

Nymarkshaven i Fredericia

84 nye lejligheder



Marts 2022

Helt nyt boligområde i Fredericia

Nymarksvej 37 og 41 i Fredericia kommer til at bestå af 84 attraktive boliger på 56-136 kvm. De forskellige boligtyper, indretning og beliggenhed – tæt på børneinstitutioner, indkøbsmuligheder og offentlig transport – gør dem velegnede til seniorer samt små og store familier.

Det nye boligområde opføres i 2 etaper:

1. etape består af 28 boliger, som er opført på Nymarksvej 37. Var indflytningsklar november 2021.
2. etape består af 56 boliger, som opføres på Nymarksvej 41. Er indflytningsklar maj 2022.



Placering og afstande

Boligerne opføres i Nymarkshaven i Fredericia kun 500 m fra daginstitution og ca. 1 km til børnehave og skole. Station, sygehus og havet ligger indenfor en radius på 1,5 km, ligesom byens centrum med kulturoplevelser, shopping og caféliv hurtigt kan nås i bil, med bus eller på en rask gåtur.

Hurtigt til vand og verden

Den korte afstand til strand er lige noget for vandhunde og de, der nyder en tur langs vandet. Også infrastrukturen er værd at fremhæve, idet beliggenheden tæt ved motorvejene E45 og E20 gør det nemt at komme videre til Fyn og Sjælland eller en tur sydpå. Og sidst. Men ikke mindst. De mange busforbindelser til og fra området er også noget, der gør det attraktivt at leve og bo i Nymarkshaven.



Etape 1 – 28 boliger



Etape 1
Under opførelse



Etape 2 – 54 boliger



Etape 2
Under opførelse



Boligtyper

De 84 nye, attraktive boliger opdeles i lejligheder, hvor man kan vælge den størrelse bolig (fra 56 – 136 kvm.), der passer bedst til den person/familie, man er. Alle boligerne får et let og lyst interiør, hvor arkitekten har lagt vægt på optimal udnyttelse af hver eneste kvadratmeter med gode fleksible indretningsmuligheder.

Beboerne får enten en nem lille have eller altan, hvor privatlivet kan nydes i trygge og rare rammer, hvis man ikke lige foretrækker fællesskabets glæder lige udenfor døren på de grønne områder, hvor der etableres orangeri.

P-plads

Der etableres P-plads lige ved boligerne.





Materialebeskrivelse og tilvalgsmuligheder

UDVENDIGT

Facader

Ejendommen opføres i mursten (type Wienerberger - Hvede + trælistet).

Altangange

Som galvaniseret stål med gulv som Thermowood.

Vinduer

Træ/alu-vinduer som Velfac, farve Ral 7016. Monteret med termoruder. Vindueskarme som sorte granitkarme.

Døre

Glat hvid dør som træ/alu med et rustfrit dørhåndtag som d-line.

Tag

Tagpap tag. Sternkant og nedløbsrør i zink.

INDVENDIGT

Gulve

Ask, hvid mat lak.

Lofter

Gipslofter / betonlofter, der spartles og malerbehandles 2 gange, RAL 9010. Loft i vådrum males med glans 25.

Vægge

Indvendige vægge etableres i gips/beton, der spartles og malerbehandles 2 gange, RAL 9010. Vægge i køkkenområde og vådrum males med glans 25.

Indvendigt træværk

Fodpaneler og gerichter leveres som 14x65 mm, hvid malet.

Varme

Boligen forsynes via fjernvarme og opvarmes via gulvvarme i alle beboelsesrum samt bad og toilet.

Ventilation/udsugning

Standard / Nilan

Indvendige døre

Indvendige døre leveres som Swedoor i farven standard hvid, NCS S 0502-Y. Døren monteres med greb i rustfrit stål og dørstop.

Køkken

Som Invita, Svane eller HTH i Urban MDF, mødehvid, sokler i stål look. Laminat bordplade 30 mm i hvid.

Vask sort "Siligranitvask" – underlimet. Køkkenbatteri af type Børma Lux 1.

Toilet/bad

Keramiske klinker i 60x60 cm på gulv og 30x60 cm på vægge i bruseniche i lys grå. Farveskift kan foretages. Resterende vægge monteres med filt og males i glans 25 i RAL 9010. Der monteres limet spejl med polerede kanter i passende størrelse. Vask er formstøbt vaskebordplade i "marmor" (knust) i hvid med underskab med skuffer.

Sanitet, blandingsbatterier og armaturer

Badeværelsesamatur af type Børma Lux A1. Brusebatteri af type Børma Geometry termostad med brusesæt.

Der monteres linjedræn i bruseniche.

Væghængt toilet som Ifø /Ceberit cisterne.

Badeværelsestilbehør som Cool Line. Der monteres toiletrulleholder, reserverulleholder og 2 kroge.

Interiør

Siemens indbygningsovn med varmluft, stål.

Siemens kogesektion 60 cm ramme i stål.

Emhætte i stål for centraludsugning.

Siemens Køle-/fryseskab, integrerbart.

Siemens opvaskemaskine, 60 cm.

Siemens hvid, vaskemaskine.

Siemens hvid, kondensørretumbler.

El-installationer

Som LK Fuga softline. Der etableres spot i loft på badeværelse og evt. toilet.

FÆLLES ANLÆG

Antenne

Kabel-TV via YouSee med tilslutningspligt til grundpakke. 3-4 stk. stik pr. indretning.

Postkasse

Som Viking Lux i galvaniseret stål. Monteres med System lås og monteres efter anvisning fra Post Nord.

Nøgler

Systemnøgler, der udleveres 3 nøgler pr. bolig.

Depotrum

Der etableres depotrum på terræn.

Anlæg

Der udlægges græs og anlægges.

P-område og adgangsstier.

Der etableres 2 stk. væksthuse/orangerier.

Materialebeskrivelse

Denne brochure er udarbejdet som et sælgers prospekt og skal ikke ses som en salgspstilling. Under projektførløbet 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.



Oplevelser i nærheden

Danmarks største naturpark

Naturpark Lillebælt har en størrelse på ca. 370 km², og der er ca. 201 km² beskyttet natur. Det vil sige, at 54 % af naturparken er beskyttet natur. Ca. 70 % af naturparken er hav. Naturpark Lillebælt repræsenterer både det under vandet, på vandet og på land. Naturparken har en enestående sammensætning af natur, landskab, kultur og geologi, som vi ønsker at værne om, udvikle og synliggøre. Formålet med Naturparken er at styrke og værne om områdets storslåede natur, og bidrage til, at lokalbefolkningen og områdets gæster får glæde af naturen omkring bæltet.

Kilde: www.naturparklillebaelt.dk



Madsby Legepark

Et tilbud til hele familien, med fri adgang hele året. Hygge, leg og oplevelser for alle sanser i trygge rammer er kendetegnende for området. Med over 350.000 gæster årligt er det områdets største turistattraktion for børnefamilier. Vi tiltrækker gæster fra både nærområdet og resten af Danmark samt udenlandske turister i sommersæsonen.

Der er fri adgang til Legeparken hele året, og sæsonen er fra 1. april til og med uge 42, hvor der dagligt er åbent fra kl. 10.00 for de betalende aktiviteter som bådudlejningen, Minigolf, Shoppen/Informationen og Madsbykiosken.

Tag en spændende tur med Madsbytoget, der kører mellem alle faciliteterne i Madsbyparken. Du finder også en stor dyreafdeling med bl.a. fugle i en indendørs og udendørs voliære, indhegninger med geder, får, heste, æsler, kaniner, og køer.

På hverdage fra midten af maj til slutningen af september, er der 2-3 ugentlige gratis forestillinger i det udendørs dukketeater, eller en eventyrfortælling i Eventyrgrotten. Sommersæsonen byder på forskellige former for gratis børneunderholdning og andre aktivitetsmuligheder.

Kilde: www.madsbyparken.dk



Oplev Den Historiske Miniby

Dit besøg i Madsby Legepark kan nemt kædes sammen med et besøg i den nærliggende, spændende og facinerende Miniby. Den Historiske Miniby viser Fredericia købstad i 1849 med de lige gader, og lave huse omkranset af en grøn vold. Alt - huse, gader, voldanlægget og byens areal - er genskabt i størrelsesforholdet 1:10 så præcist som muligt. Minibyen i Fredericia er Danmarks største af sin slags! Og du kan nemt komme derhen. Det tager kun 15 min. at gå fra Madsby Legepark til Den Historiske Miniby, men skal du have en ekstra oplevelse med i bagagen, kan du køre med Madsbytoget.

Kilde: www.madsbyparken.dk



Oplevelser i nærheden

Tæt på bylivets charme og mange tilbud

Med 120 butikker og spisesteder i midtbyen, er der masser af muligheder i Fredericia – her er noget for enhver smag og pen-gepung. I Fredericia finder du livlig stemning og masser af forretninger i byens gågader. Byen har mange specialforretninger og et stort og varieret udbud af varer. Når indkøbene er overstået, kan I nyde byens stemning på en af byens mange caféer eller lækre restauranter.

Kilde: www.visitlillebaelt.dk



Bridgewalking - Udsigt til noget særligt. Prøv det hvis du tør!

Du kan tage til Sydney. Eller Lillebælt. Begge steder kan du gå oven på en bro. Oplev højden. Suget i maven. Den spektakulære og uhindrede udsigt. Nyde vandet. Skibene. Udsigten mod land. Vinden. Vejret. Den svage rysten i broen, når toget kører over broen langt under dig. Bridgewalking Lillebælt er en unik attraktion i Europa.

Kilde: www.visitlillebaelt.dk



Hvalsafari på Lillebælt

Lillebælt er et af de mest hvalrige farvande i verden. Her kan du opleve en af verdens mindste hvaler "marsvinet" på tættest hold.

Kilde: www.visitlillebaelt.dk

Foto: Claus Fisker

Flere oplevelser

www.fredericia.dk/borger/kultur-fritid/oplevelser





NYMARKSHAVEN

Tæt på byens puls

www.nymarkshaven.dk

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING

**Fredericia
Kommune**



Maycon
-ejendomsudvikling

Tlf. 55 77 01 00 • www.maycon.dk