

# 18 ATTRAKTIVE RÆKKEHUSE



Livsstilsboliger i det eftertragtede Digterkvarter  
– med store grønne fællesområder

**KØB NU**  
indflytningsklar årsskiftet 2021/2022  
[www.baunehøjpark.dk](http://www.baunehøjpark.dk)

**BAUNEHØJ**PARK  
*Digterkvarteret i Næstved*

# Er dit nuværende hus blevet for stort



I Banehøj Park opføres 18, smukke rækkehuse i forlængelse af det attraktive Digterkvarter. Banehøj Park bliver et hyggeligt boligområde, som danner rammen om et indbydende og trygt nabolag. Her nydes livet omgivet af store, grønne fællesarealer og et vidt forgrenet stisystem, der indbyder til gå- løbe og/eller cykelture i området eller til Næstved centrum.

Indretningen er fleksibel med brede døre og andre faciliteter, der gør det let at tilpasse boligen efter de udfordringer, der måske rent fysisk dukker op med tiden. Der hører integreret carport og udhus med til hvert enkelt rækkehus.

Rækkehusene opføres med øje for eksklusivitet og kvalitet. Alt fra materialevalg, køkken til badeværelser med mere, bliver etableret i et tidløst design.

Rækkehusene opføres med øje for eksklusivitet og kvalitet. F.eks. er både køkken- og garderobeelementer fra Svane. De hårde hvidevarer er fra Siemens. Toilet/bad har keramiske klinker på gulv og i bruseniche. Vask sort "Siligranitvask". Der er skabe i værelser, soveværelser, bryggers og bad.

På fællesarealet opføres et orangeri med plads til at mødes og nyde hinandens selskab og årstidernes omskiftelige kulisse.

## Vælg den type, der passer bedst til dig

**Type A.** God planløsning. Indrettet med køkken alrum/stue i centrum. Separat forældre-børne-/gæsteafdeling med soveværelse og 2 værelser. Indeholder desuden entré, bryggers og badeværelse med bruseniche. Fra stue direkte udgang til flisebelagt terrasse omgivet af græs.

# og/eller ønsker du en **nem lille have?**



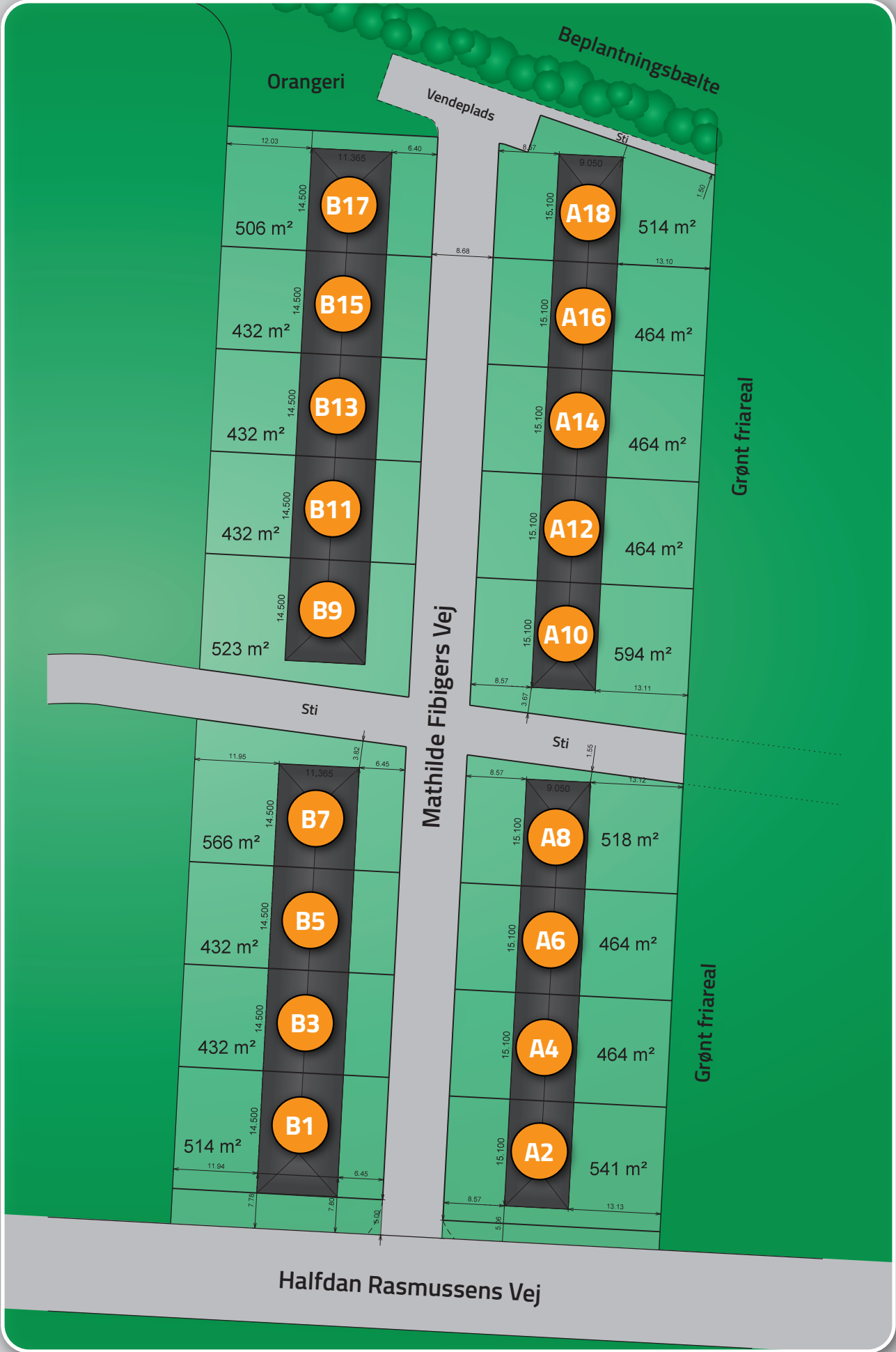
**Type B.** God planløsning. Indrettet med køkken alrum/stue i centrum. Separat forældre-børne-/gæsteafdeling, med soveværelse og 2 værelser. Indeholder desuden entré, bryggers, badeværelse med bruseniche og direkte adgang til soveværelse samt gæstetoilet med bruseniche. Fra stue direkte udgang til flisebelagt terrasse omgivet af græs.

### **Opkaldt efter kvindelig forfatter**

Dette rækkehusområde har fået vejnavnet "Mathilde Fibigers Vej" efter forfatterinden Mathilde Fibiger, hvis debutroman "Clara Raphael, Tolv Breve" i 1850 havde stor indflydelse på kvindebevægelsen. Derfor regnes hun ofte som Danmarks første kvindesagsforkæmper. I sommeren 1852 boede hun på Rønnebæksholm i nogle måneder hos Marie Toft og N.F.S. Grundtvig og skrev her sin anden roman.

### **FACTS**

- 18 et-plans livsstilsboliger
- Type A 136 kvm.  
Boligareal 105 kvm.  
Integreret carport og udhus 31 kvm.
- Type B 162 kvm.  
Boligareal 125 kvm.  
Integreret carport og udhus 37 kvm.
- Svane køkken/garderobeskabe.
- Siemens hårde hvidevarer.
- Solide, miljøvenlige og bæredygtige materialer.
- Hver eneste kvadratmeter udnyttes optimalt.
- Have med fliseterrasse og græs til hvert enkelt hus.
- Orangeri på fællesarealet.
- Ca. 2 km til Næstved centrum.
- Stisystem til skoler og fritidsaktiviteter.
- Opføres i totalentreprise af eurodan-huse
- Sælges gennem EDC Næstved



Halfdan Rasmussens Vej

Grønt friareal

Grønt friareal

Mathilde Fibigers Vej

Orangeri

Beplantningsbælte

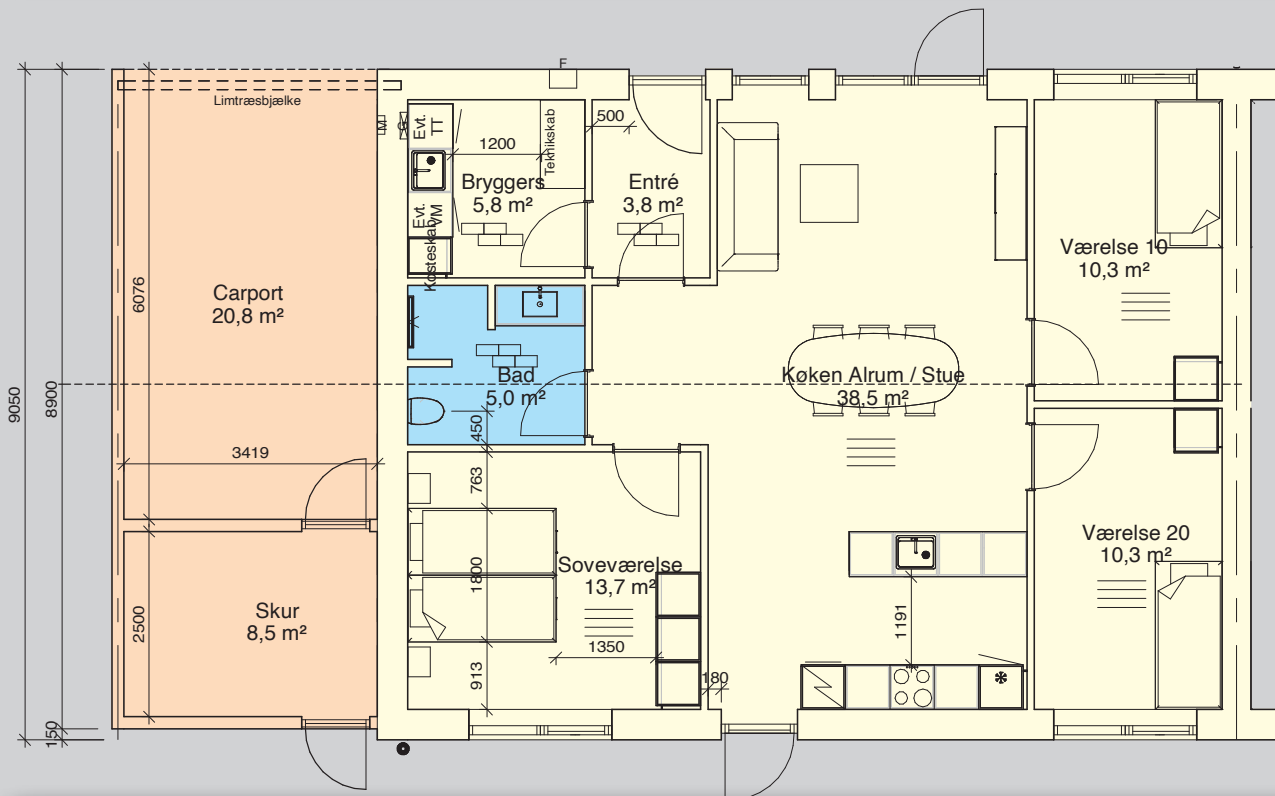
Vendeplads

Sti

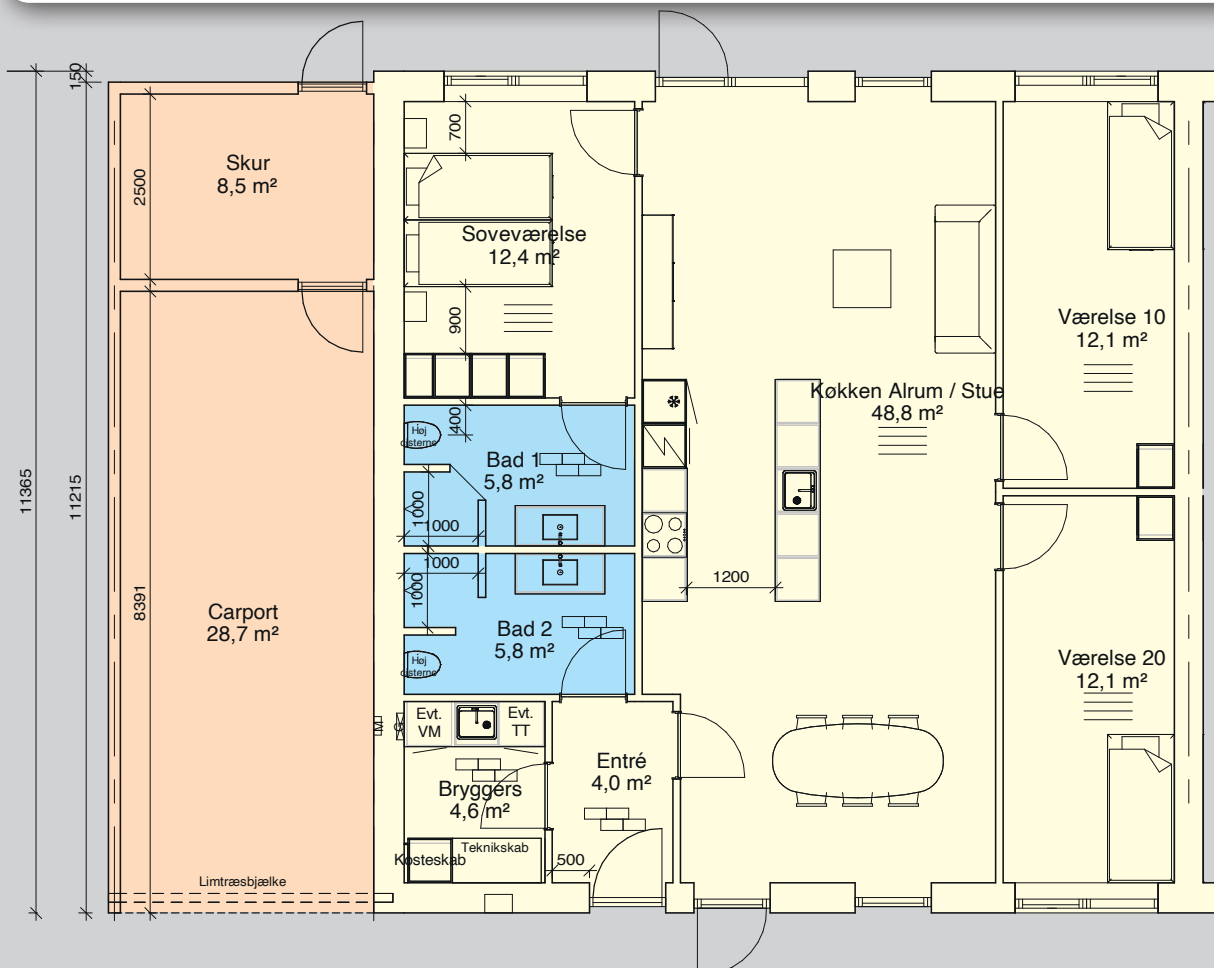
Sti

Sti

## Type A 136 kvm. Boligareal 105 kvm. Integreret carport og udhus 31 kvm.



## Type B 162 kvm. Boligareal 125 kvm. Integreret carport og udhus 37 kvm.





## Materialbeskrivelser for de 18 rækkehuse

### INDVENDIGT

#### Gulve

Fliser i entre, bryggers og baderum/toilet og i køkken/alrum. Trægulve i stue, soveværelse, værelse og evt. i køkken – som Ask Vaila Eu, lamelparket.

#### Lofter

Gipslofter 2 lag gips. Spartles og males. Loftlem – termoiseret med udtræksstige

#### Loft/vægge i bad

Loft i vådrum males. Resterende vægge monteres med glasvæv. Males i RAL 9010.

#### Toilet/bad

Keramiske klinker i 30 x 60 cm på gulv og 30 x 60 cm på vægge i bruseniche.

#### Vægge

Indvendige vægge etableres i porebeton med glasvæv, der spartles og malerbehandles i RAL 9010.

#### Varme

Boligen forsynes via fjernvarme og opvarmes via gulvarme i alle beboelsesrum samt bad og toilet. Trådløst styret som Danfoss.

#### Ventilation/udsugning

Standard – Nilan Comfort. (luft/luft)

#### Indvendige døre

Indvendige døre type celledøre 9 x 21 m i farven standard hvid. Døren monteres med Jasa greb i rustfrit stål.

#### Køkken og inventar

Svane i modehvid. Bordplade i hvid/antracit. Vask sort "Siligranitvask", underlimet. Silhouet køkkenbatteri. Skabe i værelser, soveværelser, bryggers og bad.

#### Vand og sanitet

Der monteres spejl på skjulte beslag i størrelsen 74 x 155 cm. Vask og skabe som Svane i modehvid. Se malerbehandling under loft/vægge i bad.

#### Sanitet, blandingsbatterier og armaturer

Badeværelsesarmatur af type Silhouet. Termostatbatteri bruser af type Thermixa Zero i krom. Der monteres unidrain i bruseniche. Væghængt toilet fra Ifø Sign. Badeværelsestilbehør som Nova. Der monteres toiletrulleholder og to kroge. Monteret udvendig frostsikret spulehane.

#### Interiør – bad

Som Svane med stenvask.

#### Hårde hvidevarer – Alle Siemens

Indbygningsovn med varmluft, stål. Kogesektion 60 cm med facetramme. Udtræks-emhætte. Køle-/fryseskab, integrerbart. Opvaskemaskine, integrerbart.

#### Skabe

Garderobeskabe og bryggersskabe/-bordplade som Svane.

#### Elinstallationer

Som LK Fuga Softline. Der etableres 5 stk. spot i loft på badeværelse og evt. toilet. 1 stk. udvendig stikkontakt. Belysning /udvendig lampe ved hovedør.





## UDVENDIGT

### Arkitektur

Sadeltag 25 grader med udhæng og valmede gavle og integreret carport m. redskabsrum.

### Facader

Ejendom er opført i facader af gule/røde strøjer blødstrøgne teglsten.

### Vinduer

Antracit/hvidlakerede træ-/alu-vinduer monteret med termoruder iht. energiramme.  
Vindueskarmer, glat hvidmalet som vægge afsluttet med filt.

### Hoveddør

Glat antracit/hvid dør som Taipei med glasvindue med et rustfrit dørhåndtag som L-form.

### Udvendig overflade

Træ, stern beklædning mv.  
Træbeskyttelse, males.

### Tag – sadeltag

Tagsten beton – dobbelt sort.  
Tagrender og nedløbsrør i stålmetallic.

## FÆLLES ANLÆG

### Antenne/Fibernet

Fibia Fiber – Køber tilmelder selv.

### Postkasse

ME-FA 840 i galvaniseret stål med stander nr. 22.  
Husnummer påklæbes.

### Nøgler

Systemnøgler – der udleveres 3 nøgler pr. bolig.

### Redskabsrum / Carport

Der etableres udhuse/carport på terræn, som integreres imellem bygninger ved gavl.  
Type A 136 m<sup>2</sup>: ca. 31 m<sup>2</sup> carport/udhus  
Type B 162 m<sup>2</sup>: ca. 37 m<sup>2</sup> carport/udhus

### Haveanlæg / Terræn

Finplaneret og tilsået med græs 250 m<sup>2</sup>.  
Fliser på terrasse ved terrassedør  
Fliser i indkørsel carport, redskabsrum og fliser på adgangsvej til hoveddør og evt. bryggersdør. (i alt 70 m<sup>2</sup>)

### Fælles område ved vendeplads

Orangeri / drivhuse etableres.

### Forsikring

Byggeskadeforsikring 10 år fra afleveringsdato.



[www.baunehøjpark.dk](http://www.baunehøjpark.dk)



**Nicky Rud**

Partner, ejendomsmægler, MDE

Telefon: 58 58 79 32

Mobil: 21 79 15 58

E-mail: [rud@edc.dk](mailto:rud@edc.dk)



**Poul Erik Bech**

Ringstedgade 28 · 4700 Næstved