

Fritidshus fra 1966 på ca. 90 m2 beboelse, terrasse på ca. 45 m2, ca. 17 m2 kælder og en carport. Huset har gennemgået omfattende renovering siden 2020 med bl.a. nyt tag, nymalet ude og inde, luftvarmepumpe, nyt afløb, nyere badeværelse, fiber indlagt mm. 3 930 m2 naturgrund helt ned til Vänneån med smuk udsigt fra huset, der ligger højt i forhold til åen med stentrappe ned til åen med hyggelig bålplads og shelter. Ca. 5 km fra Knäred og ca. 85 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/egym8kGONHM>

Pris: SEK 2 250 000 (ca. DKK 1 480 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5CF2MCSP633R6GMF>

Brånalt 4 ved Knäred er et fritidshus fra 1966 (hvor der tidligere har været et torp) og er i dag på ca. 90 m2 beboelse + ca. 17 m2 kælder med vandinstallationer og plads til opbevaring (også forberedt til sauna). Stor sydvendt terrasse på ca. 45 m2, hvoraf ca. 15 m2 er overdækket med smuk udsigt over grunden og Vänneån. Huset er i god stand og klar til brug, da det har gennemgået omfattende renovering siden 2020 med bl.a. nyt paptag, nymalet ude og inde, luftvarmepumpe, renoveret skorsten, flere nye termoruder, nyt minirensningsanlæg, nyere badeværelse, fiber trukket ind mv. Opvarmning med effektiv luftvarmepumpe, Keddy indsats/brændeovn og elvarme som supplement. Vand fra egen gravet brønd, der ikke har løbet tør, og afløb til godkendt minirensningsanlæg, da huset ligger så tæt på vandet. Huset består af rummelig entré med nyt laminatgulv, garderober og luftvarmepumpens inddel. Stort stue med nyt laminatgulv, indbyggede garderober, hjørnesofa, store panoramavinduer med udsigt over åen og udgang til terrassen. Badeværelse fra 2012 med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask, bruser og vaskemaskine. Stue eller spisestue med trægulv, indbyggede garderober og dør til terrassen. Rummeligt køkken med spisebord, trægulv, vask, rigeligt med skabe, gammelt elkøkken, emhætte, effektiv Keddy indsats i åben pejs og udgang til den overdækkede del af terrassen. Soveværelse 1 bruges i dag som kontor med parketgulv og indbygget garderobe. Større soveværelse 2 med nyt laminatgulv, dobbeltseng og fritstående garderobe. En del møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgeren.

3 930 m<sup>2</sup> (frikøbt) naturgrund, som går helt ned til Vänneån med ca. 100 m. strandbred og smuk uhindret udsigt fra huset over åen, også med servitut med ret til at holde et område frit for træer og buske uden for grunden (se kort område C). Grunden ligger uden synlige naboer og ca. 50 m. tilbage trukket fra let befaret landevej, der ikke forstyrrer af betydning og sneryddes om vinteren. Virkelig naturskønt område med mange natur- og kulturoplevelser i nærheden. Vindmøller findes mod nord/vest fra ejendommen med ca. 650 m til nærmeste mølle. Vingspidser kan anes mellem træerne om vinteren fra indkørsel, men ses slet ikke fra huset om sommeren og forstyrrer ikke af betydning, da eventuelle lyde overdøves af bruset fra Vänneån. Indvendigt høres det slet ikke, da der er nye termoruder på den side af huset, der vender mod møllerne. Ca. 1 km til Lagan med gode fiske- og kanomuligheder. Ca. 5 km til Knäred by med butikker, udendørs swimmingpool "Flammabadet" og det nye Prästaskogens naturreservat med vandrestier og "Kvarnfallet" i Krokån. Ca. 11 km til kulturresevatet "Bollaltebygget" med firelænget museumsgård fra 1600-tallet og omkringliggende kulturlandskab og lynghede. Omkring den samme afstand til naturreservatet "Rönnö". Ca. 14 km til det smukke "Härliga Hjørnered" med Hjørneredssøerne med flere badepladser, fricamping, vandrestier og "Vippentorpet" museumsgård og vaffelcafé om sommeren. Ca. 16 km til Björsjön ved Mästocka med fin badeplads og smukt naturreservat med stor lynghede. Ca. 17 km til Össjöasjön med børnevenlig langgrund badeplads med sandstrand. Ca. 15 km til Skogaby golfklub, ca. 30 km til Vallåsen Bike-Park på Hallandsåsen og til Kungsbygget Äventyrspark med zipline, klatrevæg og rodelbane om sommeren. Ca. 30 km til havet og Mellbystrand og ca. 38 km til Halmstad med godt udeliv, fin strand ved Tylösand og færge til Grenå. Ca. 85 km fra Helsingborg og ca. 140 km fra Malmö.