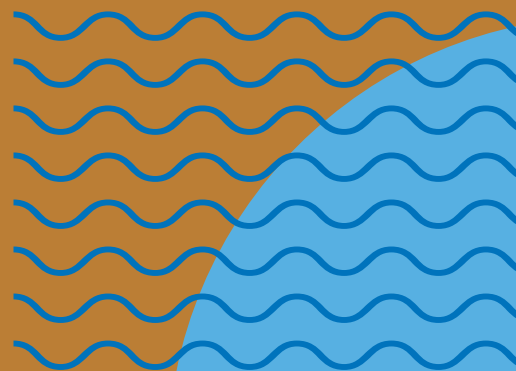
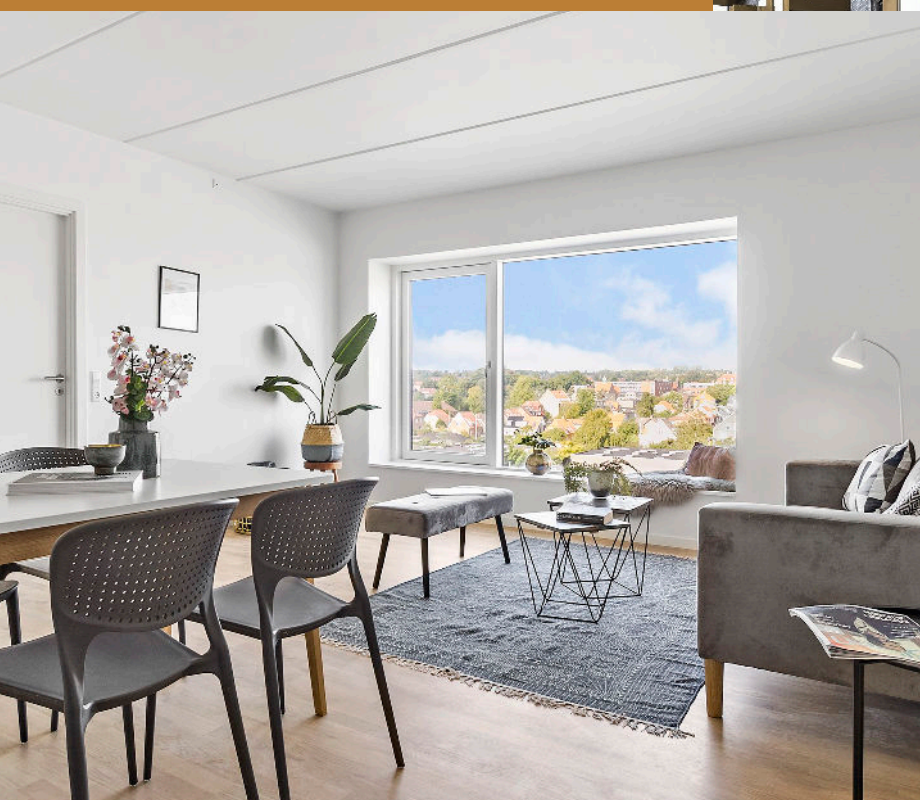




ådalshuset
LEJEBOLIGER I ÅBYHØJ



Centralt beliggende lejligheder med
Brabrand stien lige "i baghaven"





Slå rødder i Åbyhøjs nye grønne boligkvarter

Her flytter du i arkitekttegnede lejligheder, der byder dig velkommen med masser af lys og hyggelige nordiske detaljer. De velindrettede boliger har regulære rum, der er nemme at sætte dit helt eget præg på. Du kan smutte ned i gården og plukke frugter og bær i haven eller op på taget, hvor du kan nyde udsigten til Aarhus og Åbrinken fra den fælles tagterrasse. Alle boliger har selvfølgelig egne private altaner, forhaver eller terrasser, hvor du ugenert kan nyde solen, grille eller skabe dit eget frodige grønne rum.

Ådalshuset ligger i det nye grønne boligkvarter Åbyen – en naturlig forlængelse af det hyggelige Åbyhøj. Her får du en hverdag tæt på det hele: Ådalens vilde natur, Brabrand søen og kun et par kilometer fra midtbyens puls.



**Tagterrassernes væksthuse og
gårdens frugthave skaber grobund
for en lidt grønnere hverdag**





Lyse lejligheder og townhouses med smukke arkitektoniske detaljer

I Ådalshuset bydes du på moderne boliger, der varierer i størrelser og rumfordeling, så du altid kan finde en planløsning eller boligstørrelse, der passer til dine behov.

Du kan bl.a. vælge mellem lejligheder med altaner og townhouse inspirerede lejligheder i to plan med tilhørende forhver.

Lejlighederne er holdt i lyse nuancer med ege-lamel parketgulve og store vinduespartier, der sikrer et optimalt lysindfald året rundt.

Alle boliger er velindrettede med et centralt køkkenalrum med plads til hverdagen. Her kan du hygge om maden i et tidsløst køkken fra Invita og lade hvidevarer i høj kvalitet fra Siemens klare opvasken.

Det rummelige badeværelse i stilrent design har plads til både vaskemaskine og tørretumbler.

Lejlighedens regulære værelser er nemme at indrette og har praktiske indbyggede skabe.





FAKTA OG BOLIGERNE:

Etager: 5-6

Lejligheder: 190

Værelser: 2-4

Kvm.: 52-110

Townhouses: 12

Værelser: 3-4

Kvm.: 102-124

Fælles for begge typer boliger:

Altan/terrasse/forhave: Ja

Gulvvarme: Ja

Vaskesøjle: Ja

Parkering: Ja

Handicap parkering: Ja

Cykelparkering: Ja

Legeplads: Ja

Depotrum: Ja

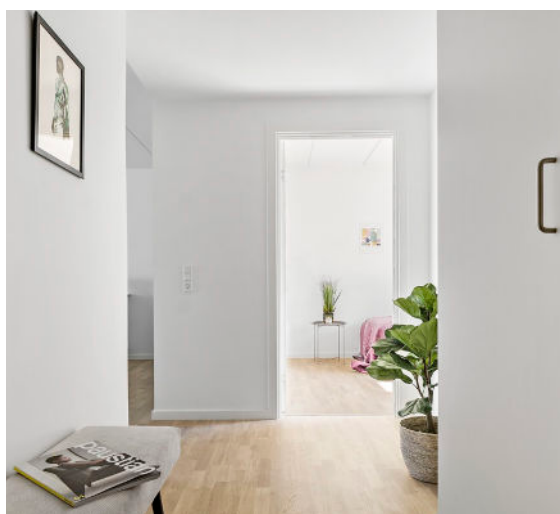
Elevator: Ja

Lavenergibyggeri: Ja

Dørtelefon: Ja

Væksthus på taget: Ja

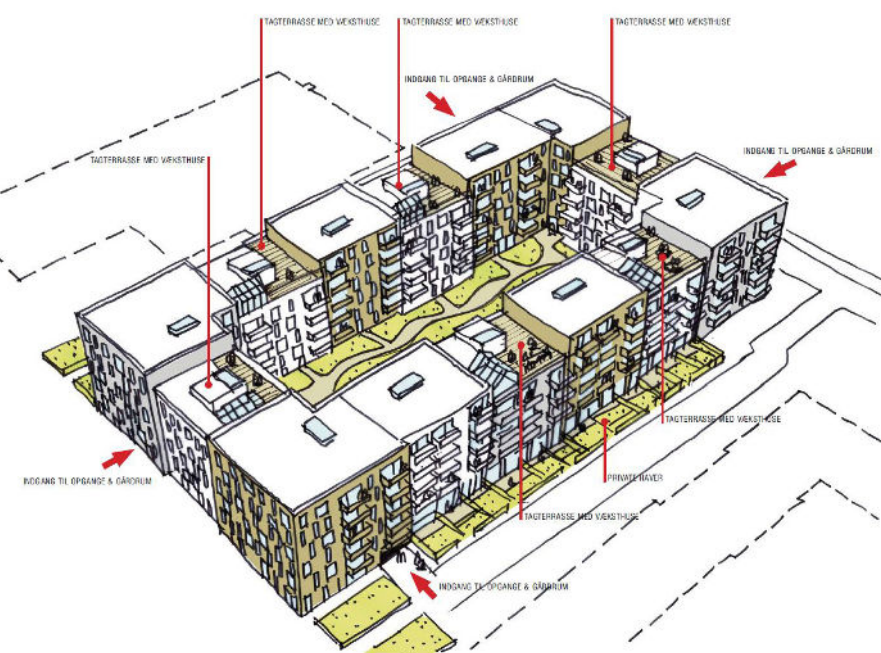
Mulighed for husdyr: Ja



Læs mere på aadalshuset.dk.
Du er også meget velkommen til at
kontakte EDC på 805@edc.dk
eller 5858 7730

Planløsninger der passer dine behov

Ådalshuset har 14 forskellige typer boliger at vælge mellem. Se plantegninger på side 12 eller aadalshuset.dk. Du er også velkommen til at ringe på 5858 7730, hvis du har yderligere spørgsmål.



Karéén fremstår som enkelte huse med hver deres kendetegn og variation i tegl, højder og dybder, hvilket giver et lettere og mere levende udtryk

Nordisk arkitektur med lyse og moderne boliger

Ådalshuset er tegnet af Arkitekterne Luplau & Poulsen. De har taget afsæt i den nordiske arkitektur-tradition og lægger stor vægt på funktionelle boliger i høj kvalitet med optimalt lysindfald og ruminddelinger.

“Vores filosofi er at skabe arkitektur, som kan danne rum og oplevelse med overraskelse og poesi.”

Luplau & Poulsen, Arkitekter

Ådalshusets facader varierer i højder, teglfacade- og type, hvilket sikrer et let og moderne udtryk med varierende identiteter. Herudover er der gennemarbejdede grønne detaljer som fælles grønne opholdsarealer med væksthuse på tagene, samt private altaner, forhaver og terrasser.



Mod bygaden vil arealerne ved bygningens fod bestå af et bredt fortov med bænke og indgange til opgange. Langs bygningerne placeres private terrasser for stueetagens beboere.

Boliger med luft og lys

Bygningen er placeret på grunden, så alle boliger har et optimalt lysindfald. Det enkle formsprog, de lyse flader og materialevalg gør herudover lejlighederne nemme at indrette, så de passer netop til din stil og dine behov.





Et af de mange hyggelige tiltag i gården er frugthaven, som alle kan have glæde af fra forårets blomsterflor til efterårets velsmagende høst

Fællesarealer med hyggen i højsædet

Ådalshusets gårdrum bliver et grønt rum med plads til alle beboere. For de helt små skabes et legeområde de kan boltre sig på. Spredt rundt i gården skabes hyggelige kroge og bænke så du altid kan slå dig ned med venner og en god kop kaffe.

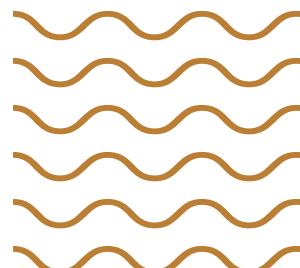
Trygge rammer og sprøde æbler

Æstetikken er i højsædet med smukke træer, espalier og buske. Der plantes bl.a.

frugthave og plantage hvor du bare kan gå ud og plukke til frugtskålen. Gårdens stier har god belysning sikrer aftenhyggen samt trygge rammer.

Tagterrasser og grønne fingre

På Ådalshuset tage anlægges seks grønne fælles terrasser hvor du kan smutte op og nyde den smukke udsigt over Aarhus eller dyrke dine egne grøntsager i de fælles væksthuse.





“På Ådalshuset tag anlægges seks grønne terrasser hvor du kan smutte op og nyde den smukke udsigt over Aarhus”

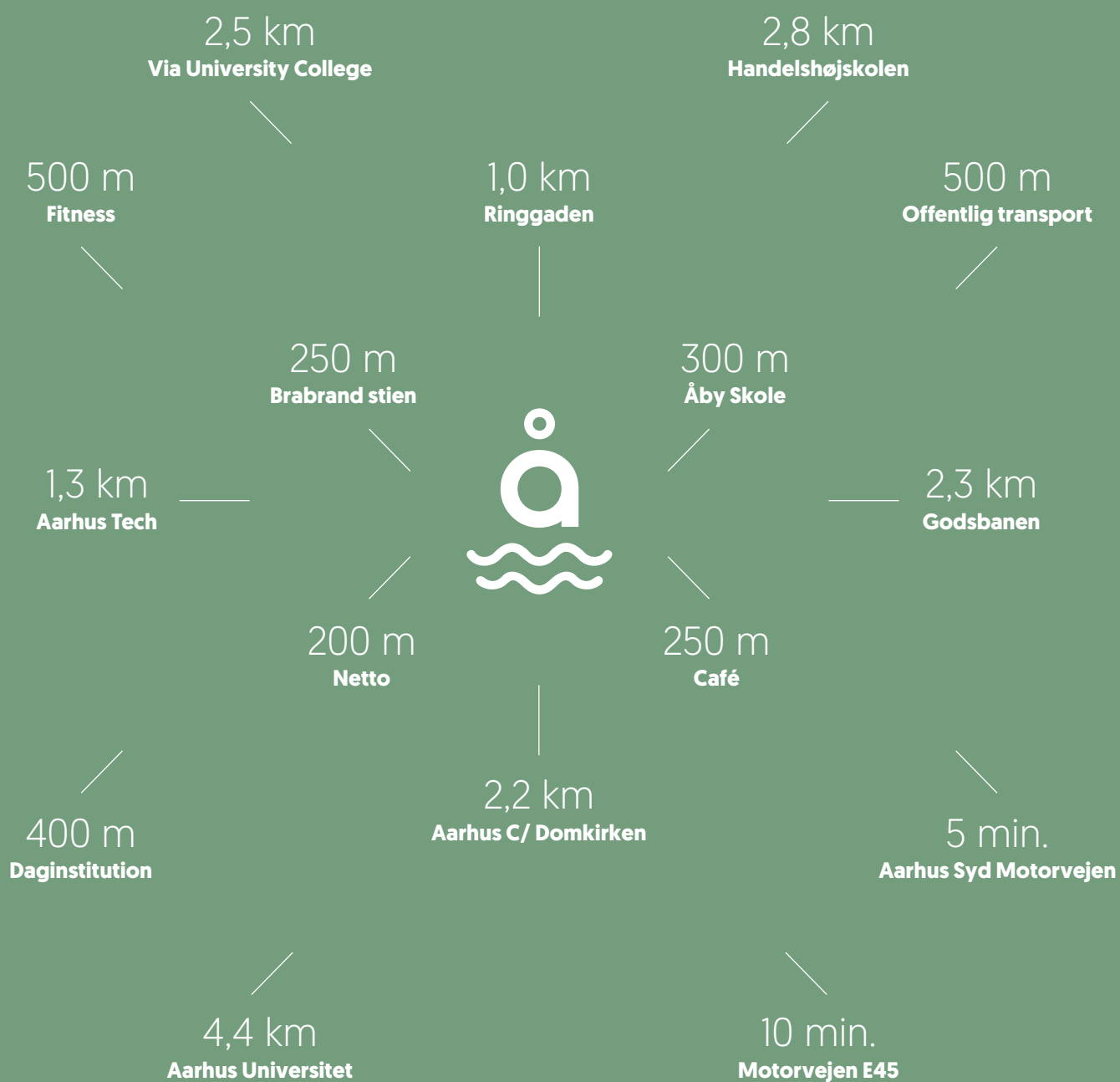


Plads til biler og cykler

Gården holdes cykel- og bilfri så det er sikkert for selv de mindste. Cykelparkering findes rundt om hele karreen og bilen kan trygt parkeres i området eller i den nærliggende parkeringskælder.



Private og fælles zoner:
Stueetagens haver og terrasser er afskærmede af hække, hvilket skaber uforstyrrede private rum.



Åbyen - Åbyhøjs nye grønne boligkvarter

Åbyen er Åbyhøjs nye grønne boligkvarter. Området er under stor forandring – lavindustrien er flyttet væk og erstattet af et grønt, hyggeligt og trygt boligområde. Moderne boliger skyder op på et nyt grønt areal med et smukt vandspejl. Søren Frichs Vej forvandles til en grøn allé med smukke træer og nyetablerede grønne kiler, der leder dig hele vejen ind til det centrale Aarhus.

200 meter til Brabrandstien

Med Brabrandstien næsten lige i baghaven er du hurtigt ude i naturen. Brabrand sø byder på et væld af aktiviteter: Her kan i hygge jer med at fodre ænder eller pakke en frokostkurv og holde picnic i solnedgangen. De ca. 10 km. rundt om søen og den ca. 15 km. lange sti, er perfekt til løb og ture på cykel eller rulleskøjter. Søen er også populær til roning og paddleboard.

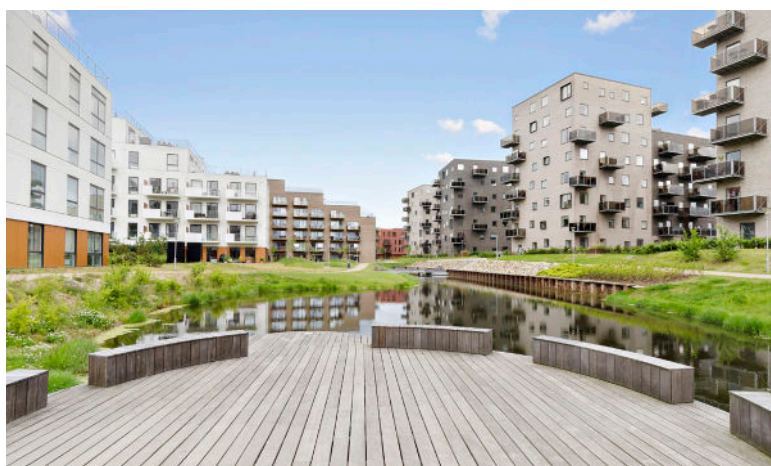
Hverdagen tænkt ind fra starten

I Åbyen er hverdagen tænkt ind fra starten. Det bliver et levende boligkvarter med butikker og indkøbsmuligheder rundt om torve og åbne pladser.

Den centrale beliggenhed sikrer kort afstand til bl.a. byens uddannelsesinstitutioner, Aarhus C, offentlig transport og flere motorvejstilkørsler.

En velintegreret del af Åbyhøj

Åbyen bliver en velintegreret del af Åbyhøj og områdets mange tilbud indenfor shopping, cafeer, kultur og fritidsaktiviteter. Området har desuden et rigt sports- og foreningsliv, samt gode skoler.



“Der er kort afstand til både by og natur, hvilket er meget vigtigt for os, da vi har en lille hund. I Åbyen har vi en sø, som er perfekt til de korte gåture. Derudover er der et dejlig skovområde, hvis turene skal være længere.”

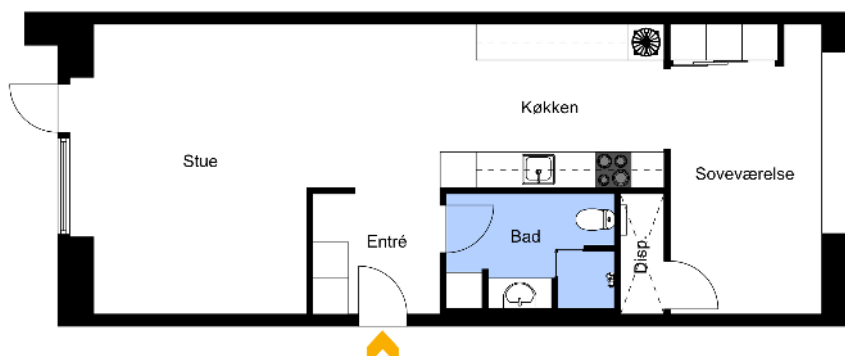
Emmalie og Nicolai, beboere Åbyen.

Plantegninger

2 værelses lejligheder

Type A1

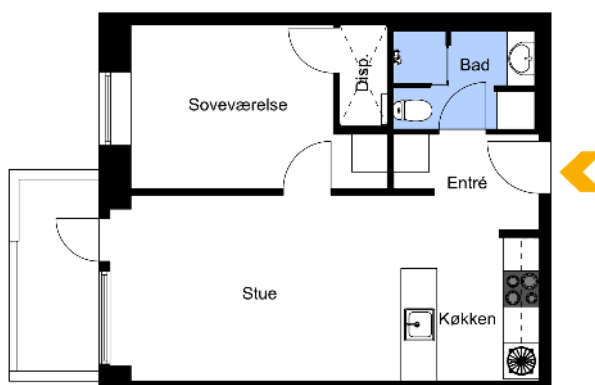
Eksempel: Tårn 10, stueplan



2 værelses lejligheder

Type B4

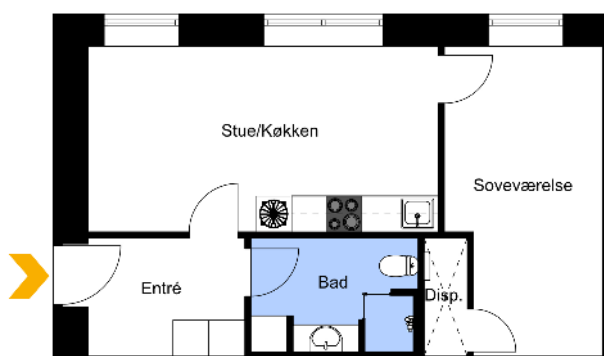
Eksempel: Tårn 1, 2. sal



2 værelses lejligheder

Type C1

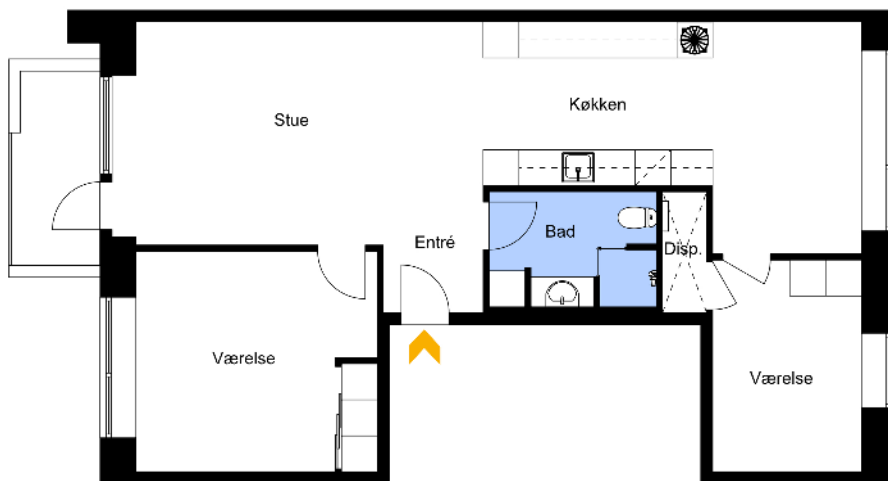
Eksempel: Tårn 5, stueplan



3 værelses lejligheder

Type A3

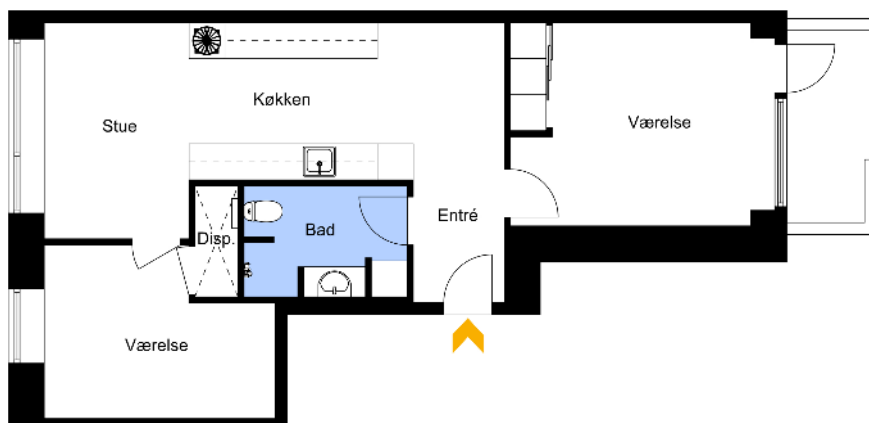
Eksempel: Tårn 8, 1. sal



3 værelses lejligheder

Type A6

Eksempel: Tårn 8, 5. sal



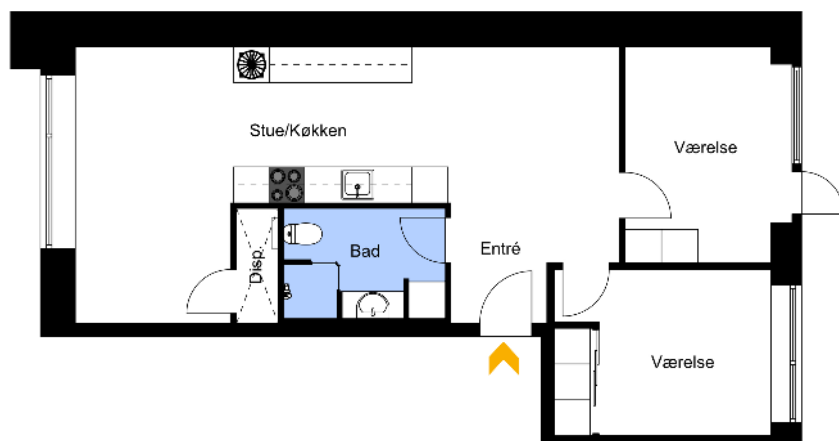
Vidste du:

Alle lejligheder i
Ådalshuset har privat
altan, terrasse eller
forhave.

3 værelses lejligheder

Type A7

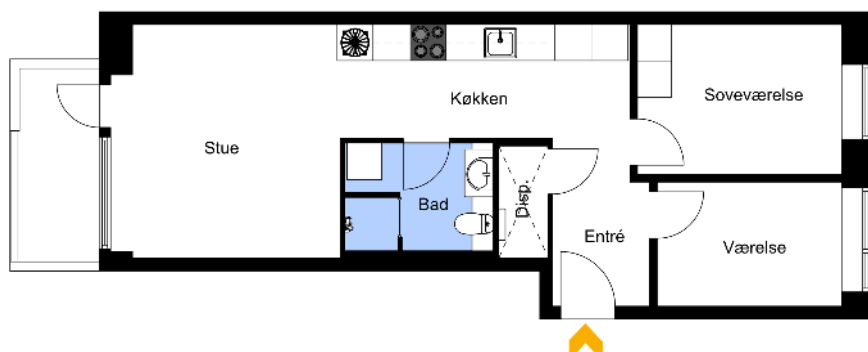
Eksempel: Tårn 13, stueplan



3 værelses lejligheder

Type B3

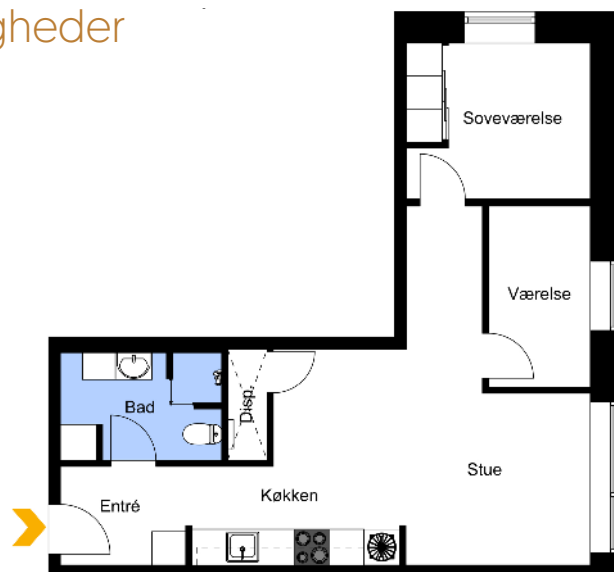
Eksempel: Tårn 1, 2. sal



3 værelses lejligheder

Type C2

Eksempel: Tårn 7, stueplan



Vidste du:

Ådalshuset har flere townhouse inspirerede lejligheder i 2 etager. Her er der mulighed for at vælge mellem 3 og 4 værelser.

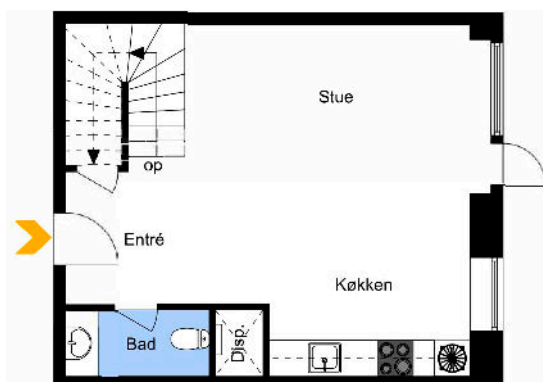


3 værelses townhouse – 2 etager

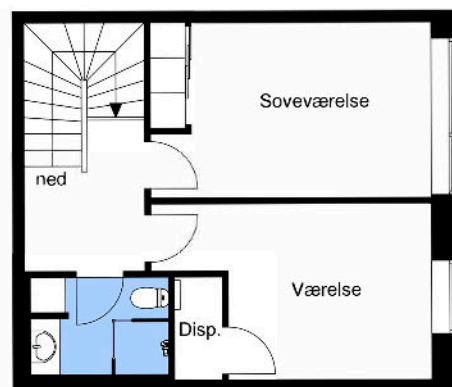
Type B2

Eksempel: Tårn 1, stueplan og 1. sal

Stueplan



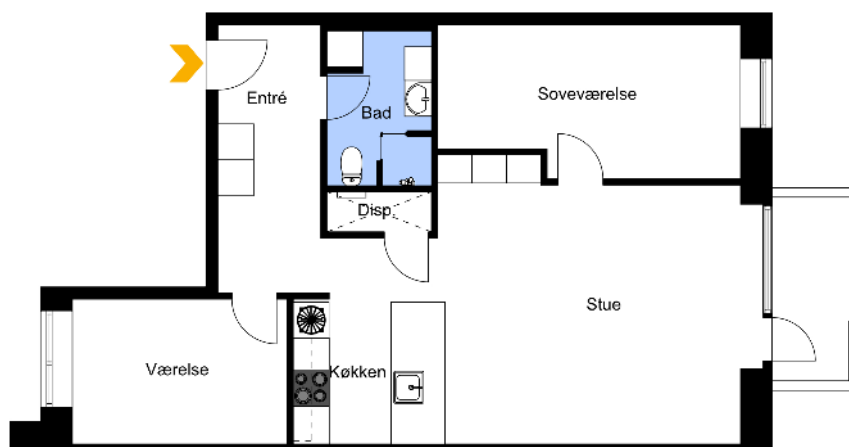
Første sal



3 værelses lejligheder

Type C6

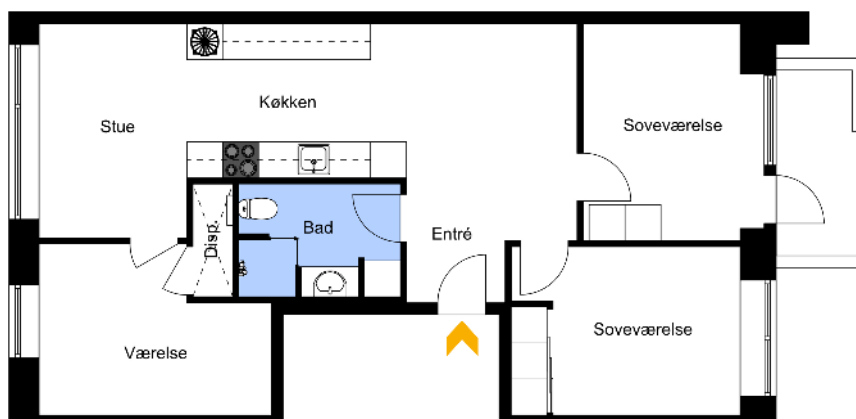
Eksempel: Tårn 7, 2. sal



4 værelses lejligheder

Type A4

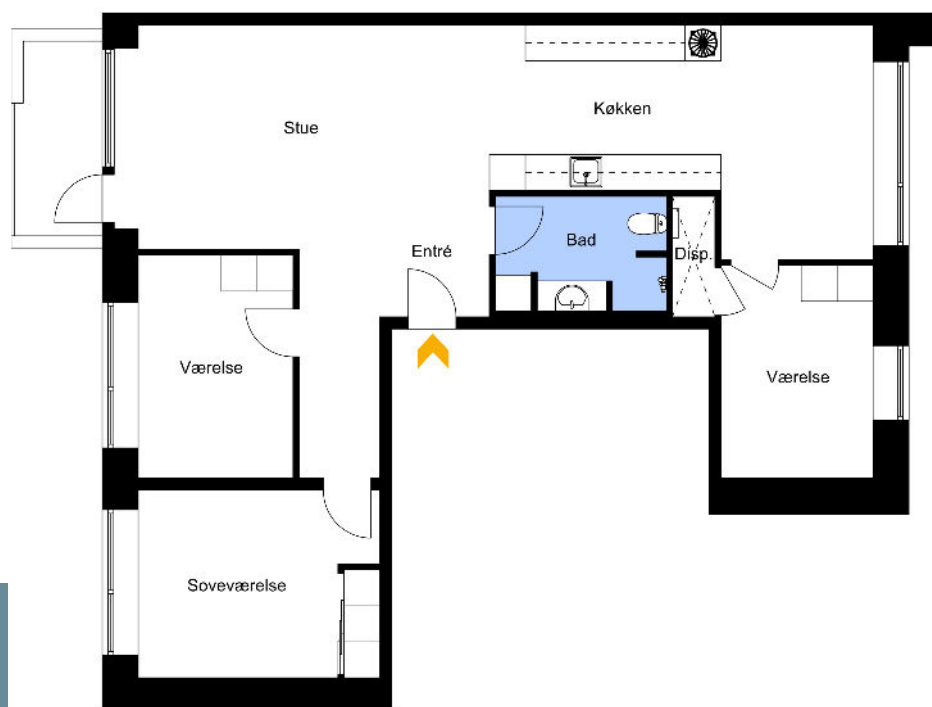
Eksempel: Tårn 10, 4. sal



4 værelses lejligheder

Type A5

Eksempel: Tårn 9, 5. sal



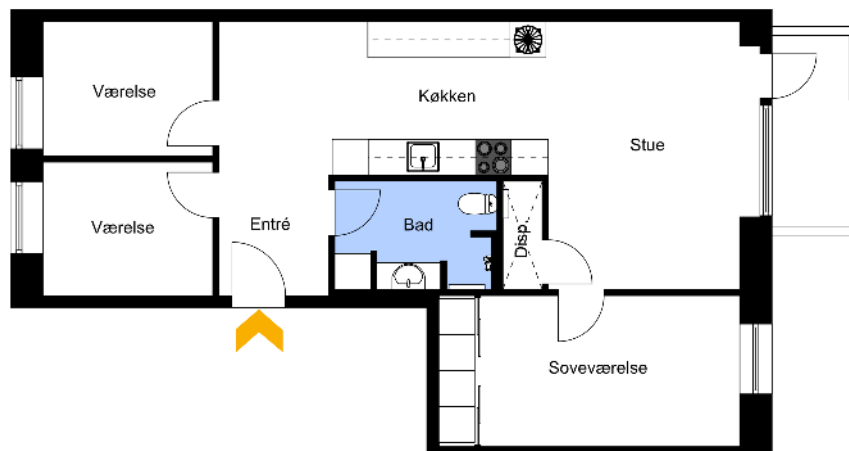
Vidste du:

Ådalshuset er op til 6 etager højt og har elevator i alle opgange.

4 værelses lejligheder

Type C4

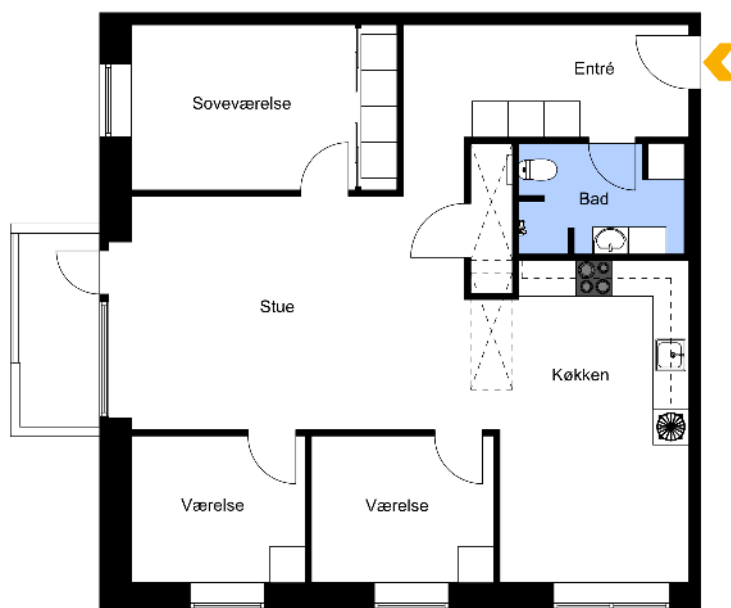
Eksempel: Tårn 5, 1. sal



4 værelses lejligheder

Type C5

Eksempel: Tårn 5, 1. sal



4 værelses townhouse

Type B1. 2 etager

Eksempel: Stueplan og 1. sal



4 værelses townhouse

Type B1. 2 etager

Eksempel: Stueplan og 1. sal



Læs mere eller skriv dig op
til en bolig i Ådalshuset på
aadalshuset.dk



Vilkår

- 3 måneders depositum + 1 måneds forudbetalt husleje
- Lejeperiode: Ubegrænset
- Opsigelse: 6 måneder for lejers side
- Opsigelsesvarsel: 3 måneder
- Lejestigning: Reguleres ifølge nettoprisindekset
- Antal lejere pr. lejlighed: antal voksne der er beboelsesrum til
- Husdyr: Mulighed for tilladelse til én hund eller én indekat på udvalgte boliger

BRUGSRET/FÆLLESFACILITETER

- Alle lejligheder har depotrum i kælderen
- Fælles cykelparkering på terræn og kælder
- Fælles opholdsarealer i gården og fælles tagterrasser

RESERVATION

- En lejlighed kan lejes ved at udfylde og underskrive reservationsblanketten på valgte lejlighed og sende oplysningerne til ejendomsmægleren.
- Alle lejekontrakter skal underskrives digitalt med NemID, senest 2 dage efter modtagelsen af lejekontrakten.
- Senest 4 dage efter lejers modtagelse af lejekontrakten, indbetales depositum og forudbetalt leje + A/C vand og varme i henhold til opkrævningen, jf. lejekontraktens §4.

MEDFØLGENDE INVENTAR

- Vaskemaskine og tørretumbler
- Alle hårde hvidevarer i køkken

FORBRUGSOPLYSNINGER

- Vand og varme betales aconto pr. måned.
- El betales direkte til forsyningsselskabet, og lejer skal tilmelde sig som selvstændig forbruger.

TV / INTERNET

- Der er forberedt til TV (YouSee)
- TV/Internet stik i alle beboelsesrum

PARKERING

- Mulighed for leje af parkeringsplads i ejendommens kælder.

- Alle lejere kontrolleres i RKL. Der ikke muligt at leje såfremt man er registreret i RKL.



For yderligere
information eller
fremvisning



Projektsalg og -udlejning
Ejendomsmægler, MDE

**Camilla Skovgaard
Jonassen**

cajo@edc.dk
+45 4030 9093



Projektsalg og -udlejning
Ejendomsmægler, MDE

Simone Sand

sis@edc.dk
+45 2096 1209



Projektschef

Tonny Broberg

tobr@edc.dk
+45 2311 8757



Udlejningsassistent

Mathias Bro Jensen

mbr@edc.dk
+45 4094 2732



aadalshuset.dk

Læs mere eller skriv dig op
til en bolig i Ådalshuset.



Dette prospekt er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er EDC Erhverv Poul Erik Bechs opfattelse, at oplysningerne i prospektet er korrekte og fyldestgørende, men EDC Erhverv Poul Erik Bech påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.