

Villa oprindeligt fra 1954, tilbygget 1965, ca. 241 m<sup>2</sup> beboelse og ca. 162 m<sup>2</sup> kælder med stort garage. Renoveret 2010-12, men del af overetagen er ikke færdigrenoveret. Stor terrasse i vinkel på ca. 100 m<sup>2</sup> med markise og nedsænket jacuzzi. Vandbåren varme via Bosch luft/vand-varmepumpe, suppleret med brændeovn og åben pejs med indsats. Vand fra egen gravet brønd med filter, afløb til ældre trekammerbrønd. Ældre tegltag, der trænger til nogle nye tagsten. Udhus på ca. 30 m<sup>2</sup>, pavillon/grillhus og indhegnet tidligere tennisbane. Grund på i alt 7 178 m<sup>2</sup> (to matrikler) med ca. 100 m strand mod Smedjeån og en lille egen dam. Ca. 3 km til Oxhultasjön, ca. 9 km til Store Sjö, ca. 26 km til havet ved Mellbystrand og ca. 65 km fra Helsingborg

Filmrundvisning: <https://youtu.be/d488Hx4yMoc>

Pris: SEK 2 800 000 (ca. DKK 1 905 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5HUIA1J6EOCCRE47>

Getaryggarna 6B ved Hishult er en stor villa på en lille bakke med udsigt over egen grund, dam og grænsende til Smedjeån. Huset er oprindeligt fra 1954 og tilbygget 1965 med både tegl- og trækonstruktion. Stor terrasse i trykimprægneret træ i vinkel på to sider af huset på ca. 100 m<sup>2</sup>, så man kan følge solen hele dagen. Der er markise og en nedsænket jacuzzi i terrassen (vandledning skal skiftes). Beboelsen er ca. 241 m<sup>2</sup>, hvor stueetagen er gennemgribende renoveret 2010–2012 og i god stand, mens overetagen er påbegyndt, men ikke færdigstillet – her er mulighed for at skabe en selvstændig lejlighed, hvis man ønsker det. Facaderne består af tegl og træpanel, hvor tre brædder skal skiftes. Taget er ældre tegl, visse sektioner er nyligt repareret med ny pap efter lækage, men nogle tagsten mangler. Skorstensfejeren har godkendt skorsten og ildsteder 2025, men ny fast stige på taget kræves ifølge gældende regler. Vinduerne er nye termoruder i hele huset. Elsystemet er for størstedelens vedkommende udskiftet (undtagen del af kælder og ikke færdigt på overetagen) og har automatsikringer og HFI-relæ. Opvarmning sker via Bosch luft/vand-varmepumpe til vandbårne elementer og vandbåren gulvvarme, suppleret med brændeovn i stuen og åben pejs med indsats i master bedroom. Vand fra egen gravet brønd med filter (deles med nabo) og afløb til ældre trekammerbrønd. Der er planer om kommunalt afløb, men det er ikke besluttet eller gennemført endnu.

Entré er rummelig med trælaminat på gulvet, træpanel i loftet med indbyggede spots, lang gang og trappe til både overetagen og kælderen. Flisebadeværelse (2012) med bruser, WC, håndvask og vandbåren gulvvarme. Trappe ned til master bedroom med synlige tagbjælker og åben pejs med indsats. Yderligere stort flisebadeværelse i tilknytning til master bedroom med vandbåren gulvvarme, WC, bruser, spabad og sauna. Fra gangen går en trappe op til to store soveværelser med to 1½-senge og sovesofa samt walk-in garderobe i det ene rum og dobbeltseng og sovesofa samt garderobe i det andet. Fra den lange gang når man yderligere to mindre soveværelser i samme stil med dobbeltsenge, garderober og samme trælaminat på gulvet. Det ene rum har spor i loftet efter tidligere fugtskade, hvor årsagen er udbedret, men ikke kosmetikken. Stor stue, køkken og spisestue i åben planløsning med udgang til terrassen og effektiv brændeovn. Køkkenet er veludstyret med køkkenø, vask, opvaskemaskine, køl/fryser (ismaskine virker ikke), ovn, keramisk elkøkken, emhætte, mikro, kaffemaskine, vinkøler og rigeligt med opbevaring. På overetagen findes yderligere mange rum med påbegyndt renovering. Her er stor gang med ovenlysvindue og potentielt blivende køkken/pentry samt endnu en brændeovn (ikke kontrolleret eller godkendt). Lille sovekammer med lavere loftshøjde, yderligere et mindre soveværelse samt et stort soveværelse eller opholdsrum og et rum med forberedelse til yderligere badeværelse. Kælderen rummer vaskekælder/bryggers med vask, vaskemaskine, tørretumbler, ekstra køl/fryser, teknikrum med varmepumpe, vandfilter og elinstallationer samt rigeligt med opbevaring, værksted og stort garage med plads til flere biler. Der findes også stålbjælker til at forstærke konstruktionen, hvis man vil ændre ruminddelingen for at skabe billardrum/herreværelse eller lignende i kælderen i fremtiden. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

På grunden findes også et udhus på ca. 30 m<sup>2</sup> i dårligere stand med et tidligere fyrrum, i dag primært brændeskur, og strøm er frakoblet. Pavillon fra 2018 med grillplads i midten, perfekt til samvær udendørs. Indhegnet tennisbane (oprindeligt grusbane, nu græsbevokset) kan bruges som lege- eller boldbane – eller genskabe tennisbanen.

Grunden omfatter 7 178 m<sup>2</sup> fordelt på to matrikler (33:6 med huset på 5 758 m<sup>2</sup> og 33:3 med udhuset på 1 420 m<sup>2</sup>), med ca. 100 meter egen strand mod Smedjeån og en lille gravet dam. Kun én nabo i direkte nærhed, der bruges som fritidshus, ellers uforstyrret beliggenhed uden andre synlige naboer og omgivet af skov, den kuperede bakke "Getaryggarna", Smedjeån og en mindre bæk. På bagsiden af huset og på det meste af grunden er man helt indsynsbeskyttet. Vejen frem til huset er en smal asfalteret sidevej til landevej, der i sin tur fører gennem Hishult, ca. 500 meter til centrum med butik, tankstation og den berømte Hishult kunsthø. Fiber findes i vejen, men ikke indlagt til ejendommen. God 5G-dækning med ca. 50 Mbit/s ned og ca. 6 Mbit/s op. Alternativt findes Starlink, som naboerne bruger. Ca. 3 km til Oxhultasjön og ruinerne efter Sjöboholm herregård ude på en halvø i søen. Ca. 9 km til Store Sjö med fin badestrand og ca. 18 km til de utroligt smukke Hjørneredssjöarna med flere badesteder, kanoudelejning, vandrestier mv. Ca. 10 km til Knäred med butikker, "Flammabadet" udendørs pool, Kvarnfallet i Krokån, Prästaskogens naturreservat mv. Ca. 15 km til skibakke og Bike-Park på Vallåsen på Hallandsåsen og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane og zipline sommertid. Ca. 18 km til Örkelljunga by, ca. 22 km til Laholm og ca. 26 km til havet og Mellbystrand. Ca. 45 km til Halmstad. Ca. 65 km fra Helsingborg og ca. 120 km fra Malmö.