



**FERIEBOLIGER TIL SALG**  
*ved Sjællands Vestkyst*





# 62

**NYE** FERIEBOLIGER  
*ved Sjællands Vestkyst*

---

PERFEKT TIL SENIORER OG  
BØRNEFAMILIER



# EN INVESTERING

## I DET GODE LIV VED VANDET

Ved køb af en feriebolig i Mullerup Strandhuse investerer du ikke blot i fast ejendom, men også i en drøm, som du og hele familien kan få glæde af året rundt. I de rolige omgivelser, ud til en af Sjællands bedste badestrande, og det charmerende havnemiljø, kan du nyde livet og få pulsen ned.

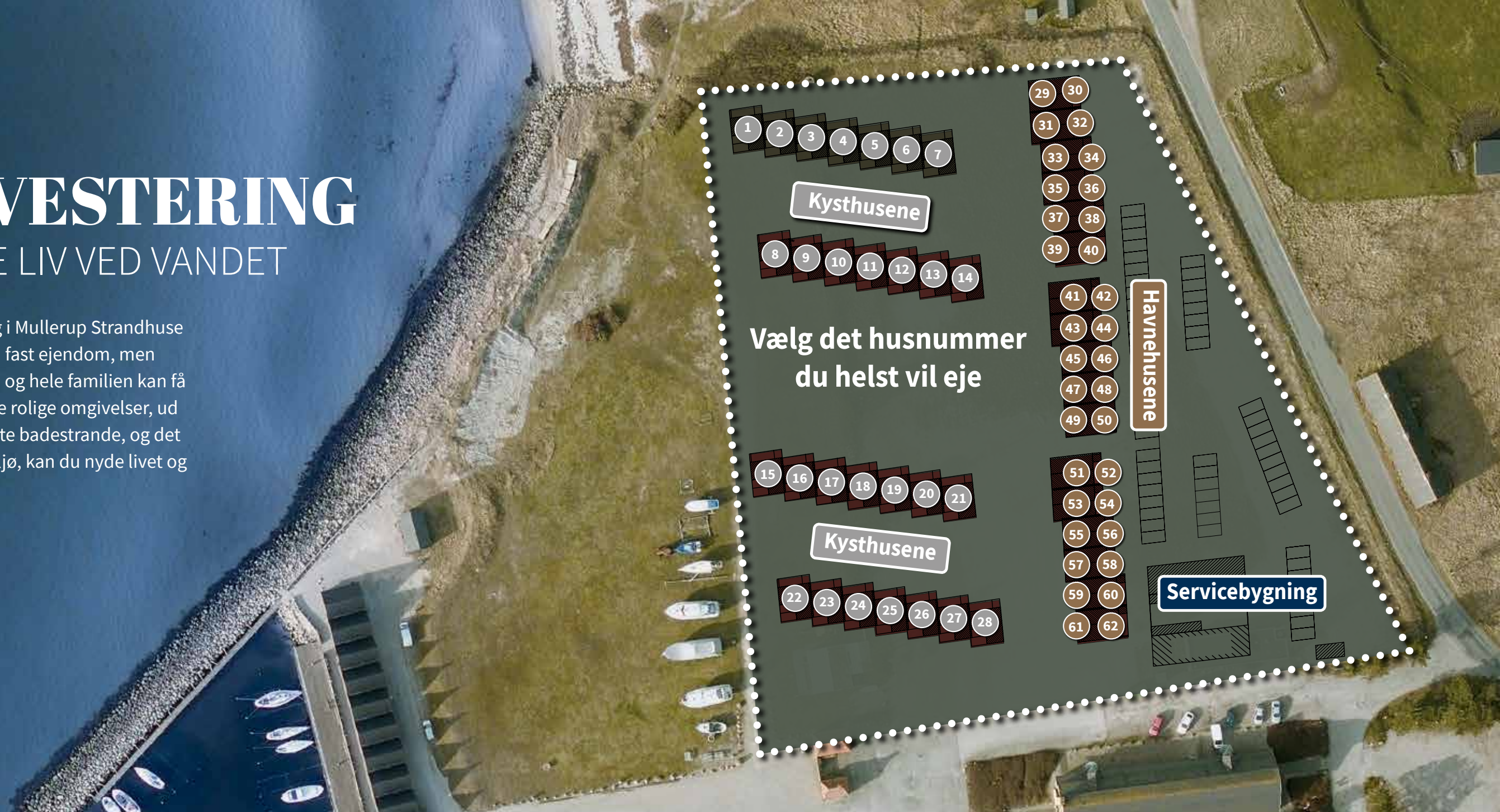
Ferieboligerne opføres i første parket til havet, på den skønneste plet i Mullerup Havn, og placeres optimalt i forhold til sol og havudsigt.

I de perioder, hvor du ikke selv vil bruge feriehuset, har du mulighed for at opnå en attraktiv lejeindtægt. Kombinationen af indtægt for udlejning, det historisk lave renteniveau og gode lånemuligheder gør, at regnskabet for feriehuset ser rigtig fornuftigt ud.

Som køber kan du indlede et samarbejde med et professionelt udlejningsfirma.

Det gør, at du på dette punkt kan slappe helt af, og blot nyde, at der bliver sørget for alt det praktiske i forbindelse med udlejning, indlogering, afrejse og efterfølgende kontrol, så alt er i den skønneste orden, inden den næste lejer flytter ind. Det eneste du skal sørge for er, at slappe af og nyde dine weekender og ferier i de idylliske omgivelser.

Når I bliver forlystelsessyge, er der ikke langt til vandsport, hyggelige familieaktiviteter, smukke cykel- og vandreruter og kendte seværdigheder.



Vælg det husnummer du helst vil eje

### Moderne feriehus i bæredygtig kvalitet

De arkitekttegnede ferieboliger i Mullerup Strandhuse opfylder alle de krav, der stilles til et fremtidssikret hus.

Samtidig tager selve indretningen højde for, at hver eneste kvadratmeter udnyttes til glæde for de mange familier og seniorer, der kommer til at eje og/eller benytte feriehusene. Alle strandhusene opføres som træhuse i høj kvalitet og bygges i gode bæredygtige materialer.





3D visualisering – forbehold for ændringer

## FAKTA

- 28 lejligheder på 72-73 m<sup>2</sup> i 2 plan med terrasse og altaner
- 17 lejligheder på 72-73 m<sup>2</sup>, 1. sal + hems og altan
- 17 lejligheder på 53-54 m<sup>2</sup> i stueplan med terrasse
- Perfekte til ferie/afslapning over hele året

### ALLE LEJLIGHEDER HAR

- Depotrum
- Fibernet

### UDENDØRS FACILITETER

- Smukt anlæg med lette klitter
- Nabo til Badehotel Skipperkroen
- IsCaféen, lystbådehavn, minigolf m.m.
- Bus lige til døren
- Direkte adgang til strand og natur



# KYSTHUSENE

*plads til den store familie*

## 72-73 M<sup>2</sup>

STUEPLAN OG 1. SAL



## I FØRSTE RÆKKE TIL HAVET

I Kysthusenes 28 ferieboliger bliver der god plads til den store familie. Boligerne rummer 72-73 m<sup>2</sup> fordelt på to etager. Husene har i alt tre soveværelser. I stueplan findes et køkken-alrum med udgang til en dejlig terrasse, boligens rummelige badeværelse samt et stort soveværelse. På 1. sal ligger husets store opholdsstue og to værelser med adgang til to store altaner.

Både i stueetagen og på 1. salen giver det smukke lysindfald, fra de store panoramavinduer, fornemmelsen af at være i direkte kontakt med den maritime natur, der er den omskiftelige kulisse lige udenfor døren. Lige så fantastisk det er at lade dørene stå åbne på en varm sommerdag, lige så hyggeligt er det at kigge ud på den smukke natur en blæsende efterårsdag, mens du hygger dig med en god bog indenfor.

Udsigten fra altanen på 1. sal er også noget ganske særligt. Her er der kig til Storstrømsbroen og den dejlige sandstrand, hvor bølgerne giver et frisk pust af hav og lokker med gode dage langs vandet.

I stueplan er der direkte udgang til en terrasse, hvor der er god plads til at samles om dagens måltider og nyde solens stråler – måske også fra en drømmeseng?

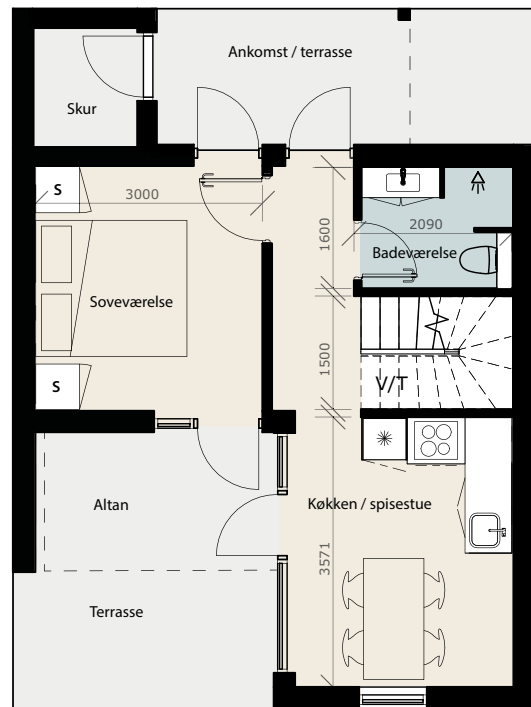
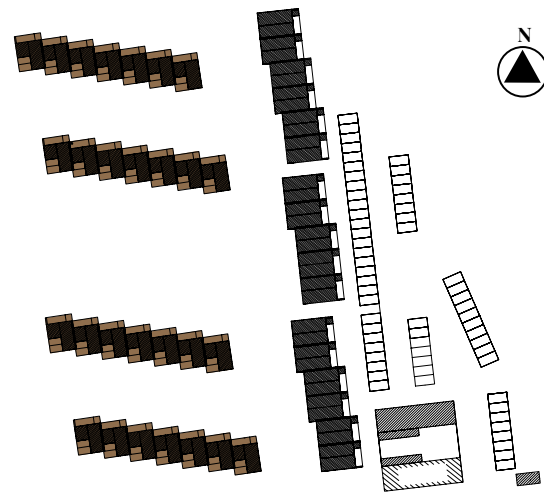
### **Fuldt møbleret fra designermøbler til bestik**

Huset er indrettet med designermøbler, som passer til livet i en feriebolig, hvor der skal være plads til at udfolde sig uanset årstid, og om man er ung, senior eller en børnefamilie.

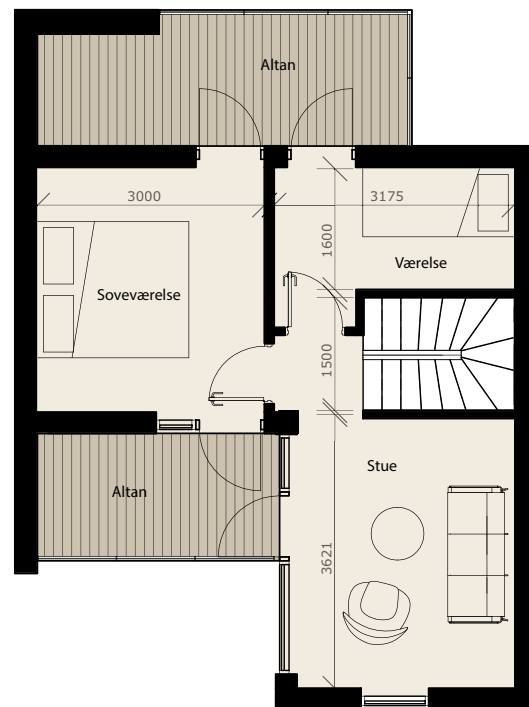
Inventarlisten rummer alt det, du skal bruge, med et køkken fuldt udstyret med bestik, porcelæn, gryder, pander osv. Også alle de hårde hvidevarer som køleskab, komfur, ovn, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler er installeret i dette lækre strandhus. Det skal ikke være primitivt at være på ferie. Det skal være komfortabelt og afslappende med et hint af luksus.

# KYSTHUSENE

72-73 m<sup>2</sup> | 5 værelser | Stue + 1. sal







Stueplan



1. sal

## SIGNATURFORKLARING

-  Køle-/fryseskab
-  Komfur/ovn
-  Vaskemaskine/tørretumbler
-  Skabe

Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper m.v. Ovenstående arealangivelser er alene foreløbige, vejledende og illustrative, hvorfor en køber ikke kan støtte ret på arealangivelserne. Der henvises i stedet til arealangivelserne i salgsoptilling og købsaftalematerialet, hvor BBR arealer samt tinglyste arealer fremgår. Ligeledes tages der forbehold for loftshøjder.

# KYSTHUSENE







# KYSTHUSENE



# HAVNEHUSENE

*skab familieminder ved havet*

---

## 72-73 M<sup>2</sup>

1. SAL OG HEMS



## LIVET LANGS VANDET

Havnehusenes 17 ferieboliger på 72-73 m<sup>2</sup> adskiller sig fra de øvrige ved at være placeret på 1. sal, hvor der er køkken-alrum med spiseplads i åben forbindelse med en opholdsstue.

Herfra får man et dejligt kig ud over kysten. På den indskudte etage findes et stort værelse samt opgang til repos/hems, som kan anvendes som ekstra børneværelse/soveplads.

Der er i alt 6 sovepladser samt mulighed for at etablere en ekstra soveplads på hems, hvis der kommer overnattende gæster. Fra køkken-alrummet er der direkte udgang til en dejlig altan mod øst. Her er det oplagt at slå sig ned og nyde den friske havluft, solens stråler og den maritime udsigt over både lystbådehavn og sandstrand.

### **Følg vejrudsigten fra vinduet**

I Havnehusenes dejlige familieferieboliger giver det store vinduesparti en fornemmelse af at være i ét med naturen og det dejlige liv langs vandet. Du kan følge med gennem solskinsdage og efterårsstorme, og opleve årstidernes skiften helt tæt på.

Huset er indrettet med lækre, holdbare designermøbler, som passer til det afslappende og hyggelige liv i en feriebolig, der rummer både store børnefamilier, par, unge og seniorer.

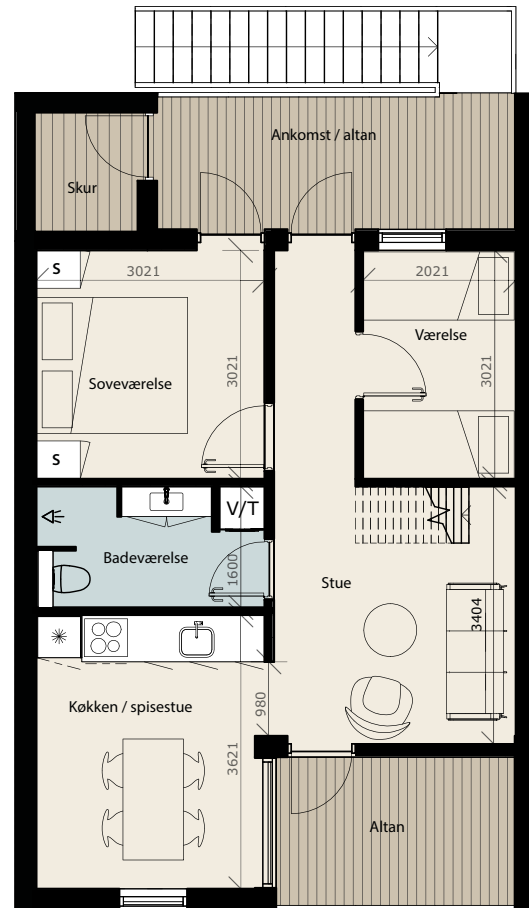
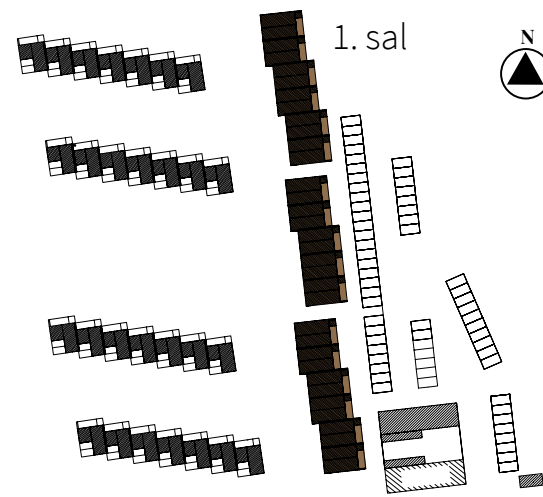
### **Inventarlisten rummer alt det, du skal bruge**

Husets køkken har alt det, der skal til af bestik, porcelæn, gryder osv. Du kan tage på ferie i dit strandhus, men få alt det du er vant til fra din helårsbolig: køleskab, komfur, ovn, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler. Det skal være dejligt nemt at være på ferie, så du kan koncentrere dig om at nyde strandlivet og familien.

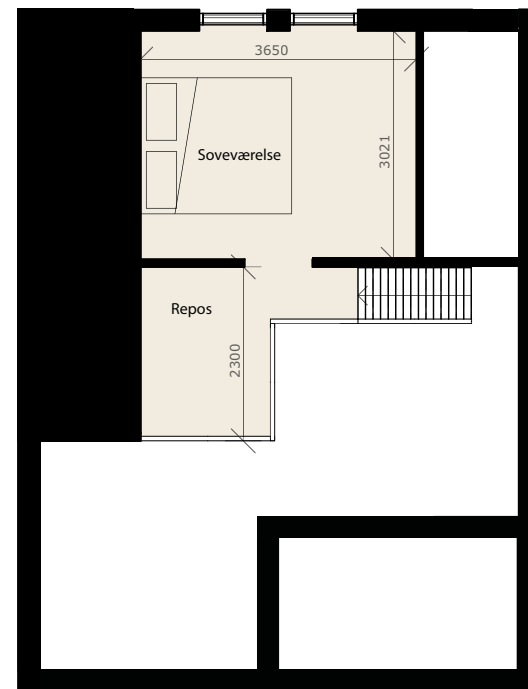


# HAVNEHUSENE

72-73 m<sup>2</sup> | 4 værelser | 1. sal + hems







1. sal



2. sal

## SIGNATURFORKLARING

-  Køle-/fryseskab
-  Komfur/ovn
-  Vaskemaskine/tørretumbler
-  Skabe

Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper m.v. Ovenstående arealangivelser er alene foreløbige, vejledende og illustrative, hvorfor en køber ikke kan støtte ret på arealangivelserne. Der henvises i stedet til arealangivelserne i salgsoptilling og købsaftalematerialet, hvor BBR arealer samt tinglyste arealer fremgår. Ligeledes tages der forbehold for loftshøjder.

# HAVNEHUSENE





# HAVNEHUSENE

*til livsnydelse og samvær*

## 53-54 M<sup>2</sup>

STUEPLAN



## TIL JER DER VIL UNDGÅ TRAPPER

Havnehusenes 17 ferieboliger på 53 m<sup>2</sup> er i ét plan, og derfor specielt velegnet til seniorer, gangbesværede eller børnefamilier, der helst vil være fri for trapper. Ferieboligens store værelse er tænkt som soveværelse, mens det mindre rum kan fungere som børneværelse. Men det er også muligt at indrette omvendt, så børnene får det største værelse, hvis de er flere, der skal deles om pladsen.

For det livsnydende par, der vil bo tæt på havet, kan det ekstra værelse blive et dejligt kontor eller gæsteværelse. Får man flere overnattende gæster, kan det store opholdsrum nemt omdannes til et par ekstra sovepladser. Havnehusenes køkken-alrum og stue har direkte udgang til en solrig, flisebelagt terrasse, hvor I kan samles til frokost eller grillmad i solen.

Det store vinduesparti er ven med naturens lysindfald, og inviterer det maritime miljø indenfor, hvor det spreder den rette feriestemning helt ud i hver en krog af det idylliske strandhus. Den fantastiske nærhed til stranden er perfekt for dig, der vil have autentiske og rolige fridage i vandkanten.

### **Vi sørger for indretningen**

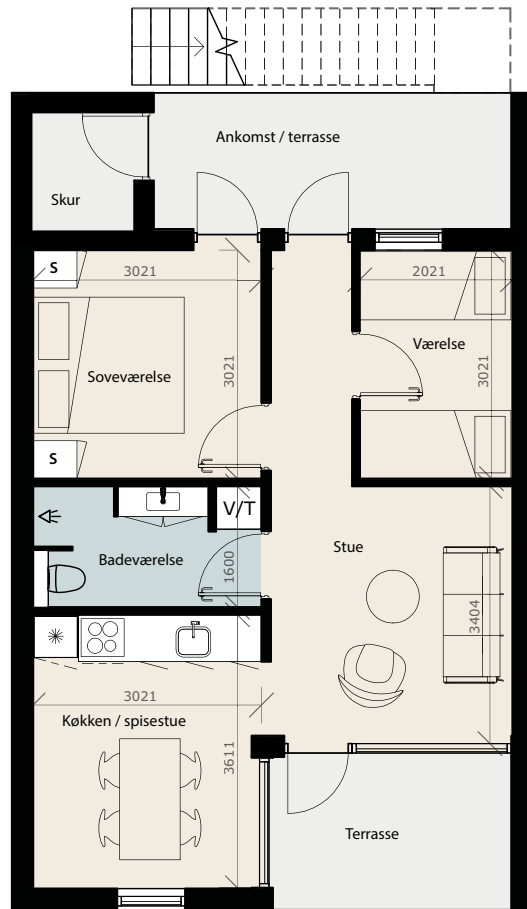
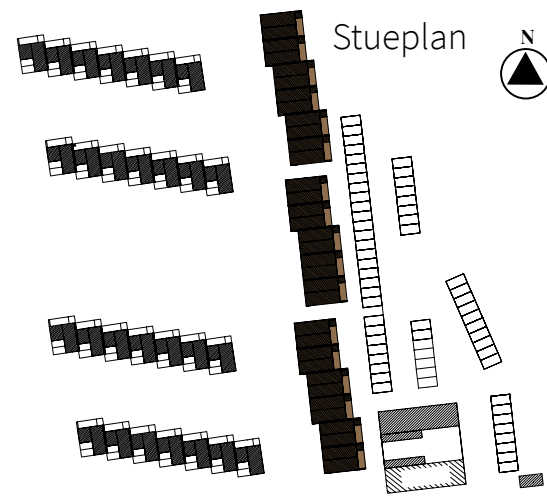
Vores indretningsarkitekter har indrettet din feriebolig, så den er lige til at flytte ind i. Huset er indrettet med gedigne designermøbler, og inventarlisten rummer alt, det du skal bruge for at få en dejlig ferie. I køkkenet er der tænkt på alle detaljer fra bestik og porcelæn, til gryder, pander osv.

Der er også installeret hårde hvidevarer som køleskab, komfur, ovn, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler. Du får et færdigbygget, komplet ferieparadis, der rummer alt det I får brug for til det frie liv ved havet. Lad ferien begynde.







# HAVNEHUSENE

53-54 m<sup>2</sup> | 3 værelser | Stueplan



Stueplan

## SIGNATURFORKLARING

-  Køle-/fryseskab
-  Komfur/ovn
-  Vaskemaskine/tørretumbler
-  Skabe

Bemærk, at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkenelementer, indvendige trapper m.v. Ovenstående arealangivelser er alene foreløbige, vejledende og illustrative, hvorfor en køber ikke kan støtte ret på arealangivelserne. Der henvises i stedet til arealangivelserne i salgsoptilling og købsaftalematerialet, hvor BBR arealer samt tinglyste arealer fremgår. Ligeledes tages der forbehold for loftshøjder.

# HAVNEHUSENE





A photograph of an elderly couple walking away from the camera on a beach. The woman is on the left, wearing a light-colored long-sleeved shirt and dark pants. The man is on the right, wearing a light-colored long-sleeved shirt and dark pants, and is carrying a small, round, light-colored bag. They are walking on a wet, reflective beach. In the background, the ocean waves are breaking, and the sun is setting, creating a warm, golden glow. The sky is a mix of light blue and white clouds.

**HOLD FERIE LIGE I  
STRANDKANTEN**

*med masser af frisk havluft*





## ROLIG ALENETID ELLER SOCIALE STUNDER

I Mullerup Strandhuse er der rig lejlighed til at nyde privatlivets fred på terrassen eller altanen – måske i selskab med en spændende bog, gode venner og dejlig mad, som du selv har tilberedt eller hentet fra Badehotel Skipperkroens restaurant eller IsCaféens fastfoodkøkken.

Har du lyst til at dyrke fællesskabets glæder i wellness-lignende rammer, har du mulighed for det i det smukke orangeri, der opføres på fællesarealet. Orangeriet bliver indrettet med møbler beregnet til afslapning og hyggeligt selskab. Her kan I mødes til eftermiddagskaffe/drinks, måske et slag kort, en god snak eller andet.

På det store udendørs fællesareal er det endvidere planen at etablere et skønt vildmarksbad, der kan fyres op under uanset årstid. Forestil dig at ligge med et glas bobler i hånden, og se hvordan efterårsblæsten får bølgerne til at rulle højt mod strandbredden, mens du ligger lunt og trygt i det varme vildmarksbad.

Er du til vinterbadning, bliver du nok ekstra glad for at høre, at der også opføres en sauna på fællesområdet. Spring ud i det kolde gys, mærk blodet bruse gennem kroppen og få varmen i den fælles sauna.





**Ferie handler om at komme helt ned i tempo,**  
opleve naturens skønhed og nyde samværet  
med dem man holder af.





Mullerup Strandhuses beliggenhed er unik i forhold til alle de maritime oplevelser, der er forbundet med ophold lige ved en lystbådehavn og en af Sjællands bedste badestrande. Mullerup Havn er en charmerende naturperle, karakteriseret ved et aktivt liv på og ved kajen. Her nyder børnefamilier, turister og gennemrejsende bådejere den dejlige strand, legeplads og minigolfbane.

Idyllen er komplet og tempoet så roligt, at det ikke kan undgå at påvirke stressniveauet i en positiv retning. Hører du til dem, der stresser af ved at være aktiv med udendørs aktiviteter, så har området også masser af muligheder for vandsport, familieaktiviteter og smukke naturruter.

#### **I kan bl.a. prøve:**

- **Bade- og vandreture langs den 5 km lange strand**
- **Kitesurfing**
- **Kano- og kajakture**
- **Cykelture langs vandkanten og det gode cykelterræn i området**
- **Fisketure**
- **Tursejlads**
- **Golf**
- **Minigolf (ved IsCaféen)**
- **Kongespil (låne/leje hos IsCaféen)**
- **En tur på den nye godkendte legeplads (ved IsCaféen)**

#### **Trygt ferieområde for hele familien**

Hele området er videoovervåget, og der er opsat redningskranse og hjertestartere rundt omkring på havneområdet.

#### **Spise ude eller hjemme**

Strandhusene er nabo til Badehotel Skipperkroen med a la carte restaurant, og om sommeren også udendørs servering på terrassen, der er omgivet af nyetablerede klitter med beplantning, som giver behageligt læ og et hyggeligt strandmiljø.

Fastfood er også inden for rækkevidde, idet IsCaféen er nabo til Badehotel Skipperkroen. Hos IsCaféen kan du både nyde fastfood, og den skønne udsigt til Storebæltsbroen fra deres udsigtsterrasse. Badehotel Skipperkroen tilbyder takeaway.





# MATERIALEBESKRIVELSE

## UDVENDIGT

Trykimpr. træfacade malet i sort/lyse farver  
Vinduer/døre i træ/alu, 3 lags glas, sort udv. / hvid indv.  
Altaner med værn udført i glas/stål  
Udvendig ståltrappe til Havnehusene på 1 sal  
Udvendig depotrum til hver ferielejlighed  
Egen p-plads til hver ferielejlighed - belysning jf. standard  
Ladestander til biler (som CLEVER) til kollektiv brug

## INDVENDIGT

### Gulve

Fliser i badeværelse/toilet  
Vedligeholdelsesfrie gulve i trælook i stue, køkken-alrum, soveværelse, værelse og entré

### Lofter/ vægge

Gipslofter 2 lag gips. Spartles og males  
Skråt loft monteres med natur træbeton lofter i kip  
Indvendige vægge spartles og malerbehandles i RAL 9010/S 0500-N i glans 7

### Loft/vægge i bad

Loft i vådrum males. Resterende vægge monteres med glasfilt. Males i RAL 9010/S0500-N i glans 35

### Toilet/bad

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

### Varme/udsugning ventilation

Boligen opvarmes med luft til luft varmepumpe med supplerende elvarme  
Bad/toilet gulvvarme  
Der etableres fugt styret udsugnings ventilation fra badeværelse.  
Emhætte i køkken

### Indvendige døre

Indvendige døre i farven standard hvid  
Dørene monteres med Jasa greb i rustfrit stål

### Indvendige trapper

I Kysthusene og Havnehusene monteres indvendige trapper til 1 sal + hems

### Køkken og inventar

Svane som "Supreme hvid". Bordplade i laminat hvid/antracit  
Nedfældet vask som Franke  
Køkkenarmatur som Børma Ceraflex  
Skabe i soveværelse

### Sanitet, blandingsbatterier og armaturer

Badeværelsesarmatur som Børma  
Væghængt toilet som Ifö Sign + badeværelsestilbehør  
Monteret udvendig frostsikret spulehane  
Badunderskab med dobbelt låger som Svane med hvid mat stenvask  
Der monteres spejl på ophæng i badeværelse

### Hårde hvidevarer

Indbygningsovn med varmluft, stål  
Kogesektion 60 cm med facetramme  
Udtræks-emhætte  
Køle-/fryseskab  
Opvaskemaskine  
Vaskemaskine og tørretumbler

### Elinstallationer/fiber

Som LK Fuga Softline  
1 stk. udvendig stikkontakt.  
Belysning /udvendig lampe ved hoveddør og terrasse  
Der føres fibernet ind hver ferielejlighed til tilslutning via Fibia (egen oprettelse)

## INVENTAR MØBLER / SERVICE MV.

Boligen bliver indrettet med fuldt service, kaffemaskine, brødrister m.m.  
Der monteres 1 stk. TV i boligen





3D visualisering - forbehold for ændringer

Det ydre eksklusive og moderne trælook passer smukt ind i omgivelsernes vilde klitlandskab.

### **Mullerup Strandhuse sælges fuldt møbleret**

Vores dygtige indretningsarkitekter sørger for en moderne boligstyling i en god kvalitet. Feriehusene rummer dejlige hyggezoner og et overordnet stilfuldt miljø, der passer til det liv, der leves, når man har fri og vil nyde hinandens selskab på en afslappet måde – både med og uden børn.




3D visualisering - forbehold for ændringer





# FACILITETER PÅ MULLERUP HAVN

*og oplevelser i nærområdet*

- |                                                                                                              |                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <b>Badehotel Skipperkroen</b><br>A la carte restaurant og overnatning                                      | 12 <b>Hjertestarter</b>                                                                                                    |
| 2 <b>IsCaféen</b><br>Is, fastfood og drikkevarer.<br>Vaskemaskine og tørretumbler.<br>Minigolf og legeplads. | 13 <b>Redningskrans</b>                                                                                                    |
| 3 <b>Havnekontor</b><br>Information. Leje af både-<br>og autocamperplads.                                    | 14 <b>Toiletter for havnens lejere</b>                                                                                     |
| 4 <b>P-plads - Autocamper</b>                                                                                | 15 <b>Offentlig toilet</b>                                                                                                 |
| 5 <b>Slæbested</b>                                                                                           | 16 <b>Bad for havnens lejere</b>                                                                                           |
| 6 <b>Badestrand</b>                                                                                          | 17 <b>Vaskeri</b>                                                                                                          |
| 7 <b>Grillplads</b>                                                                                          | 18 <b>Diesel</b>                                                                                                           |
| 8 <b>Vandresti</b>                                                                                           | 19 <b>Elektricitet</b>                                                                                                     |
| 9 <b>Legeplads</b>                                                                                           | 20 <b>Servicebygning</b><br>Reception, kiosk mv. for ferielejligheder                                                      |
| 10 <b>Minigolf</b>                                                                                           | 21 <b>Nye ferielejligheder, 2022</b>                                                                                       |
| 11 <b>Busstoppested</b>                                                                                      |  <b>Hele havnen er videoovervåget</b> |



# PLADS TIL FORSKELLIGE AKTIVITETER 365 DAGE OM ÅRET

Det nye feriehusområde vil indgå som en naturlig og attraktiv del af den 'nye Mullerup Havn', der i sin samlede form vil fremstå som en spændende ferie- og fritidsdestination til det gode liv langs kysten uanset årstid. Mullerup Strandhuse danner de perfekte rammer til ophold 365 dage om året, hvad enten der efterspørges ferie, fest, konferencer, teambuilding, events eller til eget brug.

**A**



## STOREBÆLTSBROEN

Fra Mullerup Strandhuse og Mullerup Havn kan man fra specielle vinkler tydeligt se konturerne af Storebæltsbroen, der er en af verdens største broer.

**C**



## REERSØ

Den lille halvø har et unikt velbevaret landsbymiljø, som også er kendt for sine haleløse katte. Kroen, kirken og det lille museum gør det ekstra spændende og interessant at besøge Reersø.

[www.reersoedk](http://www.reersoedk)

**E**



## BIRKEGÅRDENS HAVER

Her kan I nyde den 10.000 m<sup>2</sup> store oplevelseshave med dyr og legepark.

[www.birkegaardens-haver.dk](http://www.birkegaardens-haver.dk)

**G**



## GERLEV LEGEPARK

Ligger mellem Slagelse og Skælskør og er et super sted for den aktive familie. Her kan I lege gamle lege, som er "indsamlet" fra hele Europa gennem de sidste 1.000 år. I højsæsonen er der legeinstruktører, der sætter gang i fælleslege.

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

**I**

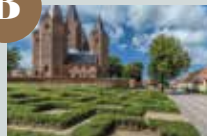


## LØVE MØLLE

En af landets bedst bevarede møller, hvor der sommeren igennem er hyggelige arrangementer med bl.a. hestevognskørsel og "arbejdende mølle-dage".

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

**B**



## KALUNDBORG

Kalundborg er en hyggelig handelsby med gågader, butikscener, den femtårnede Vor Frue Kirke, Kalundborg Museum og meget mere.

[www.oplevelskalundborg.nu](http://www.oplevelskalundborg.nu)

**D**



## SLAGELSE

Kort afstand til den aktive handelsby Slagelse. Slagelse huser bl.a. en af Danmarks største kaserner, og hver onsdag kan I derfor opleve gardehusarnerne ride gennem byen.

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

**F**



## LANDBRUGSMUSEET FLØJGÅRDEN

Museet omfatter ca. 2.000 katalognumre med effekter fra hesteredskaber og håndværktøj til et gammelt køkken. Arbejdende museum hvert år på bestemte datoer i juli.

Dalbyvej 66, 4281 Gørlev. Tlf. 23 27 29 70.

**H**



## KRAGERUP GODS

Byder på aktiviteter som en tur i trætoppene, fodbold eller en tur i kano omgivet af voldgrave.

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

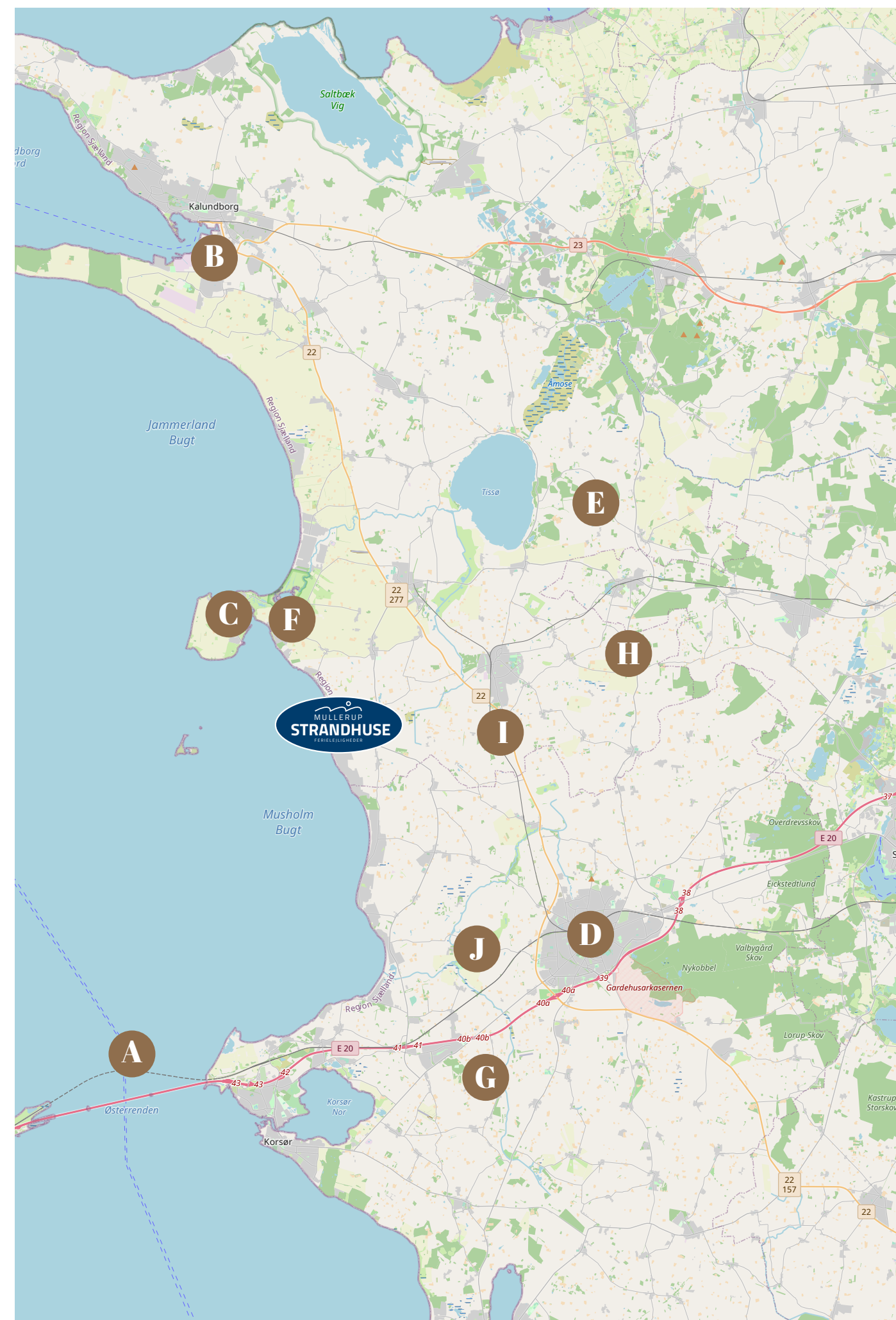
**J**



## TRELLEBORG

Vikingeborgen Trelleborg ved Hejninge er for jer, der er interesseret i vikingetiden. Der arbejdes på at få Trelleborg optaget på Unescos Verdensarvs liste. Der er Vikingefestival i uge 29.

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





## **MULLERUP STRANDHUSE ER KLAR TIL SALG**

Er du interesseret i at blive ejer af en af de 62 attraktive ferieboliger ved Mullerup Havn, kan du kontakte Stad Projekt på tlf. 32 83 06 20

De arkitekttegnede ferieboliger er allerede klar til ferien 2022.

Du kan læse mere om projektet på:

**[www.mullerupstrandhuse.dk](http://www.mullerupstrandhuse.dk)**

### **Bygherre**

Mullerup Strand - ferielejligheder ApS

### **Projektudvikler**

Maycon A/S

De viste illustrationer og visualiseringer af feriehuse og interiør er skitser, og der kan forekomme ændringer.

*Version 1, 230321*

### **STAD Projekt**

Østerfælled Torv 10, 1. sal  
2100 København Ø  
+45 32 83 06 20  
[projektsalg@stadprojekt.dk](mailto:projektsalg@stadprojekt.dk)







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