

Fritidshus med helårsstandard, oprindeligt fra 1978, men nu totalt om- og nybygget 2020–2023, hvor i princippet intet af det gamle er tilbage. Huset er på 67 m² boligareal + gæsteværelse i garagebygningen på 14 m². Opvarmning via luftvarmepumpe og effektiv brændeovn med konvektion. Vand fra egen gravet brønd (godt vand, løber ikke tør), afløb til trekammerbrønd med infiltration fra 2017. Gæstehus/garage på i alt ca. 52 m² (14 m² isoleret gæsteværelse fra 2019, 6,5 m² opbevaringsrum og resten garage). Brændeskur på ca. 8 m². 3 091 m² helt ugenert og uforstyrret grund med bærhave, drivhus og strålende udsigt over omkringliggende enge og bøgeskov. 3 km til badesø og 500 m til det store Rönnsö naturreservat. Ca. 105 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: <https://youtu.be/WvsuF4xtE7E>

Pris: SEK 2 450 000 (ca. DKK 1 670 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5L3BQJGVJHP33MCU>

"Anna Stina Torpet", Språxhult 2420 ved Knäred, er et torp/fritidshus, hvor stedet har rødder fra 1800-tallet, men huset er nu i princippet nybygget 2020–2023 på samme sted som det tidligere fritidshus. Huset er opført på pæle og virkelig godt isoleret med høj energieffektivitet og komfort året rundt. Facaden er i stående træpanel, taget er nyt ståltag, og samtlige vinduer har termoruder (flere med indbyggede myggenet og ventilation) med panoramavinduer med smuk udsigt over enge og skov. Huset er bygget til helårsbrug, og sælgerne bor fast i huset, men det egner sig også godt som fritidshus. Opvarmning sker via ny luftvarmepumpe (kan fjernstyres) samt en moderne Thermatec brændeovn med konvektion, separat lufttilførsel, friskluftfilter og brasiliansk sandsten, så huset er meget let at opvarme. Vand tages fra egen gravet brønd, som er rensat og tætnet, så den giver rigtig godt vand (analyse fra 2024), og afløbet er en trekammerbrønd med infiltration fra 2017. Indgang via lille veranda til nu integreret udestue med laminatgulv, træpanel og store vinduer mod landskabet. Her er også plads til gæsteseng, hvis man har brug for det. Stue og spisestue i åben planløsning med parketgulv, træpanel i loftet samt store panoramavinduer. Her findes luftvarmepumpens inddel og brændeovnen. Badeværelse med vådrumsvinyl på gulv og vægge, bruser, toilet, håndvask, vaskemaskine, mekanisk ventilation, elvarme samt varmtvandsbeholder (55 liter) i skab. Tørretumbler findes i garagen. Køkken med parketgulv, træpanel i loftet, gode arbejdsflader, rigeligt med skabe, vask, elkøkken med induktionskogeplader, emhætte, mikroovn, opvaskemaskine og køle/fryseskab. Soveværelse med dobbeltseng, garderober og samme fine materialevalg som i resten af huset. Alt er i virkelig god stand og klar til brug med det samme som fritidshus eller permanent bolig. Noget inventar kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgerne.

På grunden findes også et isoleret gæstehus/garage fra 2019 på i alt 52 m². I garagebygningen findes gæsteværelset på 14 m² med dobbeltseng, hylder, parketgulv, træpanel på vægge og i loftet, elvarme og termoruder. Hvis man ønsker, kan det tilstødende opbevaringsrum (6,5 m²) integreres for et ekstra soveværelse. Garagedelen er ca. 32 m² med automatisk port og 3-fase stærkstrømskontakt, velegnet til elbilopladning eller maskiner. Brændeskur på ca. 8 m² med god plads til brændet.

3 091 m² (frikøbt) have/naturgrund med helt ugenert og uforstyrret beliggenhed i skoven, med smuk udsigt over græsenge og blandet løvskov. Rigt dyreliv med mindst 11 fuglearter, rådyr, elge og vildsvin. En lille bæk løber lige uden for grunden, med en dyrest, hvor man ofte ser dyrene passere. Huset ligger for enden af en ca. 100 m lang indkørselsvej, uden andre huse på vejen og med ca. 300 m fugleflugtslinje til nærmeste nabo. Huset ligger på en lille bakke, hvilket giver en strålende udsigt og en behagelig stemning på stedet og i området generelt. Lige bag huset kommer man direkte ind i den kuperet bøgeskov, og fortsætter man gennem skoven, kommer man ind i det store naturreservat Rönnsö efter ca. 500 m. Reservatet er på 768 hektar og ligger i både Halland og Kronobergs län. Reservatet byder også på smuk natur med urørte moser og ædelløv- og blandede skove. Grunden har været bebygget siden mindst 1864, hvor det er benævnt som Anna Stina Torpet, med gamle stengærder synlige og en skilt på grunden, der viser stedets historie. Grunden består af græsplæne omkring bygningerne, og en del er indhegnet med mange forskellige bærbuske, jordbær, blåbær,

minikiwi, krydderhave og et velholdt drivhus. Ca. 1,5 km til nærmeste sø "Köpetsjön", ca. 3 km til den hyggelige "Tvättsjön" og ca. 4 km til en rigtig god og børnevenlig badestrand ved "Össjöasjön". Ca. 17 km til Gränsbygdens Köpcenter, som har alt, hvad man behøver. Ca. 15 km til Knäred by og ca. 25 km til Markaryd by. Ca. 27 km til golfbane ved Skogaby og ca. 50 km til skibakke og Bike-Park ved Vallåsen samt til Kungsbyggets Äventyrspark på Hallandsås. Ca. 105 km fra Helsingborg, ca. 155 km fra Malmö og ca. 120 km fra Varberg.