

# 48 attraktive almene boliger

Engboulevarden 51-65, 4800 Nykøbing F.



# Bebyggelsen



Engboulevarden, opført af Boligselskabet Vendersbo ved Domea.dk, er 48 nye almene familieboliger centralt placeret i Nykøbing Falster.

## **48 nye familie- og tilgængelighedsboliger**

Boligerne opføres i to blokke på samme sted, hvor der tidligere var to blokke med 80 boliger. De nybyggede blokke indeholder hver 24 boliger, med fire forskellige boligtyper, herunder også tilgængelighedsboliger. Der er variationer af de fire boligtyper i forhold til kvadratmeterne.

Engboulevarden består af familieboliger, på henholdsvis 2, 3 og 4 værelser, fra ca. 76 m<sup>2</sup> til 115 m<sup>2</sup>.

Boligerne ligger forskudt af hinanden, idet hver blok består af 2., 3. og 5. etager inkl. stueetage. Således er der mod syd to etager, i midten af blokken er der 3. etager og mod nord er der 5. etager. I opgange mod syd (2. etagers) er der adgang via trappe. I opgange mod nord (3. og 5. etagers), er der desuden elevator.

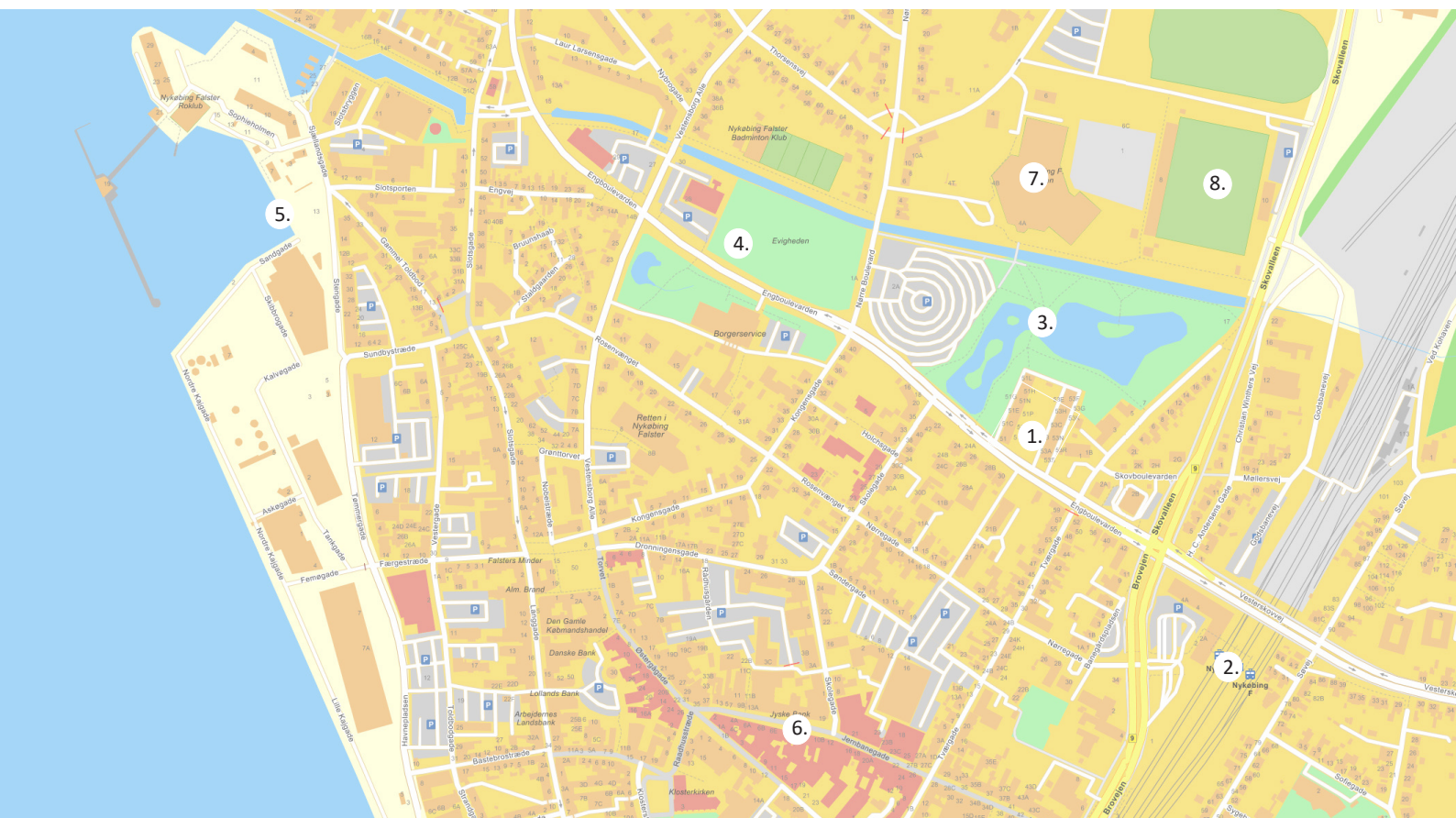
Tilgængelighedsboligerne er placeret i den nordlige ende af blokkene, og er på alle etager i opgangene med 3. og 5. etager

Boliger og alle fællesarealer er røgfri.

Der er 24 parkeringspladser til hver blok, en plads til hver bolig.

Imellem blokkene er placeret skure, der indeholder depot/opbevaring der er tilknyttet hvert lejemål.

# Området



Engbouvlevarden ligger centralt placeret i Nykøbing, tæt på indkøbs- og transportmuligheder.

## Placering tæt på alt

Engbouvlevarden ligger tæt på transport og indkøbsmuligheder, og ikke langt derfra er Nykøbing Falster Station, hvorfra der er forbindelse til bl.a. København. Endvidere er der ikke langt til sportsfaciliteter i Nykøbing Falster Hallerne, og Havnen ligger ca. 10 minutters gåtur derfra.

Afdelingen ligger dejligt tæt på Nykøbings tilbud, så som børneinstitutioner, indkøbsmuligheder og øvrige faciliteter.

1. Engbouvlevarden nr. 51- 65
2. Nykøbing Falster Station
3. Svanedammen (parkområde)
4. Evigheden (rekreativt område med træning, legeplads mv.)
5. Havnen
6. Indkøbsmuligheder/gågade
7. Nykøbing Falster Hallerne
8. Stadion

# Materialer



Engbouvarden er bygget i robuste materialer, med facader i lyse mursten og tage i røde tagsten.

## **Boliger**

Badeværelser er med matte klinker på gulvet, og blanke fliser på væggene.

Der er forberedt til vaskesøjle i badeværelset.

I køkken er der forberedt til en opvaskemaskine med en bredde på 45 cm, samt til fryse- køleskab med en bredde på 60 cm.

Der er ovn og glaskeramisk kogeplade i energi-klasse A.

## **Facader**

Facaderne har lyse mursten i normalformat. Taget har røde tagsten, og tagrender og nedløb er i stål. Der er solceller på taget.

## **Vinduer og døre**

Vinduerne er højtisolerende energibesparende og er i træ og aluminium. De har smalle rammer i hårdt træ, der giver et let indtryk og stort lysindfald i boligen.

Døre til boliger er med glat hvid overflade. Døre inde i boligerne er ligeledes med glat overflade.

## **Fransk altan**

Fransk altan er i galvaniseret stål.

## **Teknik**

Der er mekaniske balanceret ventilation i alle boliger. Alle rum er opvarmet via gulvvarme, og varmeforsyningen er fjernvarme.

I alle boligerne er der forberedt til fiber-internet og TV på Fibias net.

# Situationsplan

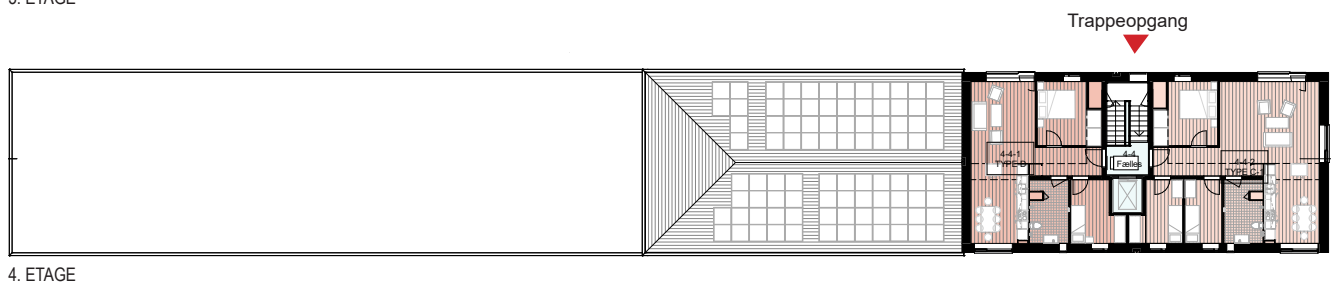
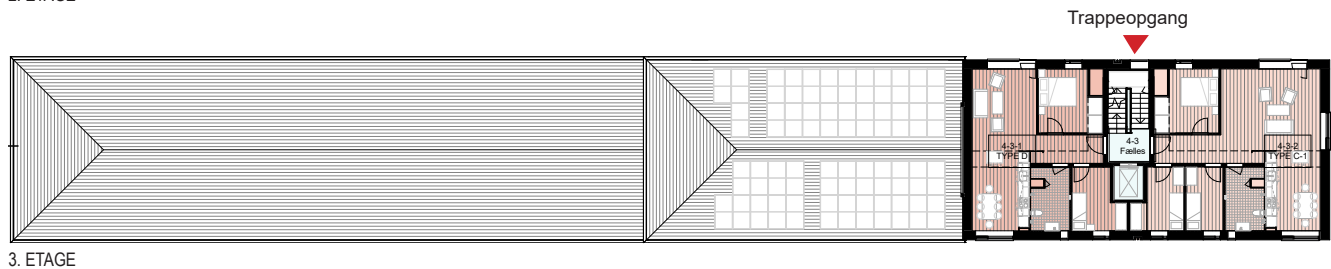
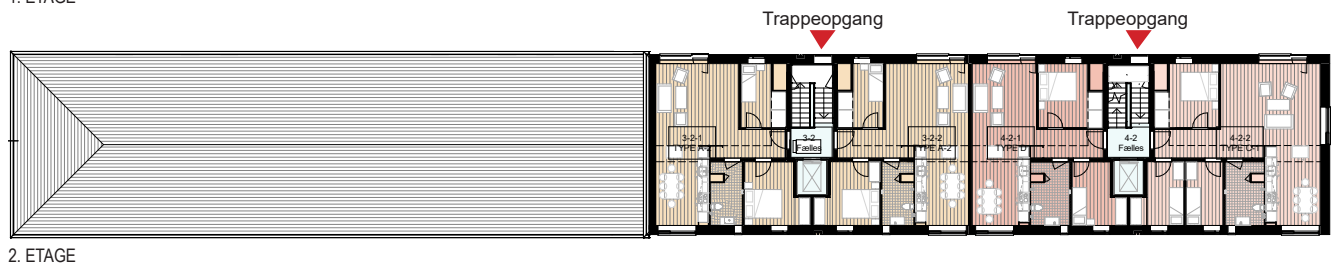
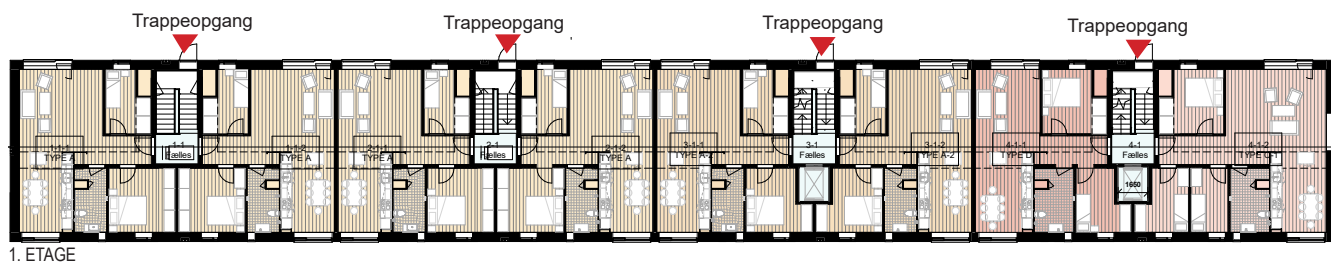
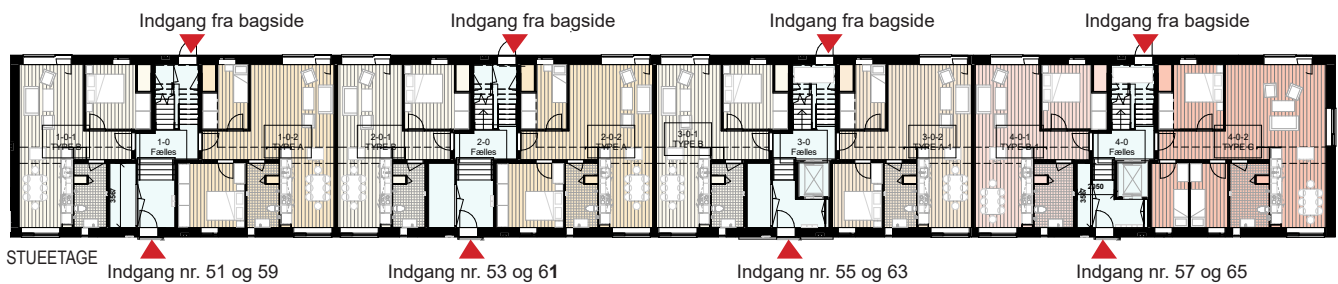


Bebyggelse set fra syd vest.



Oversigtsplan.

# Boligtyper



# Boligtyper

Herunder vises en oversigt over alle boliger i bebyggelsen. Hver blok indeholder 24 boliger, fordelt på fire forskellige boligtyper: A,B,C og D. Hver boligtype varierer i kvadratmeter, idet ydervægge og fællesarealer er indberegnet i boligens areal.

 Boligtype A, A1, A2: Mellem 93-98 m<sup>2</sup>

 Boligtype B, B1: Mellem 76-80 m<sup>2</sup>

 Boligtype C, C1: Mellem 113-115 m<sup>2</sup>

 Boligtype D: Mellem 91-95 m<sup>2</sup>

Blok 1

| Boligtype | Adresse                    | Værelser | Areal BBR          | Elevator |
|-----------|----------------------------|----------|--------------------|----------|
| A         | Engboulervarden 51, st.th. | 3 V      | 94 m <sup>2</sup>  |          |
| B         | Engboulervarden 51, st.tv. | 2 V      | 80 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 51, 1.tv.  | 3 V      | 93 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 51, 1.th.  | 3 V      | 98 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 53, st.th. | 3 V      | 94 m <sup>2</sup>  |          |
| B         | Engboulervarden 53, st.tv. | 2 V      | 76 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 53, 1.tv.  | 3 V      | 93 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 53, 1.th.  | 3 V      | 93 m <sup>2</sup>  |          |
| A1        | Engboulervarden 55, st.th. | 3 V      | 90 m <sup>2</sup>  | X        |
| B         | Engboulervarden 55, st.tv. | 2 V      | 77 m <sup>2</sup>  | X        |
| A2        | Engboulervarden 55, 1.tv.  | 3 V      | 92 m <sup>2</sup>  | X        |
| A2        | Engboulervarden 55, 1.th.  | 3 V      | 92 m <sup>2</sup>  | X        |
| A2        | Engboulervarden 55, 2.tv.  | 3 V      | 92 m <sup>2</sup>  | X        |
| A2        | Engboulervarden 55, 2.th.  | 3 V      | 96 m <sup>2</sup>  | X        |
| C         | Engboulervarden 57, st.th. | 4 V      | 113 m <sup>2</sup> | X        |
| B1        | Engboulervarden 57, st.tv. | 2 V      | 78 m <sup>2</sup>  | X        |
| C1        | Engboulervarden 57, 1.tv.  | 4 V      | 115 m <sup>2</sup> | X        |
| D         | Engboulervarden 57, 1.th.  | 3 V      | 91 m <sup>2</sup>  | X        |
| C1        | Engboulervarden 57, 2.tv.  | 4 V      | 115 m <sup>2</sup> | X        |
| D         | Engboulervarden 57, 2.th.  | 3 V      | 91 m <sup>2</sup>  | X        |
| C1        | Engboulervarden 57, 3.tv.  | 4 V      | 115 m <sup>2</sup> | X        |
| D         | Engboulervarden 57, 3.th.  | 3 V      | 95 m <sup>2</sup>  | X        |
| C1        | Engboulervarden 57, 4.tv.  | 4 V      | 115 m <sup>2</sup> | X        |
| D         | Engboulervarden 57, 4.th.  | 3V       | 95 m <sup>2</sup>  | X        |

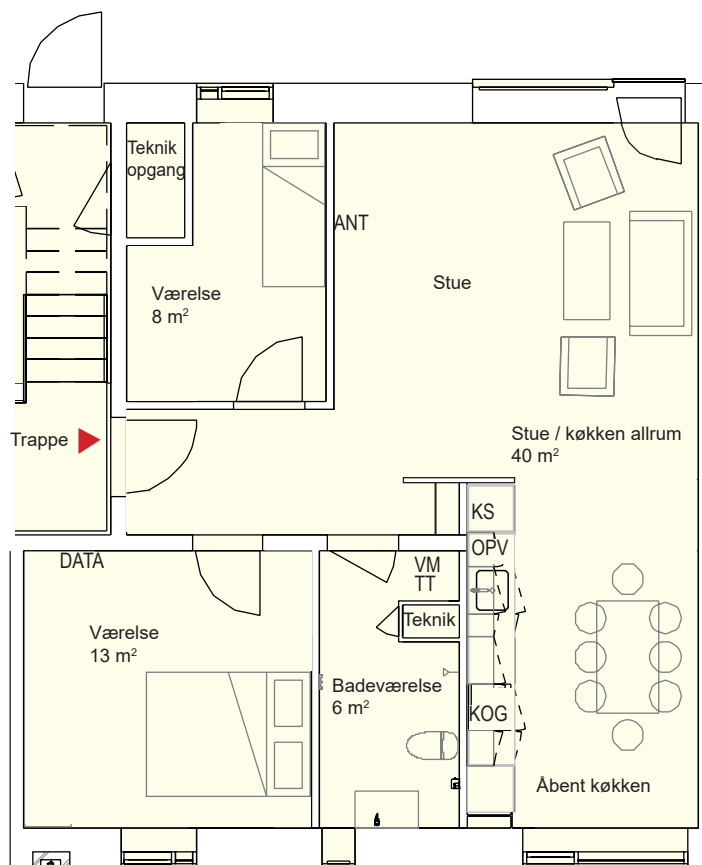
Blok 2

| Boligtype | Adresse                    | Værelser | Areal BBR          | Elevator |
|-----------|----------------------------|----------|--------------------|----------|
| A         | Engboulervarden 59, st.th. | 3 V      | 94 m <sup>2</sup>  |          |
| B         | Engboulervarden 59, st.tv. | 2 V      | 80 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 59, 1.tv.  | 3 V      | 93 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 59, 1.th.  | 3 V      | 98 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 61, st.th. | 3 V      | 94 m <sup>2</sup>  |          |
| B         | Engboulervarden 61, st.tv. | 2 V      | 76 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 61, 1.tv.  | 3 V      | 93 m <sup>2</sup>  |          |
| A         | Engboulervarden 61, 1.th.  | 3 V      | 93 m <sup>2</sup>  |          |
| A1        | Engboulervarden 63, st.th. | 3 V      | 90 m <sup>2</sup>  | X        |
| B         | Engboulervarden 63, st.tv. | 2 V      | 77 m <sup>2</sup>  | X        |
| A2        | Engboulervarden 63, 1.tv.  | 3 V      | 92 m <sup>2</sup>  | X        |
| A2        | Engboulervarden 63, 1.th.  | 3 V      | 92 m <sup>2</sup>  | X        |
| A2        | Engboulervarden 63, 2.tv.  | 3 V      | 92 m <sup>2</sup>  | X        |
| A2        | Engboulervarden 63, 2.th.  | 3 V      | 96 m <sup>2</sup>  | X        |
| C         | Engboulervarden 65, st.th. | 4 V      | 113 m <sup>2</sup> | X        |
| B1        | Engboulervarden 65, st.tv. | 2 V      | 78 m <sup>2</sup>  | X        |
| C1        | Engboulervarden 65, 1.tv.  | 4 V      | 115 m <sup>2</sup> | X        |
| D         | Engboulervarden 65, 1.th.  | 3 V      | 91 m <sup>2</sup>  | X        |
| C1        | Engboulervarden 65, 2.tv.  | 4 V      | 115 m <sup>2</sup> | X        |
| D         | Engboulervarden 65, 2.th.  | 3 V      | 91 m <sup>2</sup>  | X        |
| C1        | Engboulervarden 65, 3.tv.  | 4 V      | 115 m <sup>2</sup> | X        |
| D         | Engboulervarden 65, 3.th.  | 3 V      | 95 m <sup>2</sup>  | X        |
| C1        | Engboulervarden 65, 4.tv.  | 4 V      | 115 m <sup>2</sup> | X        |
| D         | Engboulervarden 65, 4.th.  | 3 V      | 95 m <sup>2</sup>  | X        |

Angivne kvadratmeter (BBR areal) er inklusiv fælles arealer, som trapperum og teknikrum.

# BOLIGTYPE A

3 værelser / mellem 93-98 m<sup>2</sup> BBR (inkl. fællesareal)



1:200



1. etage

● Findes her



Rumarealer er angivet i netto m<sup>2</sup> dvs. antal m<sup>2</sup> inde i boligen ekskl. ydervægge, fællesarealer mv.

Der findes 12 styks af denne boligtype, 6 styks i hver blok.

|   |                            |     |                       |
|---|----------------------------|-----|-----------------------|
| A | Engboulervarden 51, st.th. | 3 V | 94 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 51, 1.tv.  | 3 V | 93 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 51, 1.th.  | 3 V | 98 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 53, st.th. | 3 V | 94 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 53, 1.tv.  | 3 V | 93 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 53, 1.th.  | 3 V | 93 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 59, st.th. | 3 V | 94 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 59, 1.tv.  | 3 V | 93 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 59, 1.th.  | 3 V | 98 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 61, st.th. | 3 V | 94 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 61, 1.tv.  | 3 V | 93 m <sup>2</sup> BBR |
| A | Engboulervarden 61, 1.th.  | 3 V | 93 m <sup>2</sup> BBR |

## Signatur:

KOG: Kogeplade/emhætte

OVN: Ovn

KS: Køle-frys skab (forberedt)

OPV.: Opvaskemaskine (forberedt)

VM: Vaskemaskine (forberedt)

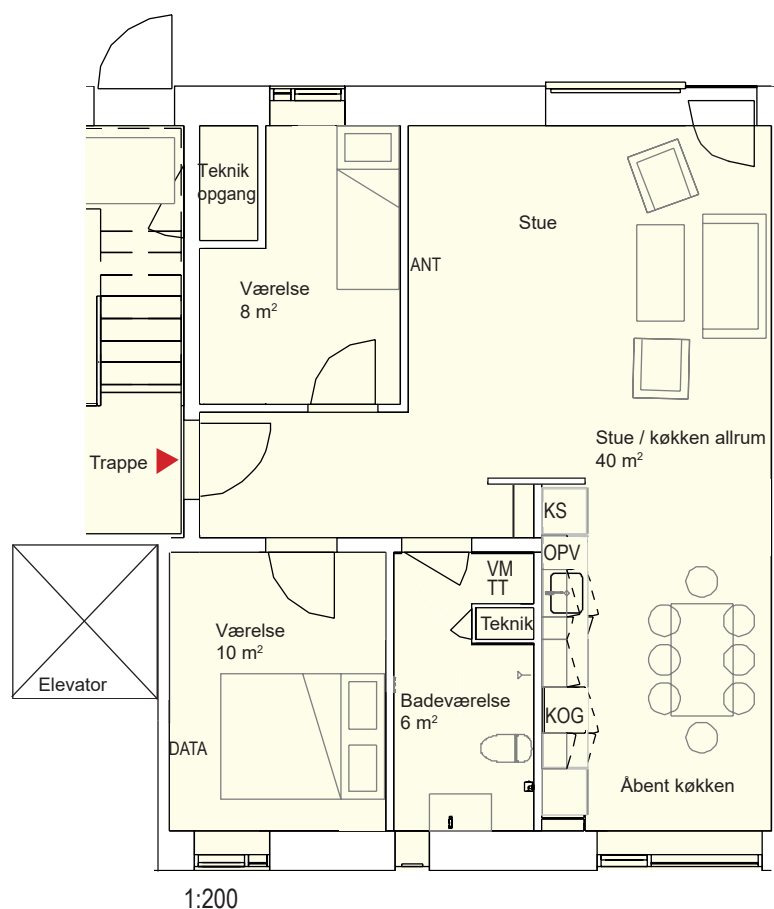
TT: Tørretumbler (forberedt)

ANT: Antennestik (COAX)

DATA: Netværksstik (PDS)

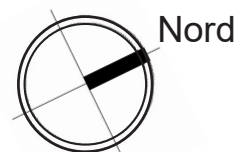
# BOLIGTYPE A1

## 3 værelser / 90 m<sup>2</sup> BBR (inkl. fællesareal)



Stueetage

● Findes her



Rumarealer er angivet i netto m<sup>2</sup> dvs. antal m<sup>2</sup> inde i boligen ekskl. ydervægge, fællesarealer mv.

Der findes 2 styks af denne boligtype, 1 i hver blok.

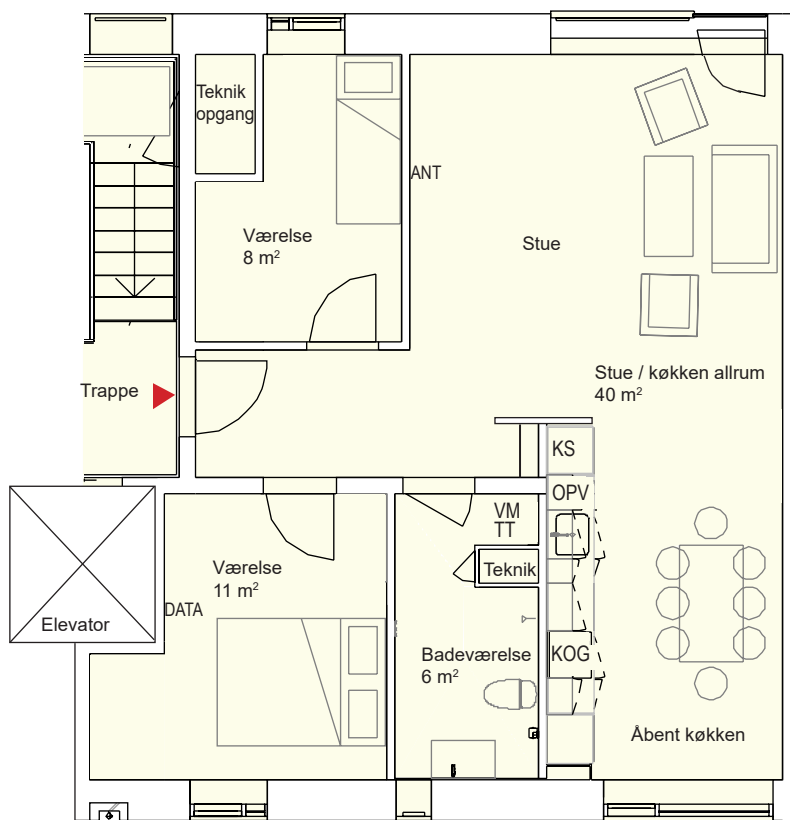
|    |                          |     |                   |
|----|--------------------------|-----|-------------------|
| A1 | Engboulvarden 55, st.th. | 3 V | 90 m <sup>2</sup> |
| A1 | Engboulvarden 63, st.th. | 3 V | 90 m <sup>2</sup> |

### Signatur:

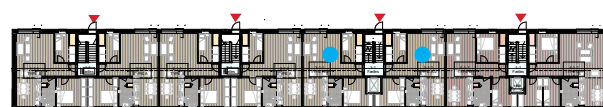
KOG: Kogeplade/emhætte  
 OVN: Ovn  
 KS: Køle-frys skab (forberedt)  
 OPV.: Opvaskemaskine (forberedt)  
 VM: Vaskemaskine (forberedt)  
 TT: Tørretumbler (forberedt)  
 ANT: Antennestik (COAX)  
 DATA: Netværksstik (PDS)

# BOLIGTYPE A2

3 værelser / mellem 92-96 m<sup>2</sup> BBR (inkl. fællesareal)



1:200



1. etage



2. etage

● Findes her



Rumarealer er angivet i netto m<sup>2</sup> dvs. antal m<sup>2</sup> inde i boligen ekskl. ydervægge, fællesarealer mv.

Der finde 8 styks af denne boligtype, 4 styks i hver blok.

|    |                           |     |                   |
|----|---------------------------|-----|-------------------|
| A2 | Engboulervarden 55, 1.tv. | 3 V | 92 m <sup>2</sup> |
| A2 | Engboulervarden 55, 1.th. | 3 V | 92 m <sup>2</sup> |
| A2 | Engboulervarden 55, 2.tv. | 3 V | 92 m <sup>2</sup> |
| A2 | Engboulervarden 55, 2.th. | 3 V | 96 m <sup>2</sup> |
| A2 | Engboulervarden 63, 1.tv. | 3 V | 92 m <sup>2</sup> |
| A2 | Engboulervarden 63, 1.th. | 3 V | 92 m <sup>2</sup> |
| A2 | Engboulervarden 63, 2.tv. | 3 V | 92 m <sup>2</sup> |
| A2 | Engboulervarden 63, 2.th. | 3 V | 96 m <sup>2</sup> |

## Signatur:

KOG: Kogeplade/emhætte

OVN: Ovn

KS: Køle-frys skab (forberedt)

OPV.: Opvaskemaskine (forberedt)

VM: Vaskemaskine (forberedt)

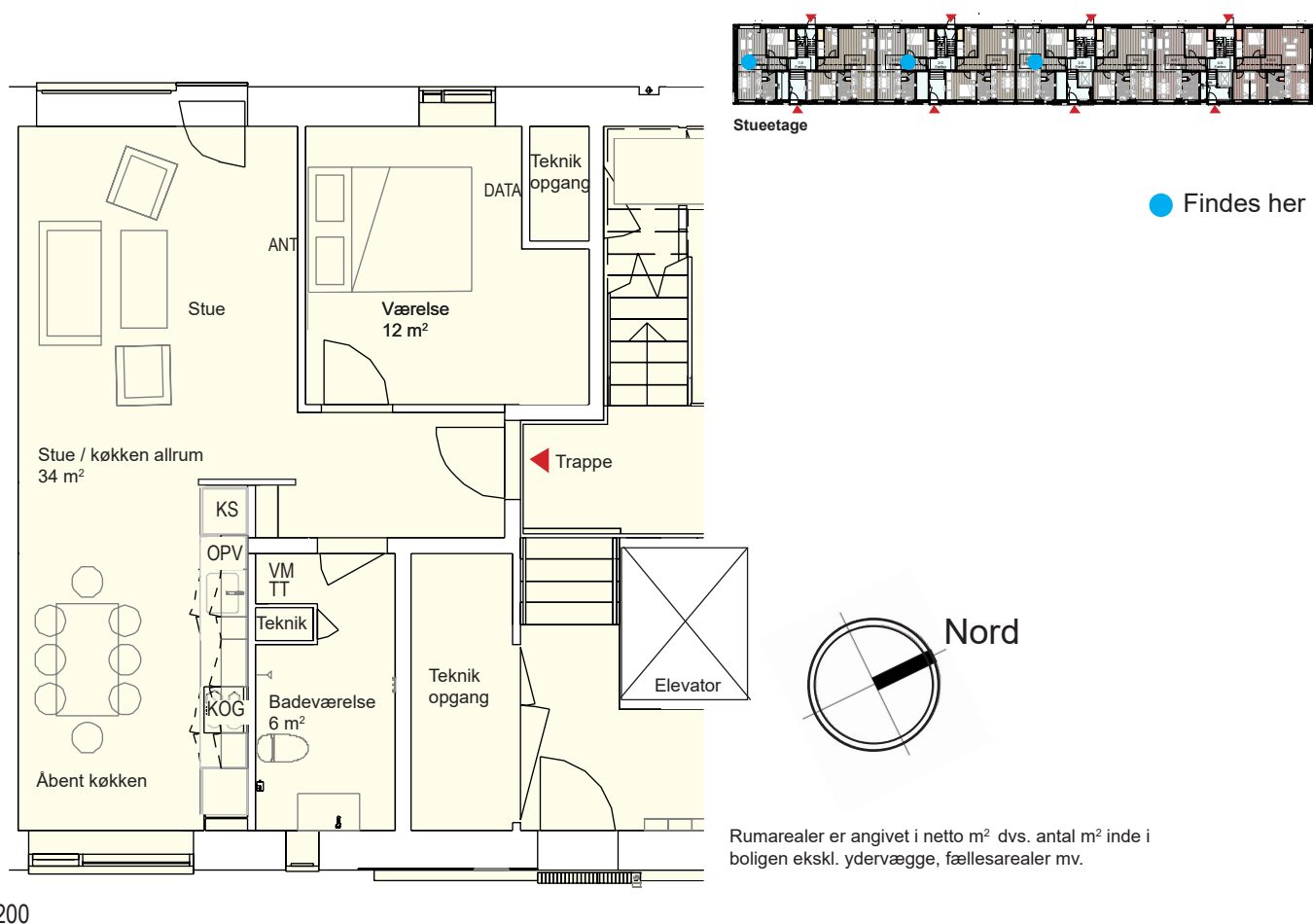
TT: Tørretumbler (forberedt)

ANT: Antennestik (COAX)

DATA: Netværksstik (PDS)

# BOLIGTYPE B

## 2 værelser / mellem 76-80 m<sup>2</sup> BBR (inkl. fællesareal)



Der findes 6 styks af denne boligtype, 3 styks i hver blok.

|   |                         |     |                   |
|---|-------------------------|-----|-------------------|
| B | Engbouvarden 51, st.tv. | 2 V | 80 m <sup>2</sup> |
| B | Engbouvarden 53, st.tv. | 2 V | 76 m <sup>2</sup> |
| B | Engbouvarden 55, st.tv. | 2 V | 77 m <sup>2</sup> |
| B | Engbouvarden 59, st.tv. | 2 V | 80 m <sup>2</sup> |
| B | Engbouvarden 61, st.tv. | 2 V | 76 m <sup>2</sup> |
| B | Engbouvarden 63, st.tv. | 2 V | 77 m <sup>2</sup> |

### Signatur:

KOG: Kogeplade/emhætte

OVN: Ovn

KS: Køle-frys skab (forberedt)

OPV.: Opvaskemaskine (forberedt)

VM: Vaskemaskine (forberedt)

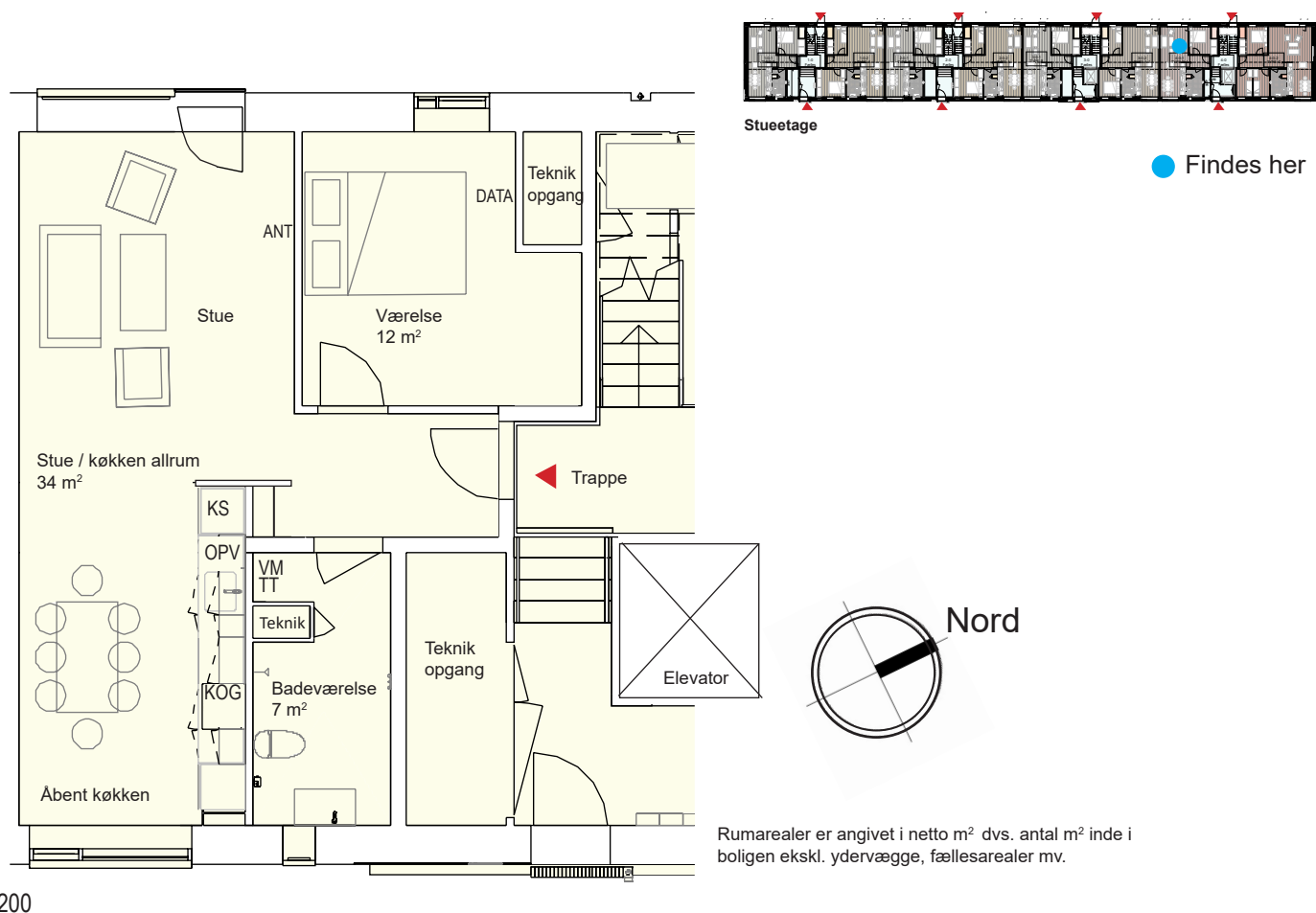
TT: Tørretumbler (forberedt)

ANT: Antennestik (COAX)

DATA: Netværksstik (PDS)

# BOLIGTYPE B1 - TILGÆNGELIGHED

## 2 værelser / 78 m<sup>2</sup> BBR (inkl. fællesareal)



Der findes 2 styks af denne boligtype, 1 styks i hver blok.

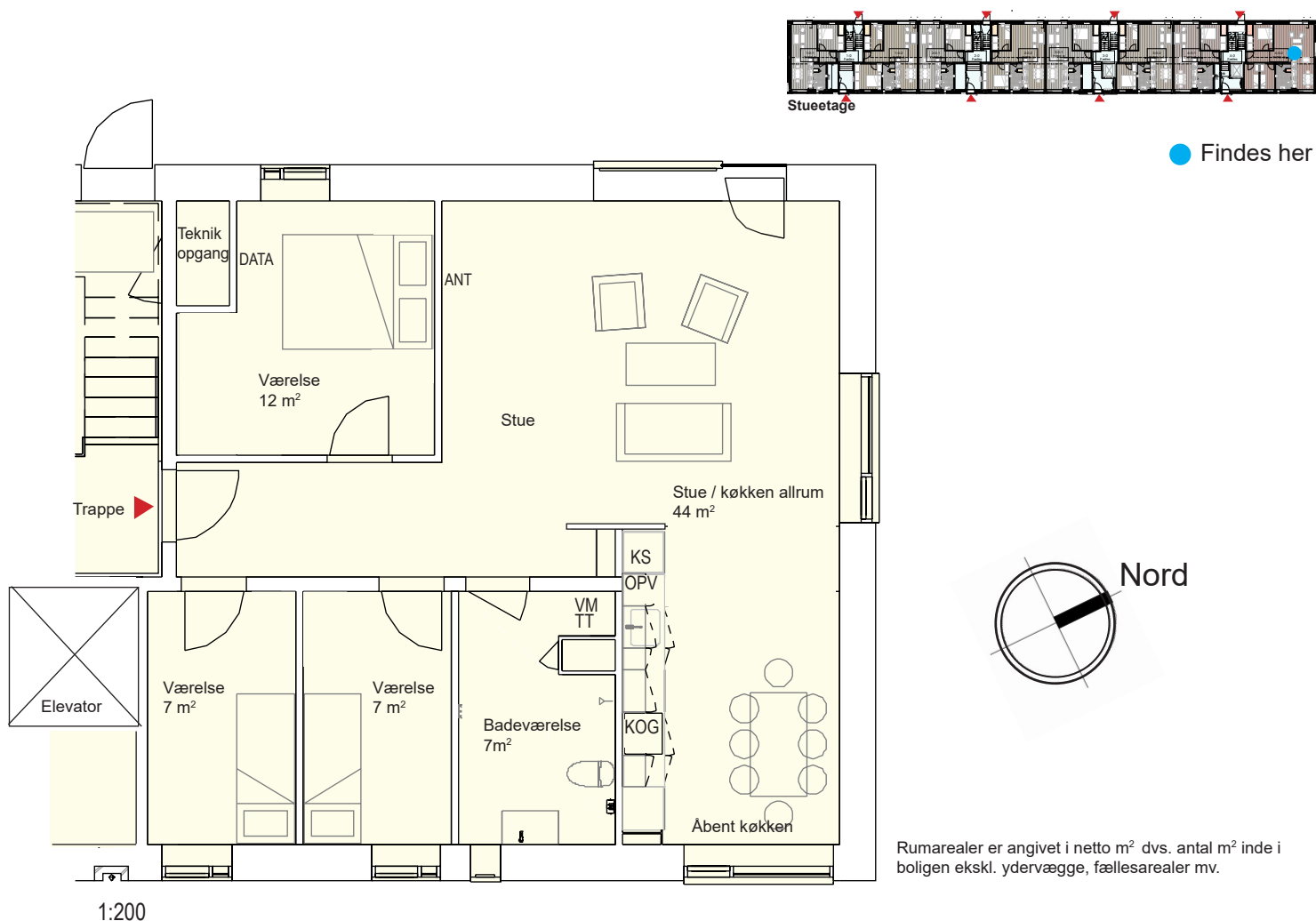
|    |                          |     |                   |
|----|--------------------------|-----|-------------------|
| B1 | Engboulvarden 57, st.tv. | 2 V | 78 m <sup>2</sup> |
| B1 | Engboulvarden 65, st.tv. | 2 V | 78 m <sup>2</sup> |

### Signatur:

KOG: Kogeplade/emhætte  
 OVN: Ovn  
 KS: Køle-frys skab (forberedt)  
 OPV.: Opvaskemaskine (forberedt)  
 VM: Vaskemaskine (forberedt)  
 TT: Tørretumbler (forberedt)  
 ANT: Antennestik (COAX)  
 DATA: Netværksstik (PDS)

# BOLIGTYPE C - TILGÆNGELIGHED

## 4 værelser / 113 m<sup>2</sup> BBR (inkl. fællesareal)



Der findes 2 styks af denne boligtype, 1 styks i hver blok.

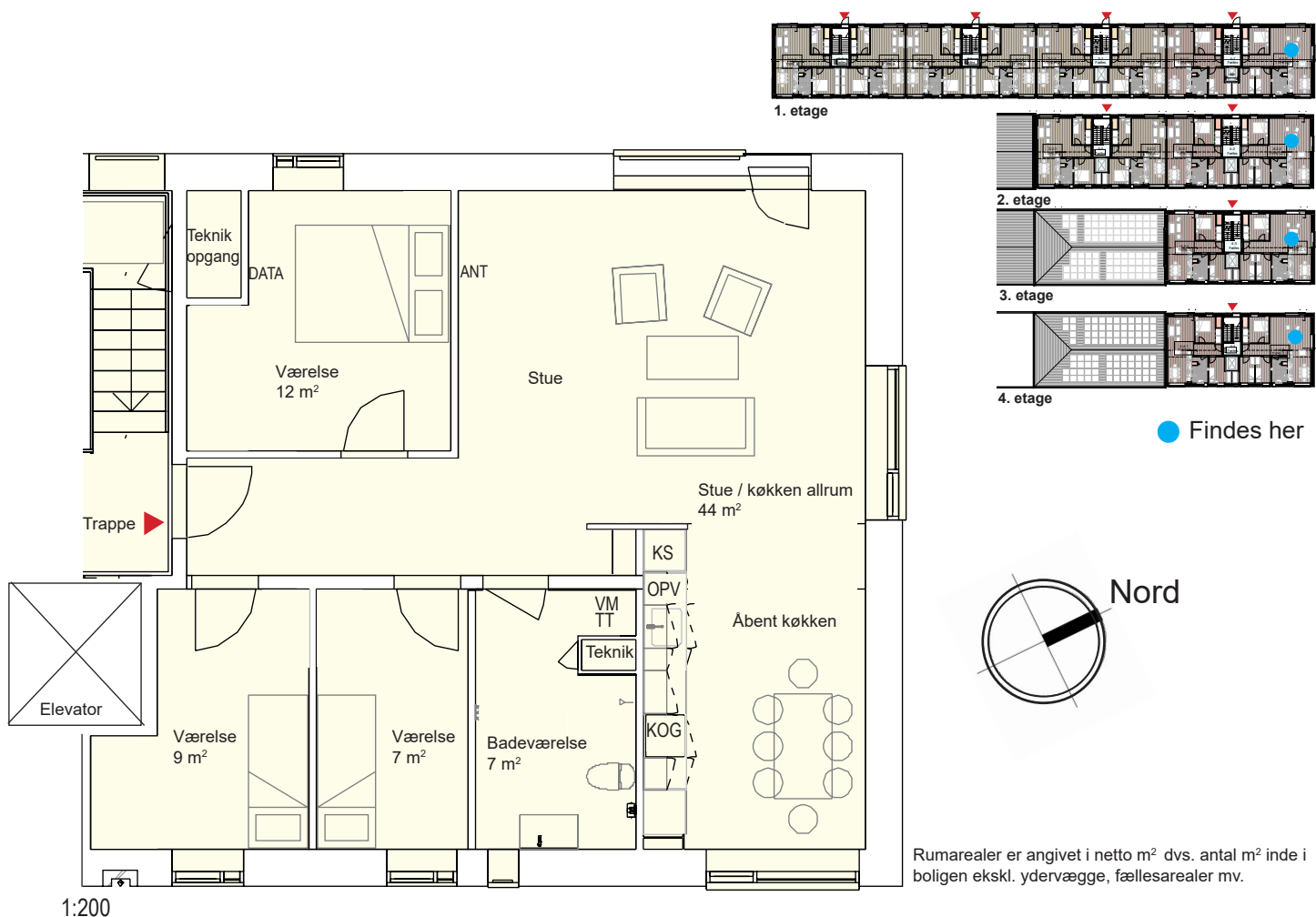
|   |                          |     |                    |
|---|--------------------------|-----|--------------------|
| C | Engboulvarden 57, st.th. | 4 V | 113 m <sup>2</sup> |
| C | Engboulvarden 65, st.th. | 4 V | 113 m <sup>2</sup> |

### Signatur:

KOG: Kogeplade/emhætte  
 OVN: Ovn  
 KS: Køle-frys skab (forberedt)  
 OPV.: Opvaskemaskine (forberedt)  
 VM: Vaskemaskine (forberedt)  
 TT: Tørretumbler (forberedt)  
 ANT: Antennestik (COAX)  
 DATA: Netværksstik (PDS)

# BOLIGTYPE C1 - TILGÆNGELIGHED

## 4 værelser / 115 m<sup>2</sup> BBR (inkl. fællesareal)



Der findes 8 styks af denne boligtype, 4 styks i hver blok.

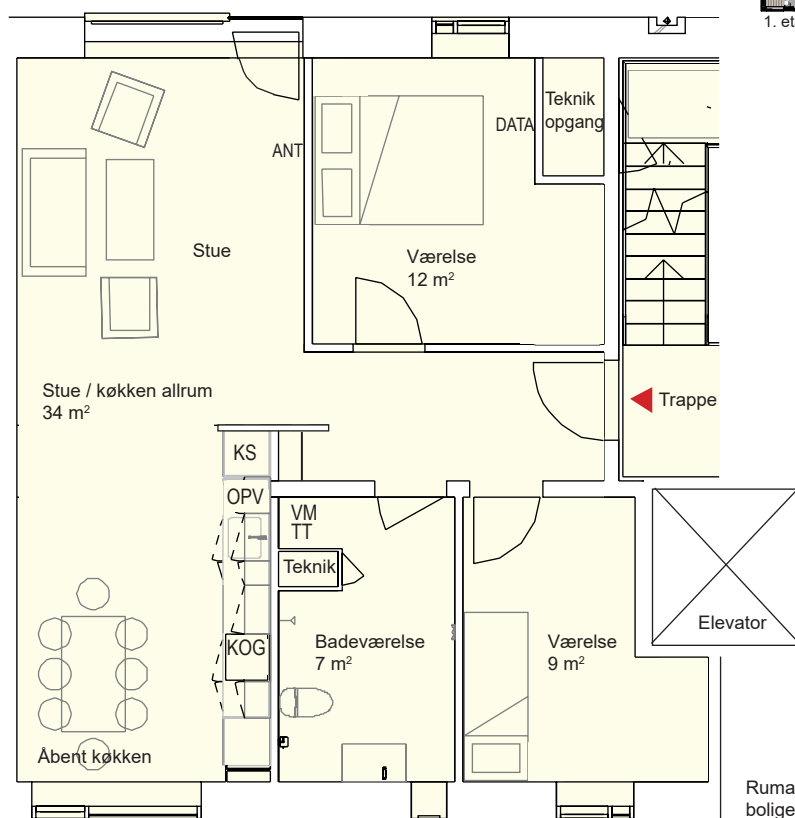
|    |                         |     |                    |
|----|-------------------------|-----|--------------------|
| C1 | Engboulvarden 57, 1.tv. | 4 V | 115 m <sup>2</sup> |
| C1 | Engboulvarden 57, 2.tv. | 4 V | 115 m <sup>2</sup> |
| C1 | Engboulvarden 57, 3.tv. | 4 V | 115 m <sup>2</sup> |
| C1 | Engboulvarden 57, 4.tv. | 4 V | 115 m <sup>2</sup> |
| C1 | Engboulvarden 65, 1.tv. | 4 V | 115 m <sup>2</sup> |
| C1 | Engboulvarden 65, 2.tv. | 4 V | 115 m <sup>2</sup> |
| C1 | Engboulvarden 65, 3.tv. | 4 V | 115 m <sup>2</sup> |
| C1 | Engboulvarden 65, 4.tv. | 4 V | 115 m <sup>2</sup> |

### Signatur:

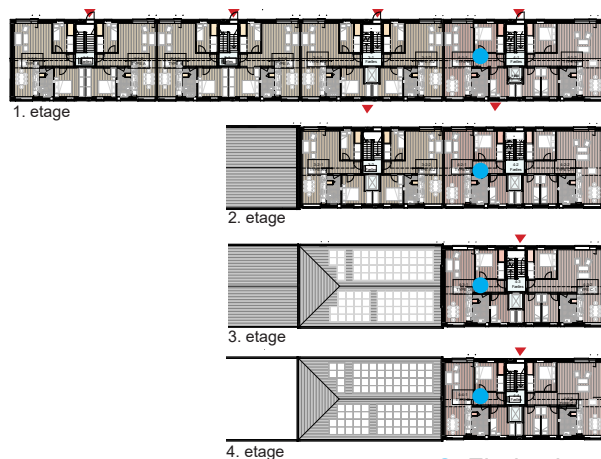
KOG: Kogeplade/emhætte  
 OVN: Ovn  
 KS: Køle-frys skab (forberedt)  
 OPV.: Opvaskemaskine (forberedt)  
 VM: Vaskemaskine (forberedt)  
 TT: Tørretumbler (forberedt)  
 ANT: Antennestik (COAX)  
 DATA: Netværksstik (PDS)

# BOLIGTYPE D - TILGÆNGELIGHED

## 3 værelser / 91-95 m<sup>2</sup> BBR (inkl. fællesareal)



1:200



● Findes her



Rumarealer er angivet i netto m<sup>2</sup> dvs. antal m<sup>2</sup> inde i boligen ekskl. ydervægge, fællesarealer mv.

Der findes 8 styks af denne boligtype, 4 styks i hver blok.

|   |                           |     |                   |
|---|---------------------------|-----|-------------------|
| D | Engboulervarden 57, 1.th. | 3 V | 91 m <sup>2</sup> |
| D | Engboulervarden 57, 2.th. | 3 V | 91 m <sup>2</sup> |
| D | Engboulervarden 57, 3.th. | 3 V | 95 m <sup>2</sup> |
| D | Engboulervarden 57, 4.th. | 3 V | 95 m <sup>2</sup> |
| D | Engboulervarden 65, 1.th. | 3 V | 91 m <sup>2</sup> |
| D | Engboulervarden 65, 2.th. | 3 V | 91 m <sup>2</sup> |
| D | Engboulervarden 65, 3.th. | 3 V | 95 m <sup>2</sup> |
| D | Engboulervarden 65, 4.th. | 3 V | 95 m <sup>2</sup> |

### Signatur:

KOG: Kogeplade/emhætte

OVN: Ovn

KS: Køle-frys skab (forberedt)

OPV.: Opvaskemaskine (forberedt)

VM: Vaskemaskine (forberedt)

TT: Tørretumbler (forberedt)

ANT: Antennestik (COAX)

DATA: Netværksstik (PDS)



**Sydhavsøernes Servicecenter**

Stubbekøbingvej 96 B

4800 Nykøbing F

[sc.sydhavsoerne@domea.dk](mailto:sc.sydhavsoerne@domea.dk)

Opnotering og udlejning via [www.lejeboligen.nu](http://www.lejeboligen.nu)

**domea.dk**