

Villa fra 1936 i udkanten af Knäred på 90 m<sup>2</sup> + kælder på 44 m<sup>2</sup> og udhus på 50 m<sup>2</sup>. Kommunalt vand og afløb samt centralvarme og luftvarmepumpe. Kosmetisk renoveringsbehov, men kan bruges direkte og forbedres efterhånden. 1 513 m<sup>2</sup> grund, som den sidste på vejen, 45 m. fra Lagan. Ca. 1 km fra udendørs pool, vandrestier, supermarked, skole, sundhedscenter mv. Ca. 75 km. fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/Nx7RkrjWiyM>

Pris: SEK 995 000 (ca. DKK 644 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMVILLA5GRBUL1JPOQJE1EF>

Skansvägen 15 i Knäred er en villa fra 1936 på ca. 90 m<sup>2</sup> beboelse + ca. 44 m<sup>2</sup> kælder. Herudover er der en 8 m<sup>2</sup> balkon mod vest og en overdækket terrasse mod syd på ca. 10 m<sup>2</sup>. Huset er yderbeklædning af plastik, og en lille sektion ved indgangen har eternit. På taget ligger et ældre, men tæt ståltag. Huset er meget let at vedligeholde, da evt. alger mv. nemt kan vaskes af plastikkbeclædningen. Et stykke af tagrenden mangler ved balkonens kvist. Huset blev renoveret i 1990'erne, men det er tid til en ny renovering, selvom huset fungerer som det er og kan forbedres lidt efterhånden. Dobbeltglasvinduer i hele huset, og det er godt isoleret, så det er let at varme op. Brænde/pillefyr i kælderen fra 1990 med 500 liters akkumulatortank fra 1993. Derudover luftvarmepumpe fra 2021. Alle elledninger og kontakter i huset er udskiftet 2022 med nyt sikringsskab med automatsikringer og HFI-relæ. Kommunalt vand og afløb. Huset består af en entré med laminatgulv (træ under), tretex i loftet, træpanel på væggene og trappe til kælderen. Køkken med laminatgulv, rigeligt med skabe, vask, keramisk elkøkken (ca. 2014), emhætte, mikro og køl/frys (2022). Spisestue med vinylgulv og tretex i loftet. Stue med plastgulv, tretex i loftet, luftvarmepumpen og en hvælving, der fører til et møblerbart trappeværelse med trappe til 1:e sal. På overetagen findes et møblerbart repos med vinylgulv, dør til balkon mod vest, toilet med WC og håndvask (nye medfølger, men ikke monteret) og et garderobeskab ved siden af toilettet, så der er plads til at bygge et lille badeværelse i fremtiden. Kontor eller soveværelse med vinylgulv, indbygget garderobeskab og hvælving ind til et andet rum, der nu bruges til lager. Man kunne let opdele dette i to separate værelser ved behov. Soveværelse med vinylgulv, god plads til dobbeltseng og mange indbyggede garderober. I kælderen findes et badeværelse fra 1990'erne med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask og bruser. Badeværelset trænger til en renovering, men fungerer som det er. To fadebure. Fyrrum med brænde/pillefyret, akkumulatortank, pillelager og to ekstra frydere. Vaskerum med vaskemaskine, tørretumbler, ekstra varmtvandsbeholder til når man ikke bruger fyret og en dør direkte ud til haven. Huset sælges som udgangspunkt uden inventar, men visse møbler, værktøj og redskaber kan købes til eller medfølges, efter ønske og aftale med sælger.

Ud over huset findes her et udhus/lille lade på ca. 50 m<sup>2</sup> + tilbygget skur på bagsiden og forsiden og en garage med yderligere opbevaringsplads i kælderen. Ældre eternittag. I udhuset er der et værksted og god plads til opbevaring. Maskiner, der står i og uden for udhuset, fjernes før overtagelsen.

1 513 m<sup>2</sup> (frikøbt) havegrund for enden af Skansvägen, hvor jorden skrånede stejlt ned til den store Å Lagan, lige uden for grunden. Jorden mellem grunden og åen ejes af kommunen, og det er tilladt at tynde ud i buske og krat, men man må ikke fælde træer. En lille sti har før før ned til åen, men den er nu stort set væk, så det kan være udfordrende at gå direkte ned til åen fra huset. Der er dog flere stier ned til åen, og ca. 1 km. herfra ligger Flammabadet udendørs pool, hvor der også er en lille strand og bålplads ved Lagan. På grunden er der rigeligt med parkeringsplads, græsplæne, æbletræer, kirsebærtræer, rododendron og bær. Træerne giver meget frugt. Vej 15 går ca. 600 m. fra huset, på den anden side af åen, og kan høres, afhængigt af vejr, vind og årstid. På den anden side af vej 15 løber også en jernbane, "Markarydsbanan", og det planlægges at bygge en station i Knäred, så man kan tage toget ind til Halmstad eller Hässleholm. Ifølge planen skal dette være færdigt til 2028. Ved Flammabadet, ca. 1 km fra huset, findes også tennisbaner, campingplads og en naturskøn vandresti. Ca. 2 km til Krokån, Kvarnfallet og den nye vandresti, "Krokåslingan", der hænger sammen

med Prästaskogens naturreservat og ny gangbro over Krokån. Her ligger også Kvarnen i Knäred, som af og til har musikarrangementer og sommercafé. Knäred by har ca. 1200 indbyggere og her er blandt andet en god Coop supermarked, Hotel 1613 med restaurant, pizzeria, jernhandel, blomsterbutik, loppemarked, sundhedscenter, skole og selvfølgelig "Flammabadet". Området byder også på mange natur- og kulturoplevelser med ca. 7 km til Kulturresevat Bollaltebygget med museumsgård fra 1600-tallet, ca. 8 km til "Vippentorpet" hjemstavngård med vaffelcafé om sommeren og ca. 7 km til Hjørneredssjöarna med kanoudejning, vandrestier, fricamping og flere badesteder. Ca. 10 km til naturreservat Mästocka ljunghed og flot badeplads i Björsjön og omtrent samme afstand til det store naturreservat Rönnö. Ca. 10 km til Skogaby Golfklub. Ca. 17 km til Laholm by og ca. 25 km til havet ved Mellbystrand og til Vallåsen Bike-Park på Hallandsås og til Kungsbyggets Äventyrspark med zipline og rodelbane om sommeren. Ca. 35 km til Halmstad og færgeren til Grenå. Ca. 75 km fra Helsingborg og ca. 135 km fra Malmö.