

# GRØNDALSHAVE

*En grøn oase i Haslev*



## LEJEBOLIGER I GRØNDALSGÅRD NÆR CENTRUM



Haslev  
66 lejeboliger (69-104 m<sup>2</sup>)





# VISIONERNE BAG

## **Grøndals Gård – moderne lejligheder med hjerte og omtanke**

Grøndals Gård byder på moderne 2-, 3- og 4-værelses lejligheder, der er skabt med omtanke for både funktionalitet, æstetik og livskvalitet. Her får du en bolig, der kombinerer det praktiske med det behagelige – og som gør hverdagen nem og inspirerende.

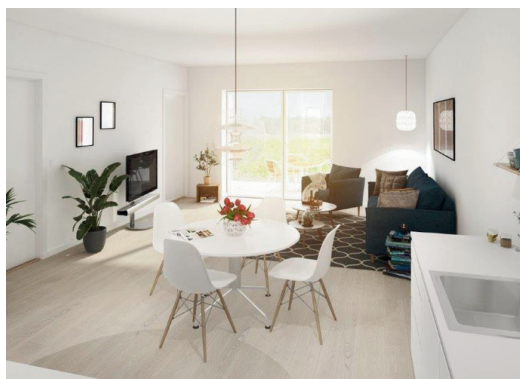
Med en lys og gennemtænkt planløsning føles boligerne både rummelige og komfortable. Hver bolig afrundes med en privat altan eller terrasse – et fredeligt uderum til afslapning under åben himmel. Når du har brug for ro eller fordybelse, kan du trække dig tilbage i dine egne rammer – og når lysten til fællesskab melder sig, venter smukke grønne fællesarealer og et stemningsfuldt orangeri, der indbyder til samvær, spontane møder og nærvær.

## **En bolig med plads til både fællesskab og privatliv**

Grøndals Gård er en del af Grøndals Have og er skabt med et bevidst fokus på godt naboskab og trygge omgivelser. Her kan beboerne "se lidt efter hinanden" – og samtidig nyde friheden i egne rammer. Arkitekturen understøtter et velfungerende hverdagsliv, hvor bebyggelsens udformning fremmer både overskuelighed og fællesskab.

## **Beliggenhed med balance**

Placeringen midt i Haslev centrum giver dig det bedste fra begge verdener – du bor tæt på både byliv og natur, med adgang til butikker, skoler og grønne åndehuller lige uden for døren. Her får du mulighed for at leve et liv med nærhed, komfort og kvalitet – i et hjem, der danner rammen om både hverdag og udvikling.





# GRØNDALS GÅRD

*En grøn oase i Haslev*







## OM BOLIGERNE

Nedenfor ser du planløsningerne for de 4 forskellige boligtyper, der er i størrelsen 69-104 m<sup>2</sup>. Boligerne er indrettet med fokus på både funktionalitet og æstetik, så du får mest muligt ud af hver eneste kvadratmeter. Den optimale planløsning uden spildarealer gør det let at indrette sig – uanset om du bor alene, som par eller familie.

Alle boliger har enten egen altan, terrasse eller lille, privat have, hvor du kan trække dig tilbage og nyde roen. Disse uderum giver mulighed for fordybelse og alenetid – og er samtidig med til at binde boligerne sammen i et levende og trygt naboskab. Bebyggelsens udformning giver nemlig overblik og nærhed, så beboerne kan "se lidt efter hinanden" og føle sig forbundet i hverdagen.

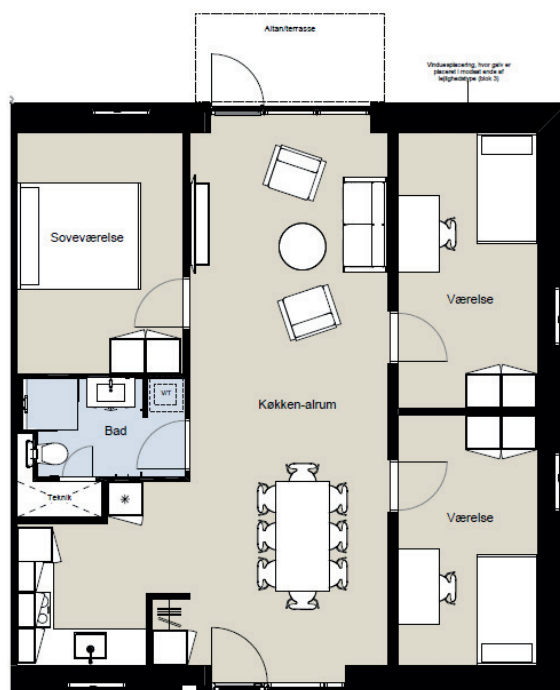
Svalegangene med enkelte udvidelser inviterer til at mødes og få sig en lille snak.

Lejlighederne på første sal har saksespær med følelsen af loft til kip og er udstyret med Velux-vinduer, der giver en behagelig rumfornemmelse og bringer dagslyset dybt ind i boligen.

Boliger mod Bregentvedvej (Blok 1) indeholder ikke altan, men derimod en fransk altan.

## BOLIGTYPE 4V

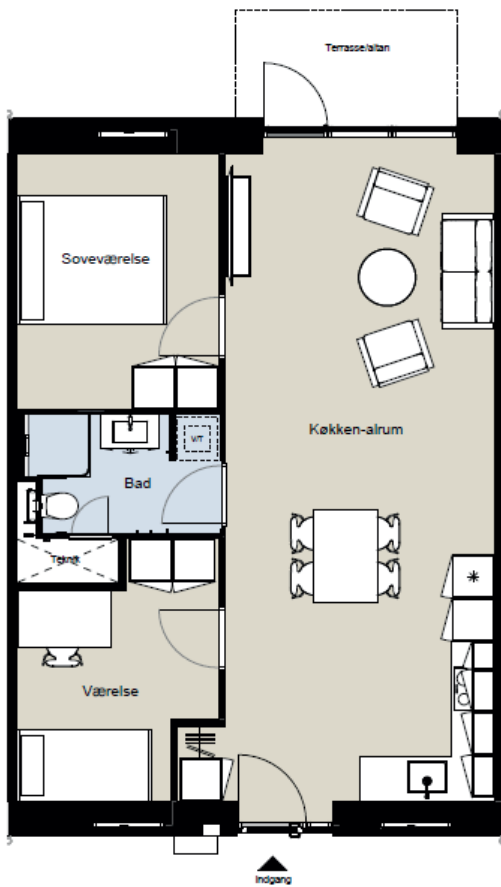
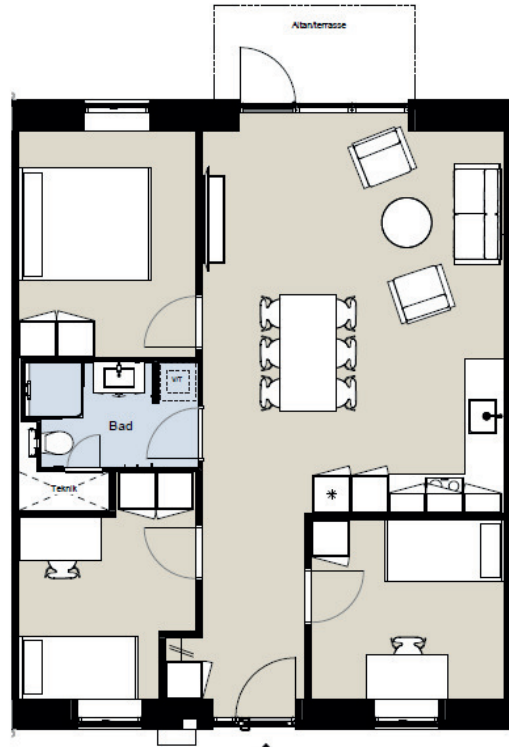
- 4-værelseslejlighed.
- Beliggende i stue, første og anden sal.





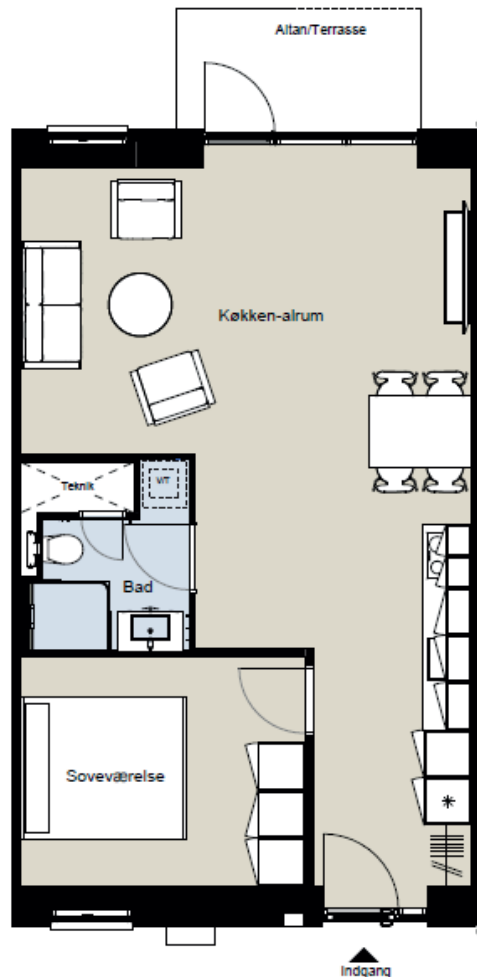
# BOLIGTYPE 3VA

- 3-værelseslejlighed.
- Beliggende i stue, første og anden sal.



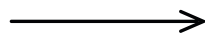
# BOLIGTYPE 3VB

- 3-værelseslejlighed.
- Beliggende i stue, første og anden sal.



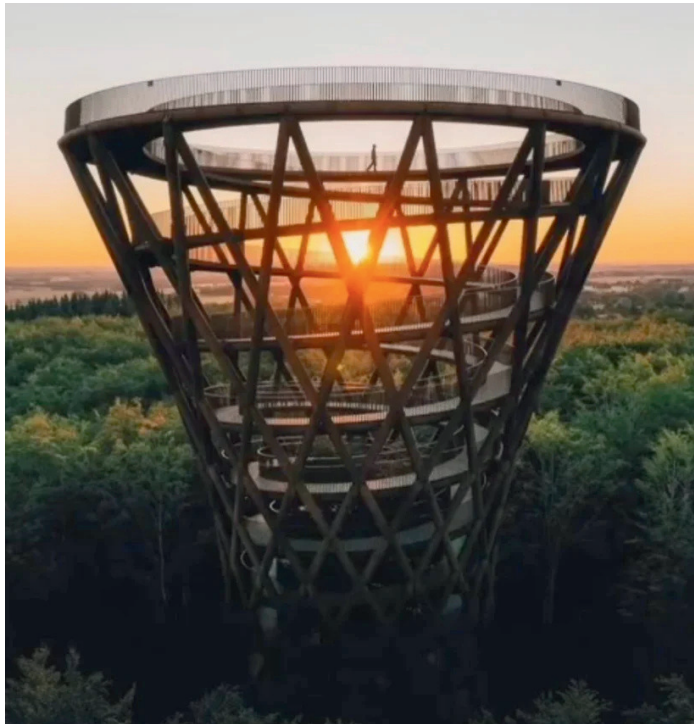
# BOLIGTYPE 2V

- 2-værelseslejlighed.
- Beliggende i stue, første og anden sal.





# OM OMRÅDET







Grøndals Have er smukt placeret centralt i Haslev på hjørnet af Bregentvedvej og Grøndalsvej – tæt på alt, hvad du behøver i hverdagen. I gåafstand finder du byens centrum, butikker, cafeliv, indkøbsmuligheder, station, butikker, grønne områder og hurtig tilkørsel til motorvejen.

Området er kendetegnet ved grønne træer, frodige krat og smukke rønnetræer langs Grøndalsvej. Terrænet varierer fra en skrånende nordlig del til en flad slette mod syd. Grunden ligger i et kvarter med klassiske murerstervillaer langs Bregentvedvej, det tidligere Haslev Sygehus med sit karakteristiske røde tegltag, Grøndals centeret og Grøndalshusene.



450 M SUPERMARKED



1400 M SKOV



1600 M HASLEV STATION



1000 M MIDTSJÆLLANDS GYMNASIUM



600 M HASLEV BIBLIOTEK



1400 M HASLEV FODBOLDKLUB / HASLEV HALLEN/ SVØMMEHAL



150 M BØRNEHAVE



750 PRIVATSKOLE



4.200 M GISSELFELD KLOSTER



8.900 M SKOVTÅRNET





# BOLIGENS MATERIALE BESKRIVELSE

## Gulve

- Laminat i lys eg.

## Lofter og vægge

- Gips eller beton, malet hvid.

## Indvendigt træværk

- Hvide fodpaneler og gerichter.

## Indvendige døre

- Hvide døre.

## Køkken

- Hvidt køkken fra Svane med hvid sokkel.
- Laminatbordplade.

## Toilet/bad

- Lysegrå klinker på både vægge og gulv.
- Afskærmningsbrusevæg i glas.
- Forberedt til vaskemaskine og tørretumbler.
- Badskab

## Hvidvarer

- Ovn
- Opvaskemaskine
- Emhætte
- Køl/frys
- Kogeplade (induktion)

## Varme

- Boligen opvarmes via fjernvarme.
- Gulvvarme i alle beboelsesrum samt bad og toilet.





# FÆLLESANLÆG MATERIALE BESKRIVELSE

## Fællesområder:

- Der etableres elevator,
- Grønt areal

## Affaldsrum

- Etableres i forbindelse med parkeringsplads.
- Afskærmet med vægge beklædt med træbeklædning..

## Nøgler og adgang

- Systemnøgle – 3 nøgler pr. bolig.

## TV/Internet

- Forberedt og tilsluttet til fibernet hos Fibia (lejer står selv for tilmelding)

## Depoter

- Depotrum på terræn.

## Parkering

- P-pladser og el-ladestandere.





# ET FÆLLESSKAB DU SELV ER MED TIL AT FORME

I Grøndals Gård får du ikke bare en lejebolig – du bliver en del af et levende fællesskab, hvor du kan engagere dig, dele oplevelser og være med til at forme hverdagen sammen med dine naboer. Her er plads til alle – unge, seniorer, børnefamilier, enlige og par – og fællesskabet skabes i fællesskab.

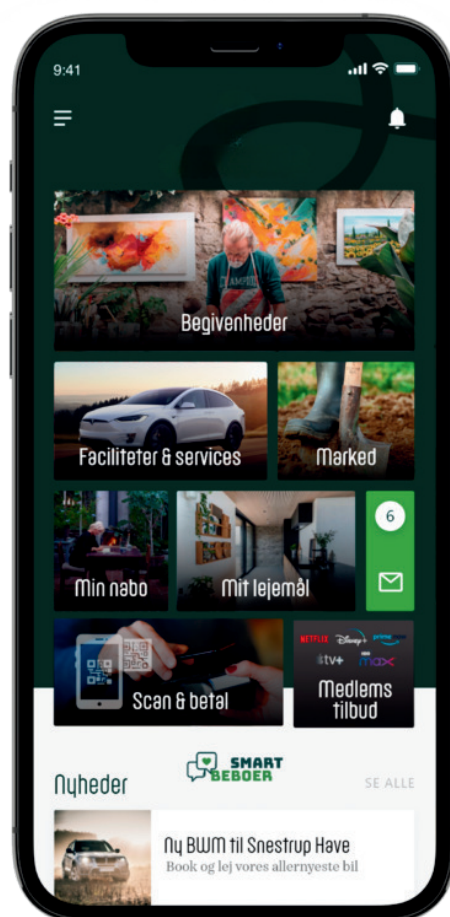
Som beboer får du gratis adgang til en brugervenlig beboer-app, der gør det nemt at holde sig opdateret og tage del i det sociale liv i området. Appen samler både praktiske informationer og fælles aktiviteter ét sted – og giver dig mulighed for selv at byde ind.

Med smart beboer-appen kan du blandt andet:

- Se og tilmelde dig arrangementer som fællesspisninger, foredrag, løbeklubber eller hyggelige nabomøder
- Oprette dine egne aktiviteter og invitere andre beboere med
- Starte nye initiativer og komme med idéer til fællesskabet
- Foreslå og administrere rabataftaler med fx lokale butikker, caféer eller kulturtilbud
- Bruge en digital bytte- og lånebørs til alt fra værktøj til børneudstyr

Fællesskabet i Grøndals Gård er fleksibelt og formes af dem, der bor her. Nogle deltager aktivt, andre mere stille – du vælger selv, hvordan du vil være med. Det vigtigste er, at du har muligheden for at engagere dig, når det passer dig.

Uanset om du søger tryghed og godt naboskab, inspiration i hverdagen eller blot ønsker at være en del af et sted med liv og nærvær, så giver Grøndals Gård dig rammerne – og friheden til at præge dem.





# BYGGERIET

Grøndals have er udviklet af Maycon A/S og arkitekttegnet af JJW Arkitekter.

Projektet er opført med respekt for områdets eksisterende arkitektur og natur. Mange af bygningerne er opført i klassiske røde mursten, hvilket afspejler forskellige tidsepoker og sikrer en harmonisk integration med det omkringliggende kvarter.

Der er i valg af materialer lagt stor vægt på bæredygtighed og kvalitet. Bebyggelsen DGNB-certificeres til Guld, hvilket sikrer en miljøvenlig og energieffektiv bebyggelse.

Byggeriet forventes indflytningsklar sommeren og efteråret 2025.



## SAMARBEJDSPARTNERE

**JJW**  
ARKITEKTER

**Adelborg**



**Maycon**  
-ejendomsudvikling

F A X E K O M M U N E





# GRØNDALSHAVE

*En grøn oase i Haslev*



Har du lyst til at nyde livet her ?

Kontakt os eller læs mere om boligerne på [www.grøndals-have.dk](http://www.grøndals-have.dk)

## KONTAKT

UDLEJNING

Ejendomsmægler Thomas Pedersen

Tlf. 61 54 60 76

[thp@edc.dk](mailto:thp@edc.dk)



**Projekt Poul Erik Bech**  
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Der tages forbehold for trykfejl og/eller ændringer i materialer og arealer.