

# Enebærvej 31D

Sejs-Svejbæk, 8600 Silkeborg

Sagsnr.: 36140001766



EJENDOMSMÆGLER  
**ANITA JÆGER**  
*- det rigtige valg*

# Arkitekttegnet rækkevilla



**På en lukket villavej i det attraktive og natur-skønne Sejs-Svejbæk finder du denne sjældent udbudte enderækkevilla.**

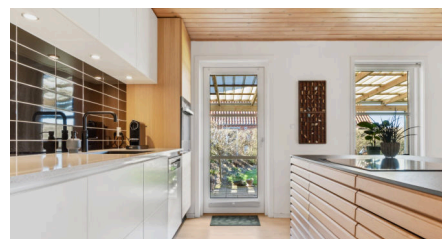
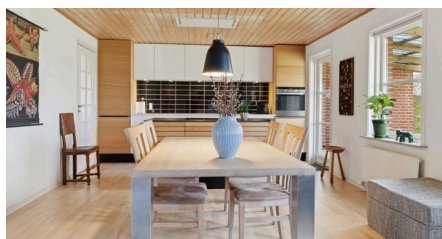
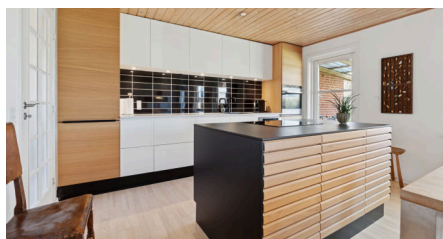
Villaen er arkitekttegnet og moderniseret, og med sine 85 m<sup>2</sup> boligareal fremstår den indflytningsklar. Ejendommen er beliggende i et børnevenligt kvarter med kort afstand til Sejs Skole, daginstitutioner samt flere dagligvarebutikker og en slagter.

Foran huset finder du en østvendt terrasse, hvor du ugeneret kan nyde morgenkaffen. Dertil hører en velholdt, hyggelig have bag huset med en sydvestvendt terrasse. Villaen er velindrettet uden spildplads og opført i kvalitetsmaterialer. Den fremstår moderniseret med et nyt Svane-køkken fra 2022 samt en energieffektiv varmepumpe fra samme år.

Disse opgraderinger sikrer en moderne bolig med fokus på komfort og energivenlige løsninger.







Der er desuden stiforbindelse til Borresø, hvor der er mulighed for både badning og sejlads i kano eller kajak. Der er også nem adgang til skov og sø, hvilket giver gode muligheder for et aktivt fritidsliv, herunder sejlads til Himmelbjerget eller Silkeborg Havn, hvor et hyggeligt cafémiljø venter.

Sejs-Svejbæk byder generelt på en enestående natur. Fra boligen er der blot 10 minutters kørsel til Silkeborg, 5 minutters kørsel til motorvejen og det samme til Sejs-Svejbæk togstation.

Villaen indeholder en entré samt et bryggers. Bryggerset er velindrettede i hvide elementer fra Svane fra 2022. Derudover byder boligen på to gode værelser med indbyggede skabe, hvoraf det ene kan benyttes som soveværelse.

Det store, lyse køkken-alrum har plads til et rummeligt spisebord, hvor hele familien kan samles, og i forlængelse heraf ligger en lys stue med parketgulv og god plads til et sofaarrangement. Herudover er der et velholdt badeværelse, moderniseret med egetræs Svane-element i samme stil som entré, bryggers og køkken. Badeværelset har pudsede vægge, oprindelige lyse brune klinker med gulvvarme samt en stor bruseniche.

En skøn ejendom for den enlige, det unge par, det modne par uden børn eller seniorparret.

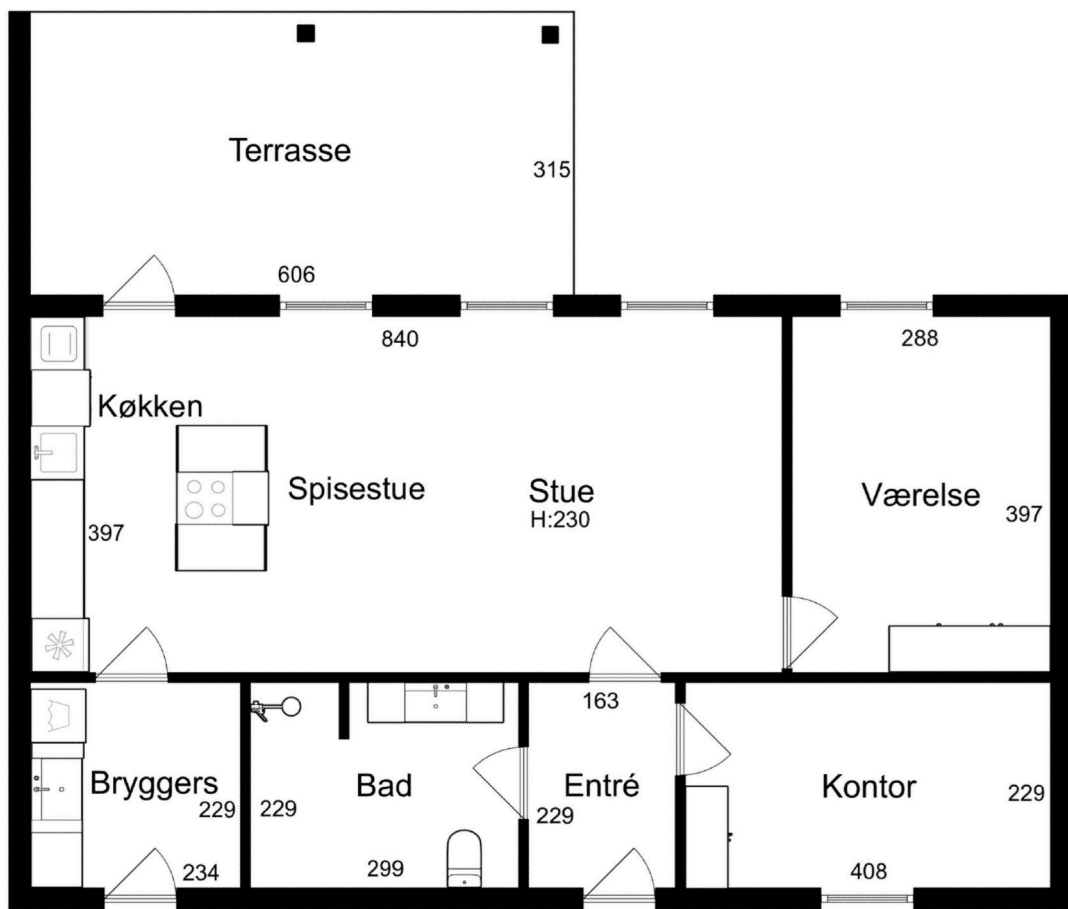




## Fakta om boligen

Boligareal	85 m <sup>2</sup>
Grund	385 m <sup>2</sup>
Værelser	2
Byggeår	1981
Energimærke	A2010
Sagsnummer	36140001766









## *Din uafhængige ejendomsmægler*



EJENDOMSMÆGLER

**ANITA JÆGER**

**Ejendomsmægler Anita Jæger**

Ejendomsmæglere, MDE

Godthåbsvej 4 · 8600 Silkeborg

Telefon 86826000 · Mobil 30606604

info@anitajaeger.dk · www.anitajaeger.dk