



Visualisering er vejledende

# Koboltvej

**Afdeling 64 O. Hornbæk**

**Koboltvej 21 A-R, 8920 Randers NV**



TRYKT 14.10.2025

# AREALOVERSIGT

## Koboltvej

| Lejlighed    | Adresse   | Netto pr. bolig<br>(m²) | Brutto pr. bolig<br>(m²) | Netto pr. depot<br>(m²) | Samlet brutto areal<br>(m²) |
|--------------|-----------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Lejlighed 1  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 2  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 3  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 4  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 5  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 6  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 7  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 8  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 9  | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 10 | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 11 | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 12 | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 13 | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |
| Lejlighed 14 | Koboltvej | 87,1                    | 109,9                    | 4,2                     | 109,9                       |



Visualisering er vejledende

# BEBYGGELSEN



## Området

Koboltvej i Over Hornbæk er en del af en nyere udstykning, som kombinerer naturskønne omgivelser med byens bekvemmeligheder. Med villabebyggelsen mod øst og åbne marker mod syd og vest, er der en god balance mellem det rolige landliv og nærheden til nødvendige faciliteter. Området ligger tæt på skole, daginstitutioner og indkøbsmuligheder. Derudover er der nem adgang til Randers, som tilbyder et bredt udvalg af kultur- og fritidsaktiviteter, shoppingmuligheder og restauranter.

Syd for Over Hornbæk finder man en golfbane, der tilbyder en mulighed for afslapning og sport i naturskønne omgivelser. Desuden ligger det smukke naturområde ved Fladbro lige i nærheden. Fladbro er ideelt for dem, der nyder vandreture og ønsker at opleve den danske natur på tæt hold.

## Boligerne

Der opføres 14 ens boliger, hver med 3 værelser og et åbent køkken/alrum. Boligerne er designet til at være funktionelle og moderne, med fokus på at skabe lyse og åbne rum, der giver en behagelig atmosfære. Det åbne køkken/alrum fungerer som boligens hjerte, hvor der er plads til både madlavning og socialt samvær.

Boligerne er velegnede til forskellige målgrupper, herunder unge, familier med børn og seniorer. De fleksible indretningsmuligheder gør, at boligerne kan tilpasses efter individuelle behov og ønsker. Derudover er rækkehusene designet, så de let kan tilpasses borgere med særlige tilgængelighedsbehov, hvilket gør dem velegnede for ældre eller personer med handicap. Boligerne har også private haver, som giver mulighed for udendørs aktiviteter og afslapning i eget hjem.



# KOBOLTVEJ



## LEJLIGHED

Boligtype: 4-rums bolig  
BBR-areal (bruttoareal): 109,9 m<sup>2</sup>

### Boligen indeholder:

- Bad forberedt for vaskemaskine og tørretumbler
- Opholdsrum med åbent køkken
- Forberedt for opvaskemaskine
- 3 værelser
- Terrasse
- Depot inde i bolig
- Der etableres 2 faste p-pladser i indkørslen foran hver bolig
- Der er forberedt for ladestander til el-bil
- I haven er anlagt flisebelagt terrasse med vedligeholdelsesfrit hegn mellem hver bolig

### Husorden:

- et tilladt at have 1 husdyr (hund eller kat)

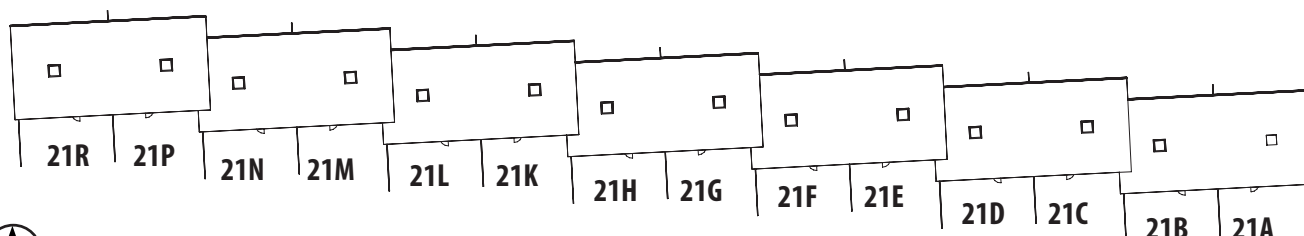
### Signatur:

VM/TT Mulig placering af vaskemaskine og tørretumbler

TEK/VNT. Teknik-/ventilationsskab

KØL/FRYS Køle-/fryseskab

Forb. OPV Mulig placering af opvaskemaskine



| Indskud | Leje pr. mdr. |
|---------|---------------|
|---------|---------------|

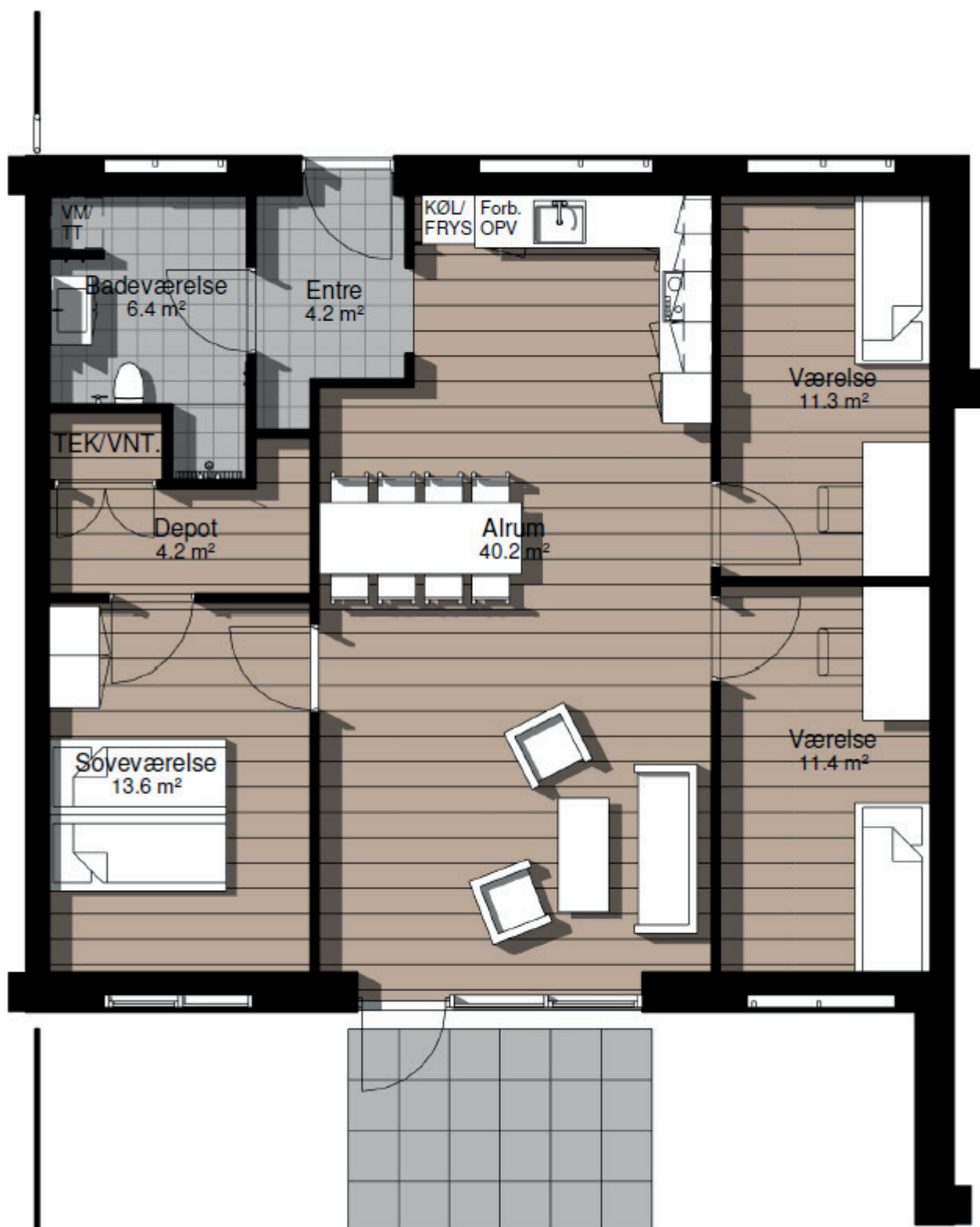
48.730

9.400

**Bemærk!** dette er den forventede husleje.

Der afregnes direkte med leverandørerne af el, vand, varme samt for internet.

**Forventet indflytning er den 1. marts 2026**



Plantegninger og mål er vejledende  
 Målepind 0 1 2 3







# **RandersBolig**

Administrationsselskabet

Marsvej 1 • 8960 Randers SØ • [www.randersbolig.dk](http://www.randersbolig.dk) • tlf. 7026 0076