



VESTERGAARD  
ESTATE

# 34 LEJEBOLIGER I HADBJERG

HASSELVÆNGET OG BØGEVÆNGET



DGNB Guld-certificerede boliger  
med bæredygtigt fokus



## HVOR LANGT ER DER TIL NÆRMESTE...

- Daginstitution: 400 m
- Folkeskole: 700 m
- Sportshal: 600 m
- Indkøb: 4,5 km
- Hadsten Centrum: 4,5 km
- Skov og hundeskov: 1 km
- Motorvej E45: 4 km
- Aarhus Centrum: 22 km

# VELKOMMEN TIL ATTRAKTIVE HADBJERG

Beliggenheden her i Hadbjerg er svær at slå. Rækkehusene ligger i et hyggeligt område med direkte adgang til grønne fællesarealer og naturskønne stier, som fører til både skole, daginstitutioner og idrætsfaciliteter. Desuden er der nem adgang til større indkøbsmuligheder i byen Hadsten, som ligger i nærheden, og hurtig tilkørsel til motorvejen E45 – kun 5 minutter væk. For pendlere betyder det, at Aarhus kan nås på blot 25 minutter.

Hadbjerg er en rolig landsby med et tæt og aktivt lokalsamfund og gode muligheder for børn og voksne. Her er skolen, børnehuset og den lokale idrætshal, HØST-hallen, alt sammen samlet i et område, der gør hverdagen let og overskuelig.

Med Hadbjergs placering kan man nyde det bedste fra begge verdener – fredfyldte omgivelser og en stærk tilknytning til naturoplevelser samt praktisk adgang til både byliv og arbejdspladser i Aarhus-området.



BØGEVÆNGET

HASSELVÆNGET

ELMELUNDSVEJ



# PLANTEGNING 1 - P1

## Om de 4-værelses rækkehuse:

Type:	Rækkehus
Kvm:	101-103 m <sup>2</sup>
Værelser:	4
Badeværelser:	1
Bryggers:	1
Terrasse:	2
Skur:	Ja
Carport:	Nej
Husleje pr. md:	Fra 10.495 kr.
Depositum:	3 mdr. husleje
Aconto vand, varme og el pr. md:	Afregnes direkte med forsyning
Energimærke:	A2015
Husdyr:	Ja
Gulvvarme:	Ja

## Moderne 4-værelses rækkehuse til leje i Hadsbjerg

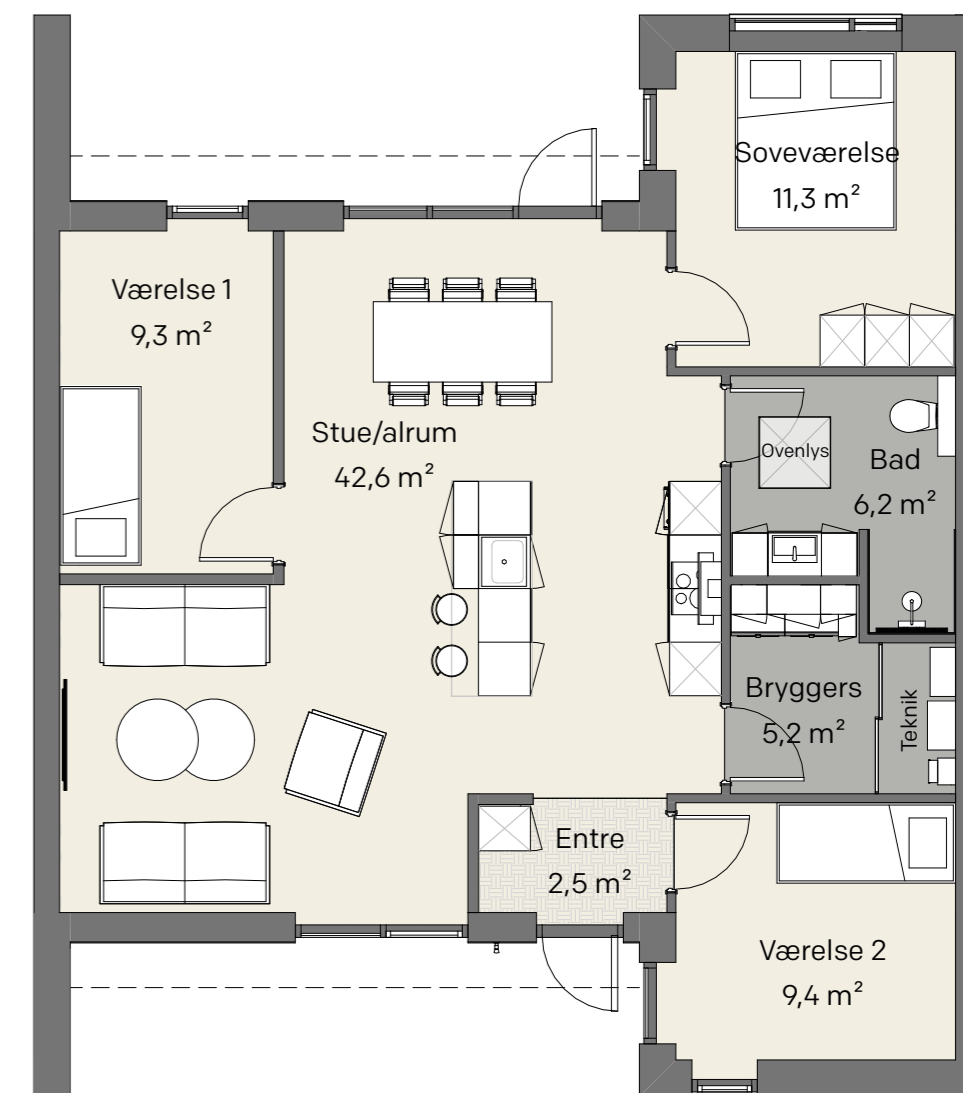
I hjertet af Hadsbjerg, hvor naturens rolige omfavelse møder byens livlige puls, finder du vores 4-værelses rækkehuse.

Her er ikke kun et hus – her er et hjem, hvor hverdagen udfolder sig i trygge rammer, og hvor fællesskabet blomstrer.

Boligen er skabt til at rumme livet i dets mange facetter. De åbne terrasser og den private have giver plads til både den stille morgenstund og de livlige aftener, hvor naboer og venner samles. Hver detalje er gennemtænkt, så du kan finde både ro og glæde i dit hjem, mens du samtidig er en del af et fællesskab, hvor nærhed og tryghed er i fokus.

Børn, der leger på vejen, naboer, der stopper op for en snak, og et nabolag, der værdsætter det enkle og nærværende – dette er stedet, hvor du kan føle dig hjemme, ikke kun i din bolig, men også i det fællesskab, du er en del af.

Her i Hadsbjerg er du tæt på både naturens fred og byens liv, og med vores rækkehuse får du en bolig, der er mere end bare et sted at bo. Det er et sted at være.



# PLANTEGNING 2 - P2

## Om de 5-værelses rækkehuse:

Type:	Rækkehus
Kvm:	117-119 m <sup>2</sup>
Værelser:	5
Badeværelser:	2
Bryggers:	1
Terrasse:	2
Skur:	Ja
Carport:	Nej
Husleje pr. md:	Fra 11.995 kr.
Depositum:	3 mdr. husleje
Aconto vand, varme og el pr. md:	Afregnes direkte med forsyning
Energimærke:	A2015
Husdyr:	Ja
Gulvvarme:	Ja

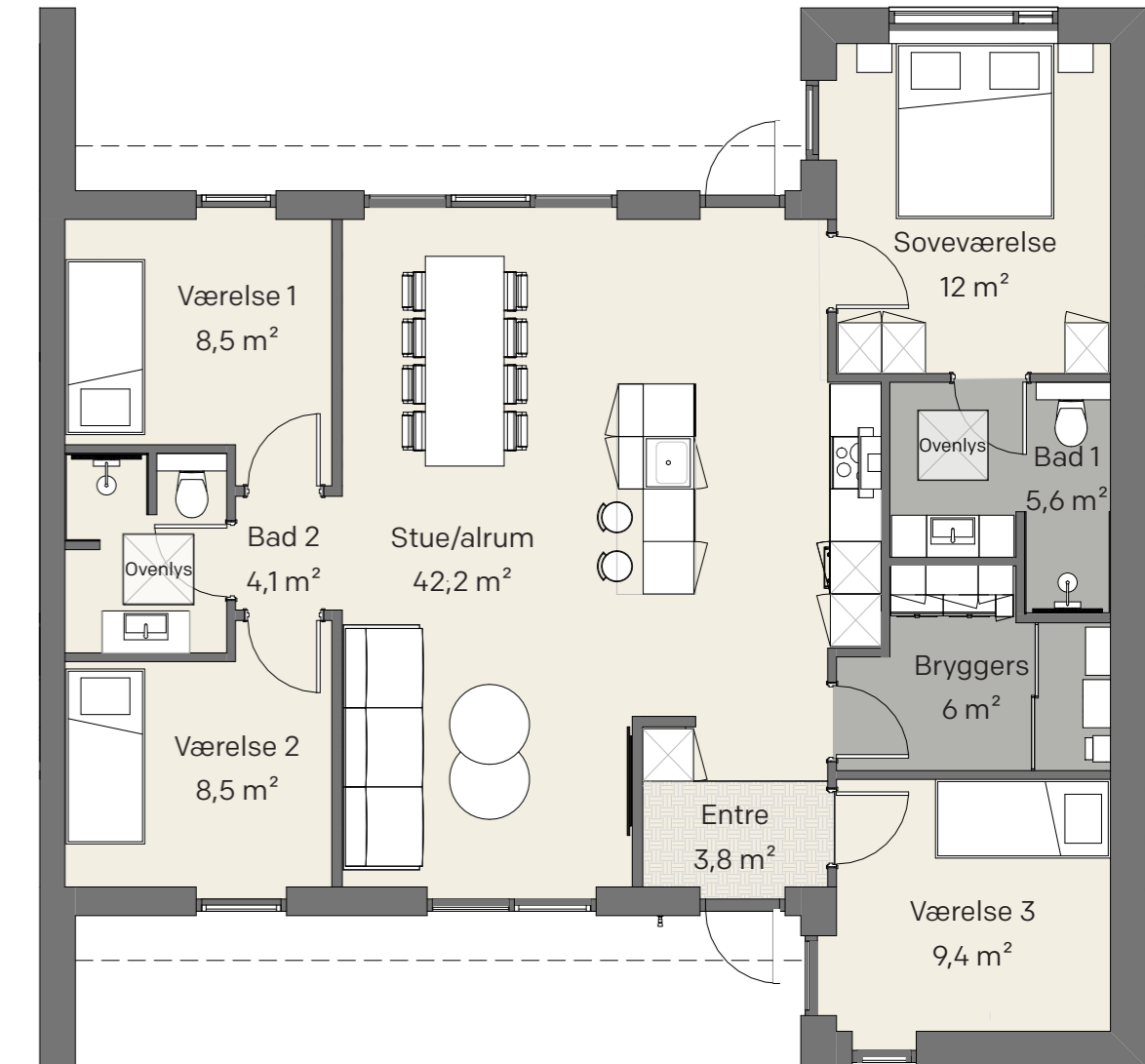
## Familievenlige 5-værelses rækkehuse i Hadsbjerg

I vores 5-værelses rækkehuse i Hadsbjerg får du ikke bare et hus, men et hjem, hvor der er plads til hele livet.

Med 117-119 m<sup>2</sup>, fire værelser og to badeværelser er der masser af plads til at leve, vokse og dele gode stunder med familien. Hver dag bliver lettere, når både børn og voksne har deres egen plads, og når fællesområderne er åbne og indbydende.

De to terrasser giver dig mulighed for at nyde både morgen- og aftensolen, mens haven danner ramme om både leg og afslapning. Her er det nemt at finde ro og samtidig være en del af et livligt fællesskab, hvor både voksne og børn kan trives.

I Hadsbjerg får du mere end bare en bolig – du får et hjem i et nabolag, hvor du kan leve livet på dine egne præmisser, samtidig med at du er tæt på både natur og byens muligheder.



# HASSELVÆNGET

HUSNR.	TYPE	M <sup>2</sup>	HUSLEJE	INDFLYTNING
<b>Ulige nr.</b>				
Nr. 1	P2	119 M <sup>2</sup>	12.350 kr.	1. juni 2025
Nr. 3	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 5	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 7	P2	119 M <sup>2</sup>	12.350 kr.	1. juni 2025
Nr. 9	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juni 2025
Nr. 11	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 13	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 15	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 17	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 19	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 21	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juni 2025
<b>Lige nr.</b>				
Nr. 2	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juni 2025
Nr. 4	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 6	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 8	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juni 2025
Nr. 10	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juni 2025
Nr. 12	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juni 2025
Nr. 18	P2	119 M <sup>2</sup>	12.350 kr.	1. juni 2025
Nr. 20	P2	117 M <sup>2</sup>	11.995 kr.	1. juni 2025
Nr. 22	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 24	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juni 2025
Nr. 26	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juni 2025



# BØGEVÆNGET

HUSNR.	TYPE	M <sup>2</sup>	HUSLEJE	INDFLYTNING
Nr. 1	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juli 2025
Nr. 3	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juli 2025
Nr. 5	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juli 2025
Nr. 7	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juli 2025
Nr. 9	P2	119 M <sup>2</sup>	12.350 kr.	1. juli 2025
Nr. 11	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juli 2025
Nr. 13	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juli 2025
Nr. 15	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juli 2025
Nr. 17	P2	119 M <sup>2</sup>	12.350 kr.	1. juli 2025
Nr. 19	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juli 2025
Nr. 21	P1	101 M <sup>2</sup>	10.495 kr.	1. juli 2025
Nr. 23	P1	103 M <sup>2</sup>	10.995 kr.	1. juli 2025



# BOLIGER MED DOKUMENTERBART FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED

Hele byggeriet er tredjepartscertificeret med DGNB-guld certificeringen fra Rådet for Bæredygtigt Byggeri. Certificeringen fokuserer på at fremme bæredygtighed i alle aspekter af byggeriet: i alt fra valget af byggematerialer, indretningen af udearealer, byggeprocessen, driften af boligen.

DGNB-certificeringen er den førende certificeringsordning i byggerier i Danmark, og baserer sig på konkrete, målbare og veldokumenterede bæredygtighedstiltag.



**RÅDET  
FOR  
BÆREDYGTIGT  
BYGGERI**

## LÆS MERE OM DE KONKRETE BÆREDYGTIGHEDSFREMMENDE TILTAG HER:

- ✓ Der er udarbejdet en livscyklusvurdering/CO2-beregning af byggeriet af hele dets levetid.
- ✓ Der er indtænkt energieffektive tiltag som naturlig belysning i alle rum, der reducerer behovet for kunstig belysning og reducerer energiomkostninger.
- ✓ Alt indendørs maling er Svanemærket eller mærket med EU Ecolabel/EU Blomsten.
- ✓ Der er valgt rengøringsvenlige og slidstærke materialer, der kræver minimalt vedligehold og med lang levetid.
- ✓ Der er indtænkt øget beboerkomfort i form af behagelig akustik og god luftkvalitet i alle rum.
- ✓ Alle materialer er udvalgt til at overholde en række skærpede krav til opretholdelsen af et sundt indeklima uden unødvendige sundhedsskadelige kemikalier.
- ✓ På udearealerne er der indtænkt naturlige biodiversitetsfremmende tiltag, der skaber plads til mangfoldigt plante- og dyreliv.
- ✓ Overskydende byggematerialer og udvalgt byggeaffald fra byggeprocessen er blevet indsamlet med henblik på at give det nyt liv andetsteds.





# INVENTAR

## ALT INVENTAR I BOLIGEN ER FRA HTH:

- Et stort rummeligt køkken i farven grå
- Badeværelsesmøbel med skuffer i mat hvid
- Garderobeskabe i soveværelset i mat hvid
- Skabe i entréen
- Bryggers med vaskemaskine og tørretumbler samt tre højskabe

## ALT I HÅRDEHVIDEVARER:

- Integreret kølefryseskab
- Integreret opvaskemaskine
- Indbygningsovn med pyrolyse i højde
- Induktionskogeplade
- Emhætte
- Vaskemaskine
- Tørretumbler

# PRAKTISK INFORMATION

## Parkering

Ved hver bolig etableres der egen indkørsel med plads til 2 biler

## El-ladestandere

Ved hver bolig er der forberedt til opsætning af elladestandere. Opsætning og installation af elladestander skal foretages af den pågældende beboer

## Fællesareal

Der bliver udlagt et fællesareal med bordbænkesæt, en lille bålplads, vilde blomster og træer.

## Affaldshåndtering

Der er egne affaldsstationer ved hver bolig, så man slipper for at skulle gå med sit affald

## Bepantning

På alle fællesarealer samt i haverne vil der blive sået græs. Rundt om alle haver bliver der plantet ligusterhække.

## Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr

## Forbrug

Boligerne forsynes med fjernvarme og afregnes direkte med forsyning



