

Udlejning af boliger på Fyn.



Fiskerivej 10-18, Nyborg

Fiskerivej - Nyborg Lystbådehavn 20 senior lejeboliger



Opførselsår:	2003
Projekttype:	20 udlejningsboliger
Arkitekt::	SEP GRUPPEN

Projektet består af en hovedbygning med i alt 20 boliger i to plan og med 5 opgange. Alle boliger i stueplan har egen flisebelagt terrasse. Alle boliger på første sal har egen altan. Der er fra lejlighederne udsigt ud over lystbådehavnen & Storebælt. Til området hører eget carportanlæg og fælleshus.



Områdebeskrivelse

Beliggenhed

Lejeboligerne er beliggende på Havnefronten Nord ved Vesterhavnen i Nyborg.

I "baghaven" ligger Nyborgs gamle fæstningsvolde med Danmarks længste fæstningsport på ca. 40 meter. Denne vidner i dag om 800 års forsvar af Danmarks gamle hovedstad. Nyborg slot, som blev grundlagt i ca. år 1170, har igennem århundreder tjent som bolig for Danmarks Konger. I dag er den store vestfløj og Knudstårnet bevaret. Nyborg var fra år 1200 til 1413 et af samlingsstederne for landets rigsdag, kaldet Danehof, hvor Danmarks Konger og stormænd mødtes for at afgøre landets styrelse.

I centrum er Nyborg kirke beliggende også kendt under navnet "Vor Frue Kirke". Kirken er nemlig grundlagt under dronning Margrethe den første og indviet i år 1428.



Nyborg Lystbådehavn

Eneste adskillelse mellem boligerne og vandet i lystbådehavnen er en promenade på ca. 5 meters bredde. Lystbådehavnen er en moderne lystbådehavn med ca. 465 pladser. Der er gode besejlingsforhold med en vanddybde fra 2,5 til 3,5 meter. På lystbådehavnen kan alle reparationer udføres.

Jollebassin

Nyborg kommune har ved syd øst siden af bygningen opført et jollebassin. Der er indsejling til jollebassinet fra den gamle lystbådehavn.

For at passere indsejlingen er der opført en Hollandsk vippebro.



Indkøbsmuligheder

Alle former for indkøb er lige om hjørnet. Fra boligerne er der kort afstand til indkøb af dagligvarer samt posthus. Ønsker man at shoppe i gågaden i Nyborg kan dette også klares på gåben.

Handelslivet i Nyborg centrum kan føres mange århundreder tilbage. Alt dette er bevaret med respekt for de handlende. I centrum er et rigt handelsliv med mange specialbutikker og cafeer.

Vil man shoppe i hovedstaden er dette ikke længere væk end en time fra Nyborg banegård.

Fritidsinteresser

Der er i Nyborg alle muligheder for at dyrke sine fritidsinteresser. Har man lystbåd kan man ikke komme tættere på. Fortsætter man hen langs "vandkanten" kommer man til en 18 hullers golfbane i skønne naturomgivelser.

Projektbeskrivelse

Senior boliger

Hele projektet er opført under hensyntagen til de behov og ønsker man har, når man er i den modne alder.

Der er derfor lagt stor vægt på dette i indretningen af den enkelte bolig.

Projektet består af en hovedbygning med i alt 20 boliger i to plan og med 5 opgange. Alle boliger i stueplan har egen flisebelagt terrasse. Alle boliger på første sal har egen altan. Alle lejligheder har udsigt ud over lystbådehavnen & Storebælt.

Ved indgangspartierne, er der monteret en dørtelefon, som kan betjenes fra den enkelte lejebolig. I hver opgang er der en kvartssvingtrappe til boligerne på førstesal. Trappen fremstår i stål look. Gelænder samt trin er udført i en mørk træsort som tilsammen giver et maritimt udseende. Gulvet samt reproen i opgangen er belagt med store kvadratiske klinker. Inkluderet i huslejen er vedligeholdelse af opgangene, herunder trappevask og el forbrug til belysning af fællesarealer.

Parkeringsanlæg

Mellem hovedbygningen og fælleshuset er der etableret et parkeringsanlæg, hvor den enkelte bolig råder over sin egen carport. I forlængelse af carporten har man sit eget udhus. Ved siden af parkeringsanlægget er der opført et cykelskur samt et skur til renovationsbeholder. Der er udendørsbelysning ved gangarealer og parkeringsanlæg. Alt dette er inklusive i huslejen.



Fælleshus

Ved parkeringsanlægget er fælleshuset beliggende i samme byggestil og materialer som hovedhuset. Fælleshuset er på 100 m², det indeholder et stort fællesloale, et køkken, en entre, et toilet samt et gæsteværelse. Alle beboere har adgang og egen nøgle til fælleshuset. Fælleshuset bliver administreret og styret af beboerne i fællesskab.

Haveanlæg

Foran hovedhuset er der anlagt et stort haveanlæg som frit kan benyttes af alle lejere. Haven er beplantet med lavtvoksende planter, således at udsigten over lystbådshavnen bibeholdes. I haven er der opstillet en flagstang, som beboerne frit kan benytte efter behov. Udendørsarealerne og haveanlægget vedligeholdes af S.E.P. BOLIG I/S og er inklusive i huslejen.

Lejeboligerne:

Gulve

I alle rum er der trægulv i lakeret ask. Undtagen baderum hvor der er lyse klinker.

Vægge

Alle vægge har overflader med glasfilt som er malet i en råhvid farve. Brusenichen er beklædt med lyse fliser fra gulv til loft.

Lofter

Alle lofter fremstår som hvidmalede.

Indvendige døre

Hvide fyldnings døre med stålhåndtag. Herudover er der fra entré til stue en hvid fransk dør. Alle ge-rigter og lister er i almue.

Sanitet

Hvidt lfo toilet med dobbeltskyl. Armaturer er af mærket Oras.

Køkken

Køkkenet er monteret med elementer fra Kvik. De fleste underskabe er udtræksskuffer.

Under overskabe er der monteret halogenbelysning. Bordpladen er udført i en massiv træsort. Der er monteret stålvaske med strainer.



Hvidevarer

I køkkenet er der keramiske kogeplader som er nedfældet i bordpladen. Der er i de fleste lejligheder indbygningsovn som er placeret i højskab i en god arbejds højde. I dette højskab er der forberedt til mikroovn.

Køle/fryseskab er placeret i højskab. Over kogeplade er monteret emhætte. Der er opvaskemaskine som er placeret ved siden af vaskeskab. Alle hvidevarer er af mærket Bosch.

I baderum er der forberedt til vaskesøjle.

Bad

Slimline bademiljø fra Kvik. Mellem overskabe er der buet baldakin med halogenspot.

Bordplade er helstøbt marmorplade med vask.



Skabe

I soveværelset er der 2 garderober. I entré er der 1 garderober samt 1 kosteskab. Alle garderober er med låger af model plan gummitræ, og leveres fra Kvik.



Installationer

Hele boligen er forsynet med fjernvarme. Der er kombineret gulvvarme og radiatorer.

Der er selvstændig el, fjernvarme og vandmåler til hvert lejemål, som afregnes direkte mellem lejer og forsyningsværkerne.

Alle forbrugsudgifter til fælleshus, belysning gangarealer og op-gange, vask- og renholdelse af op-gange, samt vedligeholdelse af udendørsarealer er inkluderet i huslejen.

Der er indført telefon og antenne-stik. Antenne-stik forsynes fra Nyborg Almene antenneforening.



SEP Gruppen har siden 1996 har beskæftiget sig med at udvikle og opføre leje- & salgsboliger på Fyn samt renovering og ombygning.

Efter et frasalg af 3 driftsselskaber, S.E.P. BOLIG II, S.E.P. EJENDOM, samt S&P UdlejningsEjendomme, består SEP Gruppen består af virksomheden S.E.P. BOLIG, der i alt ejer 26 lejemål samt 1 erhvervslejemål, alle beliggende på Fyn.

Den daglige drift herunder udlejning og administration udføres af Domhusgaarden Ejendomsadministration, Odense C.

Kontakt vedr. udlejning:

Domhusgaarden Ejendomsadministration

Cvr.: 25490967

Albanigade 44, 2 sal,

5000 Odense C,

telefon nr. 6612 4344

mail: mail@domhusgaarden.dk



Det bemærkes at Domhusgaarden Ejendomsadministration ikke benytter sig af ventelister.

Det betyder, at pr. 1. januar 2019 vil ledige lejemål, blive annonceret på Boligportalen

følg dette link: www.domhusgaarden.dk/boligsogende eller www.boligportal.dk

Nærmere information kan du finde på www.domhusgaarden.dk eller www.sepgruppen.dk



Lejeboliger på Fyn af god kvalitet:



Fiskerivej, Havnefronten Nord, Nyborg



Havremarken, Skallebølle pr. Vissenbjerg



Spurvelunden Vejle-Allested



SEP
GRUPPEN

Kratholmvej 62 | 5260 Odense S | www.sepgruppen.dk