

## Salgsopstilling for Vestergade 49, 8300 Odder, Hou:



### **Attraktiv Indflytningsklar Nymalet 91 m<sup>2</sup> 3-Værelses Ende-Rækkehus Med Tilbygget 12 m<sup>2</sup> Udestue På 271 m<sup>2</sup> Grund Udbydes Nu Til Salg!**

Antal Plan	1	Antal Toiletter	1	Varmeinstallation	Elektrisk
Vægtet Areal	91 m <sup>2</sup>	Grundareal	271 m <sup>2</sup>	Energimærke	C
Byggeår	1984	Ydervægge	Mursten	Tagtype	Betontagsten
Kontantpris*	DKK 1.191.000,-		Mdr. Boligafgift		DKK 3.490,-

Boligen rummer en dejlig stor lys stue, 2 værelser, køkken, badeværelse, entré, bryggers, gang og et lille disponibelt rum.

Til boligen hører en pæn forhave med et skur og en dejlig lukket sydvendt baghave med adgang fra udestuen og stisystemet. Der er en fælles stor P-plads med en plads i carport til hver bolig.

Beliggenheden er i top med få minutters gang til Daglí Brugsen, Hou Skole, Havnen, Kysten og Skoven i den hyggelige havneby Hou.

Der er udarbejdet Energimærkerapport i 2025 med energimærke C. Alle rum har el-radiatorer, der er gulvvarme i badeværelset, dog opvarmes boligen i praksis med en luft-til-luft varmepumpe installeret i stuen okt. 2021 der giver en markant besparelse i elforbruget.

Boligen er bygget i mursten med betontagsten opført i 1984 og er en del af Andelsboligforeningen Skovparken Hou med i alt 9 boliger.

Foreningens bygninger og fællesarealer er i særdeles god stand og vedligeholdes løbende over foreningens budget.

I 2017 blev alle udvendige døre og vinduespartier udskiftet med nye energibesparende ruder. Sidenhen er der lagt nye fliser på de fælles gangarealer, og alle gavlene er skiftet til vedligeholdelsesfrit kunsttræ.

Foreningen er yderst velkonsolideret og økonomien i foreningen er kernesund med blot et fastforrentet fælles realkreditlån på kun dkk.792.000,-. Der er en god solidarisk og kammeratlig stemning blandt beboerne i foreningen.

Den daglige drift af foreningen varetages af bestyrelsen i samarbejde med [Laros Ejendomsadministration](#). Fællesarealet vedligeholdes af en have entreprenør.

Det er tilladt at have kat uden forhåndsgodkendelse, og hundehold er tilladt med bestyrelsens godkendelse.

Sælger kan kontaktes via e-mail: [vestergade49@outlook.com](mailto:vestergade49@outlook.com) eller på mobil nr. 20 68 28 88 alle dage mellem 10:00-18:00. Man er også velkommen til at benytte kontaktformularen på hjemmesiden: [vestergade49.com](http://vestergade49.com).

\*Andelen sælges i privat handel med mulighed for hurtig overtagelse. Den Kontantpris boligen udbydes til svarer til den værdi for andelen der er angivet i Årsrapport 2024 for foreningen.

Normalt kan et køb finansieres med et banklån på max. 80% og med en løbetid på op til 30 år. Købsvilkårene vil i øvrigt være som angivet i de standardbetingelser der er udarbejdet af Foreningen af Andelsboliger.