

HERREGÅRDSBOLIGER

Nørrestedet - nyistandsat bolig med panoramaudsigt til Storebælt

Hersnapvej 271, 5380 Dalby



Herregården Hverringe er beliggende på halvøen Hindsholm, nordøst for Kerteminde.

Til herregården hører 50 meget forskellige boliger. Det drejer sig bl.a. om landarbejderboliger, gårde, gartnerbolig, forvalterbolig, skovridergård og andre. Ejendommene, der er blevet opført som en del af herregårdens drift, lejes nu ud.

NØRRESTEDET

Nørrestedet var tidligere en lille gård, til sidst helt forfalden, men den helt enestående beliggenhed gav mulighed for at en ny benyttelse som liebhaverbolig med erhvervsmulighed. I 2008 fik Jørgen Overbys tegnestue opgaven at skabe en større tidssvarende bolig i harmoni med landskabet og egnens byggeskik. I dag en af herregårdens perler, som skal opleves.

Målsætningen var at skabe en bolig der både kunne rumme en moderne familie men samtidig bevarede sjælen i det gamle hus og på bedste vis udnyttede den enestående beliggenhed.

Resultatet er opnået gennem en ydmyg tilgang til husets oprindelige rumfordeling og fornyelse af de oprindelige materialer.

Nybygningen, en moderne træbygning i samme proportioner som det eksisterende hus, er opført vinkelret på det gamle hus og er med til at indramme gårdrummet.

Restaurering og ombygning er foretaget af Jørgen Overbys tegnestue: www.overbys-tegnestue.dk/

HERREGÅRDSBOLIGER



INDRETNING

Boligen består af et gennemrenoveret bindingsværkshus og en moderne træbygning forbundet via en lille glasgang.

Nybygningen indeholder:

- Stort køkken/alrum med åben pejs og loft til kip
- Stor stue eller arbejdsrum med åben pejs og 2 dobbelte fløjdøre der åbner ind til køkken/alrummet.
- Gæste toilet / badeværelse
- Teknik rum

Fra begge rum er der store panorama-vinduer med udsigt direkte til havet og øen Romsø. Stranden er blot 500 m væk.

Gulv, vægge og lofter er udført i enkle og gedigne materialer der matcher det gamle bindingsværkshus. Slebet beton, træ og pudset murværk. Alle indbyggede elementer i køkken, entre og bad er holdt i olieret egetræ.

Bindingsværkshuset indeholder i stueplan:

- Stor bagindgang med indbygget skænk
- Soveværelse
- Store stue med brændeovn. Et dejligt gennemlyst rum med sprossvinduer på begge langsider og dør til haven.
- Stor stue i gavlen, med sprossvinduer på 3 sider.
- Hyggelig entre med trappe til 1. sal
- Badeværelse

Alle gulve i bindingsværkshuset er belagt med fyrreplanker.

HERREGÅRDSBOLIGER



1. sal

- Trappe afsats
- Stort værelse
- Loftsrum

Ejendommen kan lejes som kombineret bolig og erhvervslejemål og er velegnet til kreative erhverv, mindre tegnestue, handelsvirksomhed eller lignende.

Samlet areal: 212 m²

Der er en nyopført tilbygning med garage og udhus, i alt 40 m², med indlagt lys og strøm

UDENOMSAREALER

Huset ligger tilbagetrukket fra vejen for enden af en 300 m lang grusvej der ender i en perlestens belagt gårdsplads. Fra gårdspladsen er der panorama udsigt over Storebælt.

Stor have med frugttræer omkranser huset, og der er indrettet terrasse på bagsiden af nybygningen med direkte udgang fra køkkenet.



YDERLIGERE

Boligen opvarmes med jordvarme samt 2 åbne pejse og 1 brændeovn.

Der er mulighed for tilslutning til ægte bredbånd.

BELIGGENHED

På Hindsholms østkyst med ca. 12 km til den idylliske købstad Kerteminde der ligger kun 30 min. kørsel fra Odense og 20 minutters kørsel til motorvej ved Langeskov eller Nyborg. Både København og Århus nås på fra Nørrestedet på under 2 timer.



HERREGÅRDSBOLIGER



LEJEPRIS

Lejepris er kr. 13.400 pr. måned

Der er mulighed for erhverv i det halve, hvortil der tillægges moms på lejeprisen.

Forbrugsafgifter er estimeret til ca. 33.000/år jf. opgørelse fra tidligere lejer.

Det påhviler lejer at stå for den indvendige vedligeholdelse samt pasning af haven.

BØRNEHAVE, SKOLE, INDKØB OG TRANSPORT

Der er naturbørnehave indenfor 1 km, skole indenfor 3 km (Hindsholmskolen i Dalby) og 12 km til Kerteminde. Desuden er der indkøbsmuligheder i Mesinge blot 5,5 km væk.

Der går bus til Dalby og fra Dalby er der busforbindelse til Odense og Nyborg med skift i Kerteminde.

KONTAKT

Interesserede lejere kan få yderligere oplysninger ved henvendelse til Inge Andersen.

Inge Andersen træffes bedst mellem kl. 10.00 og 13.30 på telefon 6332 3130, eller på mail ia@hverringe.dk.

