

Majenfors er et totalrenoveret og tilbygget torp med aner fra slutningen af 1800-tallet på ca. 200 m<sup>2</sup> beboelse + to udestuer på hhv. ca. 24 m<sup>2</sup> og ca. 10 m<sup>2</sup>. Gæstehus på ca. 40 m<sup>2</sup> med eget køkken og bad og gode udlejningsmuligheder. Garage med værksted på ca. 40 m<sup>2</sup> og yderligere to rum til opbevaring på ca. 24 m<sup>2</sup>, der også kunne blive gæsteværelser. 2.074 m<sup>2</sup> grund med flot udsigt over Lagan, hvor den breder sig ud til Majenforsdammen. Ca. 85 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/04BmWxy7CjA>

Pris: SEK 2.750.000 (ca. DKK 1.873.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMVILLA5A7IDI91PKIBUBMT>

Majenfors 3446 ved Markaryd er et gennemrenoveret og tilbygget torp med aner fra 1880'erne, på ca. 200 m<sup>2</sup> beboelse i alt + kælderrum med vandinstallationer. Derudover er her en stor glasudestue på 24 m<sup>2</sup> mod nordøst med søudsigt og en mindre udestue mod sydvest på ca. 10 m<sup>2</sup>, overdækket stensat terrasse mod sydvest på ca. 15 m<sup>2</sup> og terrasse mod nordøst mod søen på ca. 15 m<sup>2</sup>. Huset har gennemgået en omfattende renovering i 2021 med de fleste gulve (på nær i to rum) skiftet ud med nye ludbehandlede trægulve, de fleste vinduer skiftet til termoruder, nyt badeværelse og køkken, infrarød sauna og huset er nymalet udvendigt (2022). På taget ligger gode betontegl og ståltag på udestuerne. Huset fremstår i rigtig god stand og er klar til brug både som villa, fritidshus, eller til udlejning eller B&B, som nuværende ejer havde planer om. Vand kommer fra egen gravet brønd med vandfilter. Afløb til ældre afløb af ukendt type og alder. Afløbet skal nok snart opdateres, men det fungerer fint, og der er ingen krav om ændring i øjeblikket. Fiber findes i vejen, men ikke indlagt til huset i dag. Fra den overdækkede terrasse kommer man ind i en stor åben stue, spisestue og køkken i åben forbindelse med synlig tømmervæg af tykke planker med "skiftesverk" (bulhus) konstruktion, trægulv, træpanel i loftet, nyt køkken (2021) og det gamle ildsted med brændekomfur bevaret (ikke i drift). Ældre men nyligt serviceret luftvarmepumpe. Køkkenindgang med nyt sikringskab med HFI-relæ. Hyggelig pejsestue med godkendt brændeovn med glasluge og synlig tømmervæg. Stue 2 med klinker på gulv med gulvvarme og udgang til stor udestue på 24 m<sup>2</sup> med laminatgulv og panoramavinduer med uhindret søudsigt. Lang mellemgang med mange garderober. Soveværelse 1 med dobbeltseng og tilstødende vaskerum med vaskemaskine, tørretumbler og udgang til haven. Soveværelse 2 med dobbeltseng, tæppe på gulv og udgang til ca. 10 m<sup>2</sup> stor udestue på bagsiden af huset. Nyt flisebadeværelse (2021) med WC, håndvask, bruser og gulvvarme. Badeværelse 2 med klinker på gulv med gulvvarme, WC, håndvask, bruser og ny sauna med infravarme (2021). Soveværelse 3 med tæppe på gulv og dobbeltseng. Soveværelse 4 i to niveauer med lille opholdsstue i "blomsterstuen", trappe ned til to enkeltsenge og stort panoramavindue. Det meste inventar og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her et fritliggende gæstehus på ca. 40 m<sup>2</sup>, der ligeledes er totalrenoveret i 2021 og fremstår i fin stand. Gæstehuset består af stort stue/soveværelse med søudsigt og udgang i retning mod søen, tæppe på gulvet og ny luftvarmepumpe. Godt nyere badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask og bruser. Lille køkken med vask, elkøkken med to plader, køleskab og mikroovn. Stor tilbygget carport på ca. 30 m<sup>2</sup>, der er høj nok til autocamper eller campingvogn. Udhus på ca. 24 m<sup>2</sup>, der kunne udvikles til endnu et gæstehus med to værelser, men i dag bruges det til lager. Garage/værksted på ca. 40 m<sup>2</sup> i vinkel med betongulv og god plads til opbevaring og maskiner.

2.074 m<sup>2</sup> (frikøbt) havegrund, beliggende ca. 20 m. fra Lagan, hvor den breder sig ud til Majenforsdæmningen, med rigtig gode bade-, fiske- og kanoejladsmuligheder. Smal vej går mellem huset og søen, hvor der kun kommer let lokaltrafik. Lige foran huset, på den anden side af vejen, er der et sted, hvor man kan søsætte både og kanoer og ca. 300 m fra huset er der en lille badeplads med badebro. En synlig nabo, men ikke forstyrrende. Der går en jernbane i den sydlige grundgrænse og ca. 175 m. mod syd løber vej 15. Man hører når der kommer et tog, ca. 4 gange om dagen, og vejen

kan også høres, selvom det ikke er dramatisk og man vænner sig hurtigt til det. Her er vindmøller i området med ca. 1,3 km. til den nærmeste mølle, der dog hverken kan ses eller høres fra stedet. Ca. 7 km. til Gränsbygdens indkøbscenter med alt hvad man kan bruge. Ca. 10 km. til Knäred samfund med butikker, bank, skole, sundhedscenter, det hyggelige Prästaskogens naturområde ved "Kvarnfallet" i Krokån (biflod til Lagan) og den udendørs pool Flammabadet med camping og kanoudelejning m.m. Samme afstand til Markaryd samfund med gode indkøbsmuligheder og flere badepladser i Getesjö og Lokasjön og en hyggelig vandresti på Hälsans Stig mellem søerne. Ca. 12 km. til en dejlig badeplads i "Store Sjö" ved Hishult og ca. 15 km. fra "Härliga Hjärnered" og Hjärneredssjöarna med storslået natur, museumsgården "Vippentorpet", flere badepladser og kanoudelejning. Alt i alt byder området omkring Knäred på en rig variation af kultur og natur, såsom kulturrestativet ved "Bollaltebygget", vandfaldet "Flammafallet" i Krokån, naturrestativet Mästocka ljunghed, naturrestativet Rönnö, vandring på Hallandsleden og meget mere. Ca. 20 km. til Skogaby golfbane. Ca. 30 km. fra Vallåsen skibakke på Hallandsås og til Kungsbyggets Äventyrspark med zipline og rodelbane om sommeren. Ca. 35 km. til havet og Sveriges længste sandstrand i Mellbystrand. Ca. 40 km. fra Halmstad og færgeren til Grenå, ca. 85 km. fra Helsingborg og ca. 140 km. fra Malmö.