



SKOLEVEJ 52 I NUSTRUP

Plads til nye boformer og **fællesskaber – i Nustrup**

På Skolevej 52 i Nustrup finder I en stor flot murermestervilla, der indtil for nylig har været anvendt til børnehave. Ejendommen er beliggende ud til åbne marker og byder på usædvanligt gode muligheder for at skabe nye rammer for både bolig, fællesskab og liberalt erhverv.

Ejendommen ligger centralt – tæt på hal, børnecenter, forsamlingshus og grønne områder – og rummer både plads og fleksibilitet til at forme jeres nye drømmebolig.

Ejendommen giver mulighed for nye måder at bo og leve på:

- flere generationer samlet under ét tag
- bofællesskab med fællesarealer og samtidig hver sin bolig.
- delt bolig med hver sin afdeling
- bolig med arbejdsplads eller liberalt erhverv.

Ejendommen fremstår som et solidt og velholdt bygning, hvor kommende ejere får mulighed for at tilpasse og udvikle rammerne efter egne behov.

Se billeder og betingelser på: haderslev.dk/skolevej52



Fakta om ejendommen Skolevej 52, Nustrup:

- Matr.nr. 295 Nustrup Ejerlav, Nustrup
- Tinglyst areal: 1332 m²
- Servitutter: Ingen

Oplysninger iht. BBR:

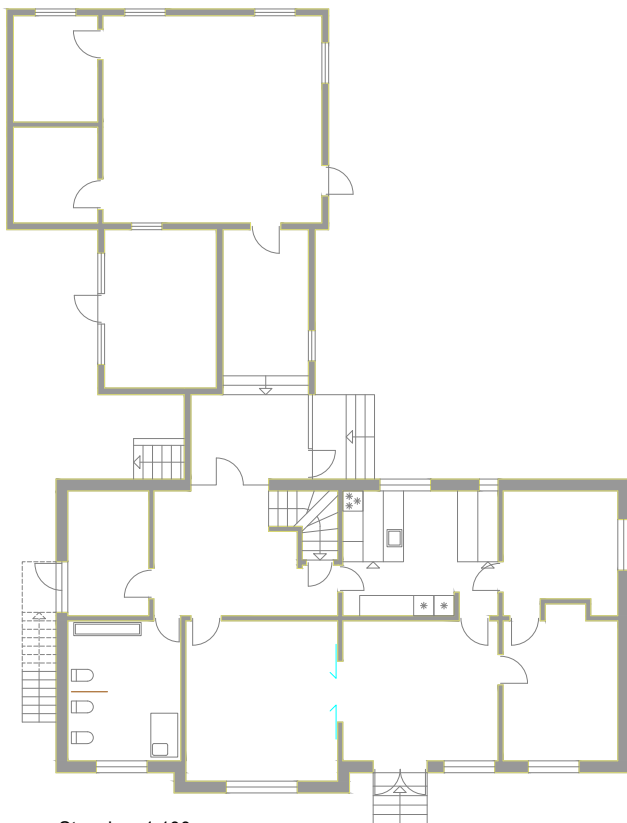
Areal:

- Bygning 1: Bygningens alder er skønnet til opført i 1951. Bygningsareal 154 m², Tagetage 118 m², Kælderareal 89 m², samlet erhvervsareal udgør 272 m²
- Bygning 2: Tilbygning til bygning 1 opført i 1999 udgør et samlet erhvervsareal på 85 m².

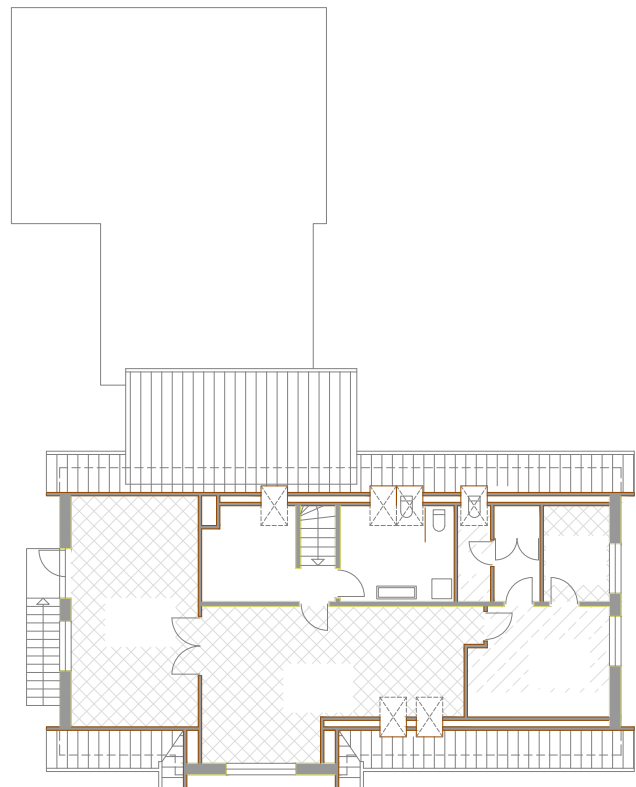
Øvrige bygninger – se BBR

- Bygningen opvarmes med: Luft/vand varmepumpe. Anlægget er fra 2024 og elforbrug i 2025 udgjorde 18.000 kWh
- Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg
- Grundens afløbsforhold: Fælleskloakeret

Ejendommen skal omregistreres til beboelse i forbindelse med ombygning og køber skal være opmærksom på, at dette vil kræve en byggetilladelse.



Stueplan, 1:100



1. Sal, 1:100



Nedenstående billeder viser hvordan boligen kan se ud efter renovering



Bo i et aktiv lokalsamfund

Nustrup er en naturnær og aktiv landsby med kort afstand til både Vojens og Gram. Her bliver du en del af et lokalsamfund, hvor hverdagen hænger sammen, og hvor fællesskab spiller en central rolle.

Byens moderne børnecenter samler skole, SFO, børnehave og småbørnsgruppe på samme matrikel. Her er fokus på trivsel, natur og bevægelse og både skole og daginstitution er certificeret med det Grønne Spire-flag.

Byen har også et stærkt voksen- og seniormiljø med sociale aktiviteter, fællesspisninger, klubber og arrangementer året rundt.

Ejendommen ligger centralt – tæt på hal, børnecenter, forsamlingshus og grønne områder – og rummer både plads og fleksibilitet til at forme jeres nye drømmebolig.

Vil du vide mere, så kontakt Lotte Hänel Graven fra Køb, Salg og Ejendomsudvikling på mobil: 21 51 75 94 eller læs mere på haderslev.dk/skolevej52