

# Nicolines Have



## Skønne gårdhavehuse i Nicolinelund lige ved havet og tæt på Køge

Tæt forbundet til den gamle Stolpegaard og dennes smukke frugthave opføres en række charmerende gårdhavehuse, som harmonerer med gårdens arkitektur. Gårdhavehusene hedder Nicolines Have og er en del af den skønne udstykning Nicolinelund.

Nicolinelund 



# Det gode liv i en oase tæt ved havet

Nicolines Have er den ideelle ramme for forventningsfulde begynderfamilier og aktive seniorer, for fællesskab og for glæde ved naturen. De første 20 moderne, rummelige gårdhavehuse bliver en integreret del af Sjællands mest unikke stykning Nicolinelund.

## **En veldisponeret bolig**

Hvert af de smukke gårdhavehuse byder inden for til 117 m<sup>2</sup> bolig og omkring 300 m<sup>2</sup> grund med en dejlig gårdhave på den ene side og en afskærmet terrassehave på den anden.

Gårdhavehusene bygges i kvalitetsmaterialer og med gennemtænkte lavenergiløsninger – for hvem vil bo i en grøn oase og ikke værne om miljøet? Et varmegenvindingsanlæg

sikrer godt indeklima med løbende udskiftning af luften i hele huset.

## **Fælles frugthave og væksthus**

Som en særlig attraktion bliver Stolpegaards gamle frugthave ved den smukke lindetræsallé samlingspunktet for gårdhavehusene. Her får beboerne i Nicolines Have eksklusiv adgang til et unikt, fælles haverum, hvor det gode liv leves med fælles væksthus til dyrkning af blomster, urter, længsler og godt naboskab.

Uden for væksthuset knejser de gamle, krogede æbletræer, og grønne buskhegn skaber hyggelige uderum med bænke og borde til godt samvær.



## Nicolines Have opføres i to etaper

I første etape opføres 20 gårdhavehuse mellem den ene af Nicolinelunds søer og lindetræsalléen ved Stolpegaard. Senere opføres anden etape med godt 15 gårdhavehuse omkring Stolpegaard i den gamle bondehave.



## Bygges i respekt for miljøet

Gårdhavehusene opføres efter miljørigtige principper, og de færdige huse har minimal miljøbelastning: Bæredygtig energiforsyning, genveks varme- og ventilationssystem, lavenergiruder, samt hvidevarer i minimum energiklasse A.





# En boligdrøm, der er til at betale

Gårdhavehusene er tegnet af arkitektfirmaet Friis Andersen A/S og opføres og sælges af Brdr. Pedersen AS. Set udefra harmonerer husene med den gamle Stolpegaards klassiske gård-arkitektur.

Inde i husene er der lagt vægt på rene linjer, lyse flader og hvide elementer. Dette stilrene udtryk og de mange tilvalgs-muligheder gør det nemt at skabe jeres egen, unikke stil og indrette lige præcis den bolig, I drømmer om.

## Stor fleksibilitet

Disponeringen af boligerne er gennemtænkt ned til mindste detalje for at sikre optimal udnyttelse af boligarealet. Rumfordelingen kan variere efter jeres ønsker og behov: I kan fx tilvælge et ekstra værelse ved at inddrage en del af den store stue, I kan tilvælge karbad på badeværelset, eller I kan tilvælge, at køkken og stue integreres som køkken-alrum.

Stuen i jeres gårdhavehus er lys og rummelig med store klassiske glaspartier, der gavmildt lukker lyset fra terrassehaven indenfor. Køkkenet er velindrettet med spiseplads og

direkte udgang til morgenterrassen i gårdhaven. Derudover indeholder huset et fuldt udstyret bryggers og badeværelse.

ARKITEKTFIRMAET  
**FRIIS ANDERSEN a/s**





## INDENFOR:

- Optimal udnyttelse af boligarealet.
- Dejligt køkken med spiseplads og direkte udgang til morgenterrasse.
- Flotte klassiske vindues- og dørpartier.
- Rummelig stue med masser af lys fra terrassen.
- To eller tre værelser efter behov.
- Skønt badeværelse med gulvarme og med mulighed for tilkøb af karbad.
- Entre og separat bryggers.
- Effektivt, bæredygtigt varme- og ventilation system med genvindingsanlæg, der sikrer optimalt indeklima
- Mulighed for at etablere solcelleanlæg.

## UDENFOR:

- Sydvestvendt grund på ca. 300 m<sup>2</sup>.
- Parkeringsplads belagt med smukke bondesten.
- Gårdhave med 10 m<sup>2</sup> terrasse (også bondesten).
- Terrassehave med 10 m<sup>2</sup> terrasse (også bondesten).
- Haveanlæg med græsplæne og bøgehæk.
- Nogle huse med redskabsskur.
- Grønne kiler omkring de lave gårdhavehuse giver masser af åbenhed, lys og luft.
- Afskærmende voldanlæg langs terrassehaverne, der beplantes med stedsegrønne vækster. Volden er en del af fællesarealerne i Nicolinelund og vedligeholdes derfor af grundejerforeningen.





Stolpegårdsallén



Strandengen



Tryggevælde Ådal om hjørnet



Privat strand tilhørende Nicolinelund og Nicoline Have



## Garanti for hjemve

Nicolines Have etableres som en integreret del af Sjællands mest unikke udstykning Nicolinelund.

### Her er det hele

Her er snoede stille veje, her er søer i selve kvarteret, her er flere grønne fællesarealer, her er bæredygtig energiforsyning, her er masser af æbletræer, her er et stort fælleshus, her er godt naboskab, her er stor-slået natur, her er der tæt til Køge og København, her er kvarterets egen sti ned til fælles privat strand med badebro og bådsliske. Her er mulighed for dejlige naturoplevelser i Ådalen, Vallø Slotspark, Gjorslev Skovene og Stevns Klint. Her går med andre ord vejen til det gode liv, og her er garanti for hjemve.

### Et unikt kvarter

Nicolines Have i Nicolinelund byder

på skønne, grønne fællesarealer. De første 20 gårdhavehuse ligger tæt ved en af Nicolinelunds smukke søer. Den indrettes som et rekreativt friareal, hvor børn, unge og ældre kan mødes og dele glæden ved fuglene, hygge sig med fiskenet og små sejlskibe. I den anden ende flankes gårdhavehusene af den gamle lindetræsallé og den smukke frugthave med væksthuse og hyggelige uderum til kaffeslabberas.

### Gode naboer og godt fællesskab

Lige siden etableringen af Nicolinelund har der været megen fokus på at skabe et kvarter med godt fællesskab. For det at bo godt handler også om at bo godt sammen

med andre. Beboerne i gårdhavehusene bliver en integreret del af dette fællesskab og kan bruge det store fælleshus på lige fod med Nicolinelunds andre beboere.

Der er flere årligt tilbagevendende arrangementer, og to traditioner er allerede indstiftet, nemlig Nytårskur i januar og 'Den Store Æbledag' i løbet af det sene efterår. I flytter derfor ind i et kvarter, som emmer af liv, aktivitet og godt naboskab. I Nicolinelund føler man sig med andre ord hurtigt hjemme.

# FÅ MEGET MERE AT VIDE

**danbolig**

SAMARBEJDER MED NORDEA

Ring til Søren Lauritsen fra **danbolig/Køge** på **telefon 6120 0023**, og hør meget mere om Nicolinelund og gårdhavehusene i Nicolines Have.



**Følg Nicolinelund  
på Facebook**

Vi poster løbende attraktive tilbud og gode nyheder, så følg os på [Facebook.com/nicolinelund](https://www.facebook.com/nicolinelund).

## **Besøg Nicolinelund.dk**

På [www.nicolinelund.dk](http://www.nicolinelund.dk) kan du læse mere om og opleve Nicolines Have og Nicolinelund. Det er også her, du tilmelder dig nyhedsbrev og forskellige arrangementer i Nicolinelund.

## **Nicolinelund**

Stevnsvej 101  
4600 Køge

*Billeder af bygninger, interiør og udsigter er 3D visualiseringer med forbehold for ændringer. Nogle illustrationer kan være vist med tilvalgsmuligheder. Der tages forbehold for fejl og ændringer. Juli 2016*

