

## Bofællesskabets største andelslejlighed sælges. Skal ses!

Unik arkitekttegnet andelsbolig på 120 kvm til salg i hyggeligt bofællesskab, hvor naturen inviteres indenfor fra de omkransende Hornbæk Enge i Randers.

Bliv en del af vores skønne fællesskab. Her spiser vi sammen 5 gange om ugen, hjælper hinanden med at vedligeholde vores hyggelige og naturskønne fællesarealer, og vi fejrer højtider og mærkedage sammen.

### Om andelen

Andelen er bofællesskabets største og rummer 120 kvm., fordelt på køkken, stue, 4 værelser, hems og en stor repos. Lejligheden er unikt arkitekttegnet med 5 forskudte etager og skal ses! Rummelig og flot velholdt passer lejligheden til børnefamilier eller dig, der ønsker god plads omkring dig. Det unikke design giver boligen en helt speciel sjæl.

Øverst i lejligheden åbner en rummelig tagterrasse ud til en dejlig udsigt over Ådalen, Gudenåen og Hornbæk Enge. Der er udgang til tagterrassen fra reposen, der kaster et fantastisk lys ned i den åbne stue gennem det høje og 4-fags brede vindue, der er nyligt udskiftet januar 2024.

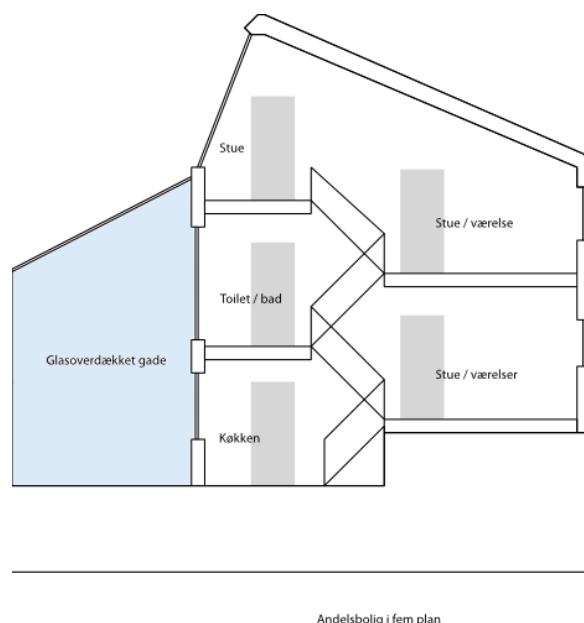
Desuden findes, fordelt på de midterste etager, 4 værelser. I det ene værelse er der desuden tilbygget en rummelig hems, der af de tidligere ejere har været brugt som en udvidelse af børneværelset med soveplads.

Nederst i lejligheden findes et nyere istandsat køkken samt udgang til egen have, hvorfra der er fortsat adgang til de fælles arealer, omkranset af de naturskønne omgivelser.

OBS. Der er mulighed for at nedtage hemsen på det nederste værelse og dermed åbne køkkenet op for et større lysindfald. Dette er vist på de nederste billeder fra naboledigheder, hvor netop dette er gjort.

### Sådan er andelen indrettet:

- 120 kvm fordelt på 5 niveauer
- Lejligheden består af køkken, 4 værelser og stue, samt et lyst repos, der evt. kan bruges som arbejdsplads.
- På øverste niveau adgang til tagterrasse med udsigt til Gudenåen og Hornbæk Enge
- Stort og rummeligt badeværelse
- Plankegulve i hele lejligheden



- Eget skur til opbevaring (udendørs)
- Desuden opbevaringsplads i nicherum i den fælles gade
- Udgang til egen have fra 1. sal

### **Om fællesskabet**

Bofællesskabet består af 15 andele, og vi er en skøn sammensætning af børnefamilier, enlige og pensionister. For tiden er her 12 børn i alderen 1 år til 17 år, og der er altid en dejlig leg i vores fælles overdækkede gade, der forbinder alle lejligheder. I gaden er der et blomstrende planteliv, og i foråret og sommeren summer den af aktivitet både fra insekter og de legende børn.

Gaden bliver desuden brugt til spontane og planlagte fælles aktiviteter, herunder kaffesnakke, fødselsdage og andre events.

Fællesskabet råder desuden over et professionelt køkken med spiseplads til alle plus gæster. I køkkenet spiser vi med udsigt over Hornbæk Enge og Gudenåen gennem store gulv-loft vinduer. Her holder vi også arrangementer, såsom julebanko, juleklip, fastelavn, fødselsdage og andre planlagt samt uplanlagte arrangementer.

Vi har fælles vaskeri, der betales via fællesomkostningerne, værksted, gæsteværelser, der kan bookes til udefrakommende, legeplads, samt et opholdsrum til børn og unge (benævnt Akvariet).

### **Fælles aktiviteter og faciliteter**

- Fællesspisning 5 gange om ugen (søndag – torsdag)
- Fællesmøde én gang om måneden
- Hyggelig overdækket gade, der forbinder alle andelene
- Vaskekælder og tørreplads
- Cykel- og redskabsskur
- Værksted
- Interne arbejdsgrupper (bestyrelsen, køkkengruppe, gadegruppe, udegruppe og vedligehold) der sørger for at drive bofællesskabet
- Fælles arbejdsdage, hvor vi med hyggeligt samvær vedligeholder vores fællesarealer. Disse slutter altid af med en fælles middag.
- Legeplads med gyngestativ, legehus, rucchebane og trampolin
- Stor og hyggelig have med mange frugttræer og bærbuske, køkkenhave, krydderurtebed og hønsehus (dog pt. uden høns).

Læs mere om, hvad det vil sige at bo i vores bofællesskab [her](#)

### **Praktisk info**

**Salgspris:** 1.402.000,00 kr.

**Overtagelse:** Snarest muligt.

**Beliggenhed:** Vester Tværvej 12, Hornbæk, 8920 Randers NV

**Størrelse:** 120 kvm  
**Antal værelser/rum:** 5  
**Privat have:** Ja  
**Tagterrasse:** Ja  
**Udendørs skur:** Ja

### Månedlige udgifter

Boligafgift: 4.969,00kr

Forbrug for 1 voksen: 1.923,- kr.  
Forbrug for 2 voksne: 2.356,- kr.  
Forbrug ved 1 voksen og 1 barn: 2.143,- kr.  
Forbrug ved 2 voksne og 1 barn: 2.563,- kr.  
Forbrug ved 2 voksne og 2 børn: 2.765,- kr.

**Boligafgift** beregnes ud fra boligens kvm. Den indeholder en andel af fællesudgifter til realkredit, ejendomsskatter, forsikringer, renovation, vedligehold af bygninger, fælleshus, vaskekælder, udearealer osv.

**Forbrug** beregnes ud fra boligens kvm og antal beboere. Det dækker a conto el, vand og varme for boligen samt en andel af forbrugsudgiften til fællesarealer, fælleshus og lignende. En stor del af udgiften til el dækkes af solceller, ligesom et solfangeranlæg bidrager til det varme vand.

**Fællesspisning:** 600 kr. pr. voksen pr måned, børn fra 3 år 300 kr. pr. måned

**Energimærke for Ådalen:** [Klik her](#)

### Sælger:

**OBS!** Ønsker du en rundvisning, har du spørgsmål vedr. boligen eller hvad det vil sige at bo i et bofællesskab? Så tøv ikke med at kontakte bestyrelsen [her](#)  
= via [bestyrelsen@aadalen85.dk](mailto:bestyrelsen@aadalen85.dk)

### Værd at fremhæve om området

- Beliggende på en blind vej uden trafik
- Tæt på natur og hyggelige parker (fx Hornbæk Enge, Gudenå- og Doktorparken)
- Hurtigt at komme til motorvejen (35 min. til Århus/ 55 min. til Aalborg)
- Kollektiv trafik tæt på (200 m. til nærmeste busstop/ 1,5 km til togstation)
- Gode børnehaver og skoler i nærområdet
- Tæt på indkøb (Netto, Rema og en god bager)



## Billeder









Eksempel på muligheden for at fjerne hemsen på nederste børneværelse med mulighed for at åbne op til køkkenet:

