

A photograph of a three-story red brick building with a gabled roof. The building features a symmetrical arrangement of white-framed, multi-paned windows. There are four windows on each of the two upper floors and four smaller windows on the ground floor. The roof is covered in red tiles and has two skylights. The word "Realhuset" is overlaid in white serif font in the center of the image.

Realhuset

NYGÅRDSVEJ 86, 88, 90 & 94
ESBJERG

23 nyopførte lejligheder i hjertet af Esbjerg.

Find din nye bolig fyldt med historie, charme og stil i skønne omgivelser

Velkommen til Realhuset med 23 nybyggede ejerlejligheder i hjertet af Esbjerg – på den gamle Esbjerg Realskole grund. Her finder du måske din nye bolig – en ejerlejlighed med elevator, syd- eller vestvendt altan, og personlig parkeringsplads i gården.

Bygningerne bliver ombygget og opført med omtanke for historien i de oprindelige skolebygninger mod Kronprinsensgade, så hele området fremstår harmonisk og sammenhængende, og skaber mulighed for et unikt socialt samvær for beboerne på den gamle skole.

OPLEV REALHUSET

Husets historie
04-07

Området
08-13

NYGÅRDSVEJ 94
Lejlighedsoversigt
12

Situationsplan
13

Facader
14-17

Materialer
18-19

Lejligheder
20-30

NYGÅRDSVEJ 86-90
Lejlighedsoversigt
32

Situationsplan
33

Facader
34-37

Materialer
38-39

Lejligheder
40-47

Husets historie

BYGNINGER MED UNIK ESBJERG HISTORIE

Den originale hovedbygning (t.h.) er tegnet af arkitekt N. Chr. Nielsen, og omfattede oprindeligt, foruden gymnastiksal, hele 8 klasseværelser samt en sløjdsal til skolens daværende 152 elever. Bygningen blev indviet d. 4. december 1922 hvor Esbjergs ældste privatskole, grundlagt i 1883, flyttede ind.

De smukke bygninger kom til at danne rammen for Esbjerg Realskole i de næste 95 år, hvor fokus var på et åbent og frit miljø i trygge rammer på adressen i Kronprinsensgade. Det blev i 2017 til et følelsesladet farvel til de gamle lokaler som både personale, forældre og elever holdt meget af da skolen flyttede til den gamle Statsskoles lokaler i Svendsgade.

ET PUSTERUM I HISTORISKE OG TRYGGE RAMMER

I en stille gade med nem adgang til to af byens store trafikårer, summer omgivelserne af byens liv. Bygningerne omslutter en stille gårdhave med grønne arealer og god plads til parkering, i et område hvor hele byen ligger lige rundt om hjørnet.

Alt er indenfor rækkevidde; moderne byliv, grønne skove og enge og det unikke Vadehavsområde, som blev optaget på UNESCO's verdensarvsliste i 2009.





Området

ET POPULÆRT OG EFTERTRAGTET OMRÅDE MED LIV OG 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 mange af kvaliteterne fra den mindre by. Man skal for eksempel ikke ret langt væk fra centrum for at finde stille oaser som Nygårdsvej – og Realhuset.

Netop kvarteret omkring Nygårdsvej har sin egen historie, idet gaden før i tiden var adgangsvej over banen. I den ene ende blev gaden bebygget af mindre ”fiskerhuse”, mens flere af byens forretningsfolk opførte flotte patriciavillaer i den vestlige ende. Villaer, der i sin tid blev betragtet som liggende ”uden for” byen, men som med tiden er blevet et bynært og særdeles eftertragtet kvarter i Esbjerg midtby.



KONGENSGADE, GÅGADEN

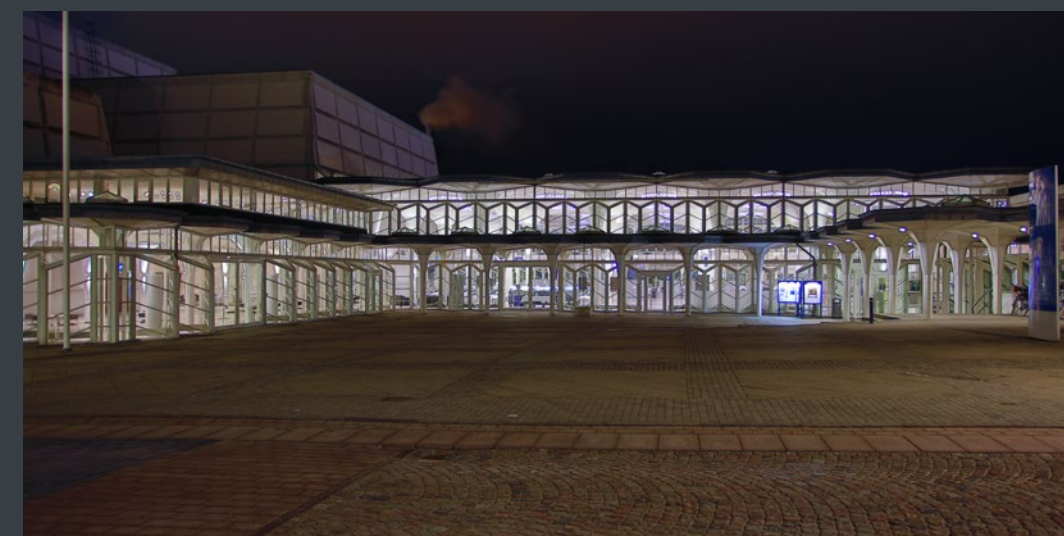
Kongensgade er en stemningsfuld gågade med specialbutikker og hyggelige caféer, som er ved at gennemgå en betydelig transformation. Ved gågaden findes også Torvet som hele året rundt er et naturligt samlingspunkt ved byens mange kulturelle events. I den østlige ende af Kongensgade ligger Vestjyllands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

FOTO: BYHISTORISK ARKIV



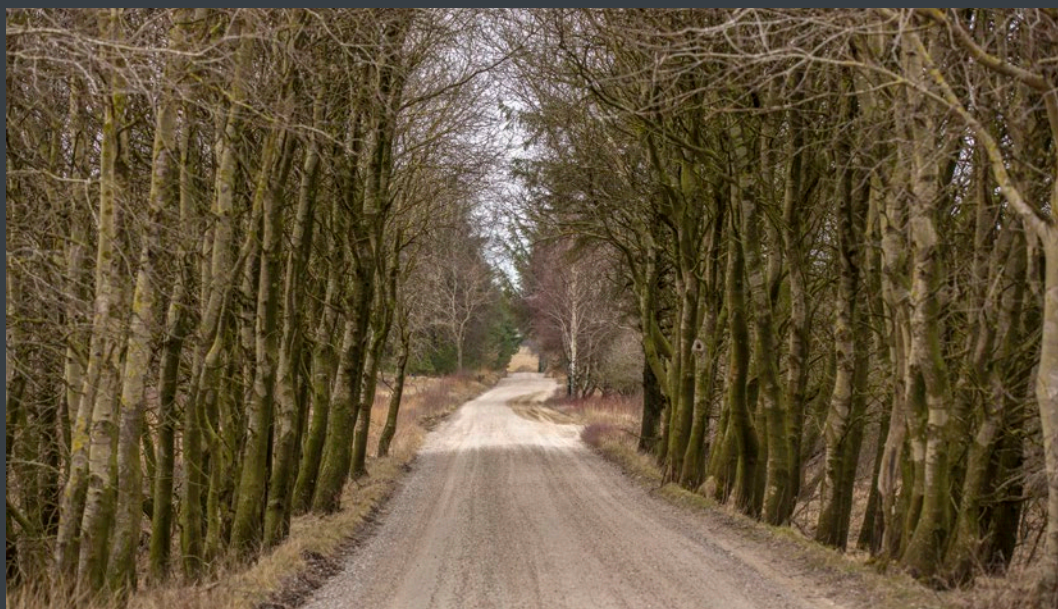
I.C. MØLLER PARKEN

Lige rundt om hjørnet fra Realhuset 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 17	Nygårdsvej 94 0.1	146 m ²
Lejlighed 18	Nygårdsvej 94 0.2	91 m ²
Lejlighed 19	Nygårdsvej 94 0.3	84 m ²
Lejlighed 20	Nygårdsvej 94 1.1	133 m ²
Lejlighed 21	Nygårdsvej 94 1.2	95 m ²
Lejlighed 22	Nygårdsvej 94 1.3	155 m ²
Lejlighed 23	Nygårdsvej 94 2.1	133 m ²
Lejlighed 24	Nygårdsvej 94 2.2	95 m ²
Lejlighed 25	Nygårdsvej 94 2.3	155 m ²
Lejlighed 26	Nygårdsvej 94 3.1	177 m ²
Lejlighed 27	Nygårdsvej 94 3.2	98 m ²

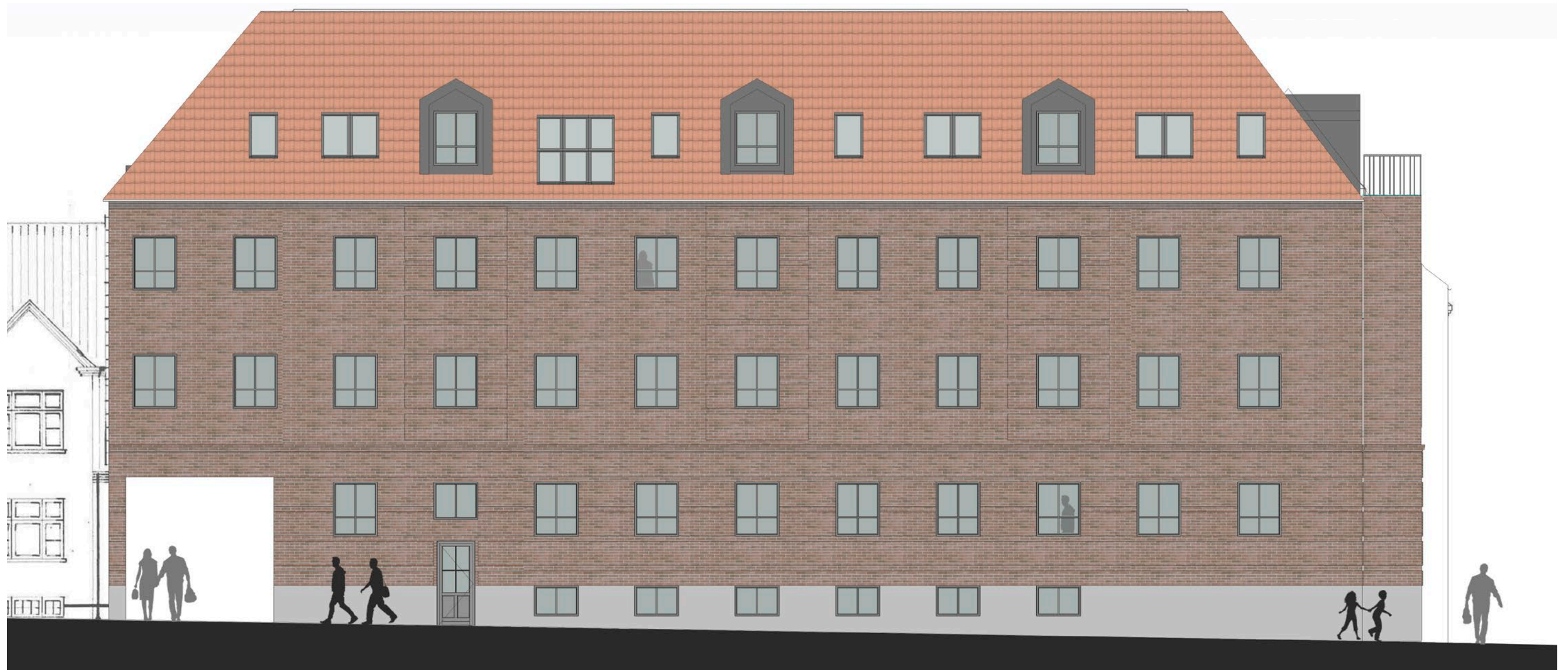
Alle lejligheder i Nygårdsvej 94 har adgang til fælles gymnastiksal og gildesal med tilhørende køkken.

Situationsplan



Facader, Nygårdsvej 94

NORD (FACADE)



Facader, Nygårdsvej 94

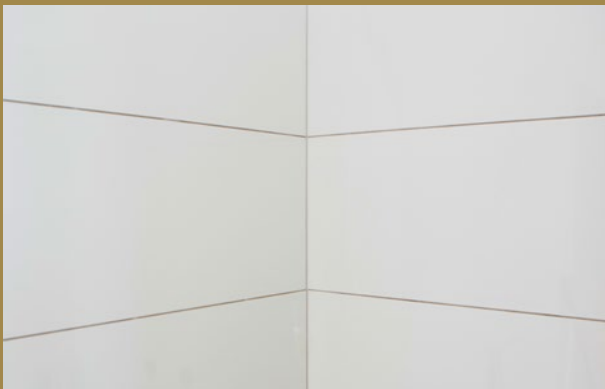
SYD (GÅRDFACADE)



Materialer

DIN NYE BOLIG ER BYGGET MED MATERIALER AF HØJ KVALITET

Lejlighederne i Realhuset 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 arkitektoniske ydre.



UDVENDIGT

Tag	Saddeltag med rød tegl
Facader	Rød mursten
Vinduer og døre	Træ/alu
Trapper, altan og værn	Beton, Galvaniseret stål
Haver	Flisebelægning/græs (se situationsplan)

INDVENDIGT

Varme	Gulvvarme i alle rum
Ventilationsanlæg	Balanceret mekanisk ventilation

OPHOLDSRUM OG ENTRÉ

Gulve	Massive trægulve i eg plank
Vægge	Glatte hvide med glasfilt
Lofter	Glatte hvide i gips
Døre	Hvide massive trædøre med stålgreb

KØKKEN/INVENTAR

Køkken og bad	VH7 fra HTH
Bordplader	Trendline i hvid med vask i stål
Øvrigt inventar	HTH mono
Armatuer	Grohe
Stækplade	Silkemat glasplade
Hvidevarer	Indbygningsovn m. pyrolyse og stegetermometer, induktionskogeplade, integreret køl-/fryseskab, integreret opvaskemaskine, emhætte, vaskemaskine samt tørretumbler. Alle af mærkerne Siemens.

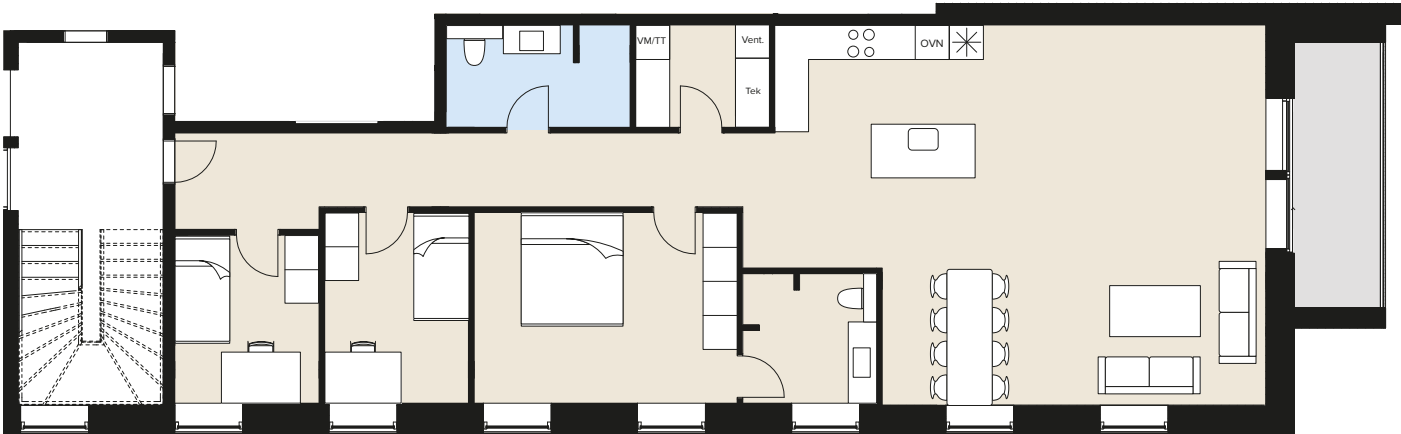
BAD OG TOILET

Vægge	Hvide fliser i bruseniche fra Engers Keramik, øvrige glatte hvide med glasfilt.
Lofter	Glatte hvide i gips
Gulv	Florim Floorgres fliser med gulvvarme
Spejl	Med lys over håndvask
Væghængt toilet	Duravit
Armaturer	Grohe

Lejlighed 17

NYGÅRDSVEJ 94 0.1 ST

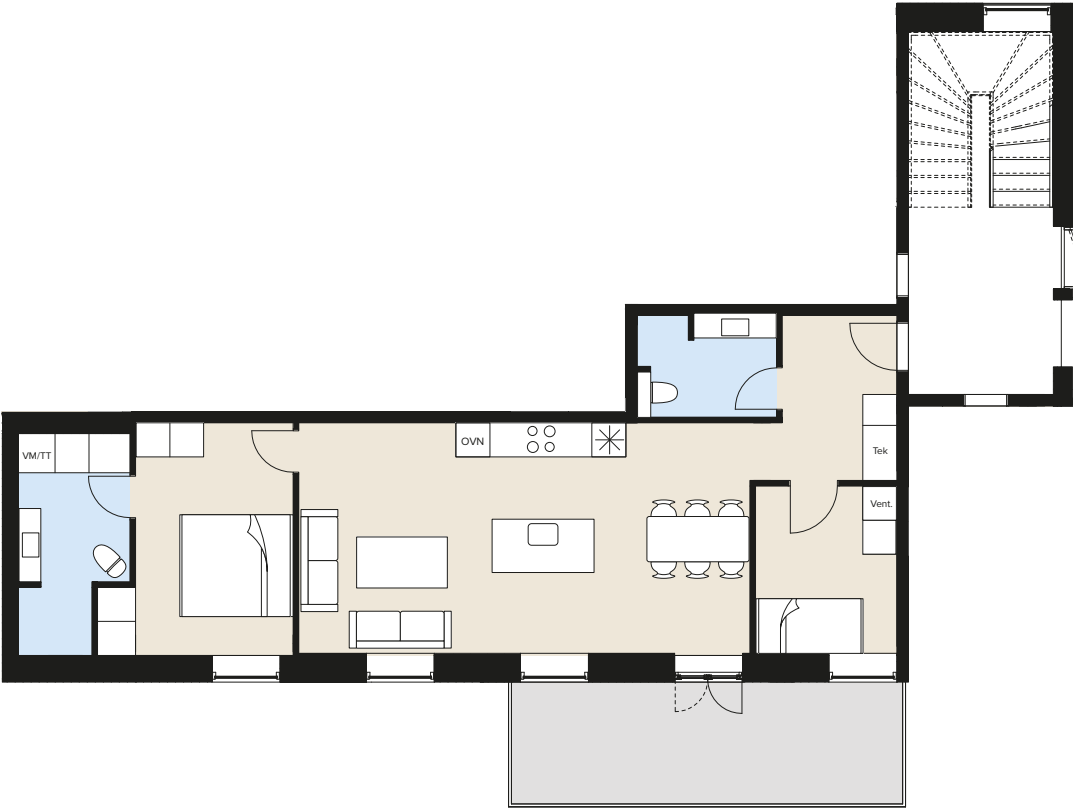
Værelser	4
Bolig	146 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Altan	8 m ²



Lejlighed 18

NYGÅRDSVEJ 94 0.2 ST

Værelser	3
Bolig	91 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Altan	15 m ²



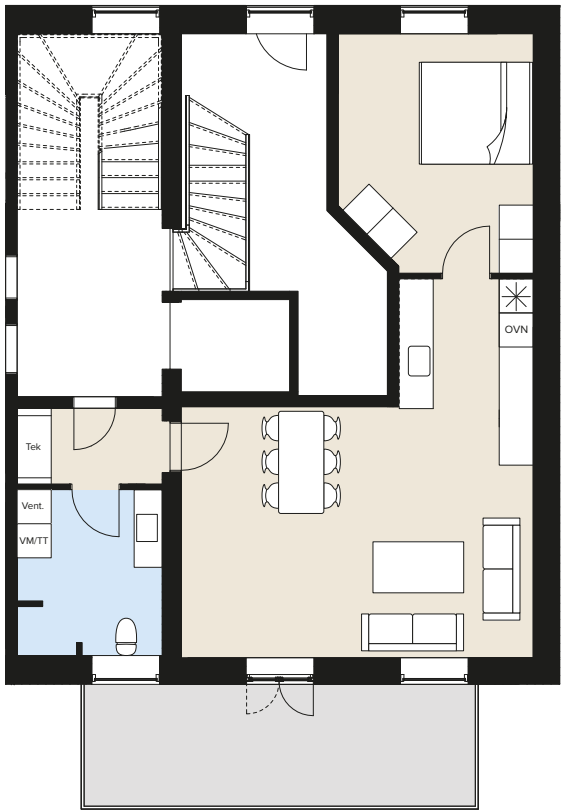
FACADE MOD GÅRD



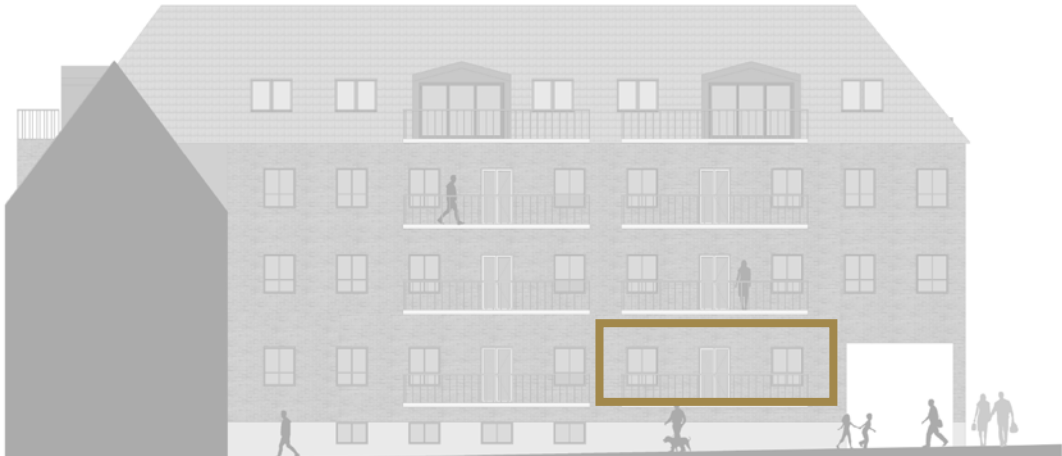
Lejlighed 19

NYGÅRDSVEJ 94 0.3 ST

Værelser	2
Bolig	84 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Altan	15 m ²



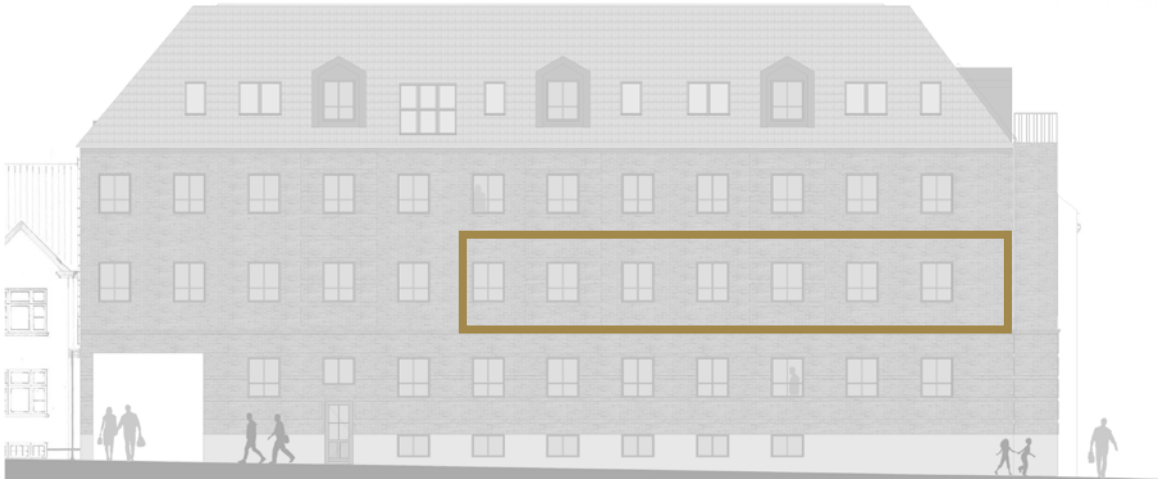
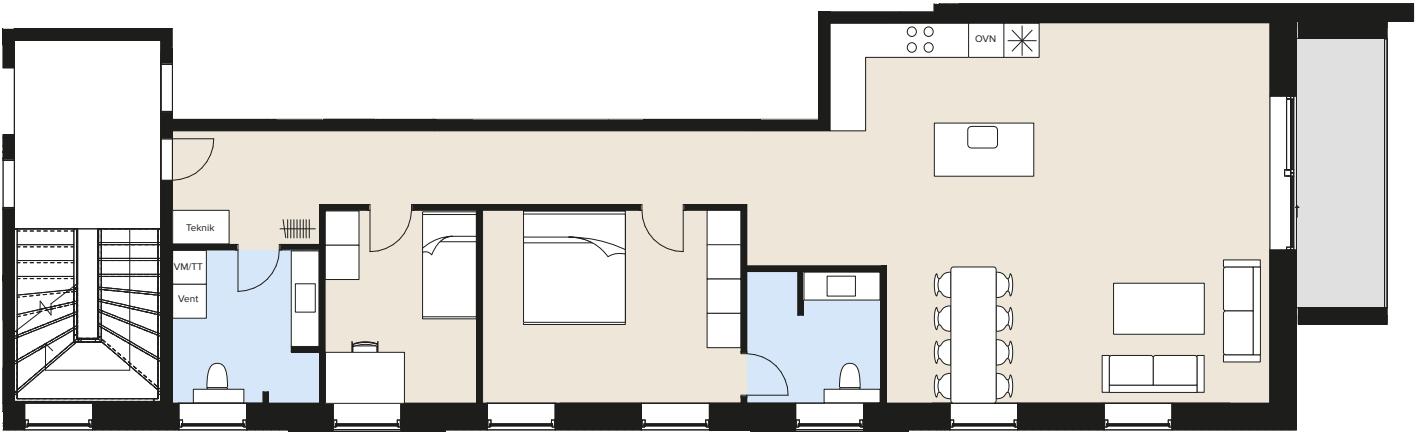
FACADE MOD GÅRD



Lejlighed 20

NYGÅRDSVEJ 94 1.1 1. SAL

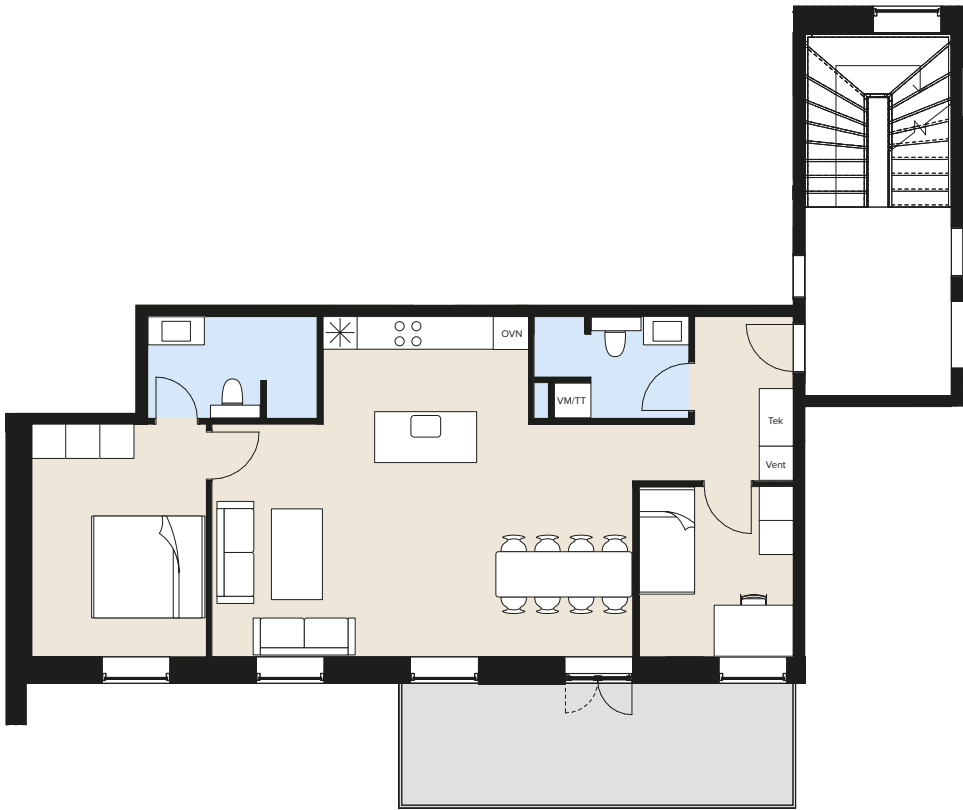
Værelser	3
Bolig	133 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Altan	8 m ²



Lejlighed 21

NYGÅRDSVEJ 94 1.2 1. SAL

Værelser	3
Bolig	95 m²
Heraf fælles	9 m²
Altan	15 m²



FACADE MOD GÅRD



Lejlighed 22

NYGÅRDSVEJ 94 1.3 1. SAL

Værelser	4
Bolig	155 m²
Heraf fælles	9 m²
Altan	15 m²



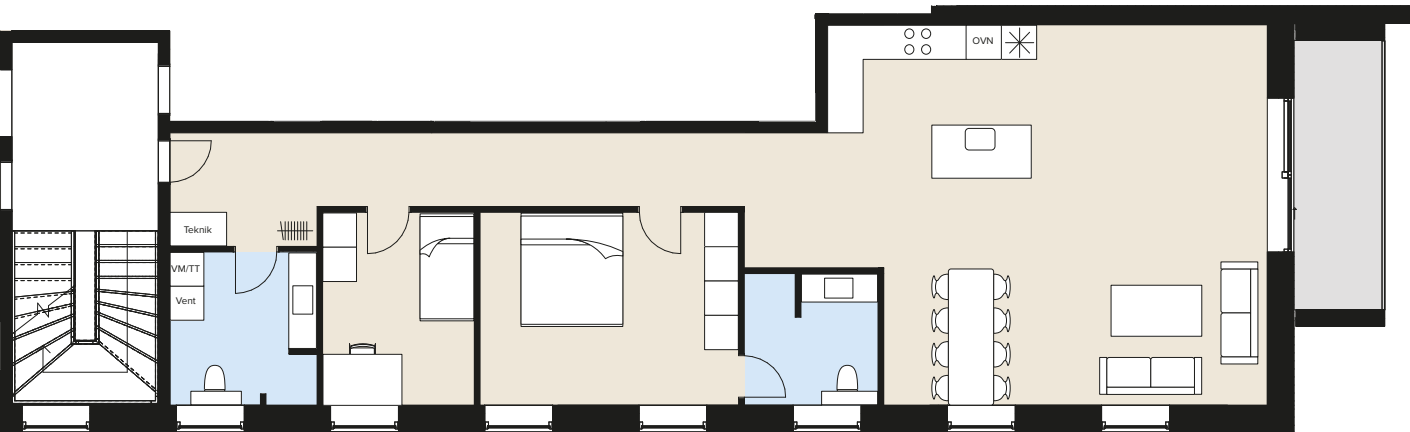
FACADE MOD GÅRD



Lejlighed 23

NYGÅRDSVEJ 94 2.1 2. SAL

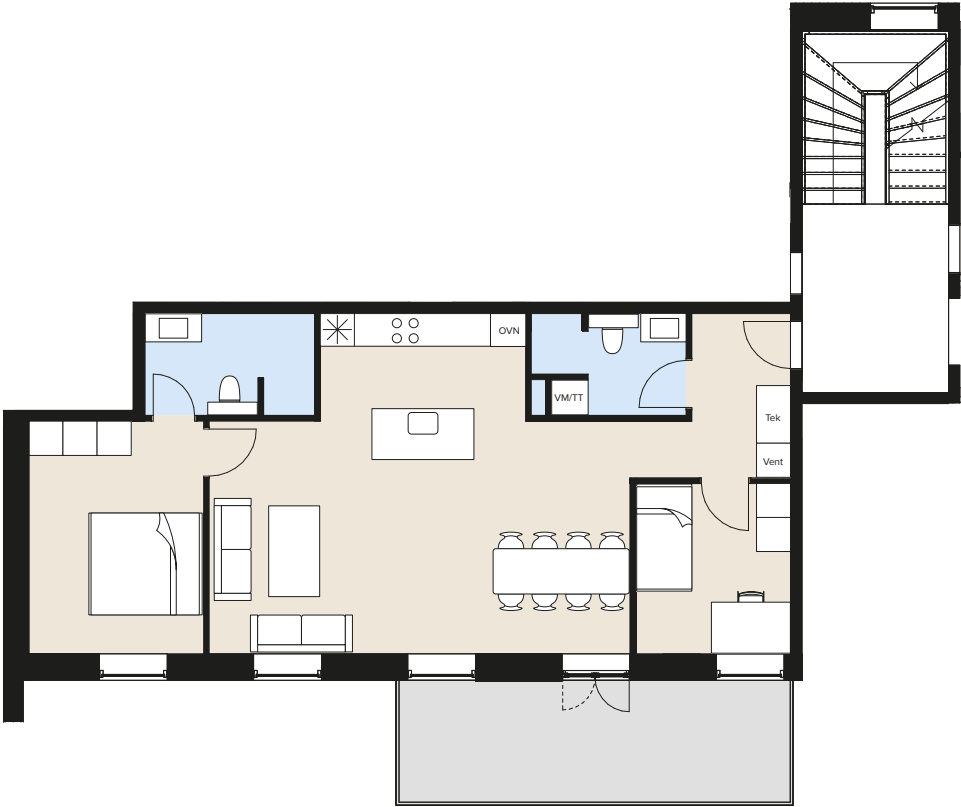
Værelser	3
Bolig	133 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Altan	8 m ²



Lejlighed 24

NYGÅRDSVEJ 94 2.2 2. SAL

Værelser	3
Bolig	95 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Altan	15 m ²



FACADE MOD GÅRD



Lejlighed 25

NYGÅRDSVEJ 94 2.3 2. SAL

Værelser	4
Bolig	155 m²
Heraf fælles	9 m²
Altan	15 m²



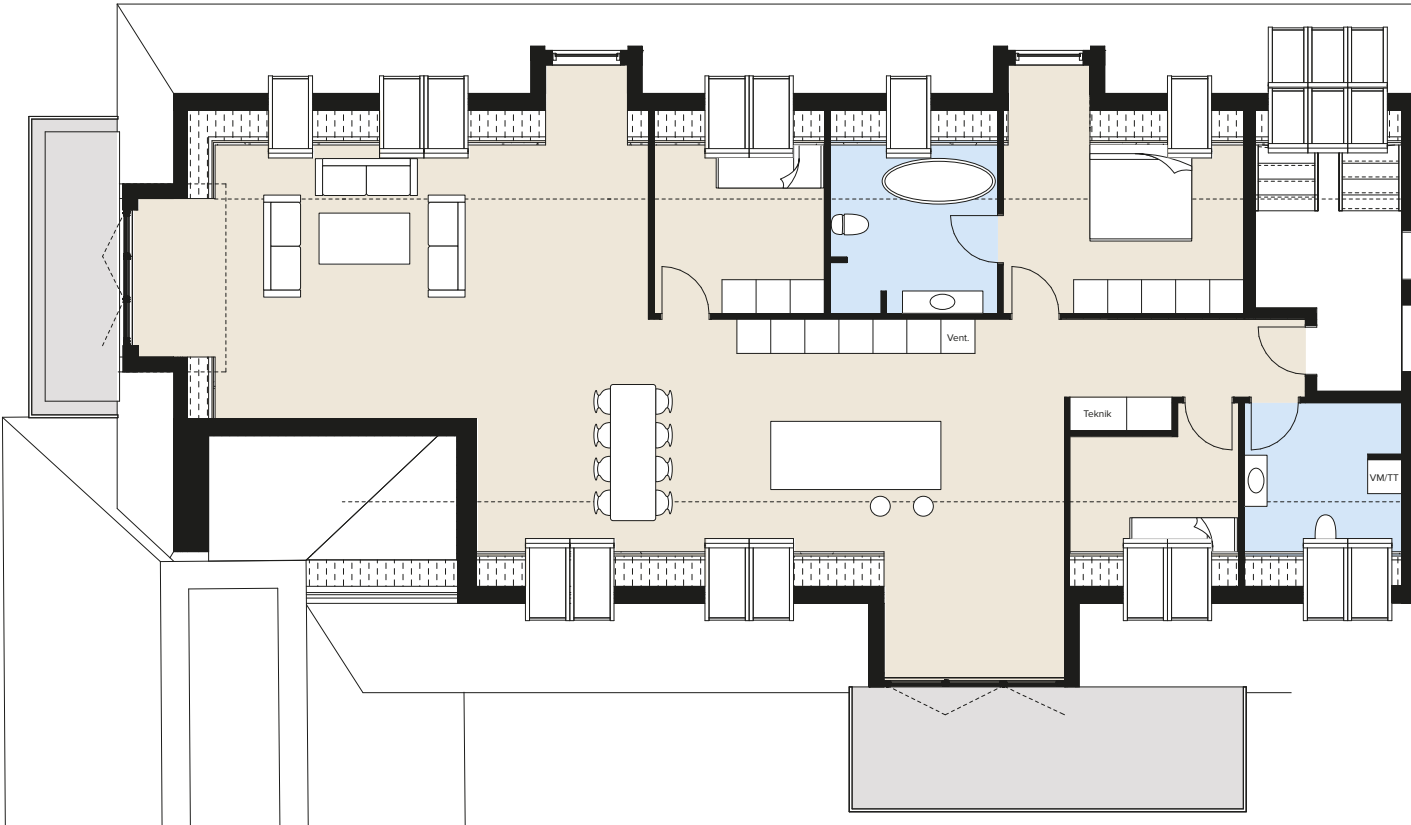
FACADE MOD GÅRD



Lejlighed 26

NYGÅRDSVEJ 94 3.1 3. SAL

Værelser	4
Bolig	177 m²
Heraf fælles	9 m²
Altan	23 m²



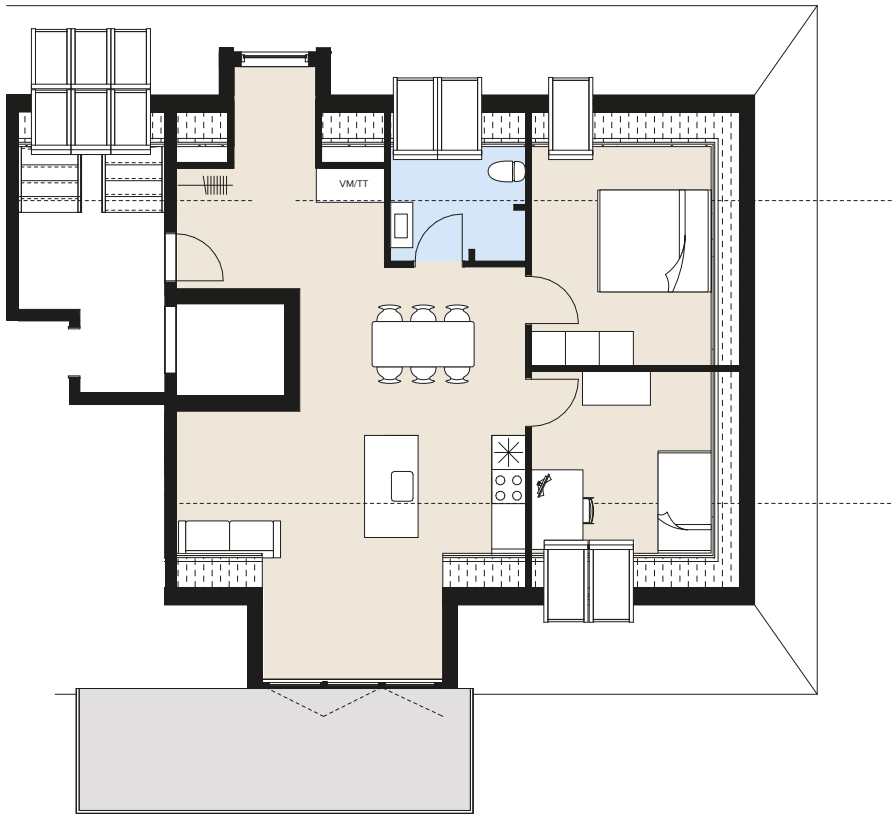
FACADE MOD GÅRD



Lejlighed 27

NYGÅRDSVEJ 94 3.2 3. SAL

Værelser	3
Bolig	98 m²
Heraf fælles	9 m²
Altan	15 m²



FACADE MOD GÅRD



Klyngehusene

NYGÅRDSVEJ 86, 88 & 90

Lejligheder

NYBYGGEDE EJERLEJLIGHEDER MED PLADS TIL TRIVSEL

Lejlighed 28	Nygårdsvej 86, st.	131 m ²
Lejlighed 29	Nygårdsvej 86, 1. sal	131 m ²
Lejlighed 30	Nygårdsvej 86, 2. sal	131 m ²
Lejlighed 31	Nygårdsvej 88, st. A	103 m ²
Lejlighed 32	Nygårdsvej 88, 1. sal A	103 m ²
Lejlighed 33	Nygårdsvej 88, 2. sal A	103 m ²
Lejlighed 34	Nygårdsvej 88, st. B	135 m ²
Lejlighed 35	Nygårdsvej 88, 1. sal B	135 m ²
Lejlighed 36	Nygårdsvej 88, 2. sal B	135 m ²
Lejlighed 37	Nygårdsvej 90, st.	130 m ²
Lejlighed 38	Nygårdsvej 90, 1. sal	130 m ²
Lejlighed 39	Nygårdsvej 90, 2. sal	130 m ²

Situationsplan



Facader, Nygårdsvej 86-90

NORD



Facader, Nygårdsvej 86-90

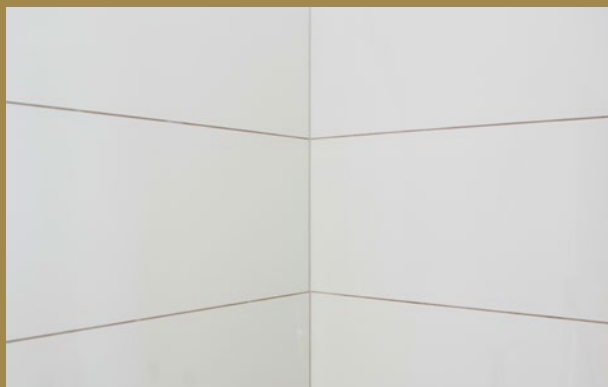
SYD



Materialer

DIN NYE BOLIG ER BYGGET MED MATERIALER AF HØJ KVALITET

Lejlighederne i Realhuset 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 arkitektoniske ydre.



UDVENDIGT

Tag	Fladt tag med tagpap
Facader	Rød mursten
Vinduer og døre	Træ/alu som Velfac 200
Trapper, altan og værn	Beton, galvaniseret stål
Haver	Flisebelægning/græs

INDVENDIGT

Varme	Gulvvarme i alle rum
Ventilationsanlæg	Balanceret mekanisk ventilation

OPHOLDSRUM OG ENTRÉ

Gulve	Trægulve som Tarket 22 mm med 3,6 mm slidlag
Vægge	Glatte hvide med glasfilt
Lofter	Hvidmalet beton, på badeværelser glatte hvide i gips
Døre	Hvide massive trædøre med stålgreb

KØKKEN/INVENTAR

Køkken og bad	VH7 fra HTH
Bordplader	Trendline i hvid med vask i stål
Øvrigt inventar	HTH mono
Armatuer	Grohe
Stækplade	Silkemat glasplade
Hvidevarer	Indbygningsovn m. pyrolyse og stegetermometer, induktionskogeplade, integreret køl-/fryseskab, integreret opvaskemaskine, emhætte, vaskemaskine samt tørretumbler. Alle af mærkerne Siemens.

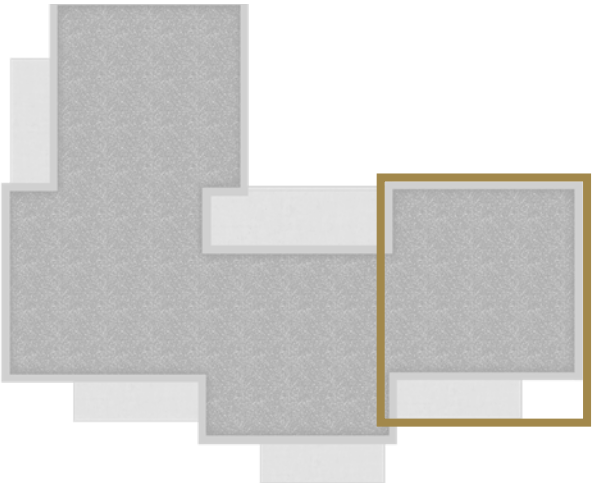
BAD OG TOILET

Vægge	Hvide fliser i bruseniche fra Engers Kerami, øvrige glatte hvide med glasfilt
Lofter	Glatte hvide i gips
Gulv	Florim Floorgres fliser med gulvvarme
Spejl	Med lys over håndvask
Væghængt toilet	Duravit
Armaturer	Grohe

Lejlighed 28

NYGÅRDSVEJ 86, ST

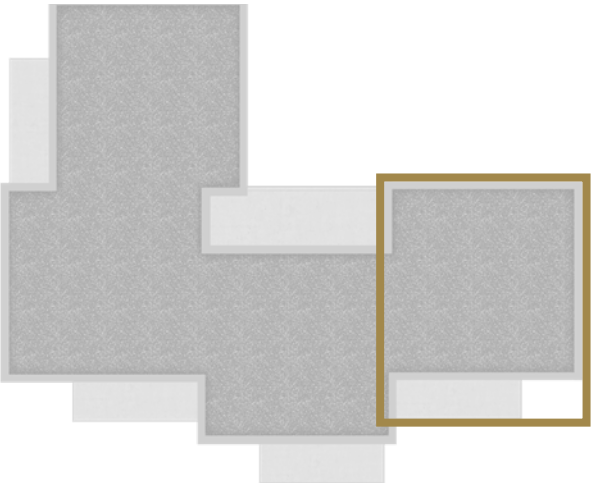
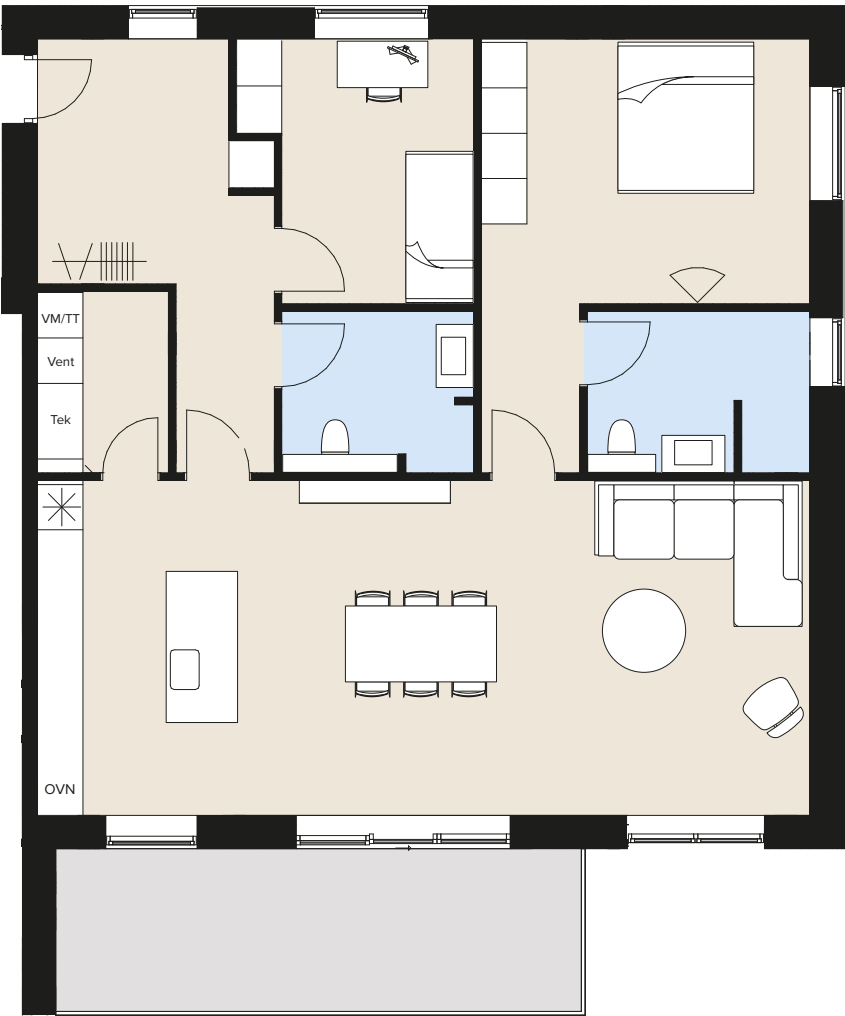
Værelser	3
Bolig	131 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Have	15 m ²



Lejlighed 29 + 30

NYGÅRDSVEJ 86, 1. OG 2. SAL

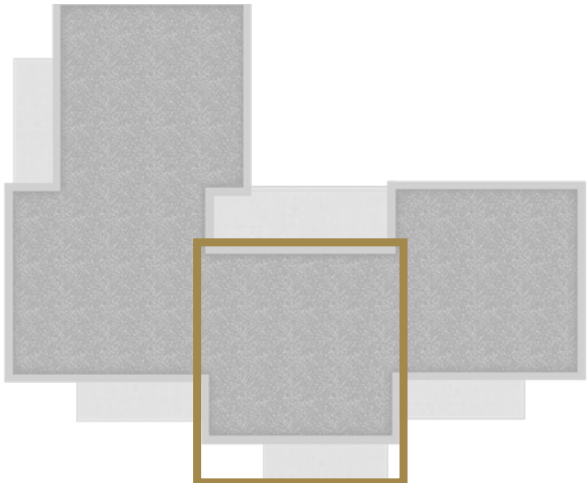
Værelser	3
Bolig	131 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Altan	15 m ²



Lejlighed 31

NYGÅRDSVEJ 88, ST. A

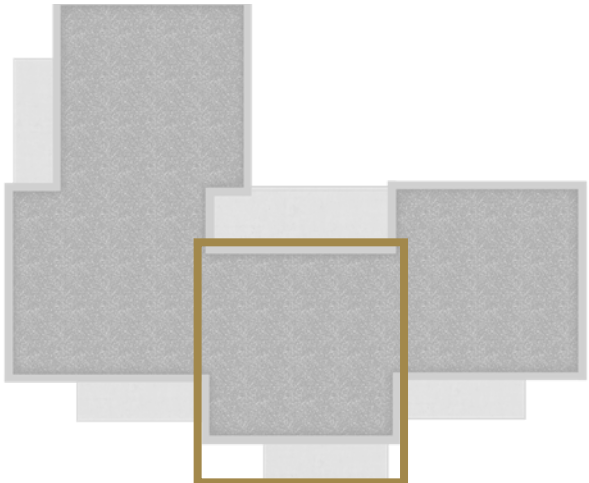
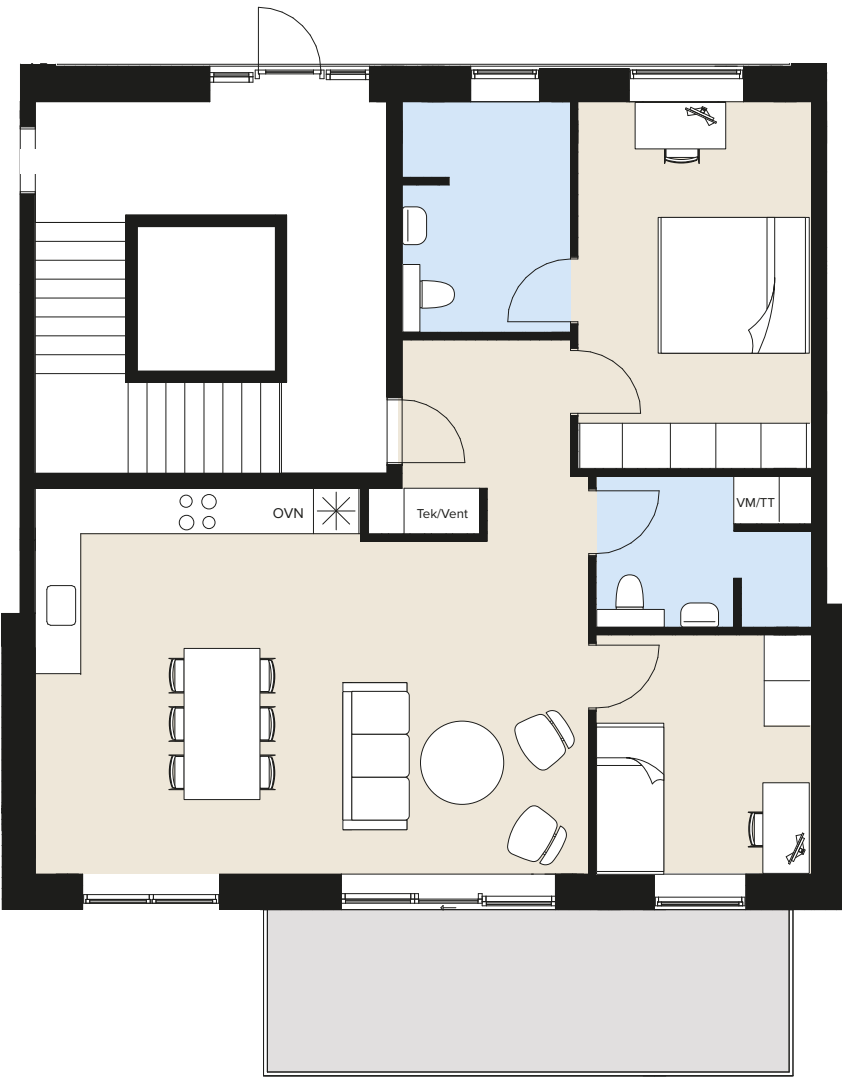
Værelser	3
Bolig	103 m²
Heraf fælles	9 m²
Have	15 m²



Lejlighed 32 + 33

NYGÅRDSVEJ 88, 1. A OG 2. A

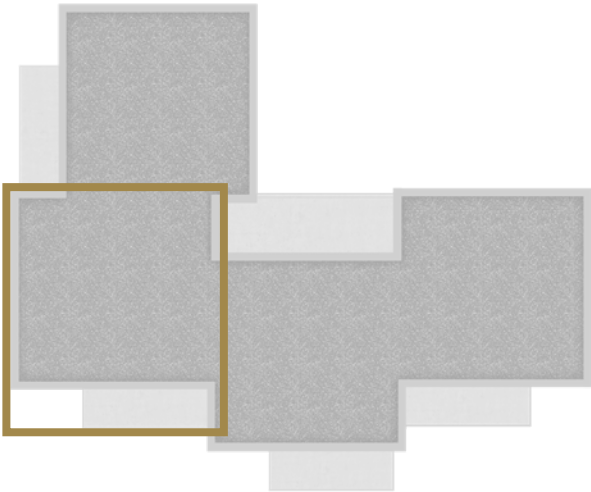
Værelser	3
Bolig	103 m²
Heraf fælles	9 m²
Altan	15 m²



Lejlighed 34

NYGÅRDSVEJ 88, ST. B

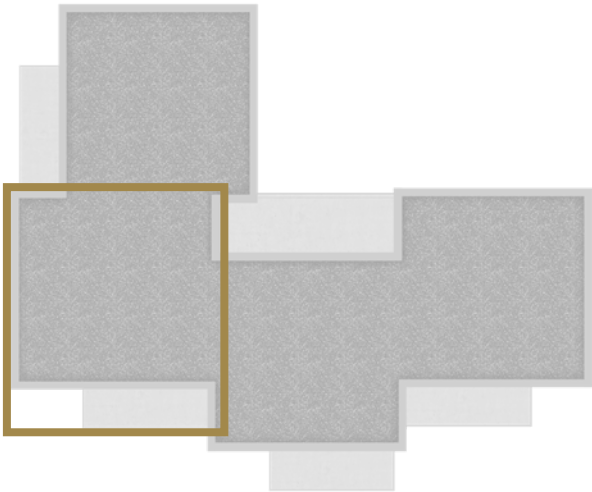
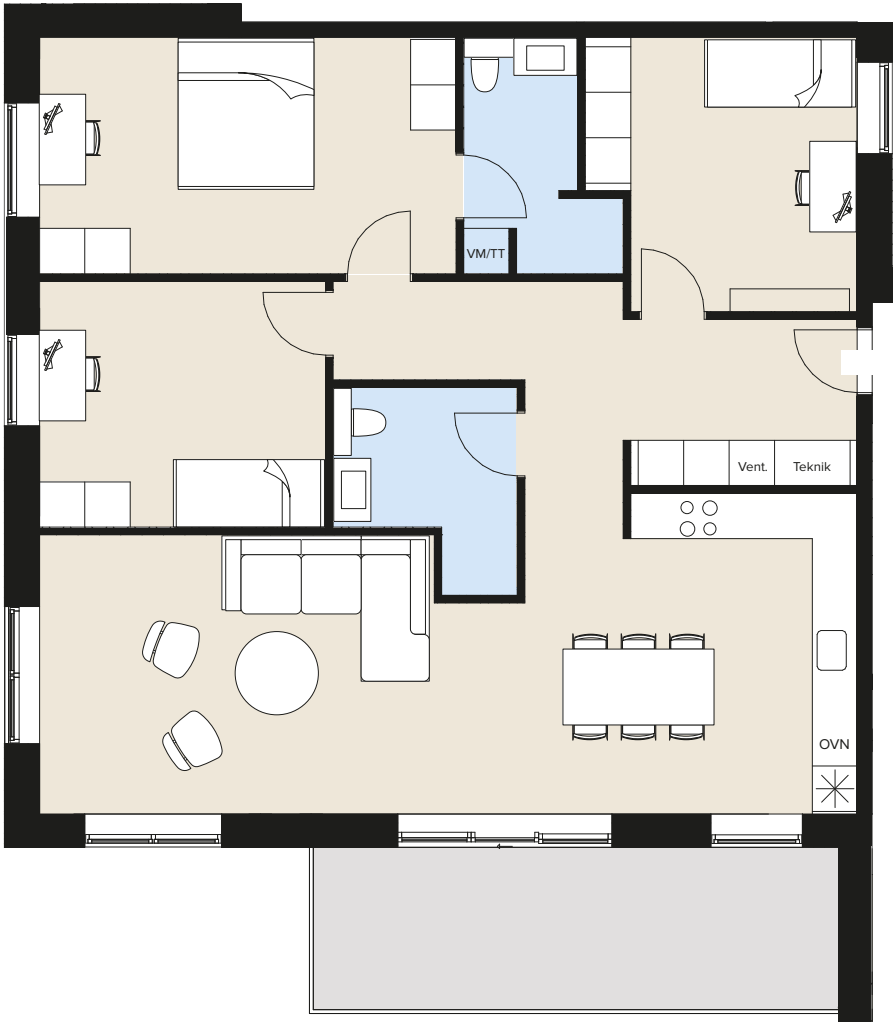
Værelser	4
Bolig	135 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Have	34 m ²



Lejlighed 35 + 36

NYGÅRDSVEJ 88, 1. B OG 2. B

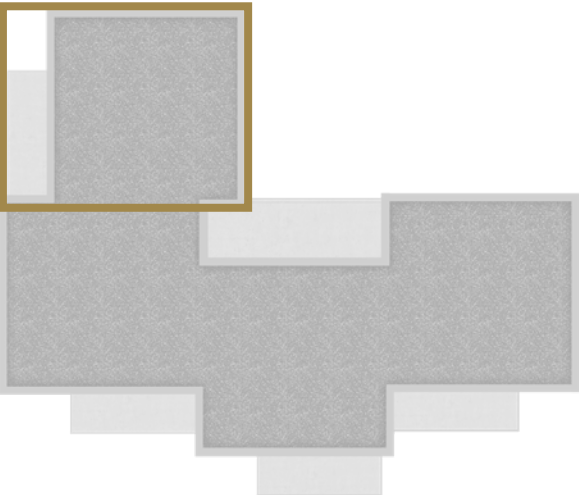
Værelser	4
Bolig	135 m ²
Heraf fælles	9 m ²
Altan	15 m ²



Lejlighed 37

NYGÅRDSVEJ 90, ST.

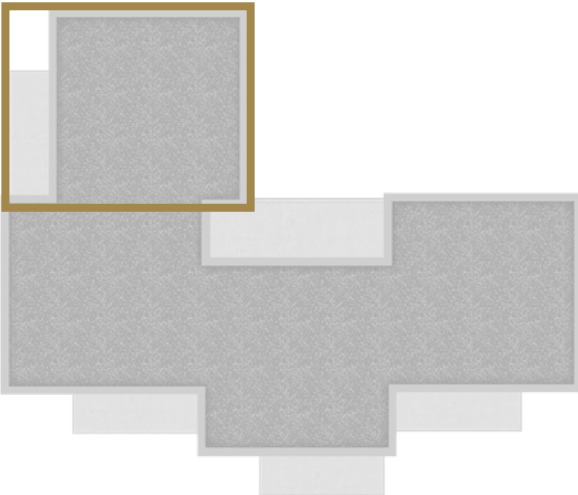
Værelser	3
Bolig	130 m²
Heraf fælles	9 m²
Have	15 m²



Lejlighed 38 + 39

NYGÅRDSVEJ 90, 1. OG 2. SAL

Værelser	3
Bolig	130 m²
Heraf fælles	9 m²
Altan	15 m²






ESBJERG
MÆGLEREN

V. LYKKE SCHMIDT

Eriksensvej 7 | 6710 Esbjerg V

Kontakt

LYKKE SCHMIDT

Ejendomsmægler & valuar, MDE

lykke@esbjergmaegleren.dk

Tlf. 40 92 46 47

