

Torp med aner fra omkring år 1800, flyttet hertil ca. 1908, på ca. 64 m² med uindrettet loft, samt gæsterum i udhus på ca. 12 m². Elvarme samt brændekomfur og brændeovn. Vand fra rigtig kilde, som ikke løber tør, og afløb til trekammerbrønd med ny infiltration. Ud over gæsterummet findes værksted og brændeskur i udhuset samt en lille lade på ca. 40 m². 2 457 m² langstrakt naturgrund, som grænser ned til Kattarpsån, og man kan padle kano ca. 2,5 km til Kalvsjön. Yderligere et stykke jord ned til åen er lejet. Ca. 160 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/ok3BcioBR2A>

Pris: SEK 1 800 000 (ca. DKK 1 205 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5PD4FPS33XV7J36XF2>

Tranebäck 106 ved Kalv er et meget charmerende torp med aner fra begyndelsen af 1800-tallet, bygget i liggende fuldtømmer og flyttet til stedet omkring 1908. Boligarealen er ca. 64 m², og huset fremstår i god stand efter løbende renoveringer fra ca. 2003 og frem til omkring 2017. Det er et nydeligt hus med genuin følelse, synlige bjælker i loftet og en loftshøjde på cirka 2,05 meter under bjælkerne. Her findes også et uindrettet loft med mulighed for at indrette soveloft/hems med ca. 1,60 m i midten. Taget er et ældre eternittag, og meget er forberedt med undertaget, så det bliver relativt let at skifte, når den dag kommer. Vinduerne består primært af enkelglas med sprosser og forsatsruder i god stand, og der findes et enkelt termovindue. Strøm er opdateret med automatsikringer og HPFI-relæ. Vand kommer fra en kilde uden for grunden, som ifølge sælgerne aldrig er løbet tør, og også bruges af naboen. Vandet ledes via en ca. 80 m lang slange til en ca. 200 liters tank under terrassen med selvtryk. Afløbet består af trekammerbrønd med infiltration, hvor infiltrationen vil blive skiftet i 2026 for sælgerens regning, så afløbet vil være godkendt af kommunen.

Entré via en tilbygget gang/groventré med støbt gulv og klinker. Her findes elvarme, vaskemaskine, sikringsskab, brandslukker samt en varmtvandsbeholder på ca. 35 liter. Videre kommer man ind i køkkenet, som blev renoveret for omkring 15 år siden. Her findes nyere gulvkonstruktion med plankegulv, spiseplads, synlige bjælker i loftet, rigelige skabe, opvaskemaskine, køl/frys, vask, keramisk elkomfur og emhætte. Her er også et Vesta brændekomfur, som er kontrolleret og godkendt af skorstensfejeren. Fra køkkenet kommer man til hovedentréen fra lille veranda. Her ligger tæppe på gulvet, sandsynligvis trægulv under, og i loftet findes luge med nedfældelig stige op til det uindrettede loft. Badeværelse fra 2013 med støbt gulv med fliser og gulvvarme samt udstyret med bruser, WC, håndvask, elvarme og mekanisk ventilation. En fin detalje er den synlige tømmerkonstruktion, som er beskyttet bag glasvæg, hvilket giver rummet karakter. Stue og soveværelse ligger i dag i åben løsning, men man kunne sætte en skillevæg op, hvis man vil. Rummet har plankegulv, synlige bjælker i loftet, plads til sofahjørne med sovesofa og en afdeling med dobbeltseng og garderobe. Her findes også en effektiv Morsø brændeovn, som også er kontrolleret og godkendt af skorstensfejeren. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgerne.

Uden for huset findes en hyggelig udeplads under tag med glaspartier rundt om, markise og plads til grill og udeophold. Terrassen på bagsiden er på ca. 30 m² og har morgen- og formiddagssol, og fra både forside og bagside opleves beliggenheden virkelig naturskøn, med udsigt over marker, enge og den ringlende å. På grunden findes et udhus på ca. 30 m², hvoraf ca. 12 m² er indrettet til gæsterum, som blev renoveret for ca. 10 år siden. Gæsterummet er isoleret med termoruder, laminatgulv, to enkeltsejle, el indlagt med elvarme og derudover en mindre emaljeret brændeovn, men denne er ikke kontrolleret af skorstensfejer og bør derfor kontrolleres inden brug. I tilknytning til gæstedelen findes et isoleret værksted med el, automatsikringer og HPFI-relæ samt et loft til opbevaring. Dertil findes et brænderum og plads til f.eks. plæneklipper, trimmer og andet udstyr. Længere nede på den langstrakte grund ligger yderligere et udhus på cirka 40 m² med ståtag. Det bruges som opbevaringsrum og brændeskur, og her findes også en kano. Ved åen findes en enklere platform/bro.

2 457 m² (frikøbt) lang og smal grund med egen strækning helt ned til Kattarpsån. Dertil findes et område, som er lejet i 25 år, og som også grænser mod åen, hvilket gør, at man har god kontrol over nærmiljøet. Beliggenheden er virkelig rolig med enkelte naboer på behørig afstand, som ikke ses, og grusvejen forbi huset er stort set uden trafik og ikke generende af betydning. Her høres først og fremmest naturens lyde og udsigten over engene, blandet løvskov og den ringlende å. I nærområdet findes fine muligheder for vandring, bl.a. på Kyrkstigen fra Kalv. Fiskekort kan købes til fiskeri i åen og i Kalvsjön, afhængigt af sted og sæson. Ca. 2,5 km fra huset til Kalvsjön med fin badeplads og nærmeste indkøbsmulighed hos Handlar'n i Kalv. Ca. 2,5 km også til den store sø Fegen, som også er et naturreservat rundt om stort set hele søen, med flere smukke badepladser og gode vandremuligheder. Ca. 35 km til Gislaved by og til Ullared med berømt shopping i GeKås. Ca. 53 km til skibakken Isaberg ved Hestra, hvor der også findes sommeraktiviteter, og ca. 58 km til wild-west landet High Chaparral. Ca. 45 km fra Kinna, ca. 65 km fra Varberg, ca. 100 km fra Göteborg, ca. 160 km fra Helsingborg og ca. 210 km fra Malmö.