

Landvilla fra 1935 på ca. 135 m<sup>2</sup> plus kælder på ca. 22 m<sup>2</sup>. Opvarmning med brændeovn i køkken; tre porcelænskakkelovne findes, men er ikke i brug. Boret brønd med godt vand på 110 m og afløb til trekammerbrønd med infiltration fra 2012. Garage/gæstehus fra 2000 på ca. 60 m<sup>2</sup> samt udhus på ca. 10 m<sup>2</sup>. 5 044 m<sup>2</sup> ensomt beliggende have/naturgrund, ca. 6 km til badesø. Ca. 125 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/4WcMLp8va1A>

Pris: SEK 1 395 000 (ca. DKK 940 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5NJW92833XVRQPBCFC>

Kammarebo 202 ved Torup er en landvilla fra 1935 på ca. 135 m<sup>2</sup> beboelse samt en mindre kælder på ca. 22 m<sup>2</sup>. På siden af huset findes desuden en terrasse på cirka 20 m<sup>2</sup>. Huset har en enklere standard, men fungerer fint og kan videreudvikles efterhånden. Godt ståltag fra omkring 2005, og huset har en solid konstruktion. Facaden kan med fordel males, og stige på taget skal fastgøres i tagkonstruktionen og glidesikring monteres ifølge skorstensfejerens arbejdsmiljøkrav. Opvarmning med effektiv brændeovn i køkkenet. Derudover findes tre rigtige porselænskakkelovne, som dog ikke er i brug og skal trykprøves og renoveres inden brug. Installation af en luftvarmepumpe anbefales ved omfattende vinterbrug eller til grundvarmeholdning. Vinduerne er enkelglas med forsatsruder. Elen er delvist opdateret med blandt andet nyt sikringsskab med automatsikringer og HFI-relæ og en hel del nye ledninger og stikkontakter, men der findes også ældre stikkontakter tilbage. Vandet kommer fra en boret brønd på ca. 110 meter med godkendt vandprøve. Afløbet er en trekammerbrønd med infiltrationsanlæg fra 2012. Entréen nås via en mindre veranda og fører ind i en rummelig gang med trægulv, træpanel på vægge og loft samt en ordentlig trappe til overetagen. Yderdøren er af enklere ældre type og ikke isoleret. Stue med trægulv, brede planker i loftet og en smuk porcelænskakkelovn. Yderligere et værelse, som i dag bruges som soveværelse, men som også kan fungere som spisestue. Her findes trægulv, brystpanel på en del af væggene, brede planker i loftet, god loftshøjde og en nyere dobbelt terrassedør med direkte udgang til husets bagside via trappe. Her findes også en porcelænskakkelovn, som ikke er i brug, men giver rummet meget karakter. Rummeligt landkøkken med trægulv, træpanel i loftet, spiseplads, brystpanel og vask med træbordplade og lidt lavere højde. Køkkenudstyret er enkelt med blandt andet enkel elkofurplade, grillovn, mikrobølgeovn og køleskab i et hjørneskab. Der er god plads til at installere et rigtigt elkofur, hvis man ønsker det. I køkkenet står husets fungerende brændeovn af fabrikat Andersen med rør i skorstenen. Den skal være kontrolleret og godkendt af skorstensfejer. Køkkenindgang med trægulv, træpanel på vægge og loft samt trappe ned til kælderen. I kælderen findes nyere vandinstallation, varmtvandsbeholder og sikringsskab. På stueetagen findes også et enkelt toiletrum med WC, håndvask, trægulv, trævægge og synlig tømmerkonstruktion. Overetagen nås via en god bred trappe og har et rummelig repos med fortsat god loftshøjde, synlige bjælker og indbygget skab. Badeværelset med trægulv, brystpanel, håndvask, WC og brusekabine med bund. Rummet er ikke udført som et vådrum efter nutidens standard, hvilket man bør være opmærksom på, men det fungerer fint som det er. Soveværelse i karnappen med trægulv, træ i loftet og dobbeltseng. Større soveværelse med trægulv, planker i loftet, dobbeltseng og man har her integreret et tidligere skunkrum for mere volumen. Her findes yderligere en porcelænskakkelovn, også den ikke i brug. Ved siden af findes et lille børnekammerlignende rum, indrettet i det anden skunkrum. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes et udhus/garage på ca. 60 m<sup>2</sup> fra omkring år 2000. Bygningen bruges dels som garage/værksted, bordtennis, og en del af udhuset har en påbegyndt indretning til gæsterum. I gæstedelen findes rå beton på gulvet, masonit på væggene, dobbeltseng, en enkel spiseplads, vask (vand ikke indlagt) og enklere køkkenskabe samt terrassedør ud til en mindre terrasse på cirka 6 m<sup>2</sup>. Her findes også en brændeovn, men røgrøret går direkte ud gennem væggen, og installationen er ikke godkendt af skorstensfejer. Der findes også et lille rum med WC, men afløbet ledes ud i skoven og er ikke godkendt. Bygningen har potentiale som værksted, garage, opbevaring eller mere ordnet

gæsteafdeling, men visse løsninger bør opdateres. På en del af ståltaget har et træ stået for tæt og skadet tag og underliggende lægter, hvorfor nogle længder af ståltaget og lægterne bør skiftes. Længere nede på grunden findes yderligere et udhus på godt 10 m<sup>2</sup> med ståltag, arbejdsbænk og god opbevaringsplads til f.eks. haveredskaber, græsslåmaskine, udemøbler og materialer.

5 044 m<sup>2</sup> (frikøbt) have og naturgrund med helt ensom og uforstyrret beliggenhed i skoven. Ingen synlige naboer med ca. 120 m fugleflugt til den nærmeste. Rigtig hyggelig stemning på stedet og i området i stort med overvejende løvskov på og omkring grunden. En lille grusvej passerer med kun helt lokal trafik, ikke generende. Ca. 1 km til nærmeste lille sø, der hedder Kamsjön, ca. 2,5 km til Stora Fårasjön og ca. 6 km til fin badestrand i Hålsjön ved Drängsered og ca. 8 km til Torup by med indkøbsmuligheder, fin badestrand med sandstrand i Sjögårdssjön og det hyggelige rekreatiomsområde Bosgård med vandrestier og vandfaldet Bosgårdsfallet. Ca. 11 km til golfbane ved Rydöbruk og ca. 35 km til Ullared og berømt shopping i GeKås. Ca. 47 km til Halmstad og havet. Ca. 75 km til skianlægget Isaberg Mountain Resort ved Hestra, hvor der også findes mange sommeraktiviteter, og nogenlunde samme afstand til wild-west landet High Chaparral. Ca. 125 km fra Helsingborg og ca. 180 km fra Malmö.