

# Blomstergården Næstved Ungdomsboliger til udlejning



## Historien Bag

4 erhvervsfolk fra Næstved ønskede at etablere bynære ungdomsboliger. Byggegrunden der blev valgt, var den hvor Fru Østergård igennem mange årtier drev sin blomster- og gartneributik. Derfor blev det naturlige navn for området "Blomstergården".

## Byggeriet

Byggeriet er opført i 3 etaper, der alle er bygget ens.

Etape 1, indflytning 1-6-2017

Etape 2, indflytning 1-2-2018

Etape 3, indflytning 1-3-2019

## Området

Ja bedst beskrevet: Meget tæt på alt. På gåben kan tog og busser nås på under 5 min. og Axeltorv og diverse supermarkeder nås på under 10 min.

## Beboere

Vores ungdomsboliger er bygget til unge mennesker og alle er velkommen, men vi lejer ikke ud til nogen over 32 år. Når du først er flyttet ind, kan du blive boende ubegrænset. Da det er et privat boligbyggeri, kræves der ikke uddannelsesbevis.

## Forbrug

Læjlighederne er opvarmet med fjernvarme, der er en effektiv og billig måde at få varme på.

Vand bliver leveret af NK Forsyning.

Begge dele afregnes á conto og måles på særskilte forbrugsmålere.

El skal du betale direkte til en leverandør efter dit valg. (Feks. SEAS-NVE tlf. 7029 2929).

Alle målere på forbrug af vand, varme og el er fjernaflæste. Dette sikrer korrekt regnskab hver gang.

## Overvågning

Blomstergården er videoovervåget, da vi ønsker et så trygt og roligt område som muligt.

## Affaldssortering

Du skal sortere dit affald og pizzabakker er ikke genbrugspap! Vi har et storskrald område ved teknikrummet i etape 3.

HUSK at sortere dit affald, det er godt for miljøet.

## Husdyr

Vi kan ikke tillade husdyr på Blomstergården og der kan ikke gives dispensation.





# Blomstergården, tæt på det meste!



Blomstergården

P-hus - 300 gratis

Tog & Bus station

Udlændingestyrelsen

Rampe

P-hus - 470 gratis

VUC

Absalon, kommer



Næstved centrum – 1200 meter



**Gratis P-hus  
50 meter**



**Tog station  
400 meter**



**Supermarked  
700 meter**



**EUC  
1200 meter**



**Bus station  
500 meter**



**VUC  
500 meter**

### **Køkken og garderobereskabe**

HTH har leveret et mindre køkken og 3 garderobereskabe til alle lejligheder.

### **Køle/ fryseskab og komfur**

Siemens/Bosch har leveret et stort køle fryseskab samt et komfur med glaskeramisk plade.

### **Genvex & emhætte**

Genvexanlægget hjælper dig med, at du får et bedre indeklima. Anlægget suger den varme, fugtige luft ud, genbruger varmen og sender ny frisk luft ind igen.

Derved sparer du også penge til varme, hvilket de 47 cm. tykke vægge også hjælper på.

Der er radiatorer i køkken, køkken/ stue samt værelser.

Viceværten sørger for at udskifte filterne i teknikrummet, så det sunde indeklima bevares.

Rygning og stearinlys er ikke godt for et sundt indeklima.

### **YouSee**

YouSee har lagt bredbånd ind i lejlighederne og kan tilbyde dig hurtigt bredbånd op til 1000 Mbit og fleksible tv-pakker.



### **Trægulve**

Junkers har leveret de massive bøge trægulve, der er lakerede, hvilket gør dem meget slidstærke og nemme at rengøre.

Gulvene må kun vaskes/ tørres over med en hårdt opvredet klud.

Husk at bruge måtte! Sten og grus under skoene laver ridser!





### **Badeværelse**

I badeværelset er der gulvvarme og klinker både på gulv og vægge. Yderligere er der dobbelte glassdøre, så du undgår vand ud over det hele, når du tager bad.

Toilettet er væghængt for at lette rengøringen.

### **Vaskemaskine & tørretumbler**

Siemens har leveret en lækker vaskemaskine og kondensørretumbler, så slipper du for en overfyldt og kedelig vaskekælder. Samtidig sparer du penge og tid.



### **Terrasser, fransk altan & svalegange**

I stueplan er der terrasser på begge sider af boligen. 1. og 2. salen har fransk altan i stue/ værelse og på indgangssiden er der ekstra brede svalegange, så der er masse af plads til hygge og sol.

### **Depotrum**

Lejlighedens depotrum er placeret lige ved siden af hoveddøren. Rummet er ca. 2 m<sup>2</sup> og her kan du opbevare din cykel, havemøbler og andet.

Bemærk, det er ikke opvarmet. Bemærk også, at viceværten skal igennem, ind til teknikrummet 1 til 2 gange årligt, for at udskifte diverse filtre.

### **Elevator**

Der er 2 elevatorer placeret i hver sin ende af bygningerne.

# Husleje & indskud

1 vær. lejligheder:  
34 stk. i alt  
Ca. 38 BBR m<sup>2</sup>

Indskud:  
3+3 mdr.

Overtagelse:  
Efter aftale.

Ubegrænset lejeperiode

Bemærk ingen husdyr

2 vær. lejligheder:  
54 stk. i alt  
Ca. 51 BBR m<sup>2</sup>

Indskud:  
3+3 mdr.

Overtagelse:  
Efter aftale.

Ubegrænset lejeperiode

Bemærk ingen husdyr

3 vær. lejligheder:  
37 stk. i alt  
Ca. 62 BBR m<sup>2</sup>

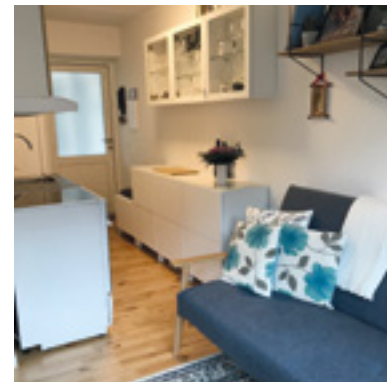
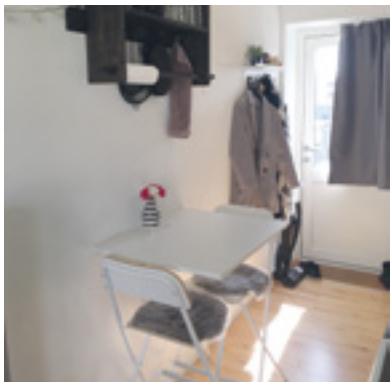
Indskud:  
3+3 mdr.

Overtagelse:  
Efter aftale.

Ubegrænset lejeperiode

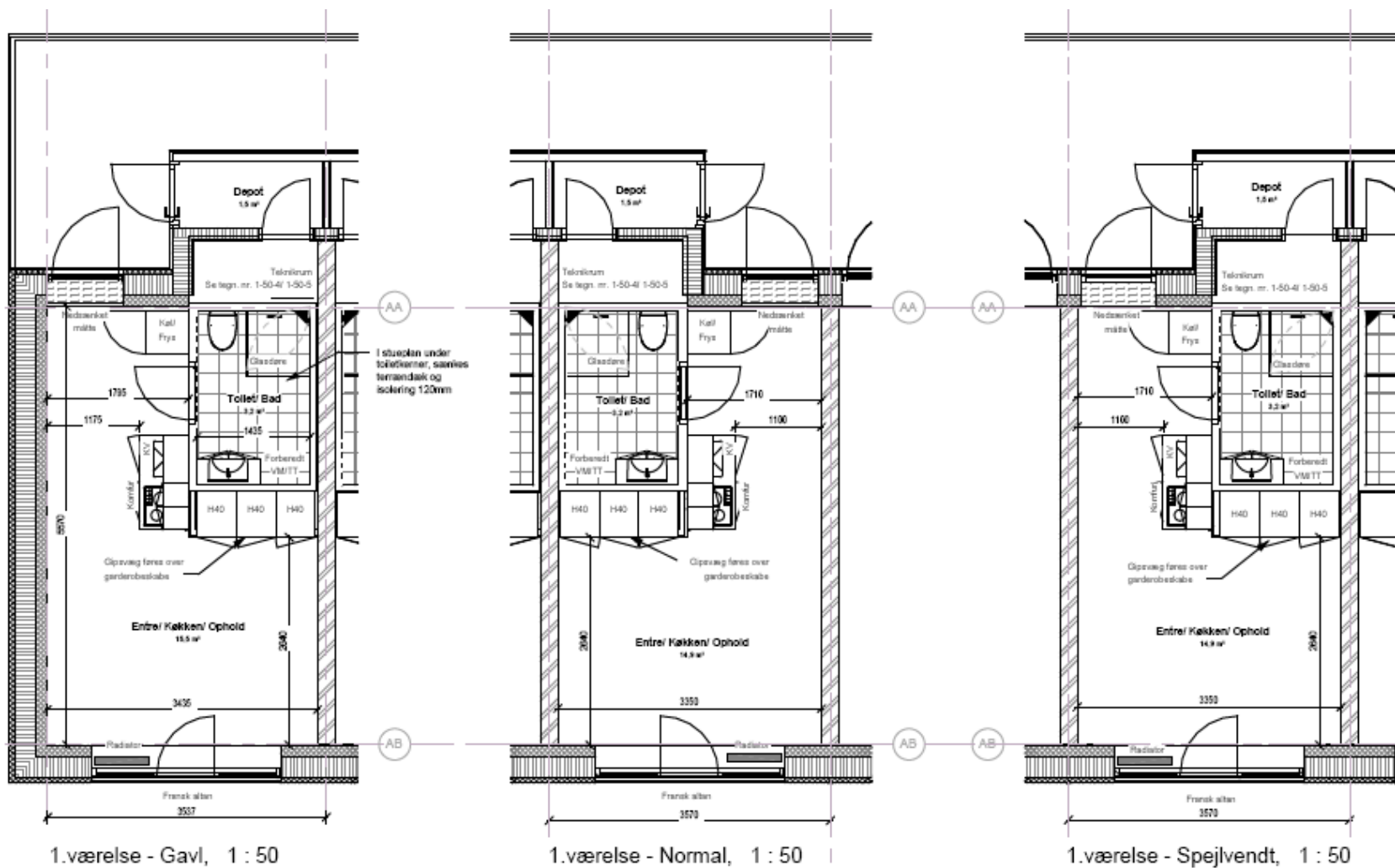
Bemærk ingen husdyr

HUSK, at du kan søge boligstøtte: gå ind på [www.borger.dk/boligstotte](http://www.borger.dk/boligstotte)

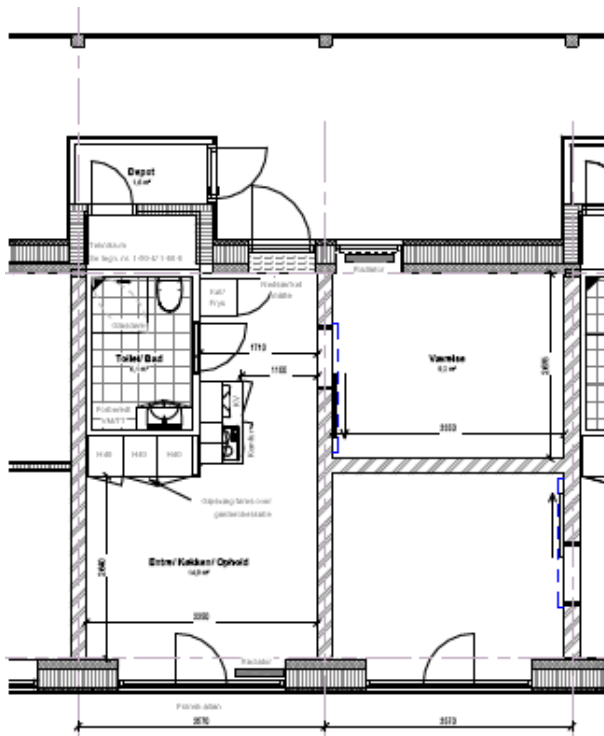




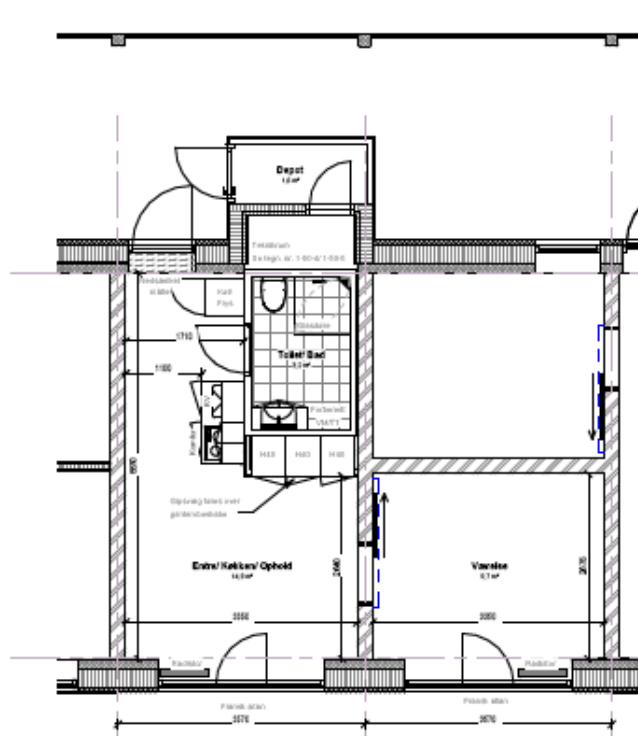
# Planløsning 1 værelse



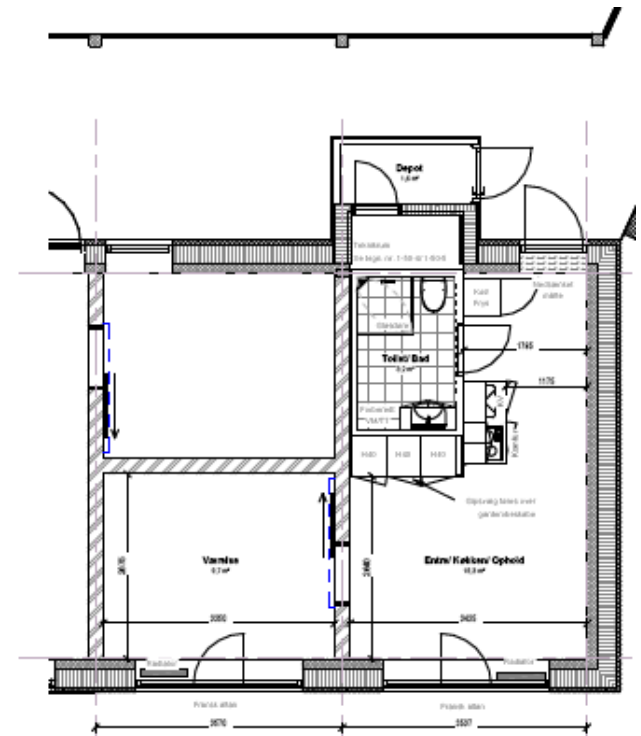
# Planløsning 2 værelser



2 værelse - Normal, 1 : 50

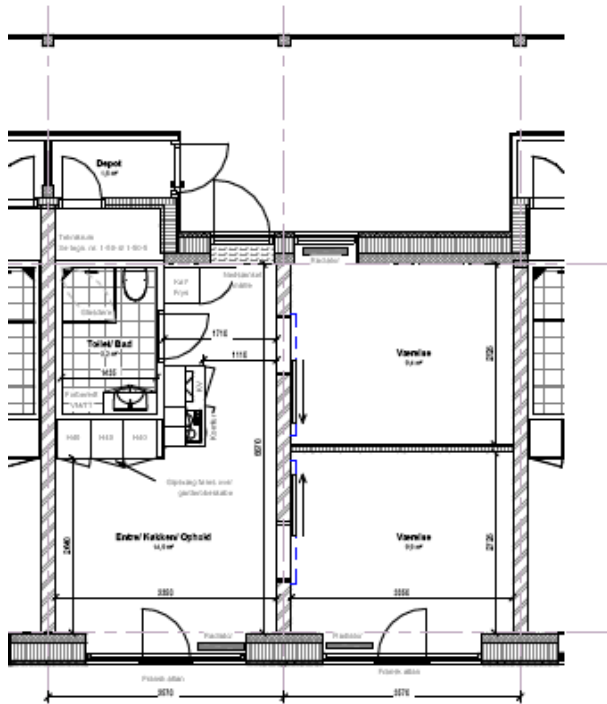


2 værelse - Spejlvendt, 1 : 50

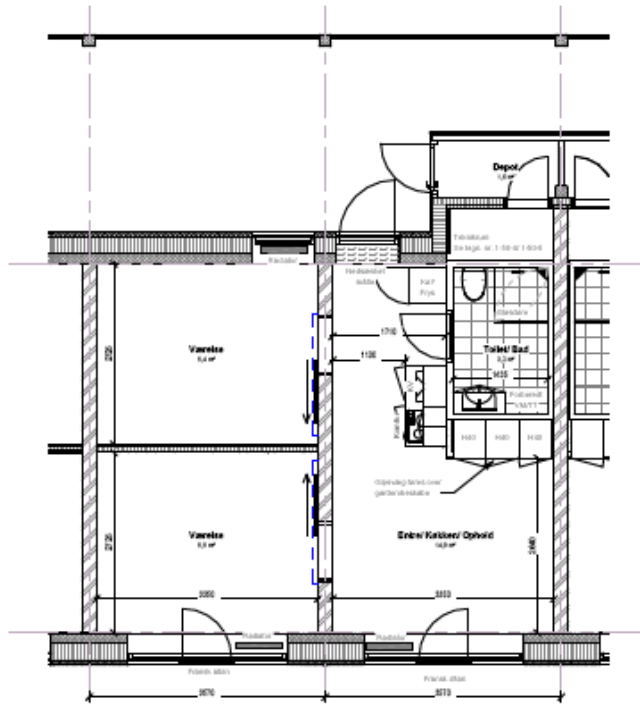


2 værelse - Gavl, 1 : 50

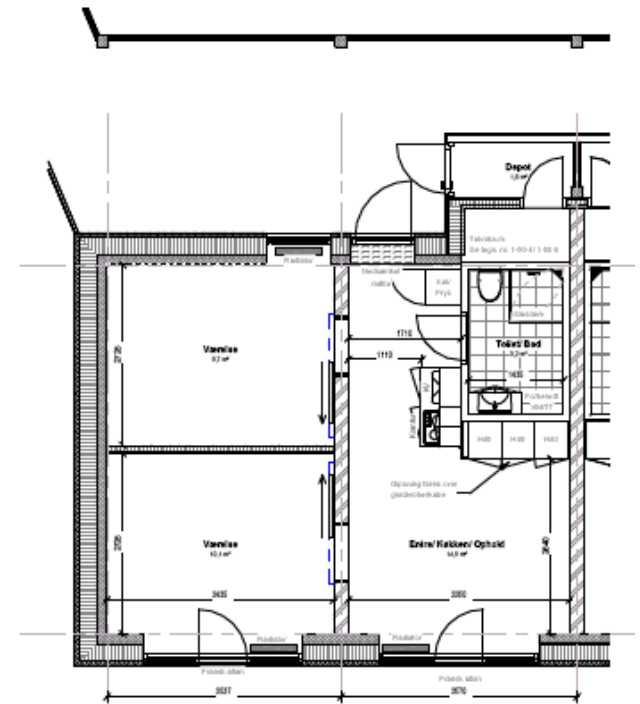
# Planløsning 3 værelser



3. værelse - Normal, 1 : 50



3. værelse - Spejlvendt, 1 : 50



3. værelse - Gavl, 1 : 50





### Bil parkering

Vi har en aftale med Q-park om at holde øje med området. Dette er nødvendigt grundet den tætte placering på offentlig transport.

Din bil's nummerplade bliver tilmeldt igennem LEA Ejendomsadministration, og du downloader en App, hvor du kan give dine gæster gratis parkering, max 100 timer pr. måned.

Yderligere er der et P-hus med 300 p-pladser 50 meter væk, der også er gratis,

### Postkasse & nøgler

Postkasserne er placeret i 2 grupper, hvor udlejer sætter navneskilt på.

Er der fejl eller ændringer, kan du skrive det til administrator.

Der er i systemnøgler i Blomstergården. Nøgler kan IKKE kopieres. Ved indflytning modtager man 3 nøgler, som alle passer til hoveddør, depotrum og postkassen. Pas på alle 3, de er dyre og skal afleveres igen.

### Cykel parkering

Der er placeret cykelstativer rundt omkring, tæt på elevatorer og opgange.

Husk, hvis din cykel er slidt op, så sæt den over til storskrald, så bliver der plads til din nye cykel og dine venners.





Blomstergården bakker op om Næstved Kunstby ved at stille gavle til rådighed.

Næstved Kunstby er udført af en række internationale kunstnere, kureret for deres retningskabende arbejde og engagement i graffiti-kulturen. Næstved Kunstby står på skuldrene af et unikt og selvorganiseret graffiti-miljø, der gennem mere end 30 år har givet Næstved en særlig status inden for international Hiphop- og graffiti kultur.

Aryz fra Barcelona var den første, Swet 71, kurator for Næstved Kunstby, var den næste, og i 2019 havde vi både Alex Senna fra Brasilien og lokale CMP ONE forbi med sprayflaskerne.







### **Fællesarealer**

Vi har lavet et fælles grillområde med en 4 meter lang grill og 4 borde/ bænke sæt, så der er plads til fælles hygge med andre beboere, venner og familien.

Trappen håber vi også vil blive et samlingssted, både til afslapning men også til træning.

På græsset er der f.eks. plads til petanque, kongespil, solbadning eller læsning.





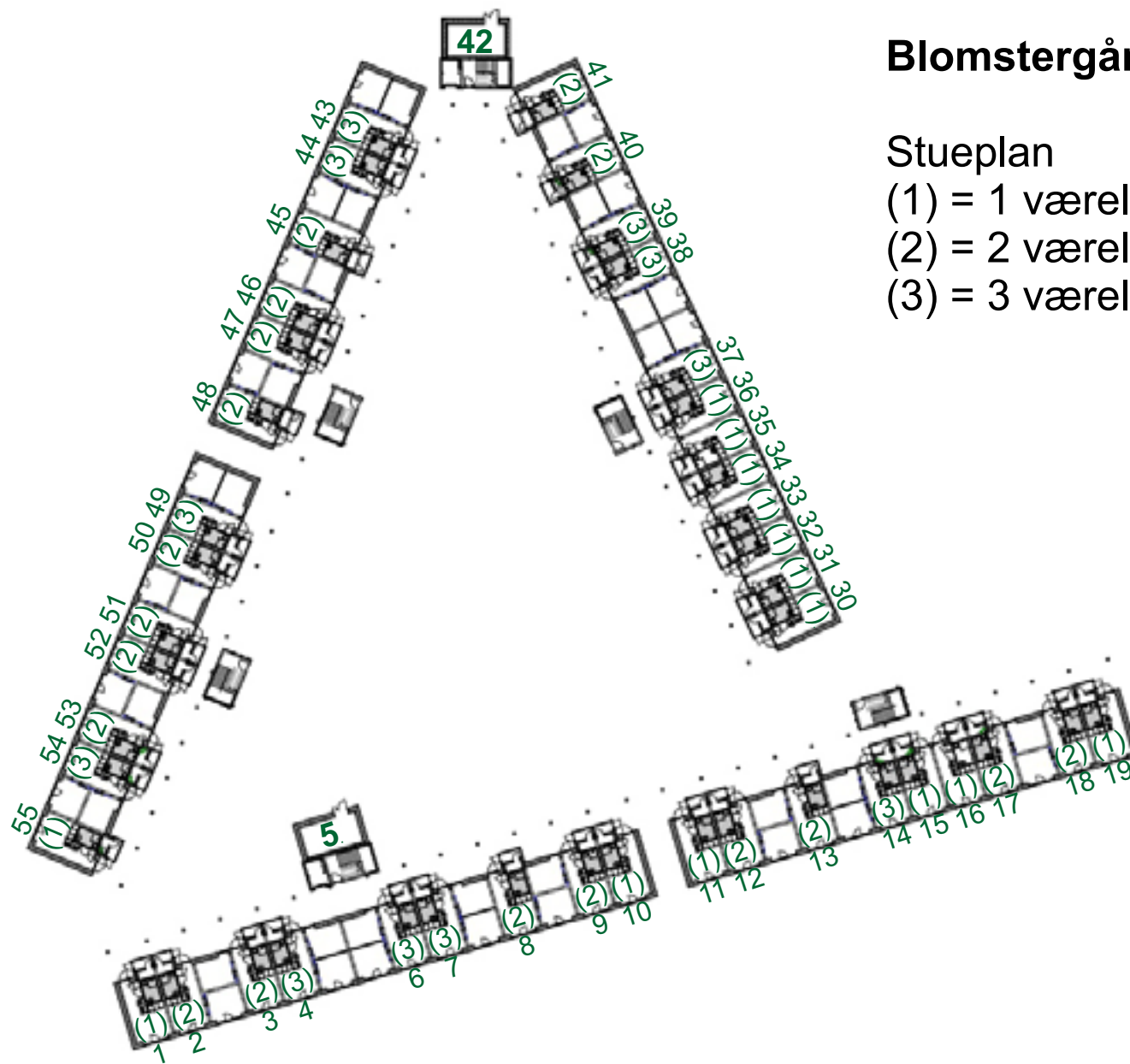


**Crossfit, boldbane og legeplads**

Området er for alle, så tag hensyn og hjælp dine naboer, hvis de har behov.

**Vores sponsorer:**





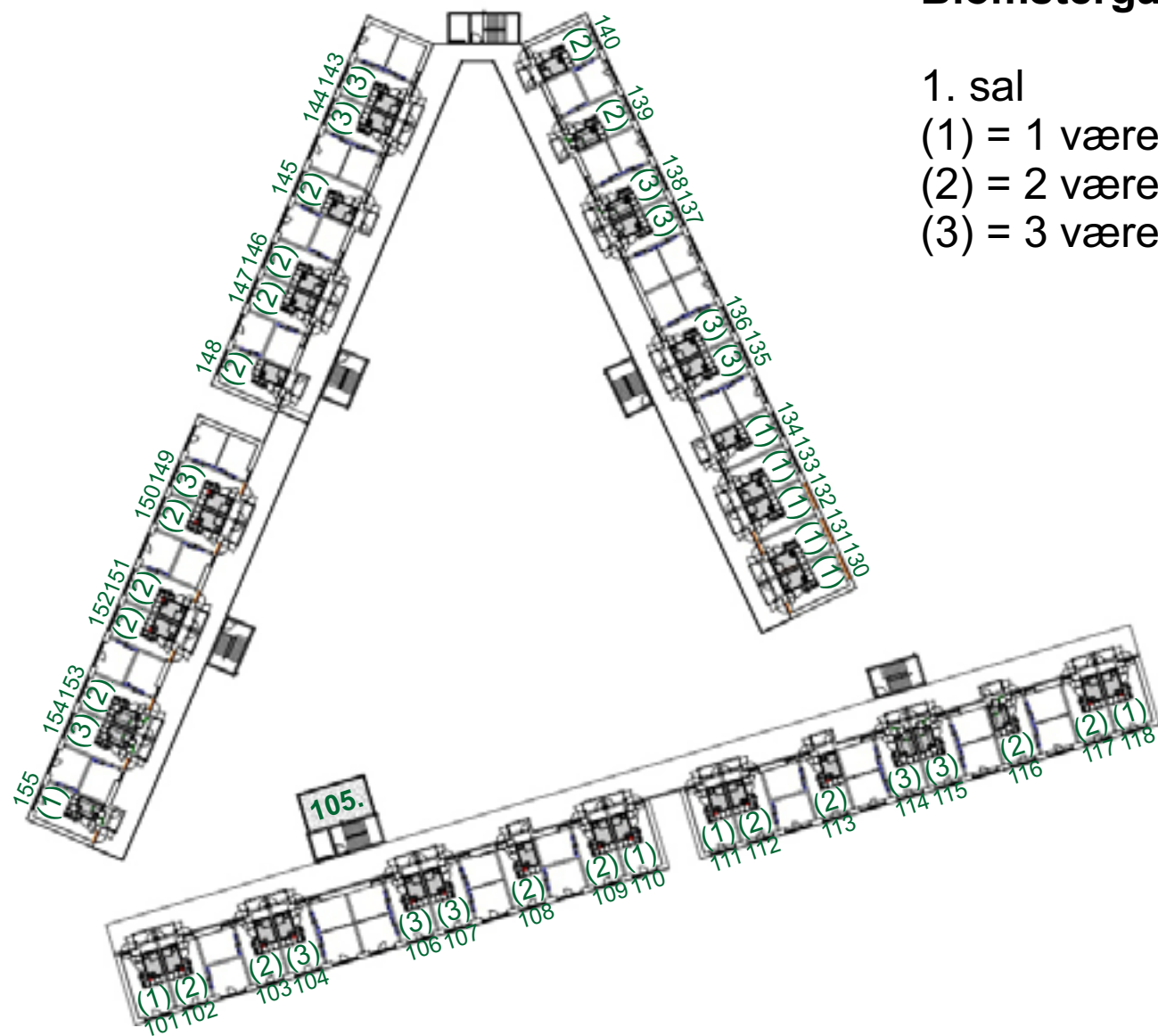
## Blomstergården

### Stueplan

- (1) = 1 værelse
- (2) = 2 værelser
- (3) = 3 værelser

#### Lejemålsnumre

Her kan du se hvor de enkelte lejligheder er placeret, og hvor mange værelser de indeholder.



## Blomstergården

### 1. sal

(1) = 1 værelse

(2) = 2 værelser

(3) = 3 værelser

### Lejemålsnumre

Her kan du se hvor de enkelte lejligheder er placeret, og hvor mange værelser de indeholder.



## Blomstergården

### 2. sal

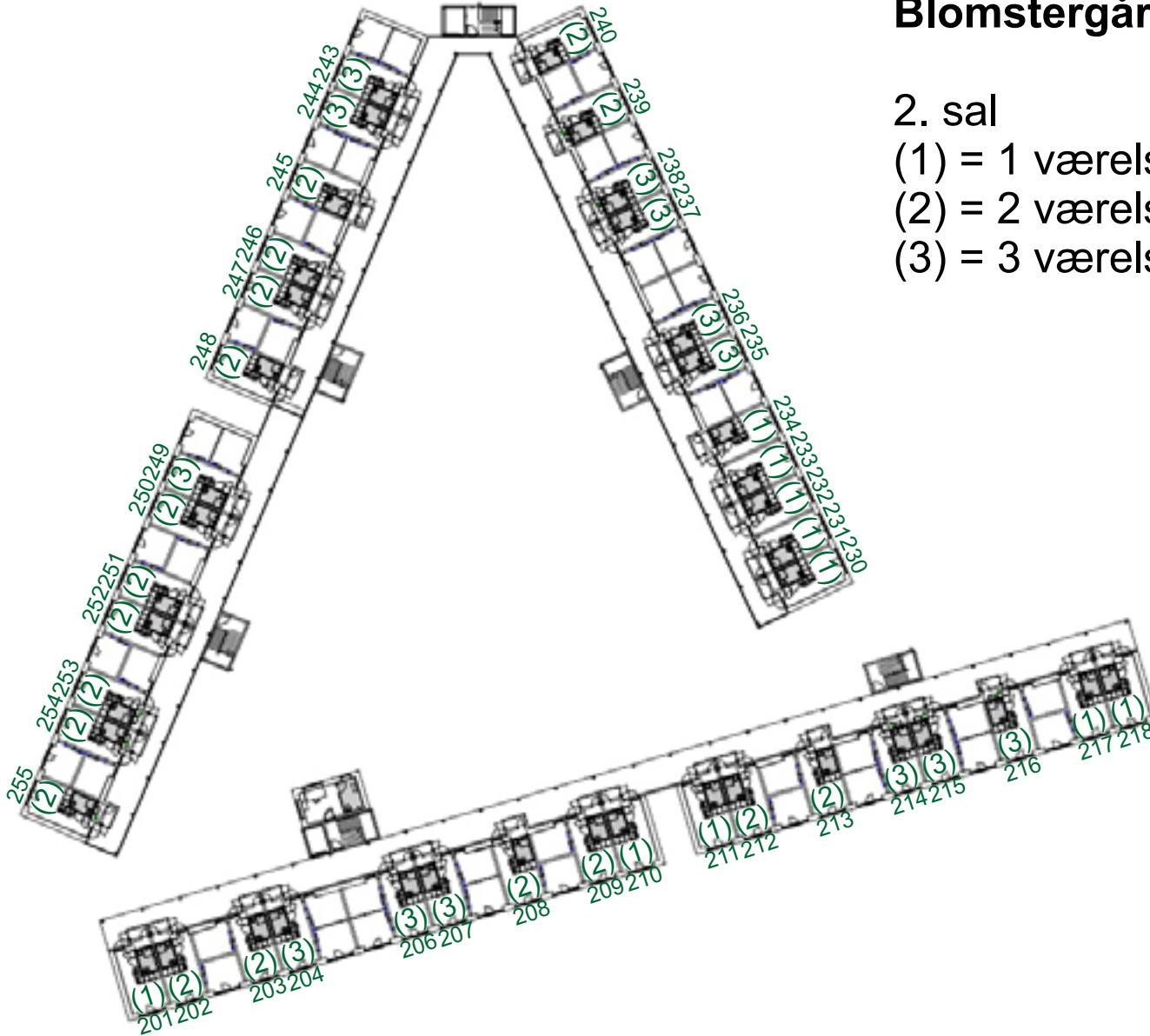
(1) = 1 værelse

(2) = 2 værelser

(3) = 3 værelser

#### Lejemålsnumre

Her kan du se hvor de enkelte lejligheder er placeret, og hvor mange værelser de indeholder.



### Facebook & hjemmeside

På vores Facebook & hjemmeside kan du løbende følge nyheder og diverse opslag.

- Facebook.com/blomstergaarden.ungdomsboliger4700
- Blomstergården.dk

### Rygning

Rygning er tilladt på Blomstergården, men ikke i trappeopgange og i elevator.

Husk at tage hensyn til dine naboer.

### Vicevært

Viceværten har kontor på Blomstergården og er på ejendommen stort set hver dag.

Postkassen, ved hans kontor, kan du aflevere en seddel i, hvis der er udfordringer, husk navn, adresse og telefonnummer.

På postkassen kan du også se åbningstiderne.

Du kan selvfølgelig også tage kontakt til Flemming, når han går rundt og arbejder.

Ellers ring eller skriv til administrator på kih@lea.dk.



### Kommentarer fra:



#### Rita:

*"Alt er i skønneste orden, intet at klage over."*

#### Laura:

*"Jeg kan klart anbefale Blomstergården. Rigtig godt sted at bo og fantastisk behandling af udlejere, også når man fraflytter."*

#### Susanne:

*"God indretning, central beliggenhed og total luksus med både vaskemaskine og tørretumbler."*

#### Morten:

*"Kan kun anbefale Blomstergården. Troværdig udlejer og god afleveringsservice af MN-Ejendomsservice. Alle aftaler er overholdt. God oplevelse for min datter som førstegangslæjer."*

### Administration

LEA Ejendomspartner er vores administrator og er en landsdækkende kæde med afdeling i Næstved. Henvendelser til Kirsten Hansen på [kih@lea.dk](mailto:kih@lea.dk) eller tlf.: 5858 8305.

### Ind- & udflytningssyn

MN Ejendomsservice laver en fyldestgørende ind-/udflytningsrapport sammen med lejer og der bliver foretaget billeddokumentation af boligen.

Derefter sender de rapporten og billeder til lejer og udlejer.

På denne måde sikrer du dig som lejer, at du ikke kommer til at betale for skader, du ikke selv har lavet og vi som udlejer sikrer, at boligen bibeholder sin stand.

### Venteliste

Vil du på venteliste til en bolig, kan du skrive til Kirsten Hansen på [kih@lea.dk](mailto:kih@lea.dk).

Kirsten gemmer din henvendelse i max 3 mdr.

Du kan også følge med på [lea.dk/ledige-boliger](http://lea.dk/ledige-boliger).

Vil du leje:

### Oplysninger til lejekontrakt

- Navn:
- Cpr. nr:
- Nuværende adresse (Husk postnr.):
- Uddannelse/ arbejdssted:
- Tlf.:
- Mail:
- Ønske til lejenummer:

Info vedr. udlejning:

[Kih@lea.dk](mailto:Kih@lea.dk)