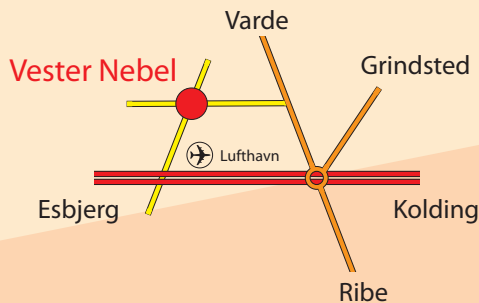


### Vester Nebel – en levende landsby

Der er kirke, kiosk, forsamlingshus, værested, skole, SFO, børnehave og flere erhvervsvirksomheder. Byen har også nyere parcelhuskvarterer samt udbud af parcelhusgrunde.

Vester Nebel har et meget aktivt beboer- og erhvervsliv, der ønsker, at Vester Nebel skal være et godt sted at bo og arbejde. Der er i dag 120 arbejdspladser i Vester Nebel.

Byen har det hele – skole, skolefritidsordning, multihal, kirke, forsamlingshus og indkøbsmuligheder. I fritiden er der både noget for voksne og børn – idrætsforening med forskellige afdelinger, spejder, ridecenter, dilettant, cykelmotion og meget mere.



### Midt i det hele

Vester Nebel er landsbyen midt i det hele - beliggende i Esbjerg kommune midt mellem Esbjerg og Varde med ca. 8 kilometers afstand til bygrænserne. Byen ligger desuden tæt på Esbjerg lufthavn og motorvejen mod Kolding. Vester Nebel kombinerer således landsbyen og storbyens fordele.

### Erik Schmidt Tømrer- og Snedkerfirma

Foldgårdsvej 21 · Vester Nebel · 6715 Esbjerg N  
Tlf. 75 16 94 66 · e-mail [e.schmidt@erikschmidt.dk](mailto:e.schmidt@erikschmidt.dk)  
[www.erikschmidt.dk](http://www.erikschmidt.dk)

# Attraktive GRUNDE

til salg

V E S T E R N E B E L

BOLIG + ERHVERV

Til mindre virksomheder

håndværk

lager

transport og

servicevirksomheder...

## GRUNDE

VESTER NEBEL

BOLIG + ERHVERV

### Attraktive grunde

Grundene er placeret i den sydlige del af Vester Nebel og kommer til at indgå som en naturlig del af Vester Nebel.

Grundstørrelserne vil være mellem 1.400-2.000 m<sup>2</sup> – en ideel størrelse til kombineret bolig og erhvervsbyggeri.

Stier og veje forbinder området med resten af landsbyen. Nord for området ligger skolen, SFO, ungdomsklub og børnehave.

### Kombineret bolig og erhverv

Området er forbeholdt mindre virksomheder inden for fremstilling, håndværk og byggefag, lager og transport samt til mindre servicevirksomheder. Der er tale om 6 grunde beliggende på Hygumvænget.

### Også attraktiv pris

Grundene sælges til en konkurrencedygtig pris. Få et godt bud på den størrelse grund, du har brug for.

### Få mere at vide

Du kan få mere information om grundene og muligheder hos Erik Schmidt på tlf. 22 67 75 52 eller hos Einar Eriksen på tlf. 40 40 71 40.

### Lokalplan 241 for Hygumvej

Udstykningen er beskrevet i lokalplan 241 Hygumvej, udgivet af Esbjerg Kommune i 1987. Kan ses på biblioteket eller købes hos kommunen.

Her er et lille uddrag af de mere faktuelle forhold:

- I forbindelse med det nye erhvervsområde overføres området fra land- til byzone.
- Kort nr. LP141.1-87 i Lokalplan nr. 241 viser grundene og udstykningsplanen i detaljer.
- Der skal på hver erhvervsjendom anlægges mindst 1 P-bås pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.
- Parkeringsanlæg, overkørsler mv. skal mht. placering, omfang og udformning etableres efter detailplaner, der skal godkendes af byrådet.
- Bebyggelsens samlede grundareal må i rumfang højst udgøre 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet.
- Byrådet skal godkende indretning af evt. kældere.
- Carporte og garager må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5,0 m.
- Erhvervsbygninger må højst opføres i 2 etager – max 8.5 m over terræn.
- Beboelseshusets tagvinkler med vandret plan skal være mellem 20° og 50°.