

Hallandslænge fra 1906 på ca. 105 m² beboelse + indretningsbart loft. Huset er løbende renoveret 2021-2025 med nyt køkken og badeværelse og fremstår i godt stand og klar til brug. Varme fra to luftvarmepumper (den ene skal repareres), enkelte oliefyldte radiatorer og brændeovn (godkendt 2025). Vand hentes fra gravet brønd med godkendt vandanalyse og kloak til ældre trekammerbrønd. Grunden er 1 125 m² havegrund og græsplæne, omgivet af golfbanen på Laholms golfklub ved hul 11. Træer, buske og stengærde skærmer mod banen. Godt udlejningspotentiale både sommer og vinter. Ca. 7 km. til Vallåsen Bike-Park og skibakke på Hallandsås. Ca. 18 km. fra Mellbystrand og 20 km. fra Båstad. Ca. 63 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/p-XOZfO6YNo>

Pris: SEK 1 895 000 (ca. DKK 1 287 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5LQAA0GD2ARI6715>

Vallen Norge ved Våxtorp er et charmerende torp eller Hallandslænge fra 1906 i ét plan på ca. 105 m² og stor indretningsbart loft, hvor det let kan blive mindst to yderligere værelser og en balkon med fin udsigt (balkondøren findes allerede). Huset har gennemgået omfattende renoveringer i årene 2021 til i dag, blandt andet med helt ny køkkentilbygning med nyt køkken (men brugte dele) og nyt flisebadeværelse fra 2024. Beklædningsbrædderne er udskiftet og de koblede vinduer er renoveret samt nye yderdøre. Taget er af ældre stål, som kan males, og er af god tyk kvalitet. To skorstene, men kun én er i brug (skorsten og ildsteder kontrolleret og godkendt 2025). Elsystemet har automatsikringer og er opdateret i forbindelse med renoveringerne. Opvarmningen sker via to brugte luftvarmepumper (installeret 2023 og 2025), hvoraf den nær teknikrummet skal repareres. Derudover enkelte olieopfyldte radiatorer samt effektiv brændeovn i stuen. Vand hentes fra gravet brønd med godkendt analyse, afløbet går til ældre trekammerbrønd med infiltration til stenkiste – afløbet fungerer fint, men infiltrationen skal opdateres på sigt. Huset har en nybygget køkkenindgang med laminatgulv, træpanel i loftet og indbyggede spotlights. Køkkenet er moderne med spiseplads, vask, induktionsplader, ovn, emhætte, mikro, opvaskemaskine og masser af opbevaring. Stuen er rummelig med malet trægulv, synlige bjælker og gips i loftet, samt luftvarmepumpe og brændeovn. Hovedindgangen har plankegulv og plads til garderobe. Master bedroom har laminatgulv, garderobe og olieopfyldt radiator. Soveværelse to har lignende trægulv og indbyggede garderober. Soveværelse tre er møbleret med sovesofa og enkelt seng samt har egen luftvarmepumpe (defekt) og ekstra indgang. Badeværelset er nyt flisebadeværelse med bruser, WC og håndvask. Teknikrum med vaskemaskine, pumpeautomat og 90 liters vandvarmer. Ifølge synsrapport mangler afløb i gulvet i dette rum, øvrige bemærkninger er rettet (rapport kan sendes på forespørgsel). Loftet er stort og uindrettet, med plankegulv og plads til mindst to soveværelser mere. Her er også udgang til mulig balkon med udsigt over golfbanen. Balkondøren findes, men man kommer lige ud på taget på teknikrummet med paptag. Her kan man med fordel bygge terrasegulv og montere rækværk. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

1 125 m² (frikøbt) hyggelig havegrund, inde på Laholms Golfklubs område, lige ved hul nr. 11. Grunden er omkranset af træer og buske og også et stengærde. Vejen hertil fører igennem golfbanen, med servitutsret. Ca. 800 m. fra huset til klubhuset med frokostrestaurant mv. Grunden grænser til stor lade i vinkel, som ikke hører til ejendommen. Ejeren af lade har også servitut at køre igennem grunden, for at komme til sin lade, men gør dette ekstremt sjældent, nogle enkelte gange om året. Ca. 300 m. fra huset til Smedjeån, som løber igennem golfbanen og ca. 500 m. til de mindre søer Storsjön og Stegasjön. Ca. 3 km. til Våxtorp samfund med nærmeste indkøbsmuligheder. Ca. 10 km. til smukke Oxhultasjön og ca. 14 km. til Sjöaltesjön med fin badeplads og ca. 15 km. til Rössjön og Västersjön. Ca. 8 km. til flere naturreservater på Hallandsåsen, bl.a. Osbecks bøgeskove, Vindrap og Åstarpe mose m.fl. Ca. 7 km. til Vallåsen Bike-Park og skibakke på Hallandsås og ca. 10 km. til Kungsbyggets Äventyrspark med sommerkælkebane, zipline mv. om sommeren. Ca. 12 km. til Laholm samfund, ca. 18 km. til havet og Mellbystrand og ca. 20 km. til Båstad. Ca. 37 km. fra Halmstad og færgeren til Grenå, ca. 63 km. fra Helsingborg og ca. 120 km. fra Malmö.