

Torp fra 1850'erne på ca. 90 m² beboelse + mulighed for at indrette ca. 50 m² mere på loftet. Renoveringsbehov, men kan bruges som det er. Større renovering i 1990'erne, men skal gøres igen. Ældre tag med betontegl, som snart skal udskiftes. Vand fra egen brønd. Afløb til trekammerbrønd med infiltration (ca. 25 år). Dobbeltgarage på ca. 45 m² og en jordkælder. Ca. 7 000 m² grund under udstykning med smukt beliggenhed med fin udsigt. 3 km til Nissan og 6 km til badeplads ved Stora Färgen. Ca. 135 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/dtiRq3ZYZ7M>

Pris: SEK 875 000 (ca. DKK 605 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5NX5QPK33XVPRGR7FR>

Håknaröd 202 ved Hyltebruk er et torp med aner fra 1850'erne på ca. 90 m² beboelse i stueetagen + mulighed for at indrette ca. 50 m² mere på overetagen (nu meget gammel indretning). Huset har gennemgået flere om- og tilbygninger, senest en større renovering i 1990'erne, men det meste skal opdateres igen. Huset fungerer dog som det er og kan opdateres løbende. Taget på køkkenindgangen er helt nyt fra 2026, da det gamle var utæt, og kosmetikken efter fugtskade i fadeburet er ikke udbedret. Taget på hovedhuset er ældre betontegl og dette skal repareres eller udskiftes på kort sigt, men det lækker ikke. Yderbeklædningen er udskiftet for ca. 10 år siden og trænger til maling, samt nogle vindskiver skal udskiftes. Vinduerne er koblede dobbeltglas, som også trænger til at skrubes og males. Elsystemet er blandet med nyere og ældre ledninger og kontakter og med både ældre porcelænsikringer og nogle moderne automatsikringer med HFI-relæ. Vand hentes fra egen brønd på grunden og afløbet går til en trekammerbrønd med infiltration, som er ca. 25 år gammel. Opvarmning sker med elvarme i dag og et brændekomfur i køkkenet (godkendt brandsikkerhedskontrol fra 2023). Derudover findes ældre luftvarmepumpe (funktion ukendt, skal sandsynligvis udskiftes) og en rørspis i stuen (ikke i brug, skal renoveres). Huset består af køkkenindgang i tilbygning med vinyl på gulvet, masonit i loftet og stor garderobe. Rummeligt landkøkken med slidt laminatgulv, masonit i loftet, ældre køkkenskabe, keramisk elkomfur, vask og et Husqvarna emaljeret brændekomfur. Fadeburet har mange hylde og her ses fugtskade i loftet, hvor årsagen er udbedret. Flisebadeværelse fra 1990'erne med WC, håndvask, bruser, vaskemaskine og i et skab findes nyere vandpumpe med ældre hydrofor og varmtvandsbeholder. Stuen har laminatgulv (slidt), sandsynligvis gamle gulvplanker under og i loftet er de brede planker synlige. Rørspis som skal renoveres inden brug og luftvarmepumpens indedel. To soveværelser i stueetagen, hvoraf det større har vinyl på gulvet og indbyggede garderober og det mindre har laminatgulv og skydedør med forbindelse til køkkenet. Overetagen består af repos, to soveværelser med gammel indretning og et loftsrum, som også kunne indrettes. Loftshøjden er ca. 1,90 m på overetagen, men det går at løfte loftet til kippen, for fuld højde og man kunne med fordel også integrere skunkrum ved en renovering, da det kun er tynde skille vægge. Synlige tømmer vægge i loftsrum og skunkrum og plankegulv med vinyl eller linoleum over.

På grunden findes også en dobbeltgarage- og udhus på ca. 45 m² med ståltag, el indlagt med 3-fase stik og vandbåren varme med gammel brændefyr (defekt, ikke i brug). Bygningen egner sig fint som garage, opbevaring, værksted eller hobbyrum. Derudover findes en klassisk jordkælder fra 1898 med naturstenshvælvning.

Grunden er ca. 7 000 m² (præliminær, faktisk grundstørrelse fastsættes af landmåleren) og består af græsplæne og have omkring bygningerne og ellers naturgrund med en bakke med store egetræer, stengærder og smuk vidstrakt udsigt over omkringliggende enge og skov. Beliggenheden er stille og landlig, med kun et par enkelte naboer på diplomatisk afstand som ikke ses eller generer. Vejen forbi huset er asfalteret, men overgår i grusvej kort efter huset, med meget let lokal trafik. Lille landevej løber ca. 50 m fra huset, men også den er meget let trafikeret. Ca. 3 km til åen Nissan, hvor den breder sig ud med fugletårn og omtrent samme afstand til Charlottenlund gårdshotel og restaurant. Ca. 6 km til søen Stora Färgen og Vikens badeplads. Ca. 9 km til VJ Vilt og restaurant i skoven. Ca. 11

km til Hyltebruk by med det meste man kan behøve. Ca. 55 km til Isaberg Mountain Resort med skibakker og mange sommeraktiviteter og omtrent samme afstand til wild-west landet High Chaparral. Ca. 60 km fra Halmstad, ca. 135 km fra Helsingborg og ca. 195 km fra Malmö.