

# KBM Bådsalg

## Salgsopstilling

Husbåden "ELLENOR" beliggende i Holbæk havn ved Fjordtårnet.

ELLENOR er indrettet til helårsbeboelsen på ca 100 m2 fordelt i 2 plan. Stueplan med køkken/alrum og stue. Kælder med badeværelse, samt 3 værelser og depot.



### Beskrivelse:

ELLENOR er oprindeligt en norsk is forhudet slæbebåd fra 1919, som har gennemgået en total renovering og opbygning. Alt indendørs er indrettet og bygget de sidste 5 år og stod færdig, da sælger overtog båden i 2023.

Indretningen er gennemtænkt. Fra dæk går man ind ad hoveddør (den originale mahogni dør) til Køkken/alrum med nyt opsat køkken med opvaskemaskine, køl/frys/ismaskine, kombiovn, vask m.m. Fra køkken/alrum er der adgang til kælder. Køkkenet ligger agter i båden, via to trim er man oppe i stuen med spisebord til venstre og rundsiddegruppe i stævnen. Udgang til Terrasse/dækket via en af de originale mahognidøre. Gulvet i stueplan er skibsplank med sort gummifuge.

Via trappen i køkkenet er der nedgang til værelser og bad/toilet. Indbyggede spot giver godt lys i trappen. Her kommer du ned i en fordelingsgang, hvor soveværelse er i stævnen – helt fremme. Her er en specialbygget dobbeltseng med Box madrasser samt aflægningsplads, der udnytter pladsen fint og giver et hyggeligt rum. Højskabe med spejldøre. Ekstra Skylight i soveværelset, så du kan se op på stjernerne eller blot åbne til frisk luft.

Ved siden af et hyggeligt og funktionelt værelse med løftet soveplads og lysindfald fra de runde vinduer. Tilbage til trappen og til venstre finder du et værelse mere med løftet soveplads og plads til f.eks. legehule under. Badeværelse med god plads, brusekabine "Jasmin" i newyorker stil, vaskskab og ikke mindst en kombineret vaskemaskine/tørretumbler.

Gulvene i kælder er med teakvinyl gang, værelser med skibsplank med sort fuge og gulvet i badeværelset er belagt med vinyl med svejsede samlinger. I alle rum er der installeret stikkontakter og lampeudtag.

Fra agterdæk er der nedgang til motorrum og depot. Motor er delvis afmonteret og ude af drift.

Trappe til terrasse fra agterdæk. Terrassen har gelænder og er et perfekt sted til hygge / grill osv.

Taget over stuen er belagt med tagpap i 2020.

### Teknik:

Varmepumpe i begge etager, med én ude-del og to inde-dele placeret så de opvarmer hele båden.

Panasonic varmpumpe med Panasonic Multisplit.

Gulv i underetagen er forberedt til gulvvarme med rør lagt i gulvet, så man på sigt kan installere en luft til vand varmpumpe der kan opvarme her hvis behovet opstår.

Afløb fra vask og toilet pumpes automatisk i 1000 l. opsamlingstank på agterdæk, som tømmes efter behov i kloak på kajen. Sump af rustfrit stål, med indbygget akustisk vandmelder.

El-installation: Der foreligger en detaljeret beskrivelse af udført og installeret el arbejde.

VVS installation: Grundfos sololift2 CWC-3 samt Grundfos sololift2 C-3, komplet rørføring fra opvaskemaskine, ismaskine, vask, toilet afløb - vaske/tørretumbler, toilet og bruser og vask.

Loftmonterede lamper medfølger.

# KBM Bådsalg

## Hvidevarer:

Samsung vaskemaskine/tørretumbler kombi, IKEA kombiovn, IKEA-opvaskemaskine, Samsung Family HUB køleskab/fryser.

## Bundsyn:

ELLENOR var på bedding i oktober 2020, hvor bund blev slebet og bundmalet. Fribord malet i maj 2021.

Ultralyd tykkelsesmåling foretaget af Manta Contractors den 11.08.2023 – rapport foreligger, gennemsnit af målinger var 5,7 mm.

Akustisk vandmelder i stævn og i motorrum. Automatisk pumpe bygget i laveste punkt i skrog.

En ny ultralydsundersøgelse og lækagetest af skroget skal udføres regelmæssigt med to års mellemrum. I dette tilfælde inden den 10. august 2025

## Bådplads:

Bådplads i Holbæk havn er i nuværende ejers navn. Hvis det er interessant at blive i Holbæk skal man tage kontakt til Holbæk kommune for at høre om muligheden.

## Økonomi:

Forsikret i Club9 – Kasko og ansvar til DKK 24.000 årligt.

Bådplads med vand og afløb – DKK 24.000 årligt.

I alt årlige udgifter DKK 48.000 årligt.

<b>Bådmodel/navn: Husbåd ELLENOR</b>	<b>Salgspris inkl. udstyr og moms: DKK 1.475.000</b>
Skrognummer: OUPU - 200376	Følgende dokumenter er udleveret/ fremvist til KBM Bådsalg: <ul style="list-style-type: none"><li>• Fakturaer for vvs- og el-arbejde (der er fuldt funktionelt og opdateret el og vvs i båden)</li><li>• Båddataliste</li><li>• Rapport ifm. værdisætning (udarbejdet via Club Maritim)</li><li>• Rapport over godstykkelsesmåling</li><li>• Skitse af godstykkelsesmåling</li><li>• Forsikringsinformationer (herunder forsikringens nye værdisætning)</li><li>• Oversigt over renovering (udført af tidligere ejer)</li></ul>
Årgang: 1919	
Renoveret, ny indretning 2019-2023	
Materiale skrog: Stål	
Beboelse: 100 m2	
Terrasse og dæk 95 m2	
Kælder depot og motorrum 35 m2	
Længde: 22,08	
Bredde: 5,22	
Dybde: 2,70	
Højde o. vand 6,88	
Vægt: 46 BT/13,8 NT	
Beliggenhed: v. Holbæk Fjordtårn – Holbæk, parkering mulig.	

## Disclaimer:

KBM Bådsalg indestår ikke for eventuelle fejl i beskrivelse og specifikationer.

Oplysninger herom er modtaget fra bådens ejer. Der tages ligeledes forbehold for tastefejl.

**For yderligere oplysninger og for aftale om fremvisning kontakt KBM Bådsalg v. Per Steen Johansen T: +45 20964680, Mail: per@kbmbaadsalg.dk**