

FAKTA OM BEBYGGELSEN

ETAPE:	3. ETAPE
ADRESSE:	ROBINIEVEJ, ALBERTSLUND
ANTAL HUSE:	39 RÆKKEHUSE
HUSSTØRRELSER:	110 m ² til 134 m ²
AFSTAND TIL KØBENHAVN:	16 km.

ØVRIGE OPLYSNINGER

ANTAL INDRETNINGER:	13 FORSKELLIGE TYPER
PARKERINGSFORHOLD:	P-PLADSER
KOMMUNAL SKATTESATS:	33,43 %
SE MERE PÅ:	WWW.LR-HERSTEDLUND.DK

NYE RÆKKEHUSE I ALBERTSLUND...

...med skønne fællesarealer.

Herstedlund er beliggende kun ca. 15 min. kørsel fra Rådhuspladsen.



Oversigt over etape 1, 2 og 3 i Albertslund.

Over 60 % af Albertslund Kommunes areal udgøres af Vestskoven, parker og grønne områder.

Vælg imellem hele 13 forskellige planløsninger.

Kig indenfor i et eller flere af vores prøvehuse og få yderligere oplysninger om vores mange projekter.

På vores hjemmeside www.lr-hus.dk kan du læse mere om vores alsidige byggeprogram, projekter til salg og åbne prøvehuse. Her kan du også rekvirere vores specialkataloger for vores forskellige byggeprogrammer.

Lind & Risør er dansk husdesign i absolut topklasse. Huse i høj kvalitet hvor der er tænkt på menneskets individuelle drømme om fleksibilitet og livskvalitet.

Derfor er kommunikation og engagement en vigtig og naturlig del af Lind & Risør. Vi er et fullservice arkitekt- og byggefirma med over 25 års erfaring indenfor opførelse af enfamiliehuse, klyngehuse, dobbelthuse og andelsboliger.

Lind & Risør A/S - Erik Husfeldts Vej 9 - 2630 Taastrup - Tel. 43 32 20 00. Fax 43 32 20 01 - E-mail lr@lr-hus.dk

LIND & RISØR 
PLADS TIL PERSONLIGHED



Behov for Nyhusforningens gæst:
"NYT HUS - det gode indeklima"
udarbejdet af Astma-Allergi Forbundet



WWW.LR-HUS.DK



Velkommen til Albertslund

I den vestlige del af Storkøbenhavn ligger Albertslund, ca. 20 km fra Rådhuspladsen.

Albertslund Kommune har med sine knap 30.000 indbyggere et højt aktivitetsniveau, og gode rammer for både børn, unge og ældre, idet Albertslund Kommune prioriterer alsidige kultur- og fritidstilbud til borgerne højt.

Albertslund Kommune vil gøre det bedre end andre på områderne Børn,

Kultur og Miljø. Der er høj standard i skoler og daginstitutioner, og kulturlivet i byen omfatter blandt meget andet MusikTeatret Albertslund, spillestedet Forbrændingen, musikskole, billedskole og over 200 foreninger.

Kommunen og borgerne tager i fællesskab miljøproblemerne alvorligt – og gør noget ved dem. Alle kommunens aktiviteter skal være miljøcertificeret i 2007. Og så er naturen lige uden for døren.



Rådhuset - Nordmarks Allé - 2620 Albertslund - Tlf.: 43 68 68 68 - www.albertslund.dk - e-mail: albertslund@albertslund.dk

Sport:

Albertslund er velforsynet med både sports- og fritidsklubber. Kommunen har over 200 foreninger med en bred vifte af tilbud til fritiden, og på det sportslige område er der rig mulighed for at dyrke bl.a. fodbold, håndbold, ridning, basketball, badminton, gymnastik, svømning, tennis, motorsport. For de golfinteresserede er der kort afstand til golfbanerne i Albertslund, Vallensbæk og Smørum. Albertslund Svømme og Motionscen-

ter har tilbud til alle aldersgrupper og behov bl.a. fødselsforberedelse, babysvømning, vandaerobic og styrketræning. I svømmehallen er der vipper, rutschebane, sauna, solarium, koldt-vandsbad og 34 gr. varmtvandsbassin med vandkanon, massagedyser og babyrutschebane.

Indkøb:

Der er masser af indkøbsmuligheder, og Albertslund Centrum byder på det hele inden for detailhandel.

Skoler og institutioner:

I Albertslund er der 8 skoler med tilhørende fritidsordninger. For de yngste tilbyder kommunen plads i vuggestuer og børnehaver. Og så har Albertslund Danmarks første miljøcertificerede børneinstitution, Børnehuset Vognporten.

Skatter: (2007)

Kommuneskat	24,63
Kirkeskat	0,80
Sundhedsbidrag	8,00
I alt	33,43



Om bebyggelsen i Herstedlund

Statens ejendomsselskab, Freja A/S, udkrev i 2002 en projektkonkurrence for arealerne. Kommunen og Freja A/S var enige om, at det bedst egnede forslag til den videre planlægning af arealerne var udarbejdet af Arkitekterne MAA Juul & Frost i samarbejde med Landskabsarkitekt Svend Kierkegaard.

Efter denne konklusion på projektkonkurrencen blev Juul & Frost/Svend Kierkegaard bedt om at viderebearbejde og detaljere deres forslag.

Der bliver i Herstedlund tale om en meget spændende elipseformet bebyggelse, som giver mulighed for god variation i de enkelte byggefelter. Centralt i området bliver der et fælleshus på ca. 50 m² og 2 fælles torvepladser. Der bliver lagt vægt på en høj arkitektonisk kvalitet, som skaber sammenhæng mel-



Spændende arkitektur omkranset af smukke grønne fællesarealer

lem det nye boligområde og omgivelserne. Dette vil bl.a. ske ved etablering af særdeles spændende udenoms arealer, tegnet i samarbejde med en landskabsarkitekt, og de udføres med bl.a. skovarealer, savanne, grønne områder, integrerede stisystemer samt et stort fælleshus på knap 400 m².

Der opføres 39 boliger, alle i 2 plan – på 110-114 m² og 130-134 m².

Vi tilbyder ialt 13 forskellige indretninger at vælge imellem, alle med Lind & Risørs sædvanlige høje udstyrsniveau med bl.a. gulvvarme i både stueplan og 1. sal, varmegenvindingsanlæg, trægulve i alle opholdsrum samt klinker i bryggers, entré, køkken og bad. Køkken-, baderums- og bryggersinventar fra HTH.

Desuden overtages husene med færdiganlagt have, flisebelagt terrasse, rullegræs, hegn mod naboen samt hæk med havelåge mod fællesareal. Alt i alt rammen for hyggelige stunder i den lille private have.



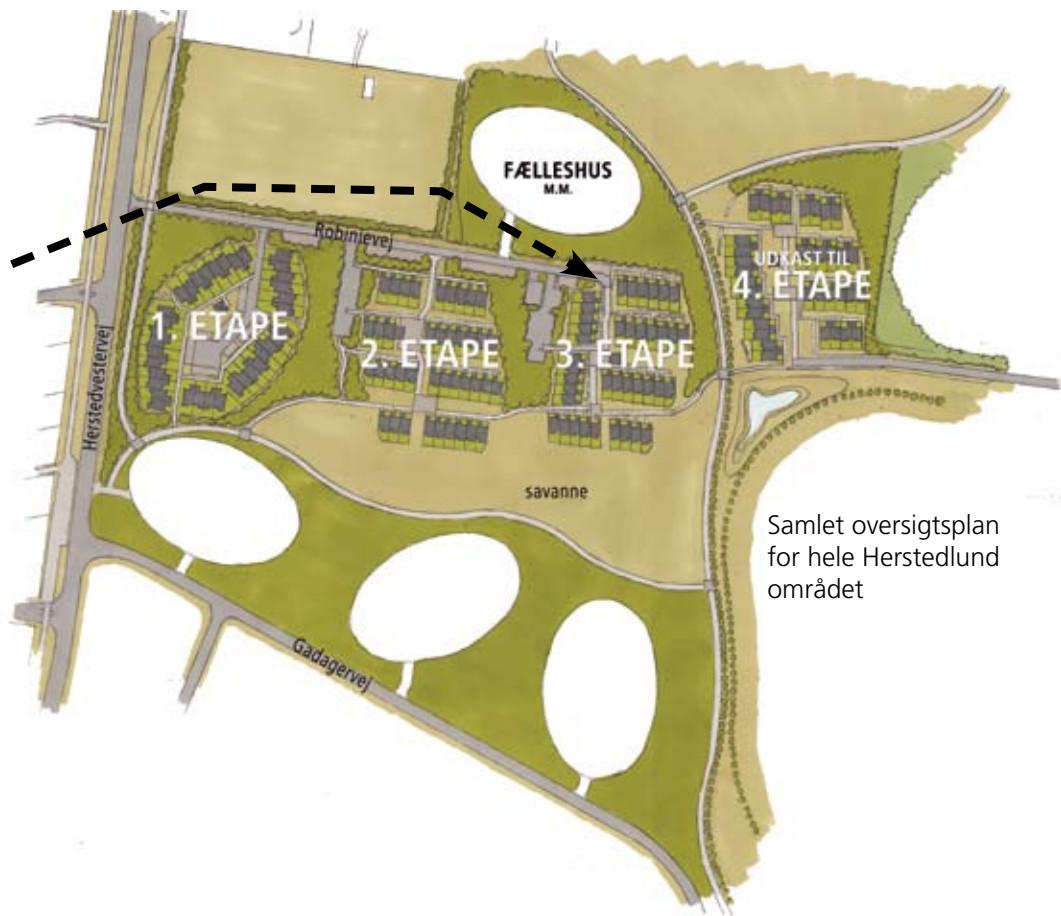




Find jeres drømmebolig her

På oversigtsplanen kan du se de enkelte boligernes placering og størrelse.

Se hvilke boliger der er ledige samt prisliste og materialebeskrivelse, bagerst i dette materiale. Salgsstatus ændres dagligt og boliger der umiddelbart er ledige kan være reserverede eller solgt. Hvilke boliger der evt. er reserverede, priser m.m. kan ses på projektets hjemmeside på adressen www.lr-herstedlund.dk eller du kan kontakte en af vores boligrådgivere for nøjagtig salgsstatus.



Samlet oversigtsplan for hele Herstedlund området



13 forskellige indretningsmuligheder



Vi tilbyder 13 forskellige indretninger – 4 forskellige indretninger til boligerne på 110-114 m² og 9 forskellige indretninger til boligerne på 130-134 m².

Stueplaner og 1. sals indretningerne kan kombineres som vist på de efterfølgende sider. Boligens placering bestemmer, om det er en 110-114 m²-bolig eller en 130-134 m²-bolig. Det fremgår af salgsmaterialet og kan ikke ændres.

Boligtype A1

110/114 m²



Stueplan

Stueplan uden spildplads med dejlig stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Godt køkken med mulighed for en lille spiseplads. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere entré og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv.

1. sal med et stort soveværelse med skabsvæg. Godt rummeligt værelse. Endvidere stor TV stue med dobbeltdøre til hyggelig balkon. Godt brusebadeværelse med vaskemaskine, med mulighed for selv at placere tørretumbler oven på som vaskesøjle.



1. sal

Boligtype A2

110/114 m²



Stueplan uden spildplads med dejlig stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Godt køkken med mulighed for en lille spiseplads. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere entre og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv. Her har 1. salen et godt stort soveværelse med skabsvæg samt to gode regulære værelser. Fra det ene af værelserne er der dobbeltdøre ud til en dejlig balkon. Endvidere et godt brusebadeværelse med vaskemaskine, med mulighed for selv at placere tørretumbler oven på som vaskesøjle.

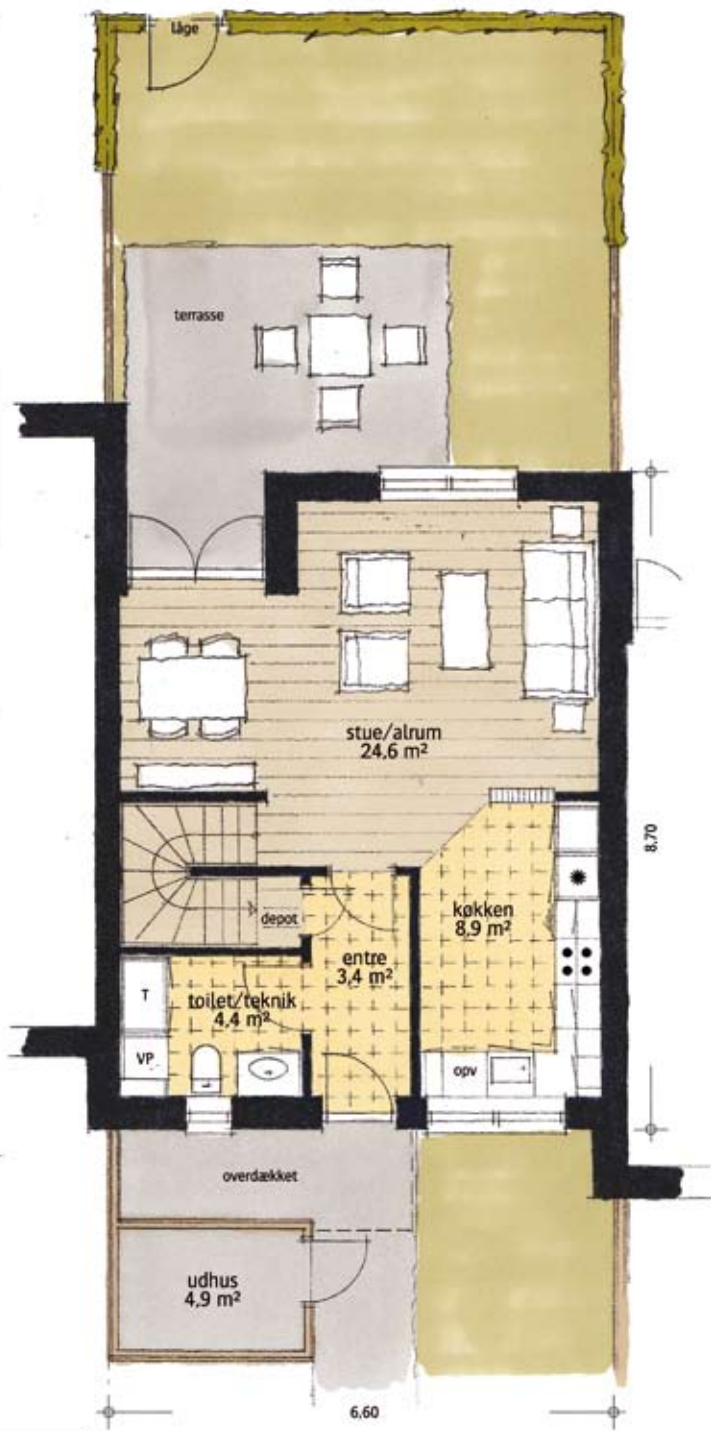


Stueplan

1. sal

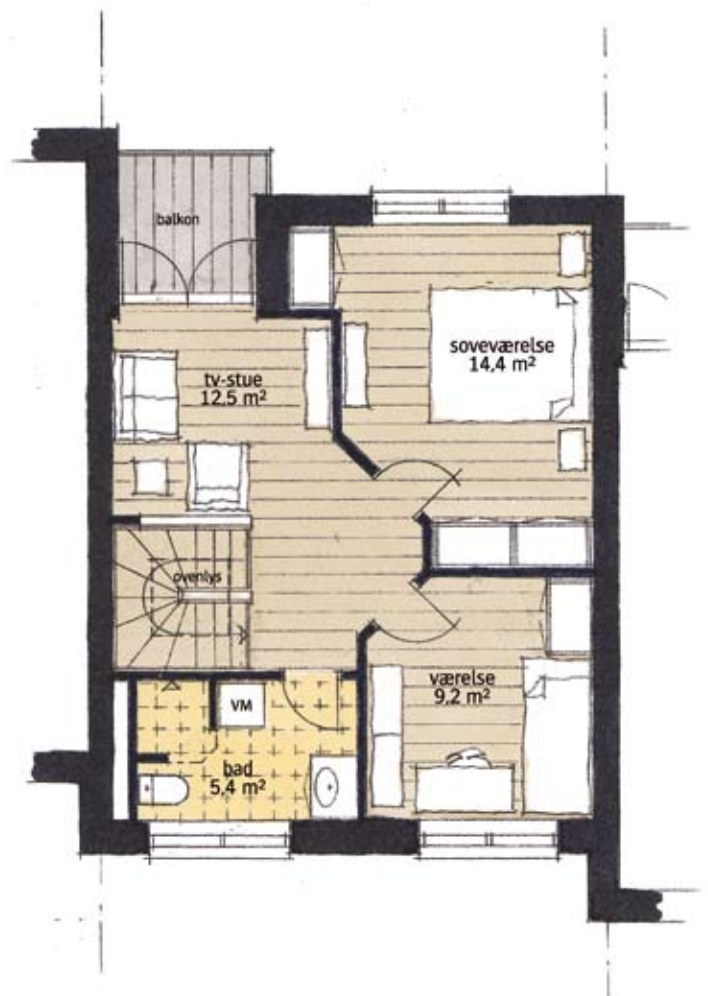
Boligtype B1

110/114 m²



Stueplan

Åbent køkken med mulighed for en lille spiseplads. Stor lys stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere findes i stueplan entree og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv. 1. sal med et stort soveværelse med skabsvæg. Godt rummeligt værelse. Endvidere stor TV stue med dobbeltdøre til hyggelig balkon. Godt brusebadeværelse med vaskemaskine, med mulighed for selv at placere tørretumbler oven på som vaskesøjle.

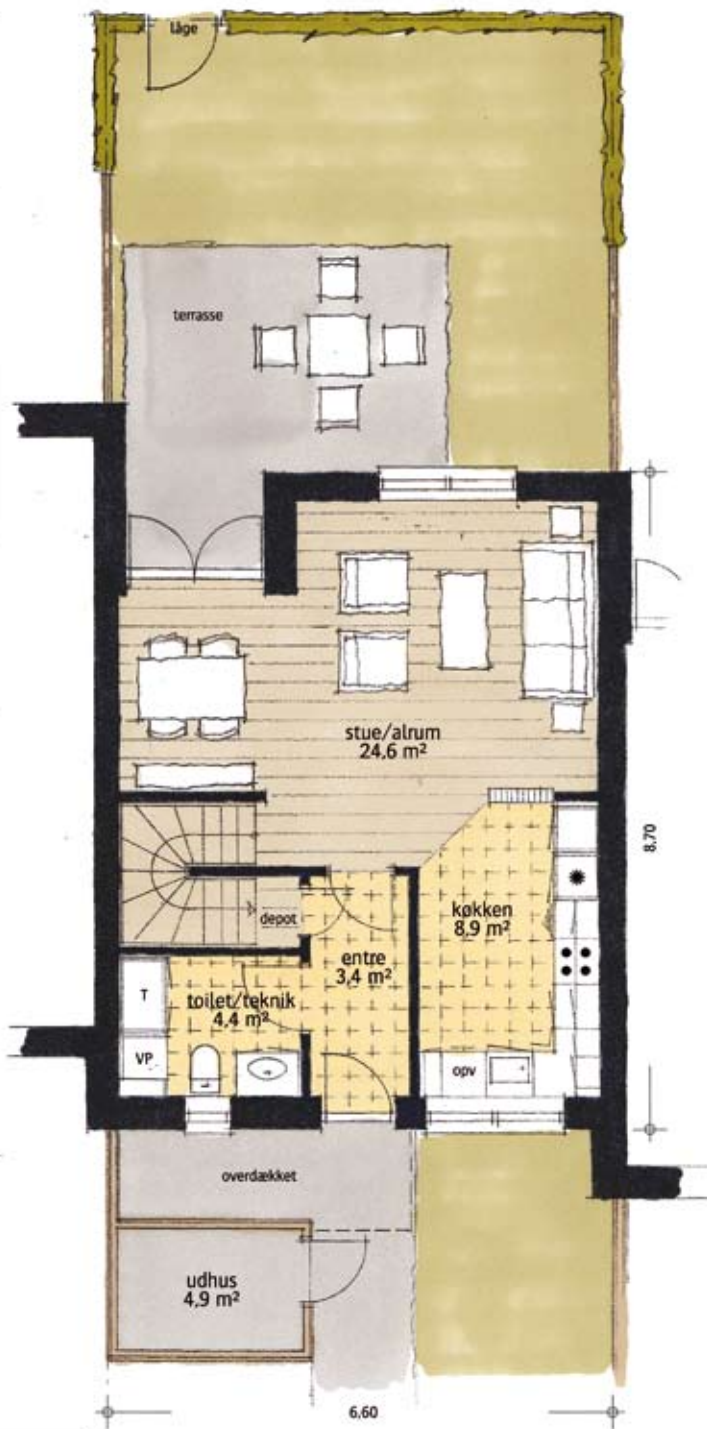


1. sal

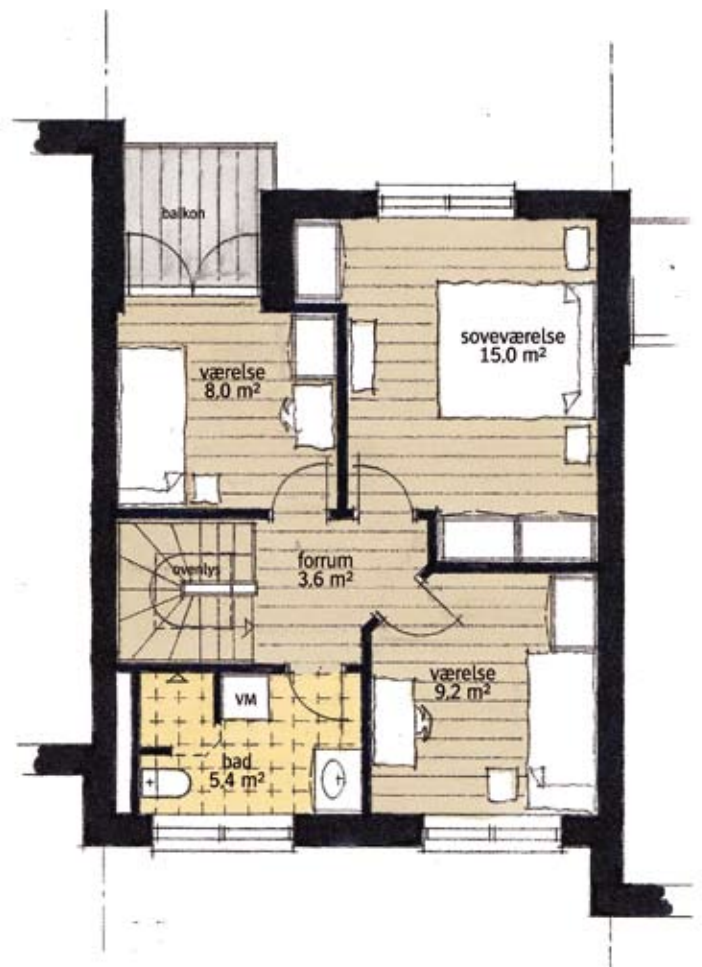
Boligtype B2

110/114 m²

Åbent køkken med mulighed for en lille spiseplads. Stor lys stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere findes i stueplan entre og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv. Her har 1. salen et godt stort soveværelse med skabsvæg samt to gode regulære værelser. Fra det ene af værelserne er der dobbeltdøre ud til en dejlig balkon. Endvidere et godt brusebadeværelse med vaskemaskine, med mulighed for selv at placere tørretumbler oven på som vaskesøjle.



Stueplan



1. sal





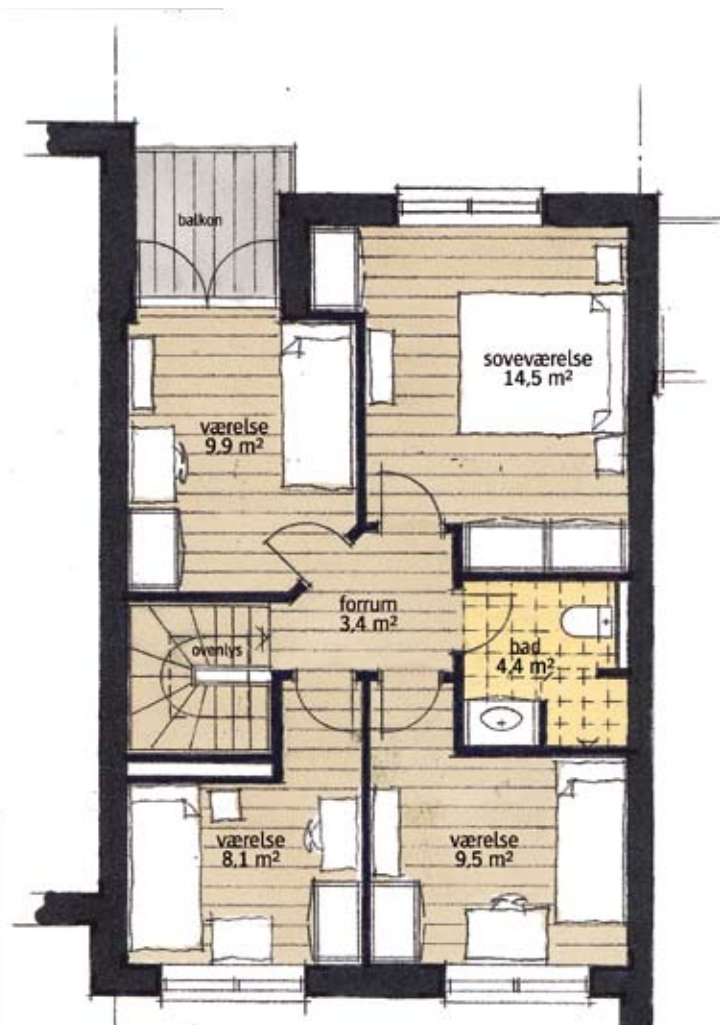
Boligtype C1

130/134 m²



Stueplan uden spildplads med dejlig stor stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Godt køkken med mulighed for en lille spiseplads. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere entre og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv.

1. sals indretningen til dem der har brug for flest mulige værelser. Pænt badeværelse med bruseniche. Derudover 4 regulære værelser, det ene med dobbeltdøre ud til dejlig balkon.



Boligtype C2

130/134 m²



Stueplan

Stueplan uden spildplads med dejlig stor stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Godt køkken med mulighed for en lille spiseplads. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere entre og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv.

Denne 1. sal har stort badeværelse med både bruse-niche og hjørnebadekar. 2 aflukkede regulære soveværelser, det ene med praktisk skabsvæg. Stor åben TV stue med dobbeltdøre ud til en dejlig balkon.



1. sal

Boligtype C3

130/134 m²



Stueplan

Stueplan uden spildplads med dejlig stor stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Godt køkken med mulighed for en lille spiseplads. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere entre og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv.

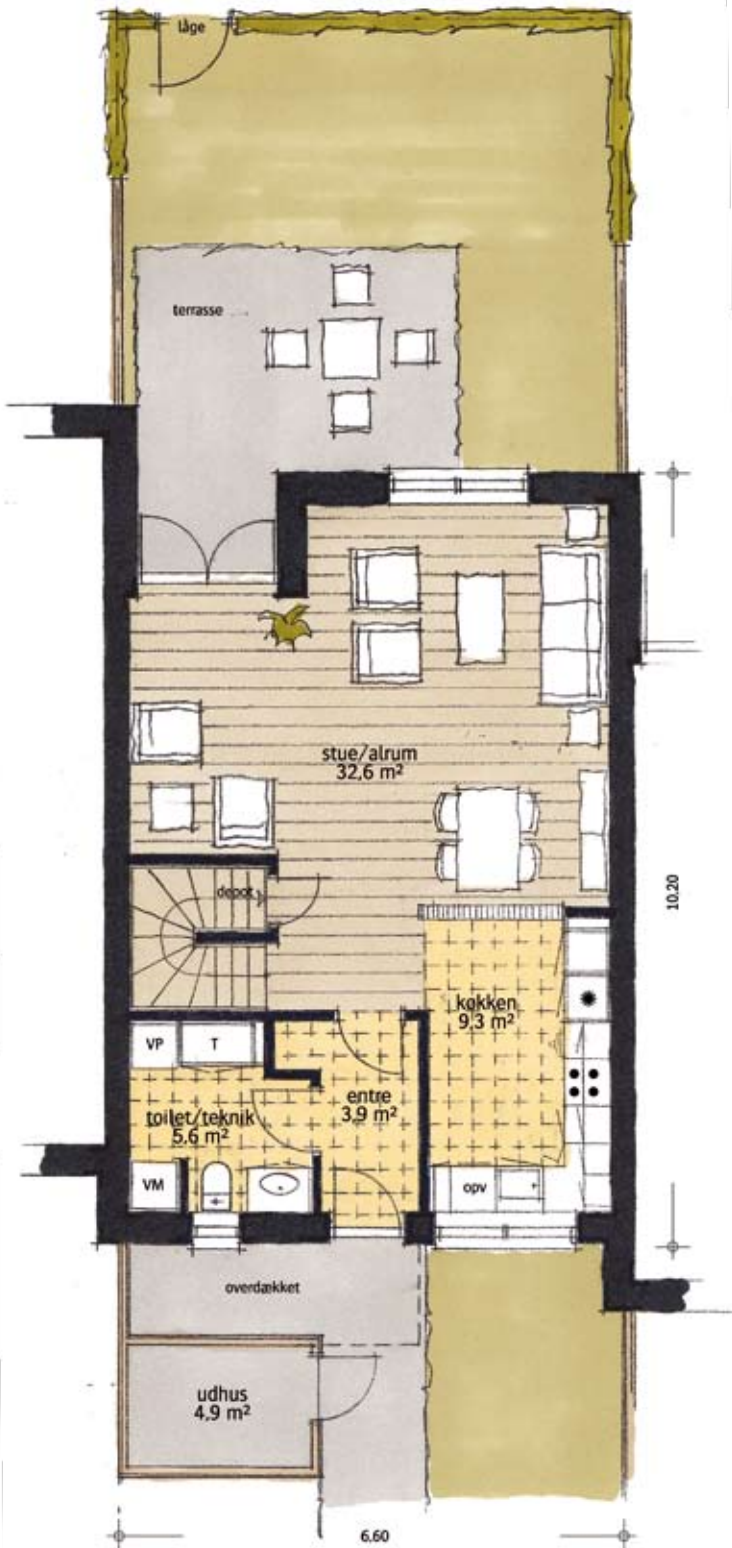
Her har 1. salen et godt stort soveværelse med skabsvæg samt to gode regulære værelser. Fra det ene af værelserne er der dobbeltdøre ud til en dejlig balkon. Endvidere et stort badeværelse med både bruseniche og hjørnebadekar.



1. sal

Boligtype D1

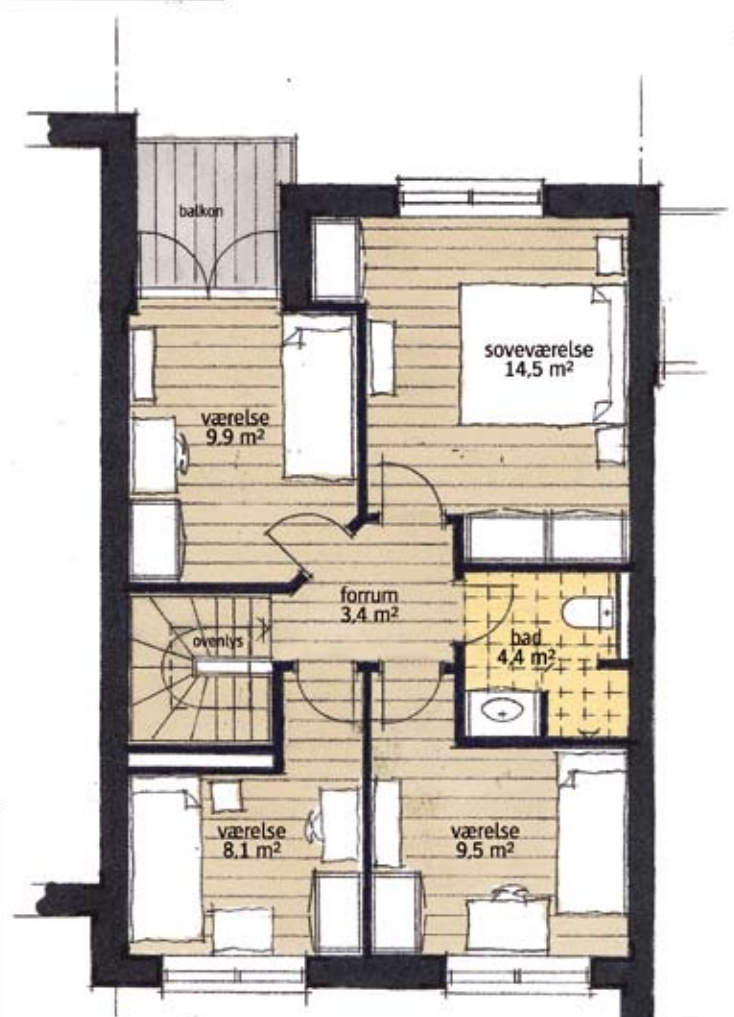
130/134 m²



Stueplan

Stueplan uden spildplads med dejlig stor stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Godt køkken med mulighed for en lille spiseplads og halv mur ind til stuen. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere entre og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv.

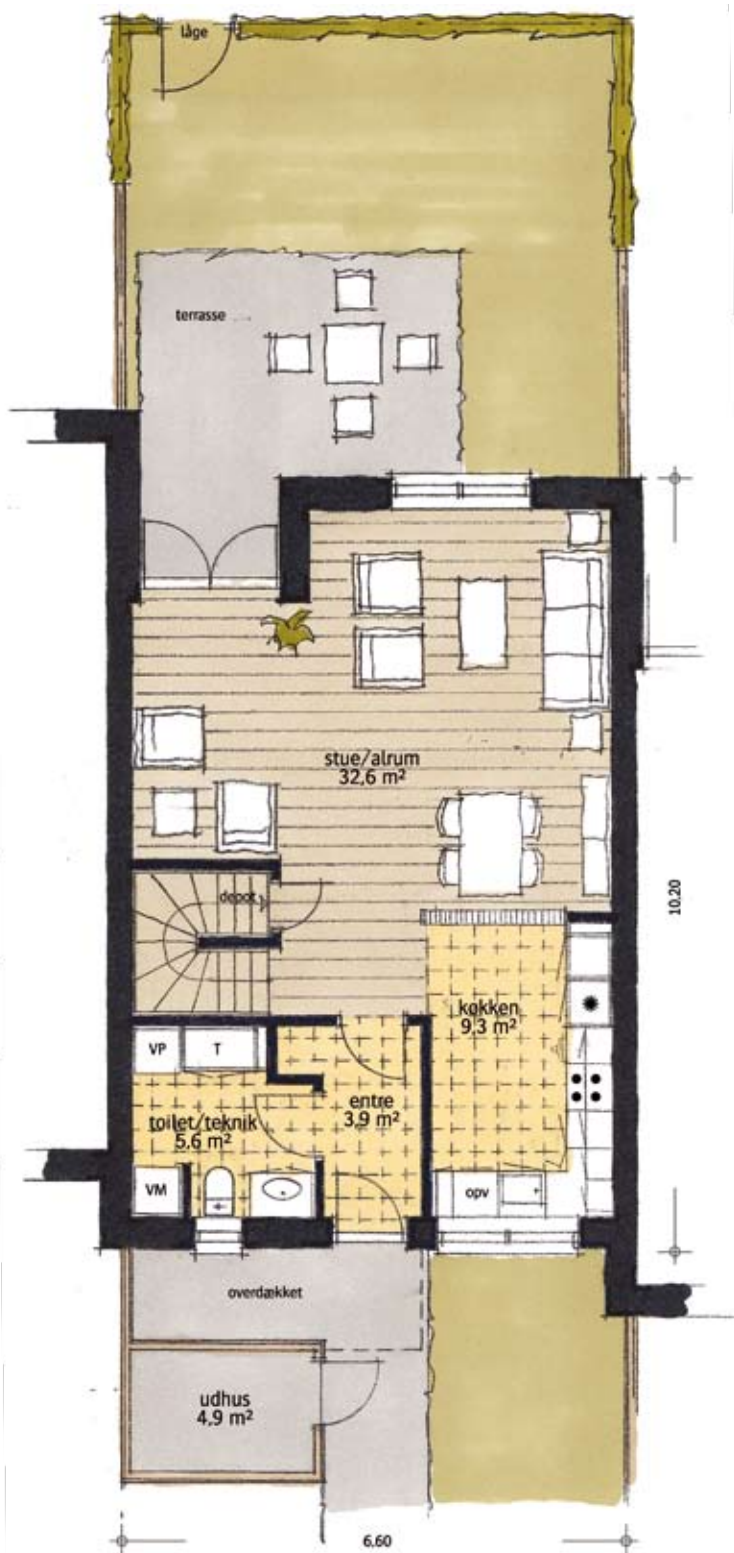
1. sals indretningen til dem der har brug for flest mulige værelser. Pænt badeværelse med bruseniche. Derudover 4 regulære værelser, det ene med dobbeltdøre ud til dejlig balkon.



1. sal

Boligtype D2

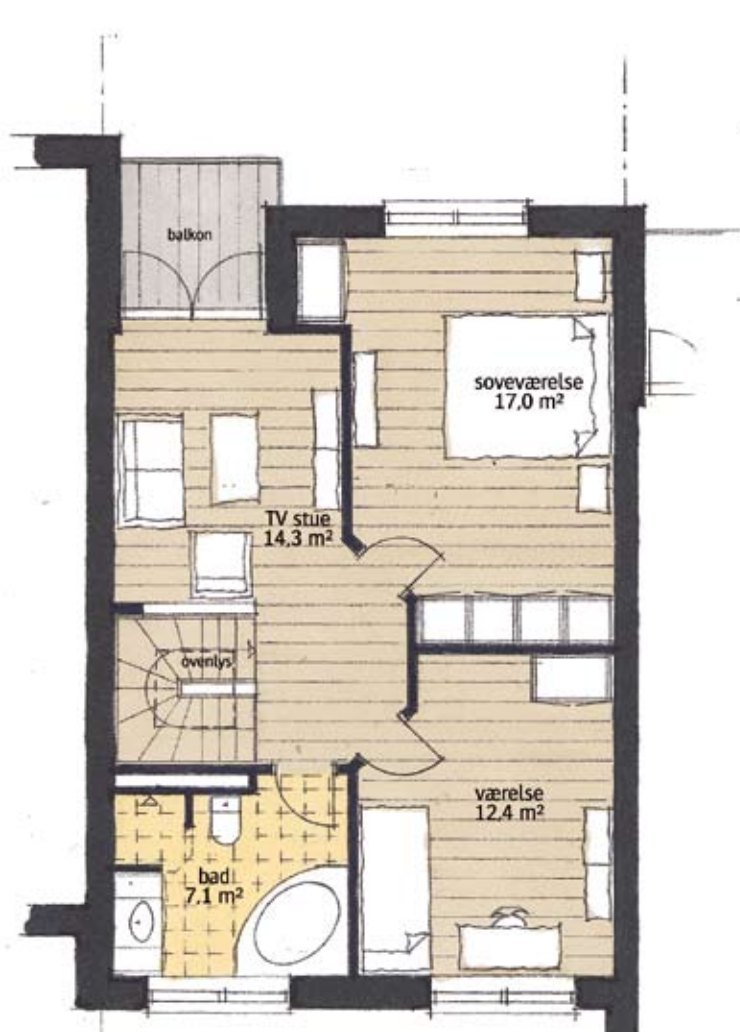
130/134 m²



Stueplan

Stueplan uden spildplads med dejlig stor stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Godt køkken med mulighed for en lille spiseplads og halv mur ind til stuen. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere entre og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv.

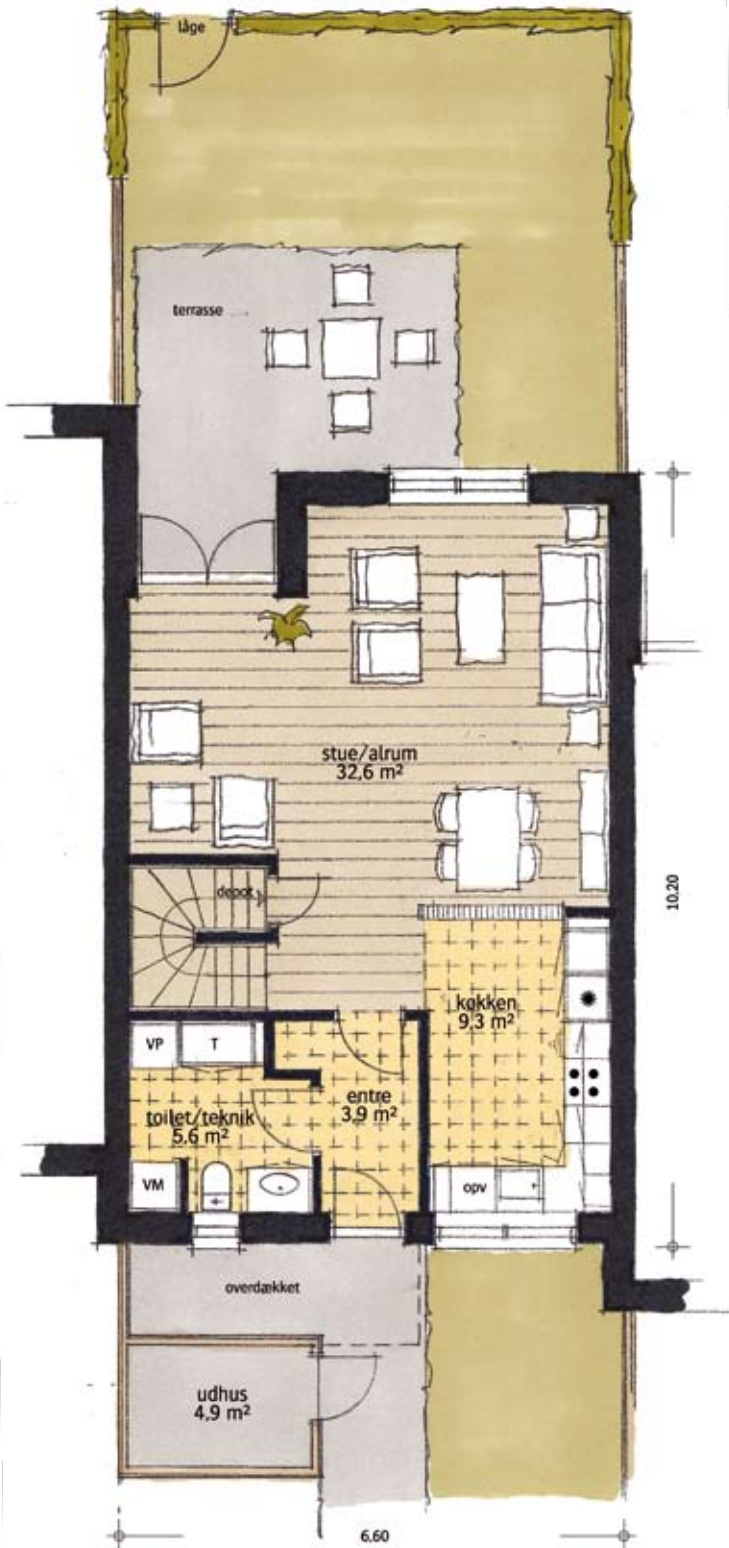
Denne 1. sal har stort badeværelse med både bruse-niche og hjørnebadekar. 2 aflukkede regulære soveværelser, det ene med praktisk skabsvæg. Stor åben TV stue med dobbeltdøre ud til en dejlig balkon.



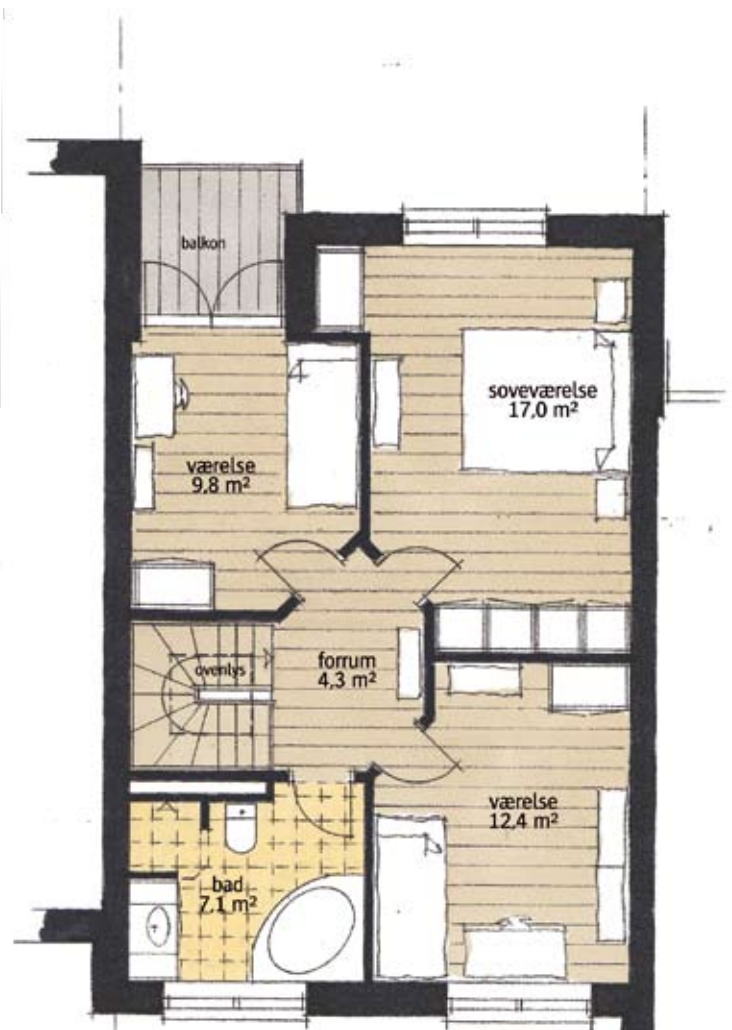
1. sal

Boligtype D3

130/134 m²

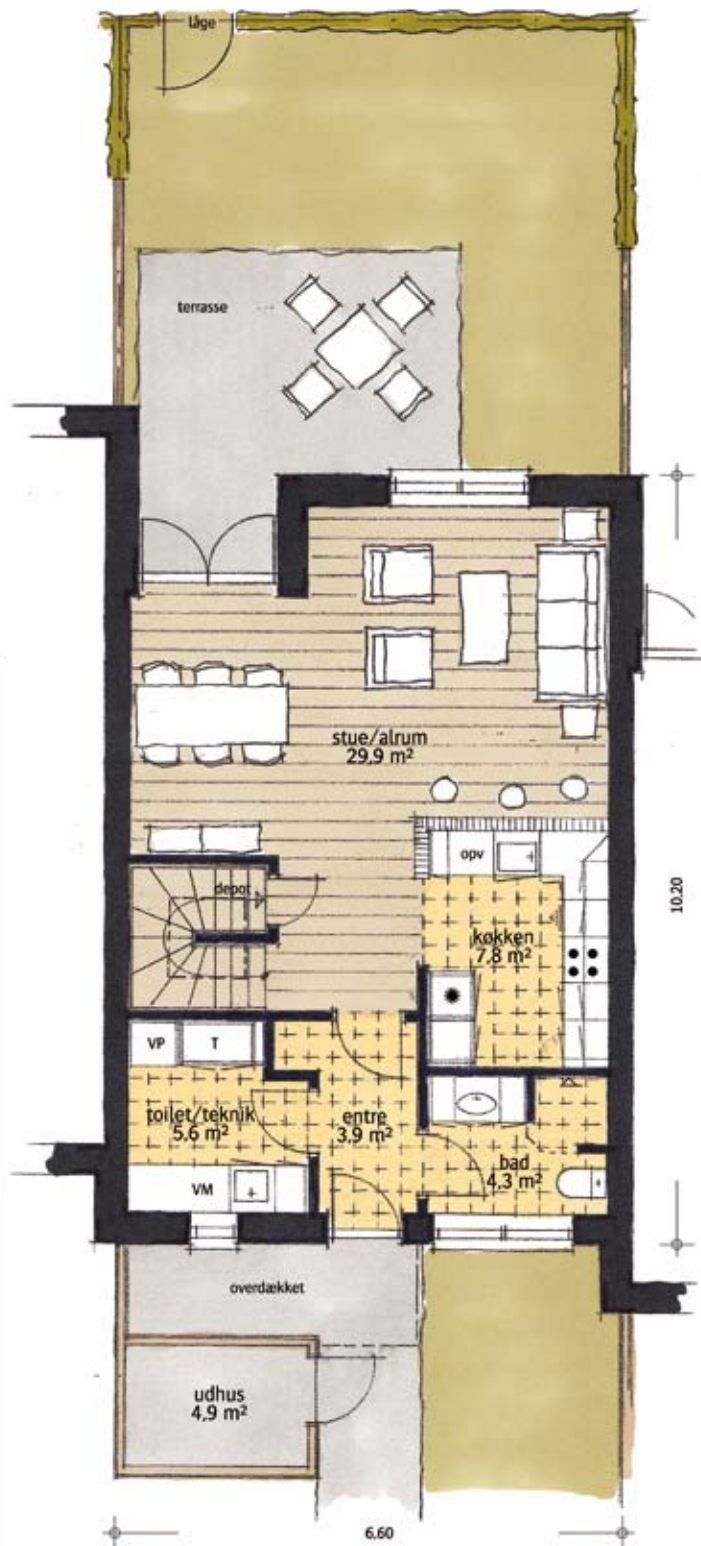


Stueplan uden spildplads med dejlig stor stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Godt køkken med mulighed for en lille spiseplads og halv mur ind til stuen. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere entre og toilet. Overdækket indgang med plads til cykler mv. Her har 1. salen et godt stort soveværelse med skabsvæg samt to gode regulære værelser. Fra det ene af værelserne er der dobbeltdøre ud til en dejlig balkon. Endvidere et stort badeværelse med både bruseniche og hjørnebadekar.



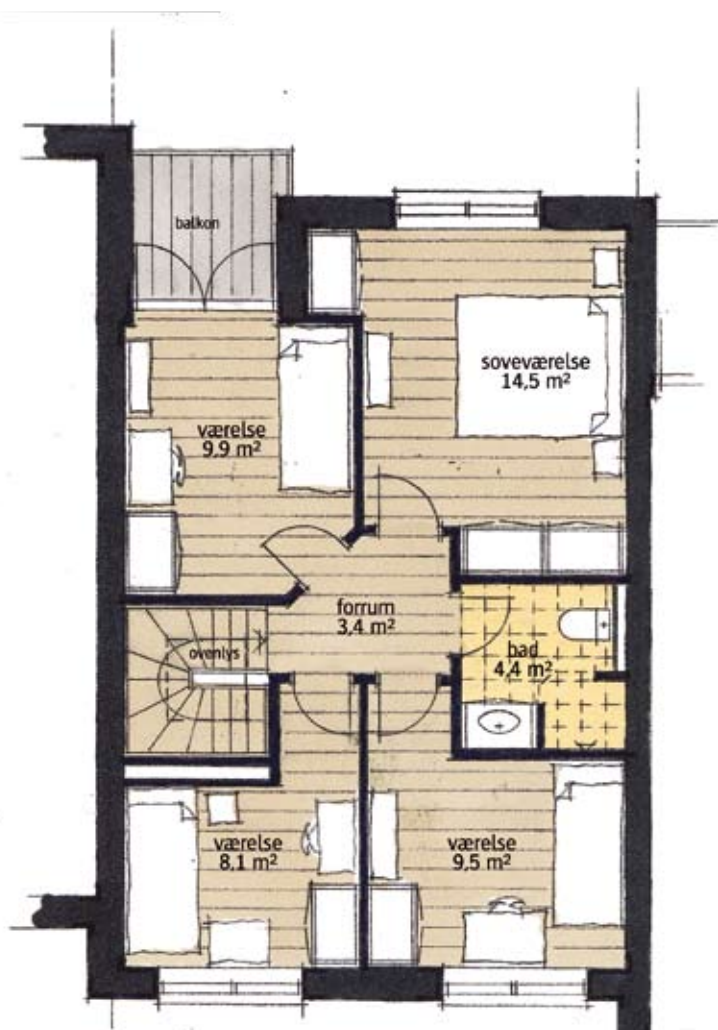
Boligtype E1

130/134 m²



Stueplan

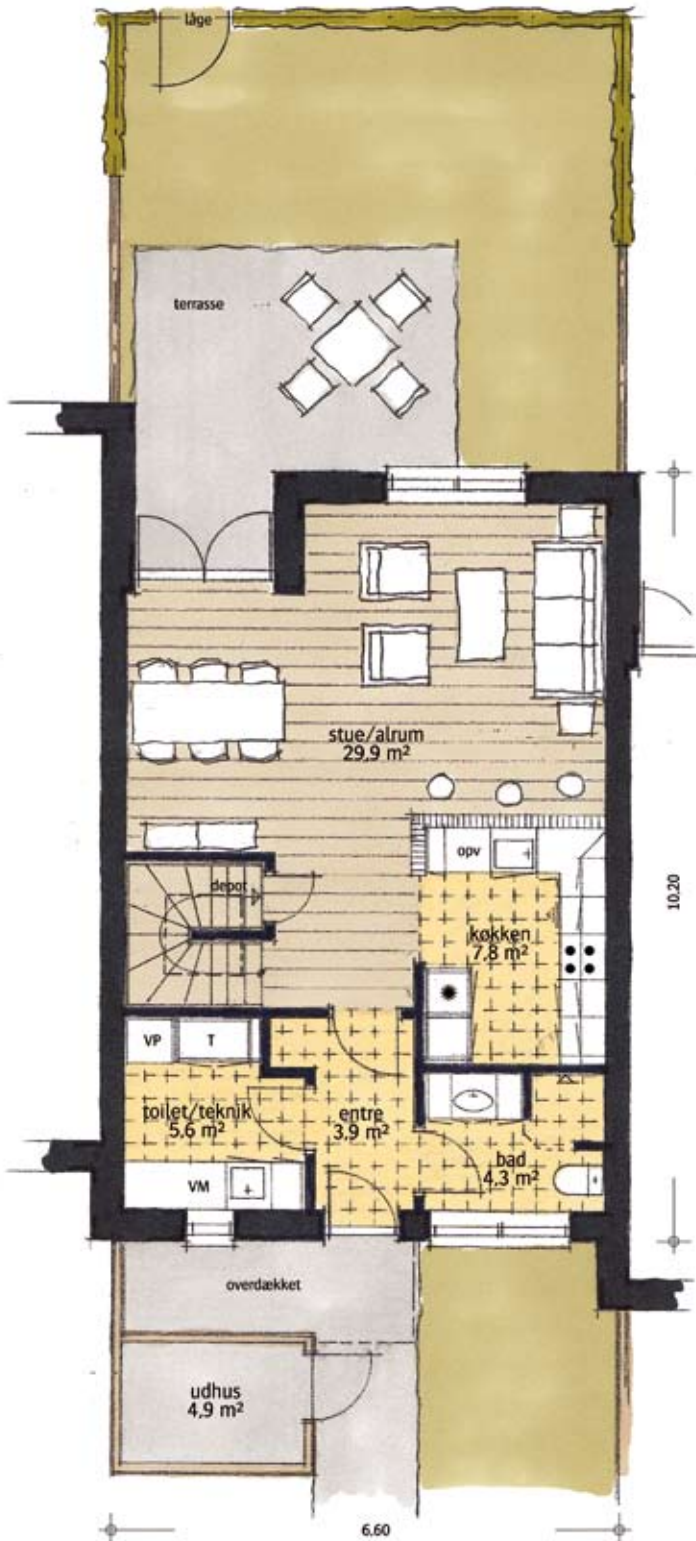
Stueplan med åbent køkken. Stor lys stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere findes i stueplan et brusebadeværelse samt entre og bryggers. Overdækket indgang med plads til cykler mv. 1. sals indretningen til dem der har brug for flest mulige værelser. Pænt badeværelse med bruseniche. Derudover 4 regulære værelser, det ene med dobbeltdøre ud til dejlig balkon.



1. sal

Boligtype E2

130/134 m²



Stueplan

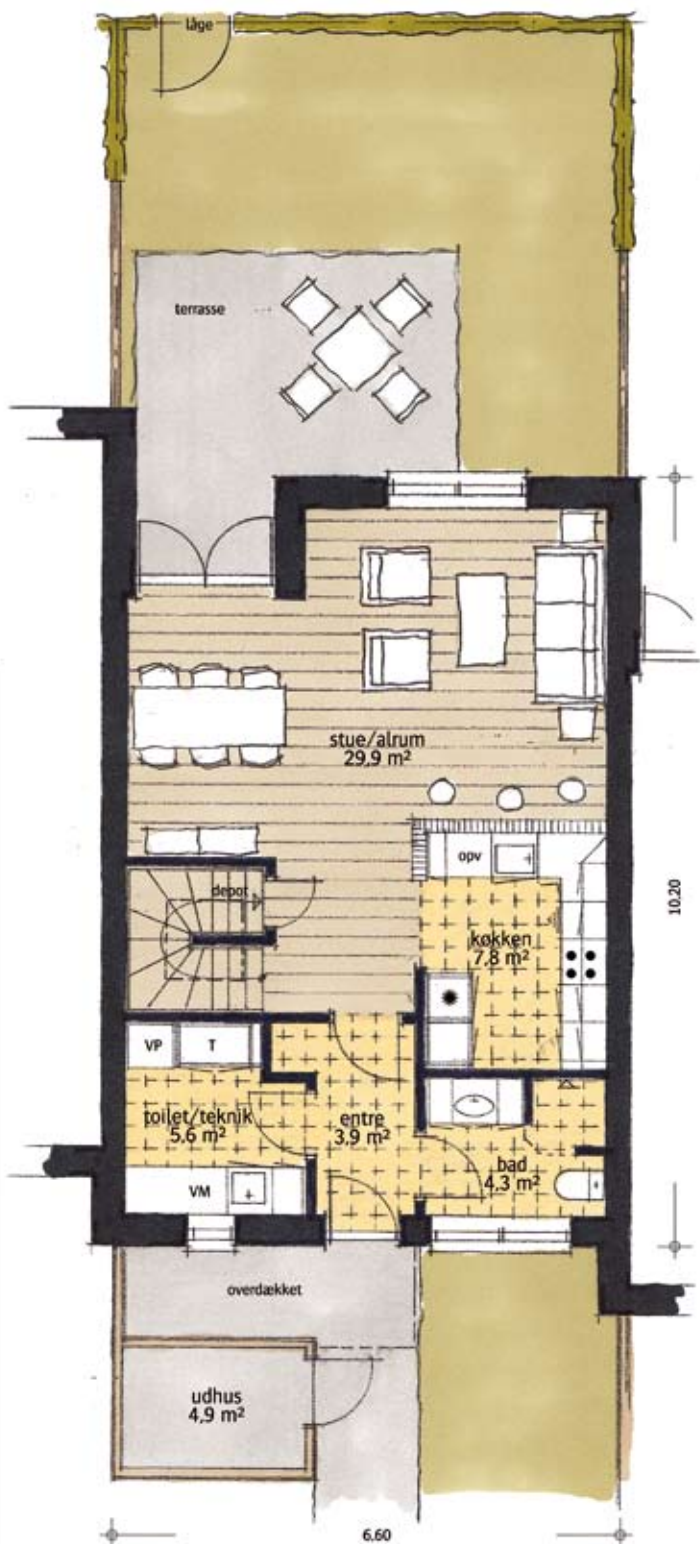
Stueplan med åbent køkken. Stor lys stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere findes i stueplan et brusebadeværelse samt entre og bryggers. Overdækket indgang med plads til cykler mv. Denne 1. sal har stort badeværelse med både bruse-niche og hjørnebadkar. 2 aflukkede regulære soveværelser, det ene med praktisk skabsvæg. Stor åben TV stue med dobbeltdøre ud til en dejlig balkon.



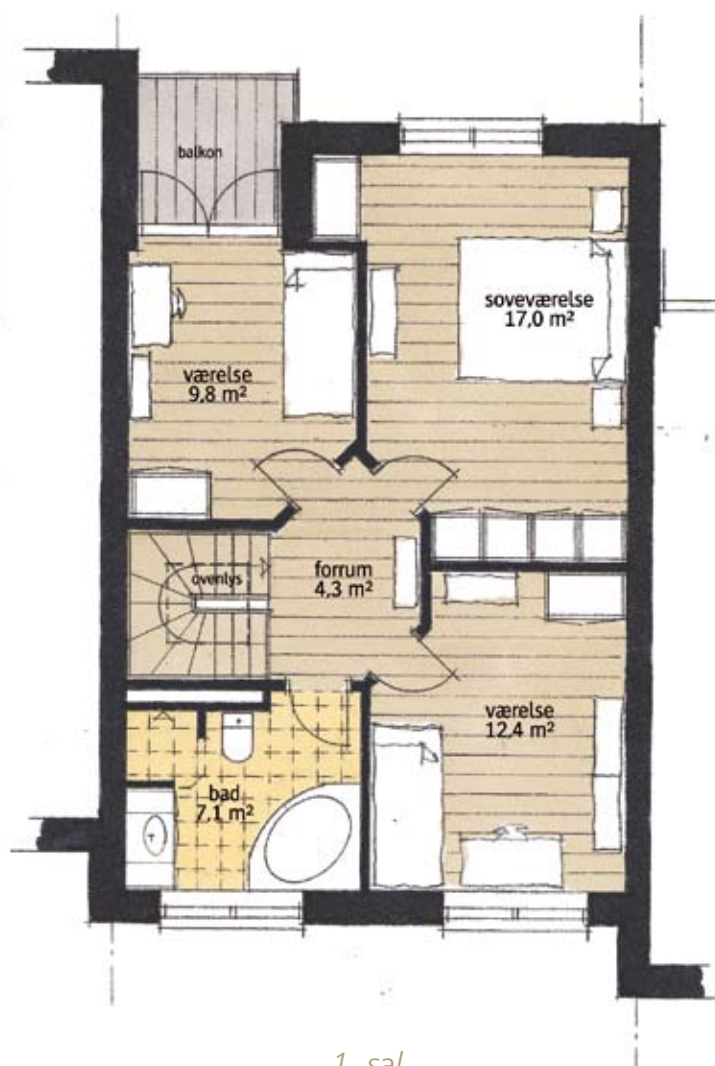
1. sal

Boligtype E3

130/134 m²



Stueplan med åbent køkken. Stor lys stue / alrum med dobbeltdøre til terrassen. Trappe til 1. sal med lukket og anvendeligt pulterrum. Endvidere findes i stueplan et brusebadeværelse samt entre og bryggers. Overdækket indgang med plads til cykler mv. Her har 1. salen et godt stort soveværelse med skabsvæg samt to gode regulære værelser. Fra det ene af værelserne er der dobbeltdøre ud til en dejlig balkon. Endvidere et stort badeværelse med både bruseniche og hjørnebadekar.

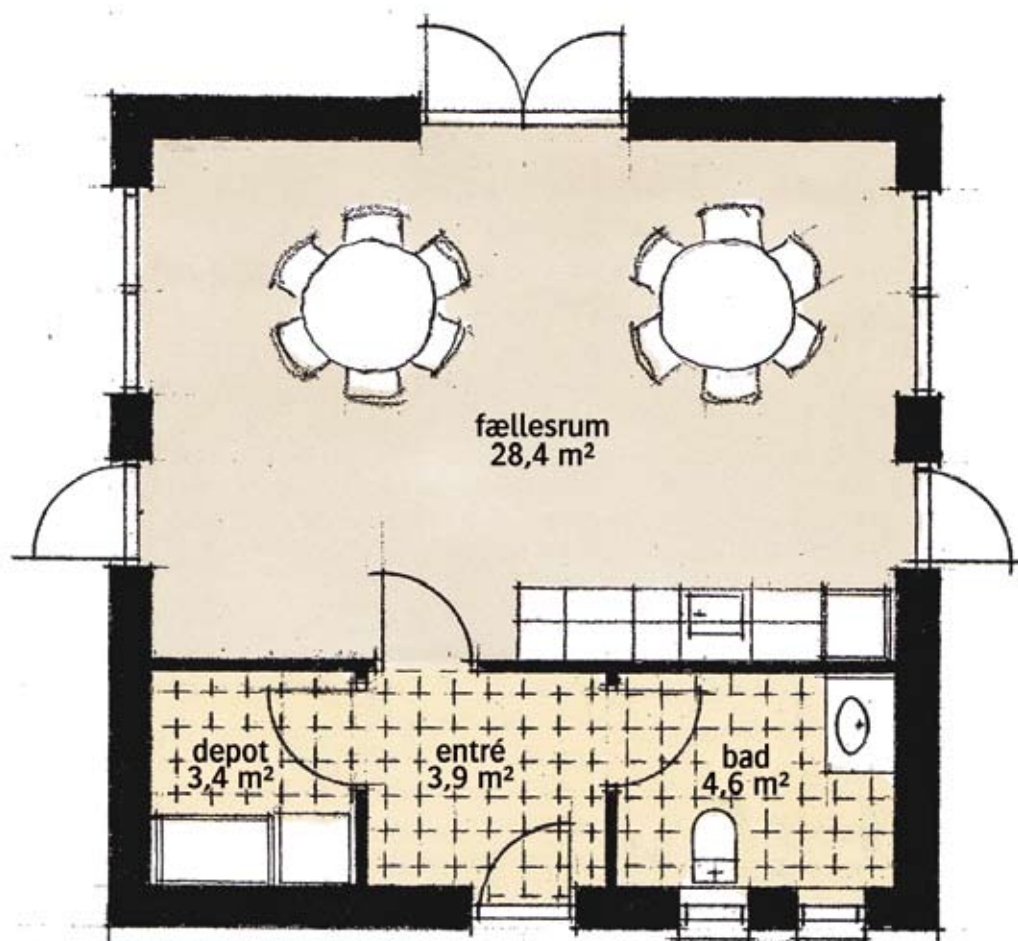




FÆLLESHUS

50 m²

I bebyggelsen findes fælleshus indrettet med fællesrum, køkken og toilet.





Ændringsmuligheder

Husenes arkitektur og gruppering

Arkitektur, placering på grunden og udvendigt materialevalg er projekteret, så der opnås en harmonisk helhed. Disse forhold kan derfor ikke ændres, dog tages forbehold for ændringer, som forlanges af offentlige myndigheder, samt endelig tilpasning af terrænforhold o.l.

Individuel indretning

Da husene sælges før byggeriets påbegyndelse, vil køber i vid udstrækning kunne sætte sit personlige præg på indretning (der er 13 forskellige planløsninger) udstyr og materialevalg (til ændringspriser).

På disse sider gives en generel oversigt over ændringsmulighederne. Efterhånden som projekteringen – og senere opførelsen af husene – skrider frem, begrænses mulighederne for individuelle ændringer i forhold til standardløsningerne. Derfor anbefales det, at du spørger din Lind & Risør boligrådgiver, som vil kunne vejlede om hvilke muligheder, der gælder for netop den bolig, du har kig på.

Interiørbillede fra 1. etape. I 3. etape bliver vinduer hvide indvendigt.



På følgende områder er der mulighed for at ændre på standarden og derved sætte dit personlige præg:

- Parketgulv kan tilvælges i køkken.
- Vægfarver (op til 3 farver inkl. hvid).
- Fliser til loft i hele badeværelset kan tilvælges.
- Køkkenlåger og greb (HTH).
- Bryggers- og garderobeskabslåger (HTH).
- Dørgreb.
- Blandingsbatterier. (Damixa)
- Tilvalg af ekstra skabe (HTH).
- Bordplader (HTH).
- Hvidevarer (Bosch/Siemens).

Følgende er valgt på forhånd og kan derfor ikke ændres:

- Indvendig loftkonstruktion, vandrette lofter i stueetagen, skrålofter på 1. sal.
- El-installationer
- Placering af indvendige vægge, døre og evt. ½-stensmur ved køkken.
- Modulstørrelse på køkken- og bryggersinventar.
- Toilettype.
- Placering af varmesystem.
- Placering af køkken- og håndvask, bruser, toilet, gulvafløb samt vandinstallationer til disse.





Et område med historie

I området mellem landsbyerne Herstedvester, Risby og Vridsløselille, er landskabet sammensat med bakke drag og brede dale. Her findes vandskellet mellem Køge Bugt og Roskilde Fjord, og her ligger en af Vestegnens store moser, Porsemosen.

Istidens ismasser og smeltevand formede terrænet for ca. 20.000 år siden, da et sidste isfremstød gled ind over området fra Køge Bugt-lavningen. En tunneldal, som førte smeltevandet mod nordvest, kan i dag følges som en ådal, der fra vandskellet i dalbunden ved Risby og Museet Kroppe dal fører St. Vejleå ud i Køge Bugt.

Vandløb og mosestrækninger deler området i tre og har gennem årtusinder dannet naturgivne grænser mellem bebyggelserne. Vandskellet derimod muliggjorde forbindelse og gav vadestedet Appevad passage for den ældgamle øst-vestgående vejforbindelse over Sjælland.

Vestegnens frugtbare jord blev tidligt taget under plov, og tørv og ler blev udnyttet. Menneskets virke har gennem årtusinder forvandlet landskabet til et kulturland med gårde og landsbyer, gravhøje og kirker, hegnede marker og enge, tørvegrave, gamle vejforløb og nu også Vestskoven, en ny skov anlagt siden 1967 på gamle

landbrugsarealer. Alt dette er vigtige elementer af kulturlandskabet og forbinder nutiden med dens historiske rødder.

Vestegnen ændrede sig voldsomt fra 1960'erne, da gammelt landbrugland blev til nye byområder og ny skov. Området mellem landsbyerne Herstedvester, Risby og Vridsløselille gik fri af denne udvikling og repræsenterer stadig Vestegnens gamle kulturland.





Finansiering

Husene sælges på kontantbasis. Det betyder, at udbetalingen - som er vist i finansieringsforslaget - alene er et eksempel som evt. kan finansieres via eget pengeinstitut.

Den resterende købesum kan efter ønske lånes i kreditforening eller pengeinstitut, således at køber kan sikre sig den bedste og billigste finansiering - enten som obligationslån, kontantlån, eller flexlån med 10, 20 eller 30 års løbetid, med eller uden afdrag.

Købes der inden byggestart, er der god tid til at arrangere den helt rigtige finansiering, da størstedelen af købesummen først skal deponeres på overtagelsesdagen. Der skal stilles bankgarantier 3 uger efter underskrift, samt 3 måneder før overtagelsesdagen.

I projektet er indbygget kurs-/ ydelsessikring indtil Lind & Risør A/S bekræftelse på at byggeprojektet sættes i gang. I praksis betyder det, at huslejen højst kan stige med ca. 5% i forhold til finansieringseksemplet indtil tidspunktet, hvor Lind & Risør A/S bekræfter etapens gennemførelse. Hvis kursen på obligationerne skulle falde mere end 5 kurspoint betaler Lind & Risør A/S enten differencen eller køber er frit stillet til at opsigte købet.



Ret til ændringer forbeholdes.
Forbehold for fejl og mangler.
De viste fotos og visualiseringer
er fra lignende byggerier, og ikke
kontraktmæssigt bindende.

„Vi bygger fremtidens eftertragtede huse“

Citat fra Lind & Risør annonce 1982

Arkitekttegnede klynge- og dobbelthuse
- lige til at flytte ind i.

Vi opfører ca. 450 enfamiliehuse og klynge- og
doppelthuse om året, og alle huse projekteres
på vores egen tegnestue. Vores motto er altid
at vægte kvalitet højere end pris.

Samtidig er det et ufravigeligt krav, at alle
vores huse har en grundlæggende høj teknisk
byggestandard. Sidstnævnte lader sig efter
vores mening kun gøre ved at have en fast stab
af håndværkere, som vi ved kan levere vore
ønskede kvalitet - hver gang.

Vores grundlæggende høje kvalitetskrav gæl-
der alle huse. Og erfaringen viser, at de penge
er givet godt ud i længden. Det giver nemlig
færre udgifter til reparationer, et langt bedre
indeklima, færre varmeudgifter, færre bekym-
ringer, og endelig får du flere penge for dit hus,
når du engang vil sælge det.

Ja, faktisk skiltes flere ejendomsmæglere med,
at det hus, de har til salg, bærer vores Lind &
Risør-mursten.



LIND & RISØR 
PLADS TIL PERSONLIGHED

Få mere at vide:
Lind & Risør A/S
Erik Husfeldts Vej 9
2630 Taastrup
Tel.: 43 32 20 00
Fax.: 43 32 20 01
Hjemmeside: www.lr-hus.dk
Email: lr-hus@lr-hus.dk