



## Landejendom med egen sø og havudsigt

Adresse: Knasterbjergvej 10 Knasterbjergvej 10 3, 5960 Marstal

### Kontakt

Hans Ørum

Ejendommen er til salg eller bytte med lejlighed i København, Roskilde eller sommerhus et sted på Sjælland.

Ejendommen er på ca. 22.000 m<sup>2</sup> jord med en fin lille natursø med udsigtsområde ud over havet og landskabet, med bæk og bord.

Der er udsigt til både havet og landskaber, mange steder fra ude på jorden og i huset.

Ejendommen består af en lade, en stald, en garage og en fuldstændig moderniseret bolig på ca. 240 m<sup>2</sup> i fem forskellige plan, alt moderniseret i 2004.

Boligen har i kldr. en fin vinkælder og to trin ned er der et gæsteværelse med dobbeltseng, et arbejdsrum, en gang.

I stuetagen er der et badeværelse og toilet, sovehems, forstue, samt bryggers, 6 trin op af en muret trappe er der en fordelingsgang med fin hvid trætrappe til første sal, en entre, et kontor, en opholdsstue, en spisestue med udgang til lille morgenmads terrasse og et stort dejligt køkken.

På første sal er der en stor lys rapos med gardarobeskabe, et bad og toilet med udsigt over havet, et gæsteværelse med udsigt over havet, samt et stort soveværelse.

Alle vinduer og udvendige døre skiftet til det bedst isolerede.

Tag skiftet med røde tagsten, undertag, top isoleret og med flere Veluxvinduer,

Der er ca. 120 m<sup>2</sup> klinkegulv med gulvvarme og 120 m<sup>2</sup> brede trægulve.

Alle indvendige døre og trapper er skiftet til nye.

Der er filt på alle vægge, der er malet.

Køkken og gardarobeskabe er fra IKEA.

Der er nyt el overalt fra måleren og ud i huset.

Der er nyt vandinstallation i hele huset med vandværksvand.

Der er nyt varmesystem, radiatorer, styring, BAXI bonus 30 fyr og pillebrænder, fyret kan også bruges til brænde.

På varmesystemet er der en buffertank der er påmonteret 13 m<sup>2</sup> solpaneler på taget af stalden, der giver en del til varmen i huset.

El-vandvarmer der også varmes op af det varme vand til varmen i huset.

Der er dræn om huset og husets eget rensningsanlæg klarer spildevandet fra hus og regnvand fra tagfladerne.

Der er lagt mange m<sup>2</sup> belægningssten på parkeringspladser, terrasser samt gangstier og oppe ved garagen er der en dejlig udsigtsplads med havudsigt.

Huset kan evt. købes med møbler og havetraktor mm.

Her er tale om et hus med en god rumindeling og et godt lysindfald.

I øjeblikket er søen forpagtet væk så der er ikke bopælspligt men sommerhusstatus, hvis søen skal tilbage er der boligpligt men ikke bopælspligt hvilket gør en forskel ifølge lovgivningen.

Ejendommen har status som landbrugsejendom.

## Landejendom Info

Kontantpris

**DKK. 2,900,000**

Antal badeværelser/toiletter	2	<b>Økonomi</b>	
Antal værelser	5	Valuta	DKK
Sal	3	Sælges	Ja
Energimærke	A	Til leje	Nej
Byggeår	2004	Salgspris	2,900,000 DKK
Boligareal	240 m <sup>2</sup>		
Grund i m <sup>2</sup>	22000 m <sup>2</sup>		
Kælder i m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>		

**Boligen er vist 9090 gange**

