

Firelænget gård med Skånelänga med aner fra begyndelsen af 1800-tallet på ca. 110 m<sup>2</sup> + soveloft. Lader på i alt ca. 415 m<sup>2</sup> + stor terrasse med pizzaovn, markise og udendørsbruser på ca. 40 m<sup>2</sup>. Lysthus på 30 m<sup>2</sup> med strålende udsigt over landskabet. 4 130 m<sup>2</sup> naturskøn grund med uforstyrret beliggenhed, omgivet af smukke enge og blandet skov. Kun én nabo, som ikke generer. Ingen trafik. Virkelig naturskønt område med 1,5 km til bad i Vemmentorpasjön og 2 km til vandring på Skåneleden. Ca. 8 km til Örkelljunga og ca. 55 km til Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/l8JH0bzqN6Y>

Pris: SEK 2 495 000 (ca. DKK 1 715 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5PDQDM833XV9BK8SF3>

"Bengt-Eriksgården" Svinstorp 512 ved Örkelljunga er en firelænget gård med skånelänga med aner fra begyndelsen af 1800-tallet på ca. 110 m<sup>2</sup> + indrettet soveloft på ca. 10 m<sup>2</sup>. Huset er tilbygget på et tidspunkt og kan have været en postgård, hvor man skiftede heste i gamle dage. Huset gennemgik en omfattende reovering i 2009 (overflader, el, badeværelse, køkken, isolering mv.) og fremstår i god stand og klar til brug. På taget ligger gammelt men tæt eternittag, og taget blev isoleret nedefra med ca. 400 mm i forbindelse med reoveringen. I krybekunderen findes inspektionsluge, og der ligger jorddug i grunden under huset. Skorstensfejeren kommer hvert år, så skorsten og ildsted er kontrolleret 2026, men der mangler fast monteret tagstige. Vand fra egen boret brønd nede i den gamle gravede brønd. Der er godt og rigeligt med vand uden behov for filter, selvom der er en anelse jern i vandet. Afløb til trekammerbrønd med infiltration fra 1998. Entré via lille veranda med enkelglasvinduer, laminatgulv (skævt), pærlepont træpanel på vægge og loft og elcentral med automatsikringer. Toilet med fliser på gulv og vægge, WC og håndvask. Spisestue eller stue med luftvarmepumpe 1 (2015), trægulv, tag åbent i kippen med hvid træpanel i loftet og kraftige synlige bjælker. Mulighed for at indrette yderligere soveloft, hvis man ønsker det. Soveværelse med laminatgulv, træpanel og bjælker i loftet, dobbeltseng og spejlskabe. Flisebadeværelse med gulvvarme, WC, håndvask, bruser, mekanisk ventilation og vaskemaskine (ca. 2011). Køkken fra 2009 med trægulv, træpanel i loftet, vask, stort gaskomfur med fire blus samt to elektriske ovne (2020), emhætte og køl/fryser (2020). Stor stue med trægulv, effektiv brændeovn med glaslåge, altandør til haven, luftvarmepumpe 2 (fjernstyret med app 2025), loftet indrettet op i kippen med synlige tagbjælker og trappe op til soveloftet "Ponderosa", hvor der er laminatgulv og to enkeltsege. Soveværelse med laminatgulv, træpanel og bjælker i loftet og dobbeltseng. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes et rigtig hyggeligt lysthus på ca. 30 m<sup>2</sup> fra 2018 med trægulv, paptag og el indlagt. Spor efter fugtskade i taget, men årsagen er udbedret. Panoramavinduer hele vejen rundt med strålende vidstrakt udsigt over de omkringliggende enge og blandet løvskov. Derudover findes den store lade i vinkel på ca. 335 m<sup>2</sup> med ældre eternittag, masser af garageplads, el indlagt med elbilslader, støbt betongulv og åbent i kippen i store dele med solid tagkonstruktion. Nogle eternitplader har sprækker, men det lækker ikke ind vand. Denne lade har meget gode muligheder for hobby, billard, bordtennis eller hvad man ellers kan forestille sig. Lille barhjørne i tilknytning til terrassen og et rum med vandpumpe til at koble til udendørsbruseren på terrassen. Her findes også et andet isoleret pumprum med vandinstallationer til huset og også HFI-relæ. Lidt mindre lade på ca. 80 m<sup>2</sup> med eternittag og brændeskur, garage og god plads til opbevaring. Endelig findes også en gammel jordkælder med naturstenshælv, hvor man f.eks. kunne skabe en vinkælder. Overbygningen over jordkælderens er ved at styrte sammen, men selve jordkælderens er intakt.

4 130 m<sup>2</sup> (frikøbt) have og naturgrund i meget naturskønne omgivelser. En lille grusvej passerer med kun de få lokale, der passerer. En enkelt nabogård med rare naboer, som har kigget til huset for nuværende ejere. På grunden findes stensætninger, stengærder, klippe der stikker frem, flere små siddepladser rundt omkring på grunden, lille springvand og så er der kirsebærtræer, blomster, æbler samt solbær og ribs. Gårdspladsen har også brosten under den nuværende græsplæne, hvis man

skulle ønske at tage dem frem igen. Ca. 2 km fra huset til gode vandremuligheder på Skåneleden, som hænger sammen med Hallandsleden, hvis man vil vandre endnu længere. Ca. 1,5 km til nærmeste badeplads i Vemmentorpasjön og ca. 8 km. til yderligere fin badeplads i Hjälmjön ved Örkelljunga. Ca. 10 km til endnu en fin badestrand i Sjöaltesjön og ca. 20 km til Vallåsen Bike-Park og skibakke på Hallandsåsen og nogenlunde samme afstand til Kungsbyggets Äventyrspark med zipline, højdebane og rodelbane om sommeren. Ca. 35 km til havet og Ängelholm. Ca. 55 km fra Helsingborg og ca. 110 km fra Malmö.