

Villa/Fritidshus fra 1942 på 111 m² + kælder, overdækket altan på 15 m² og to gæstehuse på 13 m² og 18 m². Brændeskur på 15 m². Huset er løbende renoveret og i god stand. To luftvarmepumper. Vandbåret system findes, men defekt pillefyr. Gravet brønd med godt vand. Ældre afløb, der fungerer. 2 036 m² grund med enestående søudsigt til Kvarnasjöarna i solnedgangsretningen, hvor der findes badebro, bådplads og grilplads – udenfor grunden. 20 km fra Svenljunga, 75 km fra Varberg og 165 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/UKTnwxY9aA8>

Pris: SEK 3 995 000 (ca. DKK 2 730 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5KQ2R0EI6OM0EBUQ>

Kvarnagården 1 ved Håcksvik er en landvilla eller fritidshus fra 1942 på ca. 111 m² beboelse + kælder på ca. 53 m² og en overdækket altan i sydlig retning på ca. 15 m². Hertil kommer to nyindrettede gæstehuse, et på ca. 13 m² og et på ca. 18 m², som desuden har egen sydvestvendt terrasse på ca. 12 m². Huset har gennemgået en omfattende renovering i løbet af de sidste ca. 10 år med alle overflader oprisket eller udskiftet, dræning, nye vinduer i stueetagen, elinstallationer gennemgået og til stor del udskiftet, nye vandrør, ny varmtvandsbeholder og også nye rør til vandbåren varme (pillefyr defekt), to nyere luftvarmepumper (2020), nyt badeværelse (2024) og nyere køkken (2015). Huset holdes opvarmet til 17 grader året rundt. På taget ligger betontegl fra begyndelsen af 1980'erne. Vand fra gravet brønd, der deles med naboen, med nyere pumpe (2020). Brønden er ikke løbet tør og har godt vand (analyse 2010). Afløb til ældre trekammerbrønd, der fungerer godt, men lever ikke op til dagens skærpede krav, så den vil skulle opdateres eller udskiftes i fremtiden. Der er intet krav om ændring i øjeblikket. Huset består af entré med indgang fra den overdækkede altan med vinylgulv, brystpanel på væggene, gipsloft og trappe til kælderen. Nyere køkken med vinylgulv, spiseplads, vask, keramisk elkøkken, emhætte, køleskab og rigelig skabsplads. Helt nyt flisebadeværelse med elektrisk gulvvarme, panoramavindue med flot søudsigt, badekar, håndvask, toilet og bruser. Entré og køkkenindgang med egeparket og vinylgulv, luftvarmepumpe, trappe til overetagen og kosteskab under trappen. Stor stue og spiseetage i åben forbindelse med olieret egeparket på gulvet og panoramavindue med smuk søudsigt. På overetagen findes trappegang med kontorplads, parketgulv og inspektionsluke i loftet. Toilet med vinylgulv, WC og håndvask. Soveværelse 1 med trægulv, dobbeltseng og garderober indbygget i skunkene. Soveværelse 2 med parketgulv, dobbeltseng, enkeltstue i alkove, åben pejs (bruges ikke, men fungerer) og garderober i skunkene. I kælderen findes lounge med sofa, luftvarmepumpe og skab. Fyrrum med Baxi pillefyr, som desværre ikke fungerer. En luft/vand-varmepumpe anbefales i stedet, hvis man ønsker at bruge det vandbårne system. Ny 150 liters varmtvandsbeholder. Ekstra badeværelse og vaskerum med WC, håndvask, bruser og vaskemaskine. Garage med plads til en bil. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset findes en velisoleret gæstehus højt på grunden. Gæstehuset er på ca. 13 m² og har tæppe på gulvet, indrettet op til kippen, dobbeltseng og elvarme. Gæstehus nr. 2 ligger tættere på søen og er på ca. 18 m² med terrasse i sydvestlig retning på ca. 12 m². Dette gæstehus er isoleret i vægge og loft, men ikke gulvet, som er af mursten. Her er el indlagt, dobbeltseng, panoramavinduer med fantastisk søudsigt og en Morsø brændeovn med stålskorsten (ikke kontrolleret eller godkendt af skorstensfejeren). Endelig findes her et udhus/brændeskur på ca. 15 m² med god plads til brænde og redskaber.

2 036 m² (frikøbt) kuperet naturgrund med trapper og stensætninger i flere niveauer. På og omkring grunden er der overvejende løvskov og naturligvis en storslået udsigt over Kvarnasjöarna i solnedgangsretningen, som ligger ca. 50 m fra huset. Grunden går ikke ned til søen, men ejerne har mundtligt fået lov til at holde vegetationen nede for at bevare den frie udsigt samt at have badebro, båd og grilplads ved søbredden. En lille grusvej passerer huset, som stort set er uden trafik, bortset fra den fastboende nabo ca. 100 m fra huset. Ca. 200 m til den gamle mølle, som er bevaret og nu er

et museum. Besøgende til møllen tager en anden vej og passerer som regel ikke forbi dette hus. Ca. 500 m til den større Ballasjön, og man kan købe fiskekort til de nærliggende søer for ca. 100 kr. Ca. 2,5 km til Stångån og ca. 5 km til Hallands næststørste å, Ätran. Ca. 15 km til naturreservatet ved den store sø Fegen. Ca. 17 km til Överlida med nærmeste butikker og ca. 20 km til Svenljunga med det meste, man har brug for. Ca. 40 km til Ullared og den berømte shopping hos GeKås. Ca. 50 km til Isaberg Mountain Resort med både skibakker og mange sommeraktiviteter. Ca. 60 km til wild-west landet High Chaparral. Ca. 75 km til Varberg og havet og ca. 90 km til Halmstad og færgen til Grenå. Ca. 165 km fra Helsingborg og ca. 220 km fra Malmö.