

Fritidshus i virkelig fin stand fra 1982 på ca. 69 m² med kælder under den største del. Overdækket terrasse på ca. 10 m² og flere flisebelagte udepladser. Elvarme og effektiv brændeovn. Boret brønd og godkendt afløb. Udhus/garage på 45 m² med sauna samt carport/brændeskur på ca. 40 m². 2 096 m² velholdt have med lille bæk og fine stengærder i grundgrænsen. 200 m fra Fylleån og ca. 1,5 km til der, hvor den breder sig til en sø. Ca. 110 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/1pAnzVeYrE>

Pris: SEK 1 795 000 (ca. DKK 1 185 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5P7QS7333XV7S37BFM>

Lingilt 195 ved Simlångsdalen er et velholdt fritidshus fra 1982 på ca. 69 m² + kælder under det meste af huset med vaskerum. Huset er smukt placeret på en lille bakke med haven omkring sig. Hyggelig overdækket terrasse på ca. 10 m², flere flisebelagte udepladser og et lille lagerrum på ca. 4 m². Huset har betontegl på taget, og ekstra tagsten findes i kælderen. Stentrapperne op til huset har indbygget belysning. Vinduerne er koblete dobbeltglasvinduer og fremstår i god stand. Elinstallationer er velordnede med automatsikringer og HPFI-relæ, og sælgeren har selv arbejdet som elinstallatør. Der findes også alarmsystem koblet til en privat løsning samt brandslukker, brandredskaber og røgalarm. Vand fra egen dybboret brønd på 108 m med elslinge på vandledningen. Der findes også en ældre gravet brønd, udenfor grunden, men den bruges ikke længere. Afløbet består af trekammerbrønd med infiltration fra 1983, og det blev inspiceret af kommunen senest i 2020 uden krav om ændring. Fiber findes i vejen, men er ikke indlagt i huset. Mobil 5G-dækning er målt med Telenor til cirka 55 Mbit/s ned og 18 Mbit/s op.

Entré fra hyggelig veranda. Indvendigt mødes man af en rummelig gang med sikringsskab, alarmboks, kokosmåtte på gulvet og træpanel i loftet, en stil der går igen i huset og giver en varm fornemmelse. Badeværelset er omkring 20 år gammelt, men fremstår virkelig fint og velholdt, med vådrumsvinyl på gulv og på væggene i bruseren og ellers væv og vådrumsmaling på væggene. Her findes WC, håndvask, bruser og mekanisk ventilation. Det mindre soveværelse har sovesofa, kokos på gulvet og indbygget garderobe. Det er et lille rum, men passer godt til børne- eller gæsterum. Det store soveværelse har dobbeltseng, skabsvæg, kokos på gulvet og træpanel i loftet samt elvarme. Opdateret køkken i fin stand med træbordplade, vask, rigelige skabe, keramisk, emhætte, nyere køl/frys og mikrobølgeovn. Køkkenet er i åben forbindelse til stue og spisestue, hvor der er åbent op til kip med limtræsbjælke, træpanel og store vinduespartier. Her findes også udgang til den overdækkede terrasse på ca. 10 m² samt en godkendt Scan-brændeovn med glaslåge, som løbende er kontrolleret og godkendt af skorstensfejeren. Under huset findes en tør og god kælder, nymalet, men ifølge sælger er den ikke drænet, og kælderen nås kun udefra. Ventilationen i kælderen drives ved hjælp af solfanger. Her findes et mindre værkstedsrum med en brændeovn (ikke godkendt), teknikrum med pumpe til den ældre gravede brønd, som ikke længere bruges, sensor på gulvet, der slukker pumpen ved vand, og et isoleret vaskerum med hydrofor til den borede brønd, vandfilter, varmtvandsbeholder samt vaskemaskine. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset findes et udhus/garage på ca. 45 m² med godt ståltag, isoleret værkstedsrum med Morsø brændeovn (ikke godkendt) og et garagerum, hvor der nu findes en sauna og lagerplads. Derudover findes carport og brændeskur på ca. 40 m² med godt ståltag og plads til bil, trailer og masser af brænde.

2 096 m² (frikøbt) velholdt havegrund med stengærder i grundgrænsen, dyrkningsbede og hyggelig bæk med lille bro over. Huset ligger hævet på sin lille bakke, og bag bagved huset tager skov og en skråning ved, hvilket giver dybde til udsigten. På den anden side af den eneste nabo findes en mindre dam, cirka 100 meter væk, som nogle gange kan ses fra terrassen, når der er nok vand i den (er tørret ud nu i den tørre efterår). Beliggenheden er landlig og fredelig, men ikke helt stille, da en mindre

landevej passerer forbi, og der forekommer trafik, især når man kører til og fra arbejde morgen og eftermiddag på hverdage. Vejen ryddes for sne om vinteren. Ca. 200 m til Fylleån og ca. 1,5 km til en lille sø med badeplads, hvor Fylleån breder sig ud. Ca. 2 km til Mogölsmyrens naturreservat og ca. 4 km til Alenäs naturreservat. Ca. 6 km til søen Fullhövden og ca. 10 km til Gyttingesjöns badeplads. Ca. 15 km til det smukke Simlångsdalen med mange naturoplevelser og dagligvarebutik. Ca. 34 km fra Halmstad, ca. 110 km fra Helsingborg og ca. 165 km fra Malmö.