



KRONPRINSENGADE 8
ESBJERG

9 nyopførte lejligheder i hjertet af Esbjerg.

Introduktion

I den øvre del af Kronprinsensgade, mellem Havnegade og Kongensgade, ligger det nyopførte Kronprinsensgade 8, der med sine 9 moderne og rummelige lejligheder tilbyder alle nutidens bekvemmeligheder i et vedligeholdelsesfrit hus.

Her kan du bo i et smukt, arkitekttegnet murstensbyggeri med privat parkeringsplads, med alle Esbjergs mangfoldige tilbud indenfor kort afstand.

HUSET

Området

04-09

Lejlighedsoversigt

10

Situationsplan

11

Facader

12-15

Materialer

16-17

Lejligheder

18-27

Der er i materialet benyttet vejledende illustrationer og modelfotos hvorpå detaljer kan variere i forhold til det endelige materialevalg og indretning.



Området

ET POPULÆRT
OG EFTERTRAGTET
OMRÅDE MED
STORBYKVALITET
OG KORT TIL
SKØN NATUR

Esbjerg blev grundlagt i 1868 og er i dag Danmarks femte største by. Byen indeholder alle de tilbud, man forventer af en moderne storby, men rummer på samme tid også stadig mange af kvalitetene fra den mindre by.

I kareen mellem de to nyrenoverede historiske gader, Kongensgade og Havnegade, ligger Kronprinsensgade 8 lige ved siden af Føtex, midt i Esbjergs pulserende handelsliv. Alle byens kulturinstitutioner, Musikhuset Esbjerg, Tobakken og Esbjerg Kunstmuseum ligger i gåafstand.

Og selvom lejlighederne ligger centralt, er motorvejen kun få minutter væk, da havnen og alle dens trafikale fordele ligger lige for fødderne af dig.



KONGENSGADE, GÅGADEN

Kongensgade er en stemningsfuld gågade med specialbutikker og hyggelige caféer, som er ved at gennemgå en betydelig transformation. Ved gågaden findes også Torvet som hele året rundt er et naturligt samlingspunkt ved byens mange kulturelle events. I den østlige ende af Kongensgade ligger Vestjyllands største shoppingcenter BROEN, der åbnede i 2017.



I.C. MØLLER PARKEN

En kort gåtur fra Kronprinsensgade findes Esbjergs miniature "Central Park". Indtil 1995 lå her Vor Frelser Kirkes kirkegård, og i 2012-13 blev parken anlagt på ny, hvor man har bevaret de vigtigste sten, som nu skaber en historisk stemning sammen med gamle træer og buske fra kirkegårdens tid. Her kan voksne såvel som børn slappe af og hygge sig året rundt.



MUSIKHUSET

Oplev både koncerter og teater i Musikhuset, som ligger i centrum af Esbjerg. Her findes både oplevelser for voksne og børn – og blandt andet også Esbjerg Kunstmuseum og Restaurant Kunstpavillonen. Den flotte og markante bygning er tegnet af arkitekterne Jørn og Jan Utzon og er beklædt med samme hvide fliser som operahuset i Sydney.



MARBÆK PLANTAGE

Esbjerg ligger tæt på det naturskønne område Marbæk, som er en del af nationalpark Vadehavet. I plantagerne er det bjerg-, fyr- og sitkagran omgivet af smuk hede. Marbæk er en unik kulturhistorisk perle som er frit tilgængelig for alle borgere og besøgende i Esbjerg Kommune.



VADEHAVET

Vadehavet og marsken er et af verdens mest værdifulde tidevandsområder. Vadehavet rummer et unikt og smukt landskab med store variationer og enestående natur. Vadehavet er ét af de vigtigste vådområder i verden og strækker sig fra Nederlandene, rundt om den Tyske bugt i Tyskland til Danmark.



SANDSTRANDE

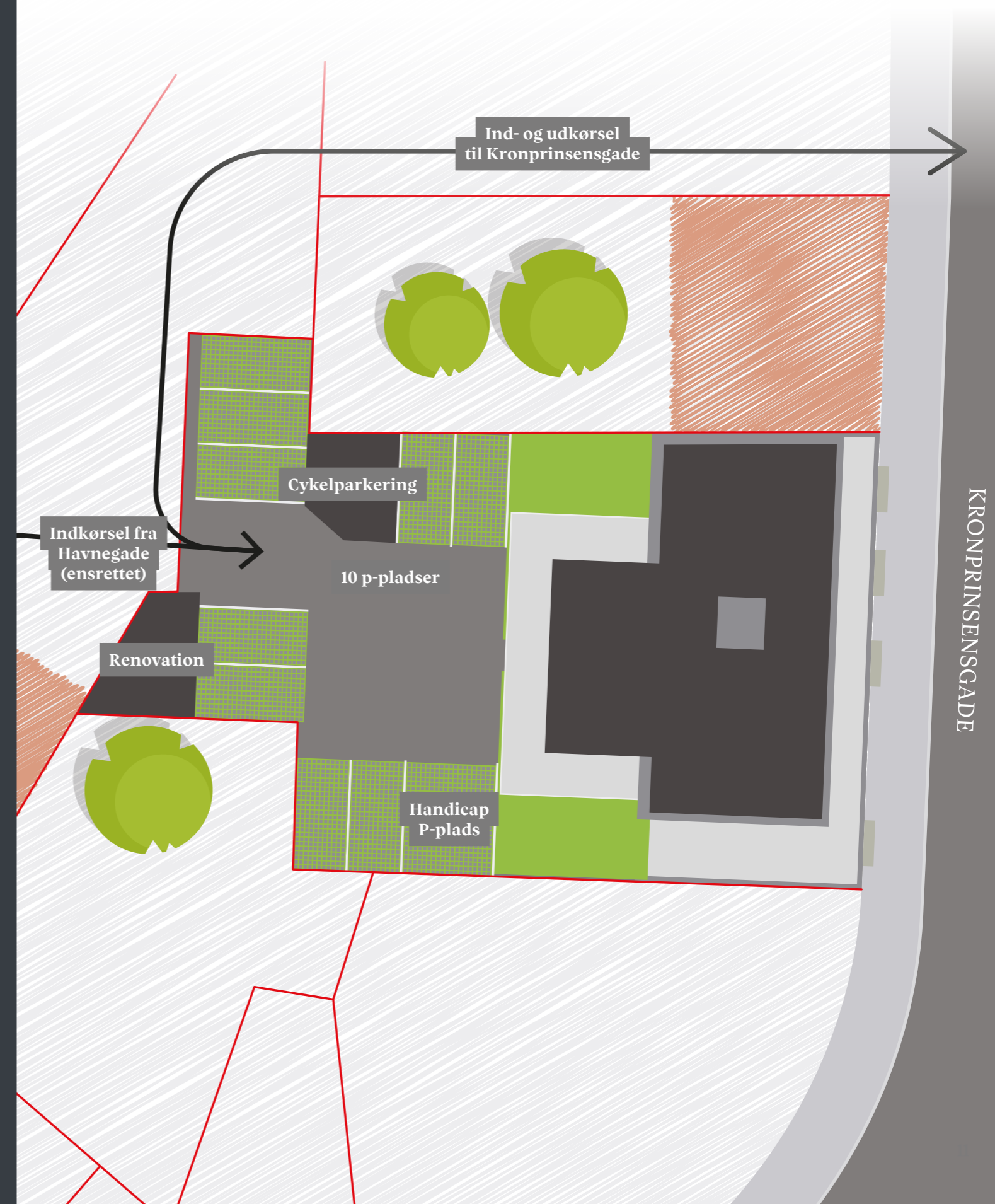
Tæt på Esbjerg findes indbydende sandstrande med god vandkvalitet. Ved højvande er bunden langsomt skrånende, hvilket gør stederne særligt børnevenlige. Især kan nævnes Hjerting Strand, hvor man fra strandpromenaden har smuk udsigt til både Esbjerg, Langli og Skallingen, som omkranser Ho Bugt.

Lejligheder

NYBYGGEDE EJERLEJLIGHEDER MED PLADS TIL TRIVSEL

Lejlighed 1	Kronprinsensgade 8, st. tv	122 m ²
Lejlighed 2	Kronprinsensgade 8, st. th	105 m ²
Lejlighed 3	Kronprinsensgade 8, 1. tv	136 m ²
Lejlighed 4	Kronprinsensgade 8, 1. th	111 m ²
Lejlighed 5	Kronprinsensgade 8, 2. tv	136 m ²
Lejlighed 6	Kronprinsensgade 8, 2. th	110 m ²
Lejlighed 7	Kronprinsensgade 8, 3. tv	136 m ²
Lejlighed 8	Kronprinsensgade 8, 3. th	110 m ²
Lejlighed 9	Kronprinsensgade 8, 4. sal	211 m ²

Situationsplan



Facader, Kronprinsensgade 8

ØST (FACADE)

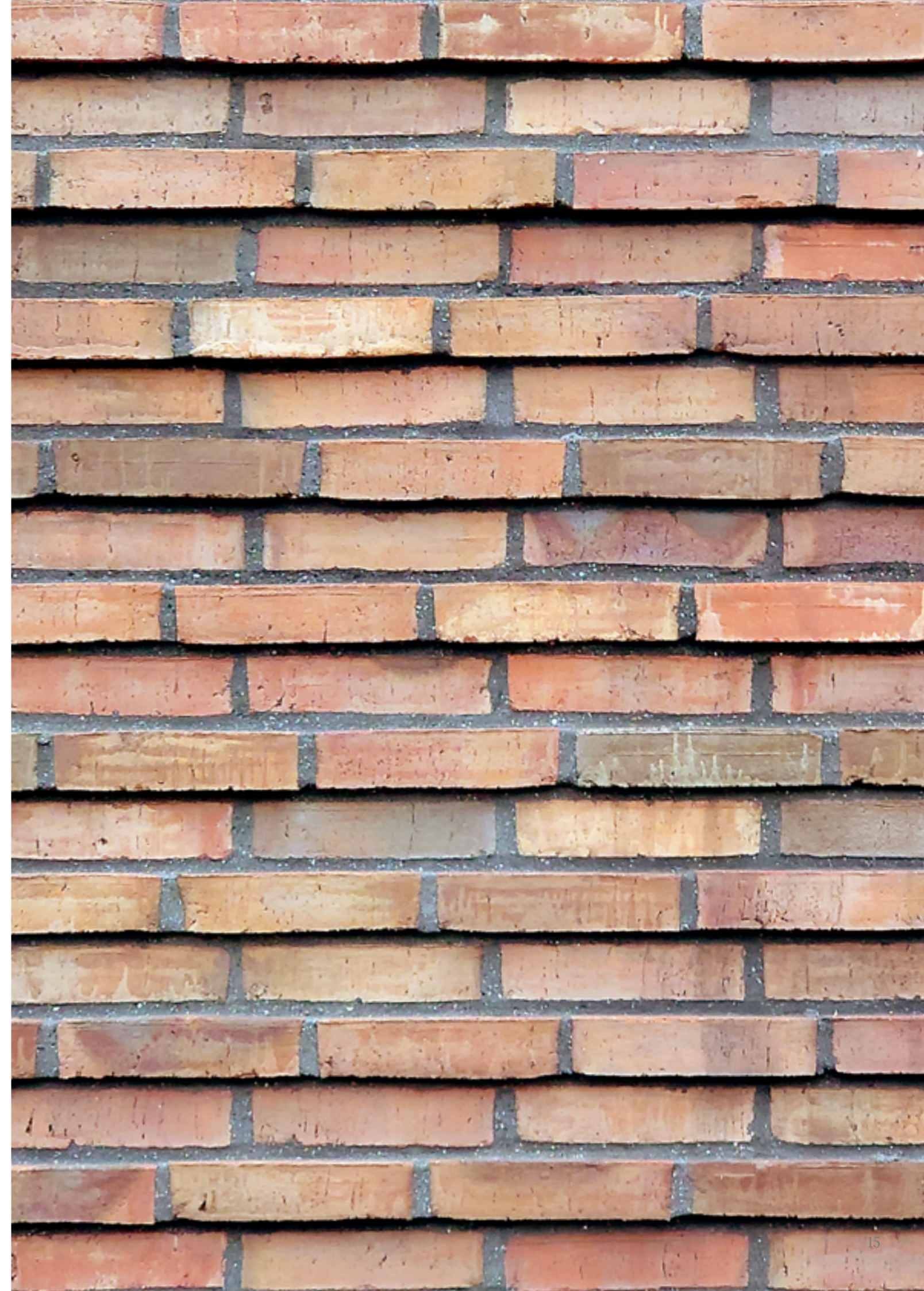


VEST (GÅRDFACADE)



Facader, Kronprinsensgade 8

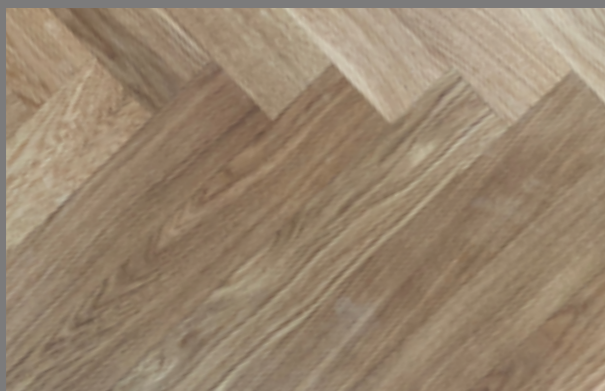
SYD (FACADE MOD HAVNEGADE)



Materialer

DIN NYE BOLIG ER BYGGET MED MATERIALER AF HØJ KVALITET

Lejlighederne er indrettet med trivsel for øje, og derfor er materialer af høj kvalitet en vigtig prioritet. Foruden det æstetiske hensyn skal kvaliteten også afspejle bygningernes flotte og moderne arkitektoniske ydre.



UDVENDIGT

Tag	Fladt tag med tagpap
Facader	Rød mursten, Petersen D46
Vinduer og døre	Træ/alu, Rationel
Trapper, altan og værn	Beton, Galvaniseret stål, Eternit
Haver	Flisebelægning (se situationsplan)

INDVENDIGT

Varme	Gulvvarme i alle rum
Ventilationsanlæg	Balanceret mekanisk ventilation

OPHOLDSRUM OG ENTRÉ

Skabe	HTH Mono - Hvidlakeret
Gulve	Massive trægulve i eg sildebensparket
Gulve, entre	Florim Floorgres fliser med gulvvarme
Vægge	Glatte hvide med glasfilt
Lofter	Glatte hvide i gips
Døre	Hvide massive trædøre med stålgreb

KØKKEN

Skabe	Nordic Creation Natur Eg / Sort Fenix laminat
Bordplader	Granit patineret Nero Assoluto
Armatyr	Quooker Fusion 3-i-1 Rustfri stål
Vask	Blanco Stål underlimet
Hvidevarer	Indbygningsovn m. pyrolyse og stegetermometer, induktionskogeplade, integreret køl-/fryseskab, integreret opvaskemaskine, emhætte, vaskemaskine samt tørretumbler. Alle af mærkerne AEG.

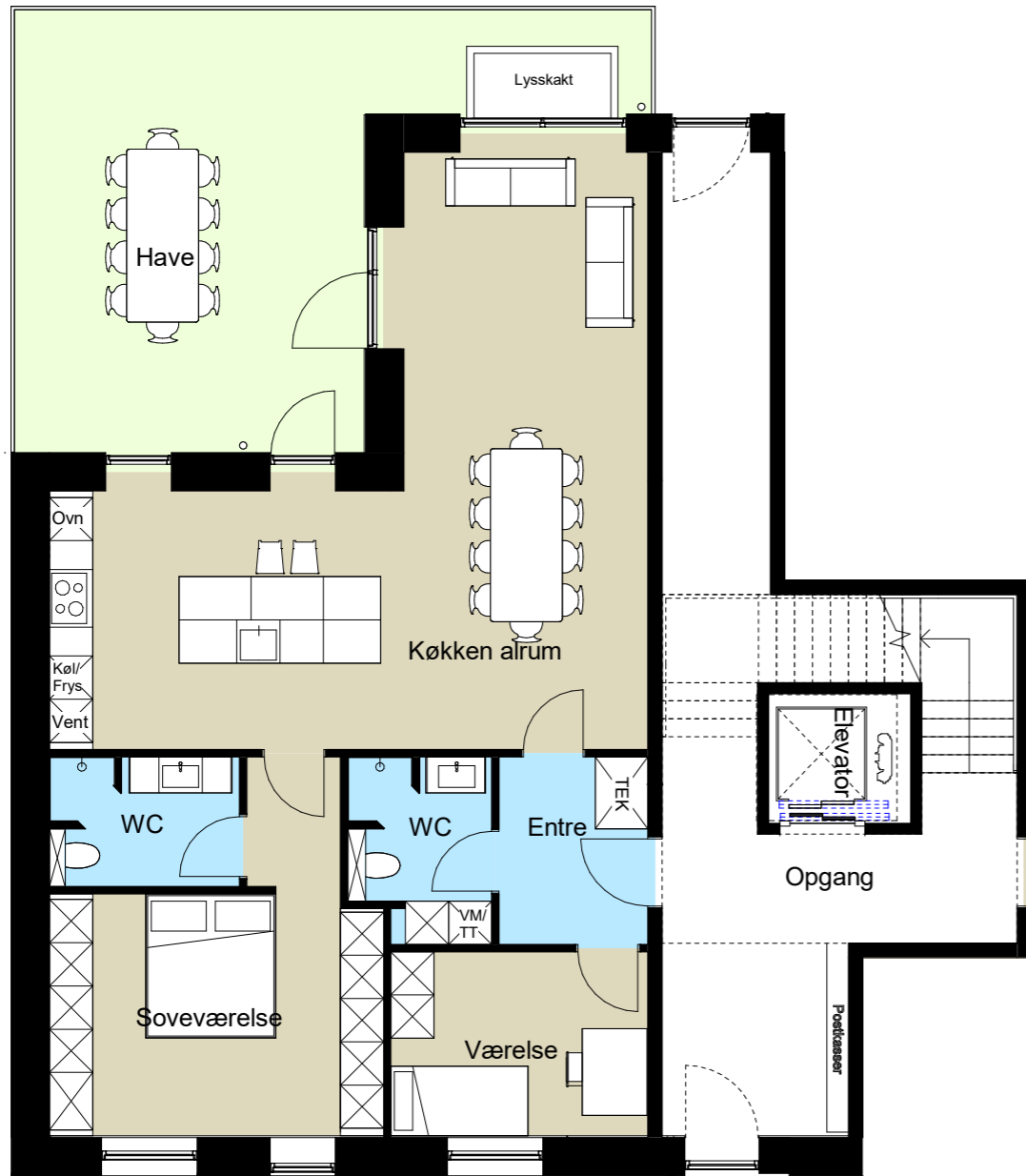
BAD

Skabe	VH7 Mono - Hvidlakeret
Gulv	Florim Floorgres fliser med gulvvarme
Spejl	Med lys over håndvask
Væghængt toilet	Duravit
Armatyrer	Grohe

Lejlighed 1

KRONPRINSENSGADE 8, ST. TV.

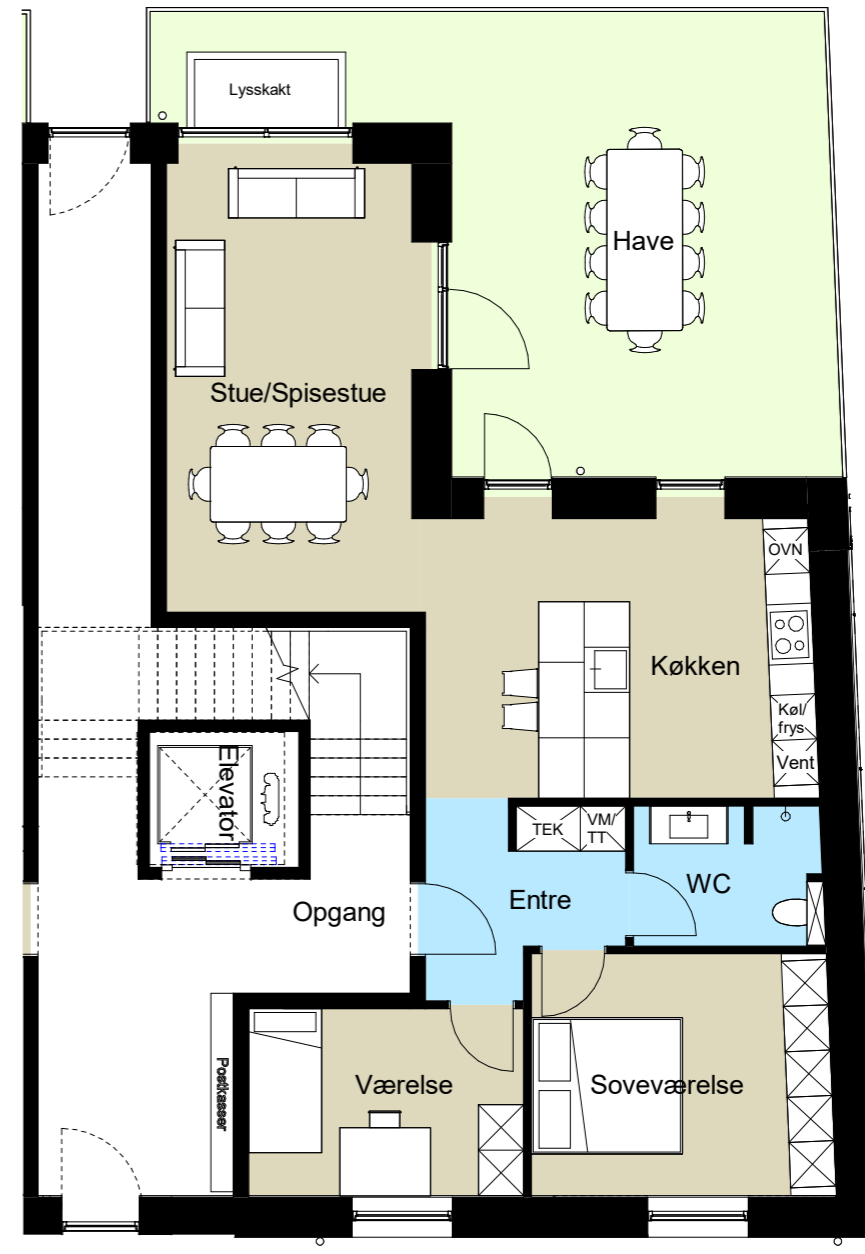
Værelser	3
Bolig	122 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	7 m ²
Have	36 m ²
P-plads	1 stk.



Lejlighed 2

KRONPRINSENSGADE 8, ST. TH.

Værelser	3
Bolig	105 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	3 m ²
Have	36 m ²
P-plads	1 stk.



Lejlighed 3

KRONPRINSENGADE 8, 1. TV.

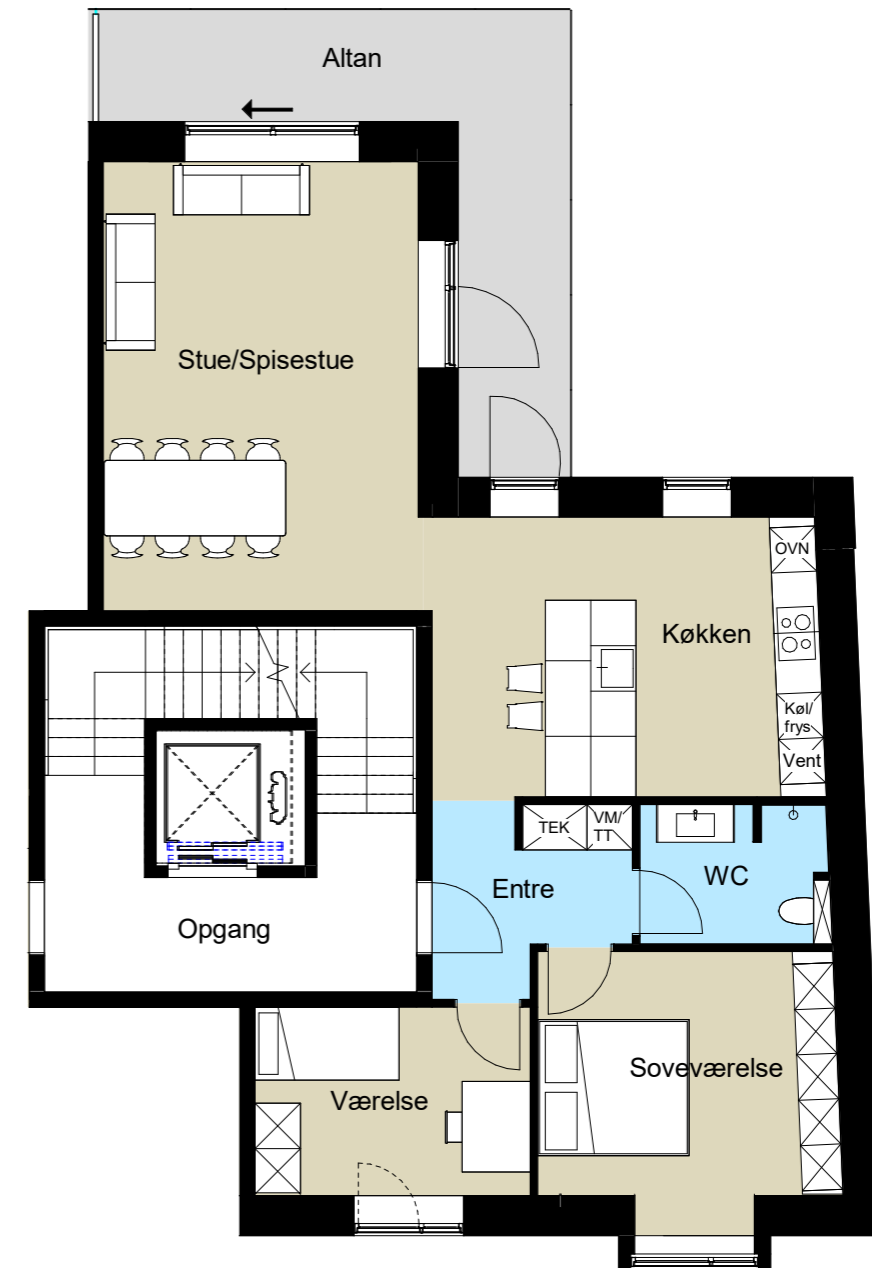
Værelser	4
Bolig	136 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	6 m ²
Altan	16 m ²
P-plads	1 stk.



Lejlighed 4

KRONPRINSENGADE 8, 1. TH.

Værelser	3
Bolig	111 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	6 m ²
Altan	16 m ²
P-plads	1 stk.



Lejlighed 5

KRONPRINSENSGADE 8, 2. TV.

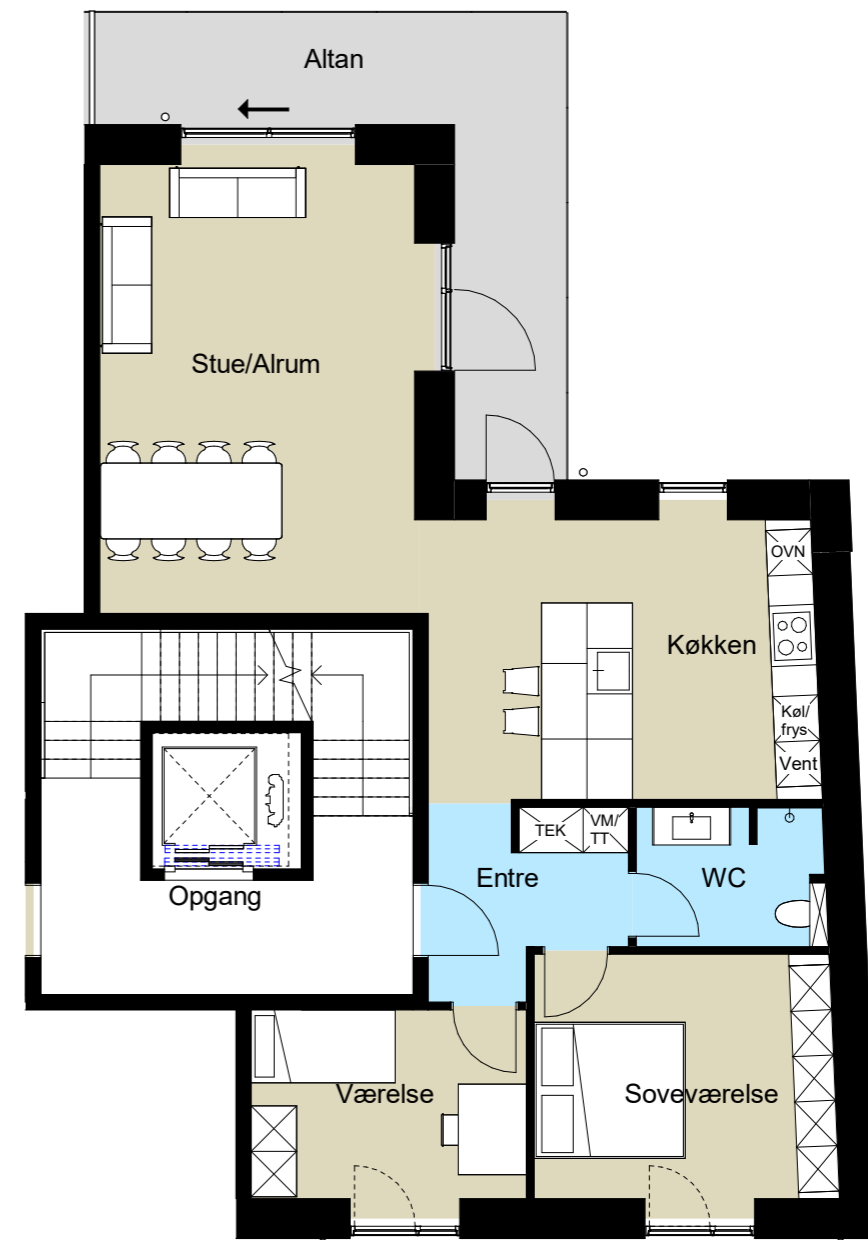
Værelser	4
Bolig	136 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	5 m ²
Altan	16 m ²
P-plads	1 stk.



Lejlighed 6

KRONPRINSENSGADE 8, 2. TH.

Værelser	3
Bolig	110 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	6 m ²
Altan	16 m ²
P-plads	1 stk.



Lejlighed 7

KRONPRINSENSGADE 8, 3. TV.

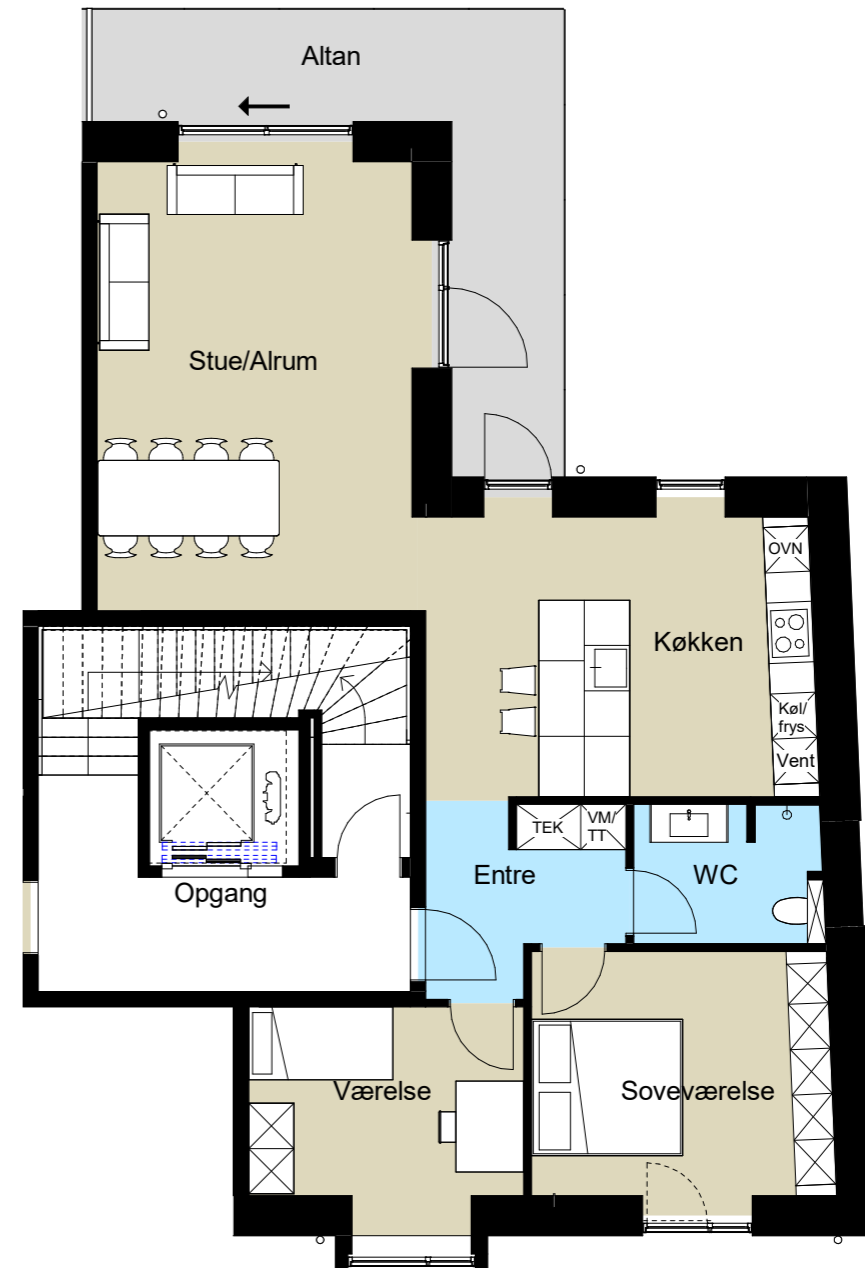
Værelser	4
Bolig	136 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	7 m ²
Altan	16 m ²
P-plads	1 stk.



Lejlighed 8

KRONPRINSENSGADE 8, 3. TH.

Værelser	3
Bolig	110 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	6 m ²
Altan	16 m ²
P-plads	1 stk.



Lejlighed 9

KRONPRINSENSGADE 8, 4. SAL

Værelser	4
Bolig	211 m ²
Heraf fælles	12 m ²
Depot	7 m ²
Altan/tagterrace	78 m ²
P-plads	2 stk.





LYKKE SCHMIDT

Ejendomsmægler & valuar, MDE

Tlf. 40 92 46 47 – lykke@esbjergmaegleren.dk

 **ESBJERG**
MÆGLEREN

Eriksensvej 7 | 6710 Esbjerg V

