Nyvej 9, 8543 Hornslet

# LÆKKERT MODERNISERET MURERMESTERVILLA - CENTRALT I BYEN MED ANVENDELIG KÆLDER

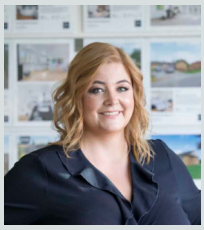
SAGSNR. 18350

# LÆKKERT MODERNISERET MURERMESTERVILLA - CENTRALT I BYEN MED ANVENDELIG KÆLDER

Charmerende og indflytningsklar familievilla i klassisk byggestil, beliggende centralt i byen med få minutters gang til indkøb, biograf, skole mm.
Villaen er gennemgribende renoveret: udskiftning af tag og vinduer, facaderenovering, flot køkkenalrum med udgang til haven, 2 lækre badeværelser, gulve, gipslofter med spots flere steder, efterisolering af boligen mv.

Med et boligareal på 163 kvm og yderligere 65 kvm kælder, er der gode muligheder for den pladskrævende familie.
Boligen indeholder:
Indbydende og lys entre i stueplan hvorfra der via flot svungen trappe er adgang til 1. sal, samt via sprosset glasdør adgang til kælderetagen. Fra entreen kommer man til lækkert køkkenalrum med stilrene, grebsfri elementer og godt med skabsplads, samt klinkegulv med gulvvarme. Alrummet har fantastisk lysindfald og god plads til både sofaafdeling, samt stort spisebord. Fra alrummet er der direkte adgang til hyggelig stue, samt udgang til stor, velanlagt, hævet terrasse.

Stort værelse, samt dejligt soveværelse med skabsvæg og direkte adgang til lækkert, rummeligt badeværelse med både bruseniche og badekar, samt gulvvarme. Der er ligeledes adgang til badeværelset fra alrummets hyggeafdeling.
1. sal har loft i kip og synlige bjælker, tre gode værelser, samt lækkert badeværelse med bruseniche. Ejendommen ligger højt, så man har kønt kig over området fra 1. sal. Kælderetagen har præsentabel, egen indgang og indeholder: flot tekøkken/entre, stort, lækkert rum - tidligere anvendt til negleklinik, og som evt. også kan bruges til multirum eller gildesal. Oprindeligt toilet med terazzogulv og mulighed for bad. Godt vaskerum og depot/værkstedsrum.
Dejlig, lukket have med flere solkroge/terrasser og stor græsplæne. Muret, isoleret garage med værkstedsplads og elektrisk port.



**CHRISTINA ELLEGAARD**
Indehaver, ejendomsmægler MDE

Mobil 20156905
E-mail cae@estate.dk

| Boligareal | Kælderstørrelse | Antal rum | Plan | Opført / ombygget | Energimærke | Grundstørrelse |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 163 m$^2$ | 65 m$^2$ | 6 | 3 plan | 1953 / 95 | C | 667 m$^2$ |

# "OM OMRÅDET..."

Hornslet og omegn, der hører under Syddjurs kommune, tilbyder jer rammerne for et rigtigt dejligt sted at bo. Her kan man opleve afvekslende natur med strækninger med enge, moser og skove. Her er dejlige strande og det naturskønne Mols indenfor rækkevidde.
3. største by i Djursland. Hornslet er med sine ca. 5500 indbyggere Djurslands 3. største by og med sin placering, naturlig indgangsport til Aarhus kommune. Aarhus centrum kan man nå indenfor 22 minutters kørsel (Krak). Der er ca. 100 daglige bus- eller tog afgange mod Århus midtby og tilslutning til det nye motorvejsnet fungerer perfekt, så I er vidt omkring på ingen tid. Hornslet er kendt for Rosenholm Slot, som er beliggende lige uden for byen. Slottet er i nyere tid bedst kendt for at have lagt faciliteter til DR's Julekalender "Jul på Slottet" fra 1986. Utallige faciliteter i området. I Hornslet finder I alle de faciliteter som man kan ønske sig i en velfungerende
by i dagens Danmark.

Gode muligheder for at gøre spændende køb i byens store udvalg af butikker – ligesom den kommunale skole med tilhørende svømmehal, den bredtfavnende sportsklub, kulturhuset med biograf, det aktive foreningsliv og et stort udvalg af daginstitutioner findes rundt om hjørnet nede i byen. For golfentusiaster er der rige muligheder, idet en af Danmarks smukkeste golfbaner ligger få minutters kørsel herfra. Sejlsportsinteresserede finder Nappedam Marina eller Kalø Vig Marina indenfor rækkevidde.

**Kort og godt - et skønt sted at bo!**


## Estate Christina Ellegaard

Nyvej 4 B, 8543 Hornslet
Telefon 86996900
8543@estate.dk