

Fritidshus i liggende tømmer fra 1977 på ca. 90 m2 beboelse med fire soveværelser + ca. 30 m2 terrasse mod sydøst. Carport på ca. 30 m2 og udhus på ca. 25 m2. Huset er renoveret i 2017 og fremstår i pæn stand og klar til brug. 1.820 m2 frikøbt naturgrund i et velholdt sommerhusområde i et virkelig naturskønt område med flere naturreservater, badesøer og åer i nærheden. Rigtig gode udlejningsmuligheder. Ca. 95 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/pXFQWqp9s2g>

Pris: SEK 1.495.000 (ca. DKK 1.017.000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5CT2M5OPVPQ4D9P3>

Egernahults Stugområde 22 ved Knäred er et fritidshus i liggende tømmer fra 1977, tilbygget i 1980'erne, så det er ca. 90 m2 beboelse i alt. Delvis overdækket terrasse på ca. 30 m2 mod sydøst. Huset har gennemgået en omfattende renovering i 2017, efter en vandskade, hvor hele gulvkonstruktionen i det oprindelige hus er skiftet ud med nye plankegulve, nyt køkken, nyt badeværelse, nye højere døre til værelserne, opdaterede elinstallationer, flere ventiler og en luftvarmepumpe i 2021. Ud over luftvarmepumpen er her en effektiv Jøtul brændeovn med glasluger og derudover elvarme. På taget ligger et godt paptag og alle vinduer har termoruder. Vand er fælles i området og er inkluderet i årsafgiften. Afløbet går til en lukket tank for WC, med alarm der viser når den er ved at være fuld, og bade/vaskevand går til en tokammerbrønd med infiltration. Alle huse i området har samme type afløb. Parabol findes med både danske og tyske kanaler. God 4G dækning med ca. 48 Mbit/s ned og ca. 16 Mbit/s op, målt på stedet med Telenor som udbyder. Fiber findes i området, men ikke trukket ind til huset. Alt fremstår i fin stand, men huset trænger dog til udvendig algerensning og maling. Huset består af en rummelig spisestue, med indgang fra terrassen, der er indrettet helt op i kip, lige som i hele huset. Her er brede gulvplanker, træpanel i lofterne og synlige tømmer vægge. Nyt køkken fra 2017 med masser af skabe, vask, opvaskemaskine (-22), keramisk elkøkken (-22), emhætte (-17), mikroovn (-17) og køl/frys (-17). Mellemgang med nyt sikringskab med automatsikringer og HFI-relæ. Teknikrum/vaskerum med vaskemaskine (-18) og 80 liters Nibe vandvarmer (-18). Badeværelse fra 2017 med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask og bruser med nyt blandingsbatteri (-22). Stue i tilbygning med en trappe ned fra spisestuen med luftvarmepumpens indedel. Fire soveværelser i alt, hvor de to er lidt større med dobbeltsenge og garderober og de to andre er lidt mindre med enkelseng i det ene og køjeseng i det andet. Huset lejes ud via StayNordic med godt resultat og iflg. sælger indbringer huset ca. SEK 125 000 om året. Huset markedsføres på ca. 30 forskellige sider, inkl. AirBnB, Booking.com m.fl. "Guld pakken" inkluderer rengøring og pasning af huset til 1/3 pris. Køber kan vælge at fortsætte med udlejningen i større eller mindre grad, eller naturligvis bare bruge huset helt selv. Det meste inventar og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset er her en carport på ca. 30 m2 med ca. 8 m2 redskabsrum med indlagt strøm, men det er ikke isoleret. Derudover er her et udhus på ca. 25 m2 med et isoleret værksted på ca. 10 m2 med indlagt strøm og derudover et rum til opbevaring og et brænderum. Godt ståtag på begge bygninger.

1.820 m2 (frikøbt) naturgrund, der ligger tilbagetrukket nede på en sidevej med egen indkørsel og højt på en lille bakke, så man får fin udsigt over nærområdet. Mange stensætninger på grunden og fine rododendronbuske. En nabo ligger tæt på, men med tæt bevoksning mellem husene, så denne ses ikke. Endnu en nabo kan skimtes mellem træerne på ca. 75 m. afstand, men dette forstyrrer heller ikke. Sælger ejer yderligere fem grunde ved siden af denne og er villig til at sælge en af dem, hvis køber er interesseret, f.eks. hvis man yderligere vil sikre sit nærområde. Egernahult er et velholdt og roligt sommerhusområde med spredte huse, fælles vand og fælles vedligeholdelse af vejene i området. Vejen ind til området er spærret med bom, så her kommer ingen uvedkommende. Årsafgiften er 4 000 SEK om året, som dækker vand og vedligeholdelse og snerydning af veje og fællesarealer i området. Området i stort er også virkelig naturskønt med mange naturoplevelser i nærheden, f.eks. ca. 1 km til Krokån og til det store naturreservat Rönnö med flere fine vandrestier

og til yderligere vandremuligheder på Hallandsleden. Ca. 2 km. til Högsjön, ca. 3 km. til det smukke vandfald Flammafallet i Krokån og ca. 6 km. til en god børnevenlig badeplads ved Össjöasjön. Ca. 10 km. til endnu en dejlig badeplads i Björsjön ved Mästocka, hvor der også er et naturreservat med lynghede og samme afstand til Bollaltebyggets kulturresevat med en firelænget museumsgård fra 1600-tallet, den omkringliggende lynghede og en fin gammel vandmølle. Ca. 12 km. til Knäred samfund, med butikker, udendørs pool "Flammabadet" og det nye Prästaskogens naturreservat ved Kvarnfallet i Krokån. Ca. 20 km. til golfbane ved Skogaby, ca. 35 km. til Vallåsen Bike-Park på Hallandsåsen og til Kungsbyggets Äventyrspark med rodelbane og zipline mv. om sommeren. Ca. 40 km. til havet og Sveriges længste sandstrand i Mellbystrand og ca. 45 km. til Halmstad med godt udeliv, flere gode badestrande og færgen til Grenå. Ca. 95 km. fra Helsingborg og ca. 150 km. fra Malmö.