

Rolighedsvej 9A

8600 Silkeborg

Sagsnr.: 36140001566



EJENDOMSMÆGLER

ANITA JÆGER

- det rigtige valg

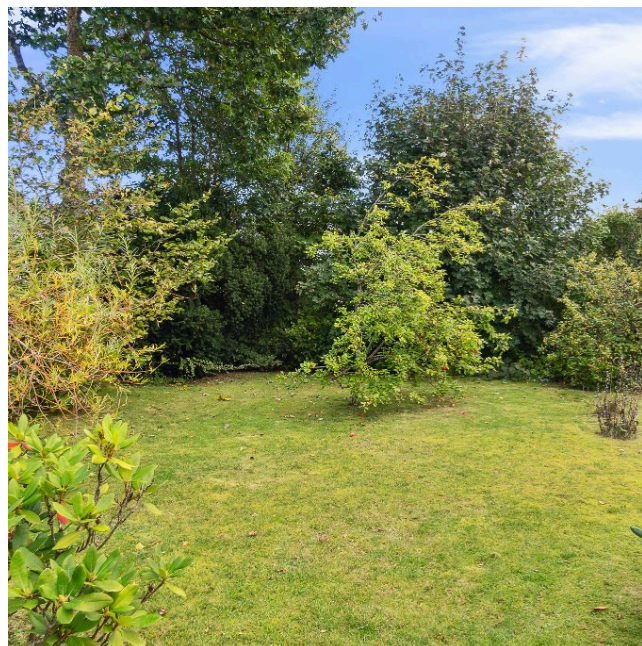
Byhus i hjertet af Sydbyen



Tilbagetrukket fra vejen med en stemningsfuld opvokset "gammel" lille have er dette charmerende byhus beliggende.

Alternativ til en lejlighed beliggende midt i byen. I stedet for lejlighedsaltan, kan den lille have indrettes som et hyggeligt og ugeneret gårdmiljø – og med minimum vedligeholdelse.

Byhuset fremstår indflytningsklar og moderniseret i stueetage og med nyt tag fra 2023. Hvis kælderens ønskes i brug til mere opholdsmæssige rum vil der skulle påregnes modernisering. Huset er centralt beliggende i det attraktive Sydbyen med få hundrede meter til parkanlæg og få minutters gang til Lyngsø. Et naturskønt beliggende hus tæt på skoven og via Naturstien er der cykelafstand til Almind Sø og Aggerholm Strand. Der er gåafstand til indkøb og idrætsfaciliteter m.v. . Ligeledes er der få minutters gang til Silkeruten, som er en 12 km lang natur-,kultur- og oplevelsessti, der omkranser det centrale Silkeborg.







Byhuset fordeler sig på 124 etagemeter i alt. Stueplanen er på 62 kvm og fremstår moderniseret og indflytningsklar. Huset indeholder præsentabel entré med garderobeplads. Herfra adgang til hyggeligt, charmerende og velholdt køkken med hvide elementer og ligeledes med ensartede gulve som ientreen. I køkkenet er der plads til et lille spisebord, hvorfra man kan nyde udsigten til den lukkede have. Fra køkkenet er der adgang til haven med terrasse. Stor stue med et godt lysindfald fra vinduespartierne. Her er gipslofter og velbevarede fyrtræsgulve. I forlængelse af stuen er der adgang til soveværelset.

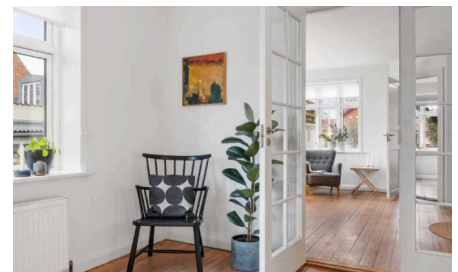
Badeværelset er moderniseret med pudsede vægge, hvidt element, bruseniche og klassiske naturfarvede klinker. Fra haven er der adgang til kælderen, der har mange anvendelsesmuligheder, bl.a. til op-

bevaring, mulighed for at anvende det til hobbys eller til forskelligt outdoorudstyr. Kælderen kan evt. også ændres til disponible rum med adgang fra overetagen.

Sælger anvender p.t. kælderen til værksted, opbevaringsrum og vaskerum.

En yderst charmerende have, som fremstår hyggelig og lukket. I haven er der også et stort baghus af ældre dato, som er med til at skabe stemning og samtidig kan bruges til opbevaring.

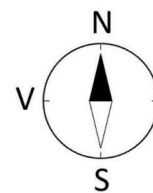




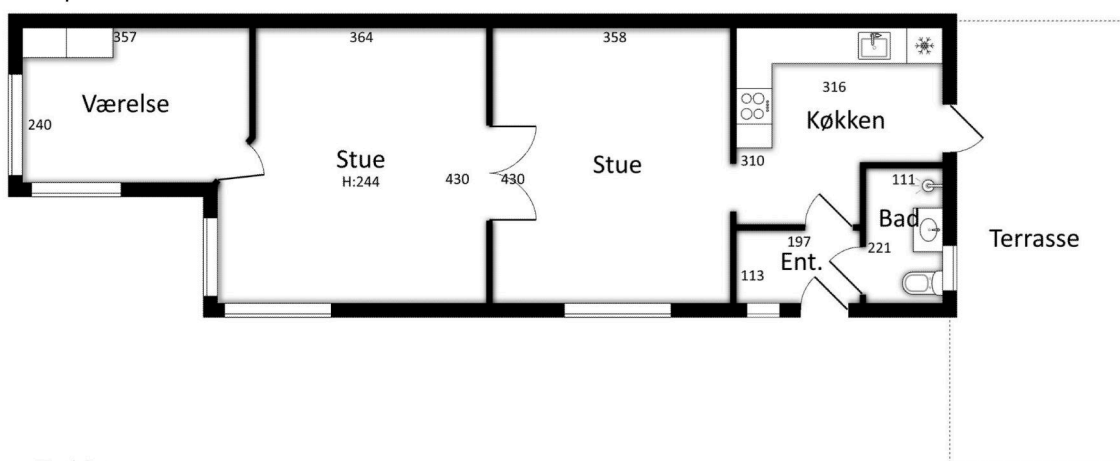
Fakta om boligen

Boligareal	62 m ²
Grund	407 m ²
Værelser	1
Byggeår	1943
Energimærke	E
Sagsnummer	36140001566

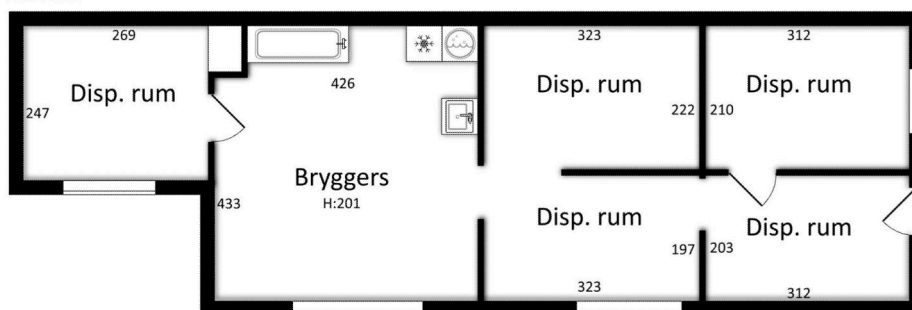




Stueplan



Kælder

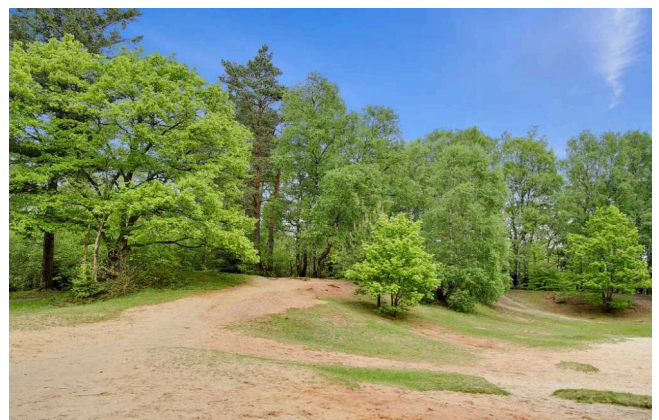
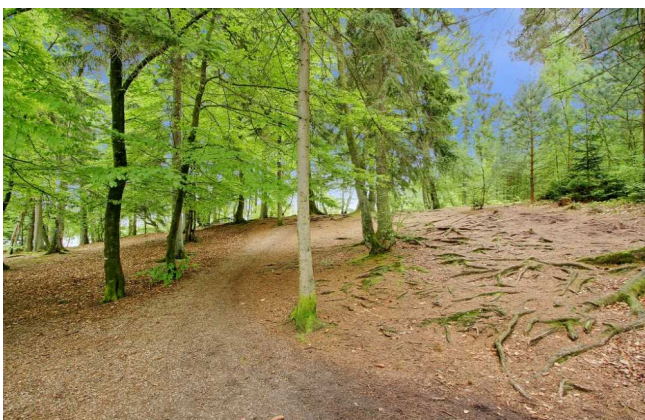
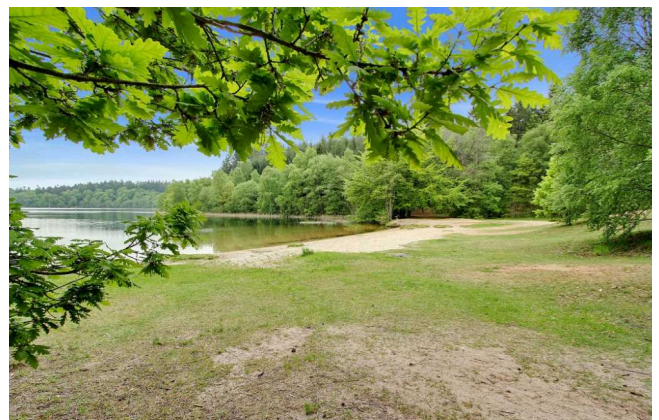
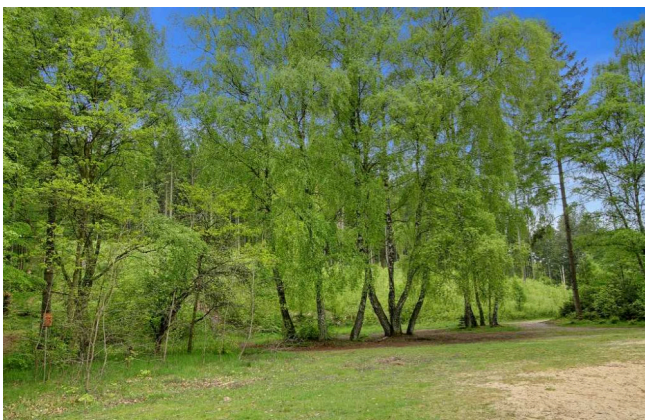
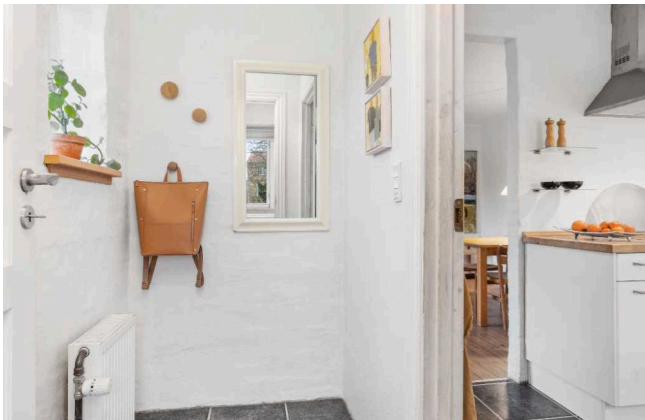


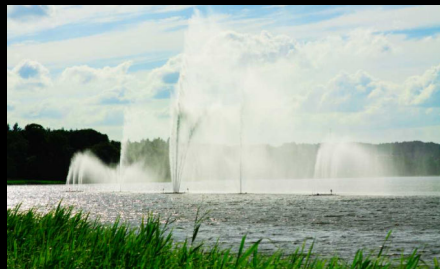
soft

vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar







Din uafhængige ejendomsmægler



EJENDOMSMÆGLER
ANITA JÆGER

Ejendomsmægler Anita Jæger
Ejendomsmæglere, MDE
Godthåbsvej 4 · 8600 Silkeborg
Telefon 86826000 · Mobil 30606604
info@anitajaegeer.dk · www.anitajaegeer.dk