

Torp med helårsstandard med aner fra 1870-erne på ca. 94 m2 beboelse + lige så meget i kælderen, lade, udhus og brændeskur på en 5 307 m2 stor frikøbt grund med naturskøn beliggenhed tæt på Rönno naturreservat.

Filmrundvisning: https://youtu.be/_R9TbRWGf2g

Pris: SEK 1 350 000 (ca. DKK 965 000)

Se hele beskrivelsen med alle billeder på Hemnet her (<https://www.hemnet.se/bostad/17024916>) og se også hele mit udbud af ejendomme til salg her (<https://www.oedegaarde.dk/Forsaljningar/S13270>).

Grevabygget 2 v. Knäred er et torp eller landvilla med aner fra ca. 1870, der er flyttet til dette sted en gang i starten af 1900:tallet og er løbende renoveret og tilbygget siden da. Huset er i dag ca. 94 m2 beboelse + fuld kælder, der blev gravet ud i 1950:erne. Kælderen har omfangsdræn, så den holder sig tør. Huset har gennemgået en omfattende renovering i 1990:erne, hvor man bl.a. skiftede taget til ståltag, skiftede alle vinduer til 3-lags "Traryd" termoruder, yderbeklædningen blev skiftet, huset blev tillægsisoleret, køkken og badeværelse blev skiftet og der blev lagt klikgulv, vinyl, plader i lofterne mv. Loftshøjden er lidt variabel, men ca. 2 m. I løbet af de seneste par år er huse topdateret yderligere med maling og kosmetisk renovering, ny udestue, renoveret køkken, renoveret skorsten, nyt brændekomfur, ny vandpumpe og hydrofor, ny elpatron til fyret og helt nyt godkendt afløb. Huset fungerer fint både som helårshus og fritidshus og fremstår i fin stand, dog trænger nogle brædder i yderbeklædningen til udskiftning og man bør sætte tagrender på bagsiden. Opvarmning sker med centralvarme i hele huset med effektivt brændefyr med ny elpatron i kælderen. Derudover er der ny (2019) IVT luftvarmepumpe og et nyt Husqvarna brændekomfur i køkkenet. Vand fra egen gravet brønd på grunden, der ikke har været løbet tør, og afløbet er netop skiftet (2019). Huset består af en stor entré med åben forbindelse til lounge/kontor rum, som man kunne bygge om til et ekstra soveværelse ved behov. Badeværelse med WC, håndvask, bruser og vaskemaskine. Rummeligt spisekøkken med godt med skabe, elkomfur, emhætte, køl/frys, vask og ny brændekomfur med glasluge. Ekstra gang, som man evt. kunne blænde af for at etablere trappe til loftet, hvis man vælger at indrette flere værelser der. Soveværelse med dobbeltseng og indbyggede garderober. Stor stue med luftvarmepumpens innedel og et par indbyggede garderober. I kælderen er der værksted, masser af plads til opbevaring og en TMV avance brænde/el fyr og nye vandinstallationer. En del møbler, havetraktor og trakter kan købes til efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her en lade/maskinhal på ca. 90 m2 + tilbygget carport på ca. 15 m2. I laden er der et stort rum med to store porte, hvor man let kan få plads til autocamper, traktor og andre store maskiner. En velfungerende traktor Volvo BM 430 fra 1975 med tilhørende kran og boogie-slæb og en Husqvarna havetraktor kan købes til hvis man ønsker. Derudover er her endnu et stort udhus på ca. 64 m2 + lige så meget til i kælderen, hvor der har været en stald og igen lige meget til på loftet. Udhuset trænger til renovering, men taget er tæt og her er masser af plads til opbevaring og man ville kunne lave et godt festlokale i kælderen. Til sidst er her et brændeskur på ca. 30 m2 og en gammel jordkælder med naturstenshvælvning.

Grunden er 5 307 m2 (frikøbt) naturgrund/have med smuk, ensom og naturskøn beliggenhed, langt inde ad sidevej til grusvej, der ender et par kilometer forbi huset, så her er ingen gennemkørsel. Ingen forstyrrende trafik og de par naboer der findes, ligger på behørig afstand (ca. 50-75 m.) og med træer og buske imellem, så det ikke generer. Grunden består af græsplæne omkring huset og derudover en del blandet skov. Nærområdet byder også på overvejende løvskov og ca. 500 m. fra grunden starter det store naturreservat Rönno, med gode vandremuligheder, og Grevabygget (kulturarv), så her er mange natur- og kulturoplevelser lige i nærheden. Ca. 2 km. til nærmeste sø Högsjön og ca. 5 km. til Krokån og det flotte vandfald "Flammafallet". Ca. 10 km. til kulturresevat "Bollaltebygget" med firlænget museumsgård fra 1600:tallet, lynghede og bevaret vandmølle (s.k. "skvaltkvarn"). Ca. 10 km. også til Knäred samfund med gode indkøbsmuligheder, udendørs pool

”Flammabadet”, åen Lagan med gode fiskemuligheder og det nye ”Prästaskogens naturområde” ved Krokån og ”Kvarnfallet”. Ca. 15 km. til fine badepladser i både Össjöasjön og Björsjön ved Mästocka, hvor der også er endnu et naturreservat med stor lynghe. Ca. 20 km. til den smukke Hjørneredssjön med badeplads, kanoudelejning og fricampning. Ca. 35 km. til havet og Mellbystrand og omkring samme afstand til skibakken Vallåsen på Hallandsåsen og til Kungsbyggets Äventyrspark med zipline og rodelbane om sommeren. Ca. 90 km. fra Helsingborg og ca. 140 km. fra Malmö.