

Fritidshus fra 1976, tilbygget 2005, ca. 80 m² + udestue på ca. 16 m² fra 2003. Opvarmning via luftvarmepumpe (2023), brændeovn og elvarme. Vand fra gravet brønd med godt vand, afløb til trekammerbrønd med infiltration (år 2000). Termoruder i hele huset (2002), betontegtag (2005). Gæstehus ca. 10 m² med nyere ståltag, garage på ca. 40 m² (2007) med værksted og tilbygget brændeskur. 2 998 m² kuperet natur/havegrund omgivet af bakker med løvskov og enge. Fine stensætninger og stenbelagte gange på grunden. Ca. 2 km til nærmeste sø. Ca. 70 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/TDEg4a6RWWw>

Pris: SEK 1 850 000 (ca. DKK 1 236 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5LAATHVKSSNUKMS5>

Kåphult 211 mellem Knäred og Hishult er et meget velholdt fritidshus, oprindeligt fra 1976, tilbygget 2005, med en samlet beboelse på ca. 80 m² med tilbygget udestue på ca. 16 m² fra 2003. Ladeboks til elbil. Huset står på pæle, hvilket giver god adgang nedenunder og let at inspicere. Facaderne er i stående træpanel i god stand, og taget er af betontagsten fra 2005. Samtlige vinduer har termoruder fra ca. 2002. Elsystemet er opgraderet med nye ledninger, kontakter og automatsikringer med HFI-relæ (ca. 2005). Opvarmning sker med luftvarmepumpe (2023), brændeovn (Morsø, ca. 2003) samt elvarme som supplement. Skorstenen kontrolleres regelmæssigt af skorstensfejer. Vand tages fra gravet brønd, der aldrig er løbet tør, og kvaliteten er god ifølge sælgeren. Afløbet går til trekammerbrønd med infiltration (ca. år 2000). Fra udestuen kommer man ind i en entre med garderober, tæppe på gulvet og træpanel på vægge og i loftet. Ved siden af er der et lille teknikrum og bryggers med klinkegulv, vaskemaskine (ca. 2012), tørretumbler og 50-liters varmtvandsbeholder. Flisebadeværelse (ca. 2005) med gulvvarme, toilet, håndvask, bruser og mekanisk ventilation. Køkkenet er fra omkring 1999 og har laminatgulv, træpanel i loftet, god skabsplads, elkøkken (2010), mikrobølge, opvaskemaskine (2018), køle/fryseskab (2023) og sikringsskab. Rummeligt opholdsstue og spisestue i åben planløsning med tæppe på gulvet, store panoramavinduer mod haven og engene, Morsø brændeovn og gulvmonteret luftvarmepumpe. Der er også diskret monteret elvarme som gulvvarme. Soveværelse 1 og 2 er mindre med hver deres garderobe og enkelt seng. Soveværelse 2 er større med dobbeltseng og flere garderober. Alle værelser har tæppe på gulvet og træpanel i loftet. Huset holdes frosthurt året rundt med luftvarmepumpen. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge, efter ønske og aftale med sælgerne.

På grunden findes også et gæstehus på ca. 10 m² med nyere ståltag, el indlagt, pladsbygget køjeseng og opbevaring. Garage på ca. 40 m² (2007) med betontagsten, el indlagt og god plads til bil, haveredskaber og værktøj. En del af garagen er indrettet som værksted og opbevaring, med loft til yderligere opbevaring. Ved siden af er et tilbygget brændeskur under plasttag. Der er mulighed for at bygge yderligere gæstehus eller attefallshus på grunden.

2 998 m² (frikøbt) velplejet og kuperet natur/havegrund, omgivet af bakker med smuk løvskov med overvejende eg og bøg samt åbne enge, hvor der om sommeren græsser køer. Grunden er godt afskærmet, uden indsyn og med mindst 300 meter til nærmeste nabo. Vejen hertil er en lille sidevej til grusvej, der er lukket med bom, hvilket giver en totalt uforstyrret og privat beliggenhed, uden gennemkørsel af nogen art. Fin stenbelagt terrasse og stenbelagt gang og stengærde. Lille bæk løber i grundgrænsen med en lille bro over, som fører ud til engene. Området er stille, uden forstyrrende trafik, rigt dyreliv og vindmøller på 1,25 km afstand hverken ses om sommeren eller høres. Tæt på flere søer: ca. 2 km til Östersjön, ca. 7 km til den smukke Oxhultasjön med resterne efter Sjöboholm herregård på en lille øde. Ca. 11 km til badestrand ved Store Sjö og 14 km til Hjärneredssjöarna med flere fine badesteder, kanoudlejning og vandrestier. Ca. 5 km til Hishult med butikker og kendt kunsthall. Ca. 6 km til Knäred med yderligere service, Flammabadet udendørs pool, Prästaskogens naturreservat og det smukke Kvarnfallet i Krokån. Ca. 20 km til skibakken Vallåsen på Hallandsås, hvor der også er Bike-Park og omtrent samme afstand til Kungsbygget Äventyrspark med kælkebane,

zipline m.m. om sommeren. Ca. 45 km til Halmstad, havet og færgen til Grenå. Ca. 70 km fra Helsingborg og ca. 125 km fra Malmö.