

Christiansminde

Rækkehuse i naturskønne omgivelser

Lejerbo Næstved
Brogade 6
4700 Næstved
Tlf. 70 12 13 10



Christiansminde

Lejerbo Guldborgsund opfører 36 familieboliger med fælleshus i Stubbekøbing.

23 boliger udlejes som seniorbofællesskab og de resterende 13 boliger som almindelige familieboliger.

De nye boliger bygges i en delegeret bygherremodel, hvilket vil sige, at der også bygges 9 private boliger. Så i alt 45 boliger i bebyggelsen. Alle er ikke-ryger boliger.

Boligerne er etplans rækkehuse med enten 2 eller 3 værelser, alle med tilhørende have og opbevaringsskur. Afdelingen har fået navnet Christiansminde.

Fakta

Antal rum: 2 og 3 værelser

Antal m²: 74-97 m²

Husleje: 6.485 kr. - 8.315 kr. pr. måned

Område: Stubbekøbing

Indflytning: 15. aug + 15. sep 2024



Indhold

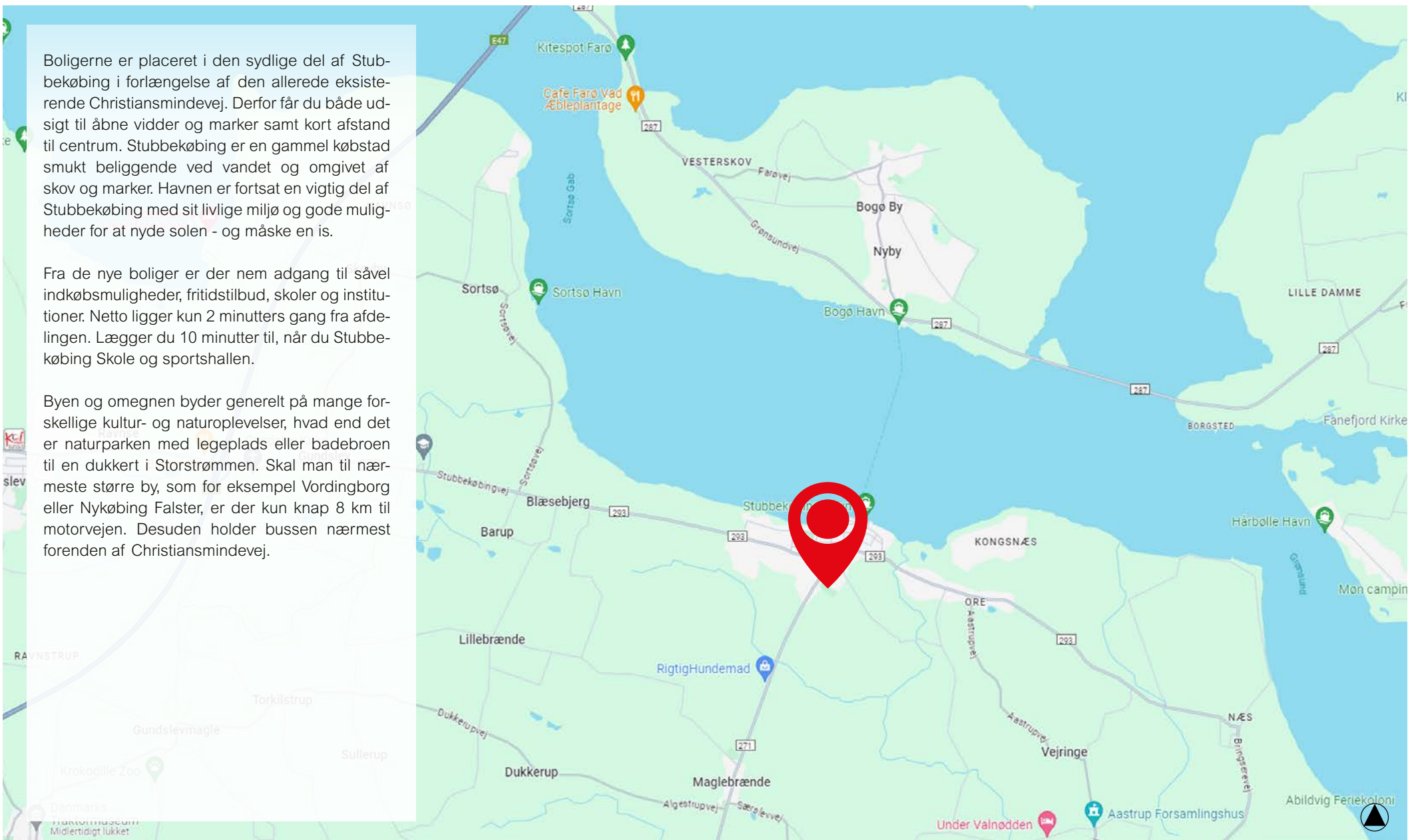
| | |
|--------------------------|---------|
| OMGIVELSERNE: | SIDE 3 |
| OVERSIGT OVER OMRÅDET: | SIDE 4 |
| BOLIGERNE: | SIDE 6 |
| OVERSIGT OVER BOLIGERNE: | SIDE 7 |
| PLANTEGNINGER: | SIDE 15 |
| HUSLEJE OSV.: | SIDE 18 |

Omgivelser

Boligerne er placeret i den sydlige del af Stubbekøbing i forlængelse af den allerede eksisterende Christiansmindevej. Derfor får du både udsigt til åbne vidder og marker samt kort afstand til centrum. Stubbekøbing er en gammel købstad smukt beliggende ved vandet og omgivet af skov og marker. Havnen er fortsat en vigtig del af Stubbekøbing med sit livlige miljø og gode muligheder for at nyde solen - og måske en is.

Fra de nye boliger er der nem adgang til såvel indkøbsmuligheder, fritidstilbud, skoler og institutioner. Netto ligger kun 2 minutters gang fra afdelingen. Lægger du 10 minutter til, når du Stubbekøbing Skole og sportshallen.

Byen og omegnen byder generelt på mange forskellige kultur- og naturoplevelser, hvad end det er naturparken med legeplads eller badebroen til en dukkert i Storstrømmen. Skal man til nærmeste større by, som for eksempel Vordingborg eller Nykøbing Falster, er der kun knap 8 km til motorvejen. Desuden holder bussen nærmest forenden af Christiansmindevej.



Oversigt over området



Oversigt over området



Boligerne



Byggeriet

Gavle og facader er udført i gule blødstrøgne teglsten med lysegrå fuger. Taget er sorte betontagsten mens vinduer og døre er antracitgrå udvendigt og hvide indvendigt.

Alle boliger er ikke-ryger boliger i et plan med udgangsdør direkte til terræn. Foran boligen anlægges en mindre flisebelagt terrasse mens der bagved er privat have med græsplæne omgivet af ligusterhæk. Derved er det muligt at nyde udelivet på begge sider af boligen - og få glæde af både morgen- og aftensol. Der opføres et mindre opbevaringsskur til alle boliger.

Centralt i bebyggelsen er fælleshuset med to tilhørende gæsteværelser med bad, som kan lejes af beboere, der har overnattende gæster. Derudover findes et fælles drivhus samt en mindre regnvandssø. Heromkring er det ambitionen at etablere beplantning, legeområde og opholdszoner, evt. i samarbejde med de kommende beboere. Mellem boligerne indrettes der ligeledes spredte områder til ophold og leg. Fællesområderne er for alle beboere i bebyggelsen. Et sti- og vejforløb skal sikre både parkeringsmuligheder, heraf flere pladser med ladestander, samt en god forbindelse rundt i hele bebyggelsen.

Indretning

Blok A / Boligtype A / 2 værelser

Boligen er indrettet med entre, bryggers og køkken-alrum i åben forbindelse med stuen samt et soveværelse. Fra entreen er der adgang til det mindre bryggers, hvor der er indbygget et større skabsarrangement. Dette fungerer både som teknikskab og som skab til vaskesøjle.

Det rummelige køkken-alrum har gulv til loft-vinduer i begge facader, hvor nederste del af ruden er mætteret i køkkenet. Dette giver et skønt lysindfald. Ud mod haven

findes det største vinduesparti med indbygget terrasse-dør. Køkkenets hvide elementer er fra HTH. I alt 4 skabe, 3 overskabe samt et skuffeskab. Bordpladen er i laminat med betonlook. Der installeres varmluftovn og induktionskogeplade, og klargøres til opvaskemaskine.

Fra køkken-alrummet er der adgang til henholdsvis bade- og soveværelse. Førstnævnte har lyse klinker og hvide elementer i form af et håndvaskeskab og et højskab. Sidstnævnte har et indbygget dobbeltskab og en fin udsigt til haven.

Der lægges keramiske gulvfliser i entré, bad og bryggers. Gulve i værelse og køkken-alrum er laminattrægulv. Alle vægge og lofter er hvidmalede. Boligerne har såkaldte saksespær, der øger loftshøjden og får boligerne til at fremstå større og lysere.

Blok B / Boligtype B / 3 værelser

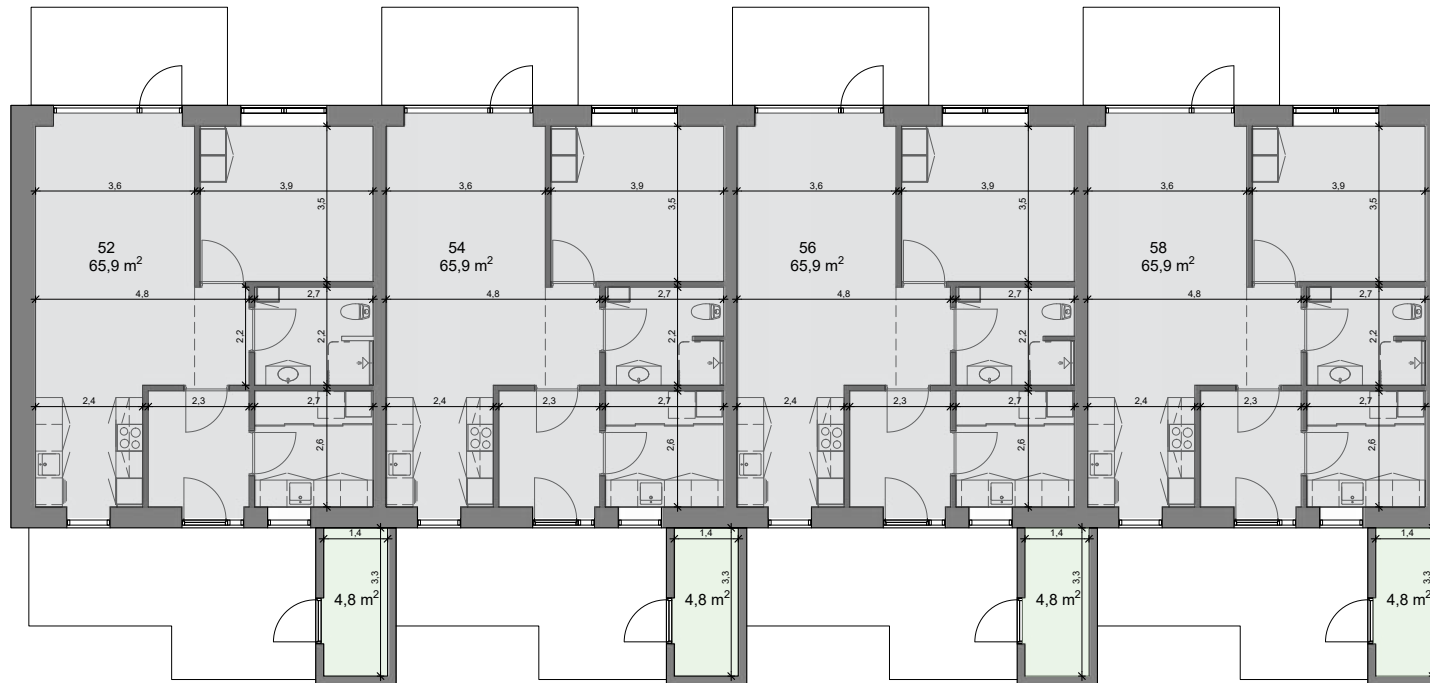
Boligen er indrettet på stort set samme måde som Boligtype A med entre, køkken-alrum i åben forbindelse med stuen samt et soveværelse og et mindre værelse. Dog fungerer entreen her som et lille bryggers, hvor der også er indbygget et større skabsarrangement til teknik og vaskesøjle.

Fra entreen er der adgang til køkken-alrummet samt til boligens mindste værelse, hvor der findes et indbygget enkeltskab. Fra køkken-alrummet er der adgang til henholdsvis bade- og soveværelse.

Alle boliger opvarmes med gulvvarme.

Kommende beboere skal selv medbringe vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine samt køleskab.

Oversigt over boliger (Blok A2 - seniorbofælleskab)



Adresse: Christiansmindevej 52
Bruttoetageareal 78,2 m²
excl. udhus 6,3 m²

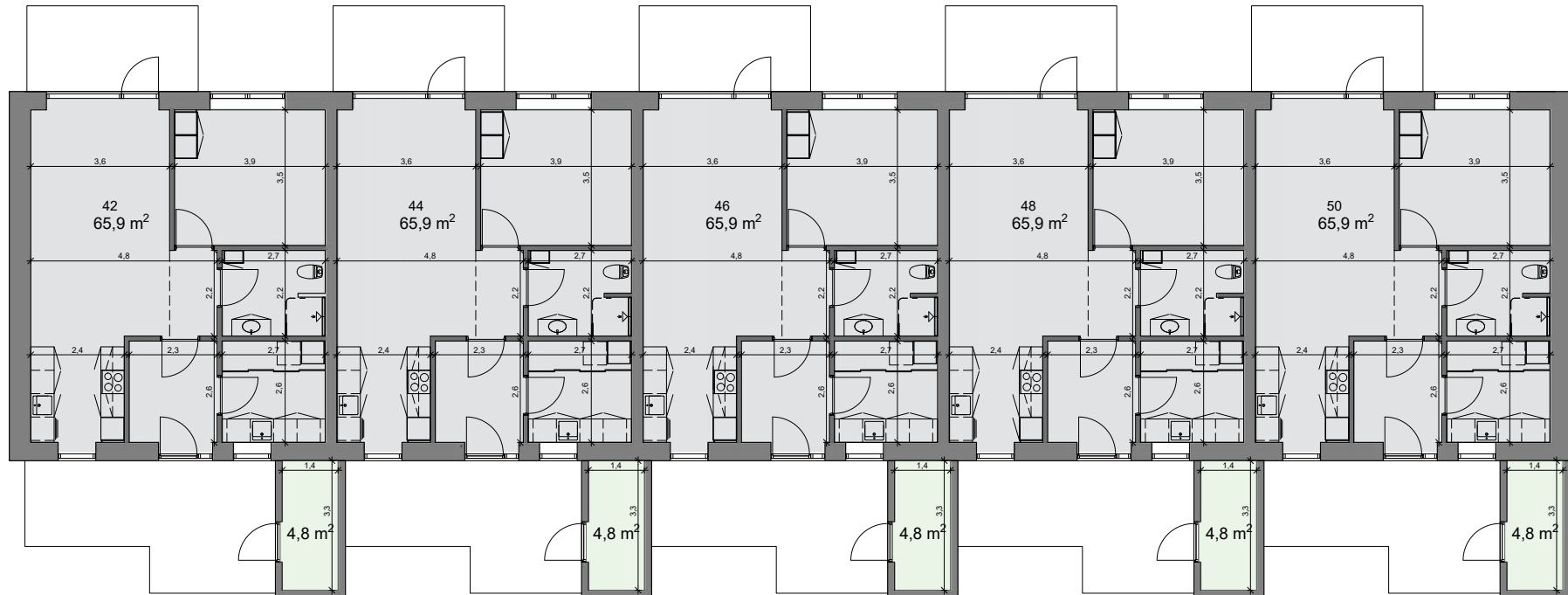
Adresse: Christiansmindevej 54
Bruttoetageareal 74,4 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 56
Bruttoetageareal 74,4 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 58
Bruttoetageareal 78,1 m²
excl. udhus 6,3 m²

■ Bolig nettoareal
■ Udhus nettoareal

Oversigt over boliger (Blok A3 - seniorbofælleskab)





Adresse: Christiansmindevej 42
Bruttoetageareal 78,2 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 44
Bruttoetageareal 74,4 m²
excl. udhus 6,3 m²

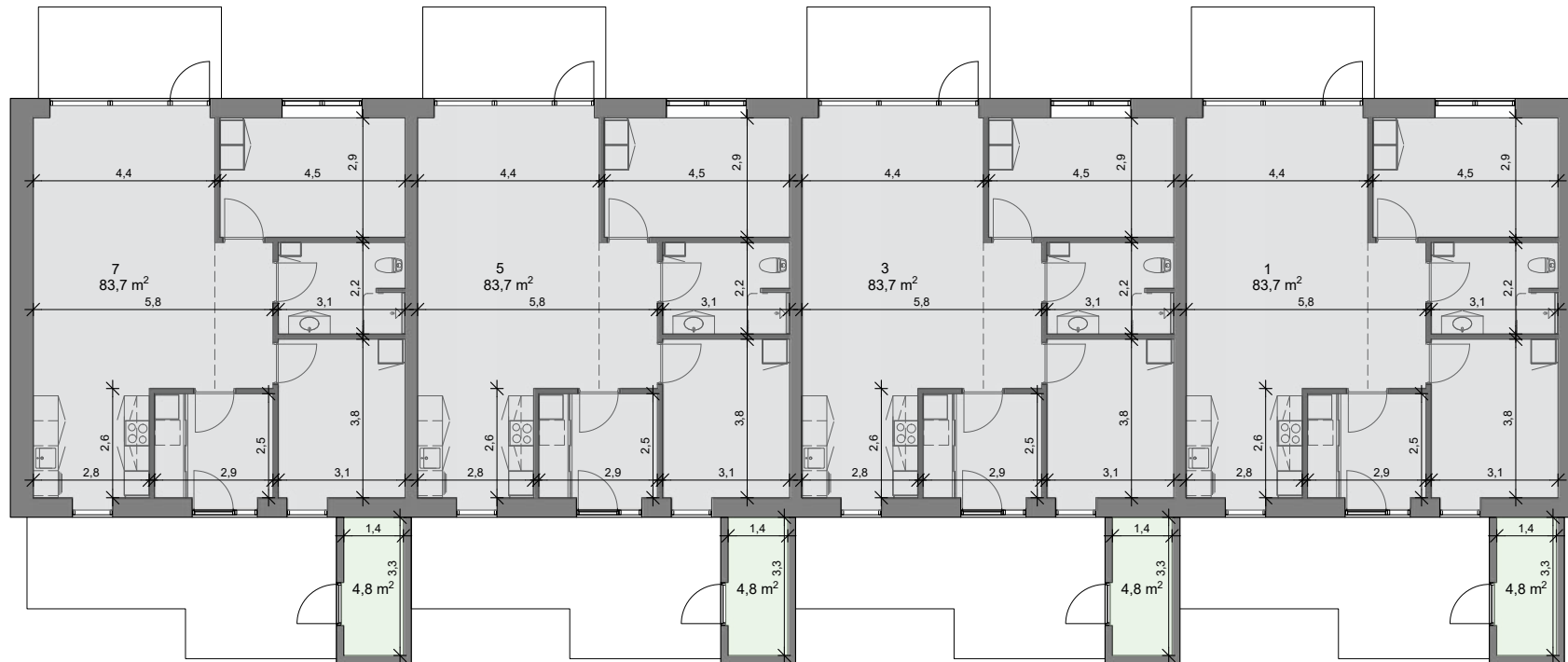
Adresse: Christiansmindevej 46
Bruttoetageareal 74,4 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 48
Bruttoetageareal 74,4 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 50
Bruttoetageareal 78,1 m²
excl. udhus 6,3 m²

 Bolig nettoareal
 Udhus nettoareal

Oversigt over boliger (Blok B2 - familieboliger)




Adresse: Christiansmindevej 7
bruttoetageareal 97,1 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 5
bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

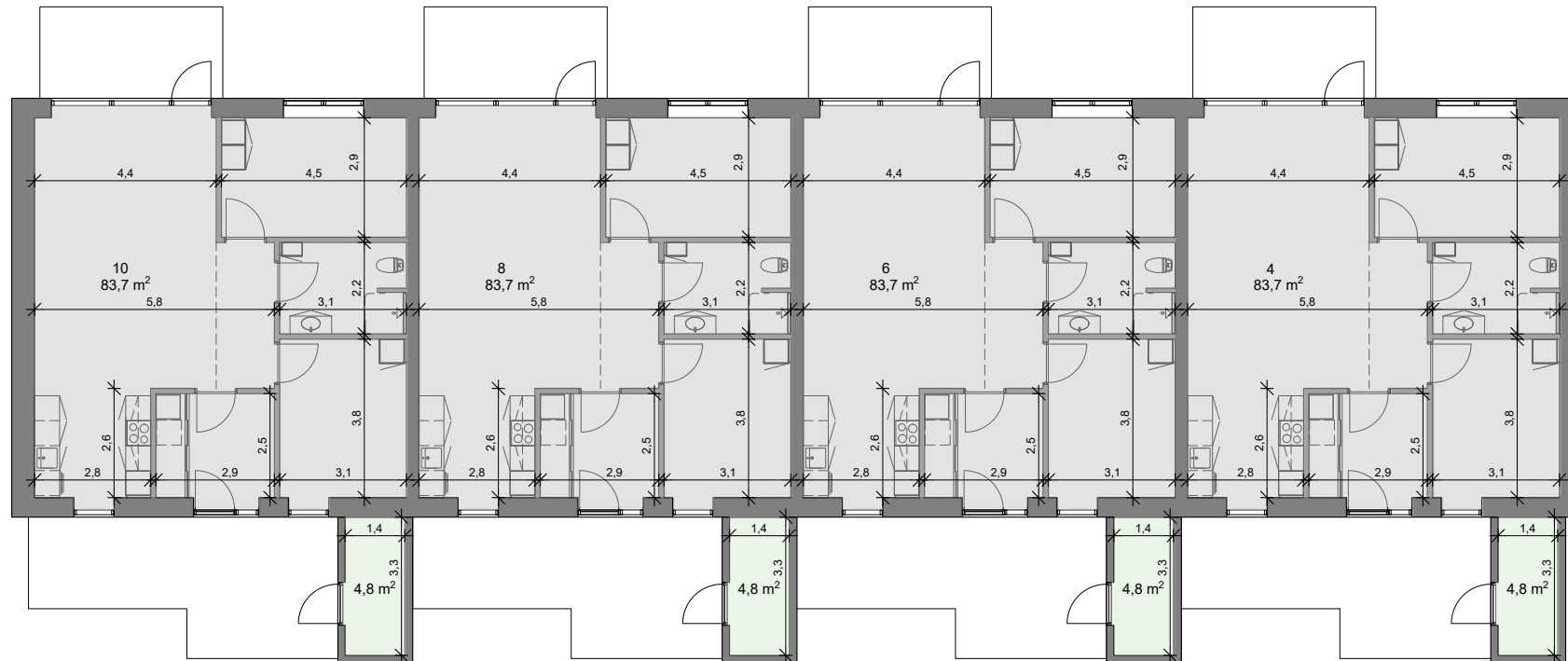
Adresse: Christiansmindevej 3
bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 1
bruttoetageareal 96,8 m²
excl. udhus 6,3 m²

 Bolig nettoareal

 Udhus nettoareal

Oversigt over boliger (Blok B3 - familieboliger)




Adresse: Christiansmindevej 10
bruttoetageareal 97,1 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 8
bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

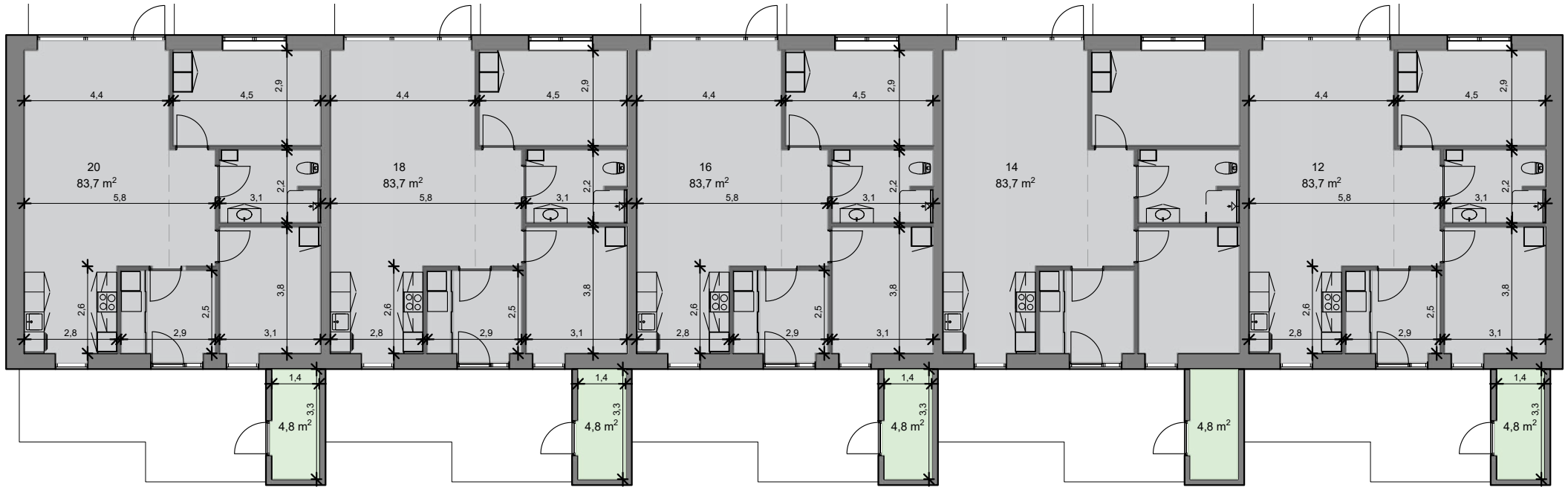
Adresse: Christiansmindevej 6
bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 4
bruttoetageareal 96,8 m²
excl. udhus 6,3 m²

 Bolig nettoareal

 Udhus nettoareal

Oversigt over boliger (Blok B4 - familieboliger)





Adresse: Christiansmindevej 20
Bruttoetageareal 97,1 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 18
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

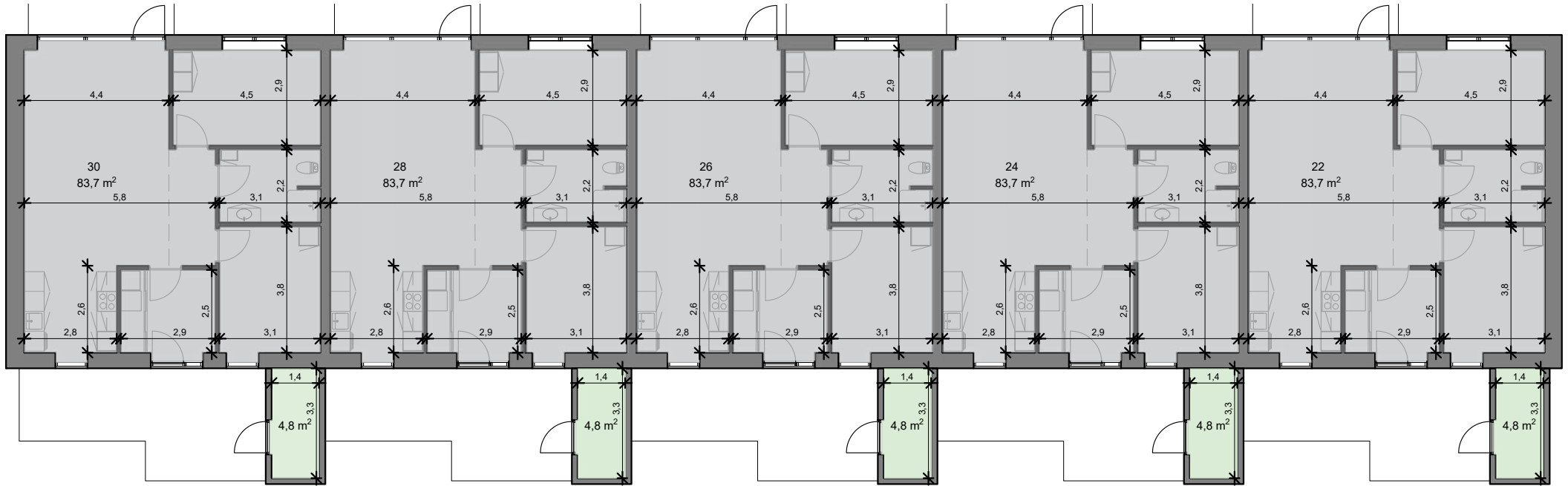
Adresse: Christiansmindevej 16
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 14
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 12
Bruttoetageareal 96,8 m²
excl. udhus 6,3 m²

 Bolig nettoareal
 Udhus nettoareal

Oversigt over boliger (Blok B5 - seniorbofælleskab)





Adresse: Christiansmindevej 30
Bruttoetageareal 97,1 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 28
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

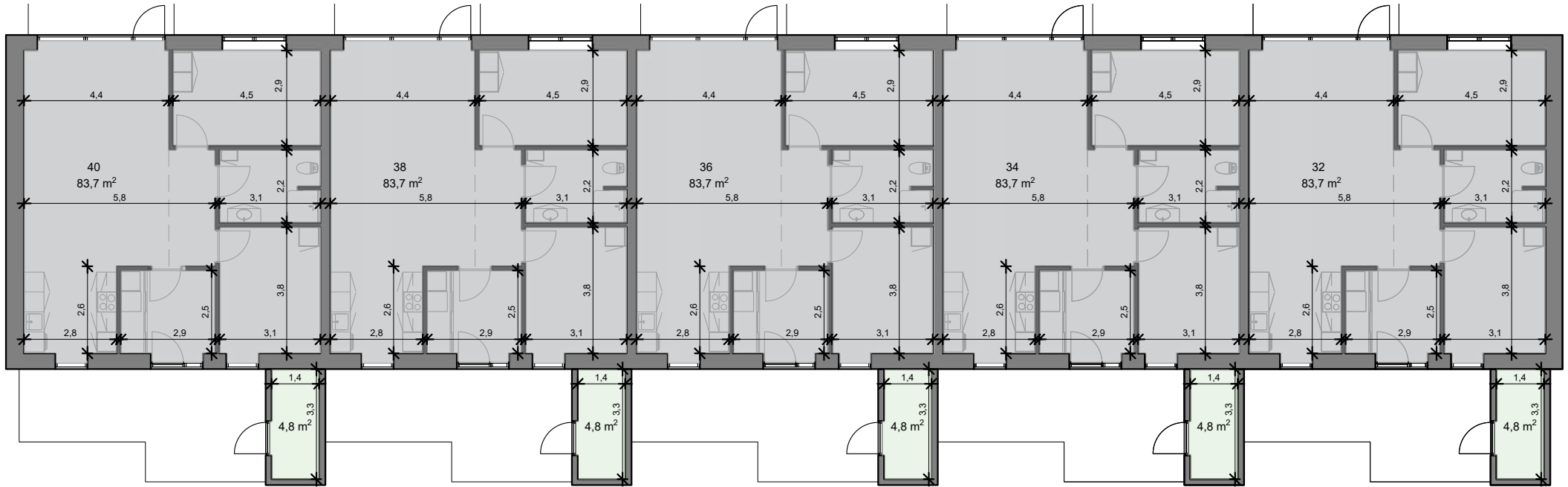
Adresse: Christiansmindevej 26
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 24
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 22
Bruttoetageareal 96,8 m²
excl. udhus 6,3 m²

 Bolig nettoareal
 Udhus nettoareal

Oversigt over boliger (Blok B6 - seniorbofælleskab)





Adresse: Christiansmindevej 40
Bruttoetageareal 97,1 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 38
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

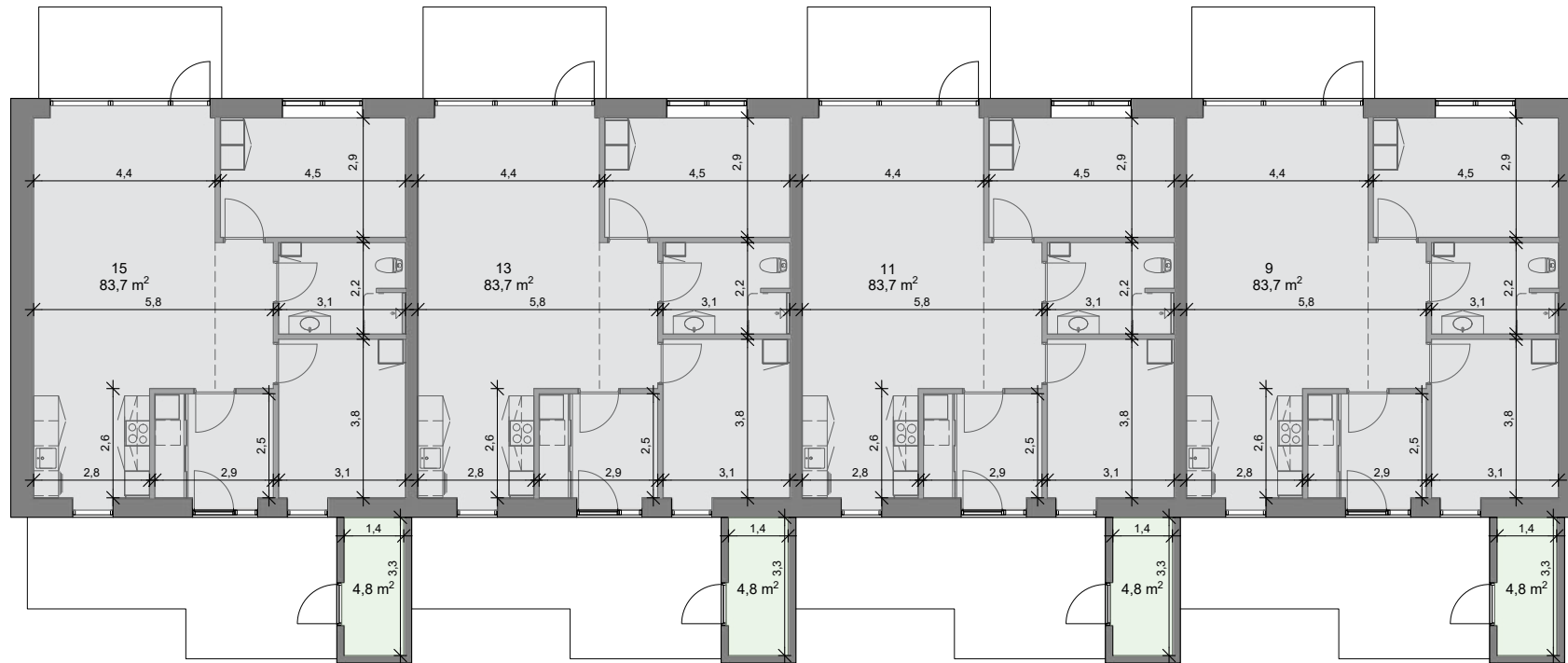
Adresse: Christiansmindevej 36
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 34
Bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 32
Bruttoetageareal 96,8 m²
excl. udhus 6,3 m²

-  Bolig nettoareal
-  Udhus nettoareal

Oversigt over boliger (Blok B7 - seniorbofælleskab)



Adresse: Christiansmindevej 15
bruttoetageareal 97,1 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 13
bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

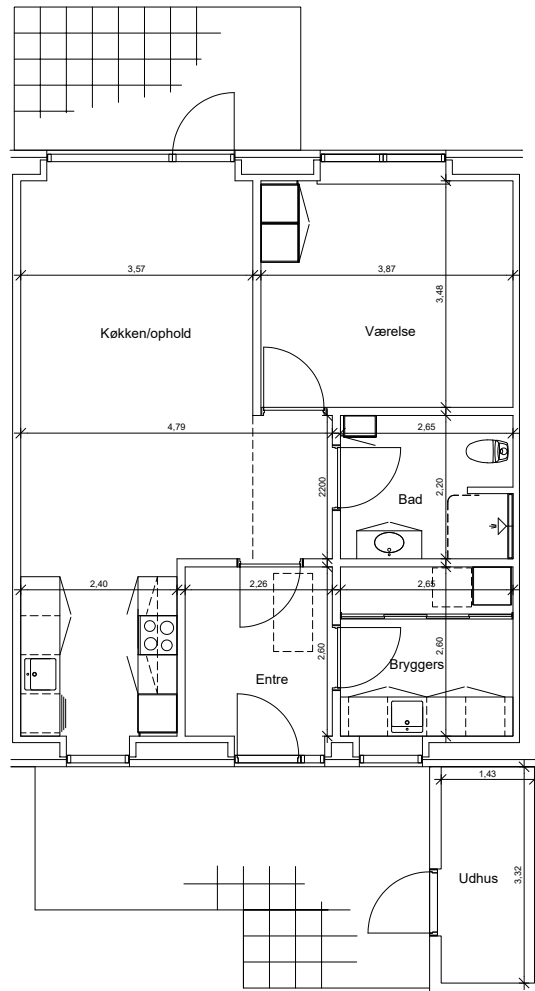
Adresse: Christiansmindevej 11
bruttoetageareal 93,0 m²
excl. udhus 6,3 m²

Adresse: Christiansmindevej 9
bruttoetageareal 96,8 m²
excl. udhus 6,3 m²

■ Bolig nettoareal

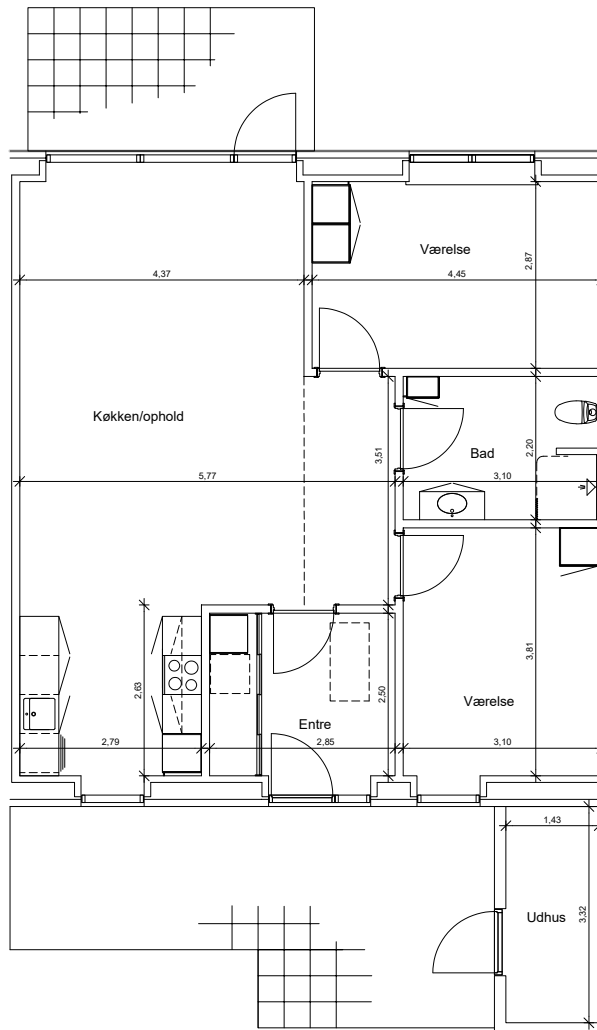
■ Udhus nettoareal

Plantegning (Boligtype A)



Adresse: Christiansmindevej 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58.

Plantegning (Boligtype B)



Adresse: Christiansmindevej 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 26,
28, 30, 32, 34, 36, 38, 40

Husleje

| ANTAL RUM | STØRRELSE | HUSLEJE | * VARME | A CONTO VAND | INDSKUD |
|-----------|-------------------|-----------|---------|--------------|------------|
| 3 | 93 m ² | 8.003 kr. | 357 kr. | 360 kr. | 41.500 kr. |
| 3 | 97 m ² | 8.315 kr. | 372 kr. | 370 kr. | 43.300 kr. |
| 2 | 78 m ² | 6.810 kr. | 299 kr. | 300 kr. | 34.800 kr. |
| 2 | 74 m ² | 6.485 kr. | 284 kr. | 280 kr. | 33.000 kr. |

* Beboerne afregner varme direkte med REFA

OBS: Alle plantegninger, mål og oplysninger er vejledende og der tages forbehold for ændringer og trykfejl.

