



FUGLSANG SØFÆLLESSKAB

Lejeboliger for dig der er 50+





FUGLSANG SØFÆLLESSKAB

50+ LEJEBOLIGER

VELKOMMEN TIL **FUGLSANG SØFÆLLESSKAB**

På Fuglsang Allé ved Fuglsang Sø i Herning opføres et unikt boligområde med lejeboliger målrettet specifikt det modne publikum fra 50+, der værdsætter kvalitet, komfort og fællesskab. Vores lejeboliger kombinerer moderne bekvemmeligheder med en idyllisk placering, der sikrer ro, tryghed og et aktivt fællesskab.

Oplev livet i hjertet af naturen med direkte adgang til søens betagende udsigter og områdets fredfyldte omgivelser. Vores boliger tilbyder en perfekt balance mellem privatliv og socialt samvær, med adgang til en række fællesfaciliteter og aktiviteter, der beriger hverdagen.

Samtidig er boligområdet bynært beliggende med gode stier til indkøb og kun få km til det pulserende byliv i Herning centrum.

Vælg en lejebolig i Fuglsang Søfællesskab, og oplev en hverdag, hvor naturens skønhed, komfortabel levevis, tryghed og fællesskab forenes.





FUGLSANG ALLÉ

- EN FREMTIDSSIKRET BÆREDYGTIG BYDEL

Den overordnede vision for Fuglsang Allé er at skabe en bæredygtig og attraktiv bebyggelse, ved at give rum og skabe grobund for det gode liv.

Fuglsang Allé er tegnet af AART arkitekterne. Med afsæt i FN's verdensmål vil boligerne ikke alene blive bygget på mere bæredygtig vis. De vil også inspirere beboerne til at knytte aktive fællesskaber og træffe valg med klimaet for øje.

Det skal være nemt at foretage grønne valg, såsom cyklen frem for bilen, reparere i stedet for at købe nyt, nyde en aktiv fritid, skabe meningsfulde relationer og dyrke sund mad i fælleshaverne.

Byggeriet på Fuglsang Allé er udviklet som et visionært og bæredygtigt projekt, der opfylder de højeste standarder i henhold til bygningsreglementet, Den Frivillige Bæredygtighedsklasse, og en DGNB-certificering. Dette bidrager ikke blot til at styrke områdets helhed, men løfter også standarden for kvalitet, sundhed og holdbarhed.

Vores engagement i miljøet afspejles i valget af holdbare og energieffektive materialer, der minimerer miljøpåvirkningen og sikrer lave energiomkostninger. Vi prioriterer et sundt indeklima med optimal luftkvalitet, akustik og lysforhold. Der gøres klar til el-ladestander til bilen og installeres el-ladestander til elcykler og elscootere.

Projektet har en helt særlig beliggenhed i Herning, hvor naturen, vandet og engen omkranser området. Bygningerne er opdelt med forskydninger i varierende højder fra 3 til 5 etager, der skaber spændende facader og rumvirkninger samt sikrer gode udsigtsforhold fra alle boliger.

Fuglsang Allé er mere end et boligområde – her forenes naturen, komfortabel levevis, tryghed, aktiviteter og fællesskab i en ny bæredygtig bydel.

Lejlighederne er alle centreret omkring et stort og indbydende køkken-almrum, der ligger i åben forbindelse til stue.



BOLIGERNE

Boligerne i Søfællesskabet kommer i forskellige boligtyper, der varierer fra 62 til 97 kvm med 2-3 værelser, hver med sin unikke indretning

Disse lyse og moderne lejligheder er i smuk nordisk stil med store vinduer, der skaber et lyst og indbydende rum. I indretningen er kvadratmeterne udnyttet optimalt, så både funktionalitet og rummelighed sikres.

Boligerne har lækkert inventar fra HTH i lyse og tidsløse farver, der passer i et moderne hjem. Gulvene består af slidstærke laminatgulve i egetræslook og lyse klinker i bad. Der er gulvvarme i alle rum, der individuelt kan reguleres, og ventilationsanlæg der giver et optimalt indeklima.

Hver lejlighed har sin egen private altan eller terrasse, perfekt til at nyde solen og den friske luft. De rummelige altaner er mellem 7,5 og 8,5 kvm.

Lejlighederne er fuldt udstyret med nødvendige hårde hvidevarer, herunder kølefryseskab, vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, emhætte, ovn og induktionsplader.

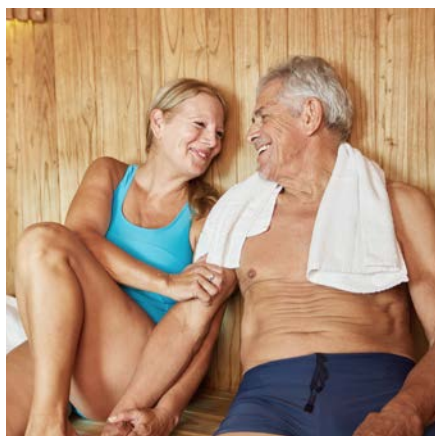
Boligerne på Fuglsang Allé er opført i høj kvalitet, både indvendigt og udvendigt. De lever op til de skærpede energikrav og følger standarderne i Den Frivillige Bæredygtighedsklasse, hvilket sikrer et lavt energiforbrug og et sundt indeklima.



Fuglsang Søfællesskab er mere end bare et sted at bo



Med en hverdag midt i naturen kan du nyde en aktiv og spændende hverdag i en boform, der fremmer sociale fællesskaber.



FÆLLESFACILITETER

På Fuglsang Allé er fællesskabet i fokus. Oplev et væld af førsteklasses faciliteter, der fremmer fysisk aktivitet og beriger dig med naturskønne oplevelser.

Vores alsidige fællesrum både indendørs og udendørs, skaber det ideelle miljø for sociale sammenkomster, hvor naboer og besøgende kan mødes.

Derudover tilknyttes en aktivitetskoordinator til at igangsætte Søfællesskabet, for at hjælpe med at skabe og understøtte et levende fællesskab med en bred vifte af aktiviteter.

Som lejer i Fuglsang Søfællesskab har du adgang til områdets fællesfaciliteter:

- Værksted
- Orangeri (med mulighed for opvarmning)
- Frugthave
- Gæsteværelser til overnattende gæster
- Petanquebane
- Opholdsarealer med bænkesæt
- Udendørs fitness
- Egen parkeringsplads
- Adgang til låne el bil
- Klargøring til installering af egen ladestander til elbil
- Ladestandere til el bil, el cykel og el scooter
- Overdækket cykelparkering



Planlægningen af et unikt fælles bydelshus placeret på en flydende platform på søen er godt undervejs. Dette kommende samlingspunkt vil omfatte:

- Sauna med omklædningsfaciliteter
- Fælleslokaler
- Kajakopbevaring
- Adgang til kajakker og kanoer

Bydelshusene bliver etableret på en stilfuld flydeponon, som nemt tilgås fra promenaden via en gangbro.





AKTIV VED FUGLSANG SØ

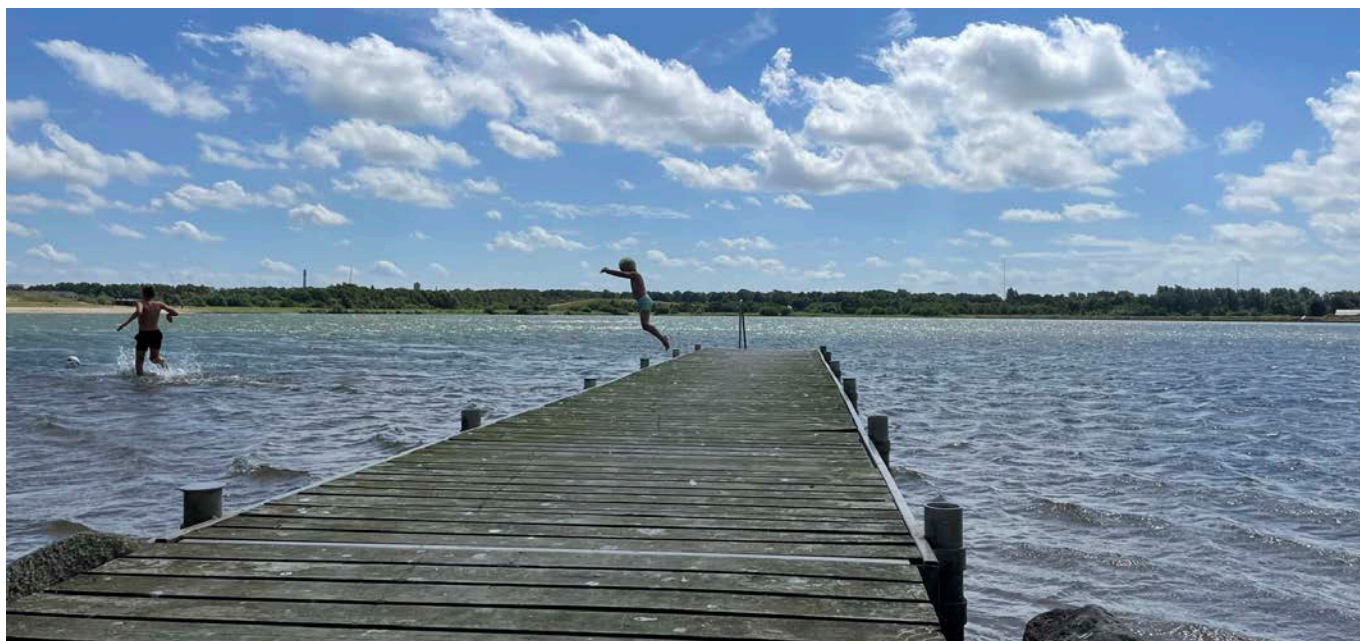
Fuglsang Allé ligger smukt placeret ned til Fuglsang Sø. Området indbyder til et hav af forskellige aktiviteter med venner og familie.


Her er der rig mulighed for både bevægelse, fællesskab og gode natur- og friluftsoplevelser. Du kan løbe, cykle, gå en tur, holde picnic, bruge fitness-redskaber, lufte hunden eller fiske. På søen kan du sejle i kano eller kajak, windsurfe og stå på paddleboard.

Om sommeren summer stranden af liv, og du kan bade og nyde strandlivets glæder. Søen bruges flittigt af badegæster hele året rundt, da vinterbadning og vinterbadeklubber også er populært.

Ved Fuglsang Sø finder du også Det Blå Rum, som giver adgang til enestående natur- og vandoplevelser. Det Blå Rum er udviklet ud fra et lokalt ønske om at udnytte byens mest attraktive sø til glæde for både unge og ældre, nybegyndere og erfarne, der ønsker at være aktive i naturen.

Det Blå Rum rummer bl.a. fællesrum med køkken, omklædning og sauna. Anlægget fungerer som et lokalt samlingspunkt, hvor man kan mødes omkring et aktivt udeliv.



Indkøb	1 km
Herning Centrum.....	5 km
Skole.....	4 km
Det Blå Rum	1 km
Sportscenter Herning	2 km
Herning Svømmehal.....	3 km
Gødstrup Sygehus	4,5 km

BELIGGENHED

Fra Fuglsang Allé er der nem adgang til områdets omkringliggende faciliteter, og centrum af Herning kan nås på cykel på blot 10 min.

Herning byder på et rigt udbud af kulturelle oplevelser, som f.eks. teater og museer. Der er også gode muligheder for shopping i enten byens hyggelige gågade eller i Midtjyllands største shoppingcenter, herningCentret, med 80 butikker samlet på et sted.

I Herning er der et stort og varieret udvalg af caféer og restauranter både i midtbyen og i herningCentret. Og på gågaden findes byens store moderne bibliotek, også med tilhørende café.

Fra Fuglsang Allé er der kort afstand til indkøbsmuligheder, skole og institutioner. Og for de sportsinteresserede ligger Sportscenter Herning, ishockey stadion, svømmehal og sportstalentskole blot få km væk. Så der er rig mulighed for at dyrke næsten lige den idrætsgren, man ønsker.

Derudover ligger Regionshospitalet Gødstrup, det nybyggede supersygehus, under 5 km væk.



GODT AT VIDE...

Lejevilkår

3. mdr. depositum + 1. md. husleje + 1 md. forudbetalt leje. Depositum betales ved indgåelse af lejekontrakt.

Lejekontrakt

Da vi på nuværende tidspunkt ikke kan indgå bindende lejekontrakter, kan man reservere en bolig mod et reservationsgebyr på 10.000 kr., som modregnes indskuddet ved indflytning.*

*Reservationen er gældende frem til underskrivningen af lejekontrakten. Reservationsgebyret returneres ikke ved fortrydelse af reservationen.

Inventar

Lejlighederne har inventar fra HTH.

Alle boliger har kølefryseskab, vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, emhætte, ovn i højde samt kogeplade.

El, vand og varme

Forbrug afregnes direkte med forsyningselskaber. Der er fjernvarme i boligerne.

Boligerne er energioptimeret på bedst mulig vis med bl.a. lavenergivinduer, genvindingsanlæg, LED-spots og vandbesparende vandhaner, som alt sammen er med til at holde energiforbruget nede for dig som lejer.

Beboer app

Alle beboere på Fuglsang Allé har adgang til en app, der bruges som digital opslagstavle, til bookning af lokaler, invitationer til fælles arrangementer og generel kommunikation mellem beboerne.

Elevatorer

Der er elevator i alle opgange, som sikrer let adgang til alle etager. Ved indgangen er der dørtelefon med kamera.

Parkering

Parkeringsområde og cykelparkering er placeret tæt på de enkelte tårne, hvilket giver let adgang for alle boliger. Lejer har egen p-plads. Der er mulighed for opsætning af ladestander til el bil.

Husdyr

Der kan gives tilladelse til husdyr ved skriftlig aftale.

Depotrum

Lejer har adgang til eget depotrum, placeret i lejligheden, som giver ekstra opbevaringsplads.

Boligstøtte

Måske er du berettiget boligstøtte, som tilskud til din husleje. Scan QR-koden og undersøg dine muligheder for boligstøtte. Der gives op til 4.230 kr. i boligstøtte. Læs mere på borger.dk



OVERSIGT OVER BOLIGERNE

I Søfællesskabet på Fuglsang Allé opføres 39 moderne lejligheder, fordelt i tre elegante tårne: Tårn A, B og C. Hvert tårn består af 4 etager indeholdende 12-15 lejeboliger.

I tårn B er området værksted og to gæsteværelser placeret i stueetagen. Dette er en del af områdets fællesfaciliteter, som man som beboer på Fuglsang Allé har mulighed for at benytte.

Lejlighederne findes i forskellige modeller med forskellige indretninger. 2-værelseslejlighederne er 62-78 m² og 3-værelseslejlighederne 80-97 m²

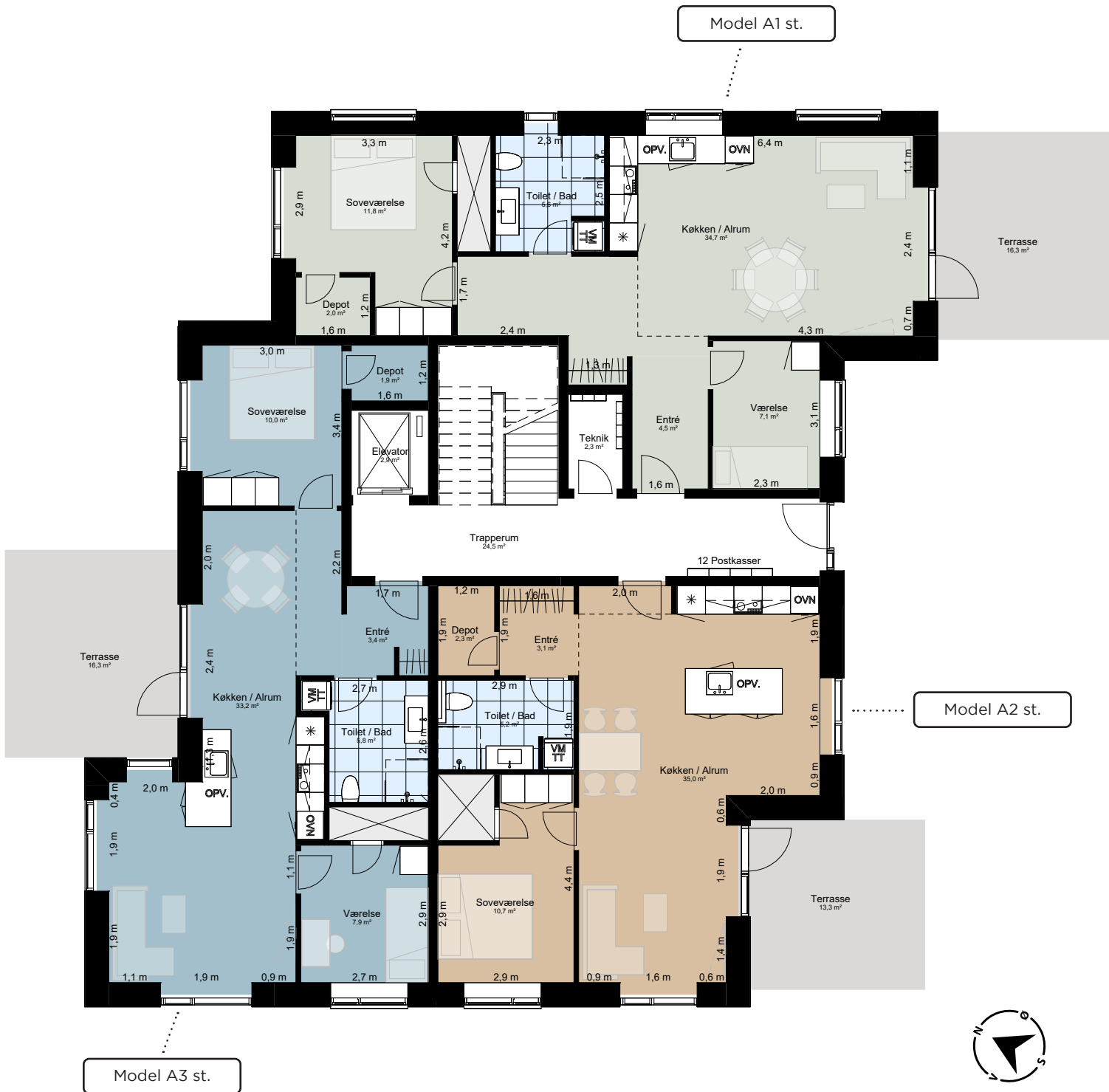
På de følgende sider ses de forskellige boligtyper.

Lejeboligerne i Søfællesskabet er klar til indflytning i efteråret 2024.

Se ledige boliger på www.fuglsangalle.dk/sf



TÅRN A, STUEPLAN



Model: A1 st.
3 vær | 95 kvm

Fuglsang Allé 89 st. 2 | 9.900 pr. md.

Model: A2 st.
2 vær | 78 kvm

Fuglsang Allé 89 st. 1 | 8.200 pr. md.

Model: A3 st.
3 vær | 89 kvm

Fuglsang Allé 89 st. 3 | 9.300 pr. md.



TÅRN A, 1.-3. SAL



Model: A1

3 vær | 97 kvm

Fuglsang Allé 89 1. 3 | 10.200 pr. md.

Fuglsang Allé 89 2. 3 | 10.300 pr. md.

Fuglsang Allé 89 3. 3 | 10.400 pr. md.

Model: A2

3 vær | 86 kvm

Fuglsang Allé 89 1. 2 | 9.000 pr. md.

Fuglsang Allé 89 2. 2 | 9.100 pr. md.

Fuglsang Allé 89 3. 2 | 9.200 pr. md.

Model: A3

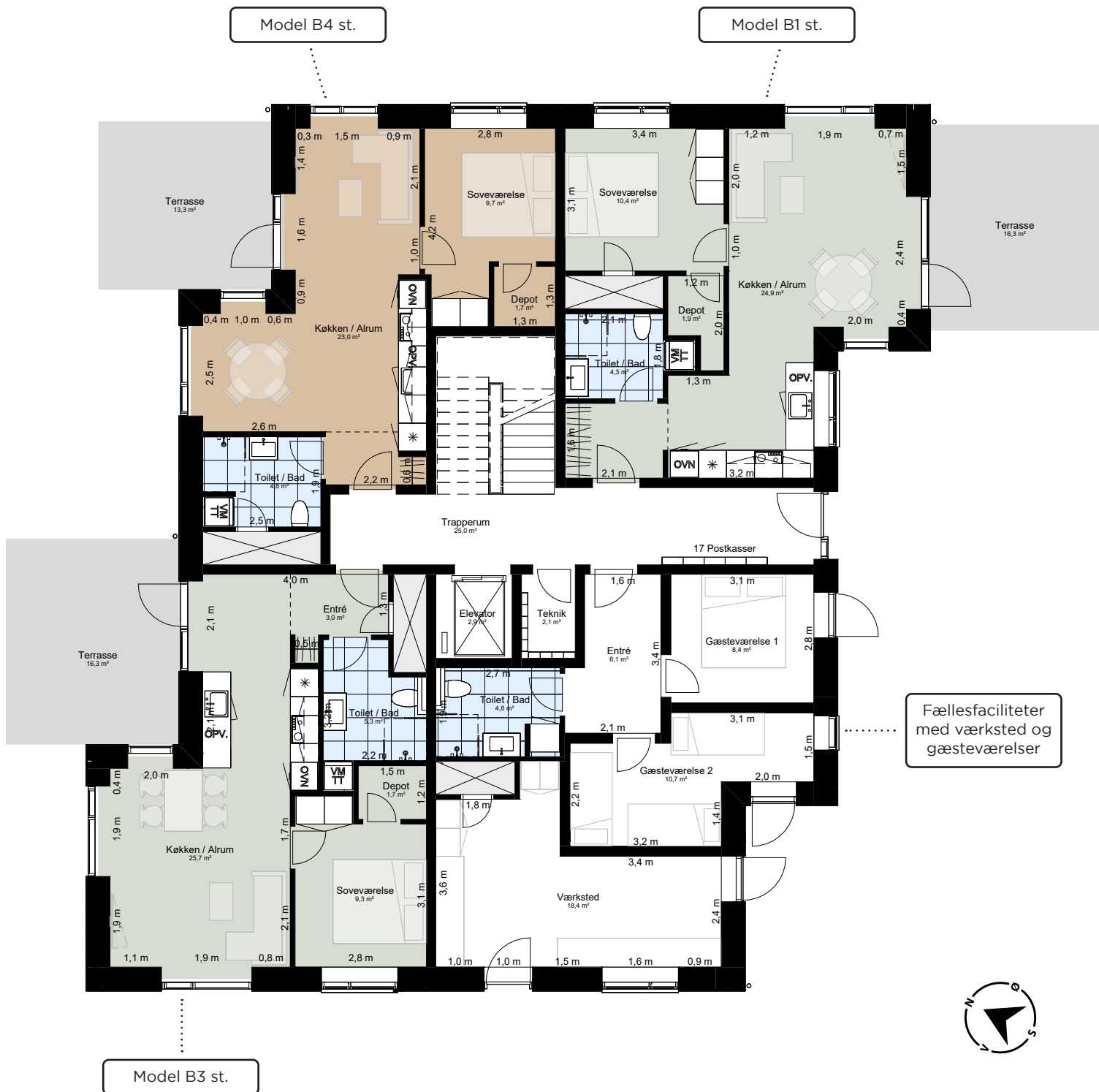
3 vær | 89 kvm

Fuglsang Allé 89 1. 1 | 9.300 pr. md.

Fuglsang Allé 89 2. 1 | 9.400 pr. md.

Fuglsang Allé 89 3. 1 | 9.500 pr. md.

TÅRN B, STUEPLAN



Model: B1 st.
2 vær | 65 kvm

Fuglsang Allé 87 st. 2 | 7.300 pr. md.

Model: B3 st.
2 vær | 65 kvm

Fuglsang Allé 87 st. 3 | 7.400 pr. md.

Model: B4 st.
2 vær | 62 kvm

Fuglsang Allé 87 st. 4 | 6.900 pr. md.



TÅRN B, 1.-3. SAL



Model: B1

2 vær | 65 kvm

Fuglsang Allé 87 1. 3
7.300 pr. md.

Fuglsang Allé 87 2. 3
7.400 pr. md.

Fuglsang Allé 87 3. 3
7.500 pr. md.

Model: B2

3 vær | 81 kvm

Fuglsang Allé 87 1. 4
8.800 pr. md.

Fuglsang Allé 87 2. 4
8.900 pr. md.

Fuglsang Allé 87 3. 4
9.000 pr. md.

Model: B3

2 vær | 65 kvm

Fuglsang Allé 87 1. 1
7.400 pr. md.

Fuglsang Allé 87 2. 1
7.500 pr. md.

Fuglsang Allé 87 3. 1
7.600 pr. md.

Model: B4

2 vær | 62 kvm

Fuglsang Allé 87 1. 2
6.900 pr. md.

Fuglsang Allé 87 2. 2
7.000 pr. md.

Fuglsang Allé 87 3. 2
7.100 pr. md.

TÅRN C, STUEPLAN



Model: C1 st.
3 vær | 85 kvm

Fuglsang Allé 85 st. 1 | 8.900 pr. md.

Model: C2 st.
2 vær | 64 kvm

Fuglsang Allé 85 st. 2 | 7.100 pr. md.

Model: C3 st.
3 vær | 80 kvm

Fuglsang Allé 85 st. 3 | 8.500 pr. md.



TÅRN C, 1.-3. SAL



Model: C1

3 vær | 85 kvm

Fuglsang Allé 85 1.1 | 8.900 pr. md.

Fuglsang Allé 85 2.1 | 9.000 pr. md.

Fuglsang Allé 85 3.1 | 9.100 pr. md.

Model: C2

2 vær | 64 kvm

Fuglsang Allé 85 1.2 | 7.100 pr. md.

Fuglsang Allé 85 2.2 | 7.200 pr. md.

Fuglsang Allé 85 3.2 | 7.300 pr. md.

Model: C3

3 vær | 94 kvm

Fuglsang Allé 85 1.3 | 9.600 pr. md.

Fuglsang Allé 85 2.3 | 9.700 pr. md.

Fuglsang Allé 85 3.3 | 9.800 pr. md.





KONTAKT OS

hvis du er interesseret i en lejebolig på Fuglsang Allé
og gerne vil vide mere om projektet



Kontakt:

Kim Krogh
Tlf. 27 84 58 74
kik@finkejendomme.dk

www.fuglsangalle.dk