

Fritidshus fra 1966 på 66 m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> udestue med infravarme, gæstehus på 20 m<sup>2</sup> med tekøkken og carport på 25 m<sup>2</sup>. Udhus udenfor grunden der er til låns. Der skal etableres nyt afløb, byggetilladelsen er klar. 1.216 m<sup>2</sup> frikøbt naturgrund med privat og ugeneret beliggenhed og en særdeles smuk udsigt over højmosen og grænsende til kulturresevat Bollaltebygget. 2,5 km. til nærmeste sø og 6 km. til badeplads. 90 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/zypPXZim7sl>

Pris: SEK 1.250.000 (ca. DKK 823.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5CUB8HBE4CSLTJQH>

"Carlsro Bollaltebygget" eller Bållalt 13 ved Knäred er et fritidshus, oprindeligt fra 1966, men tilbygget og opdateret i 1977 på ca. 66 m<sup>2</sup> beboelse + ca. 15 m<sup>2</sup> udestue mod sydvest med infravarme. Lille terrasse mod nordvest på ca. 6 m<sup>2</sup>. Kælderrum med vandinstallationer og ældre vaskemaskine med tørrefunktion (funktion ukendt). Huset er løbende opdateret og er klar til brug, selvom her er en del kosmetisk renovering man kan vælge at lave lidt efterhånden. Afløbet skal dog opdateres på kort sigt og der er givet byggetilladelse, men der er ventetid på en entreprenør. Ny infiltration koster ca. 50-60.000 SEK og skal selve trekammerbrønden også udskiftes, må man regne med ca. 100.000 SEK. På taget ligger betontegl på den ældre del og på tilbygningen er der ståltag med granulat, så det minder om betontegl. Taget bør renses for mos. Vinduer er en blanding mellem koblede dobbeltglas og termoruder og elinstallationerne er opdateret med automatsikringer og HFI-relæ. Loftshøjden i den ældre del er ca. 2 m. og i den tilbyggede stue er der indrettet til kip. Effektiv opvarmning med Husqvarna WarmWind brændeovn med indbygget blæser og desuden anlæg med varmluftsindtag fra stuen og blæser, der spreder varmen via kanaler til badeværelse, entre og køkken. Elvarme som supplement og installation af en luftvarmepumpe anbefales ved omfattende vinterbrug. Huset består af en lille entre med tæppe på gulvet og træbeklædning på vægge og loft. Badeværelse med vådrumsvinyl på gulvet, WC, håndvask og bruser. Vinylen buler i bruseren, men iflg. sælger har det været sådan siden de købte huset i 2001, og det er ikke utæt, men vinylen bør skiftes på sigt. Stor spisestue med vinylgulv og træpanel i loft med åben forbindelse til køkken og stue. Køkkenet er iflg. tidligere ejer i amerikansk stil og har god skabsplads, vask, elkøkken, emhætte, mikroovn og køl/frys. Hvidevarer ældre med forskellige aldre. Soveværelse med vinyl på gulvet, træpanel i loftet, dobbeltseng og flere garderober. Stor stue i tilbygning med vinyl på gulv, træpanel i loft, panoramavindue med flot udsigt over højmosen, effektiv brændeovn og udgang til udestuen. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her et gæstehus på ca. 20 m<sup>2</sup> fra 1986. Gæstehuset har ståltag, tilbygget udedas og her er en SolarVenti solfanger, der sørger for ventilation og lidt opvarmning. El er indlagt med elvarme. I gæstehuset er her et værelse med trægulv, lille tekøkken (koldt sommervand), spiseplads og sovesofa. Det andet værelse har en køjeseng, sikringskab og hvad der ser ud til at være masonit på gulvet. Gulvet er ujævnt men stabilt, men det bør undersøges nærmere. Carport på ca. 25 m<sup>2</sup> med ståltag. På den anden side af vejen er her et udhus på ca. 25 m<sup>2</sup>. Dette hører ikke til ejendommen, men nuværende ejer har siden 2001 lånt udhuset og køber kan aftale fremtidig brug med ejeren. Udhuset har indlagt strøm, der er koblet til husets måler. Her er rum til opbevaring, brænde og værksted med brændeovn (ikke godkendt).

1.216 m<sup>2</sup> (frikøbt) natur- og havegrund med naturskøn og ugeneret beliggenhed, nede ad en sidevej, der ender ca. 200 m. efter huset, uden andre huse på vejen. Ingen trafik og ingen gennemgående passage. Grunden er kuperet og her er en lille dam med en kunstig "bæk" og springvand med en pumpe, der cirkulerer vandet (har ikke kørt i ca. 5 år, men installationerne er der stadig). Grunden grænser mod nord og vest til Bollaltebygget Kulturresevat med ca. 100 m. til nærmeste nabo, der er selve den firlængede museumsgård med aner helt tilbage fra 1600-tallet. På gården holdes der et par gange om sommeren sang- og viseaftner, og de omkringliggende marker plejes som man gjorde i gamle dage. Mod nord er her en stor lynghede, der afbrændes med jævne mellemrum og mod syd er

der en stor højmose, som man har en pragtfuld udsigt over fra huset. Hallandsleden passerer ca. 100 m. fra huset og byder på rigtig gode vandremuligheder i området. Ca. 500 m. fra åen Blankan og en gammel vandmølle fra 1825 bevaret. Ca. 1,5 km. til den større å Krokån og ca. 2,5 km. til Killebergssjön, hvor Hallandsleden også passerer. Ca. 6 km. til nærmeste rigtige badeplads i Björsjön ved Mästocka, hvor der også er et naturreservat med endnu større lynghede og Hallandsleden passerer også her. Ca. 9 km. til Knäred by med indkøbsmuligheder, Krokån og Lagan, Kvarnfallet, Prästaskogens naturreservat og Flammabadet udendørs pool. Ca. 15 km. til Skogaby Golfklub og ca. 25 km. til Vallåsen Bike-Park og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane, zipline mv. om sommeren. Ca. 30 km. til havet og Mellbystrand. Ca. 40 km. til Halmstad og færgen til Grenå. Ca. 90 km. fra Helsingborg og ca. 140 km. fra Malmö.