



MARKEDSBAKKEN ||

Moderne ét-plans huse på Markedsbakken i Hjallerup





Velkommen til Markedsbakken

- 7 attraktive boliger
- 101 m² med 3 soveværelser
- Gulvarme
- Ventilationsanlæg
- Integreerede hvidevarer
- Privat have
- Carport
- Isoleret redskabsskur

Interesseret?

Kontakt

Lasse Gram Pedersen
Gram Pedersen Ejendomsadministration
Tlf.: 40 44 99 98
Mail: lasse@grampedersen.dk

Velkommen til Markedsbakken



På Markedsbakken i Hjallerup opføres nu yderligere 7 attraktive lejeboliger.

Der er tidligere i 2022-2023 opført 10 lignende boliger på Markedsbakken (etape 1), som blev udlejet meget hurtigt, inden boligerne var opført. De nuværende 7 boliger (etape 2) opføres i 2024, og vil være klar til indflytning d. 01.12.2024.

Boligerne opføres som fritliggende ét-plans huse på 101 m², med tilhørende privat carport og integreret skur. Boligerne opføres i gode materialer med fokus på kvalitet, og indeholder bl.a. gulvarme i alle rum og ventilationsanlæg.



I køkkenet medfølger integrerede hvidevarer, og i værelser opstilles integrerede skabe. På badeværelset etableres væghængt toilet, brusedør i glas, og badmiljø med skuffer.

I entré er der forberedt til vaskemaskine og tørretumbler. I entré, køkken, og badeværelse monteres integrerede spots i lofterne.

Udendørs er der ved hver bolig en privat have med gode flisebelagte arealer, herunder en sydvestvendt terrasse, samt en privat carport med integreret skur direkte ved boligen. Endvidere er der til hver bolig en ekstra privat p-plads. I carporten er der forberedt til elbil (CEE stik).



Markedsbakken er beliggende i rolige omgivelser, tæt på Hjallerups mange attraktive tilbud. Samtidig er der kort afstand til den nærmeste motorvejsafkørsel, med kun ca. 20 minutters kørsel til Aalborg.

Boligerne er beliggende i direkte tilknytning til et stort grønt areal, og der er gode stiforbindelser i området.

Se udlejningsstatus og ledige boliger på www.markedsbakken.dk hvor der også kan downloades en reservationsblanket. Du/I er også meget velkomne til at kontakte ejendomsadministrator **Lasse Gram Pedersen** på telefon 40 44 99 98 eller pr. e-mail på: lasse@grampedersen.dk



Praktisk info om lejemålet



Pris og indflytning

Forventet indflytning 01.12.2024
Månedlig leje 11.475 kr.
Depositum 3 x husleje
Forudbetalt leje 3 x husleje

Ved reservation opkræves 5.000 kr. som en andel af depositum. Ved underskrift af lejekontrakt modregnes det indbetalte beløb i depositum. Underskriver lejer ikke lejekontrakten (fortrydes / annulleres), er den indbetalte del deposita til dækning for genudlejningsomkostninger for udlejer, og refunderes derfor ikke.

Ved udstedelse af lejekontrakt opkræves depositum, fratrukket de 5.000 kr. der indbetales ved reservation. Den forudbetalte leje opkræves forud for indflytning, sammen med første måneds husleje. Ved fraflytning dækker den forudbetalte leje de sidste 3 måneders leje (opsigelsesperioden).



Forsyning

Lejer tilmeldes som forbruger direkte ved nedenstående forsyningsselskaber / aktører:

Varmekilde:

Fjernvarme v. Hjallerup Fjernvarme

Vand:

Hjallerup Vandforsyning

Spildevand

Brønderslev Forsyning
(opkræves via udlejer)

El:

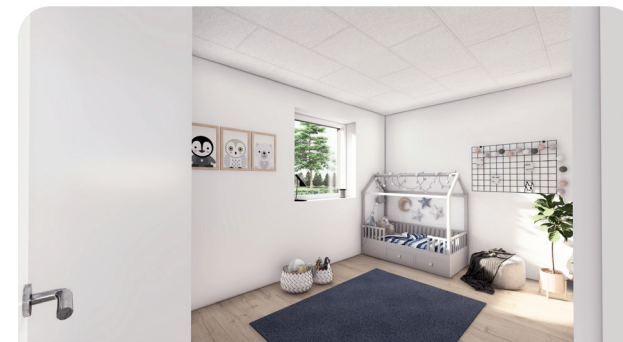
N1/Norlys (frit valg af selskab)

Internet/tv:

Fibernet (frit valg af selskab)

Indboforsikring:

Frit valg af selskab



Husregler

Husdyr: Der kan gives tilladelse til ét husdyr (fx en hund / kat) efter nærmere aftale

Ryging: Ikke tilladt

Campingvogn og trailer: Kun på egen matrikel i korte perioder (vil ligeledes fremgå af husorden)

Renholdelse: Udvendig renhold på egen matrikel påhviler lejer

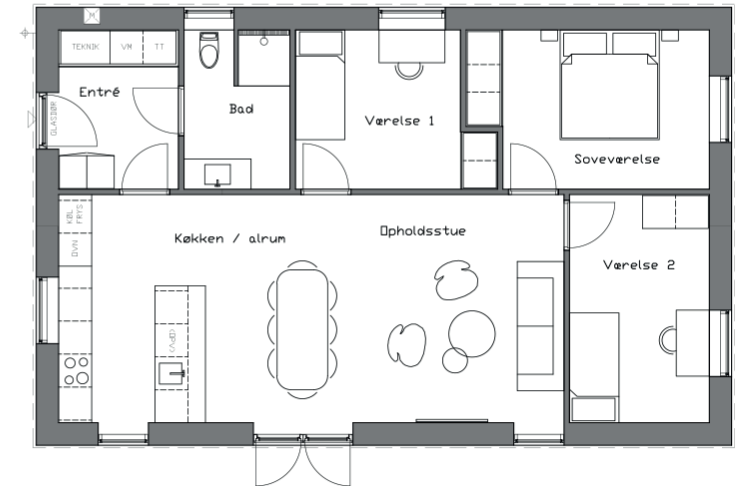
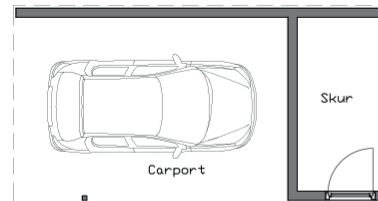
Have og hæk: Have og hæk påhviler lejer at passe

Vinterbekæmpelse: Lejer forestår snerydning og saltning på egen matrikel, samt på fortov ud for matriklen.

Der vil ved udstedelse af lejekontrakt blive udleveret husorden med uddybende reglement.

Information om boligerne

- Alle 7 boliger er med denne planløsning
- 3 soveværelser med indbygningsskabe
- Boligerne opføres i gode materialer med fokus på kvalitet
- Spots i entré, køkken, badeværelse og carport
- Stort køkken med mange skuffer
- Integreerede hvidevarer i køkken
- Gulvarme i alle rum
- Varmegenvinding med ventilation i hele boligen
- Træbeton lofter i hele boligen + carport og skur
- Laminatgulve i værelser, stue og spiseafdeling
- Klinker i entré, badeværelse og køkken
- Badeværelse med væghængt toilet og badmiljø med skuffer
- Træ/Alu vinduer
- Gode terrasser og udenomsarealer
- Isoleret redskabsrum med lys
- Carport og ekstra p-plads direkte ved boligen
- Forberedt til elbil i carport (CEE stik)



Adresse	Boligareal	Husleje	Forventet indflytning
Markedsbakken 55	101 m ²	11.475 kr./mdr.	01.12.2024
Markedsbakken 57	101 m ²	11.475 kr./mdr.	01.12.2024
Markedsbakken 59	101 m ²	11.475 kr./mdr.	01.12.2024
Markedsbakken 61	101 m ²	11.475 kr./mdr..	01.12.2024
Markedsbakken 63	101 m ²	11.475 kr./mdr.	01.12.2024
Markedsbakken 65	101 m ²	11.475 kr./mdr.	01.12.2024
Markedsbakken 67	101 m ²	11.475 kr./mdr.	01.12.2024

Areal er ekskl. carport og skur som er en del af det lejede. Husleje pr. mdr. er ekskl. forbrug (el, vand, varme).

Opdateret reservationsoverblik
kan ses på markedsbakken.dk



Reservation og kontakt

Kontakt os allerede i dag!
Du kan reservere din nye bolig på markedsbakken.dk, eller kontakte Gram Pedersen Ejendomsadministration på nedenstående kontaktinfo.

Boligerne reserveres og udlejes efter først-til-mølle princippet.

Ved reservation opkræves 5.000 kr. som en del af depositum. Ved underskrift af endelig lejekontrakt modregnes det indbetalte beløb i depositum. Underskriver lejer ikke endelig lejekontrakt eller fortrydes / annulleres lejemålet af lejer, forud for indflytning, er den indbetalte del deposita til dækning for genudlejningsomkostninger for udlejer, og refunderes derfor ikke.

KONTAKT OG INFO:

Lasse Gram Pedersen
Gram Pedersen Ejendomsadministration
Tlf.: 40 44 99 98
Mail: lasse@grampedersen.dk



Gram Pedersen
Ejendomsadministration

Projektet opføres af:

Ejendomsselskabet Markedsbakken II ApS
CVR-nr. 44 85 49 88

Alt kontakt bedes rettet til:

Gram Pedersen Ejendomsadministration
Tlf.: 40 44 99 98
Mail: lasse@grampedersen.dk



Visualiseringerne i materialet er vejledende. Der tages forbehold for trykfejl og lignende i materialet. Der tages forbehold for ændringer af de i materialet beskrevne forhold, herunder eksempelvis som følge af udefrakommende forhold eller lign.





Projektet er udviklet af Restate Development ApS

Vi udvikler, udlejer og sælger attraktive ejendomsprojekter.

www.restate.dk