

Mangårdsbygning i to plan med aner fra 1873 på ca. 200 m² beboelse + ca. 65 m² terrasse. Opvarmning via luftvarmepumpe, brændekomfur, porselænskakkelovn, pejs med indsats og supplerende elvarme. Vand fra gravet brønd med godt og rigeligt vand. Godkendt afløb fra 2022. Udhus ca. 20 m² + 15 m² tilbygget brændeskur og en jordkælder. 2 583 m² naturgrund uden synlige naboer. Ca. 5 km til søen Exen med fin badeplads og bådplads. Vindkraftplaner med fire møller findes ca. 1,5 km fra huset. Ca. 120 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/lxn846gClGM>

Pris: SEK 1 650 000 (ca. DKK 1 097 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5P27CVZ33XVHV6RBFH>

Röninge 5 ved Ljungby er en mangårdsbygning fra 1873, bygget i liggende fuldtømmer og med liggende træpanel udenpå. Huset er på ca. 200 m² beboelse, og der findes en stor terrasse på ca. 65 m² med eftermiddags-/aftensol. Huset er løbende renoveret og opdateret og fremstår i generelt god stand, men trænger til lidt reparation af nogle brædder på terrassen og også udvendig maling, især på en gavl. Godt, men ældre ståltag, og vinduerne er koblede dobbeltglas, undtagen et enkelt med termorude. Gulvene er efterisoleret med 100 mm, og der findes inspektionsluge til krybekælderen. Tagvand/dræning går til stenkiste. Varme fra effektiv Panasonic luftvarmepumpe (ca. 7 år) samt fra brændekomfur i køkkenet, porselænskakkelovn i stuen og fra pejs med indsats i stuen på overetagen. Skorsten og ildsteder er renoveret og godkendt. Der findes også supplerende elvarme. Loftshøjden er lidt variabel, men omkring 2 m. Vand indlagt fra gravet brønd uden for grunden med servitut. Vandanalyse 6 måneder gammel med godkendt resultat. Afløb til trekammerbrønd med infiltration fra 2022. Infiltrationen ligger uden for grunden med servitut.

Huset består af gang i tilbygning med klinkegulv. Yderligere gang med linoleum på gulvet og sikringsskab med porcelænssikringer. Badeværelse fra 1980'erne med ældre vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask, bruser, vandpumpe og stor 100 liters Nibe varmtvandsbeholder. Stort landkøkken med nyere IKEA-elementer (ca. 2019) med vinyl på gulvet, planker i loftet, vask, rigelige skabe, keramisk elkomfur, emhætte, ovn, opvaskemaskine og det gamle ildsted med brændekomfur. Spisestue i direkte forbindelse med planker på gulv og i loftet, køleskab og luftvarmepumpen. Stor stue med væg-til-væg-tæppe på gulvet, spiseplads, efterisolerede vægge, fiberinstallation og porselænskakkelovn. Hovedentré med dobbeltdøre fra den tilbyggede veranda. Gammel trappe til overetagen (afblændet) og synlige natursten i skorstenen samt ny trappe til overetagen. Soveværelse med planker på gulv og i loftet samt dobbeltseng og garderobe. På overetagen findes reposværelse med nyere plankegulv, dobbeltseng og synlige bjælker og træpanel i loftet. Soveværelse med nyere plankegulv, gamle planker i loftet, dobbeltseng og garderobe. Kontorrum/gang med nyere plankegulv og træ i loftet. Trappe til det uindrettede loft. Soveværelse med nyere plankegulv, planker i loftet og dobbeltseng. Stor stue eller spillerum med væg-til-væg-tæppe på gulvet, træpanel i loftet og pejs med effektiv indsats samt billardbord og dart. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgerne.

På grunden findes også en god jordkælder, som egner sig godt til kølig opbevaring, for eksempel som vin- og øl kælder. I rummet over jordkælderen findes blandt andet kajaker, som kan bruges i søen. Derudover findes udhus på ca. 20 m² med værksted og lagerplads samt tilbygget brændeskur på bagsiden på ca. 15 m². På den anden side af vejen, uden for grunden, findes lader, som tilhører naboejendommen. Nuværende ejer har lov til at låne et rum i laden til båd og havemøbler. Køberen må selv lave ny aftale om dette fremover.

2 583 m² (frikøbt) have- og naturgrund med fine stengærder, rododendron, lupiner og smuk udsigt over de omkringliggende enge og skov. En lille grusvej passerer, som er stort set uden trafik. Ca. 100 m til nærmeste nabo, som ikke generer. Vindkraftplaner for at opføre fire store (270 m) vindmøller findes ca. 1,5 km fra huset. Ifølge nuværende plan forventes montering at ske i 2027 og idriftsættelse

i 2028. På denne afstand kan man sandsynligvis slet ikke høre dem, men det er muligt, at de kan ses/anes i det fjerne, og de vil påvirke området i stort. Parken hedder Staverhult og bygges af SR Energy. Ca. 5 km til badeplads i den store sø Exen med fin badeplads, bådplads og mulighed for at padle kano/kajak i Bolmån. Ca. 25 km til Ljungby med det meste, man kan have brug for. Ca. 35 km til golfbane ved Lagan. Ca. 55 km til Vallåsen skibakke og Bike-Park på Hallandsås og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane, zipline, klatring m.m. om sommeren. Ca. 120 km fra Helsingborg og ca. 175 km fra Malmö.