



FURUBO

– en fornnordisk skatt, blott ett stenkast från havet

På en kulle övanför Hanöbukts skimrande vatten lät Gustaf A Ahlstedt uppföra sitt sommarparadis, Furubo, i slutet av 1800-talet. Ett spännande hus i fornnordisk stil, med tydliga influenser från Schweizerhus och norsk härbreakitektur.

I Valje by finns fler storslagna och spännande villor, uppförda av dåtidens välburna kristianstadsbor. Valje var idealiskt, ett par kilometer till den lilla pittoreska hamn- och medeltisstaden Sölvesborg, knappt tre mil till Kristianstad. Och med Valjevikens glittrande vatten utanför dörren.

Naturen bjuder på ett ståtligt sceneri här i nordöstra Skåne, med svagt kuperade åsar, grov ek- och bokskog. Och just bokskogen tar andan ur de flesta om vårarna då vitsipporna trängs bland det ljusgröna, frodiga. Hisnande vackert.

Namnet Valje tros komma ifrån ordet vada och förr stavades ortnamnet Walje. 1874 drogs järnvägen genom byn, med två hållplatser, vilket medförde att herrarna från Kristianstad kunde bo i byn och ta



tåget till jobbet. Många valjebor ansåg på den tiden att lyxhusen var skrytbyggen och kråkslott, men ska sanningen fram var det dessa affärsmän som gjorde att Valje kom att anses som ett paradis.

Kring Gustaf A Ahlstedts hus har aldrig funnits någon trädgård i regelrätt betydelse. Allt annat än en vildvuxen och naturlig omgivning, där tallen ståtligt ramar in denna fornnordiska pärla, vore otänkbart.

Redan när de nuvarande ägarna tog över huset var familjen i behov av större ytor. Tankarna kring en tillbyggnad var många och för paret var det viktigt att helheten, husets speciella karaktär, inte gick





förlorad. Furubo var nämligen en ovanligt välbevarad sommarvilla där det mesta hade räddats undan förgängelse. Unik i sitt slag med geometriska inristningar, gallerförsedda gavelspetsar, drakar på taknock och taktassar, liggande fasspåtpanel och "utknutar".

Draksymbolerna återfinns överallt i huset, hämtade ur fornnordiska sagor och sägs beskydda ägarna mot onda andar.

Efter noga övervägande, många funderingar och än fler ritningar tillkom så en byggnation i ett plan om 90 kvadratmeter, mot ursprungshusets västra del. Obestridligt vacker. Att den skiljer sig höjdmässigt känns både rätt och naturligt. På samma gång blir helheten än mer spännande.

Karin och Björn har pysslat om sin villa med en omsorgsfull, självklar känsla. Restaurerat och förbättrat så att hus och trädgård nu liknar ett vackert bokmärke från förr. I husets äldre del finns bibliotek med kamin, sovrums, en möblerbar hall samt en sagolikt vacker sal med dryga fyra meter till tak. Rummets väggar, liksom taket, är schablon- och ådringsmålat för att likna ljus ek. Längs väggarna





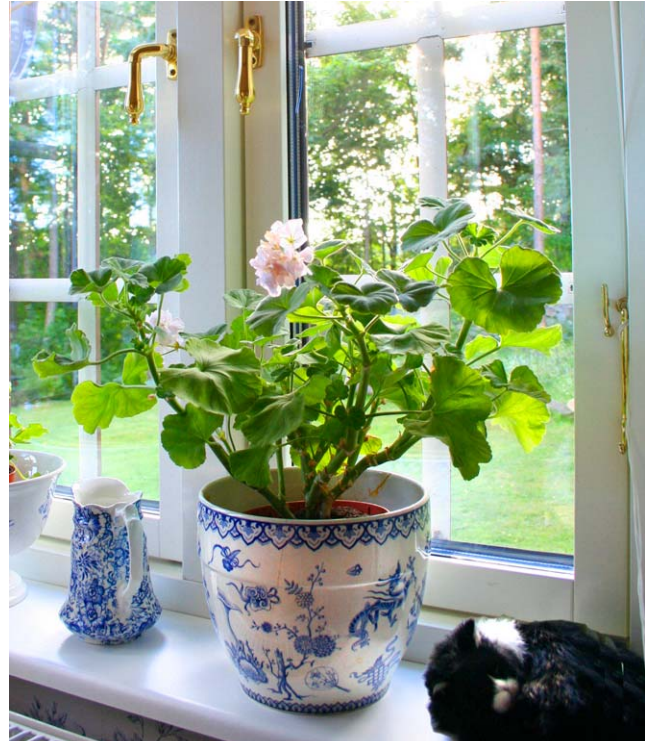
hänger målningar på papp, som ger en illusion av gamla hängkläden sydda med Blekingesöm. Helt unika i sitt slag. Möblerna liksom allt annat i rummet är från tiden då huset byggdes. Här inne är det lätt att bli ödmjuk.

I husets nya del finns hall, grovkök, två sovrum, badrum samt ett ovanligt stort kök. Överallt andas kvalitet i minsta detalj. Från köket och sovrummet vandrar man ut på altanen om sommaren, för att lyssna på fåglarna och njuta sitt morgonkaffe innan doppet i poolen. På altanen umgås släkt och vänner vid midsommarfester, kräftsvisor och bemarkelsedagar. Och när snön faller samlas man runt jättegranen i salen, där barnens ögon glittrar i kapp med brasan.

Sammantaget är Furubo både trivsamt och spännande. Ett tryggt hus för stressade själar, som sätter fantasin i rörelse. Under ständigt beskydd av eldsprutande drakar.

Vi är övertygade om att Furubos blivande ägare inte är vilka som helst, utan människor som förstår att uppskatta kultur- och stilhistoria, kvalitet och hantverksskicklighet. Människor som ser djupet i detaljerna.





DETTA HUS ÄR VARUDEKLARERAT!

OBJEKTTYP: Villa, 1 plan

KATERGOGI: Friliggande

RUM: 6, varav 3 sovrum.

BOAREA: 184 m2 enligt taxeringsinformationen

TOMTAREA: 7 375 m2 (friköpt)

BYGGNADSÅR: 1885

BEGÄRT PRIS: 3 250 000 kr/eller enligt överenskommelse

ADRESS KOMMUN MM: Fastigheten Bromölla Grödbby 30:1 Bergsvägen 56, 294 77 Sölvesborg.
Belägen i Bromölla kommun, Ivetofta församling. Skattesats 33,20.

TOMTBESKRIVNING: Insynsskyddad naturtomt med havsutsikt.

UTEPLATS: Uteplats 1: Terrass om ca 50 m2, läge söder. Uteplats 2: Veranda, läge norr. Uteplats 3: Veranda, läge söder.

PLANLÖSNING: Bv: entré och stort härligt lantkök med klinkergolv och utgång till terrass, grovkök/pannrum, sovrum med utgång till terrass, sovrum, badrum, allrum med vedspis och datahörna/bibliotek, sal med utgång till 1 st sjöveranda och 1 st skogsveranda. Öv: genomgångsrum, sovrum med fransk balkong. Kv: liten matkällare.

BYGGNAD: Renoveringar: 2002, 2005.

BYGGNADSSÄTT: Grund: Torpargrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Falsad plåt. Utv plåtarbeten: Plåt. Hängrännor: Målad plåt + lackad plåt. Fönster: 2-glas- 3-glasfönster. Ventilation: Självdrag. Kommunalt vatten och avlopp.

UPPVÄRMNING: Bergsvärme.

BILPLATS: Dubbelcarport med plats för 3 bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER: 2 förråd i anslutning till carport, varav 1 isolerat.

EKONOMI: Pris 3 250 000 kr eller enligt ök. Taxeringsvärdet är 659 000 kr (fastställt avseende år 2003) varav byggnadsvärde 497 000 kr. Typkod 220. Värdeår 1964. Driftkostnaden är cirka 33 662 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 26 800 kr, vatten/avlopp 4 000 kr, renhållning 2 562 kr och samfällighet 300 kr. Enligt säljaren förbrukas cirka 26 800 kWh/aÅr detta inkluderar även poolen. Samfällighet avser vägförening..

PANTBREV: Det finns 3 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 900 000 kr.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER MM: Gemensamhetsanläggning: Bromölla Grödbby GA:4 Byggnadsplan (1972-10-18) , Lag om byggande av järnväg (2004-06-04)

ÖVRIGT: Tillträde efter överenskommelse.

Huset är besiktigat för SF Säljarförsäkring. Ett ingående besiktningsprotokoll finns därför tillgängligt hos mäklaren.

REF NR: G29-HR-001911

NUVARANDE ÄGARE: Björn och Karin T

ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE: Hansi Robertsson,
tel 0456-147 00, mobil 070-514 50 66, e-post: hansi.solvesborg@svenskkfast.se
Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information.
Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

STORTORGET 6, 294 31 SÖLVESBORG TELEFON: 0456-147 00 WWW.SOLVESBORG.SVENSKFAST.SE