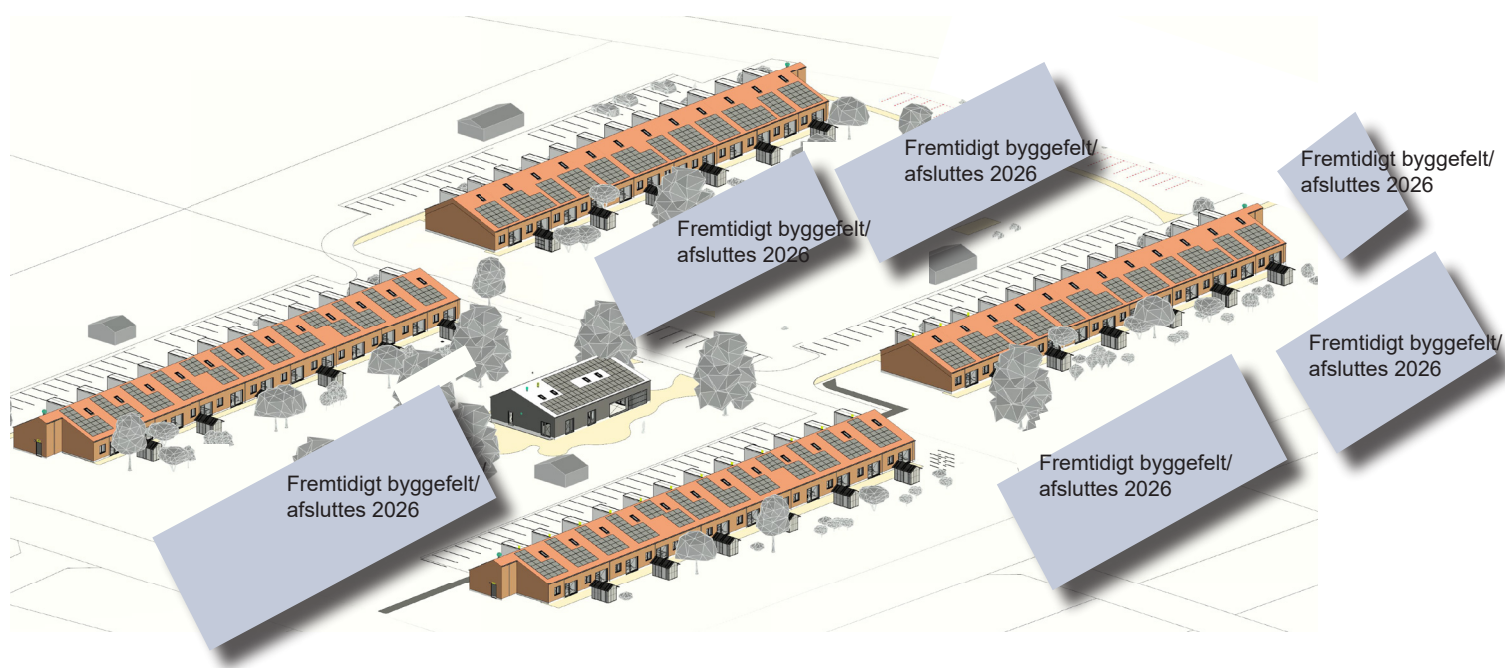


48 attraktive familieboliger

Vendsysselvej 4-22, 4800 Nykøbing F.



Bebyggelsen



Vendsysselvej 4-22, opført af Boligselskabet Vendersbo, er 48 nye almene familieboliger placeret i den sydlige del af Nykøbing Falster.

Rækkehuse med 48 nye familieboliger

Boligerne er opført som rækkehuse. Rækkerne ligger forskudt af hinanden, og indeholder hver 12 familieboliger, der varierer i størrelse og består af 2, 3 og 4 værelser.

Boligerne er indrettet med en grad af tilgængelighed, idet der er niveaufri adgang til boligerne og der er frit manøvreareal i alle rum for kørestolsbrugere.

Ankomsten til boligerne sker via en mindre gårdhave. Via en åben entré kommer man ind i køkken/alrum, hvor der er udsyn til baghaven.

I køkken/alrum og stuen er der loft til kip, hvilket giver en god rummelighed til boligen.

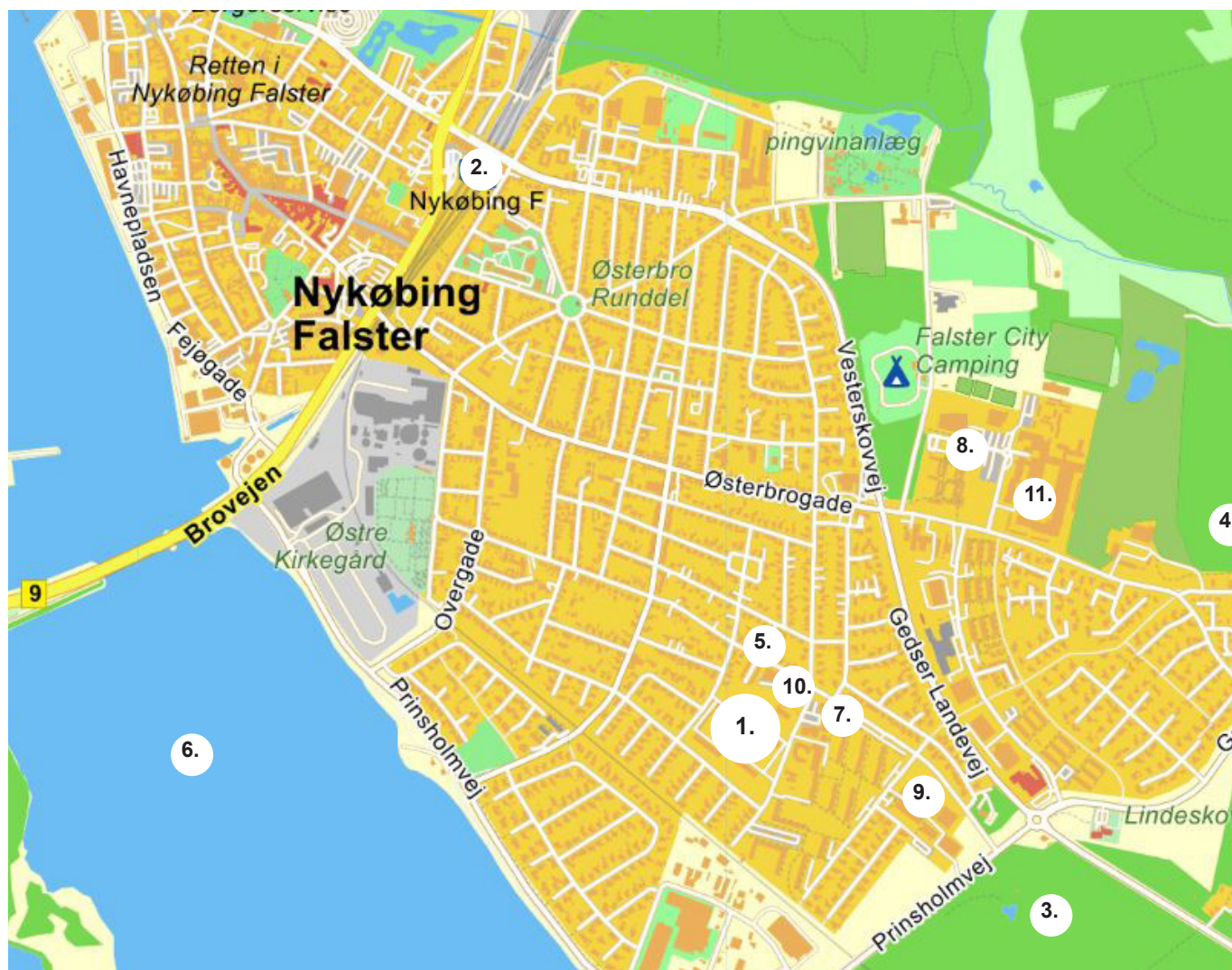
Hver bolig har en lille gårdhave, samt en større baghave.

Til hver bolig hører der et skur/depot, der er placeret i baghaven.

Ankomsten til boligområdet sker via Vendsysselvej, og afdelingen ligger i et område med grønne fællesarealer.

P-pladser findes på den modsatte side af vejen ved alle rækkerne. Der er *ikke* faste pladser.

Boliger og fælleshus er røgfri.



Tæt på skov og vand

Boligafdelingen Vendsysselvej 4-22 ligger i den sydlige ende af Nykøbing Falster, tæt på Myssekoven og vandet ved Guldborgsund.

Der er offentlig transport fra stationen til Vendsysselvej (bus), og det tager ca. 20 minutter at gå dertil.

I umiddelbar nærhed af afdelingen er der indkøbsmuligheder og sportsfaciliteter som golf, fodbold og svømning

1. Vendsysselvej 4-22
2. Nykøbing Falster Station
3. Myssekoven
4. Golfklubben Storstrømmen
5. Supermarked/indkøb
6. Guldborgsund
7. Lindholmcentret
8. Svømmehal
9. Østerbro skolen
10. Børnhuset Mariehønen
11. CELF/ Center for Erhvervsrettede uddannelser Lolland Falster

Materialer



Boliger

Alle boliger er det, der kaldes tilgængelighedsboliger, og har plads i alle rum til, at fx en kørestol kan dreje rundt med en vendediameter på 150 cm.

Der er også niveaufri adgang til boligerne.

Alle kan bo i en tilgængelighedsbolig.

Badeværelser er med matte klinker på gulvet, og blanke fliser på væggene. Der er ekstra høje toiletter, og et spejlskab med indbygget lys.

Der er forberedt til vaskesøjle i badeværelset. I køkkenet er der forberedt til en opvaskemaskine på 45 cm, og til et indbygget køle- og fryseskab.

Der er glaskeramisk kogeplader i energiklasse A.

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

Teknik

Der er mekanisk balanceret ventilation i alle boliger. Der er gulvvarme i alle rum, der giver et behageligt indeklima med en jævnt fordelt varme. Der opvarmes via fjernvarme.

Facader

Facaderne er opmuret i mokkafarvet mursten i normalformat. Taget har røde teglsten, og tagrender og nedløb er i zink.

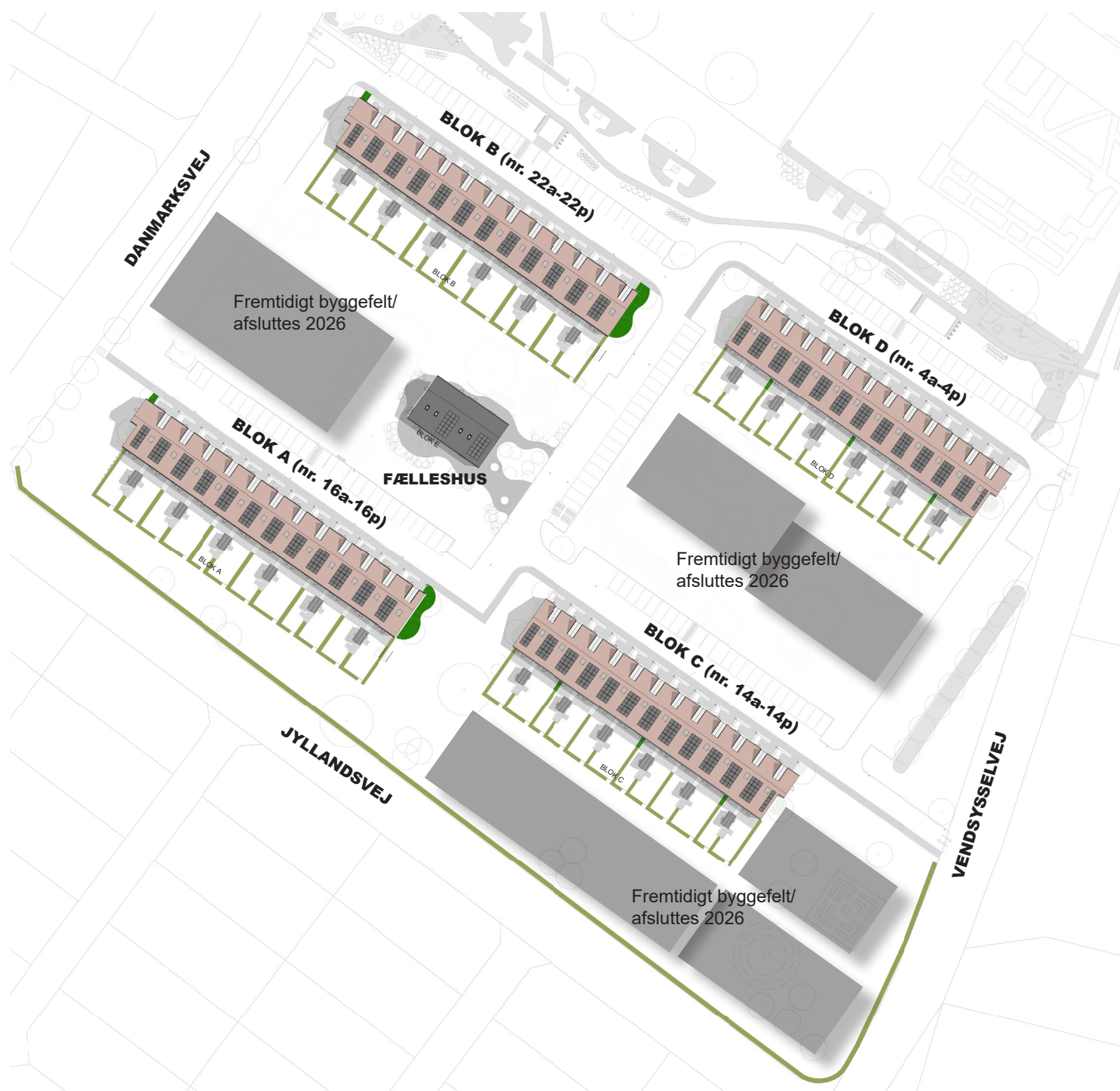
Vinduer og døre

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.

Hems i boligen

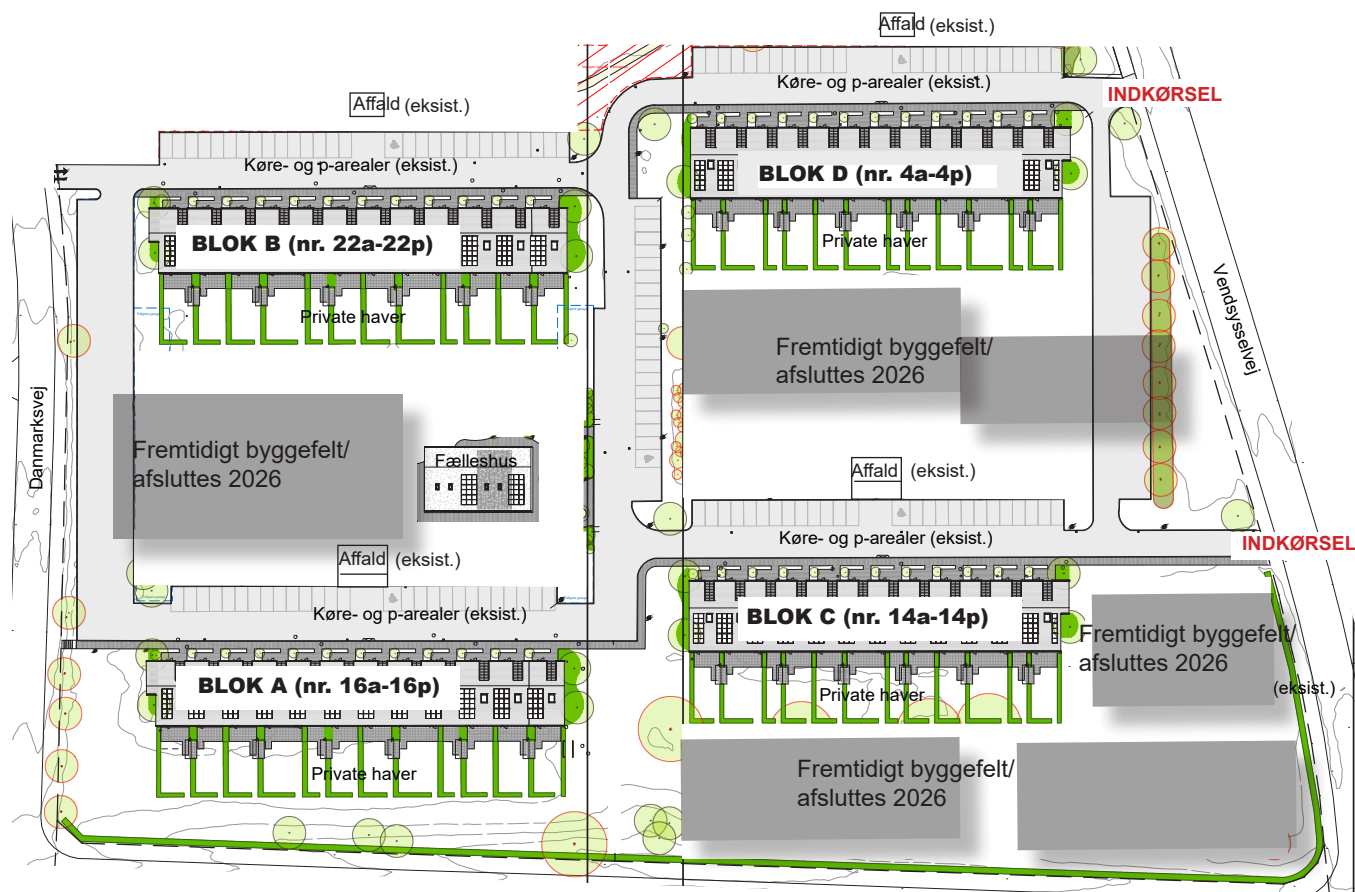
Over badeværelset er der hems, som kan benyttes som depot. Derudover er der et lille loftsrum over soveværelset.

Situationsplan



Oversigtsplan, Vendsysselvej 4-22. De to rækker, blok B og A er ens, ligesom blok D og C er ens. Fælleshuset, der er placeret centralt i midten af afdelingen, kan ved leje benyttes af alle beboere.

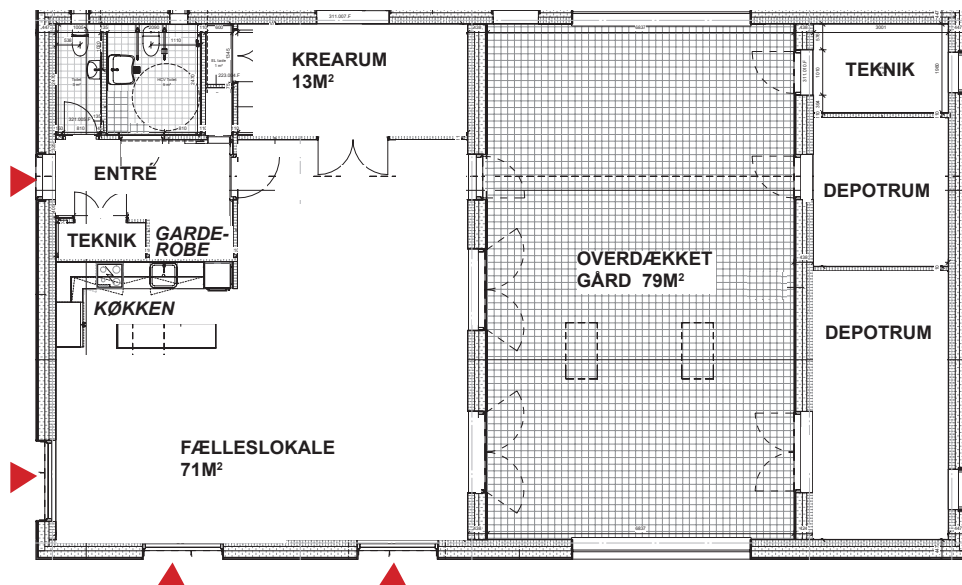
Plan over området



Fælleshus

Fælleshuset er på 256 m² og er centralt placeret i bebyggelsen. Huset indeholder et større fælleslokale med køkken, samt et rum til kreativitet, toiletter, depot og et stort overdækket gårdareal.

Huset kan lejes af alle beboere der bor i afdelingen ved henvendelse til Servicecentret.



Boligtyper



Situationsplan om området, blok A,B,C og D og fælleshus i midten af bebyggelsen.

Boligtyper

Der er tre typer af boliger, boligtype A, B og C. Boligerne er på 2,3 og 4 værelser og med et varieret antal kvadratmeter. Fælleshuset er på 256 m².

Boligtyper blok A, B

2 værelsesboliger:

- Boligtype C på 73 m² - 4 stk.

3 værelsesboliger:

- Boligtype A på 82 m² - 12 stk.
- Boligtype A på 86 m² - 4 stk.

4 værelsesboliger:

- Boligtyper B på 92 m² - 4 stk.

Boligtyper blok C,D

2 værelsesboliger:

- Boligtype C på 72 m² - 6 stk.

3 værelsesboliger:

- Boligtype A på 82 m² - 8 stk.
- Boligtype A på 86 m² - 4 stk.

4 værelsesboliger:

- Boligtyper B på 92 m² - 6 stk.

Angivne kvadratmeter (BBR areal) er eksklusiv teknikrum og fælleshus.

BOLIGTYPE A

3 - værelsesboliger/ mellem 82-86 m² BBR

Boligtype	Adresse	Værelser	M2
A	Vendsysselvej 4a	3	86
A	Vendsysselvej 4d	3	82
A	Vendsysselvej 4e	3	82
A	Vendsysselvej 4h	3	82
A	Vendsysselvej 4k	3	82
A	Vendsysselvej 4p	3	86
A	Vendsysselvej 14a	3	86
A	Vendsysselvej 14d	3	82
A	Vendsysselvej 14e	3	82
A	Vendsysselvej 14h	3	82
A	Vendsysselvej 14k	3	82
A	Vendsysselvej 14p	3	86
A	Vendsysselvej 16a	3	86
A	Vendsysselvej 16b	3	82
A	Vendsysselvej 16c	3	82
A	Vendsysselvej 16f	3	82
A	Vendsysselvej 16g	3	82
A	Vendsysselvej 16m	3	82
A	Vendsysselvej 16n	3	82
A	Vendsysselvej 16p	3	86
A	Vendsysselvej 22a	3	86
A	Vendsysselvej 22b	3	82
A	Vendsysselvej 22c	3	82
A	Vendsysselvej 22f	3	82
A	Vendsysselvej 22g	3	82
A	Vendsysselvej 22m	3	82
A	Vendsysselvej 22n	3	82
A	Vendsysselvej 22p	3	86

Boligtype A mellem 82 - 86 m² BBR (ekskl. fællesareal)

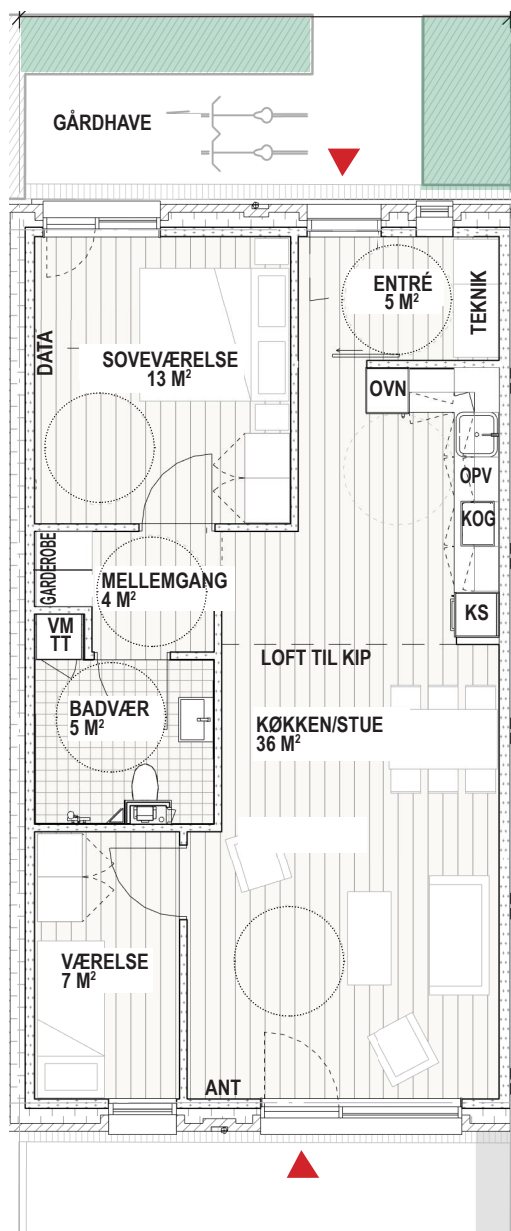
	Blok D
	Blok C
	Blok A
	Blok B



Boligtype A findes her ●

BOLIGTYPE A

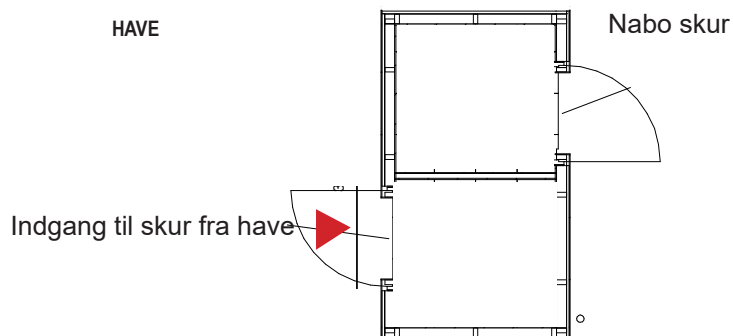
3 - værelsesboliger/ mellem 82-86 m² BBR



Signatur:

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

○ Vendediameter for fx kørestol



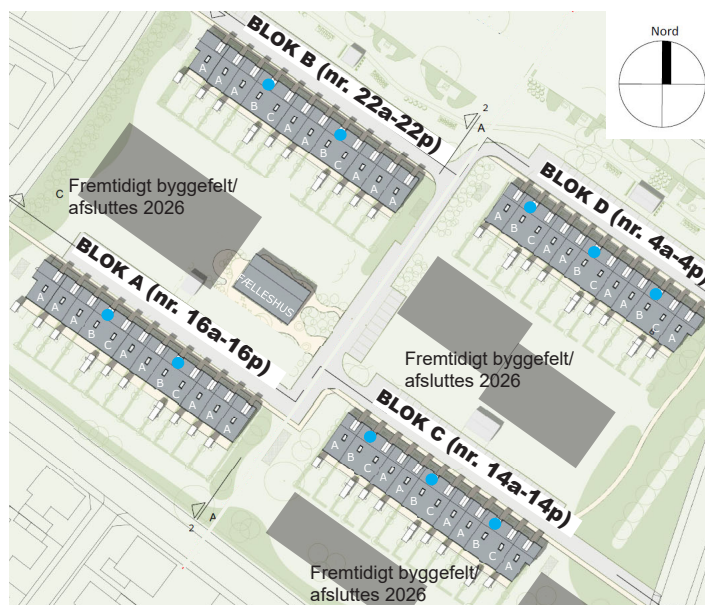
BOLIGTYPE B

4 - værelsesboliger 92 m² BBR

Boligtype	Adresse	Værelser	M2
B	Vendsysselvej 4c	4	92
B	Vendsysselvej 4g	4	92
B	Vendsysselvej 4n	4	92
B	Vendsysselvej 14c	4	92
B	Vendsysselvej 14g	4	92
B	Vendsysselvej 14n	4	92
B	Vendsysselvej 16e	4	92
B	Vendsysselvej 16k	4	92
B	Vendsysselvej 22e	4	92
B	Vendsysselvej 22k	4	92

Boligtype B 92 m² BBR (ekskl. fællesareal)

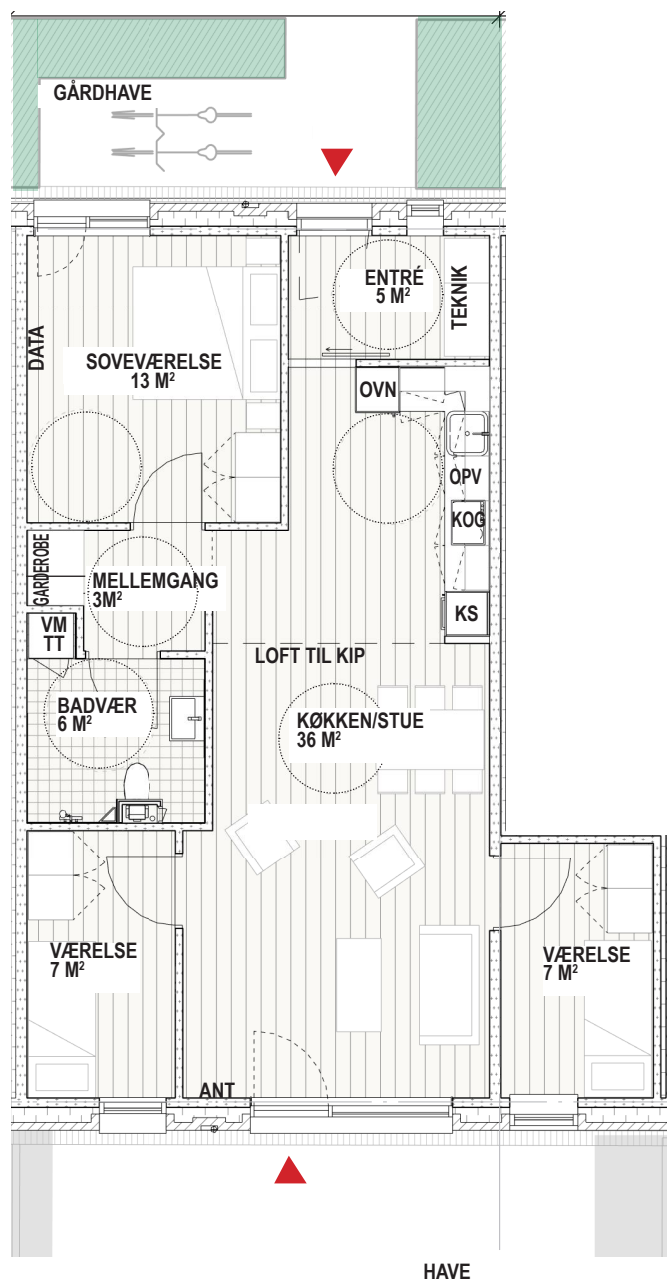
	Blok D
	Blok C
	Blok A
	Blok B



Boligtype B findes her ●

BOLIGTYPE B

4 - værelsesboliger 92 m² BBR

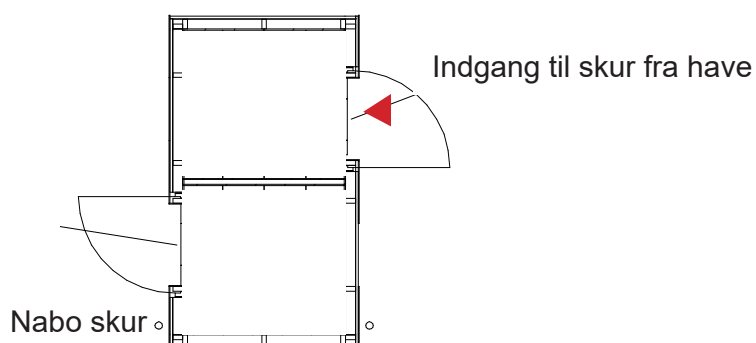


Signatur:

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



Vendediameter for fx kørestol



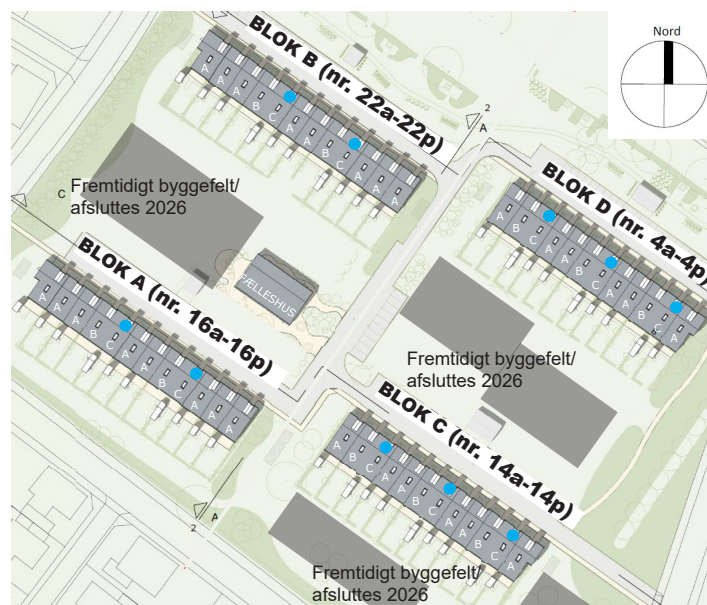
BOLIGTYPE C

2 - værelsesboliger / mellem 72-73 m² BBR

Boligtype	Adresse	Værelser	M2
C	Vendsysselvej 4b	2	72
C	Vendsysselvej 4f	2	72
C	Vendsysselvej 4m	2	72
C	Vendsysselvej 14b	2	72
C	Vendsysselvej 14f	2	72
C	Vendsysselvej 14m	2	72
C	Vendsysselvej 16d	2	73
C	Vendsysselvej 16h	2	73
C	Vendsysselvej 22d	2	73
C	Vendsysselvej 22h	2	73

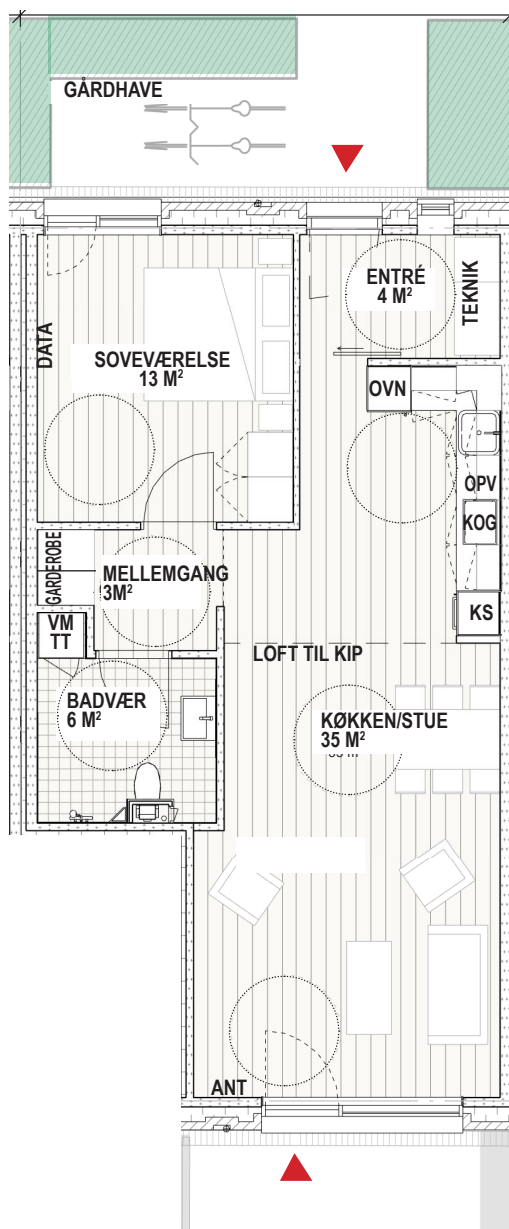
Boligtype C 72-73 m² BBR (ekskl. fællesareal)

	Blok D
	Blok C
	Blok A
	Blok B



Boligtype C findes her ●

2 - værelsesboliger / mellem 72-73 m² BBR



Signatur:

KOG: Kogeplade/emhætte

OVN: Ovn

OPV: Opvaskemaskine (forberedt)

KS: Køle-frys skab (forberedt)

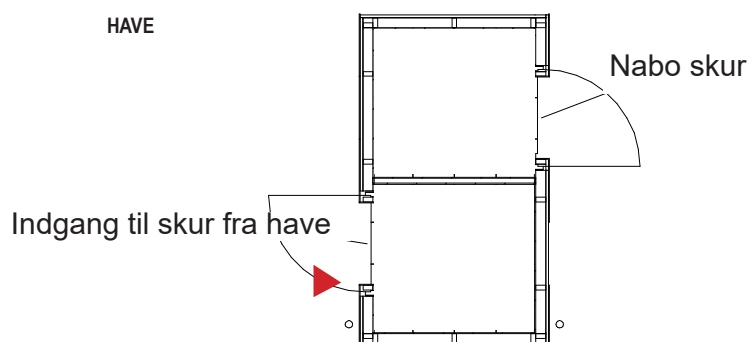
VM: Vaskemaskine (forberedt)

TT: Tørretumbler (forberedt)

ANT: Antennestik

DATA: Netværksstik

Vendediameter for fx kørestol



Sydhavsøernes Servicecenter

Stubbekøbingvej 96 B

4800 Nykøbing F

sc.sydhavsoerne@domea.dk

Opnotering og udlejning www.lejeboligen.nu