

Florshult består af to huse på ca. 125 m² + hus 2 på 140 m² med 25 m² opvarmet indendørs pool. Udlejes via Airbnb for ca. 377 000 SEK om året (2025) med højere potentiale. 4 684 m² grund med naturskøn ensom beliggenhed, for enden af sidevej til grusvej. Ingen naboer og intet forstyrrende. 5 km til badesø og 15 km til Vallåsen skibakke og tæt på Kungsbygget Äventyrspark. 55 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/Fgb6qNw4vOo>

Pris: SEK 2 850 000 (ca. DKK 1 932 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5P2X9L233XV4LF24VY>

Florshult 1060 ved Örkelljunga består af to separate huse på i alt ca. 265 m² boligareal. Det gamle hus har aner fra omkring år 1900 og er på ca. 125 m² beboelse + kælderrum med vaskerum, vandinstallationer og brænde/piller/el fyr, som opvarmer begge huse og pool via ledning under jorden. 50 kW Thermia pillefyr fra 2003, 500 liters akkumulator tank og pille forråd, der klarer mindst en uge uden påfyldning, også når det er koldest. Her findes også en ny Nibe 250 liters varmtvandsbeholder. Derudover findes en åben pejs i stuen i det gamle hus, mest til hygge. Skorsten og ildsteder er godkendt og bliver løbende kontrolleret og fejlet. Etablering af en luft/vand-varmepumpe anbefales, hvis man ikke tænker at bo i huset permanent. En sådan anlæg kræver minimalt vedligehold og er billig i drift. Sælgeren er også villig til at indgå aftale om fortsat drift i forbindelse med fortsat udlejning, hvis køberen ønsker det. Vand fra gravet brønd uden for grunden (med servitut), som aldrig er løbet tør, med vandfilter fra 2008. Afløb til ældre trekammerbrønd med infiltration, der fungerer uden problemer, men køberen må regne med, at infiltrationen skal opdateres i fremtiden. Der er dog intet påbud om ændring i dag. El er indlagt med både ældre og nyere installationer, men alt er gennemgået og delvist udskiftet omkring 2008.

Det gamle hus har en ældre standard, men der findes alt, hvad man har brug for, og det fungerer, som det står, og kan bruges direkte. Da huset bruges til udlejning i dag, ligger der vinyl eller laminat på stort set alle gulvene, men trægulve findes under, hvis man vil fremhæve dem igen. Her findes gang med vinyl på gulvet, træpanel i loftet og trappe til overetagen. Lille ældre, men funktionelt badeværelse med mosaikgulv, WC, håndvask og badekar. Rummelig stue med laminatgulv og fungerende åben pejs. Lille soveværelse med vinyl på gulvet, to enkeltsovepladser og garderobe. Rummelig spisestue med laminatgulv. Rummeligt landkøkken med spiseplads, laminatgulv, træpanel i loftet, udgang til bagsiden af huset, vask, rigelige skabe, keramisk elkøkken, emhætte, opvaskemaskine, mikro og nyere køl/frys (2023). På overetagen findes repos/lounge med vinyl på gulvet, indbyggede garderober, inspektionsluke til loftet og udgang til balkon (trænger til nyt gulv). Soveværelse med vinyl på gulvet, dobbeltseng og indbyggede garderober. Soveværelse med vinyl på gulvet, dobbeltseng og barneseng.

Det nyere hus – ”poolhuset” – er bygget i 1996 og siden tilbygget og gennemgribende renoveret i 2008 på ca. 140 m² i alt. Stor terrasse på ca. 30 m² med forberedelse til gulvvarme og spabad, hvis man vil etablere det i fremtiden og evt. bygge udestue. Huset er i god stand, bortset fra lidt maling og kosmetisk renovering. Huset fungerer som et selvstændigt hus, hvis man f.eks. vil bo i det ene selv og udleje det andet. Her findes gang med vinyl på gulvet, garderober og køjeseng. Soveværelse med vinyl på gulvet, laminat i loftet, garderober og dobbeltseng. Stue med vinyl på gulvet. Soveværelse med slibbart træ laminat på gulvet og dobbeltseng. Lille køkken med vandtæt laminat på gulvet med gummimatte under, træpanel i loftet, vask, bordopvaskemaskine, lille køleskab og keramisk elkøkken. Loungeafdeling i åben forbindelse med køkkenet med samme type vandtæt laminatgulv, træpanel i loftet og panoramavinduer ud mod poolrummet. Badeværelse med WC, håndvask og bruser med vådrumsvinyl på gulvet og i bruseren. Sauna med vindue ud mod poolrummet og en ekstra bruser. Stort poolrum med ca. 25 m² stor pool med gummimembran, affugter, ”Jet-Swim” vandstråle (nu desværre defekt), fliser på gulv med gulvvarme, træpanel i loftet med spots (kun én fungerer nu) og skydedøre af glas ud til terrassen. Poolen opvarmes til ca. 25-27 grader. Teknikrum

med nyere poolpumpe, flisegulv med gulvvarme, sikringsskab med automatsikringer og jordfejlsafbryder samt 3-faset stærkstrømskontakt. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over bolighusene findes også et udhus fra 1999 på ca. 25 m² med et isoleret rum på ca. 4 m² og et brænderum på ca. 10 m². Udhuset er i god stand og med godt ståltag og ståldør.

4 684 m² (frikøbt) havegrund helt for enden af sidevej til grusvej (som dog ryddes for sne om vinteren), uden naboer inden for 250 m omkreds, ingen trafikerede veje eller andet i nærheden, der kan forstyrre roen på stedet. Grunden er omgivet af blandet skov med en hel del smuk bøgeskov og ligger præcis på grænsen til Hallandsåsen med meget smuk og varieret natur og flere naturreservater i nærheden. Ca. 600 m fra huset til gode vandremuligheder på Skåneleden, som hænger sammen med Hallandsleden, hvor amtsgrænsen til Halland passerer ca. 1,5 km fra huset. Ca. 5 km til nærmeste badeplads i Vemmentorpsjön og yderligere fin badeplads i Sjöaltesjön ca. 7 km fra huset og i Hjälmjön ca. 8 km fra huset. Ca. 6 km til Örkelljunga by med gode indkøbsmuligheder og ca. 15 km til Bike-Park og skibakken Vallåsen og til Kungsbygget Äventyrspark med zipline og rodelbane om sommeren. Ca. 35 km til havet, Båstad og den smukke Bjärehalvø. Ca. 55 km fra Helsingborg og ca. 110 km fra Malmö.