

Donstedvej 93B, 9330 Dronninglund - Sagsnr.: 93006449

# Donstedvej 93B



**Lars Jensen**

Ejendomsmæglere, MDE

Søndergade 9A, 9300 Sæby

Tlf: 96890477 - Mail: 930@edc.dk



# Donstedvej 93B

Dette smukke hjem på Donstedvej 93B er mere end blot en bolig - det er en invitation til en mere afslappet og sanselig tilværelse, indlejret i den betagende danske natur. Med rigelig plads både inde og ude samt en imponerende række af faciliteter, herunder løbende renovering, solceller opsat i 2022, nyere ventilationsanlæg samt et godt energimærke, får I alt, hvad I behøver for at leve det gode liv.

Med 100 m<sup>2</sup> bolig, 66 m<sup>2</sup> kælder til jeres private brug og yderligere 63 m<sup>2</sup> fællesareal, kan I se frem til en betydelig mængde plads inden for hjemmets fire vægge. I den højloftede kælder vil I opdage to fremragende disponible rum med varme samt vaskerum, der tilføjer praktisk funktionalitet til jeres daglige rutiner.

Planløsningen byder i første omgang på 2 værelser, hvoraf det ene med indbyggede skabe. I får desuden et lækkert badeværelse og en funktionel gang, der kan indrettes efter jeres behov og ønsker. Men det er i opholdsrummene denne bolig virkelig stjæler scenen. Det fuldt udstyrede og rummelige køkken fra 2018 er en drøm for enhver madentusiast og smelter elegant sammen med stuen i en åben forbindelse. Stuens store vinduesparti mod vest giver et smukt lysindfald og en ubeskrivelig udsigt til det lokale dyreliv, der skaber en følelse af harmoni og ro.

Jeres egen grund har en ganske anseelig størrelse, godt nok skal I dele med naboen, men de 2.791 m<sup>2</sup> er opdelt således, at der er god plads til at være privat. Med flisebelægning og nyanlagt plæne fra 2023 vil I opleve en velplejet og indbydende atmosfære fra første færd, og I får endda carport til bilen. Som prikken over i'et kan I fra stuen træde ud på den store træterasse fra 2023. Her kan I nyde livet og følge med i årstidernes skiften, mens I lader jer omfavne af den omkringliggende natur.

Søger I lidt mere frodighed end jeres egen have kan tilbyde, så har I brugsret til knap 14 hektar jord, der består af en blanding af fredskov, agerjord og andre naturområder. Her er naturen ikke kun smuk og storslået den emmer af mystik og eventyrstemning. Et slaraffenland for børn og barnlige sjæle - det perfekte sted til hulebyggeri.

Velkommen til jeres drømmehjem!



# Boligen

Opført/Ombygget 1982/1990

Rum/Værelser 3/2

Bolig/Kælder 100/66 m<sup>2</sup>

Etage 0

Energimærke **C**







# En sjælden mulighed - Drømmehjem midt i den smukke danske natur





**Sanselig tilværelse - smukt hjem med betagende udsigt**





At flytte på Donstedvej, er ikke kun at flytte i ny bolig. Her bliver I en del af bofællesskabet Holtbjerg, der har eksisteret siden 1990. Bofællesskabet består af 11 enheder, en blanding af lejligheder, fritliggende huse og tofamiliehuse. Holtbjerg ligger i et naturskønt område imellem Sæby og Dronninglund med kun 5 km. til Voerså. Og for familier med skolesøgende børn, er der mulighed for skolebus.

Udover de helt fantastiske udeområder, får I også brugsret til sportshal, et storkøkken med tilhørende spisestue med plads til 40 personer, værkstedsbygninger, diverse fællesrum, vaskeri og sidst men ikke mindst Oasen det store smukke drivhus på 275 m<sup>2</sup>. Fællesområderne passes i det daglige af flere forskellige grupper, der har hver deres arbejdsområde.





TOILET







Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

# Vi ved, bolighandel er en stor ting

At handle bolig er en stor beslutning. Ofte er boligen den største investering, vi har, og det er vigtigt at blive ført trygt igennem handlen. Derfor gør vi altid vores bedste for at hjælpe dig godt videre, når du skal købe eller sælge bolig. Vi gør os med andre ord umage.

I EDC kender vi værdien af at gøre en ekstra indsats, for vi gør det hver dag. Vi er den eneste store mæglerkæde i Danmark, der ikke er ejet af en bank eller realkredit - vi er selvstændige mæglere og varetager altid dine interesser. Det er din garanti for en god og professionel bolighandel.

## Lad os vurdere din bolig helt gratis

Vi foretager mange Salgstjek hver dag, hvor vi dermed giver boligejere en realistisk vurdering af deres boligs værdi, ligesom vi orienterer om den lokale markedssituation. Skal din bolig sælges, eller har du brug for at vide, hvor meget den aktuelt er værd, er du meget velkommen til at kontakte din lokale EDC-mægler for et uforpligtende møde. Du kan altid bestille et gratis Salgstjek på [edc.dk/salg](http://edc.dk/salg).

## Vil du vide mere?

Få bolignyhederne direkte i din indbakke.  
Tilmeld dig EDC's nyhedsbrev på [edc.dk/nyhedsbrev](http://edc.dk/nyhedsbrev)



**Lars Jensen**

Indehaver & Ejendomsmægler  
MDE

Telefon: 96890477  
E-mail: [larsj@edc.dk](mailto:larsj@edc.dk)

# Vi sørger for, at du kommer godt videre.

Hos EDC vil vi mere end at sælge ejendomme. Vi arbejder 100% for, at du får et både kompetent og professionelt salg, og det er en helt central del af vores indstilling at sørge for, at du kommer godt videre.

## **Størst i Danmark**

Edc.dk har hver måned mere end 5 mio. besøg og er Danmarks mest besøgte boligsite. Det er din garanti for, at din bolig bliver søgt på og set af relevante købere.

## **Vi har købere fra hele landet**

Med over 230 butikker er vi til stede over hele landet. Mange af vores medarbejdere arbejder dagligt på at hjælpe og vejlede købere, der ønsker at flytte fra én landsdel til en anden. Det fremmer din mulighed for et godt salg, at vi har kontakt til købere over hele landet.

## **Størst salgsstyrke**

EDC har landets største køberkartotek med over 105.000 boligsøgende, og vi gør meget ud af at holde tæt kontakt til dem. Når du skal sælge, betyder det, at vi kan tilbyde dig et mere trygt og effektivt salg, fordi vi i mange tilfælde allerede har kontakt til interesserede købere.

**EDC har solgt over en halv million boliger  
- og vi kan også hjælpe dig.**

**Kontakt os døgnet rundt på [edc.dk](http://edc.dk).**

Lars Jensen  
Søndergade 9A,  
9300 Sæby  
Tlf: 96890477



Det handler om  
at gøre sig umage