

Tammestrupgaard



Udsigt over Randers Fjord

Indhold

Tammestrupgaard.....	2
Beskrivelse.....	5
Økonomi.....	5
Udbudspris.....	5
Lejligheder.....	6
Lejlighed 2A.....	6
Lejlighed 2B.....	16
Lejlighed 2C.....	23
Udbygninger.....	28
Oversigtskort og Plantegninger.....	32
Oversigtskort med beliggenhed og grundareal.....	32
Plantegninger.....	33

Beskrivelse af ejendommen.

Alle angivne beløb er baseret på ejers historiske data.

Ejendomsværdibeskatning er ikke angivet.

Grundareal er anslået på baggrund af Google Earth.

Bygningsstørrelser er sidste opdaterede BBR 2021.

Grundet bygningernes alder må køber forvente at der forekommer fejl og mangler.

Udbudsprisen er baseret på overtagelse i den tilstand, som ejendommen forefindes ved besigtigelse.

Overtagelsestidspunkt kan ske efter aftale i løbet 2024 eller 2025.

Lejlighederne er pt udlejede.

Køber er jf. Lejloven forpligtet til at overtage lejekontrakterne.

Nuværende lejere har overtaget lejemålene i 2019, 2021 og 2023.

Historisk har boligerne været udlejet fra 2-4 år ad gangen.

Købere kan efter aftale med ejer besigtige ejendommen udefra.

Ved evt indledning af seriøse forhandlinger, kan der arrangeres besigtigelse af lejlighederne

Tilbuddet er fritblivende og uforbindende.

Beskrivelse og tilbud er udfærdiget 9 december 2023 af ejendommens ejer.

Knud Bay-Smidt

Birkely 2

8960 Randers SØ

CVR 13552096

Tlf. 40425314

Kbs@skylinemail.dk

Tammestrupgaard.



Adresse og del af matr.nr.

Tammestrupvej 2, 8960 Randers SØ

Tammestrup By, Essenbæk 2a

Ejendoms nr 35283.



Gårdsplads



Have.



Tidligere stald og kornlade- nu lager og værksted.



Tidligere hestestald- nu bilgarage.



Sø for enden af haven

Beskrivelse

Præsentabel og velbeliggende landejendom øst for Randers sælges
Gode vejforbindelser, med kun 10 km til Randers C og 45 km til Århus C
Offentlig transport med 3 daglige busruter indenfor 300 m
Ejendommen omfatter et større stuehus med 3 velindrettede boliger på hver ca. 150m² (465m² i alt) samt ca. 1200 m² udbygninger som er indrettet til værksted, lager og bilgarager.
Udbygningerne er delvist omforandrede med bl.a. frit bærende stålspær i to af bygningerne, som er udstyret med store ledhejseporte som giver gode adgangsforhold og anvendelsesmuligheder.
Grundarealet er ca. 2,1 ha men kan tilpasses op til 5 ha
Evt sammen med skovejendom på yderligere 10 ha.
Stuehuset er renoveret i perioden 2002-2012. bl.a. er hele husets murværk omfuget og de fleste vinduer er udskiftet i perioden.
Opvarmning er vha. jordvarmeanlæg, for hele stuehuset.
Varmemålere og vandure registrerer hver boligs forbrug. Det årlige strømforbrug har været 25.000 KWH.
Kloakering og trixtank med nedsivningsanlæg, er godkendt til op til 15 fastboende personer.
Vandforsyning er fra offentligt vandværk. Fibernet er etableret på adressen.

Der er ikke etableret et egentligt bofællesskab på ejendommen, men boligerne er i stedet udlejet på almindelige vilkår.

Den store have deles imellem beboerne og her rig mulighed for at udfolde sig
Planen er i løbet af en årrække at forsøge at sælge ejendommen og forinden da kun genudleje på 1 års kontrakter ved fraflytning. Købere overtager forpligtelser og indtægter i forhold til nuværende lejere.
Ideen med at sælge til købere som har ønske om at oprette et bofællesskab, er opstået efter jævnligt at være blevet spurgt om muligheden for at leje mere end 1 lejligheder.
Tidshorizonten er i løbet 2024-2025.

Økonomi.

Offentlig vurdering, stuehus	3.661.000, -
------------------------------	--------------

Lejeindtægt

Husleje, 3 lejligheder	245.000,-
Garager	<u>7.000,-</u>
I alt	252.000,-

Faste årlige omkostninger

Forsikringer.	14.750, -
Renovation.	10.676, -
Spildevand.	<u>1.000, -</u>
I alt	26.426, -

Udbudspris.

Kontantpris	3.600.000,-
-------------	-------------

Lejligheder
Lejlighed 2A



Entre.



Entre





Vaskerum 6.



Mellemgang 5.



Stue med udgang til terrasse. 3.



Værelse 1.



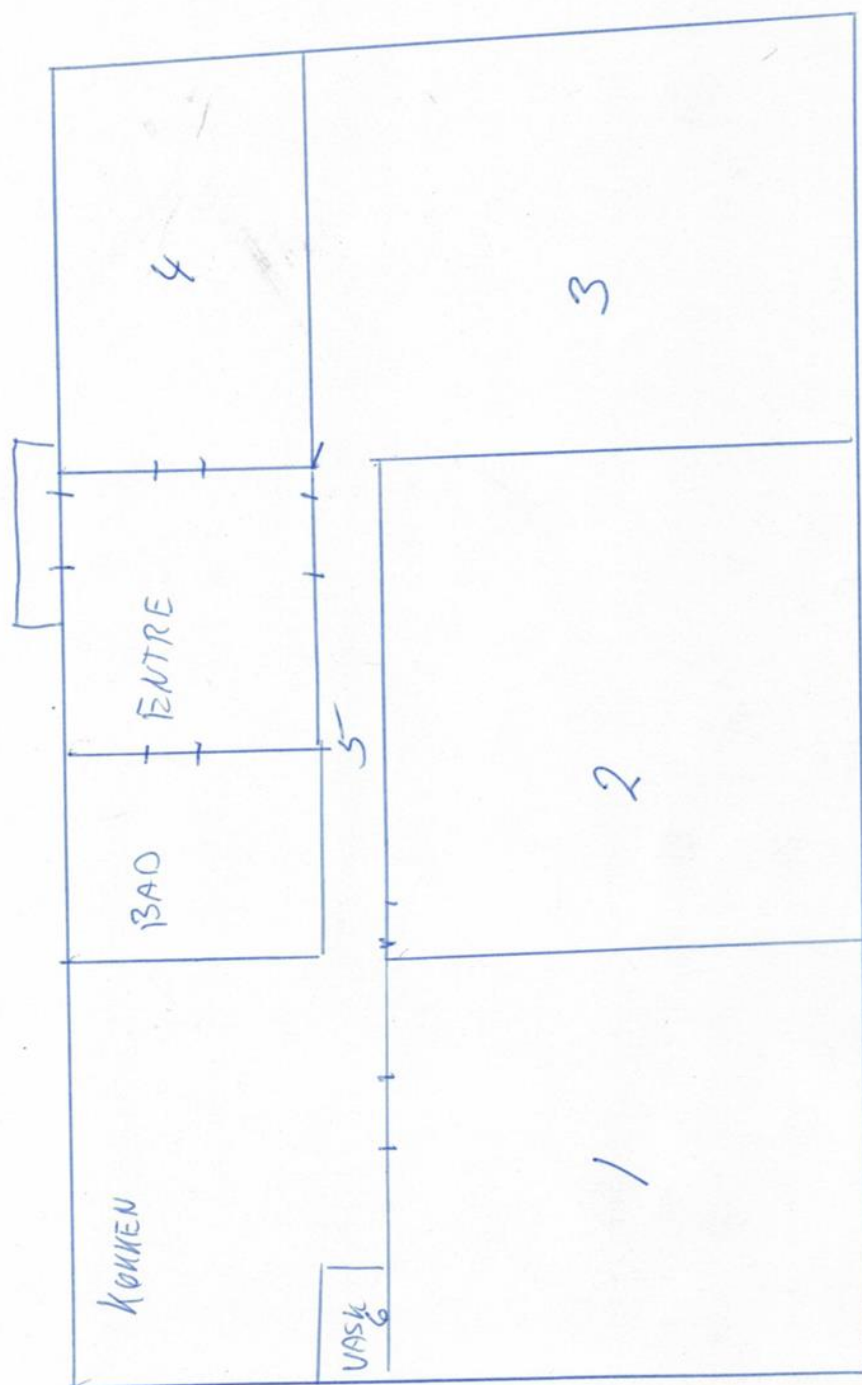
Værelse 2.



Værelse 4.



Badeværelse.



Oversigtskort for lejlighed 2A. Renoveret i 2002 Boligareal 155m²

Lejlighed 2B



Entre.



Køkken



Mellemgang



Stue med udgang til terrasse.

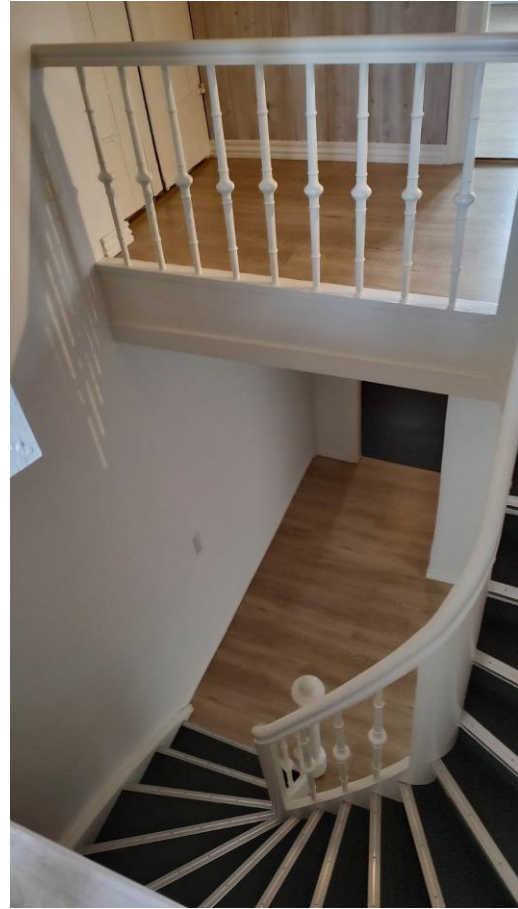
Vaskerum.



Badeværelse.



Vaskerum.



Trappeopgang.



Mellemgang, 1. sal med pulterum.



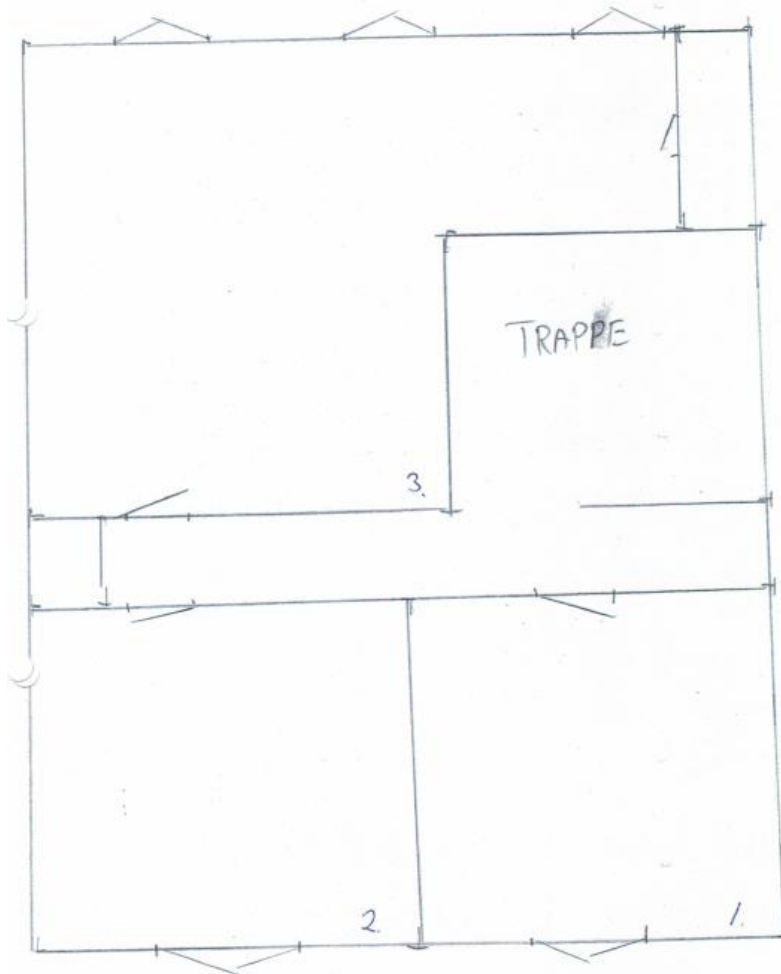
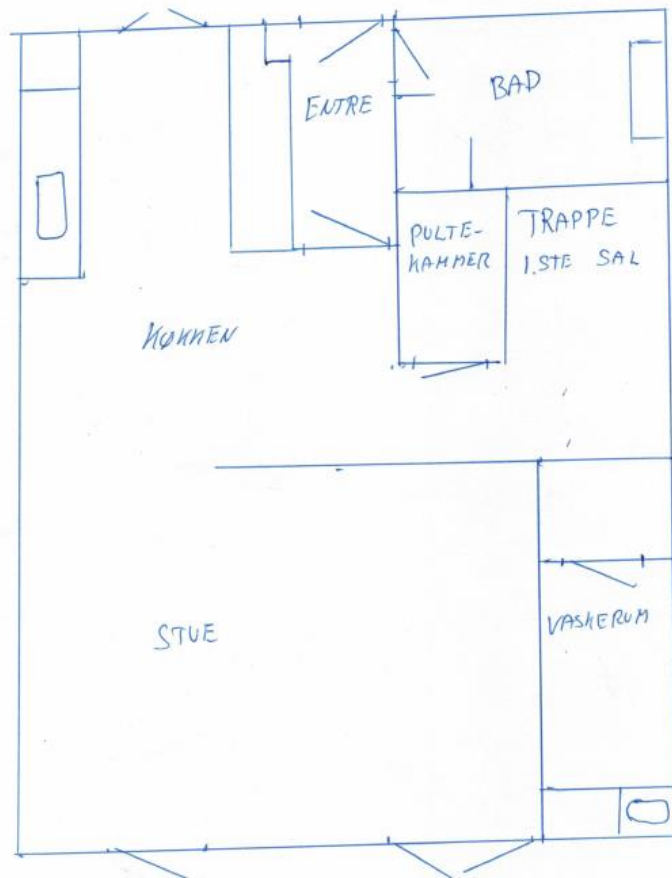
Værelse 1.



Værelse 2.



Værelse 3.



Oversigtskort for 2B. Renoveret i 2010 Boligareal 162m²

Lejlighed 2C



Køkken og alrum.



Stue med udgang til terrasse.



Vaskerum

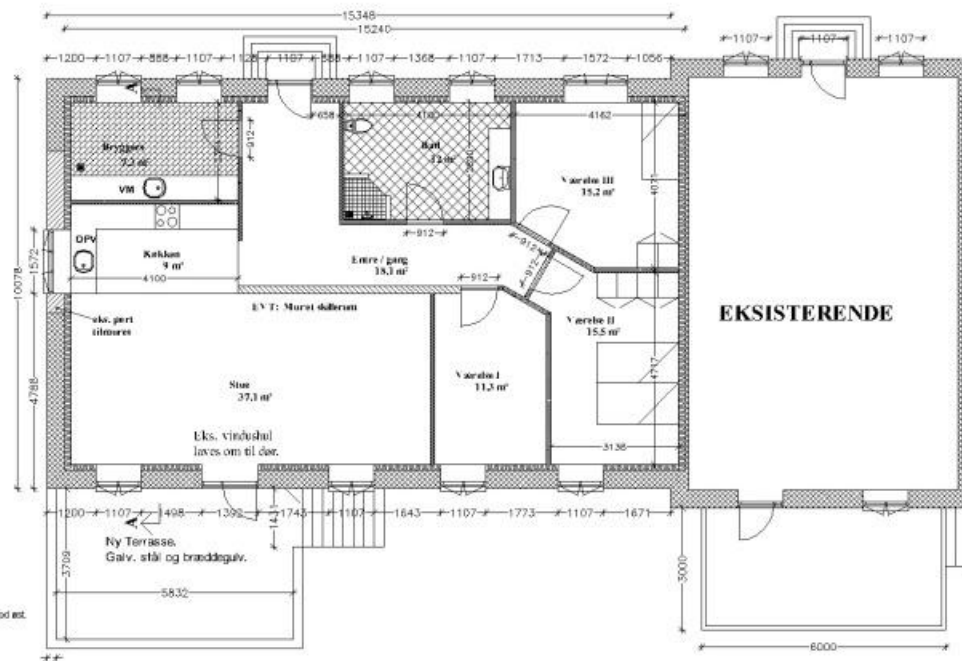


Værelser. 2 af 3 værelser i alt.



Badeværelse.

Kloakledning:
 Tilslutning til septiktank for
 tømningsnedsving.



TERRASSE:
 Opbygges som den eks. ved lejligheden mod øst.
 Røde teglsten
 Slået fundament og trappe

GENERELT:
 Byggearbejdet udføres i overensstemmelse
 med bestemmelserne i BR-2/08.
 Bygningsreglement, gældende nummer
 SBI-anvisning nr. 190 "Småhuses stueetage"
 samt SBI-anvisning nr. 216. De enkelte
 bygningsele og materialer
 udføres indbygges i henhold til fabrikantens
 anvisninger.

KLOAK-, EL- OG VVS INSTALLATIONER:
 Arbejdet udføres af aut. installatører

BADEVEJLELSER:
 Der udføres vaskemaskine (i. t. t.)
 SBI-anvisning nr. 169 "Gulve og vægge"
 vådrum",
 samt SBI-anvisning nr. 199 "Badeværelser".
 Gulvbelægning udføres skindstøker.

Signaturforklaring:
 OPV: Opvaskemaskine
 VM: Vaskemaskine

Alle mål i millimeter

SAG: Indretning af lejlighed

TILSØG: Stueplan

BYGGER: Knud Uge-Søren

ADR: Bøksø 2, Langkasvej, 8960 Randers SØ

BYGGLÆDE: Jørgen Sørensen, 8960 Randers SØ

TILSØGNR.: (99)1.02

MÅL: 1:100

DATE: 06.12.2008

REV. DATO:

MATR. NR.: 2a

Stueplan

Oversigtskort 2C. Nyindrettet i 2011. Boligareal 148m²

Udbygninger.



Tidligere stald og kornlade. Nu værksted og lager. Udbygning 1 og 2.



Tidligere hestestald. Nu bilgarager og lager. Udbygning 3

Udbygning nr 1.



Gode adgangsforhold til lagerbygning.



Lager



Lager.



Værksted.

Udbygning nr 2.



Udbygning nr 2.

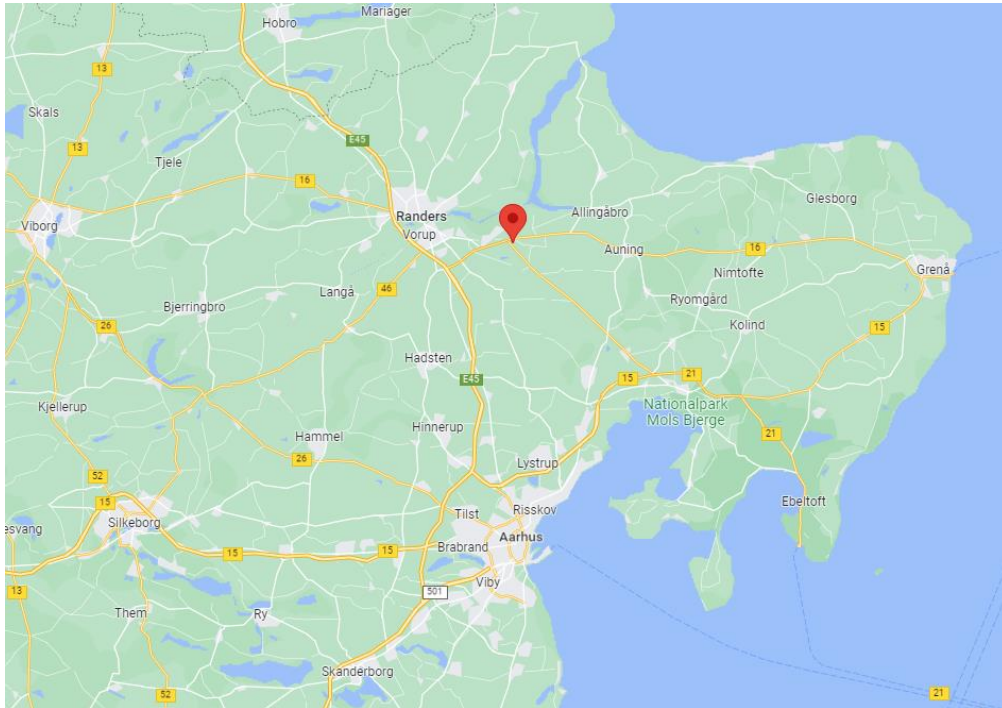
Udbygning nr 3



Udbygning nr 3.

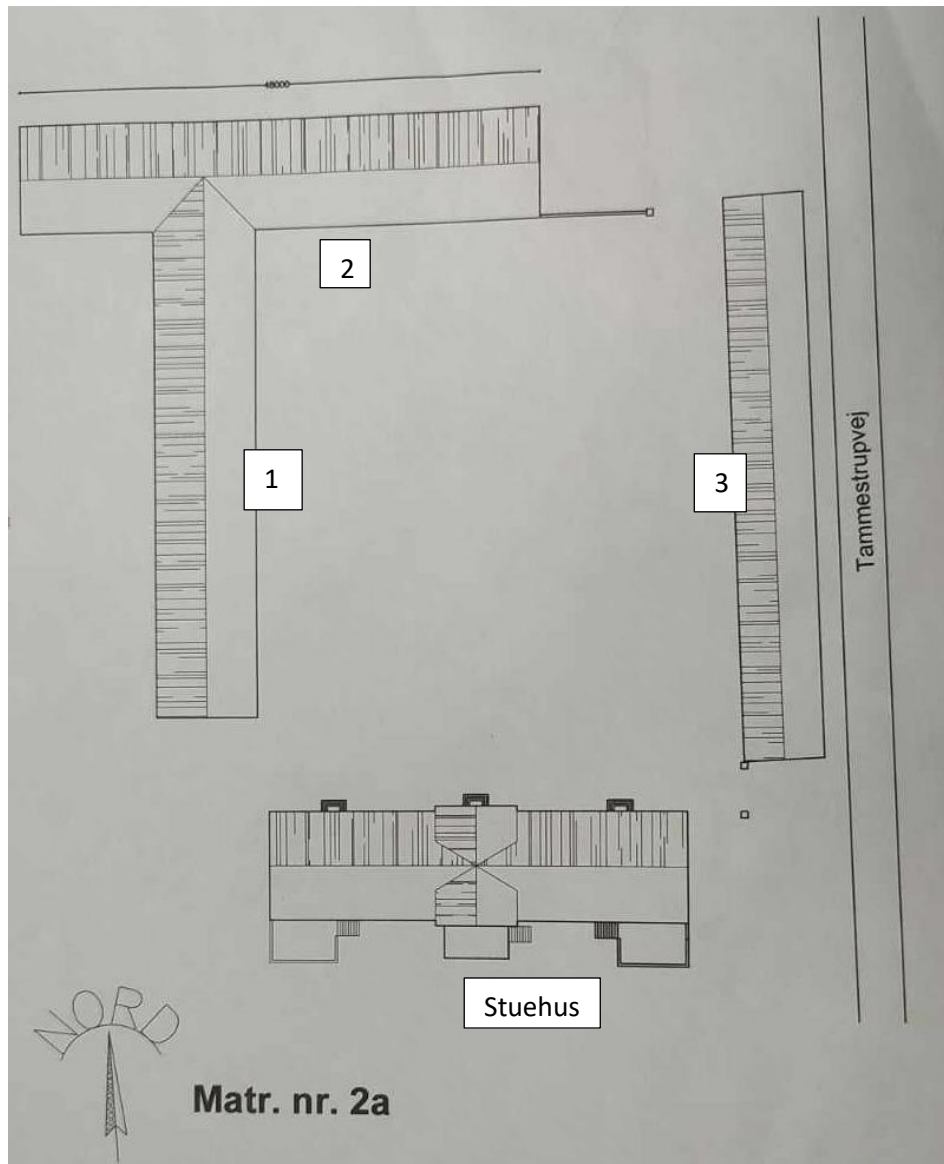
Oversigtskort og Plantegninger

Oversigtskort med beliggenhed og grundareal.



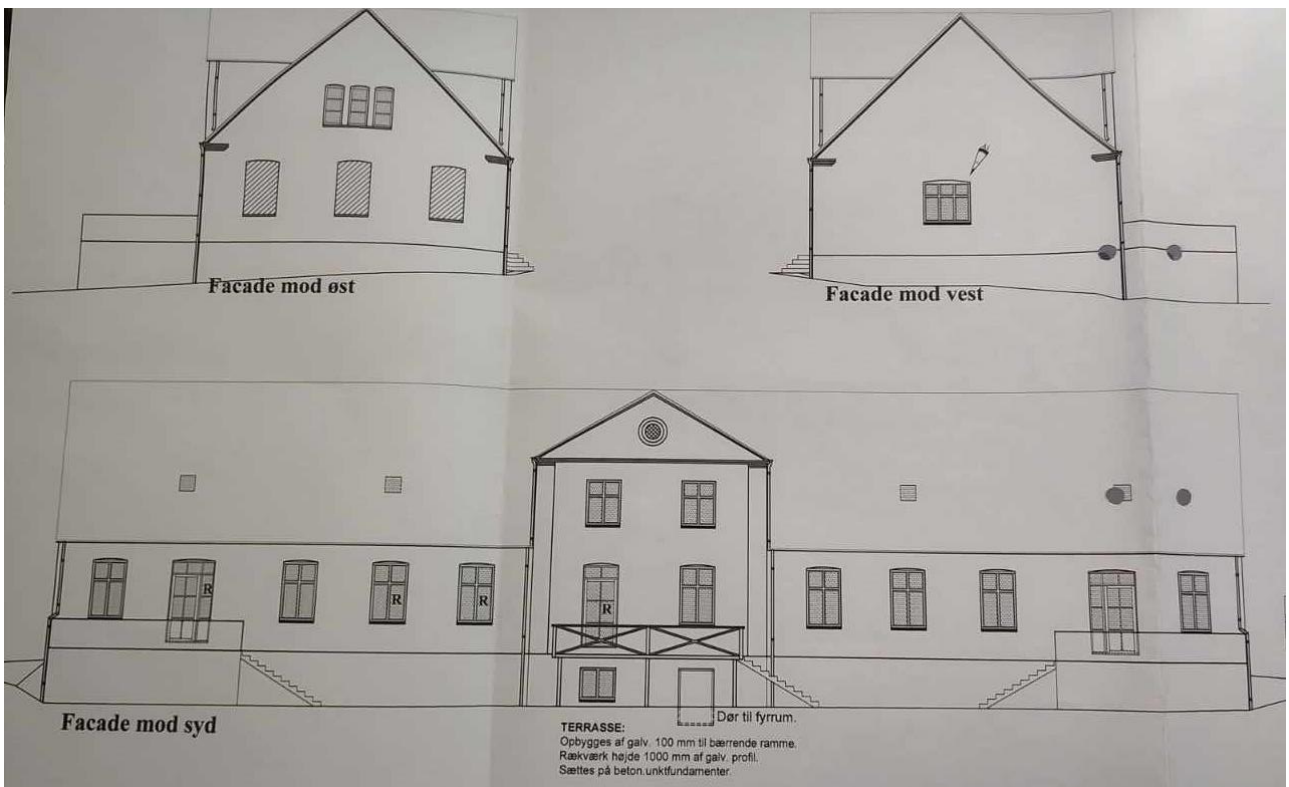
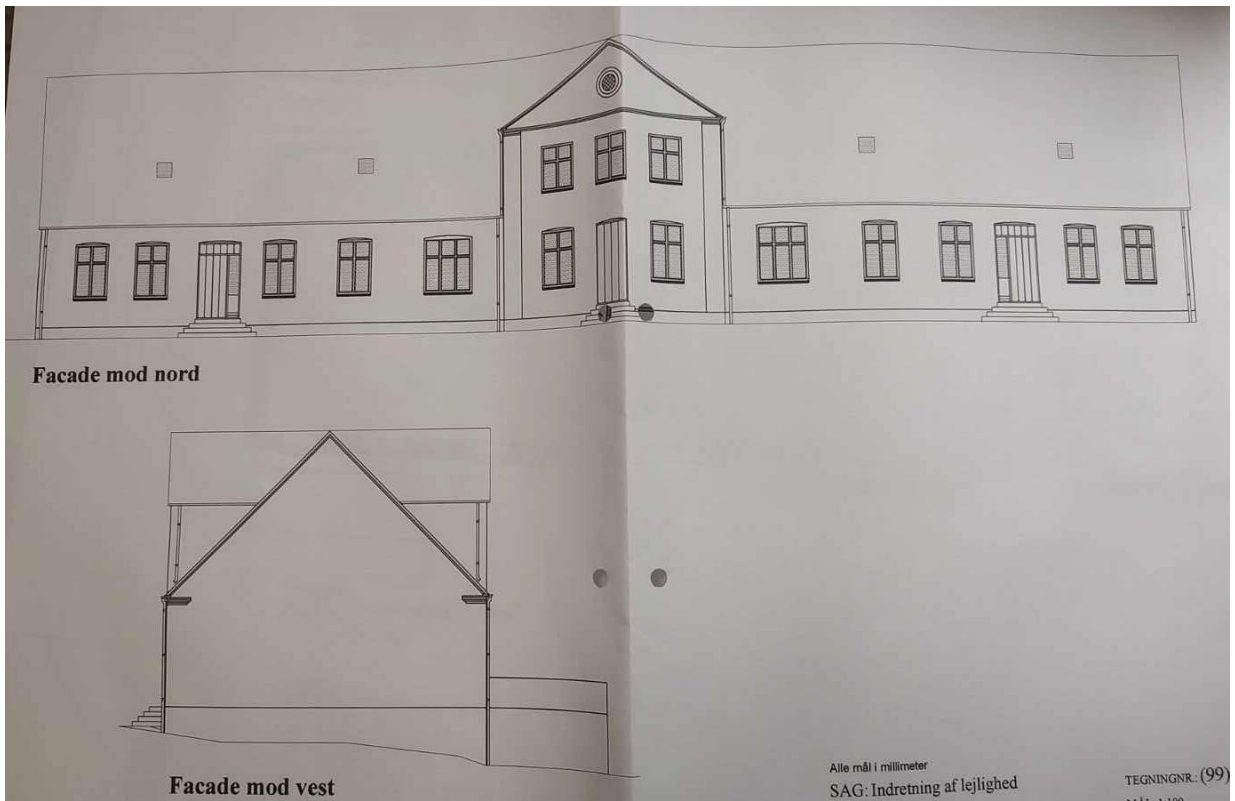
Grundareal- ca. 21.000 m²

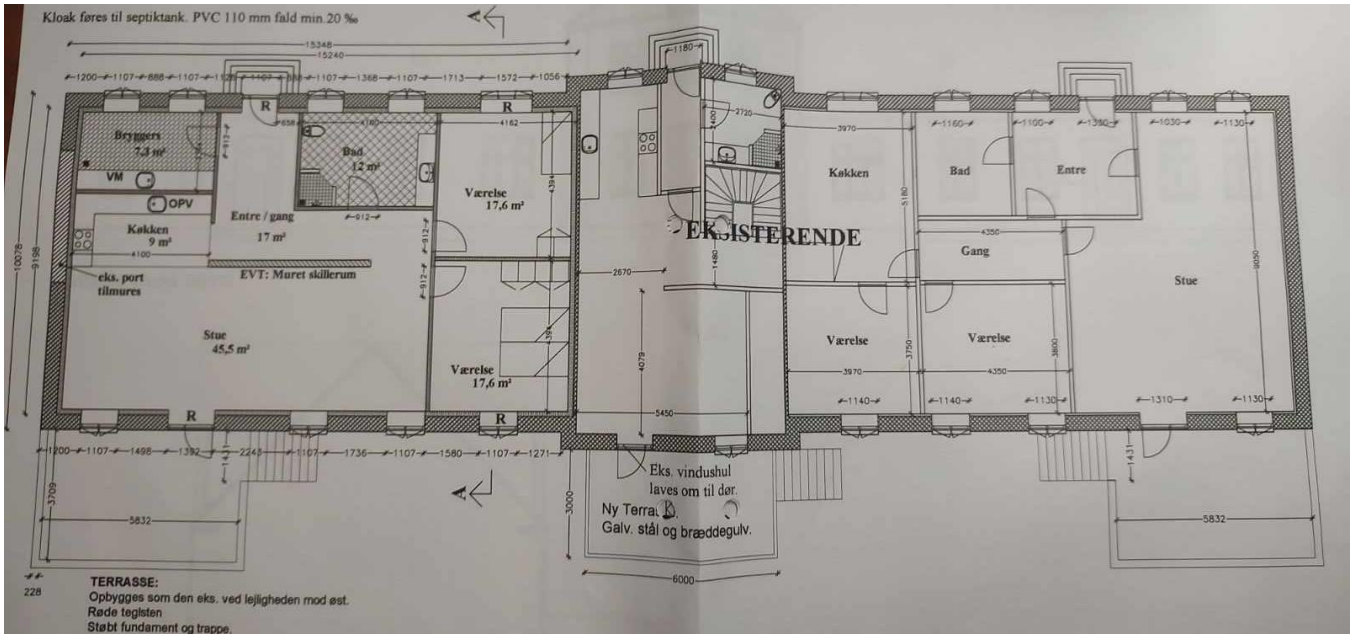
Plantegninger



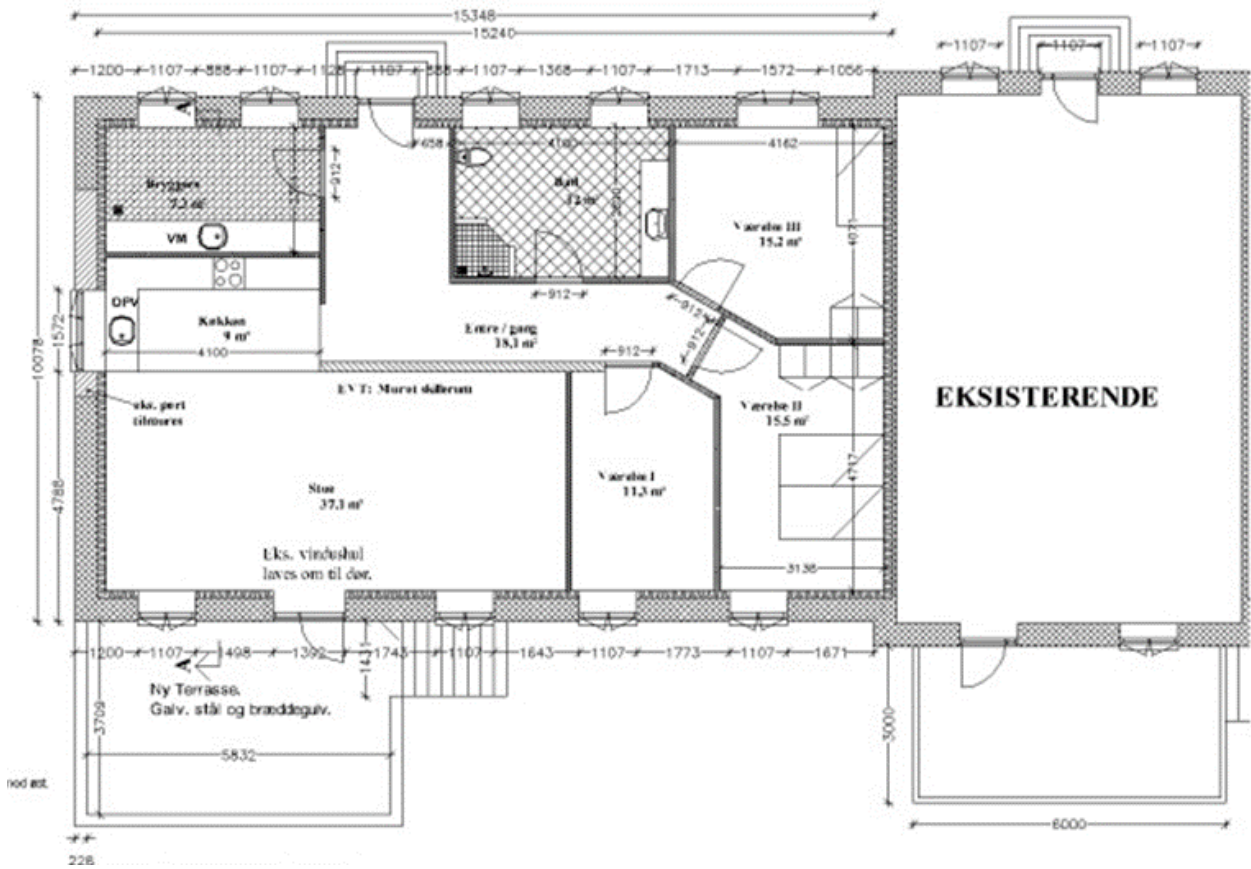
Areal i grundplan

Stuehus:	384m ² , Samlet boligareal: 465m ²
Udbygning nr 1:	428m ²
Udbygning nr 2:	480m ²
Udbygning nr 3:	354m ²





Situationsplans for stuehus. For 2C er angivet 2 værelser. Det korrekte er 3 værelser.



Situationsplan for 2C