

Fritidshus fra 1970 på 60 m<sup>2</sup> beboelse, hvor det meste er nyt eller renoveret mellem 2015-2023, men der mangler stadig en del finish. Huset er tillægsisoleret overalt, har godt ståltag, nye termoruder, luftvarmepumpe, nye elinstallationer, terrassedør, gulv/vægge/lofter, flisebadeværelse med gulvvarme og nyt køkken. Fiber indlagt. Terrasse i nordvestlig retning på ca. 8 m<sup>2</sup> og med påbegyndt udhus på ca. 8 m<sup>2</sup>. 1 443 m<sup>2</sup> have og skovgrund med grusparkering, græsplæne og en del blandet skov. 1 km til Krokån, 2 km til Högsjön og 6 km til badeplads ved Össjöasjön. Flere naturreservater og mange naturoplevelser i nærheden. Ca. 12 km til Knäred. Ca. 95 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/K1V4ll1svYg>

Pris: SEK 850 000 (ca. DKK 553 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS4UI28VBQ3P3PQV26>

Egernahults Stugområde 4 ved Knäred er et fritidshus med helårsstandard fra 1970 på ca. 60 m<sup>2</sup> beboelse. Terrasse i nordvestlig retning på ca. 8 m<sup>2</sup> og med påbegyndt udhus på ca. 8 m<sup>2</sup>. Huset har gennemgået en omfattende renovering de sidste ca. 5 år og har været brugt som helårsbolig, men egner sig mindst lige så godt som fritidshus. Det meste er gjort, men der mangler stadig nogle lister og finish indvendigt, og udvendigt skal tagrende på bagsiden justeres, noget maling og evt. færdiggørelse af det påbegyndte udhus samt etablering af terrasse foran huset, hvis man ønsker det. Nyere ståltag med underlag fra omkring 2014. Huset er tillægsisoleret både på loftet og i gulvet og med nyt laminatgulv i hele huset. Nye elinstallationer i hele huset med automatsikringer og HFI-relæ. Nye eller nyere vinduer i hele huset. Flisebadeværelse med gulvvarme, WC, håndvask, brusekabine, stor varmtvandsbeholder, mekanisk ventilation og lille vaskemaskine. Stort nyt køkken med masser af bordplads, køkkenvask, mange skabe og skuffer, keramisk elkøkken, emhætte, køleskab/fryser, ovn og mikroovn samt plads til opvaskemaskine. Åben planløsning med stue og køkken i åben forbindelse med store panoramavinduer i stuedelen og ny terrassedør, selvom terrassen på den side endnu ikke er bygget. Stort soveværelse med laminatgulv, træpanel i loftet og godt med garderobeplads. Tidligere stod her en aircondition-enhed på gulvet, så der er ventilationshul i væggen til dette. Mindre gæsteværelse/børneværelse med indbygget køjeseng. En sektion af væggen har ingen tapet, på grund af at man har åbnet op for at lave installationer i badeværelset. I køkken/stue er her et sted uden vægbeklædning, hvor man har tænkt at montere en stålskorsten og brændeovn, så den tanke kan man med fordel gennemføre. Ejendommen sælges af dødsbo og sælges derfor med ansvarsfraskrivelse vedrørende eventuelle skjulte mangler. Køberens opfordres til at undersøge ejendommen ekstra grundigt. Alt eksisterende inventar på ejendommen følger med, og ejendommen sælges ganske enkelt som den står i dag.

1 443 m<sup>2</sup> (frikøbt) kuperad natur- og skovgrund i det rolige og velpassede Egernahult sommerhusområde med spredte huse, fælles vand og fælles pasning af vejene og fællesarealer i området. Grunden er let at passe med grus parkering, græsplæne og en del skov med lyng, blåbær og tyttebær og lidt blandet skov. Her er et par naboer, men med masser af træer og buske imellem, så de generer ikke. Vejen ind til området er spærret med bom, så her kommer ingen uvedkommende. Årsafgiften er ca. 5 000 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 med sandstrand. Samme afstand til "Norrefors", hvor man kan bade i Krokån, hvor den breder sig ud og bliver dybere. 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 Äventyrsark 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.