

Baggabygget er et fritidshus fra 1950 på ca. 42 m<sup>2</sup> beboelse + ca. 8 m<sup>2</sup> udestue. Huset har en enkel standard og har stadig en del renoveringsbehov, men kan bruges med det samme og videreudvikles lidt efterhånden. 2.045 m<sup>2</sup> grund med kuperet og helt ensom beliggenhed, ca. 50 m. strandstribet helt ned til Lillån. Ca. 90 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/-DIBMTvKBng>

Pris: SEK 895.000 (ca. DKK 620.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5A3J5BJ7BLQDM439>

Baggabyggevägen 4 ved Knäred er et enkelt fritidshus fra ca. 1950 på ca. 42 m<sup>2</sup> beboelse + ca. 8 m<sup>2</sup> udestue med flot udsigt over Lillån og skoven. Huset har gennemgået en større renovering for ca. 20 år siden med nye trægulve, træpaneler på vægge og i lofter og er løbende blevet forbedret lidt efter lidt siden da. Arbejdet er dog ikke helt færdigt, så der skal noget efterarbejde til og udestuens indretning er ikke færdig. I de senere år er her installeret en luftvarmepumpe, opsat brændeovn med stålskorsten og boret vandbrønd og trukket vand ind i køkkenet. Afløbet går direkte ud i skoven (ikke godkendt) og der er ikke varmt vand i dag og intet badeværelse, dog et tilbygget rum med en velfungerende Separett Villa multitoilet med urinseparation. Ønsker man at etablere et godkendt afløb, må man regne med, at det bliver dyrere end normalt pga. nærheden til Lillån og den kuperede grund. Alternativt kan man nøjes med det eksisterende multitoilet, eller opgradere til et forbrændningstoilet, hvor det eneste restprodukt er aske. Her er stadig enkeltglasvinduer (undtagen i udestuen, hvor det er termoruder), hvor man evt. kan bygge sine egne forsatsruder, eller udskifte vinduerne til termoruder efterhånden. Opvarmning sker hovedsageligt med luftvarmepumpen, men her er også ældre elvarme radiatorer og en Westfire brændeovn med stålskorsten i stuen. Skorstensfejeren har været forbi senest nu i 2022, og her mangler en fast stige på taget og skridsikring til jordstigen. Huset kan bruges som det er på sin lidt primitive måde, hvor man bare nyder et enkelt liv i skoven, eller så kan man modernisere det yderligere efter ønske og smag. Huset består nu af indgang via udestuen til stor stue med sovesofa, brændeovn og luftvarmepumpe med åben forbindelse til køkken og spiseplads. I køkkenet er der vask med koldt vand, keramisk elkøkken, køleskab, mikroovn og køkkenskabe. Lille gang med hylder og nyt sikringskab med automatsikringer og HFI-relæ. Soveværelse 1 med køjeseng. Gang og tilbygget rum med multitoilet. Soveværelse 2 med køjeseng. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

Over huset står her en campingvogn, der nu bruges som gæstehus. Campingvognen er tør og har strømledning trukket fra huset, så den fungerer fint som ekstra sovepladser, når man gerne vil være mange. Denne kan også medfølge, hvis køber er interesseret. Helt nede ved åen ligger der et lille shelter/skur, der tidligere har været brugt til overnatning, men er nu i meget dårlig stand. Takket være at det ligger her kan du dog få lov til at bygge det op igen, hvilket ellers ville være svært pga. strandbeskyttelsen (man må normalt ikke bygge indenfor 100 m. fra sø eller å i Sverige).

2.045 m<sup>2</sup> (frikøbt) kuperet naturgrund, der skråner helt ned til "Lillån" med ca. 50 m. strandstribet, som i høj grad bidrager til stedets gode stemning med sit rislende vand. Grunden burde ryddes for div. små træer og buske, så udsigten fra huset ud over åen og skoven på den anden side forbedres. Nu i efteråret er åen næsten tør, men dette er ikke det normale, det er ekstra tørt i år. Lillån udløber i Krokån efter ca. 3 km og denne løber til i sin tur videre ud i Lagan ved Knäred på vej videre ud til havet ved Mellbystrand. Lille vej passerer udenfor grunden, som er asfalteret, men ikke bredere end en grusvej. Vejen er ryddet for sne om vinteren, og der kommer meget få biler, så dette forstyrrer overhovedet ikke og vejen ses ikke fra huset. Nærmeste nabo ligger ca. 150 m. i luftlinje fra huset og nabohuset er ikke synligt og forstyrrer overhovedet ikke. Området er generelt virkelig naturskønt med mange lokale oplevelsesmuligheder. Ca. 1,5 km. til Husaltesjön og samme afstand til det smukke

naturreservat Rönnö. Ca. 3 km til Krokån og ca. 6 km. til vandfaldet "Flammafallet" i Krokån. Ca. 9 km. til Knäred samfund, med butikker, Prästaskogens naturområde, "Kvarnfallet" i Krokån, udendørs pool "Flammabadet", camping, kanoudelejning m.m. Ca. 10 km. til Bollaltebyggets museumsgård og kulturresevat og ca. 15 km. til to fine badesteder dels i Össjösjön og dels i Björsjö ved Mästocka, hvor der er endnu et naturreservat med lynghe. Ca. 35 km. til havet ved Mellbystrand med samme afstand til Vallåsen skibakke på Hallandsåsen og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane og zipline om sommeren. Ca. 90 km. fra Helsingborg og ca. 140 km. fra Malmö.