

# Møgelparken

Velindrettede rækkehuse i attraktivt kvarter



Tæt på natur  
og centrum

120  
M<sup>2</sup>

3-4  
Værelser



BoSTAD  
—DIT HJEM I BYEN—

3 værelses  
rækkehus





BoSTAD

# Dit regionale boligselskab

Byer, ejendomme og bygninger skal ikke blot “driftes”. De skal fremtidssikres af hensyn til **kulturarv**, menneskers **livskvalitet** og ikke mindst **klima** og **miljø**. Vi er til for vores lejere, og vi vil gerne skabe velholdte og **attraktive lejeboliger** til **rimelige priser**.

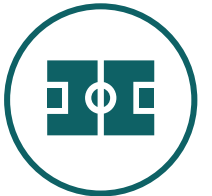
BoStad Team Udlejning

Mobil +45 31329553  
Mail [udlejning@bostad.dk](mailto:udlejning@bostad.dk)

# Liseborg plantage

Liseborg Plantage opstår i **hjertet** af Liseborg – et område tæt ved **naturen**, med markante **handelsmuligheder** i den umiddelbare nærhed samt **fritidsfaciliteter** og **sportsanlæg** i den absolutte elite.

Boligerne ejes af BoStad A/S, der er garant for **kvalitet** og **funktionelle, gennemtænkte** boliger.





3 værelses  
rækkehus



3 værelses  
rækkehus



# Rækkehuse af høj kvalitet

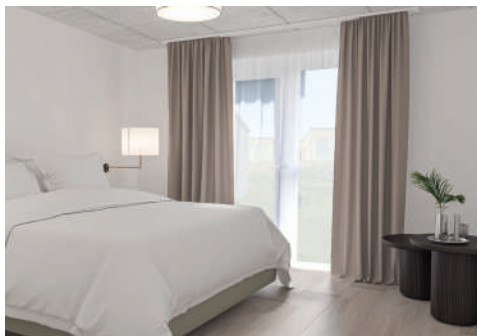
- Massive indvendige døre med pluskarm
- Gulvvarme i alle rum
- Væghængt toilet
- Rainshower bruser
- Ventilation
- Spots
- Antenne og EDB stik
- Udvendig belysning
- Maling glans 10
- Elektronisk oplukkeligt ovenlysvindue





# Boligtype 1

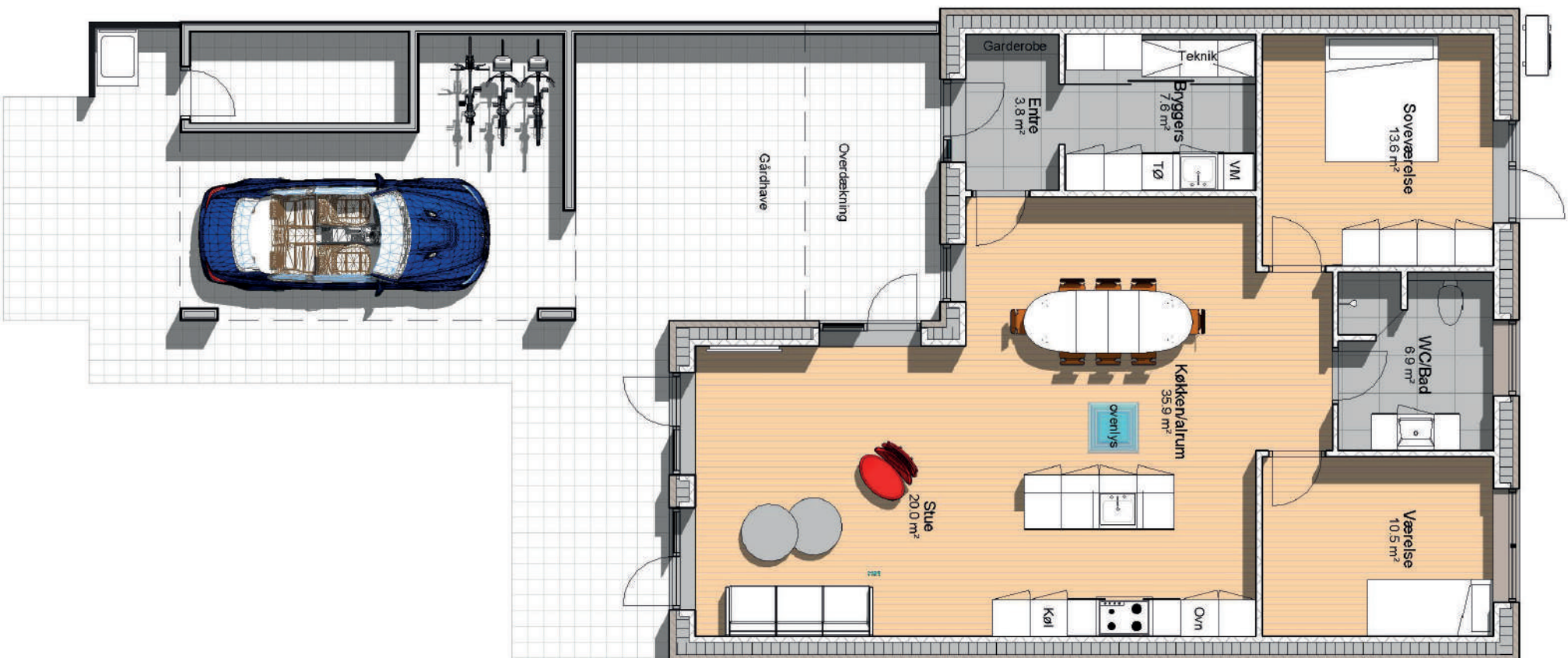
- Stort og lyst køkken-alrum
- Soveværelse med masser af garderoberplads
- Funktionelt bryggers
- Lys entre med teknikskab og opbevaring
- Rummeligt badeværelse
- Carport med integreret redskabsrum



**120**  
M<sup>2</sup>

**3**  
Værelser







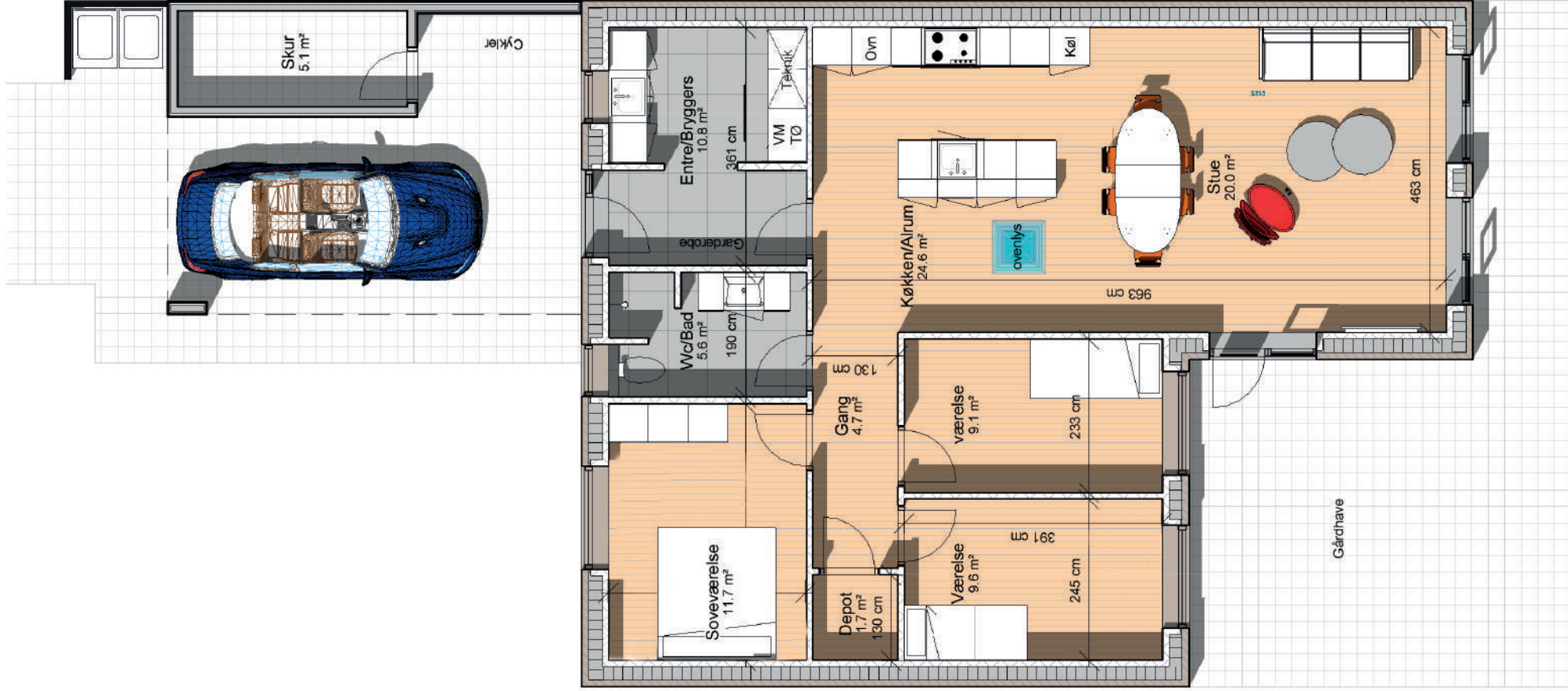
# Boligtype 2

- Stort og lyst køkken-alrum
- Soveværelse med masser af garderoberplads
- Funktionelt bryggers
- Lys entre med teknikskab og opbevaring
- Rummeligt badeværelse
- Praktisk depotrum
- Carport med integreret redskabsrum

**120**  
M<sup>2</sup>

**4**  
Værelser

**1**  
Depotrum



4 værelses  
rækkehus



# Lyst og indbydende

Lyset og **solen strømmer ind** fra alle sider og skaber et pragtfuldt indre, hvor man kan nyde åbenlyse herligheder i form af **moderne design** og arkitektur.

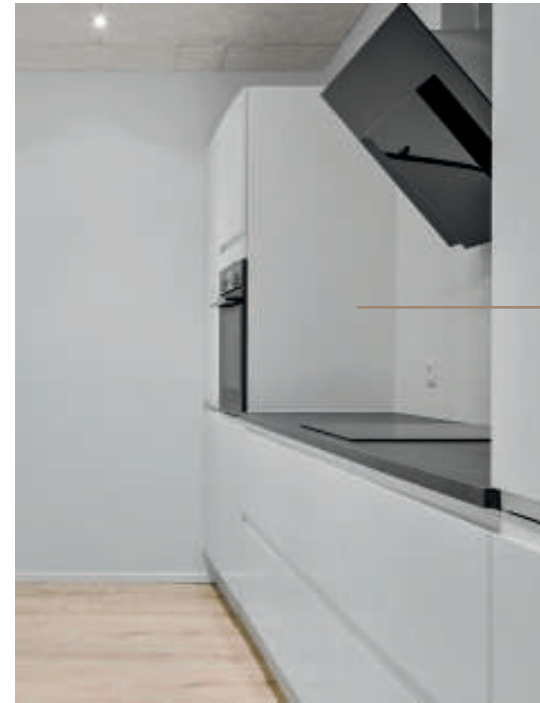
**Carpport** med integreret **redskabsrum**.  
Overdækket indgang.

---



---

**Skønne udenomsarealer**  
med begrænset vedligehold.



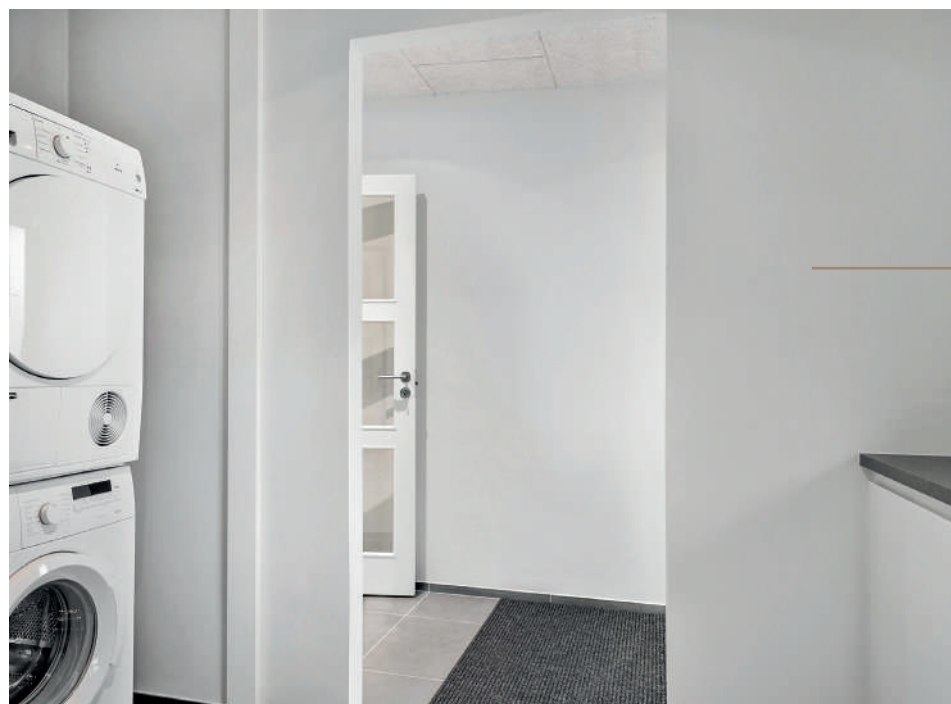
**Invita køkken** med enkle fronter, der sikrer et roligt og harmonisk helhedsindtryk.



Soveværelse med **masser af skabsplads** gemt bag de elegante skydelåger.



Dejligt badeværelse med **Invita elementer**, væghængt WC samt fliser på gulv og væg i brusenichen.



**Rummeligt bryggers** med skjult vaskemaskine og tørretumbler.

# Bebyggelsesplan

**Rene linjer, naturlige materialer og et rækkehuskompleks, der passer ind i området.**

Parcellen til projektet ligger i et allerede **etableret område**, hvor et fantastisk net af **oplyste stier** bugter sig rundt om bebyggelserne med mulighed for **tryk færdsel til skole, indkøb og sportsanlæg**.

Boligerne opføres i to etaper i en gennemtænkt skabelon, hvor vejføringen skaber et **tryk og roligt miljø**.

Alle boliger har separat **have, carport og gårdhave**. De udvendige arealer rummer bl.a. **grønne områder**, samt 400m<sup>2</sup> regnvandssø.



Finderuphøj Skole



Søndre Skole



Daginstitution



Storcenter



Banegård



Centrum



Viborg Domkirke



## BEPLANTNING

## LÆNGDEPARKERING

## STENMEL

Det store areal skaber plads til rækkehusenhederne - store **rekreative fællesområder** giver ejendommen sjæl og liv.

## GRÆSAREAL







4 værelses  
rækkehus

## Hverdagens ramme

For os skaber boligen rammen om din hverdag. Derfor er vi optaget af at gøre ejendomme til **velfungerende hjem** for moderne mennesker. Vi har **mange forskellige boliger** til leje på tværs af alle fem regioner, som du kan leje – senest har vi udvidet med nye boliger i Viborg, Silkeborg, Kolding og Vejle.

# Specifikation og materialevalg

## Byggegrund

Der er udført en geoteknisk undersøgelse på grunden inden byggeriets start. Inden byggeriets aflevering vil alt byggeaffald blive fjernet fra grunden.

## Fundament

Ydervægsfundamenter udføres som rendefundamenter til fast bund, dog min. 90 cm under terræn. Bærende skillevægge og evt. stabiliserende galvaniserede søjler i fundamentet udføres iht. ingeniørberregninger. Der sørges for korrekt radonsikring langs alle fundamenter, efter gældende normer.

## Terrændæk

Der graves til fastbund, hvorefter der opbygges sandpude. Sandpuden afrettes og danner bund for terrændækket. Der opbygges stabilgrus i indkørslen. Terrændækket opbygges med 300 mm S60 polystyren som gulvisolering og 100 mm afrettet og slebet flydebeton.

## Kloak

Indvendig og udvendig kloak udføres efter gældende regler. Der monteres 80 cm linjeafløb i badeværelser. Regnvand og spildevand tilkobles skelbrønde.

## Skillevægge

Udføres i 100 mm gasbeton.

## Bagmur

Udføres i 100 mm gasbeton. Alle ydervægge isoleres med 190 mm isolering.

## Boligadskillelse

Udføres i 100 mm dobbeltisoleret gasbetonmur.

## Facademur

Blødstrøget teglsten – Egersund Sisteron 2.1.66. Teglstenen opmures i standard bakkemørtel med trykket fuge.

## Murkrone/udhæng

Huset udføres uden udhæng, og afsluttes med 20 cm sort falset alukant med ventilationsriste ved facaden, som fylder 4-5 cm ud fra facaden. Der monteres arkitektagreuder og nedløb i sort zink.

## Tagkonstruktion

Ensidet 3 graders taghældning. Udføres med 450 mm isolering og 2 lag tagpap uden lister. Lofthøjde starter med 235 cm, hvor der er lavest til loftet.

## Vinduer

2-delte træ/alu vinduer med 3 lags lavenergiglas, producent Unik Funkis. Lever op til BR 2020. Indvendig farve er ral. 9010 hvid. Udvendig farve er sort Noir 900 Sable. Der monteres satimatglas i badeværelset. Bunden i vinduerne afsluttes udvendigt med sort aluprofil. Bunden i vinduerne afsluttes indvendigt med gasbeton som i sider og top. Der monteres 1 stk. 80x80 cm Velux ovenlysvindue m. elstyring i køkken/alrum.

## Gulve

Klinker i badeværelse, bryggers og entre, der afsluttes med sokkelklinke. Der udføres korrekt fald mod gulv afløb i badeværelset. Der monteres laminatgulve i de resterende rum. Afsluttes med 43 mm hvid fodliste.

## Vægfliser

I badeværelset monteres der 60x60 cm vægfliser på indvendig side af bruseniche.

Brusevængerne i badeværelset er 2,1 meter i højden. Udføres i gasbeton.

## Lofter

Monteres som hvide ultrafin træbetonlofter i 60x120 cm. Loftet monteres i halvforbandt og med synlige skruer.

## Indvendige døre

Hvide Stable døre fra Swedoor. Der monteres 100 mm karm afsluttet mod væggen med hvide 43 mm gerikter. Standard dørgreb og dørstop i rustfri stål.

Der monteres GW3 model Easy glasdør mellem bryggers og køkken/alrum.

## VVS - varme

Varmeforsyning udføres med tilslutning til fjernvarme. Der laves gulvarme i hele huset med trådløs styring og rumføler i alle rum, med undtagelse af depotrum.

## VVS - vand/sanitet

Vandstik fra stophane i skel føres til teknikskab. Der udføres standard vandinstallationer til køkken, badeværelse samt bryggers.

1 stk. udvendig frostsikret vandhane.

1 stk. Grohe indbygningscisterne med Dayly'O hængeskål med softclose sæde.

1 stk. håndvaskbatteri Grohe Eurosmart i krom.

2 stk. køkkenbatteri / bryggers Grohe Eurosmart Cosmopolitan i krom.

1 stk. bruser Grohe Euphoria 180 brusesystem.

1 stk. papirholder Pressalit.

2 stk. kroge Pressalit.

## Ventilation

Der udføres boligventilation med dansk produceret varmegenvindingsaggregat.

Der etableres udsugning i badeværelse, køkken samt bryggers og indblæsning i de resterende rum. Udsugnings- og indblæsningsventiler placeres i loft/væg, således at der skabes optimalt luftskifte i hele huset. Anlægget indreguleres før aflevering. Ventilationen laves iht. lovgivningen.

## EI

Hovedkabel føres fra skel til teknikskab, hvorfra el-installationen udføres efter alle gældende love og regler. Gruppetavlen og målerskab placeres i teknikrum. Monteringsmateriale monteres som Legrand.

Der placeres lampesteder i hele huset. 1 stk. lampested i hvert rum. I store rum et for hver 15 m<sup>2</sup>. Der monteres ligeledes lampested i skuret. I hele huset placeres stikkontakter for hver 4 m<sup>2</sup>. Der monteres ligeledes en stikkontakt i skuret.

Udvendig placeres 2 stk. stikkontakt. 4 stk. antenne- og EDB stik færdigmonteret. Klar til plug'n'play i teknikrum.

Der monteres 12 indvendige spots i loftet. Type LED i børstet stål.

Levering og montering af 6 stk. udv. lamper som Nordlux TIN Maxi dobbelt. Inkl. automatisk tænd- og sluk ur.

## Maling

Indvendige vægge spartles, filtes og males i farven lys råhvid Glans 10. Fodlister og gerikter lakeres hvide – S0502-Y.

## Inventar

Model: Invita Slimline 19 mm malet modehvid. Grebsfri model.

Skydelåger bryggers og soveværelse.

Beslag: 107 gr. standard hængsler med integreret easy-luk.

Skuffer: Stålskuffer med 100% udtræk og easy-luk.

Sokler: Dekor, hvid, 166 mm.

Bordplade køkken og bryggers: 29 mm højtrykslaminat, ret kant ABS.

Vask: Underlimet kompositvask i køkken og underlimet stålvask i bryggers.

Bordplade bad: 23 mm mat hvid marmor med i-støbt vask.

## Hvidevarer

Siemens integreret køl/ frys: KI38VV20.

Siemens integ. opvaskemaskine: SN615X02CE.

Siemens indb.ovn med pyrolyse: HB63AB522S.

Siemens kogeplade, induktion: EU611BEB2E.

Eico emhætte: Firenze 80 N Eco.

Siemens vaskemaskine: WM14B262DN.

Siemens tørretumbler: WT44E1L7DN.

## Carport/skur

Udføres i let konstruktion med udvendig sort kompositbeklædning. Skuret leveres uisoleret og uden støbt bund, med 40x40 cm fliser samt strøm. Taget udføres som opal termo tag.

## Udearealer

Der etableres indkørsel og terrasser i 40x40 cm lysegrå fliser. Grunden planeres og afleveres tilsået med græs. Hver grund indkredses af ligusterhæk iht. oversigtsplanen.

## Diverse

Der monteres postkasse som model Allux pakkepostkasse 600 sortlakeret stål. Husnummer udføres som folie i facadedør. Sideparti til facadedør udføres med sribet folie.

Husene opføres iht. BR 2015. Der tegnes lovpligtig 10-årig byggeskadeforsikring på hver bolig.

# Lejevilkår

Alle lejligheder har som udgangspunkt bopælspligt, og lejer skal derfor registrere sig på adressen i folkeregistret.



3 måneders depositum  
+ 1 måneds husleje.



Muligt at få tilladelse  
til at holde husdyr.



Ubegrænset  
lejeperiode.



Lejestigning efter  
nettoprisindeksregulering.



3 måneders opsigelses-  
varsel fra lejers side.



Du må ikke være  
registreret i RKI.



Ikke tilladt at leje  
ud fx via Airbnb.



Det er ikke tilladt  
at ryge i boligen.

## Medfølgende inventar



Køle/frys



Opvaskemaskine



Emhætte



Ovn



Kogeplader



Vaskemaskine



Tørretumbler

# Om BoStad

## Rammer for vækst og udvikling

Med mere end 10 års erfaring med udlejning af boligejendomme er vi optagede af at skabe optimale forhold og en velfungerende hverdag for vores lejere. Vi udvikler og administrerer ejendomme med et langsigtet perspektiv og efter de høje kvalitetsstandarder, der er kendetegnende for Danmark. Byer, ejendomme og bygninger skal ikke blot 'driftes'. De skal fremtidssikres af hensyn til kulturarv, menneskers livskvalitet og ikke mindst klima og miljø.

Vi vil være det bedste, regionale boligselskab i Danmark – og vi tror på den fortsatte vækst i de regionale kernebyer. Vi vil gerne understøtte den vækst med velholdte og attraktive lejeboliger til rimelige priser. Derfor vil vi også fremadrettet være fokuseret på vedligeholdelse og forbedringer af de ældre boliger, BoStad ejer, så vi også i fremtiden sikrer de bedste hjem for vores lejere.

## Udlev drømmen allerede i dag!

---

## Kontakt

BoStad Team Udlejning

Mobil +45 31329553  
Mail [udlejning@bostad.dk](mailto:udlejning@bostad.dk)

# BoSTAD

—DIT HJEM I BYEN—