftvarmepumpe (Panasonic, 2022), brændeovn (Lotus med glaslåge) samt elvarme. Entréen er rummelig med vinyl på gulvet, lem til kælderrum med vandinstallationer, garderober og åbent til kip med et lille sovehems. Badeværelse med vinyl på gulvet, toilet, håndvask, brusekabine og ny vaskemaskine (2025). Badeværelset er ikke vådrumscertificeret, men fungerer godt. Køkken og stue i åben planløsning med nyt slipbart asketræs laminat på gulvet, træpanel på vægge og loft, ældre køkkenindretning (2010) med vask, keramisk elkøkken, køle/fryseskab, mikroovn og spiseplads. Stuedelen har TV-hjørne, Lotus brændeovn og luftvarmepumpens inddel. Udgang til udestuen på ca. 30 m² med samme asketræsgulv og to døre ud til terrassen. Tre soveværelser, to med dobbeltsenge og et med to enkeltssenge. Samtlige soveværelser har garderober, træpanel på vægge og i loft samt asketræsgulv. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

Det mindre hus, bygget i 1996 og totalrenoveret i 2024, har ca. 75 m² boligareal og er fuldt selvstående på egen grund med egen gravet vandbrønd og godkendt afløb (inspiceret 2021). Taget er et ståltag fra 2015. Huset har to terrasser (en større på ca. 12 m² og en mindre på ca. 6 m²). Entré med garderober, træpanel på vægge og gipslofter i hele huset samt slipbart egeparket på alle gulve i dette hus. Nyt badeværelse (2024) med vådrumsvinyl på gulvet, toilet, håndvask, bruser med fliser i brusehjørnet, mekanisk ventilation og vaskemaskine. Køkken og stue i åben planløsning, nyt IKEA-køkken (2024) med vask med træbordplade, induktionskøkken, emhætte, ovn, køle/fryseskab, mikroovn og god opbevaringsplads. Spisehjørne med udgang til den større terrasse. Stuen har brændeovn (Handöl med glaslåge), elvarme, udgang til den mindre terrasse og store vinduespartier med flot udsigt over grunden. To soveværelser, et lidt større med dobbeltseng og garderober og et lidt mindre med enkeltsseng. Det ville være en god idé at installere en luftvarmepumpe også i dette hus for billig grundvarme. Også her kan løsøre og inventar købes til efter ønske og aftale med sælgeren.

Ved det store hus findes også en isoleret gæstehus på ca. 24 m² med asketræsparket på gulvet, åbent til kip, elvarme, termoruder, garderobe, dobbeltseng samt loungeafdeling med sovesofa. Stor garage på ca. 60 m² med ståltag, elport, 3-faset stik og indbygget container til sikker opbevaring af værktøj og maskiner. Yderligere udhus ved det mindre hus på ca. 40 m² med ståltag, god plads til brænde og redskaber, samt et mindre skur på ca. 8 m² med ekstra køleskab og sikringsskab.

Grundene omfatter i alt 11 080 m² (to matrikler, 2:25 er på 5 399 m² og 2:26 er på 5 681 m²) og består af smuk løvskov med stier, åbne græsarealer og plantet bøgeskov. Helt ugenert og fredeligt

beliggende med ca. 600 meter til nærmeste nabo, og de to huse ligger godt afskærmet fra hinanden, så man kan sælge det ene, hvis man ønsker, eller bruge det til udlejning, når man ikke selv har brug for begge. Grusvej fører frem til ejendommen, meget lidt trafik og snerydning sker om vinteren, så det er let at komme hertil året rundt. Området er naturskønt med nærhed til Humlesjöns badeplads, ca. 3 km fra huset. Ca. 6 km til Bjärnum med nærmeste butikker og ca. 18 km til Hässleholm med golfklub, badepladser ved Finjasøen og det smukke Hovdala naturreservat med fine vandre muligheder. Ca. 33 km til Woodlands Country Club og ca. 45 km til skibakken Vallåsen med Bike-Park på Hallandsås og til Kungsbygget Äventyrspark med kælkebane, zipline, klatrevæg m.m. om sommeren. Ca. 72 km fra Helsingborg og ca. 129 km fra Malmö.