

Torp fra 1930 på ca. 70 m² + indretningsbar loft. Terrasse på ca. 9 m². Huset kan bruges med det samme med luftvarmepumpe og effektiv brændeovn. Vandbåren centralvarme med elpatron (ikke i brug). Vand fra egen brønd og afløb til trekammerbrønd med infiltration. Ældre tag, og huset trænger til maling og kosmetisk opdatering. Udhus på 45 m² + rum i kælder og på loft. Garage på 15 m², der nu bruges til opbevaring. 2 872 m² grund med ugenert beliggenhed og egen dam. Grusvej passerer, men uden gennemkørsel. En enkelt fritidsnabo, som ikke kan ses fra huset. 11 km til Finjasjön og Hovdala vandretområde. 85 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/yrCDMPphmc8>

Pris: SEK 825 000 (ca. DKK 557 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5LQL20NIPSQJ61U8>

Vankiva 8375 ved Hässleholm er et torp, sandsynligvis fra 1930, med ca. 70 m² boligareal i stueplan + mulighed for at indrette mindst to rum til på loftet, ved behov. Terrasse på ca. 9 m² mod syd med fin udsigt over den kuperet have. Huset er i grundlæggende god stand, men har ældre standard og ville vinde på en gennemgående kosmetisk renovering med udvendig maling og nye/opfriskede overflader indvendigt. Alt fungerer, som det er, intet akut, så renoveringen kan tages lidt ad gangen. På taget ligger gamle betontegl, som man må regne med skal udskiftes relativt snart, men det er ikke utæt, og der er spåntag (træspåner) som undertag. Da loftet er uindrettet, er det nemt at se, om der skulle opstå en lækage. Koblede dobbeltglasvinduer i stueetagen og enkeltglas på loftet. Vandet kommer fra en egen gravet brønd, og der er også en gårdpumpe. Kvaliteten er ikke analyseret, men tidligere ejere boede fast i huset og havde ingen problemer med vandet. Afløb til trekammerbrønd med infiltration fra 1984. Infiltrationen går ind på naboens grund med servitutsret. Effektiv opvarmning med luftvarmepumpe og derudover Contura brændeovn i stuen (godkendt med brandkontrol i 2025). Vandbåret centralvarmesystem findes også med elpatron på loftet. Systemet er nu tømt for vand, men fungerer ifølge sælgerne. Ved permanent beboelse kan man overveje at montere en luft/vand-varmepumpe og koble den til systemet for billigere opvarmning. Indgang via tilbygget entré med vinylgulv og nyere træpanel i loftet, indbyggede skabe og sikringsskab. Køkken med vinylgulv, træpanel og bjælker i loftet, elkomfur (der har tidligere været et køkkenfyre), køle/fryseskab, vask, rigeligt med skabe og et fadebur med luge i gulvet til en lille jordkælder. Trappe til loftet. Spisestue eller soveværelse med laminatgulv, træpanel og bjælker i loftet og luftvarmepumpens indedel. Rummeligt opholdsstue med trægulv, tapet og bjælker i loftet, Contura brændeovn med glaslåge og god plads til spiseplads. Badeværelse i tilbygning (sandsynligvis samtidig med afløbet i 1984) med vådrumsvinyl på gulv og vægge, toilet, håndvask, nyere brusekabine, ældre vaskemaskine (ukendt funktion) og mekanisk ventilation. Soveværelse med vinylgulv, tapet og bjælker i loftet, enkelt seng og indbyggede skabe. Loftshøjden varierer, men er generelt lidt over 2 m, dog lavest i soveværelset med ca. 1,85 m under bjælkerne. Loftet er i dag helt uindrettet, men der har tidligere været et rum her, hvor kun skillevæggene er tilbage. Her findes elpatronen og også en varmtvandsbeholder på ca. 50 liter. God plads til at indrette mindst to yderligere soveværelser, hvis man har brug for pladsen. Det meste inventar og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Udover huset findes en lade/udhus på ca. 45 m² + loft og et rum i kælderen på ca. 12 m². Laden har betontegl på taget og trænger også til udvendig maling, men er ellers i god stand. El er trukket ind i laden, og her findes værkstedsrum, gammel stald og flere rum til brænde og opbevaring. Derudover findes en tidligere garage på ca. 15 m², hvor man nu har bygget forskellige sektioner til opbevaring, men den kan gøres til garage igen, hvis ønsket.

2 872 m² (frikøbt) havegrund med en ensomt og ugenert beliggenhed udenfor Vankiva. På grunden findes en lille egen dam, og grunden er kuperet med flere æbletræer, rabarber, bærbuske og stenmure. Rigtig hyggelig stemning på stedet og i området. En lille grusvej fører forbi, og kun naboen passerer her, da vejen ellers slutter kort derefter – ingen gennemkørsel. En fritidsnabo findes, som ikke kan ses fra huset og ikke generer af betydning. Vildsvin har tidligere været inde og rode på

grunden, men sælgerne har nu fået sat elhegn op omkring haven for at forhindre dette. En genbrugsstation ligger ca. 800 m fra huset, men vejen dertil fører ikke forbi huset. Ca. 1,4 km til vej 117 og jernbane, som kan anes svagt i det fjerne, men absolut ikke forstyrrende på denne afstand. Ca. 3 km til Lundens naturreservat og ca. 5 km til Hässleholm by med al den service, man har brug for. Ca. 11 km til Finjasjön med en rigtig fin badestrand og til Hovdala slot, flere naturreservater (bl.a. Matterödsåsen og Hovdala naturreservat) og vandretområde med både Hovdalastien og Finjastien, som fører rundt om søen og gennem de forskellige naturreservater omkring Hovdala. Ca. 58 km til Vallåsen skibakke og Bike-Park på Hallandsås og til Kungsbygget Äventyrspark med kælkebane, zipline, klatrevæg mm. Ca. 85 km fra Helsingborg og ca. 100 km fra Malmö.