

## Bofællesskabets største andelslejlighed sælges.

Rummelig og flot velholdt andelsbolig på 120 kvm til salg i unikt bofællesskab i Randers til dig/er, der vil være en del af vores dejlige 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.

Bofællesskabet består af 15 andele, og vi er en skøn sammensætning af børnefamilier, enlige og pensionister. For tiden er her 12 børn i alderen 0 år til 16 år, og der er altid en dejlig leg i vores fælles overdækkede gade, der forbinder alle lejligheder. Gaden bliver desuden brugt til både spontane og planlagte fælles aktiviteter, herunder kaffesnakke, fødselsdage og andre events.

### 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, rutschebane og trampolin
- Stor og hyggelig have med mange frugttræer og bærbuske, køkkenhave, krydderurtebed og hønsehus (dog pt. uden høns).

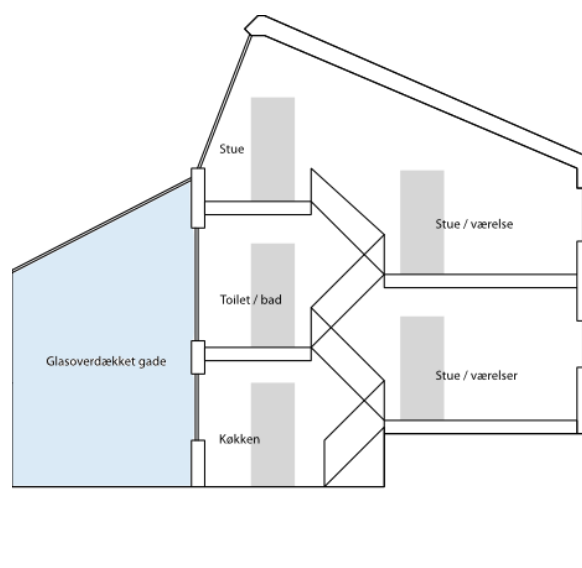
Læs mere om, hvad det vil sige at bo i vores bofællesskab [her](#)

### 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! Det unikke design giver boligen en helt speciel sjæl.

Øverst i lejligheden åbner den rummelige 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.

Desuden findes, fordelt på de midterste etager, 4 værelser. I det ene værelse er der desuden



Andelsbolig i fem plan

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 desuden udgang til egen have, hvorfra der er fortsat adgang til de fælles arealer.

OBS. Der er mulighed for at nedtage hemsen på det nederste børneværelse 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 desuden et lyst repos, der kan bruges som arbejdsplads.
- Stort og rummeligt badeværelse
- På øverste niveau adgang til tagterrasse med udsigt til Gudenåen og Hornbæk Enge
- Plankegulve i hele lejligheden
- Eget skur til opbevaring (udendørs)
- Udgang til egen have fra 1. sal

#### **Praktisk info om andelen**

**Salgspris:** 1.402.000,00 kr.

**Overtagelse:** Fra 1. februar 2023

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

**Størrelse:** 120 kvm

**Antal værelser/rum:** 5

**Privat have:** Ja

**Tagterrasse:** Ja

**Udendørs skur:** Ja

**Andelsbevis:**

#### **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.

**Boligaft** 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:

