

Stor mangårdsbygning eller lille træslot fra 1856, oprindeligt tænkt som jernbanehotel, bygget i liggende tømmer, på ca. 461 m² beboelse og 176 m² bi-areal inklusive loft, fyrrum og ekstra badeværelse/relax i kælderen. Centralvarme med brændefyr og akkumulatorタンケ. Derudover flere kakkelovne, åben pejs med indsats og brænde-komfure (kun en skorsten er i brug). Vand fra egen boret brønd med god kvalitet, kommunal kloakering. Nyere elinstallationer fra slutningen af 1990'erne eller begyndelsen af 2000'erne. Spa-afdeling med brusere og relax i kælderen og stor rustik brændefyret sauna lige udenfor. Lade på ca. 230 m² med tidligere stald (ikke godkendt til heste mere), café, tidligere lejlighed (nu sadelkammer) og stort soveloft med mange senge. 4 784 m² grund med store græsarealer og udsigt over enge og skov. Visseltofta gamle by er et beskyttet kulturmiljø. 700 m. til Helge Å og ca. 100 m. til Lillån. 6 km til fin badesø. Ca. 95 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/n5RGux5It5s>

Pris: SEK 3 995 000 (ca. DKK 2 731 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS55K582092A4KA23U>

Visseltofta Gård i Visseltofta by er som et idyllisk hus, nærmest et træslot i to etager, oprindeligt opført som jernbanehotel i 1856, men jernbanen kom aldrig, så huset har aldrig været brugt som hotel. Huset er bygget i liggende tømmer og har betontegl på taget. Vinduerne er enkeltglas med ekstra termoruder for god energieffektivitet, men stadig i gammel stil. Den gamle stil er bevaret og fremhævet i hele huset med brede planker på gulve og lofter samt en hel del synlige tømmer-vægge og tapeter med gamle mønstre. Ca. 3 m. i loftshøjde. Opvarmningen sker via brændefyret vandbåren centralvarme med grove rør for god selv-cirkulation og 3000 liter akkumulatorタンケ, så man ikke behøver at fyre hver dag. Man kunne med fordel montere en luft/vand varmepumpe for enkel grundvarmeholdning, især hvis huset skal være fritidshus. Derudover findes flere smukke kakkelovne, brændeovne og brænde-komfure i forskellige dele af huset, men kun en af skorstenene er i brug i dag. Elsystemet er opdateret med automatsikringer, ledninger og stik fra 1990'erne og 2000'erne. Vand hentes fra egen boret brønd på 130 m. med godt vand og kommunalt afløb. Huset har flere indgange, hvoraf en med smuk dobbeltdør og ovenlysvinduer og derefter endnu en dobbeltdør med bred trappe til overetagen. På stueetagen findes stor spisesal med langbord og smuk hvid porcelænskakkeovn (fungerer). Lounge i tilknytning til spisesalen, som også let kunne være soveværelse. Yderligere lounge-rum med synlige tømmer-vægge og endnu en hvid porcelænskakkeovn (ikke i brug). Soveværelse med to køjesenge og hvid porcelænskakkeovn (ikke i brug). Stort køkken med masser af arbejdsplads, spiseplads, flere vaske, mange køleskabe, dobbelte komfurer og emhætter, opvaskemaskine og centralt brandalarm. Badeværelse (primært tænkt til personale) med klinkegulv, WC, bruser, håndvask og vaskemaskine. Hyggelig lille gang i tilknytning til den store spisesal, som engang var køkken med vagabondhylde og brænde-komfur bevaret. Mindre spisestue med nyere trægulv, spændpap i loftet, fine tapetmønstre og tidligere åben pejs (muret til). Dobbelte gange med klinkegulve, tømmer-vægge og privat indgang på husets gavl. Vaskerum og toilet med WC, håndvask, plads til dobbelte vaskemaskiner og skakt for vask fra overetagen. Trappe direkte til overetagen. Stort privat køkken med plankegulv, planker i loftet, vask, masser af skabe, keramisk elkøkken, emhætte, køleskab og fryser, spiseplads samt det gamle ildsted med brænde-komfur og bageovn bevaret. På første sal findes rummelig gang med trappe til loftet (nu lagerplads, men kan indrettes ved behov). Lang gang leder til tre fine soveværelser, et kontor (eller soveværelse) og en stor overdækket balkon på ca. 20 m² med aftensol og fin udsigt. Kæmpe stor stue eller selskabslokale med plankegulv, brede planker i loftet, tømmer-vægge eller træpanel på væggene og rustik pejs i mursten og natursten med effektiv indsats. To lounge-værelser i tilknytning til stuen, det ene bruges til spillerum. Stort master bedroom i samme stil med dobbeltseng, walk-in garderobe og udgang til lille balkon. Yderligere en lille gang med trappen fra det private køkken og et fint badeværelse med spansk terrakottaklinker på gulvet med vandbåren gulvvarme, vandbåren håndklædetørre, badekar i træ, WC og håndvask (blandingsbatteri mangler). I kælderen findes spa/relax-afdeling med klinkegulv, rå natursten og mursten på væggene, tre brusere, dobbelte håndvaske, WC og arealer til

relax og omklædning. Lige udenfor findes den store brændefyrede sauna i sit eget lille hus med fritstående brændefyret vildmarksbad. I resten af kælderen findes fyrrummet med ældre brændefyr, 3000 liter akkumulator tanke og diverse opbevaringsplads. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

Stor lade på ca. 230 m² i grundplan + ca. 150 m² soveloft og stue på loftet, lang overdækket terrasse på bagsiden og den gamle stald. Stalden er ikke længere godkendt til heste, men kunne med fordel ombygges til en stor festsal eller til bordtennis, billard eller anden leg i stedet. Her findes også en café med langbord og lille eget køkken. I en tidligere lejlighed findes nu sadelkammer, men da der allerede er trukket vand og kloak, går det fint at genoprette en ordentlig lejlighed til udlejning eller anden aktivitet, hvis man ønsker det. På loftet findes plads til mange overnattende gæster med dobbelte trapper og brandsikkerhed er gennemtænkt med brandalarm og evakueringsplan. Indtil omkring 2021 blev ejendommen brugt til lejrskole og ridetur, så hvis man vil drive noget lignende i fremtiden - eller måske Bed and Breakfast, events eller hvorfor ikke hotel, som det var tænkt fra begyndelsen, så findes alle mulighederne her!

4 784 m² (frikøbt) højt beliggende havegrund i det kulturmiljøbeskyttede Visseltofta by med fin udsigt over omgivende enge og skov. Store græsarealer hvor der engang fandtes en lille park med springvand. Flere smukke stenmure og trapper, samt flere store træer, blandt andet kæmpe stor kastanje på gårdspladsen og stort smukt rød-bøg. Her kunne man lave mange spændende ting, hvis man vil genskabe haven til dens tidligere glans. Grunden omgives af træer og buske og har kun få naboer, godt skjult af vegetation og ikke forstyrrende af betydning. En smal asfalteret byvej passerer forbi huset, men trafikken er meget begrænset og hovedvejen ligger over en kilometer væk, hvilket giver en stille og uforstyrret beliggenhed. Ca. 100 m. fra huset løber Lillån, som løber ud i Helge Å, ca. 700 m. 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 Vesljugasjön med fin badeplads og sandstrand. Ca. 9 km til endnu en badeplads med sandstrand i Vägla- og Vitasjön. 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.