

Gård til fritidsbrug med mulighed for fiskeri, kajaksejls og småvildtsjagt. Fritidshus med helårsstandard i fin stand fra 1981, tilbygget og renoveret i 2010 på 120 m<sup>2</sup> beboelse. Terrasse på 28 m<sup>2</sup> mod syd, flere udhuse og 3,6 hektar grund helt ned til Krokån med 300 m. strandremse. Naturskønt område med nærhed til flere naturreservater, 8 km. til gode badesøer og ca. 90 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/DFCSU0f9CNg>

Pris: SEK 2.795.000 (ca. DKK 1.943.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMLANTBRUK59EC8MOPNS6RIS66>

Porsabygget 6 ved Knäred er en lille gård, hvor huset oprindeligt er fra 1981, men gennemgribende renoveret og tilbygget i 2010, så det i dag er ca. 120 m<sup>2</sup> beboelse i alt, heraf ca. 15 m<sup>2</sup> isoleret udestue. Stor sydvestvendt terrasse på 28 m<sup>2</sup> med flot udsigt over grunden og skoven. Huset fremstår i god stand og er klar til brug, men installation af en luftvarmepumpe vil være en god investering, især ved omfattende vinterbrug. Huset opvarmes i dag med oliefyldte elradiatorer og brændeovn i stuen. På taget betontegl fra 2010 og vinduer er en blanding af koblede dobbeltglasvinduer og nogle nyere termoruder. Vand kommer fra egen dybdeboret brønd på 80 m. med godt vand fra 2019 og afløbet går til en trekammerbrønd med infiltration fra samme år. Der ligger jorddug i krybekælderen og der er affugter. Huset er tæt og iflg. sælgere musefrit indendørs. Bom for vejen op til huset og huset har desuden alarm, der kan fjernstyres. Alle elinstallationer er nye fra 2010. Huset består af entré til lang entre med plankegulv og malet træbeklædning på vægge og lofter. Større soveværelse med dobbeltseng, garderobeskabe, plankegulv og malet træbeklædning på vægge og loft. Mindre soveværelse i samme stil med køjeseng. Mindre soveværelse med to enkeltsovepladser og umalet træpanel på vægge og loft. Stor stue og spisestue med plankegulv, malet træbeklædning på vægge og loft, spiseplads, Morsø brændeovn med glasdør (fra 2010, kontrolleret af skorstensfejer i 2021) og store panoramavinduer med flot udsigt til grunden/skoven. Køkken i vinkel, der er renoveret i 2012 med masser af skabe, dobbelt køle/fryseskabe (2020), vask med træbordplade i lakeret bøg, keramisk elkøkken (2012), emhætte, lille opvaskemaskine (2017). Badeværelse med vådrumsvinyl på gulv, malet træbeklædning på vægge og loft, WC, håndvask, brusekabine, vandvarmer og mekanisk ventilation. Glasudestue der er isoleret med elvarme og udgang både til terrasse og til gården. Lille kælderrum i udestuen. Fiber er bestilt, men installationen er ikke færdig endnu (forventes nu til januar 2023, men er blevet forsinket flere gange). Dette vil koste 20.000 SEK (+ abonnement), men kan stadig opsiges, hvis det ønskes. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, iflg. ønske og aftale med sælgerne.

Gæstehus på ca. 15 m<sup>2</sup>, som nu bruges som værksted og lager, men kan nemt ændres tilbage til gæstehus ved behov. Laminatgulv, træbeklædning på vægge og loft, el indlagt og med elvarme. Tilbygning med plads til værktøj og opbevaring på ca. 10 m<sup>2</sup>. Brændeovnsrum på ca. 15 m<sup>2</sup> fra 2010 med god plads til brænde. Endelig er der et lille legehuse.

36.402 m<sup>2</sup> (32.084 m<sup>2</sup> - 2:13 & 4.318 m<sup>2</sup> - 2:23) frikøbt have, eng og skov, der går helt ned til Krokån med ca. 300 m. strandsremse hørende til grunden. Huset ligger ca. 130 m. fra åen i lige linje. Omkring bygningerne er der et stykke græsplæne, grus på gårdspladsen og masser af blåbær, tyttebær, stengærder, rododendron og en rigtig hyggelig atmosfære på stedet. Resten af grunden består af et par forskellige arealer med enge og cirka en hektar skov, mest i den nordligste del af grunden. Engen på den anden side af vejen er udlånt til en nabo med mundtlig aftale, der høster græs og nogle gange har heste gående på området. Grunden er delt af en asfalteret landevej og der kommer biler, men den er let trafikeret og forstyrrer ikke betydningen. Vejen er ryddet for sne om vinteren, så det er nemt at komme hertil hele året rundt. Et par naboer findes, men i rimelig afstand med masser af træer og buske imellem. Krokån byder på gode fiskemuligheder og man kan også padle kajak, men den egner sig ikke til kano pga. mange sten/klipper og små vandfald. Der er også mulighed for småvildtsjagt, hvis det ønskes. Området i stort er også virkelig naturskønt med mange oplevelsesmuligheder, bl.a. ca. 4 km. til det smukke "Flammafallet" i Krokån, ca. 5 km. til Åsbygget naturreservat og ca. 6 km. til gode vandremuligheder på Hallandsleden. Ca. 8 km. til en flot anlagt badeplads i Björsjö ved Mästocka, hvor der også er et naturreservat (lynghede) og samme afstand til endnu en god børnevenlig badeplads ved Össjöasjön. Ca. 10 km. til Bollalthebyggets museumsgård og kulturreservat med en firelænget gård fra 1600-tallet, den

omkringliggende lynghede og en gammel vandmølle. Ca. 10 km. til det store Rönne naturreservat. Ca. 15 km. til Knäred samfund, med butikker, Prästaskogens naturområde, udendørs pool "Flammabadet", camping, kanoudelejning mv. Ca. 20 km. fra golfbane ved Skogaby og ca. 35 km. fra havet og Mellbystrand og cirka samme afstand til Halmstad og færgen til Grenå. Ca. 35 km. også til skibakken Vallåsen på Hallandsåsen og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane, zipline mm. om sommeren. Et par kilometer fra Mästocka militære øvelsesområde, hvor der afholdes øvelser et par gange om året. Det kan høres af og til, men ikke generende af betydning. Ca. 90 km. fra Helsingborg og ca. 150 km. fra Malmö.