

# Havmosevej 13

Sejs-Svejbæk, 8600 Silkeborg

Sagsnr.: 36140001663



EJENDOMSMÆGLER

**ANITA JÆGER**

*- det rigtige valg*

# Søvilla med egen bådebro

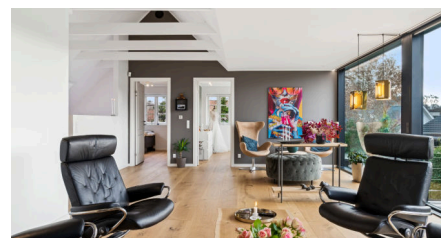
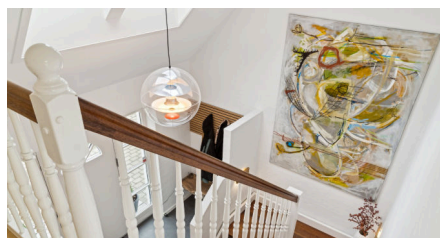
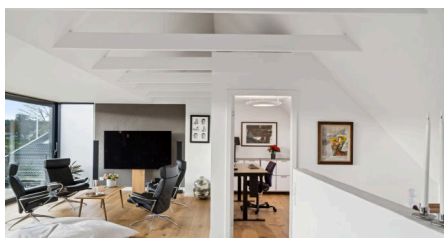


**Forestil dig at bo i en smukt beliggende søvilla på en stor grund på 1.364 kvm, hvor naturen og livet ved vandet går hånd i hånd. Med egen bådebro får du mulighed for at nyde hyggelige sommeraftener med en frisk dukkert eller en rolig sejltur til Himmelbjerget eller Silkeborgs havnemiljø med caféer, stemning og koncerter.**

Villaen ligger på en af Sejs' mest attraktive veje med en betagende udsigt over både sø og skov. Her er der plads til at nyde friluftsliv og søsport som kajak og paddleboarding, alt sammen tæt på byens bekvemmeligheder. Sejs-Svejbæk tilbyder en fantastisk god skole, fritidsfac. og indkøbsm., mens Silkeborgs centrum kan nås på 10 minutter i bil eller 20 minutter på cykel og Århus nås efter blot 25 min i bil. Hjemmet er tilbagetrukket og privat med en opvokset have, hvor udsigten kan nydes i ro og mag. Den præsentable indkørsel fører til et hyggeligt gårdhavemiljø, omkranset af et praktisk anneks med tilh. toilet og garageanlæg.







Indenfor byder villaen på lys og rummelighed. Den åbne hall har loft til kip og ovenlysvinduer, der skaber et fantastisk lysindfald. Stueetagen rummer to luksuriøse og nye badeværelser fra 2022, et velindrettet bryggers samt en forældreafdeling med soveværelse, walk-in-closet og eget badeværelse. Det store køkken/alrum er husets samlingspunkt, hvor de store vinduespartier giver en enestående udsigt til søen og dyrelivet på vandet.

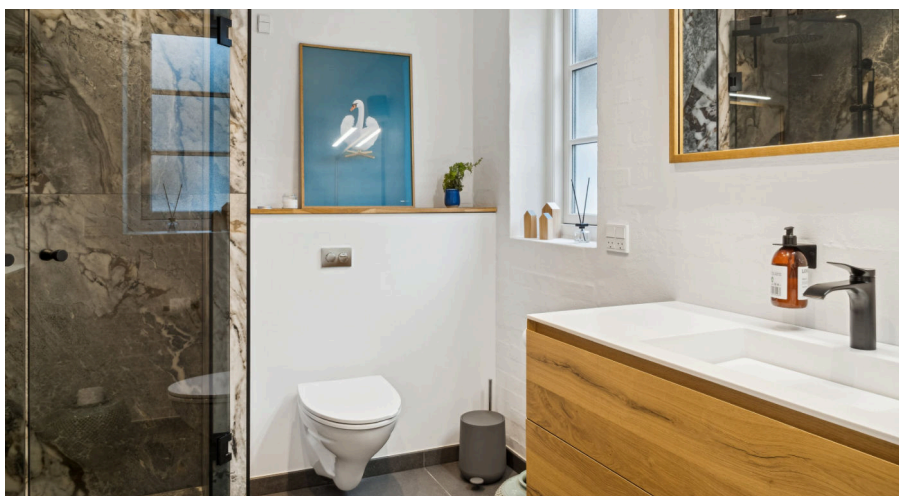
På 1. sal finder du en imponerende udsigtsstue, som er nybygget i 2023 med vinduer fra gulv til loft. Herfra kan du træde ud på altanen og nyde den panoramiske udsigt over landskabet. Derudover er der tre værelser, hvoraf to har udsigt til søen, samt nye egetræsgulve og gulvvarme i hele boligen. Haven er let at holde og perfekt til afslapning, her har du mulighed for at nyde solen hele dagen

på de sydvendte terrasser beliggende mod vandet og på den nordlige side kan skoven bag huset betragtes i mere svale temperaturer om sommeren. De velbevarede gaslamper fra 1800-tallet skaber et hyggeligt lys om aftenen og fremhæver stedets charme.

Denne villa kombinerer en fantastisk beliggenhed og hygge med moderne komfort og masser af muligheder.

En sjælden chance for at skabe dit drømmehjem ved vandet.

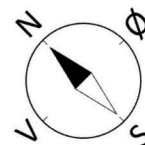




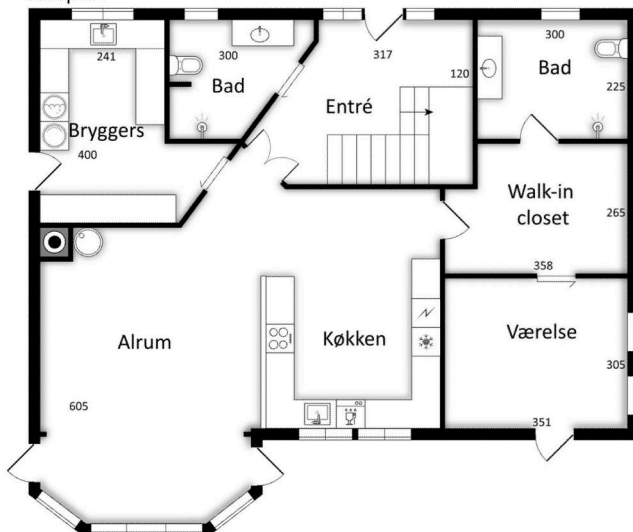
## Fakta om boligen

Boligareal	211 m <sup>2</sup>
Grund	1.364 m <sup>2</sup>
Værelser	4
Byggeår	2003
Ombygget	2023
Energimærke	C
Sagsnummer	36140001663

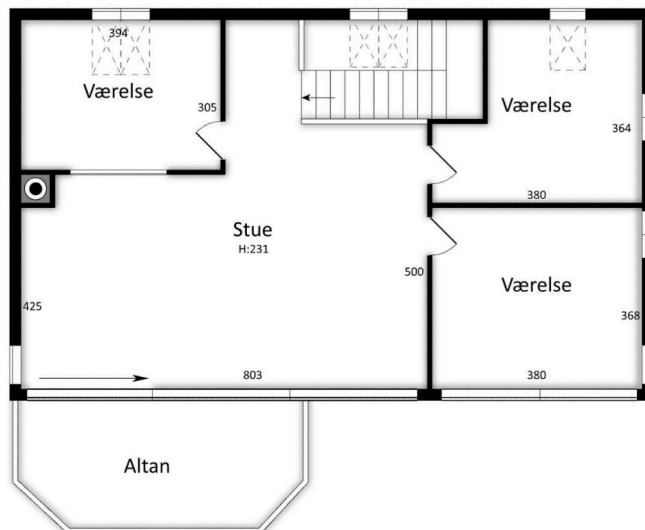




Stueplan



1. sal



ijledende 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