

Mästocka 135 v. Knäred er en renoveret landvilla fra 1937 på ca. 146 m2 beboelse + kælder på 70 m2, et udhus på 45 m2 og carport på 20 m2. 1 492 m2 havegrund i den lille by Mästocka med 200 m. til Björsjö og 400 m. til fin badeplads og naturreservat. Ca. 85 km. fra Helsingborg og ca. 140 km. fra Malmö.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/vkM1lcbsbpo>

Pris: SEK 995 000 (ca. DKK 722 500)

Se hele beskrivelsen med alle billeder på Hemnet her: <https://www.hemnet.se/bostad/17752715>, og se også hele beskrivelsen på hjemmesiden her: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS55LS89OE2O535Q6N>

Mästocka 135 ved Knäred er en landvilla på totalt ca. 146 m2 beboelse med en lille balkon mod nordøst på ca. 6 m2, kælder på ca. 70 m2 og et separat udhus på ca. 45 m2 og en tilbygget carport på ca. 20 m2. Huset har været brugt som fritidshus de seneste ca. 17 år, men egner sig også som helårsbolig. Alle vinduer, undtagen et i køkkenentré, er skiftet til termoruder, alle termostater er skiftet på radiatorerne og de fleste radiatorer i stueetagen er skiftet helt. Skorstenen er renoveret med glidestøbning af kanalerne og her er ny (2020) Morsø brændeovn i spisestuen. Eternittaget er rensat for mos og malet i flere omgange og fremstår i pæn stand. Daikin luftvarmepumpe blev monteret 2020 med dobbelte inde dele, en på hver etage. Derudover er her en lille "sparspis" brændekomfur på 1:e sal og i kælderen findes et ældre fyr med elpatron, pille fyr og mulighed for at fyre med brænde til centralvarmen.

Ekspansionsbeholderen til fyret er utæt og skal repareres eller skiftes og vandvarmeren inde i fyret virker ikke, så her er i stedet en separat vandvarmer på ca. 80 liter. Vandet kommer fra egen brønd i kælderen med rigeligt vand. Der er så meget vand, at det er løbet over og man har derfor monteret en pumpe, der pumper det overskydende vand ud, så det ikke sker igen. Afløbet går til en trekammerbrønd med infiltration fra slutningen af 1990'erne, hvor badeværelset også blev renoveret. Huset består af en rummelig entré med laminatgulv og trappen til 1:e sal. Badeværelse med vådrumsvinyl på gulvet, fliser på væggene, WC, håndvask, bruser og badekar. Stor stue med en lille karnap der giver mere lys, massivt parketgulv (med sprække ved karnap efter utæt termostat – nu skiftet). Spisestue i åben forbindelse med stuen med trægulv (trænger til slibning), en af inde delene til luftvarmepumpen og stor effektiv Morsø brændeovn (2020) med fedtsten og ventil i loftet, der spreder varmen op til 1:e sal. Hyggeligt landspisekøkken med laminatgulv, masser af skabsplads, vask, opvaskemaskine (2010), køl/frys (2018) og et ældre men fungerende elkomfur og emhætte. Fadebur med trappe til kælder. Køkkenentré med enkelglasvindue, trægulv og sikringsskab. På 1:e sal er der stort reposværelse i vinkel med nyere trægulv (ca. 2002), pärlspont træpanel i loftet, lem til øverste loft, kontorplads i karnap, sparspis brændekomfur, soveværelsedel med dobbeltseng, den anden inde del til luftvarmepumpen og udgang til balkonen. Soveværelse med trægulv, to enkelsenge, garderober og ventilen fra brændeovnen i stueetagen. Mindre soveværelse med trægulv, to enkelsenge og en garderobe. I kælderen er der fyrrum med selve fyret, træpillelager, vandvarmer og gammel olietank (ej i brug). Brænderum og tørrerum. Værkstedrum med vandinstallationer, vandbrønd, plads til vaskemaskine (ej monteret) og et gammelt brændekomfur (ej i brug). Endelig er her endnu et fadebur med trappen op til fadeburet ved køkkenet. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til, eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset er her udhus på ca. 45 m2 med godt ståtag. Her er støbt gulv med påbegyndt indretning til værksted, men arbejdet er ikke færdigt. Delvist isoleret med træpanel på væggene, der næsten er færdigt. Separat rum med træpanel på væggene og murstensgulv, der ikke er helt færdigt. Gammelt udedas. Tilbygget carport på ca. 20 m2.

Grunden er 1 492 m2 (frikøbt) havegrund i det lille samfund Mästocka med omkring 50 indbyggere. Grunden ligger midt i byen med tre synlige naboer, hvoraf de to er fastboende og et fritidshus. Der går to mindre landeveje forbi huset, hvor der kommer mest lokal trafik med omkring 10 biler i timen, men lidt flere morgen og eftermiddag med til og fra arbejde kørsel og færre i weekenden. På grunden overfor huset, der går ned til søen, ligger et tidligere værksted, der nu er helt tilgroet. En ansøgning om at lave campingplads på den grund er sendt til kommunen, men det er tidligt i processen og det er usikkert hvis og i givet fald hvornår det kunne blive aktuelt. Ca. 200 m. fra huset ligger Björsjö med ca. 400 m. til virkelig fin anlagt badeplads med sandstrand, badebro, omklædningsrum, shelter med bålplads og bruser. Virkelig

gode vandringsmuligheder på Björsjörundan og på Hallandsleden, der passerer huset og badepladsen. Grænsende til søen ligger også naturreservat Mästocka Ljunghed, der er en meget smuk plads, især om efteråret når lyngen blomstrer. Heden viser hvordan store dele af Halland så ud for ca. 150 år siden, inden skoven blev plantet. Ca. 7 km. til Bollaltebyggets kulturreservat med firelænget museumsgård fra 1600-tallet og endnu en lynghede. Ca. 11 km. til Knäred by med indkøbsmuligheder, udendørs pool "Flammabadet", camping, kanoudelejning, fiskemuligheder i Lagan, Prästaskogens naturområde og Kvarnfallet i Krokån. Ca. 20 km. til Skogaby golfklub, ca. 21 km. til Laholm by og ca. 27 km. til havet og Mellbystrand. Ca. 30 km. til Halmstad og færge til Grenå. Ca. 35 km. til skibakken Vallåsen på Hallandsås og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane, zipline mv. om sommeren. Ca. 85 km. fra Helsingborg og ca. 140 km. fra Malmö.