

---

# LEJEPROSPEKT – AULKÆRVÆNGET, HØJBY C

---

- Bo tæt på infrastruktur
- Bo tæt ved Syddansk Universitet og kommende OUH
- Bo i tæt på Odense C, nær grønne områder, tryghed og stort foreningsliv



Nye lejeboliger i Højby centrum, tæt på Odense by - Et stort foreningsliv, dagligvarebutikker, daginstitutioner og god infrastruktur.

## Præsentation

Bosæt dig på Aulkærvænget, Højby C, i en af de nye, hyggelige, boliger. Et nyt kvarter med 50 nye boliger er kommet til og er klar til indflytning primo 2020.

Ønsker du at bo nær dine venner og/ eller familie? Arkitekturen på Aulkærvænget afspejler her muligheden. Tanken om bofællesskab kan her føres ud i livet og samtidig er pladsen til det private rum, intelligent, integreret i den enkelte boligs design.

De nye boliger på Aulkærvænget er stedet hvor man kan sidde i solen på sin terrasse – man skal ikke bekymre sig om græs der skal slås eller andet vedligehold af hus, man kan bruge tiden på det man har lyst til. Man kan nyde godt af Odenses bykvalitet og samtidig have naturen i gåafstand.

- Her er 2 typer boliger beliggende i stueplan eller på 1. sal. Boligerne rummer henholdsvis ca. 80 m<sup>2</sup> bolig på 1. sal og ca. 100 m<sup>2</sup>, stueplan.
- Her er let adgang til Syddansk Universitet og kommende OUH.
- Bo i tæt på Odense C, nær grønne områder, tryghed og stort foreningsliv for børn og voksne.
- Der er parkeringspladser og gæsteparkering tilhørende boligområdet.



Aulkærvænget, Højby C - Ønsker du at bo nær dine venner og/ eller familie? Her er plads til at være privat og samtidig er rammerne skabt til nærhed og fællesskab skabt.

# Informationsmateriale

<b>Specifikation om boligen og indretning</b> .....	3
<b>Lejlighed, stueplan, 4-værelses på ca. 100 m<sup>2</sup></b> – med egen terrasse .....	4
<b>Detaljer om bolig</b> .....	4
<b>Detaljer om udlejning og økonomi</b> .....	4
<b>Lejlighed 1. sal, 3-værelses på ca. 80 m<sup>2</sup></b> - med egen terrasse.....	5
<b>Detaljer om bolig</b> .....	5
<b>Detaljer om udlejning og økonomi</b> .....	5
<b>Billedmateriale: Plantegninger, interiør, eksteriør</b> .....	6
<b>Bebyggelsesplan og adresse oversigt</b> .....	13
<b>Geografi og infrastruktur</b> .....	14
<b>Aulkærvænget</b> – Nye boliger på grunden ved Højby Gl. Mejeri .....	15

# Specifikation om boligen og indretning

Arkitekturen på Aulkærvænget afspejler mulighed for at føre tanken om bofællesskab ud i livet og samtidig er pladsen til det private rum, intelligent, integreret i den enkelte bolig.

De ydre rammer har et minimum af vedligehold, med et moderne og funktionelt look og sætter en standard, der naturligt er videreført inde i boligerne.

Husene er bygget efter solide principper, og med fokus på lavenergi. De opføres i blødstrøgne teglsten med varm imødekommende jordfarve skala, taget er sort med ensidigt fald der giver boligerne et moderne, men roligt udtryk.

Hver lejlighed har køkken/alrum med dobbelt glasparti og udgang til egen, afskærmet, terrasse. En lys og venlig atmosfære genfindes i boligen.

Inde i lejlighederne er der gipslofter i alle rum, med god loftshøjde. Gulvene er med sine varme nuancer af eg, laminatparket plank, med til at gøre det indre rum imødekommende og let at holde rent.

I badeværelse er klinker på gulv og i bruseniche, skabs- og køkkeninventar er i hele boligen af god kvalitet fra HTH.

Alle hvidevarer, undtaget tørretumbler, følger lejemålet og er af god kvalitet, fra Bosch og Siemens.

## Central beliggenhed

- **Indkøb og dagligvarebutikker** er inden for gå-afstand.
- **Afstanden til institutioner og foreningsliv er kort**, med eksempelvis 3 skoler, og flere dagligvarebutikker inden for gåafstand. Området i Højby byder på et rigt foreningsliv med alt fra fitnesscenter, fodboldklub og spejder, gymnastik- og jagtforening, dans, kunst-, bridge-, og rideklub.
- Der er **få minutter til motorvejsforbindelsen**, E 20 øst-vest over Fyn samt Svendborg, ligeledes er afstanden til Nyt OUH og SDU og ganske kort.
- Der er **let adgang til offentlig transport**, med 200 meter til Odense-svendborgbanens station samt busforbindelse direkte til Odense centrum.

**Kontaktoplysninger ejendomsadministrator:** Vedr. udlejning og fremvisning af bolig.

Domhusgaarden Ejendomsadministration

Mail [mail@domhusgaarden.dk](mailto:mail@domhusgaarden.dk)

Telefon 6612 4344

## Lejlighed, stueplan, 4-værelses på ca. 100 m<sup>2</sup> – med egen terrasse

Lejligheden er praktisk indrettet, med entre, et godt soveværelse, samt 2 værelser, bestående af et større værelse og et kontor/mindre værelse.

Der er højt til loftet, loftshøjde på ca. 2,6 m, hvilket bidrager til et godt indeklima.

Køkken/alrum er lyst med direkte adgang til egen terrasse.

Badeværelset er indrettet med bruseniche, vaskemaskine.

Lejligheden er rigt indrettet, med indbyggede skabe, hvilket bidrager til lækker og diskret oplagringspladsplads.

Yderligere er der depotplads på ca. 2 m<sup>2</sup>, i skur. Adgang her til fra egen terrasse.

Der opvarmes med behagelig gulvvarme i alle rum.

- Huslejen er angivet inkl. Renovation og ekskl. forbrug (el, vand og fjernvarme).
- Fibernet er indlagt i boligen.  
Der er lavet foreningsaftale med WAOO for området.  
WAOO kan kontaktes direkte, for aftale. Eksempelvis koster Fiber Basic kr. ca. 319 (100/100 Mbit/s) pr. måned og WAOO VIASAT Lille TV-Pakke koster kr. ca. 189.
- Husdyr er ikke tilladt.

### Detaljer om bolig

- Boligtype: Lejlighed
- Størrelse ca.: 100 m<sup>2</sup>
- Værelser: 4
- Etage: 1
- Møbleret: Nej
- Delevenlig: ja
- Energimærke: A

### Detaljer om udlejning og økonomi

- Lejeperiode: Ubegrænset
- Overtagelsesdato fra: efter aftale (efter januar 2020)
- Månedlig leje i kr.: 9.075
- Depositum: 3 mdr.
- Forudbetalt leje: 1 mdr.
- Til lejemålet medfølger alle hårde hvidevarer, eksklusiv tørretumbler.

Forbrug a conto ca. kr.:

- Vand 300-600
- Varme 600



## Lejlighed 1. sal, 3-værelses på ca. 80 m<sup>2</sup> - med egen terrasse

Lejligheden er praktisk indrettet, med et godt soveværelse, et lyst køkken/alrum med direkte adgang til egen terrasse, samt et kontor/mindre værelse.

Der er lagt vægt på god loftshøjde, med svagt skrånende loftshøjde på 2,4 – 3,0 m. hvilket i sin helhed bidrager til et godt indeklima.

Badeværelset er indrettet med bruseniche, vaskemaskine.

Hele lejligheden er rigt indrettet, med indbygget skabe, hvilket bidrager til lækker og diskret oplagringspladsplads. Yderligere er der depotplads på ca. 2 m<sup>2</sup>, i skur. Adgang her til fra egen terrasse

Der opvarmes med er behagelig gulvvarme i alle rum.

- Huslejen er angivet inkl. Renovation og ekskl. forbrug (el, vand og fjernvarme).
- Fibernet er indlagt i boligen.  
Der er lavet foreningsaftale med WAOO for området.  
WAOO kan kontaktes direkte, for aftale. Eksempelvis koster Fiber Basic kr. ca. 319 (100/100 Mbit/s) pr. måned og WAOO VIASAT Lille TV-Pakke koster kr. ca. 189.
- Husdyr er ikke tilladt.

### Detaljer om bolig

- Boligtype: Lejlighed
- Størrelse ca.: 80 m<sup>2</sup>
- Værelser: 3
- Etage: 1
- Møbleret: Nej
- Delevenlig: Nej
- Energimærke: A

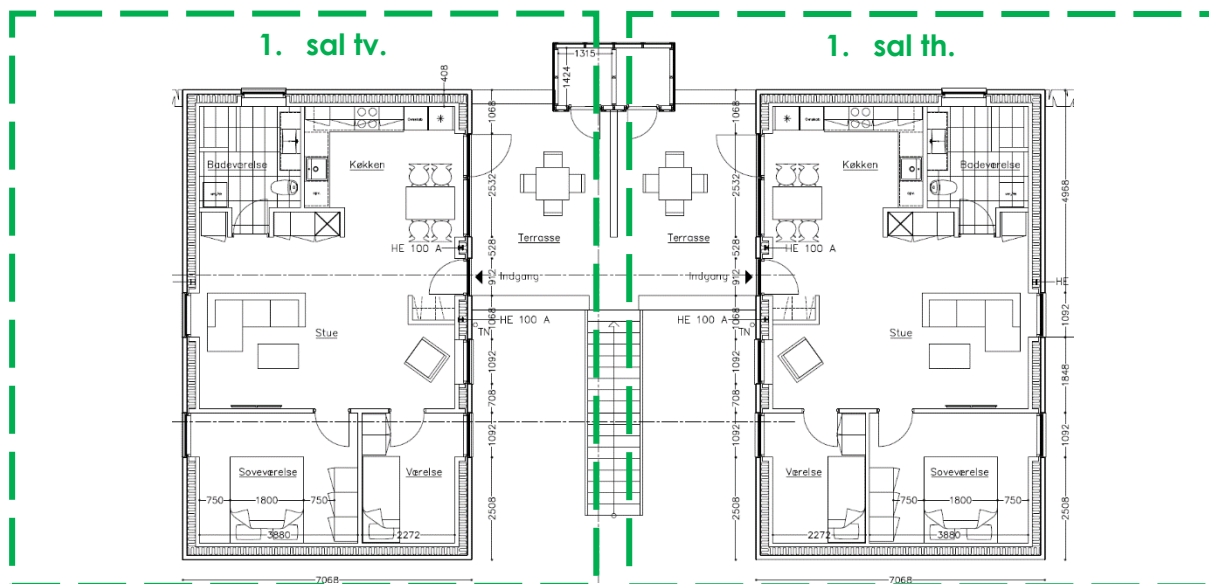
### Detaljer om udlejning og økonomi

- Lejeperiode: Ubegrænset
- Overtagelsesdato ca.: Efter aftale (efter januar 2020)
- Månedlig leje i kr.: 8.075
- Depositum: 3 mdr.
- Forudbetalt leje: 1 mdr.
- Til lejemålet medfølger alle hårde hvidevarer, eksklusiv tørretumbler.

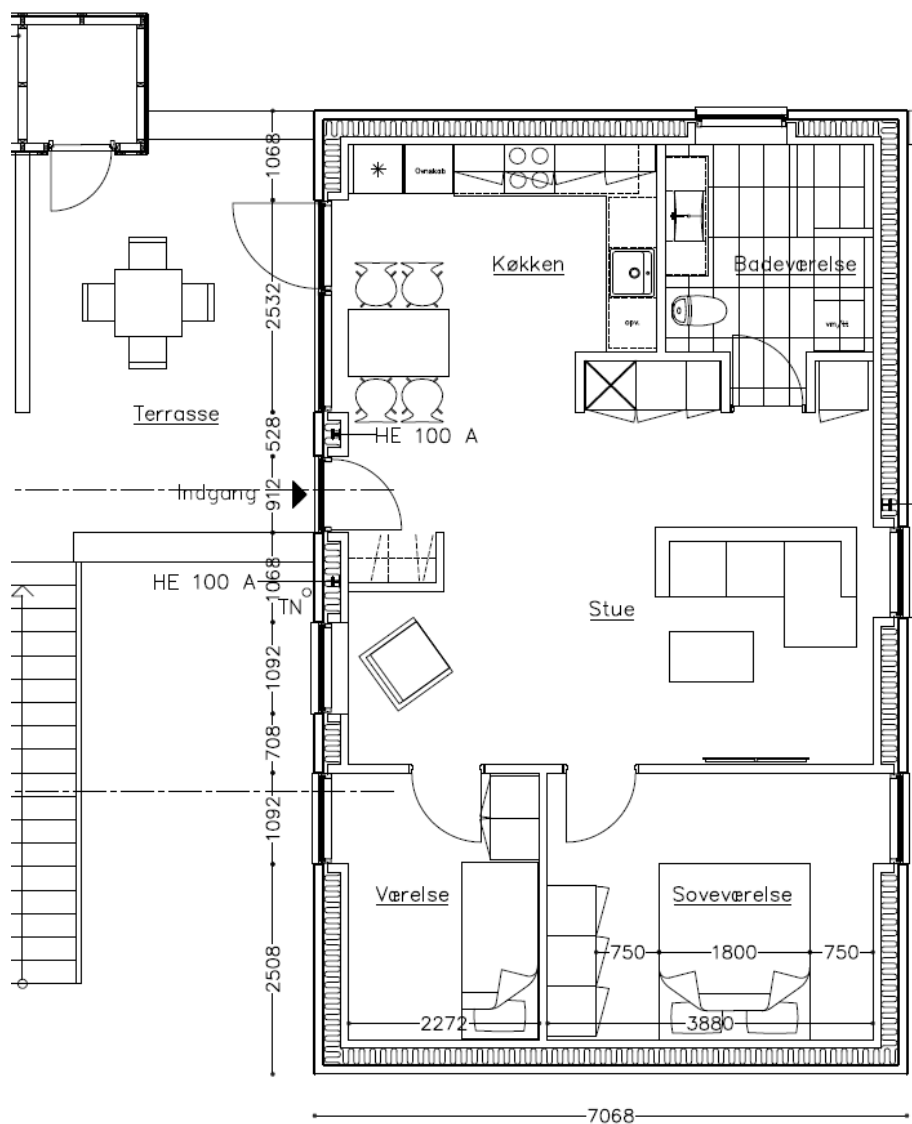
Forbrug a conto ca. kr.:

- Vand 300-400
- Varme 500





Aulkærvænget, Højby C – Plantegning, 1. sal, 3-værelses, 1. sal tv. Og 1. sal th.



4 - Aulkærvænget, Højby C – Plantegning, 1. sal, th. 3-værelses





5 - Aulkærvænget, Højby C – Visualisering stueafdeling, køkken/alrum, St., 4-værelses.



6 - Aulkærvænget, Højby C – Visualisering badeværelse.



7 - Aulkærvænget, Højby C – Visualisering, køkken/alrum, 1. sal, 3 -værelses.



8 - Aulkærvænget, Højby C – Visualisering af sivegade ned imellem boligerne.





9 - Aulkærvænget, Højby C – Visualisering af boligernes private uderum.



10 - Illustrationsfoto, Aulkærvænget, Højby C – Hyggeligt miljø på egen tæresse.





11 - Aulkaervænget, Højby C – Visualisering af fælles aktivitetsområde og Parkeringsplads.



13 - Aulkaervænget, Højby C - Musiklegepladsen – 5 minutters gang fra Aulkaervænget - Slå et slag forbi "Højbyhus" bageri, café og butik, der ligger nær ved.





14 - Illustrationsfoto, Ud i det grønne, 5 minutter til Højby skovvej hvor de lokale spejdere har hytte og hjemsted.



15 - Illustrationsfoto, Ud i det grønne ved Højby bypark – mindre natur mere legeplads.

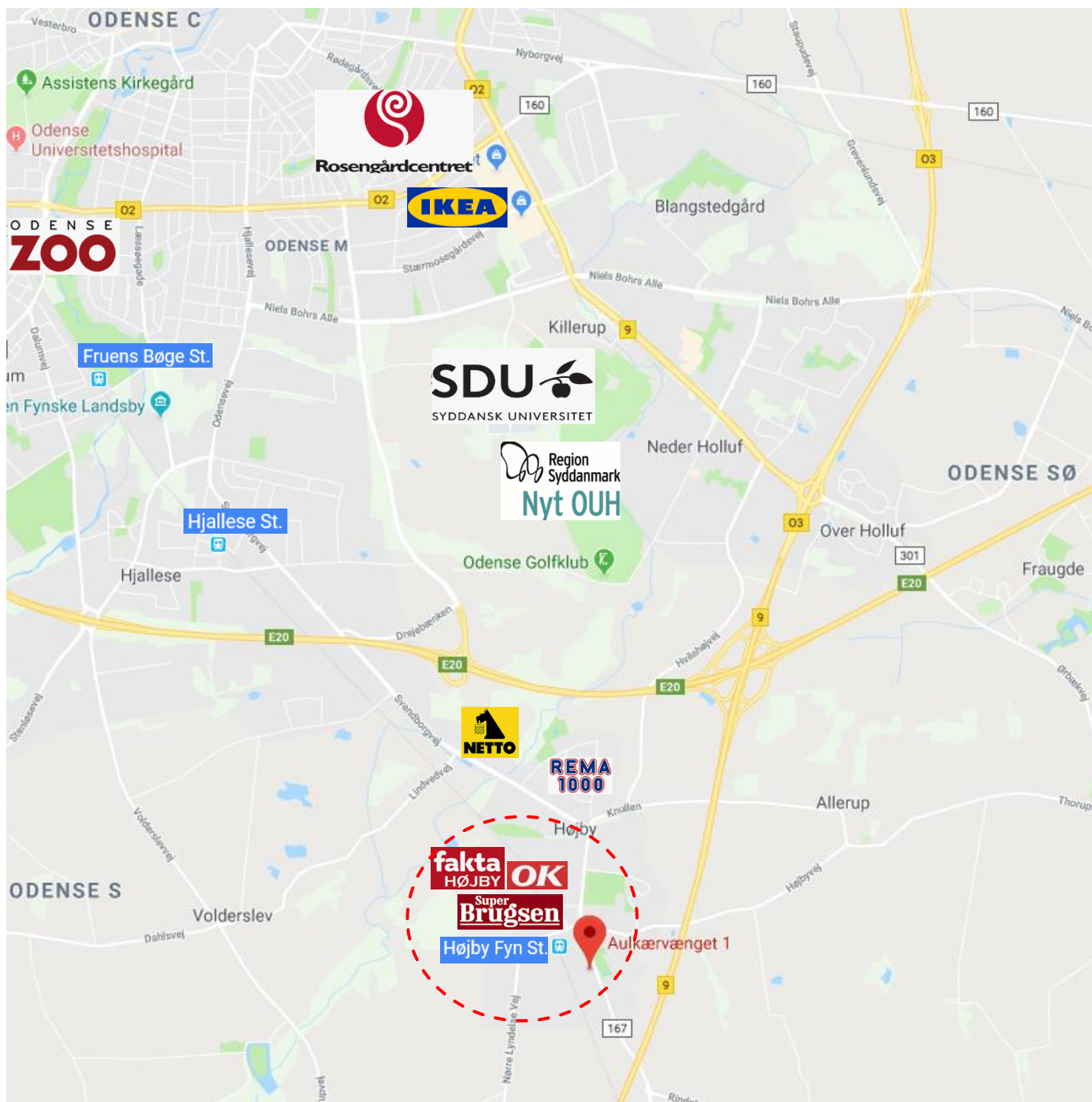


# Bebyggelsesplan, adresseoversigt – Forventet indflytningstidspunkt



Aulkaervænget

## Geografi og infrastruktur



17 - Aulkærvænget, Højby C - Geografi og infrastruktur – dagligvarebutikker o.a. inden for 250 m

## Aulkærvænget – Nye boliger på grunden ved Højby Gl. Mejeri

Samarbejde, udvikling og internationalt udsyn, følger Odense som storby og oplandet i dag. Om end der arbejdes i større skala i dag, end tidligere.

Området med de nye boliger, på Aulkærvænget, var historisk knyttet til det der var Højby - Allerup Andelsmejeri. Fællesskabet i området fik startet mejeriet op i 1888 og mange mennesker har gennem tiden haft deres gang og virke her.

Fællesskab skabte muligheder - eksempelvis havde man til at begynde med ikke telefon på mejeriet, men i januar 1899 blev der abonneret på telefonen hos dyrlæge Jacobsen, som boede i den nuværende dyrlægebolig, Højbyvej 38.

På mejeriet blev det internationale udsyn, dygtigt, dyrket. Udover de fastansatte mejerister, kom der gennem årene mejerister fra Schweiz, som var i Danmark et halvt til et år ad gangen for at studere dansk mejeribrug.



*18 - Aulkærvænget, Højby C - Lufffoto af Højby – Allerup Andelsmejeri fra 1939 - Højby Lokalhistorisk Forening*

I maj 1987 blev maskinerne på mejeriet standset da Mejeriselskabet Danmark ophørte med sin virksomhed i Højby.

I dag er området ved siden af det gamle mejeris hovedbygning vækket til live. Fra at være en del af et sovende erhvervsområde frem til 2018 med lagerhaller, til i 2021 at være forvandlet til et moderne boligområde, der tilfører området værdi og menneskelig dynamik.

Et boligområde der nu kan skabe rammen for et sundt og virksomt liv i mange år frem.