



SALGSPRÆSENTATION
”Den Gamle Købmandsgård”
VESTERGADE 78
STRIB





BYGNINGERNE

Charmerende stor gammel Købmandsgård i Strib, med stort renoveret træ-udhus med virkelig mange anvendelsesmuligheder. Samt muret baghus og carport.

Hovedhuset er virkelig rummeligt indeholdende:

Fuld kælder: 4 gode tørrerum og vaskerum

Stueplan: 3 hyggelige stuer, brændeovn, køkken, toilet, entre og pæn butik

1. sal: Soveværelser og badeværelse, stort herreværelse samt Walk In / garderoberum

VESTERGADE 78 OG OMEGN



- Skole og strand 200 m
- Speciel slagter og håndværksbager 200 m
- SuperBrugsen, Netto 800 m
- Kirke 100 m
- Motorvejen 4 km
- Kolding og Vejle 15 minutter
- Odense 25 minutter



HAVEN



- En skøn gammel have på 1100 m²
- Stor træaltan med super udsigt over Lillebælt samt havens 2 store æbletræer
- Velanlagt 60 m² træterrasse med 4 store krydre-urte bede
- Toscana grill hjørne foran køkkenet og under stor vindruevolier
- Mange små hyggekrege over alt



ATELIER (gammelt købmands lager)



- Skøn gammel træbygning på i alt 80m²
- Kontor 9 m², stort atelier 40 m², hems på 16 m² med udgang til stor balkon
Blomsterværksted 12 m²
- Opvarmes med varmepumpe'
- Nye vinduer og døre



LAGERRUM OG VÆRKSTED



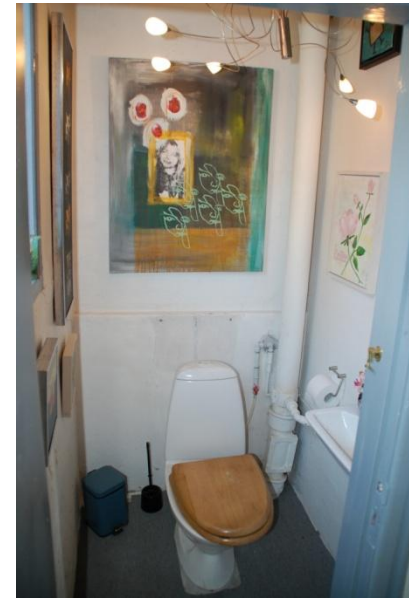
- 3 gode store lager/ værkstedsrum
- Nyt loft med hems i begge sider fra det midterste rum
- Kan nemt laves til hyggelig gæstebolig



ENTRE STUE, 1. SAL OG BUTIK



- Lille entre med lerklinker byder indenfor fra Toscanavolieren
- Et par trin oppe åbnes den gamle glasdør så indtil den "rigtige" entre
- Fra denne entre er der trappe til 1.sal. køkkenet og ind til butikken
- Fra butikken går man ned til kælderen



KØKKEN



- Køkkenet er lille MEN dejlig praktisk indrettet
- Lyst og med helt nyt loft m. indbygningsspot.
- Skøn udsigt til Toscanavolieren
- Køkken og spisestue kan sagtens lægges sammen



SPISESTUE

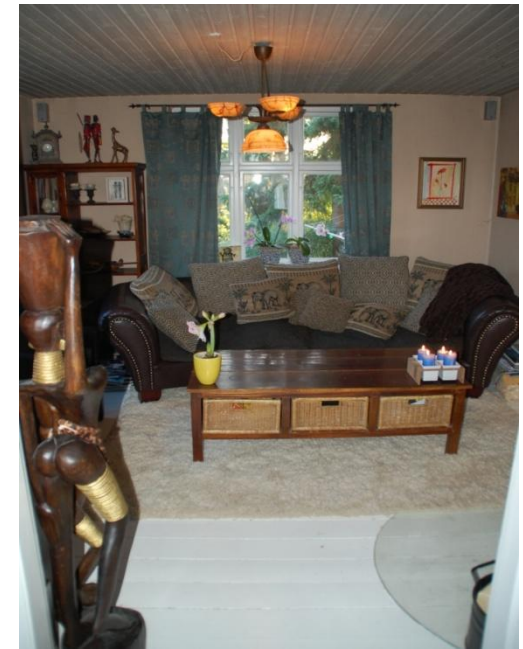


- I spisestuen er stemning fra den gamle købmandsgård bevaret
- Dejligt lyst rum med plads mulighed for plads til 10 personer om spisebordet



PEJSESTUE

- Fra købmandsgårdens spisestue går man ind i Afrika stuen med stor varm pejs og storskærm.
- 2 store danebro vinduer giver masse af lys fra syd og vest.
- Lille dobbelt dør åbning ind til kontor med udsigt over livet på Vestergade.



KONTOR

- Kontor med udsigt over Vestergade
- 2 store lyse danebrovinduer - øst/vest
- Tilhørende garderobe, arkiv og lagerrum
- Her er mulighed for at arbejde og familiehygge ved pejsen fint kan harmonere



BUTIK

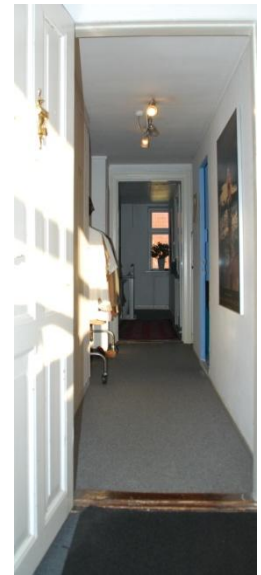
- Stor og lys m. 2 udstillingsvinduer 1,4 x 2,0 m
- Samt indgangsdør m. vindue
- I alt 50 m2 med højt til loft - hvide trægulve
- Nyt el til spot og EDB



1. SAL GANG



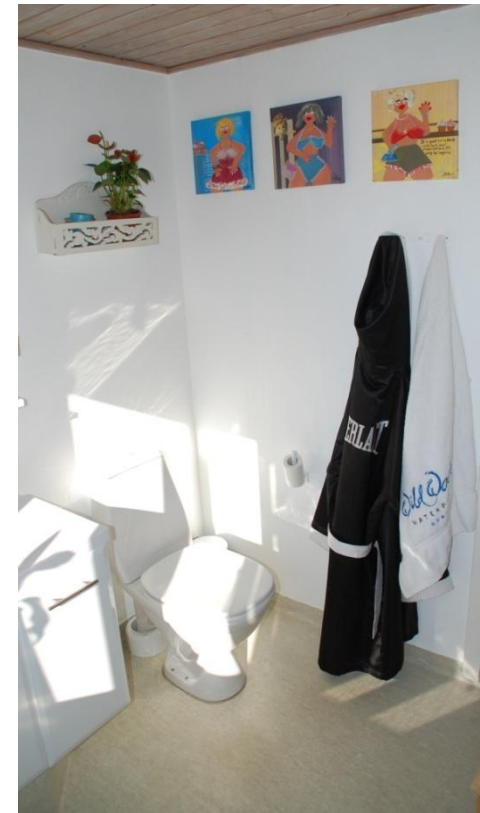
- Oppe på 1. sal er den 10 meter lange gang bindeled mellem:
- Badeværelse
- Omklædningsrum
- Soveværelse
- Stor habitgarderobe
- 3 klædeskabe
- Herreværelse





BADEVÆRELSE

- Skønt badeværelse med kanon udsigt over Lillebælt og broen
- Helt nyt hvidt badeværelse møbel med vask
- Brusekabine 1 x 1 m
- 2 høje badeværelsesskabe
- Vinylgulve og trælofter



SOVEVÆRELSE

- Øst vendt soveværelse med 2 Veluxvinduer
- Mulighed for at installere pejs



HERREVÆRELSE



- For enden af gange på 1. sal ligger herreværelset
- Skøn udsigt med middagssol
- De høje skrå vægge giver rummet ekstra hygge
- Speciel skrivebord indbygget i skunk



GARDEROBERUM

- Walk In / garderobe rum i virkelig FULD størrelse
- Skøn udsigt ned over Vestergade
- Over 4 meter garderobe stativ og 2 store reoler



KÆLDERRUM 2 STK.

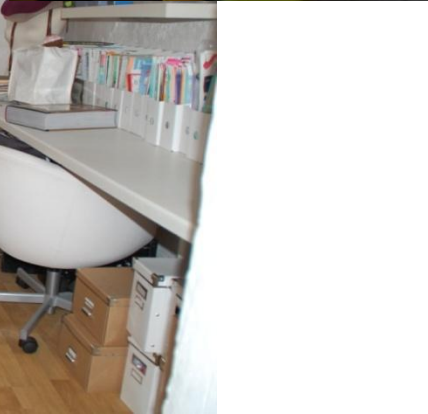


- Såvel udefra Toscana volieren og fra butikken kan man komme ned til de 5 rum i kælderen
- Der er 7 år gammelt Naturgas anlæg
- Kælderen er helt tør om med radiator i alle rum



KÆLDERVÆRELSER

- Spændende gang med skoudstilling fører til 2 dejlige kælderværelser
- Pejs og 2 radiators holder rummene varme og tørrer



VASKERUM

- Til de 2 værelser i kælderen er der adgang til vask og vaskemaskine – tørretrumler
- Lige så er der fra de 2 øvrige kælderrum



CARPORT OG CYKEL/BRÆNDESKUR

- Dobbeltcarport
- Stort cykelskur i starten af haven med plads til 5 cykler og 4 rummeter brænde til pejsen

