



# VALMUE RÆKKERNE

ETAPE II



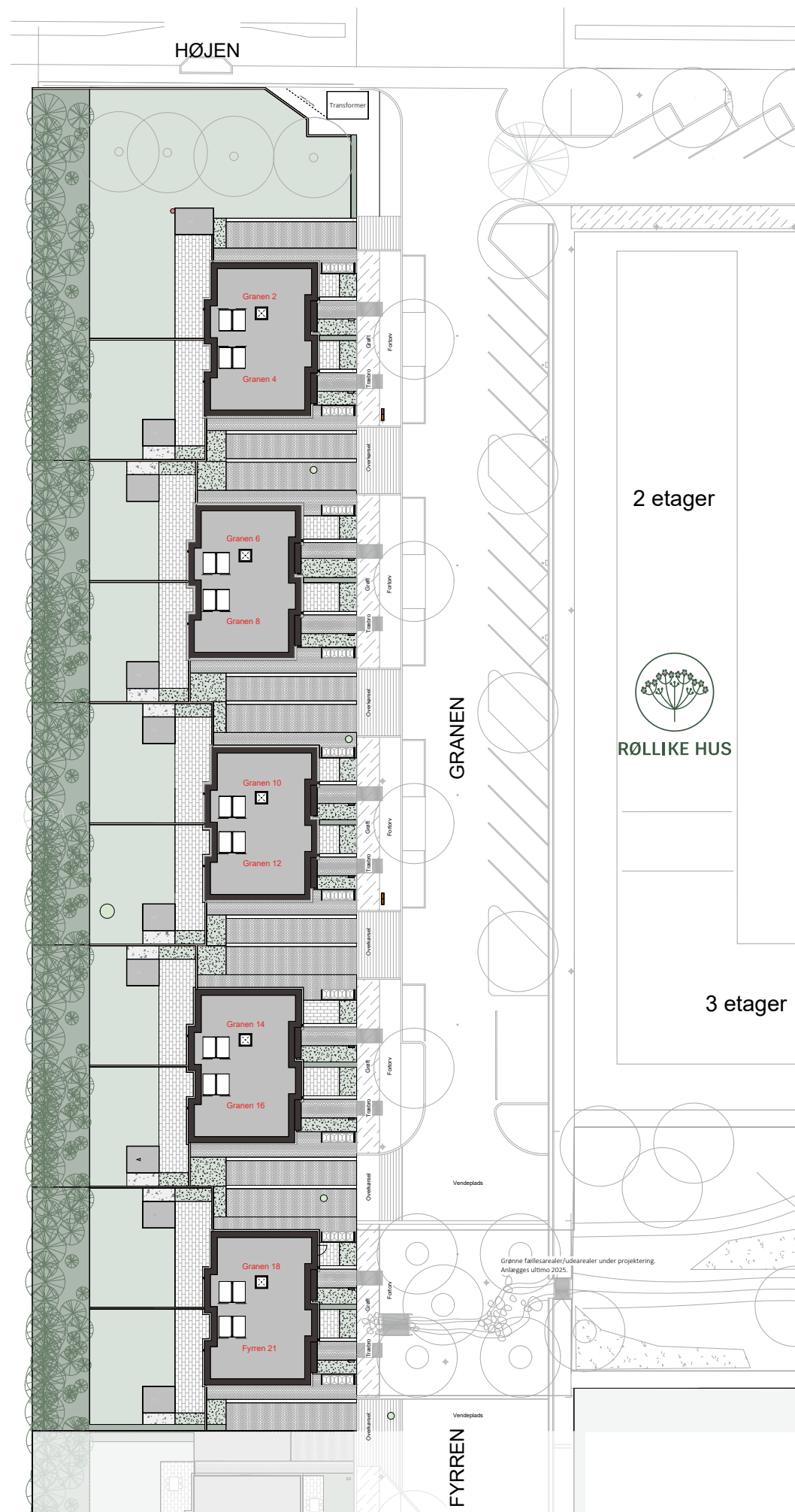
# Velkommen til Valmue Rækkerne

På få år er Holbæk Have vokset frem som en grøn og pulserende bydel på den gamle stadiongrund i Holbæk. Her kan du nyde det bedste fra begge verdener – den friske luft og de rekreative områder lige uden for døren, samtidig med at byens livlige atmosfære er tæt på.

## **Valmue Rækkerne – Etape II**

Etape II af Valmue Rækkerne bygger videre på succesen fra etape I med endnu flere stilrene rækkehuse, hvor kompromisløs kvalitet møder moderne arkitektur. Boligerne er skabt med øje for tidløst design, holdbare materialer og gennemtænkte planløsninger, der passer til både børnefamilier og seniorer.

Læs mere på  
**[holbaekhave.dk/valmueraekkerne](http://holbaekhave.dk/valmueraekkerne)**



Note: Udformning af udearealer og fællesarealer er vejledende og ændringer kan forekomme

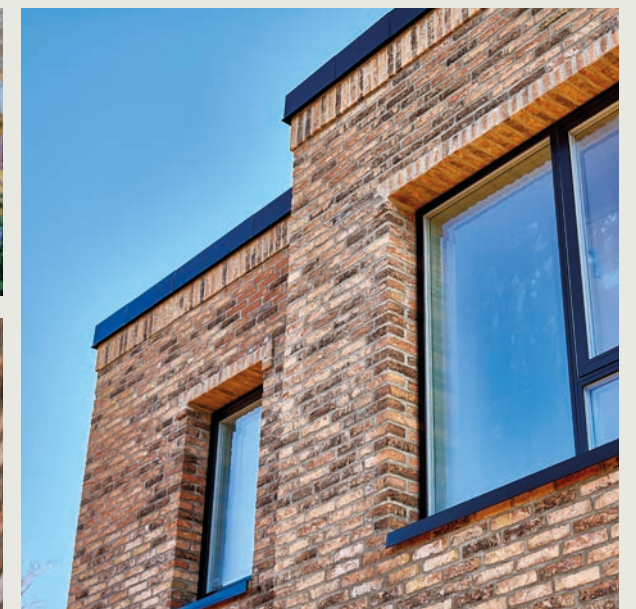
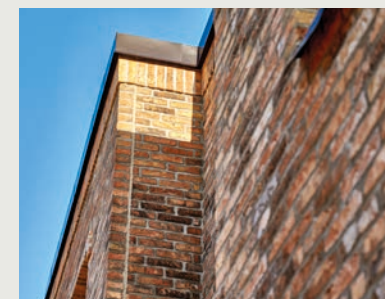


# Rækkehuse i enkelt og tidløst design

Valmue Rækkerne er skabt med fokus på hverdagslivets behov – her får I en bolig, hvor funktionalitet og æstetik går hånd i hånd. Samtidig er der plads til, at I kan sætte jeres eget personlige præg og skabe et hjem, der passer til netop jeres livsstil.

De gennemgående nordiske detaljer giver boligerne et stilrent og harmonisk udtryk. Køkken og bad er indrettet med elegante, hvide Svane-elementer, mens de store vinduespartier sikrer en lys og indbydende bolig.

Se situationsplanen for Valmue Rækkerne – Etape II til venstre.



# Rækkehuse med plads til hele familien

Velkommen til anden etape af Valmue Rækkerne, hvor vi opfører 10 stilfulde rækkehuse i to plan på 122 m<sup>2</sup> med fem værelser – ideelle til familien, der ønsker rummelighed, moderne komfort og grønne omgivelser.

Det moderne rækkehus er en populær boligform for dem, som ønsker ro og luft omkring sig. Dem, som ikke ønsker det store vedligehold med hus og have. Og dem, som ikke vil gå på kompromis med den bynære beliggenhed.

Her er plads til både børnefamilier, der ønsker et trygt nærmiljø med legekammerater tæt på, og seniorer, der drømmer om et nemt og bekvemt hjem med plads til at nyde livet.

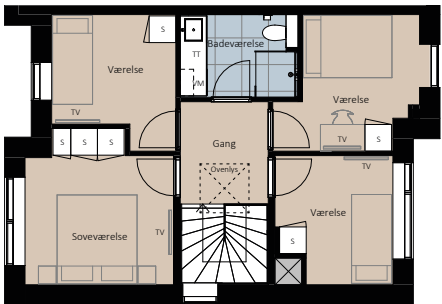
Gør drømmen til virkelighed – find jeres nye hjem i Valmue Rækkerne – Etape II.



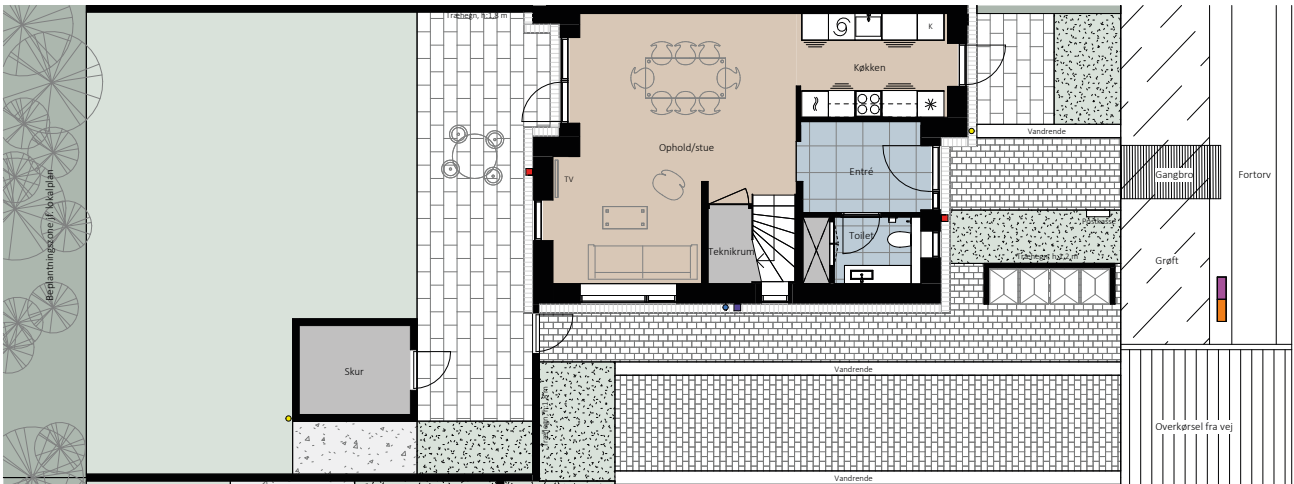
PÅ BILLEDET MANGLER DER SKURE OG HEGN MELLEM MATRIKLERNE

# Eksempel på plantegning

| VÆRELSE | BOLIG BBR M <sup>2</sup> | JORDSTYKKE BBR M <sup>2</sup> |
|---------|--------------------------|-------------------------------|
| 5       | 122 m <sup>2</sup>       | 243 m <sup>2</sup>            |



1. sal



Stueplan

## Signaturforklaring

|                |                             |                      |                                   |                                           |
|----------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| VM/TT          | Vaskemaskine / tørretumbler | Vask                 | Græs                              | Udendørs belysning / udendørs stikkontakt |
| Trappetrin     |                             | Højskab med ovn      | Stauder                           | Forberedt til EL-ladestander              |
| TV             |                             | Køle- / fryseskab    | Stenbed                           | Kabelskab Cerius                          |
| K              | Kosteskab                   | Overskabe Køkken/bad | Belægning - Terrasse              | Kabelskab Fibia                           |
| S              | Skab                        | Badeværelsesskab     | Belægning - Gangsti               | Udvendig spulehane                        |
| Opvaskemaskine |                             | Teknik               | Sokkelrende                       | Nedløbsrør                                |
| Kogeplade      |                             | Hæk                  | Plads til 4 stk. affaldscontainer |                                           |

# Sådan forløber dit køb af et rækkehus i Valmue Rækkerne – Etape II

- En bolig kan reserveres i op til 5 hverdage
- Reservation er gældende, når sælger har bekræftet reservationen.
- Fortrydelsesfristen udløber 6 hverdage efter sælger har underskrevet den betingede købsaftale.
- Udbetalingen på kr. 25.000 skal indbetales til Danbolig, Holbæk ved udløb af fortrydelsesfristen.
- Senest 14 kalenderdage efter sælgers underskrift af den betingede købsaftale skal der stilles bankgaranti for restkøbesummen, alternativt kan beløbet deponeres.
- Din bank skal straks sende en kopi af garantien til **valmueraekkerne@fbgruppen.dk** og sende originalgarantien til:  
**Accura Advokatpartnerselskab**  
**Alexandriagade 8**  
**2150 Nordhavn**  
**att.: Lise Grothen, projektsalg@accura.dk**
- Du vil i løbet af byggeprocessen blive inviteret til en "køber eftermiddag/aften", hvor sælger vil fortælle om byggeriet og du kan møde dine nye naboer.
- Senest 10 hverdage før du skal overtage din bolig – vil du og din byggesagkyndige blive inviteret til en før-gennemgang af boligen, så eventuelle mangler så vidt muligt er udbedret forud for afleveringen af din bolig.
- Senest 3 bankdage før du skal overtage din bolig og får nøglen – skal bankgarantien erstattes af en kontant deponering af restkøbesummen.

# Materialeliste

## Udvendige forhold

### Facader

Facadekonstruktionen er med indvendig bagmur i letbeton/ beton, isoleret og skalmuret med mursten fra Egernsund.

Murstensfarverne er Safari med fugefarve hvid eller ufarvet, afhængigt af boligtype.

### Vinduer & døre

Fabrikat VELFAC træ/alu med 3-lags energiruder. Farve udvendigt er Swarzbraum RAL 8022, indvendigt er hvidt.

Hoveddør som VELFAC isoleret og med glat overflade. Farve udvendigt er Swarzbraum RAL 8022, indvendigt er hvidt, dörgreb i alu.

### Sålbænk, baldakin og nedløbsrør

Pulverlakeret ALU i farven Swarzbraum RAL 8022.

### Tag

Betondæk med isolering og tagpap. Flat tag med murkrone. Ovenlys i trapperum, afhængigt af boligtype.

### Solceller

Der etableres ca. 3m2 solceller på tag pr. bolig. Energimåler etableret i strømtavle. Rækkehuset er lavenergi-klasse 2020.

### Udendørs-belægning

Parkeringsarealer og gangstier er flisebelagte med Holme-gårdssten – gyldenmix – format 14 x 21,50 cm.

Terrasser er i IBF strukturflise format 30 x 60 cm.

### Hegn/beplantning

Der etableres plankeværk (1,80 m) som adskillelse mellem terrasser samt hæk mellem matrikler og planter i beplantningsbælter.

### Parkering

Parkering foregår på egen matrikel jf. plantegning.

### El-ladestander

Føringsvej fra eltavle til husfacade muliggør opsætning af el-ladestander på egen matrikel. Dette skal ske efter overtagelse og for købers egen regning.

### Udendørs vandhane

Placeret på husfacaden ved indkørsel.

### Skur

Hvert rækkehus har et uisoleret skur med beton-fliser som gulv. Der etableres lys i skuret.

### Belysning

Udendørslampe placeret ved fordør og ved terrassedør. Her er også udvendige stik-kontakter.

### Dagrenovation

Egne affaldscontainere i affalds-indhegning.

### Postkasse

Postkasse ved indgang i forhave ved rækkehusene.

### Husnumre

Husnummer på postkasse.

## Boligens indretning

### Vægge

Vægge udføres med filt og malet to gange i hvid farve.

### Lofter

Hvide sprøjtemalede beton-lofter med synlige spor.

På toilet og badeværelse: De nedsænkede lofter er udført med filt og malet to gange i hvid farve. Der er monteret indbygningsspot.

### Lofthøjde

I stueetage og på 1. sal: 2,5m. På toilet og bad: 2,22 m.

### Gulve

3-stavs egeparket i mat lak, hvid som Moland. Klinkegulv – beton look – format 60 x 60 i badeværelser/toiletter samt i entré.

Aluminiums overgangsskiner i alle døråbninger eller hvor der er skift i belægninger/gulvtype.

### Gulvvarme

Termostatstyret gulvvarme i alle rum med individuelle trådløse rumtermostater.

### Ventilation

Mekanisk genveks-anlæg med udskiftning af luft i boligen via indblæsning gennem sokler i køkken/garderobeskabe eller gulvrister. Udsugning via emhætte og loftsventiler på toilet og badeværelse.

### Indvendige døre

Hvidmalede glatte celledøre og hvide trækarme som fabrikat Swedoor. Fodlister er hvidmalede. Dörgreb i børstet stål.

### Internet/tv

Internet og TV ind i boligens teknikskab som tilsluttes den interne TV-kabling. Det er muligt at opsætte egen router i teknikskabet.

Der føres PDS frem til alle TV angivet på salgsplanen.

Valg af pakkeløsning aftaler køber med leverandøren.

### Forbrugsmålere

Individuel aflæsning af brugsvand og fjernvarme med målere placeret i teknikskab. Individuelle EL-måler, placeret i facade.

### Garderobeskabe

Svane model Vision hvid.

### Teknikrum

Teknikum placeret under trappen til 1. sal. Leveres uden gulvbelægning og maling.

## Køkken

### Type og producent

Svane model Ono, grebsløs med lux skuffer – hvid.

### Bordplade og vask

20 mm. Hvid Surface laminat bordplade med ABS-forkant og underlimet stålvaske – Lavabo Nexus 60 i stål.

### Armatur

1-grebs som Grohe, krom.

### Hårde hvidevarer

Fabrikat som Siemens – se særskilt produkt blad.

### Emhætte

Udtræksemhætte som Thermax.

### Belysning

LED spots under overskabe.

## Bad / Toilet

### Skabe

Svane model Deco – hvid.

### Vask

Hvid bordplade som Marmor-line med indstøbt vask.

### Belysning

LED spots i nedsænkede lofter. Badeværelse 1. sal: 5 stk. Toilet – stueetage: 3 stk.

### Fliser

Gulv og bruseniche udføres med fliser i format 60 x 60 Gravity titan med sokkelklinke.

### Armatur

Fabrikat som Grohe, ét-grebs, krom.

### Toilet

Væghængte keramiske hvide toiletter, som Gustavsberg Nordic og toiletbræt med softclose.

### Brusearmatur

Termostatisk Grohe armatur med brusehoved som Rain-shower samt håndbruser, krom.

### Gulvafløbsdræn

Gulvafløbsrender som Unidrain, rustfri stål.

### Spejl

Spejl på væg over vask. Der opsættes håndklædeholdere samt toiletpapirholder i krom.

### Hårde hvidevarer

Fabrikat som Siemens – se særskilt produkt blad.

Brochuren er udarbejdet som sælgers prospekt og skal ikke ses som en salgsopstilling. Der kan forekomme ændringer undervejs i projektet, hvorfor materialet er med forbehold. Beskrivelsen af de materialer, som følger boligen, finder du i materialebeskrivelsen. Billeder af bygninger, interiør og udsigt er med forbehold for ændringer. Møbelinteriør på plantegninger medfølger ikke. Træer og beplantning på illustrationerne viser, hvordan det forventeligt vil se ud om 5-10 år, såfremt området plejes og passes. Udearealerne omkring ejendommene er endnu ikke færdigprojekteret. Angivne visualiseringer i brochuren er alene anslåede og vejledende, hvorfor køber ikke kan støtte ret til sådanne angivelser. Der henvises i stedet til angivelser i salgsopstilling og købsaftale-materialet. 1. udgave. April 2025

**PROJEKTUDVIKLER****FB GRUPPEN A/S**

FB Gruppen A/S  
Paradisæblevej 4, 5.  
2500 Valby  
fbgruppen.dk

**SALG****FB GRUPPEN A/S**

FB Gruppen A/S  
Kontakt Ann-Beth Senger  
Tlf.: 30 46 48 89  
Mail: valmueraekkerne@fbgruppen.dk

**danbolig****SAMARBEJDER MED NORDEA**

danbolig holbæk - henrik larsen a/s  
Ahlgade 24, 4300 Holbæk  
Tlf.: 59 44 11 12  
Mail: holbaek@danbolig.dk