

Filmrundvisning: <https://youtu.be/wnQoZOK8Jc0>

Pris: SEK 795 000 (ca. DKK 575 000)

Se hele beskrivelsen med alle billeder på Hemnet her (<https://www.hemnet.se/bostad/11822435>) og se også hele mit udbud af ejendomme til salg her (<https://www.oedegaarde.dk/Forsaljningar/S13270>).

Villa fra 1932 på ca. 126 m2 beboelse + ca. 10 m2 balkon, ca. 30 m2 tilbygget udhus, kælder på ca. 60 m2 og en garage på ca. 20 m2. Grunden er på 960 m2 med smuk udsigt over landskabet og kun 50 m. fra Krokån.

Ljunghult 8 v. Knäred er en tidligere landhandel (frem til 1950:erne), der i dag bruges som et fritidshus, men ville også fint kunne bruges som helårshus. Huset er bygget 1932 og er på ca. 126 m2 beboelse, en hyggelig balkon på ca. 10 m2, et tilbygget udhus på ca. 30 m2 med blads til brænde og opbevaring. Her er også en kælder på ca. 60 m2 med vandinstallationer og det gamle brændefyr (ej i brug). Endelig er her en garage på ca. 20 m2. Huset er rummelig og med moderne loftshøjde og det er grundlæggende sundt og klar til brug med det samme. Sælger går og forbedrer huset løbende, også under salgstiden, og udvendigt er det meste nymalet og sælger overvejer at montere et vindue på forsiden, hvor der tidligere har været et, for at skabe bedre symmetri. Indvendigt har huset en ældre stil, men fungerer fint og man kan opdatere lidt efterhånden, lige som nuværende ejer har gjort. Meget er lavet på senere år, bl.a. dybboret brønd på ca. 60 m. fra 2005, en effektiv brændeovn med glasluger fra 2006, luftvarmepumpe med SMS-styring fra 2013, brusekabine i badeværelset og grundvandspumpe fra 2016. Huset består af en entré med luftvarmepumpen og trappe til 1:e sal, badeværelse med WC, håndvask og brusekabine, soveværelse med garderobe, stor stue med spiseplads og brændeovn, køkken med godt med skabe og lille spiseplads, ekstra toilet med WC, håndvask og vaskemaskine. På 1:e sal er der rummeligt repos der bruges som stue, endnu et køkken med udgang til balkon, fadbur og så er her to rummelige soveværelser med garderober i skunkrum. Radiatorer til centralvarme findes, der er koblet til brændefyr fra 1963 (oliebrænder virker ikke), men systemet er tørt i dag og bruges ikke. Det kan dog genetableres hvis man ønsker, f.eks. med nyt fyr eller måske en luft/vand varmepumpe, især hvis man planlægger at bruge huset til helårshus. Afløbet er af ældre type, men det fungerer uden problemer og der er ikke nogen krav om ændring i dag. Man må dog regne med, at det skal opdateres på sigt og man kunne da overveje at lavet et afløb fælles med naboen for at dele omkostningerne. Dette må køber naturligvis selv aftale med naboen, når og hvis det bliver aktuelt. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Grunden er en 960 m2 (frikøbt) hyggelig havegrund med flere niveauer og fine stensætninger i minisamfundet Ljunghult, der består af fem spredte huse og gennemløbes af Krokån, ca. 50 m. fra huset. Smuk udsigt over græsenge og blandet skov, hvor man iflg. sælger ofte ser traner, elg og vildsvin. Vejen ender blindt, så her er ingen gennemkørsel og kun naboerne kommer her. Nabohuset på den anden side af broen over Krokån har jeg også til salg, så begge ejendomme kan ses ved samme tilfælde (søg på Abbeshult Brodala 1). To af husene i området er helårsbeboede og de andre er fritidshuse. Her er virkelig god stemning på stedet og i området i stort, der byder på mange naturoplevelser med nærhed til flere naturreservater, bl.a. Rönnö, Årshultamyren og Mästocka lynghede. Den nærmeste nabo er i gang med at renovere sit hus, så det kan se lidt rodet ud indtil han er færdig. Ca. 50 m. fra huset til Krokån med kano/kajak og fiskemuligheder (fisketegn kræves). Ca. 3 km. til Hjortserydssjön, ca. 5 km. til badeplads i Ljushultasjön og Skärsjön, ca. 7 km. til den større sø Mäen og ca. 9 km. til virkelig fin og børnevenlig badeplads i Össjöasjön. Ca. 18 km. til Lidhult med nærmeste indkøbsmulighed og ca. 28 km. til Knäred med flere forretninger, det smukke Prästaskogens naturområde og udendørs pool Flammabadet. Ca. 35 km. til Markaryd og ca. 40 km. til havet og Mellbystrand. Ca. 45 km. til Halmstad med færgen til Grenå og ca. 50 km. til skibakken Vallåsen og til Kungsbyggets Äventyrspark, hvor der er rodelbane og zipline om sommeren. Ca. 100 km. fra Helsingborg, ca. 115 km. fra Varberg og ca. 160 km. fra Malmö.