

Fritidshus fra 1969, tilbygget 2008, ca. 100 m² + udestue og teknikrum på ca. 8 m². Opvarmning via luftvarmepumpe og elvarme. Egen gravet brønd, kommunalt afløb. Fiber indlagt. Isoleret gæstehytte på 5 m² og isoleret udhus/værksted på ca. 10 m² samt en lille redskabsbod. 3 204 m² have/naturgrund grænsende til naturreservat med bøgeskov og smuk udsigt over tilstødende enge. Vej 15 kan høres i baggrunden. Ca. 3 km til Knäred by og ca. 6 km til de smukke Hjørneredssjöarna med flere badepladser. Ca. 85 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: https://youtu.be/0xeUvsC_wY

Pris: SEK 1 395 000 (ca. DKK 940 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5NT7CH533XVH4ZLPV9>

Västralsvägen 16 ved Knäred er et velholdt fritidshus fra 1969, tilbygget 2008, med et samlet boligareal på ca. 100 m². Huset har godt ståtag, koblede dobbeltglasvinduer, er malet udvendigt de seneste år og fremstår velpasset og opdateret, men badeværelse og køkken har en lidt ældre standard. Tilbygget teknikrum på ca. 2 m² med el- og vandinstallationer. Fiber indlagt. Opvarmningen sker primært med luftvarmepumpe fra 2021, placeret i stuedelen, suppleret med elvarme. Vand kommer fra egen gravet brønd på grunden, og afløbet er kommunalt. Indgang via en uisoleret udestue på ca. 8 m² med glaspartier og glastag, hvor infrarød varme gør det muligt at forlænge sæsonen. Køkkenet ligger i den oprindelige del af huset og har trægulv og træpanel på vægge og i loftet. Her findes spiseplads, rigelige skabe, vask, træbordplade, keramisk elkomfur, emhætte, bordopvaskemaskine og køl/frys. Badeværelset er ældre, men løbende opdateret og funktionelt, med nyere toilet, brusekabine med bund, håndvask, vaskemaskine og mekanisk ventilation. Det første soveværelse er et mindre rum med dobbeltseng, træ på gulv, vægge og loft, friskluftventil og elvarme. Videre åbner huset sig op i en rummelig stuedel i samme stil med trægulv, træpanel på vægge og i loftet samt limtræs bjælke i loftet. Her findes spisestue med langbord, sofahjørne/TV-hjørne, som også fungerer som extrasenge, luftvarmepumpens indedel, og herfra fører dobbelte franske døre videre til den isolerede og helt integrerede udestue. Udestuen har termoruder, laminatgulv, træ på vægge og loft, delvist plasttag, der giver fint lysindfald, samt store panorama-glaspartier med udsigt over kuperede enge og løvskov. Her findes også dør til haven. I tilbygningen fra 2008 findes yderligere to soveværelser. Det ene bruges som lege- og gæsterum med sovesofa og plads til dobbeltseng ved behov, mens det større soveværelse rummer dobbeltseng og har en hel skabsvæg. Begge rum har laminatgulv, træpanel på vægge og loft og elvarme. Visse møbler og andet løsøre kan købes til eller medfølge efter ønske og aftale med sælgerne.

Ud over huset findes et redskabsskur på ca. 6 m². Derudover findes et isoleret udhus på ca. 10 m² med el indlagt, i dag brugt som forråd og værkstedsrum med ekstra køl/frys, men det kan også fungere som yderligere gæstehus. Lille gæstehytte på ca. 6 m², som også er isoleret og med el indlagt med laminatgulv, træpanel på vægge og loft samt elvarme og rummer en seng eller sovesofa.

3 204 m² (frikøbt) have- og naturgrund med mindre hegn omkring havedelen. Beliggenheden er høj og naturnær med udsigt over engarealer og blandet løvskov uden synlige naboer. Västralts naturreservat grænser direkte op til grunden, og jorden skråner ned mod dalen, hvor vej 15 og en jernbane løber, ca. 180 m fra huset fugleflugt. Trafikken kan høres, selv om lydniveauet varierer med årstid, vejr, vind og løvværk. Vejen, der passerer forbi huset, er smal som en grusvej, men asfalteret, og den ryddes for sne om vinteren, så huset nås året rundt. I øvrigt er beliggenheden virkelig naturskøn med fine vandremuligheder på Hallandsleden, ca. 500 meter til Lagan og ca. 6 km til Hjørneredssjöarna med flere badepladser, vandrestier, fricamping og kanouglejning. Der finder man også den hyggelige museumsgård Vippentorpet, med aner fra 1600-tallet, hvor der er vaffelcafé om sommeren. Knäred by ligger ca. 3 km væk med gode indkøbsmuligheder, åerne Lagan og Krokån, Prästaskogens naturreservat med det smukke Kvarnfallet i Krokån, flere vandrestier og udendørspoolen Flammabadet. Ca. 10 km til Skogaby Golfklub, ca. 25 km til Vallåsen Bike Park og

skibakke og samme afstand til Kungsbyggets Äventyrspark på Hallandsås. Ca. 30 km til havet og Mellbystrand og ca. 45 km fra Halmstad. Ca. 85 km fra Helsingborg og ca. 140 km fra Malmö.