

Fuldtømret fritidshus fra 1977 på ca. 90 m² beboelse + ca. 30 m² terrasse i sydøstlig retning og en terrasse på ca. 20 m² mod nordvest. Huset er renoveret 2017 og 2023-2025 og fremstår i fint stand og klar til brug. Carport på 35 m², hvoraf 10 m² er isoleret værksted. Udhus på 25 m², hvoraf ca. 5 m² er ny sauna. Brændefyret vildmarksbad og udendørsbruser. 1 820 m² frikøbt naturgrund i velholdt sommerhusområde i naturskønt område med flere naturreservater, badesøer og åer i nærheden. Gode udlejningsmuligheder. Muligt at købe to ekstra grunde på 1 259 m² og 1 485 m² for 170 000 SEK pr. grund ved interesse. Ca. 95 km fra Helsingborg.

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

Pris: SEK 1 895 000 (ca. DKK 1 327 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/CMFRITIDSHUS5MHIBOCDRLE1UVQE>

Egernahults Stugområde 22 ved Knäred er et fritidshus i liggende tømmer fra 1977, tilbygget i 1980'erne, så det samlet er ca. 90 m² beboelse. Delvist overdækket terrasse i sydøstlig retning på ca. 30 m² med nyt udekøkken (2024) og ny terrasse på ca. 20 m² mod nordvest (2024). Nymalet udvendigt i 2023. Huset har gennemgået en omfattende renovering i 2017, efter en vandskade, så hele gulvkonstruktionen i den oprindelige del af huset er udskiftet med nyt plankegulv, nyt køkken og nyt badeværelse. Derudover er dørene ind til rummene udskiftet og forhøjet, elinstallationerne er opdateret, ekstra ventiler monteret og luftvarmepumpe monteret i 2021. Ny vandledning ind til huset med elslinge (2025). To nye terrassedøre fra soveværelserne til den nye terrasse på bagsiden (2024). Ud over luftvarmepumpen findes en effektiv Jøtul brændeovn med glaslåge og elvarme som supplement. På taget ligger et godt paptag, og alle vinduer har termoruder. Vand er fælles i området og inkluderet i afgiften (4 000 SEK pr. år). Afløb går til en lukket tank til WC, som alarmerer når den begynder at blive fuld, og BDT-vand går til tokammerbrønd med infiltration. Alle huse i området har samme type afløb. Parabol findes med både danske og tyske kanaler. God 4G-dækning med ca. 48 Mbit/s ned og ca. 16 Mbit/s op, målt på stedet med Telenor-abonnement. Fiber findes i området, men er ikke indlagt. Huset består af en rummelig spisestue med indgang fra terrassen og indrettet helt op i kippen (samme som i hele huset) med brede gulvplanker, træpanel i loftet og synlige tømmer vægge. Nyt køkken fra 2017 med rigelige skabe, vask, opvaskemaskine (-25), keramisk elkomfur (-22), emhætte (-17), mikro (-17) og køl/fryser (-17). Mellemgang med nyt sikringskab med automatsikringer og jordfejlsafbryder. Teknikrum/vaskerum i tilbygning med vaskemaskine (-18) og 80 liters Nibe varmtvandsbeholder (-18). Badeværelse fra 2017 med vådrumsvinyl på gulv og vægge, WC, håndvask og bruser med ny blandebatteri (-22). Stue i tilbygning med en trappe ned fra spisestuen med luftvarmepumpens indedel. Fire soveværelser i alt, hvoraf to er lidt større med dobbeltsenge og garderober og to er lidt mindre – ét med enkeltseng og ét med køjeseng. To af rummene har nye døre direkte ud til terrassen på bagsiden. Huset har tidligere været udlejet via StayNordic med godt resultat (ca. 125 000 SEK pr. år), men nuværende ejer har valgt at udleje i mindre omfang (ca. 24 000 SEK pr. år). Der er dog gode muligheder for at udleje væsentligt mere, hvis man ønsker det. De fleste møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgeren.

Ud over huset findes en carport på ca. 35 m², hvoraf ca. 10 m² er isoleret værksted med el indlagt. Derudover findes et rummeligt udhus på ca. 25 m² med isoleret værksted på ca. 5 m² og resten brændeskur, opbevaring og nyindrettet sauna med elektrisk element og runde vinduer med fin udsigt. Nyt brændefyret vildmarksbad og udendørsbruser i tilknytning til saunaen. Godt ståltag på begge bygninger.

Grunden er 1 820 m² og ligger tilbagetrukket i området, nede på en sidevej med egen indkørsel og højt på en lille bakke, så man får fin udsigt over nærområdet. Mange stensætninger på grunden og fine rhododendronbuske. En nabo findes, men med tæt bevoksning mellem husene, så denne ses i stort set ikke. En anden nabo kan skimtes mellem træerne på 75 m afstand, men er slet ikke generende. Sælger ejer også yderligere to ubebyggede grunde i tæt tilknytning til denne grund, i

udsigten fra saunaen/badet (1:77 på 1 259 m² og 1:78 på 1 485 m²) og er villig til at sælge begge for 170 000 SEK pr. grund, hvis køber er interesseret, for at sikre sit nærområde. Egernahult er et velholdt og roligt sommerhusområde med spredte huse, fælles vand og fælles vedligeholdelse af vejene i området. Vejen ind til området er desuden lukket med en bom, så her kommer ingen uvedkommende. Afgiften er ca. 4 000 SEK om året, hvilket dækker vand samt vedligeholdelse og snerydning af veje og fællesarealer. Området er virkelig naturskønt med mange oplevelsesmuligheder, bl.a. ca. 1 km til Krokån og det store naturreservat Rönnö med flere fine vandrestier samt Hallandsleden. Ca. 2 km til Högsjön, ca. 3 km til det smukke Flammafallet i Krokån og ca. 6 km til god børnevenlig badeplads ved Össjöasjön og til "Norrefors" i Krokån. Ca. 10 km til fin badeplads i Björsjön ved Mästocka med naturreservat og samme afstand til Bollaltebyggets kulturresevat med museumsgård fra 1600-tallet, den omkringliggende lynghe og fin gammel vandmølle. Ca. 12 km til Knäred by med butikker, udendørsbadet "Flammabadet" og det nye Prästaskogens naturreservat ved Kvarnfallet i Krokån. Ca. 20 km til golfbane ved Skogaby, ca. 35 km til Vallåsen Bike-Park og skibakke på Hallandsåsen samt til Kungsbygget Äventyrspark med kælkebane og zipline m.m. om sommeren. Ca. 40 km til havet og Mellbystrand og ca. 45 km til Halmstad med godt udeliv og flere fine badestrande. Ca. 95 km fra Helsingborg og ca. 150 km fra Malmö.