

Fritidshus fra 2010 på 116 m² + stor sydvendt terrasse på ca. 35 m². Huset er i god stand, bortset fra lidt maling og enklere kosmetisk renovering. Fritstående brændefyret saunatønde. Eget vand og afløb. Fiber indlagt. Ladeboks til elbil findes. Gode udlejningsmuligheder. 970 m² grund med uforstyrret og naturskøn beliggenhed, med udsigt over Krokån ca. 50 m fra huset. Ca. 80 km fra Helsingborg.

Filmrundvisning: https://youtu.be/q_l8s9puieE

Pris: SEK 2 450 000 (ca. DKK 1 621 000)

Beskrivelsen: <https://www.oedegaarde.dk/Beskrivning/OBJ5P6LM2433XVF6WV9VA>

Östra Häradsvägen 21 ved Knäred er et fritidshus i souterræn, som blev opført i 2010 på et ældre fundament fra omkring 1957, men i alt væsentligt er det et nyt hus. Huset er på ca. 116 m² beboelse, og der findes en balkon (renoveret 2020), som går hele vejen rundt om huset, og en stor sydvendt terrasse på ca. 35 m², hvoraf ca. 15 m² er under tag. Direkte udgang til terrassen fra to af soveværelserne. Fritstående brændefyret saunatønde fra 2021. Huset har været brugt til udlejning og kan sælges med alle møbler og inventar, som egner sig til formålet, og udlejningen indbringer ca. SEK 150 000 om året i gennemsnit. Sælgeren har udlejet både via Novasol og Airbnb. Huset har godt paptag, termoruder i hele huset med mange store panoramavinduer med flot udsigt over skoven og åen. To varmepumper, en fra 2017 og en fra 2023. Her findes også nogle elradiatorer, gulvvarme i badeværelset i kælderen og forberedelse til gulvvarme i resten af kælderen. Derudover findes en Morsø brændeovn med glaslåge i stuen (kontrolleret og fejlet senest i 2024). Vand fra gravet brønd/kilde uden for grunden med servitutsret og afløb til trekammerbrønd med infiltration (2010). To vandfiltre monteret i 2021 vedrørende jern og UV-filter mod bakterier. Krybekælderaffugter installeret i 2020. Fiber er installeret med aktivt abonnement, og der findes også Easee Home ladeboks til elbil med lastbalancering fra 2022.

Fra en lille veranda på gårdssiden kommer man ind i gangen med trappe til kælderen, sikringsskab med automatsikringer, HPFI-relæ og luftvarmepumpens indedel. Her sidder også fiberinstallationen. Toilet med flisegulv, WC og håndvask. Stort nyt (2025) køkken, spisestue og stue i åben forbindelse og i vinkel med masser af lys og luft samt udgang til balkonen. Køkkenet har rigelige skabe, vask, keramisk elkøkken (2018), ovn (2025), emhætte (2018), mikroovn (2025), køl/frys (2018) og opvaskemaskine (2021). På gulvet ligger vinyl, der ligner træ, for nem rengøring. De store panoramavinduer giver smuk udsigt over skoven og Krokån, og i stuedelen findes også spisebord og effektiv Morsø brændeovn. Soveværelse med laminatgulv, to enkeltsenge og en garderobe. I kælderen findes en gang, som også bruges til bryggers med rigelige skabe, vaskemaskine (2018) og tørretumbler (2010), og i gangen findes også skab med vandinstallationer med vandvarmer, hydrofor og vandfiltre. Flisegulv i hele kælderen (forberedt til gulvvarme). Badeværelse med WC, håndvask, bruser, håndklædetørre og flisegulv med gulvvarme og mekanisk ventilation. Tre soveværelser, hvor det første har to enkeltsenge, barneseng, garderobe og luftvarmepumpens indedel. Yderligere to soveværelser i samme størrelse med dobbeltsenge, garderober og direkte udgang til terrassen.

970 m² (frikøbt) naturgrund med smuk udsigt over Krokån, som løber ca. 35 m fra grundgrænsen og ca. 50 m fra huset. Huset ligger højt i forhold til åen, så man får uhindret udsigt og en kuperet grund med flere niveauer. Grunden omgives af blandet løvskov med flere fine ege, og der findes ingen synlige naboer, selv om der er naboer i området. Huset ligger som næstsidste hus nede på sidevej til grusvej, og grusvejen har kun de få lokale beboere, og bilvejen slutter efter et par hundrede meter, da den gamle bro over Krokån ikke længere må bruges til biltrafik. Nede ved den gamle bro passerer Hallandsleden og byder på virkelig gode vandremuligheder. Helt nede ved åen løber også Krokåsløbet, som hænger sammen med det nye Prästaskogens naturreservat og passerer Kvarnen i Knäred (holder musikarrangementer og café om sommeren), og så kommer man forbi Kvarnfallet (ca. 500 m fra huset) med picnic-/grillplads, bademuligheder og den nye gangbro over åen. Et særdeles naturskønt område, og på grunden er man uforstyrret, men samtidig kun 1 km til byen med

indkøbsmuligheder, læge, skole, diverse butikker og Flammabadet udendørs pool med camping, kanoudlejning, vandrestier og fiskemuligheder i både Krokån og Lagan. Området i stort byder også på mange natur- og kulturoplevelser med ca. 7 km til kulturrestatat Bollaltebygget med firelænet museumsgård fra 1600-tallet, ca. 8 km til "Vippentorpet" hjemstavnsgård med vaffelcafé om sommeren og ca. 9 km til Hjørneredssjøerne med kanoudlejning, fricamping, vandrestier og badepladser. Ved Hjørneredssjön findes også en båd, som indgår i købet. I nærheden findes flere andre naturreservater, bl.a. Rönnö og Mästocka ljunghed, hvor der findes endnu en fin badesø, ca. 12 km fra huset. Ca. 30 km til havet og Mellbystrand og omtrent samme afstand til skibakken Vallåsen, hvor der er Bike-Park om sommeren, og til Kungsbyggets Äventyrspark med zipline og kælkebane om sommeren. Ca. 40 km fra Halmstad, ca. 80 km fra Helsingborg og ca. 135 km fra Malmö.