

# STRANDHØJEN

MODERNE BOLIGER MED  
ENESTÅENDE BELIGGENHED  
I NYBORG



Nyt spændende boligområde ved Nyborg strand.

Strandhøjen i Nyborg bliver et særdeles attraktivt boligområde tæt på vandet og med gode muligheder for udeaktiviteter.





## Om Strandhøjen

Strandhøjen består af 41 lyse og velindrettede familieboliger med et nærliggende fælleshus.

Boligerne på Strandhøjen har en enestående beliggenhed, som byder på grønne, åbne arealer og velanlagte stier der fører direkte til standen ved Storebælt. Alt dette imens man er inden for bekvem afstand til Nyborgs mange faciliteter.

Lejlighederne er indrettet som 2-, 3- og 4-rums boliger og varierer i størrelse fra

ca. 63 m<sup>2</sup> til ca. 109 m<sup>2</sup>. De fleste boliger får enten egen altan eller terrasse. Der vil være adgang til elevator, så lejlighederne er tilgængelige for alle beboere og besøgende.

Boligafdelingen har et enkelt arkitektonisk udtryk, høj kvalitet, og er bygget under hensyntagen til områdets unikke udformning.

## Vi går den grønne vej

I FAB har vi sat os det mål, at vi vil arbejde for et mere bæredygtigt samfund. Det gør vi ved at bygge så grønt som muligt og indtænke grønne og miljørigtige løsninger både i vores bygninger og udearealer.

Når vi passer og vedligeholder vores boliger og boligområder, gør vi, hvad vi kan for at passe på miljøet og naturen.

Vi kører fx. med eldrevne maskiner og fjerner ukrudt uden gift – og skaber vilde områder med plads til bier og blomster. Og så arbejder vi på at fremme en grøn adfærd hos vores beboere, blandt andet med fokus på grøn renovation, grønt forbrug og energibesparelser.



# Oversigtsplan

Du kan finde oversigtsplanerne og udlejningsplanerne på vores hjemmeside her:  
[www.fabbo.dk/strandhoejen-nybyggeri](http://www.fabbo.dk/strandhoejen-nybyggeri)



## Fællesskab og indflydelse

Som beboer i FAB er du en del af et stort fællesskab - vi udlejer ca. 9.000 boliger, der huser ca. 20.000 beboere i over 100 boligafdelinger.

Boligerne drives ud fra beboerdemokratiske principper. Kort fortalt betyder det, at beboernes flertal bestemmer i FAB, både i de enkelte boligafdelinger og i hele organisationen.

Det er unikt for de almene boliger i Danmark, at beboerne har denne grad

af medbestemmelse hele vejen igennem organisationen.

Ved at engagere dig i beboerdemokratiet kan du få stor indflydelse på både din egen boligafdeling og dermed din egen bolig, men også på hvordan FAB drives og hvordan vi skal udvikle os.

Som beboer i Strandhøjen kan du blive en del af et fællesskab i den grad du ønsker det – der er gode rammer og faciliteter til det.





# Tid til det gode liv

Moderne og attraktive boliger med godt naboskab er bare et af de goder, man får som beboer i vores almene boliger på hele Fyn.

I dag er moderne alment boligbyggeri attraktive og fremtidssikrede boligområder med blomstrende fællesskaber og

en flot bæredygtig arkitektur med et hav af mangfoldige boliger, der tilpasser sig beboere i alle slags livssituationer.

Vores beboere udtrykker ofte, at det er en lettelse at slippe for vedligeholdelsen af egen bolig – og alligevel bo attraktivt og velholdt. Nu kan fritiden bruges til andre interesser, eller samvær med gode naboer.





## Lidt om husleje og forbrug

I almene boliger betaler du kun for udgifterne – det er lovbestemt. Der er ikke nogen, der må tjene penge på almene boliger.

Huslejen er derfor det, man kalder omkostningsbestemt. Det betyder, at din husleje går til de reelle udgifter i din boligafdeling. Både de daglige udgifter, og de udgifter, der kommer hen ad vejen. Boligernes el- og varmekonsum vil være lavt, da vi bygger og renoverer efter de nye lavenergikrav.

Huslejen ligger i et prisleje fra ca. kr. 5.710,- for afdelingens mindste bolig til ca. kr. 8.760,- for afdelingens største bolig. Priserne er ex. forbrug.

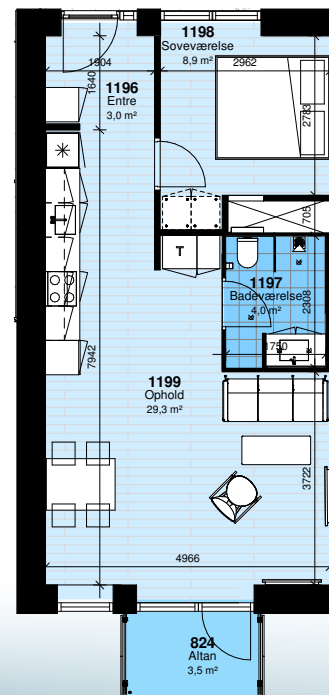
Eksempelvis vil en 3-værelses på 90 m<sup>2</sup> (brutto areal) med altan koste ca. kr. 7.630,- ex. forbrug.

Alt forbrug afregnes direkte til forsynings-selskabet.

## Om lejlighederne

### Boligerne er indflytningsklare i foråret 2022

- 2-, 3- og 4-rums boliger
- Størrelsen varierer fra ca. 63 m<sup>2</sup> til ca. 109 m<sup>2</sup> (brutto areal)
- De fleste lejligheder får enten egen altan eller terrasse
- Afdelingen får adgang til et fælleshus



## Faciliteter



### Køkken

- Køkkenelementer fra HTH. Låger i farve: Mørk sand 19mm højtrykslaminat. Hvid corestone bordplade med underlimet vask. Affaldssortering.
- Keramisk kogeplade, varmluftsovn, udtræksemhætte fra Silverline samt køle-/fryseskab fra Gorenje.
- Der er forberedt installation til opvaskemaskine.
- Overskabe med integreret LED grebsprofil, garderobe og teknikkåge udføres i farven hvid.



### Generelt

- Vægge males modehvid
- På gulvene i opholdsrum og køkken lægges Eg mat lak lamelparket med 5,2 mm slidlag. Fodlister udføres som hvidmalede lister 14 x 65 mm.
- Hvide indvendige døre fra Swedoor med rustfri dørgræb. Lavenergi vinduer i træ/alu fra Velfac A-mærkede
- Elevator fra Engdal, udføres med alle overflader i rustfri stål.
- Der etableres 1,5 parkeringspladser pr. bolig.
- De fleste boliger får enten egen altan eller terrasse.



### Bad

- Hvid komposit bordplade med underlimningsvask. Vaskeskab med dobbelt låge, en hylde med udsikring.
- Derudover monteres spejl på 1000x800mm.
- På badeværelset lægges cremehvide 300x300 klinker på gulvet og cremehvide 300x600 fliser i brusekabine og glasfilt i resten af rummet.
- Lysspot i badekabiner.
- Der er forberedt installation til kondens-tørretumbler og vaskemaskine.



### Teknisk

- Stik til antenne og TV i stue
- De enkelte beboere vælger selv udbyder. Installation klar fra EnergiFyn
- Røgalarm
- 3 nøgler til hver bolig, som passer til bolig og postkasse.





Fotos: Nyborg Kommune

**Nyborg**  
**Liv** **Natur** **God mad**  
**Hav** **By** **Strand**  
**Fællesskab** **Naboskab** **Fritid**  
**Sejlads** **Dialog** **Luft**  
**Lokalsamfund**



Læs mere på  
[VisitNyborg](#)  
[VisitDenmark](#)  
[Nyborg Kommune](#)



# STRANDHØJEN

MODERNE BOLIGER MED ENESTÅENDE  
BELIGGENHED I NYBORG

---

LÆS MERE OM  
STRANDHØJEN PÅ  
[www.fabbo.dk/strandhoejen-nybyggeri](http://www.fabbo.dk/strandhoejen-nybyggeri)



Er du interesseret i en bolig i Strandhøjen?  
Så skriv dig op på [BoligØen.dk](http://BoligØen.dk)

Fyns Almennyttige Boligselskab  
Vestre Stationsvej 5 | 5000 Odense C  
63 12 56 00 | [fabbo.dk](http://fabbo.dk) | [kundeservice@fabbo.dk](mailto:kundeservice@fabbo.dk)