

Dit nye liv på

STRAND HØJEN



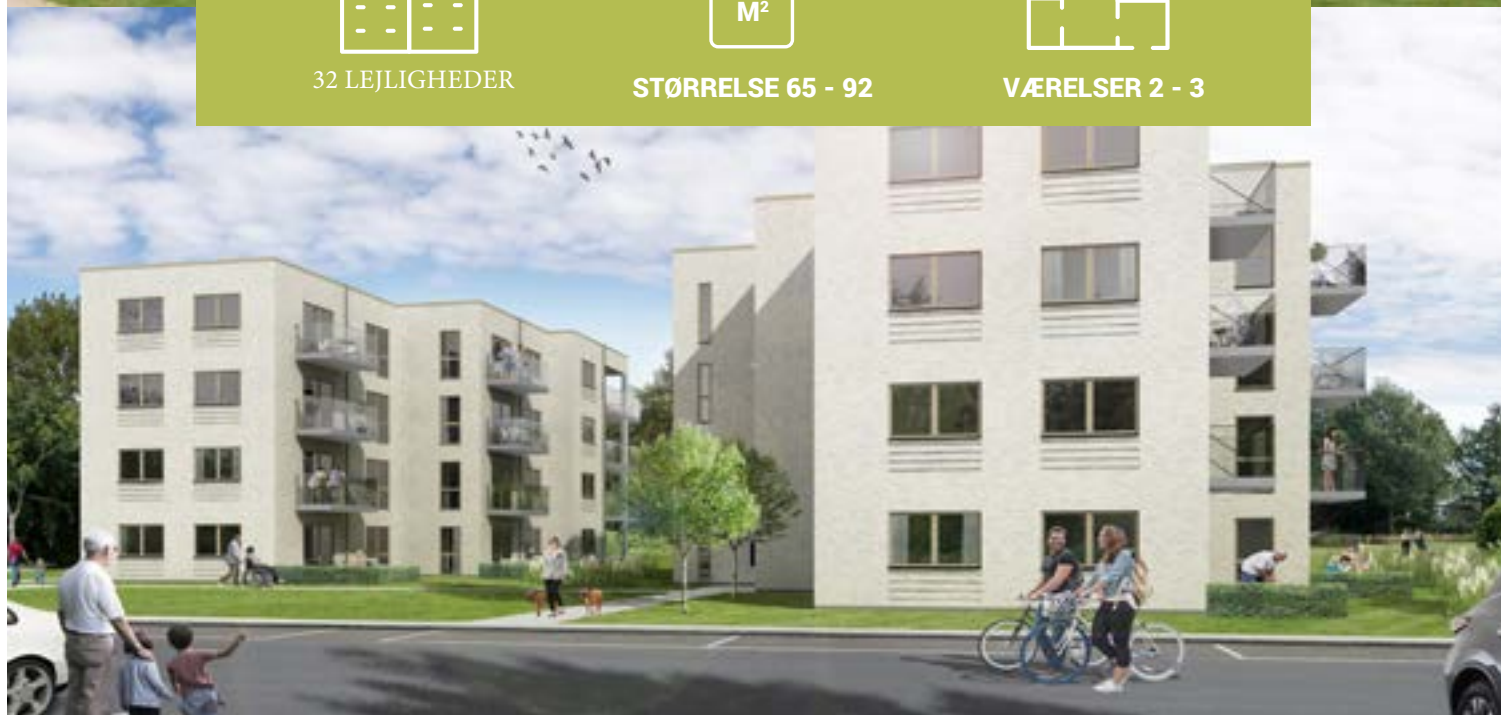
32 LEJLIGHEDER



STØRRELSE 65 - 92



VÆRELSE 2 - 3



Velkommen til **STRANDHØJEN**

NYD DET ENESTÅENDE PARKOMRÅDE LIGE UD TIL STOREBÆLT

**Fantastisk bolig.
Endnu bedre beliggenhed.**

Det er yderst sjældent, du får mulighed for at bo så tæt på vand, skov og by. Du har chancen nu. Grib den.

Strandhøjen er drømmenes land. Det er i hvert fald en drøm for mange at bo midt i et enestående område med naturen uden for døren og midtbyens faciliteter inden for bekvem afstand.

Lige nu kan du realisere drømmen. Stå op til solopgange badet i havblik og orange skær. Nyd naturen i fulde drag. Græssets grønne vider. Flotte træer. Skovens dybe ro. Slut dagen med en aftenur langs havet, hvor bølgerne får din puls til at falde, mens du fordøjer dagens indtryk.

Læg dertil alle de muligheder du har for at gå ind i stærke, men uforpligtende fællesskaber, hvor du sammen med ligesindede kan dyrke alt det, du finder værd at gå op i. Fra yoga til kajak. Fra blomsterbinding til motions-cykling.

Du får alle muligheder for at leve livet på Strandhøjen.



**Punkthus
Ved skoven 1**

**Punkthus
Ved skoven 3**



OPVARMNING

Gulvvarme

ENERGIFORSYNING

Fjernvarme. Afregning direkte med Forsyningsselskabet NFS

HVIDEVARER/KØKKEN

Integreret køleskab, kogeplade, ovn placeret i ståhøjde og emhætte

HVIDEVARER/BADEVÆR.

Vaskesøjle med vaskemaskine og tørretumbler

TILGÆNGELIGHED

Elevator. Niveaufri adgang overalt

TLF, ANTENNE, INTERNET

Der er indlagt fibernet

FÆLLES

2.000 m² stort fælleshus. Mulighed for at leje gæsteværelser

GULVE

3-stavs lamelparket i eg, 45x45 cm klinker på badevær.

32 lejligheder med plads til livet ude og inde

Din nye lejlighed ligger i et af to punkthuse. Hvert hus har fire etager. Og hver etage rummer fire lejligheder - to tre-værelses lejligheder og to med to værelser. Se fordeling på plantegningen overfor.

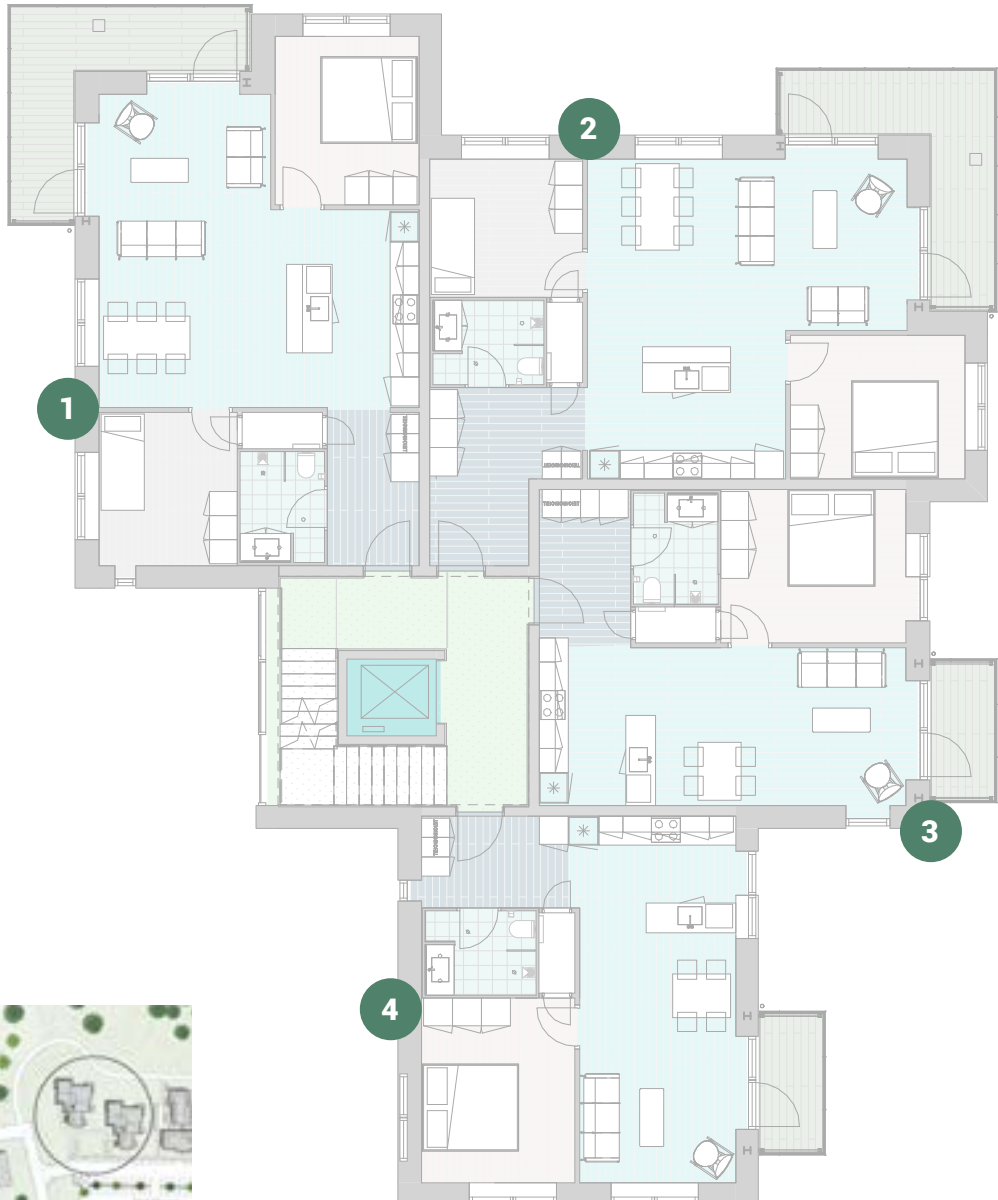
Lejlighederne i stuetagen har en terrasse, mens alle andre har en altan. Alle lejemål giver dig dermed muligheden for at nye livet ude og inde.

De store treværelses lejligheder er orienteret ud mod parken, havet og skoven. Se hvordan via

det lille kortudsnit, som du har i fuld størrelse på foregående side.

Boligerne er lavet i sunde materialer med gode ruminddelinger. Vi har bygget facaden op i gule mursten med et diskret mønster under vinduerne.

Der er adgang via elevator, og lejlighederne er indrettet med bl.a. opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler, gulvvarme, indlagt fibernet og meget mere. Her kan du nyde livet i fulde drag.

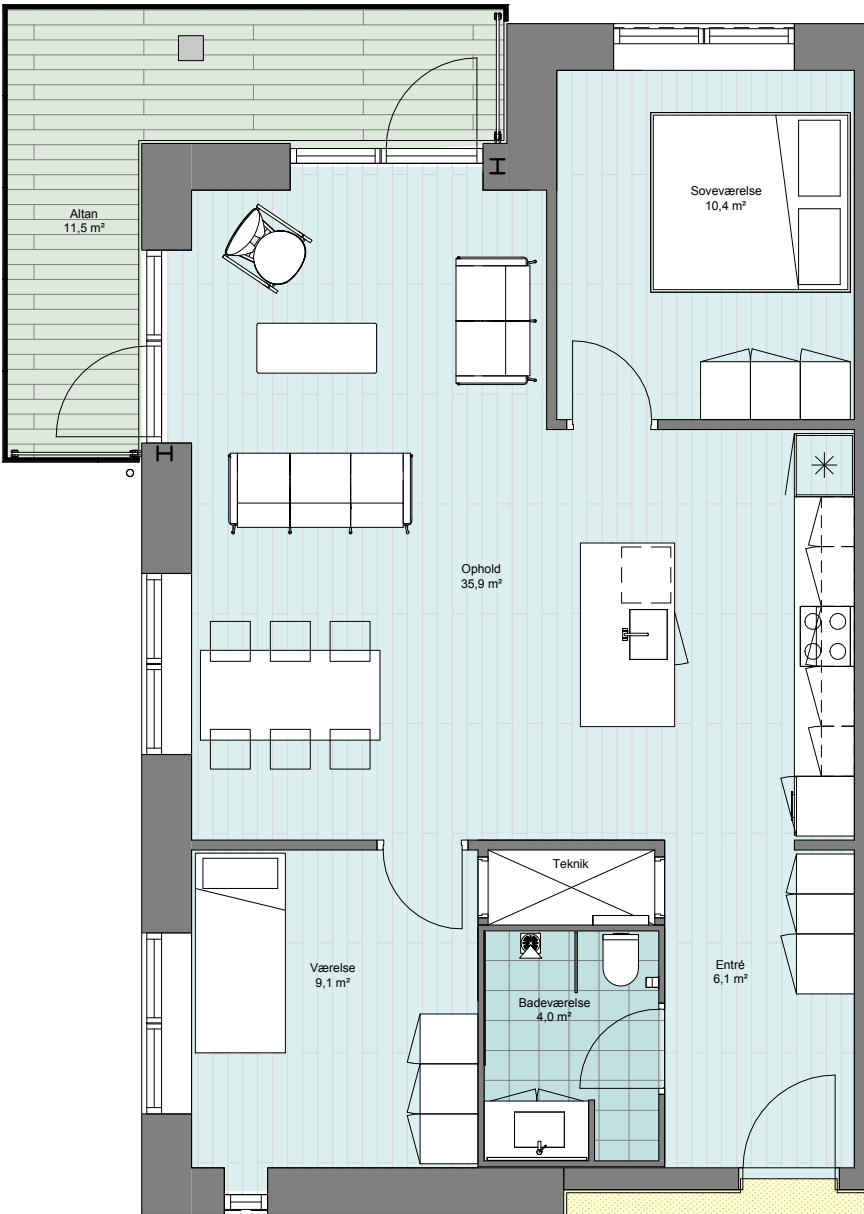
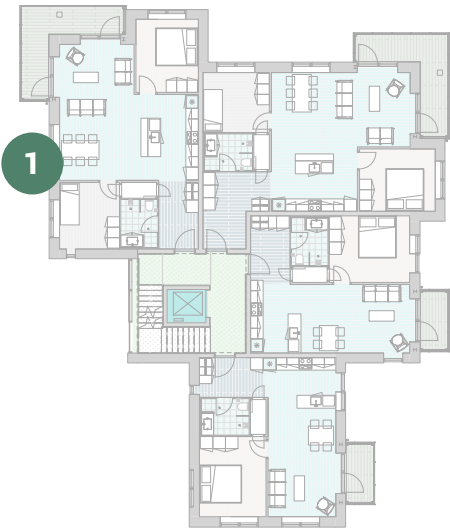


BOLIGTYPE	CA. STR. M²	ANTAL	HUSLEJE PR. MDR.	DEPOSITUM	INDFLYTNING
1 - 3 værelser	89	8	Fra 8.950	Fra 26.850	Forvent. 15/1-22
2 - 3 værelser	92	8	Fra 8.950	Fra 26.850	Forvent. 15/1-22
3 - 2 værelser	65	8	Fra 6.700	Fra 20.100	Forvent. 15/1-22
4 - 2 værelser	69	8	Fra 6.700	Fra 20.100	Forvent. 15/1-22

3 værelser og stor altan/terrasse

Stor regulær lejlighed, som vender ud mod parken. Godt soveværelse og stort værelse med skabe. Flot indgang, der åbner sig mod det lyse køkken/alrum-område. Badeværelse med brus og vaske-søjle. Lyst og lækkert sofaområde med udgang til stor altan eller terrasse.

Du har udsigt mod park og skov. Her kan du spise inde eller ude. Vælger du det sidste, og det skal være nemt, så husk, at du har et par af Danmarks bedste restauranter praktisk talt i baghaven.



Her drejer alt sig om det gode liv. Udsigten. Indretning. Køkkenet, hvor det bliver en fryd at lave mad. Lidt vin i glasset og så ud og nyde resultatet på altanen.



NYD FYNS BEDSTE STRAND ÅRET RUNDT

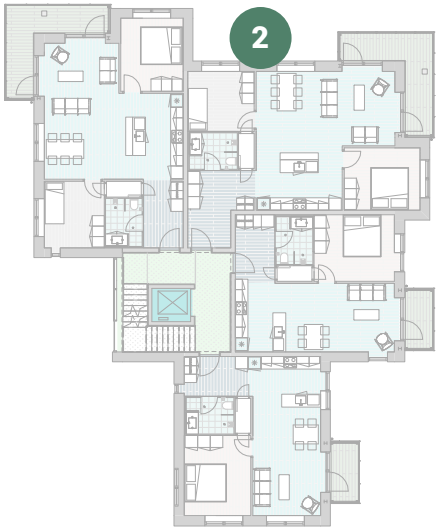
BOLIGTYPE	CA. STR. M²	ANTAL	HUSLEJE PR. MDR.	DEPOSITUM	INDFLYTNING
1 - 3 værelser	ca. 89	8	Fra 8.950	Fra 26.850	Forvent. 15/1 22



KOM OG NYD ET LIV VED OG PÅ VANDET

Nyd livet på den store altan

Tre værelser og masser af plads. Lejligheden møder dig med en stor hall, hvor ganglinjerne er tænkt aktivt ind i rumfordelingen. Lejligheden åbner sig mod køkken og alrum og afsluttes af et lyst og lækkert sofaområde med udgang til altan/terrasse.

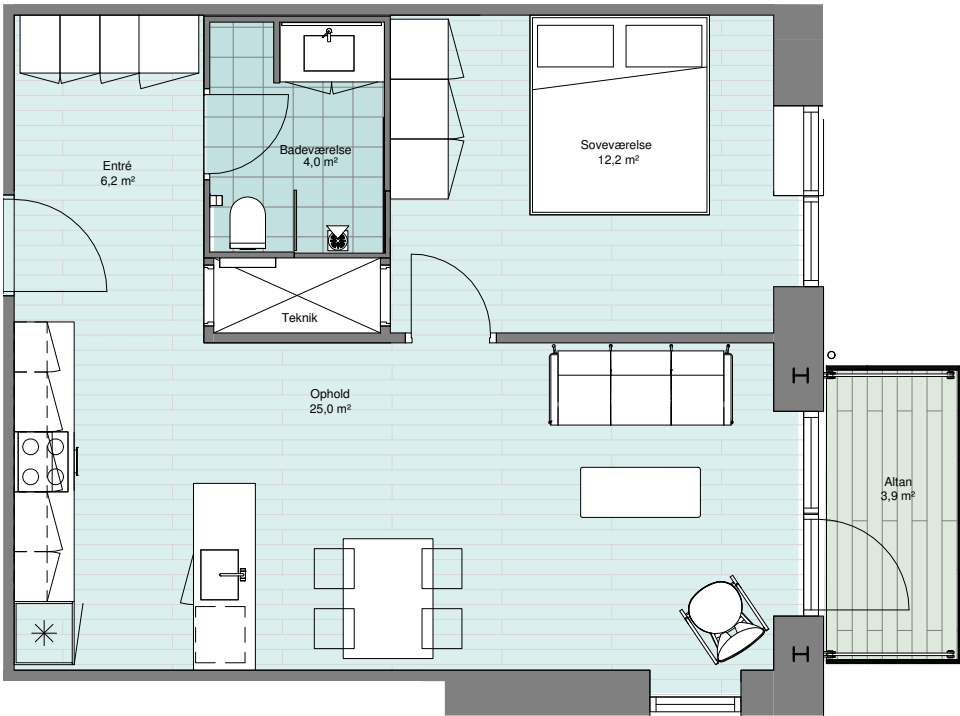
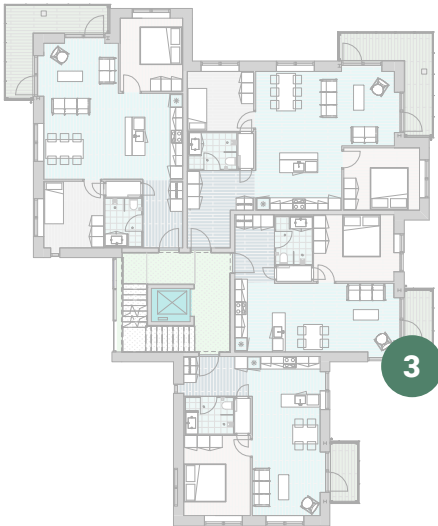


Forestil dig en sommeraften. Pil lidt jomfruhummer og træk halen på en rosmarinkvist skiftevis med kammuslinger. Grill. Lidt god hvidvin. Jordbær til dessert.

BOLIGTYPE	CA. STR. M ²	ANTAL	HUSLEJE PR. MDR.	DEPOSITUM	INDFLYTNING
2 - 3 værelser	92	8	Fra 8.950	Fra 26.850	Forvent. 15/1-22

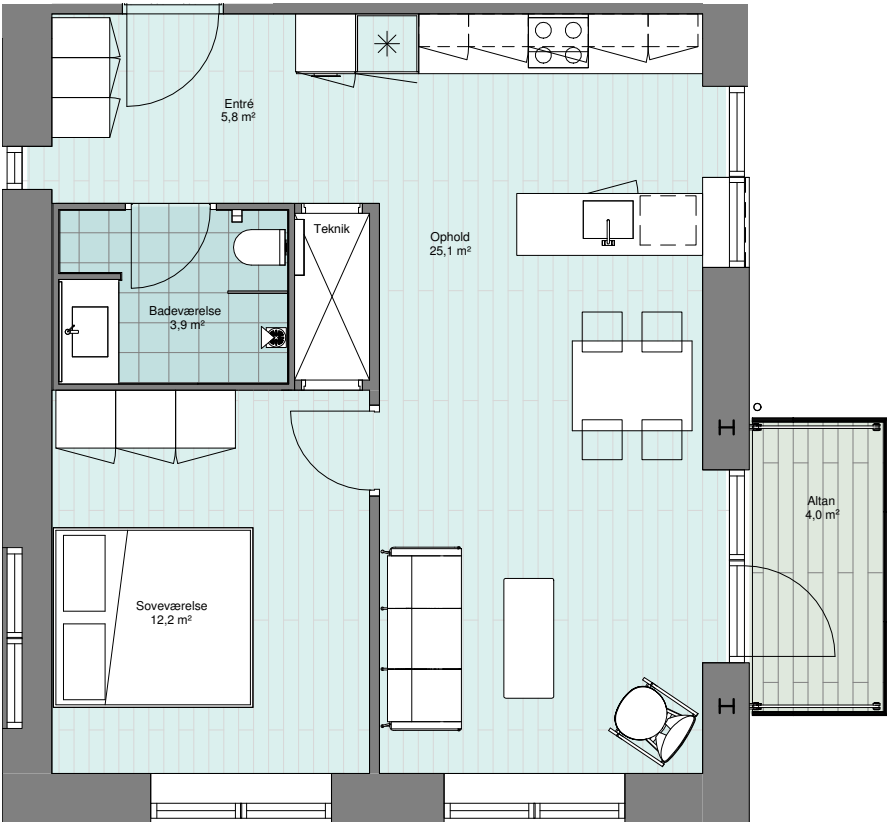
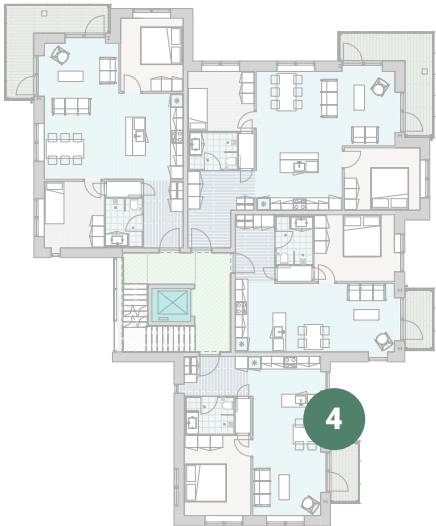
To værelser til det gode liv

Her får du en dejlig og nem lejlighed som base for det gode liv på Strandhøjen. Nyd at lave mad i det spritnye, moderne køkken. Anret, mens du taler med dine gæster og lad opvaskemaskinen gøre det grove arbejde, når de er gået. Godt soveværelse. Badeværelse med vaskesøjle. God sydvendt altan.



Lys, luft og herlighed

Smuk og lys lejlighed med rigtig god pladsudnyttelse. Fuldt udstyret køkken med udtræksemhætte, ovn i ståhøjde, kogeplade, integreret køleskab og opvaskemaskine. Rummeligt soveværelse med gode skabe. Gulvvarme og ventilationsanlæg giver dig et optimalt indeklima i lejligheden.



En perfekt base for det gode liv. Husk at du kan leje gæstelejligheder, hvis du får overnattende gæster. Derfor behøver du måske ikke have et ekstra værelse til rådighed hele tiden.

Nem og overskuelig lejlighed, hvor du hurtigt har klaret rengøringen. Nul vedligehold giver friheden til at lave lige det, du brænder mest for. Nyd det.

BOLIGTYPE	CA. STR. M²	ANTAL	HUSLEJE PR. MDR.	DEPOSITUM	INDFLYTNING
3 - 2 værelser	65	8	Fra 6.700	Fra 20.100	Forvent. 15/1-22

BOLIGTYPE	CA. STR. M²	ANTAL	HUSLEJE PR. MDR.	DEPOSITUM	INDFLYTNING
4 - 2 værelser	69	8	Fra 6.700	Fra 20.100	Forvent. 15/1-22



DYREPARKEN ER ET HIT FOR BØRN OG BØRNEBØRN



Fællesskab og aktiviteter til krop og sjæl

I hjertet af Strandhøjen finder du det store fælleshus. Her får du tre etagers fællesskab eller i alt 2.000 m², der kan rumme alt fra teater-, biograf- eller debatarrangementer for op til 250 personer i teatersalen til små yogahold, en kajakklub eller træskæringsarbejde i værkstedet. Der er plads til alt det, du drømmer om. Alene eller sammen med andre i uforpligtende fællesskaber. Hvordan de kører, er op til dig og de øvrige deltagere. Men du skal vide, at vi har etableret motionsrum i bygnin-

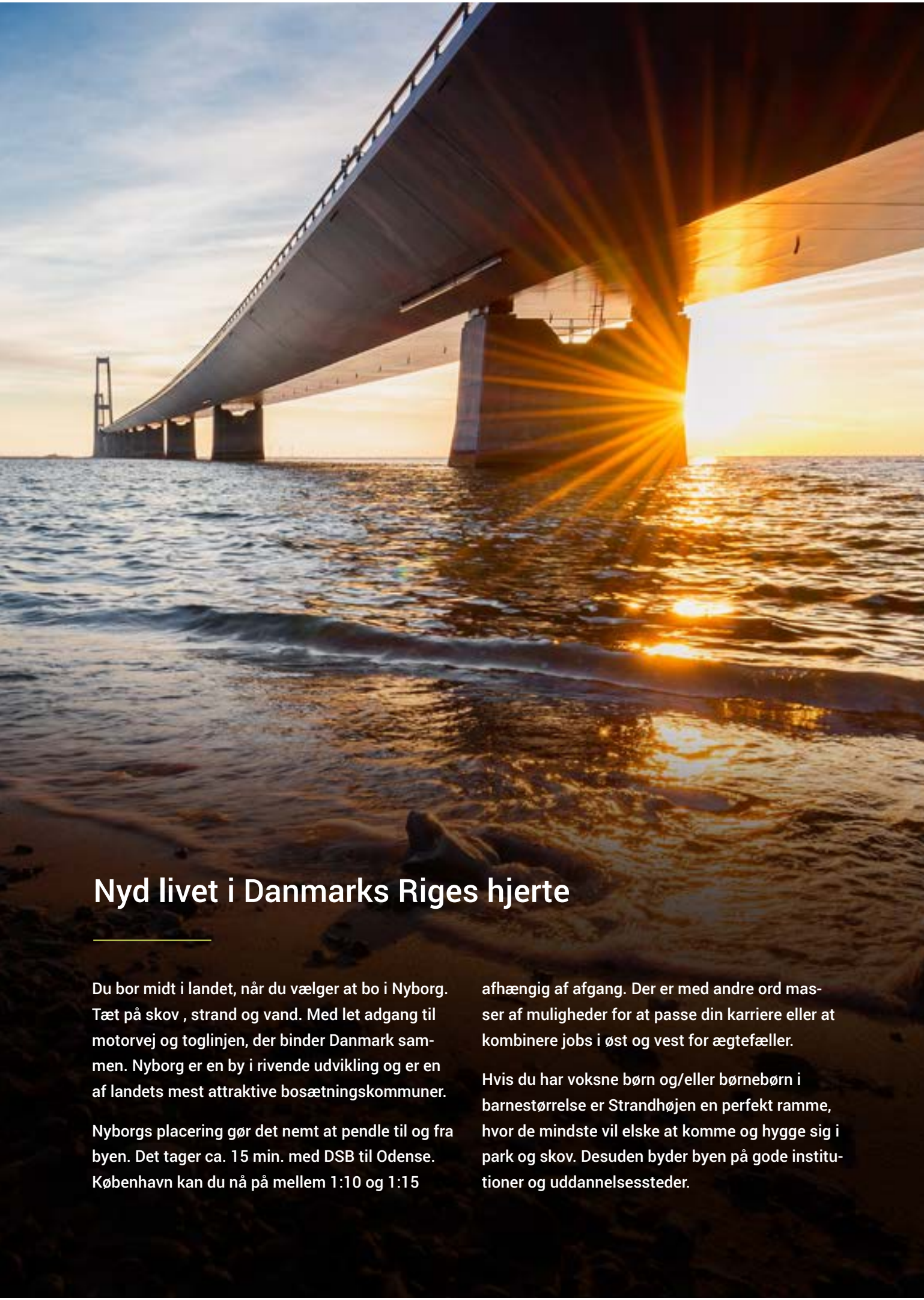
gen, så du behøver ikke tage ret langt hjemmefra for at holde din krop i gang. Udenfor frister et lækkert torv. Sæt dig og nyd synet af dem, der går forbi. Eller snak med andre beboere om alt og ingenting.

Det er også lige ved fælleshuset, at du finder de fire gæsteværelse, som du kan leje, hvis du har overnattende gæster.



HER KAN DU SPILLE TEATER FOR 300 MENNESKER OG FESTE MED 150 PERSONER

UNIKKE RAMMER TIL DE FÆLLESSKABER, DU VIL DYRKE



Nyd livet i Danmarks Riges hjerte

Du bor midt i landet, når du vælger at bo i Nyborg. Tæt på skov , strand og vand. Med let adgang til motorvej og toglinjen, der binder Danmark sammen. Nyborg er en by i rivende udvikling og er en af landets mest attraktive bosætningskommuner.

Nyborgs placering gør det nemt at pendle til og fra byen. Det tager ca. 15 min. med DSB til Odense. København kan du nå på mellem 1:10 og 1:15

afhængig af afgang. Der er med andre ord masser af muligheder for at passe din karriere eller at kombinere jobs i øst og vest for ægtefæller.

Hvis du har voksne børn og/eller børnebørn i barnestørrelse er Strandhøjen en perfekt ramme, hvor de mindste vil elske at komme og hygge sig i park og skov. Desuden byder byen på gode institutioner og uddannelsessteder.



BO TÆT PÅ ALT:	
NYBORG STATION	4 KM
INDKØBSMULIGHEDER	1,6 KM
SHOPPINGOMRÅDE	4,1 KM
BØRNEHAVE	2,9 KM
SKOLE	3,7 KM
NYBORG GYMNASIUM	3 KM
ODENSE C	30 KM
KØBENHAVN	130 KM



A group of people are silhouetted against a bright, cloudy sky as they wade in the ocean. The water is dark and rippled, and the horizon is visible in the distance. The overall mood is serene and contemplative.

Don't count the days. Make the days count

Materialer og udstyr

BELÆGNINGER

Udvendige belægninger og parkeringsareal belagt med grå beton fliser, manøvreareal udført i sort asfalt.

FACADER

Facaderne fremstår i gul mursten med mønster i murværkets forbandt.

TAG OG NEDLØB

Tagene er flade med ensidig hældning og beklædt med tagpap. Nedløb udføres i zink, hvortil afvanding af altaner også tilsluttes.

ALTANER

Altanerne er udført med klart glas og terrassebrædder i thermofyr. Undersiden er beklædt med malede loftplader. Afvanding til nedløb.

VINDUER OG UDVENDIGE DØRE

Udvendige døre og vinduerne i træ/alu af mærket VELFAC Energy 200. Vinduer, som ikke går til gulv, afsluttes med en hvid vinduesplade i laminat.

GULVE

Gulvene består af Tarkett's egetræs 3-stavs lamelparket. Badeværelsesgulvene er med klinker 45x45 cm og vægfliser 45x90 cm.

LOFTER

Hvidmalede betonlofter og nedsænkede lofter ved entreer med indbyggede spots. Lofter i trapperum er udført med akustiske træbetonplader.

INDVENDIGE DØRE

Indvendige døre er hvidlakerede.

KØKKENER - HTH

Køkken er med integreret køleskab, kogeplade, udtræksemhætte, opvaskemaskine og ovn i ståhøjde. Bordplade af højtrykslaminat og grebsfrie lakerede køkkenlåger og -skuffer. Køkkenarmatur af mærket Grohe.

ELEVATOR OG TRAPPER

Der er adgang til alle boligerne via elevator og trapperum. Trapper og reposer i hvid terrazzo.

OPVARMNING

Gulvvarme.

DEPOTRUM

Depotrum til alle boliger befinder sig i kælderen på det eksisterende byggeri på strandhøjen. Samme låsesystem som bolignøgle.

POSTKASSER OG DØRTELEFON

Postkasser monteret ved facade med samme låsesystem som bolignøgle. Indvendig hustelefon koblet til den udvendige Dørtelefon placeret ved hoveddør i trapperum.

VENTILATION

Decentrale anlæg med afkast over taget. Indblæsning i beboelsesrum og udsugning i bad og ved emhætte.

VANDINSTALLATION

Certificerede drikkevands godkendte materialer. Afregning direkte med forsyningsselskabet.

SANITET OG ARMATUR

Toiletterne er væghængte. Håndvaskens bordplade er fra HTH i komposit. Armaturer og blandingsbatterier er af mærket Grohe. Indbygningsspot i hvid og med hvid kipbar funktion. Vaskesøjle med vaskemaskine og tørretumbler fra Gorenje.

ENERGIFORSYNING

Fjernvarme. Afregning direkte med Forsynings-selskabet NFS.

ELINSTALLATIONER

Integreret spots i alle overskabe i køkken. Afbrydere, stikkontakter og lampeudtag i hvid som LK Fuga.

TELEFON, ANTENNE OG INTERNET

Der er indlagt fibernet.

TILGÆNGELIGHED

Alle boliger og fællesarealer er med niveaufri adgang og er tilgængelige for kørestolsbrugere og gangbesværede.

OPLADNING AF EL-BILER

Der er El-ladestandere på P-pladsen.

HUSDYR

Det tillades ikke dyrehold.

Lejepriser gældende pr. 1. august 2021

Ved Skoven	Type	Kvm	Antal værelser	Altan	Terrasse	Husleje pr. mdr.	Depositum	Indflytningsdato
1, stuen 1	1	89	3		x	9.150,00 kr.	27.450,00 kr.	15/01/22
1, stuen 2	2	92	3		x	9.150,00 kr.	27.450,00 kr.	15/01/22
1, stuen 3	3	65	2		x	6.800,00 kr.	20.400,00 kr.	15/01/22
1, stuen 4	4	69	2		x	6.900,00 kr.	20.700,00 kr.	15/01/22
1, første 1	1	89	3	x		9.150,00 kr.	27.450,00 kr.	15/01/22
1, første 2	2	92	3	x		9.150,00 kr.	27.450,00 kr.	15/01/22
1, første 3	3	65	2	x		6.800,00 kr.	20.400,00 kr.	15/01/22
1, første 4	4	69	2	x		6.900,00 kr.	20.700,00 kr.	15/01/22
1, anden 1	1	89	3	x		9.300,00 kr.	27.900,00 kr.	15/01/22
1, anden 2	2	92	3	x		9.300,00 kr.	27.900,00 kr.	15/01/22
1, anden 3	3	65	2	x		6.950,00 kr.	20.850,00 kr.	15/01/22
1, anden 4	4	69	2	x		7.000,00 kr.	21.000,00 kr.	15/01/22
1, tredje 1	1	89	3	x		9.400,00 kr.	28.200,00 kr.	15/01/22
1, tredje 2	2	92	3	x		9.400,00 kr.	28.200,00 kr.	15/01/22
1, tredje 3	3	65	2	x		6.950,00 kr.	20.850,00 kr.	15/01/22
1, tredje 4	4	69	2	x		7.100,00 kr.	21.300,00 kr.	15/01/22
3, stuen 1	1	89	3		x	8.950,00 kr.	26.850,00 kr.	15/01/22
3, stuen 2	2	92	3		x	8.950,00 kr.	26.850,00 kr.	15/01/22
3, stuen 3	3	65	2		x	6.700,00 kr.	20.100,00 kr.	15/01/22
3, stuen 4	4	69	2		x	6.900,00 kr.	20.700,00 kr.	15/01/22
3, første 1	1	89	3	x		8.950,00 kr.	26.850,00 kr.	15/01/22
3, første 2	2	92	3	x		8.950,00 kr.	26.850,00 kr.	15/01/22
3, første 3	3	65	2	x		6.700,00 kr.	20.100,00 kr.	15/01/22
3, første 4	4	69	2	x		6.900,00 kr.	20.700,00 kr.	15/01/22
3, anden 1	1	89	3	x		9.050,00 kr.	27.150,00 kr.	15/01/22
3, anden 2	2	92	3	x		9.050,00 kr.	27.150,00 kr.	15/01/22
3, anden 3	3	65	2	x		6.800,00 kr.	20.400,00 kr.	15/01/22
3, anden 4	4	69	2	x		6.950,00 kr.	20.850,00 kr.	15/01/22
3, tredje 1	1	89	3	x		9.050,00 kr.	27.150,00 kr.	15/01/22
3, tredje 2	2	92	3	x		9.050,00 kr.	27.150,00 kr.	15/01/22
3, tredje 3	3	65	2	x		6.900,00 kr.	20.700,00 kr.	15/01/22
3, tredje 4	4	69	2	x		7.100,00 kr.	21.300,00 kr.	15/01/22



Ved skoven 1

Ved skoven 3

Kontakt os

I Danmark er vi i fuld gang med at ændre den måde, vi bor på. Stadig flere prioriterer aktiviteter og tid til at leve livet frem for at bruge det meste af deres tid på at passe mursten og store haver.

De 32 lejligheder, du kan læse om i denne brochure, er alle indrettet med ovenstående fokus. Det er nemme, overskuelige lejligheder med alle hvidevarer installeret fra den dag, du flytter ind. Hurtig rengøring, intet vedligehold og folk til at passe parken, du nyder hver dag.

Lyder det tillokkende, så skal du vide, at udlejningen er i gang. Læs mere om hele området på strandhoejen.dk - og kontakt os, hvis du er interesseret i at bruge lejligheden til at dyrke det gode liv. Send en mail til os på info@strandhoejen.dk