

Golfhaven i Rønnede

32 seniorvenlige rækkehuse



Marts 2022

Helt nyt boligområde i Rønne

Det nye boligområde i Rønne ligger lige op ad Rønne Golfklubs grønne områder og har derfor fået navnet Golfhaven.

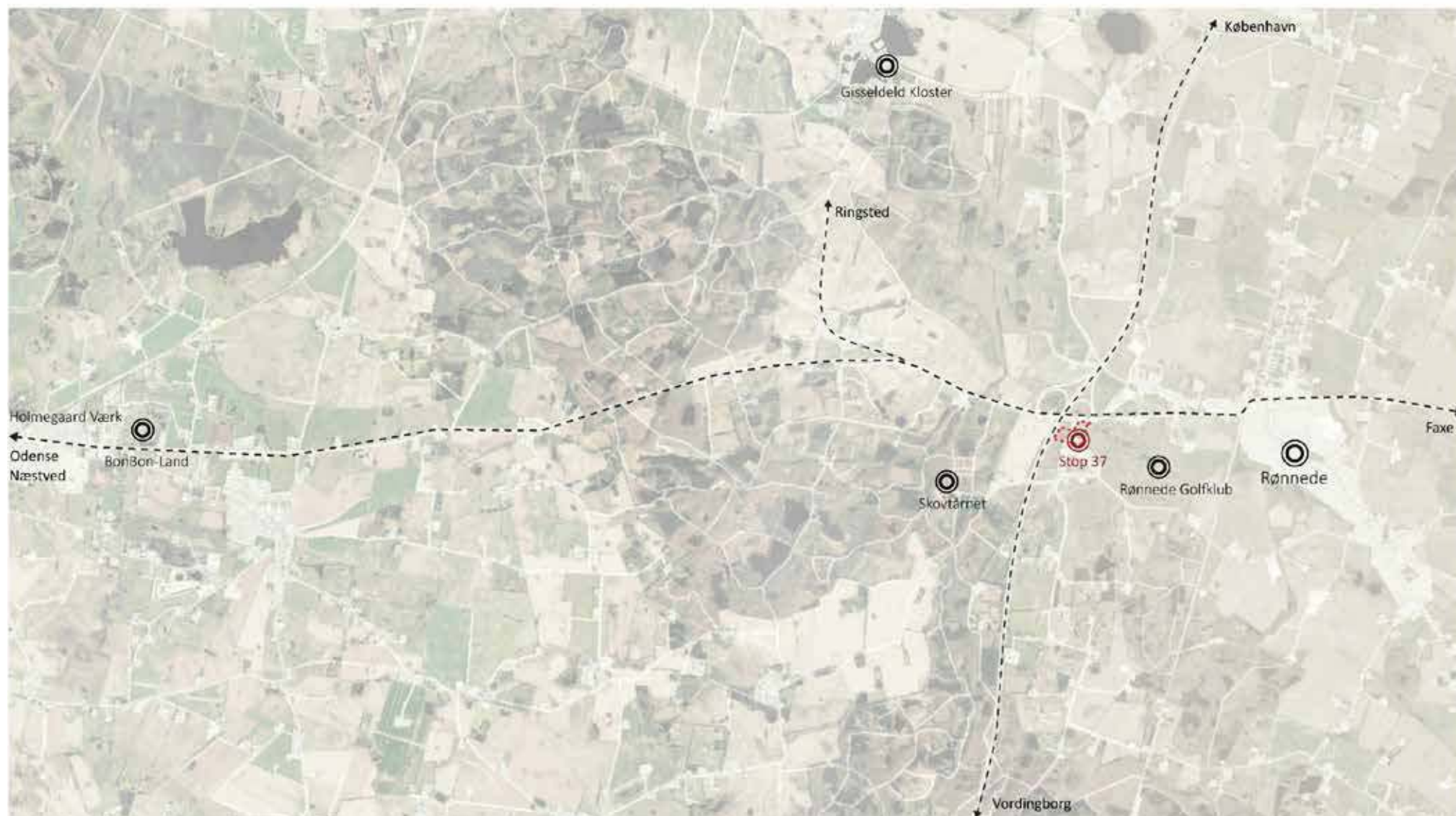
Golfhaven består af 32 skønne rækkehuse, som indrettes med henblik på, at de skal være så fleksible, at de kan tilpasses de udfordringer, der måske rent fysisk dukker op med tiden. Der bliver direkte adgang til en flisebelagt terrasse med plads til at hygge sig om sommeren, hvor spisning under åben himmel giver ekstra krydderi på tilværelsen.

Placering

De seniorvenlige rækkehuse ligger med skøn udsigt til den grønne golfbane, som inviterer til en aktiv tur i den friske luft. Den hurtige forbindelse til motorvejen er et ekstra plus for dig, der ønsker at bo et sted, hvor du f.eks. hurtigt kan komme til og fra København eller en tur sydpå. Også Camp Adventure, BonBon-Land og Gisselfeld er lige i nærheden. I løbet af 2022 kommer der endnu en "attraktion" i Rønne, idet arbejdet med opførelsen af Stop37 Rønne går i gang – se mere på www.stop37-ronne.dk



Odense 11. og 30 min.	Næstved 37 min. 21 min. 58 min.	Skovtårnet 9 min. 4 min. 25 min.	Gisseldeld Kloster 19 min. 6 min. 11-8 min.	BonBon-Land 30 min. 10 min. 27 min.	Holmegaard Værk 11-14 min. 17 min. 44 min.	Rønnede 8 min. 3 min. 30 min.	Faxe 18 min. 9 min. 25 min.	Vordingborg 60 min. 22 min. 1t. og 30 min.	København 60 min. 47 min. 3t.
--------------------------	--	---	--	--	---	--	--------------------------------------	---	--



Boligtyper

- 32 rækkehuse
- 3-4 værelser
- 75-120 m²
- Bygges som 1-plans boliger
- Byggeriet er planlagt til opstart 2022
- Forventes indflytningsklart medio 2023



Plantegning

HUSTYPE 77 m²

HUSTYPE 91 m²

HUSTYPE 105 m²



Længde ialt: 271 m²

Plads til fællesskab

Rækkehusenes placering giver tryghed og mulighed for, at man kan "kigge" efter hinanden og dyrke fællesskab og nærvær på de dejlige terrasser og de grønne områder. Det er også oplagt, at bebyggelsen og de tætte naboer kan give øget livskvalitet, idet man let kan få sig en hyggesnak med hinanden.



Plantegning



Materialebeskrivelse og tilvalgsmuligheder

UDVENDIGT

Facader

Ejendom opføres i facader af teglsten.

Vinduer

3 lags vinduer

Udvendige – antracit.

Indvendige – hvid.

Vindueskarme som hvidmalet MDF/granit.

Døre

Glat dør med 3 lags glas som Swedoor med et rustfrit dørhåndtag som d-line.

Udvendig – antracit.

Indvendig – hvid.

Tag

Tegltag med vingesten – sort afvalmet.

Tagrender og nedløbsrør i zink eller stål.

INDVENDIGT

Gulve

Eg lamelparket/som Tarkett 190x200x13 mm.

Lofter

Gipslofter, der spartles.

Malerbehandles to gange i glans 5, RAL 9010.

Vægge

Indvendige vægge spartles og malerbehandles to gange i glans 5, i RAL 9010, som glatte hvide.

Indvendigt træværk

Fodpaneler og gerichter leveres i hvidmalet/glans.

Indvendige døre

Indvendige døre leveres i standard hvid, NCS S 0502-Y.

Døren monteres med greb i rustfrit stål og dørstop.

Køkken

Som HTH i Urban MDF, modehvid, sokler i stål look.

Kompaktlaminatbordplade 12 mm i hvid.

Vask sort "Siligranitvask" – underlimet.

Køkkenbatteri som type Børma Lux 1.

Toilet/bad

Keramiske klinker i 60 x 60 cm på gulv og

30 x 60 cm på vægge i bruseniche i lys grå.

Loft/vægge i bad

Loft i vådrum males med glans 25.

Resterende vægge monteres med filt og males i glans 25 i RAL 9010.

Der monteres spejl med polerede kanter i passende størrelse.

Vask er formstøbt vaskebordplade i "marmor"

(knust) i hvid med underskab med skuffer.

Se malerbehandling under loft/vægge i bad.

Sanitet, blandingsbatterier og armaturer

Badeværelsesarmatur af type som Børma Lux A1.

Brusebatteri af type som Børma Geometry

termostat med Ideal Standard, Idealrain Pro

brusesæt. Der monteres unidrain i bruseniche.

Væghængt toilet som Ifø Sign.

Badeværelsestilbehør som Cool Line.

Der monteres toiletrulleholder, reserverulleholder og kroge.

Interiør

Som HTH.

Hårde hvidevarer

Anerkendte hvidevarer.

- Indbygningsovn med varmluft – stål.
- Induktions kogesektion 60 cm ramme i stål.
- Emhætte i stål for centraludsugning.
- Køle-/fryseskab, integrerbart
- Opvaskemaskine, 60 cm.
- Forberedt til vaskemaskine/tørretumbler.

EI-installationer

Som LK Fuga Softline.

- Der etableres spot i loft på badeværelse og evt. toilet.
- Udendørsbelysning.

Varme

Via luft til vand forsyning til opvarmning af gulvvarme i alle beboelsesrum samt bad og toilet. Trådløse rumtermostater.

Ventilation / udsugning

Decentral boligventilation i samtlige boligrum.

FÆLLES ANLÆG

Antenne

Kabel-TV via fx YouSee med tilslutningspligt til grundpakke.

Postkasse

Som Mefa i galvaniseret stål. Monteres med System lås og monteres efter anvisning fra PostNord.

Nøgler

Systemnøgler – der udleveres 3 nøgler pr. bolig.

Depotrum

Der etableres depotrum på terræn – sort træbeklædning.

Affaldscontainer

Der etableres afskærmning på terræn.

Anlæg af sti/p-pladser

Der anlægges p-pladser og stier.

Forberedt til ladestander.

Der etableres terrasse til hver bolig.

Beplantning

Der foretages beplantning tillige med anlæg af græsarealer.

Med forehold for justeringer/ændringer.

Materialebeskrivelse

Denne brochure er udarbejdet som et sælgers prospekt og skal ikke ses som en salgspstilling. Under projektforløbet kan der forekomme ændringer, hvorfor indholdet i brochuren og materialet er med forbehold for ændringer. Beskrivelsen af de materiale, som følger med boligen, findes i materialebeskrivelsen. Der tages forbehold for de i brochuren nævnte materialer. De valgte materialer er et udtryk for et generelt kvalitetsniveau.

Der tages forbehold for produktændringer, udgåede produkter, ændringer i myndighedskrav, trykfejl og andre fejl.

3D visualiseringer

Alle 3D visualiseringer er tænkte visualiseringer og er lavet med forbehold for ændringer. Der kan forekomme tekniske rørføringer og teknikskabe, som ikke er vist på 3D-visualiseringerne. 3D visualiseringerne kan vise eksempler på løsninger og materialer, som ikke indgår i projektet. Accessories medfølger ikke.



Plantegninger

Plantegningerne er ikke målfaste, og der tages forbehold for ændringer. Teknikskabe er endnu ikke placeret og fremgår derfor ikke af tegningerne. Køber/lejer skal forvente, at teknikskabe og tekniske rørføringer vil forekomme i lejligheden.

Arealangivelser

Angivne mål og arealer i brochuren herunder plantegninger er alene foreløbige, vejledende og illustrative, hvorfor køber/lejer ikke kan støtte ret på sådanne angivelser. Der henvises i stedet til angivelser i lejekontrakt, salgspstilling og købsmaterialet, hvor BBR arealer samt tinglyste arealer fremgår.



STEDETS IDENTITET



SKOVTÅRNET, EFFEKT ARKITEKTER



RØNNEDE GOLFKLUB



LANDBRUG



LANDSBY



LANDSKAB



LANDSKAB

STEDETS IDENTITET & LANDSKAB

Stedets udtryk er kendetegnet ved store landskabelige træk, med marker, skov, golfbane og en mindre landsby tæt på det nye område.

Langs Ny Næstvedvej og Borupvej plantes der, i henhold til krav fra lokalplanen, opstammede egetræer og langs golfbanen buskede træer som hæg og tjørn.

Omkring hotellet plantes stammede robinietræer og ved parkeringspladser og restauranter plantes stammede hvidpil.

Ubebyggede arealer, der ikke er befæstet som indkørsler, veje, stier eller parkeringsarealer anlægges som grønt parkanlæg.

GOLFHAVEN

Tæt på det hele

www.golfhaven.nu



Maycon
-ejendomsudvikling

Tlf. 55 77 01 00 • www.maycon.dk