



Projektområde

Liebhavergrund

Gilmoasehaven
7400 Tjørring

Projekt - 80503798



Projekt Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Hovedpunkter

- 22 dobbelthuse i naturskønne omgivelser
- 15 parcelhusgrunde med grundareal fra 713 m²- 1.108 m²
- Mulighed for at tilpasse boligen efter egne boligdrømme
- Beliggende i skovkanten i et attraktivt boligområde
- Kun 6 km til Herning centrum





113

111

109

107

105

103

101

99

91

93

95

97

87

85

89

79

77

75

73

81

83

69

71

67

57

55

59

61

63

41

43

45

47

51

49



Dobbelthuse

Nye energivenlige dobbelthuse

Dobbelthusene er designet med forskydninger, således der opstår små hyggelokke og terrasser.

Det betyder, at du på forskellige tidspunkter af døgnet kan opholde dig i solen eller trække ind i skyggen. Haven er designet med forhave, gårdhave og private terrasser med udgang fra køkken/alrum.

Udearealer er placeret, så du efter eget ønske, kan opholde dig i haven, eller tættere ved vejen. Her kan du møde naboer eller sidde og se børnene cykle og lege på vejen.

Boligerne bliver opført i vedligeholdelsesvenlige materialer, så der er mere tid til hygge.

Alle opholdsrum og værelser indeholder vinduer eller dør med udgang til haven. Badeværelser og bryggers er placeret i midten af boligen.

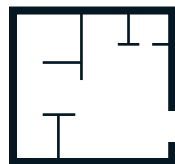
Ved ankomst møder du gårdhaven, hvorfra der er indgang til boligens entré. Fra entréen er der adgang til separat afdeling med eget badeværelse samt bryggers.

Køkken/alrummet er designet med store vinduespartier og adgang til haven og gårdhave. Fra køkken/alrum er der adgang til kontor/værelse samt forældreafdeling med påklædningsrum og eget badeværelse med ovenlys.

I kan sætte jeres eget præg på materialevalg, f.eks. i form af valg af gulve, klinker, fliser samt hvilket udtryk Svane køkkenet skal have.



Boligstørrelse: 137 m²



Værelser 3-4



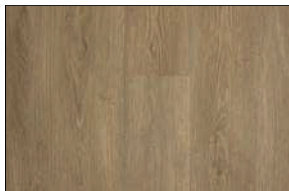
Priser fra 3.095.000





Materialer

GULVE



Vinylgulv Novego Plus
Variant: Efter købers ønske

GULVE I BAD & BRYGGERS



Biophilic Greige 60x60

BRUSEVÆGGE/SOKKEL



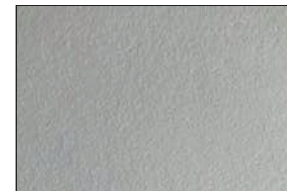
Biophilic Greige 60x60

LØFTER



Troldekt
Farve: Efter købers ønske

VÆGGE



Filtvæg - farve: Hvid

TØRRETUMBLER



AEG/Electrolux Model:
T6DBM720G

VASKEMASKINE



AEG/Electrolux Model: LR612L84A

INDBYGNINGSOVN



AEG/Electrolux Model:
BEK431011M

KOGEPLADE



AEG/Electrolux Model:
IKB84401FB

OPVASKEMASKINE



AEG/Electrolux Model:
FSK53617Z

EMHÆTTE



AEG/Electrolux Model:
DVE5971HG

KØLESKAB



AEG/Electrolux Model:
SKB618F1DS

FRYSESKAB



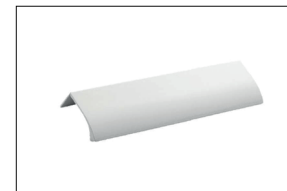
AEG/Electrolux Model:
ABE818F6NS

KØKKEN



Svane Deco Colour - Hvid

GREB



Echo Hvid Mat Surface CC2x80

TRYK TIL TOILET



Geberit betjeningsplade Sigma01

TOILET



Laufen Pro Rimless væghængt
- uden skyllekant

VASK I KØKKEN OG BRYGGERS



Franke DECA 210-50
50 x 41 cm

TOILETRULLEHOLDER



Frost Nova Toiletrollholder,
Rustfrit stål

HÅNDKLÆDE KROGE



2 stk. Frost Nova Håndklædekrog m/tap
Rustfrit stål

ARMATUR BAD



HansGrohe håndvaskarmatur i
krom

INVENTAR



Højskabe fra Svane

DØRHÅNDTAG



Rustfrit dørhåndtag

BORDPLADE I BAD



Bordplade med integreret vask
Marmor 01 MAT hvid

AFLØB



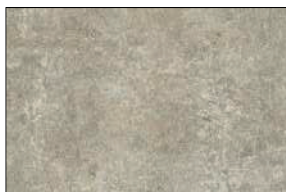
Unidrain - Column

FODLISTER



Fodliste glat fyr hvid - 14 x 43 mm

BORDPLADE I KØKKEN/ BRYGGERS



Svane bordplade laminat - BP 6335

KØKKEN ARMATUR



Hansgrohe Focus med høj sv-
ingtud i krom

BRUSE ARMATUR



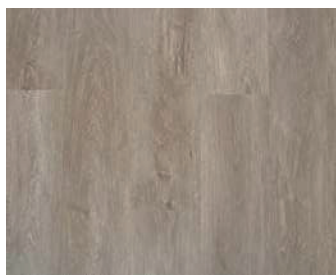
Hansgrohe Ecostat i krom

STIKKONTAKT

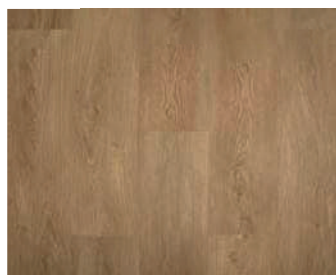


LK fuga softline

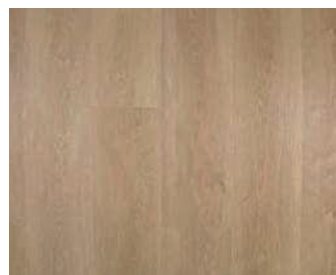
GULVE - VINYLGULV NOVEGO PLUS



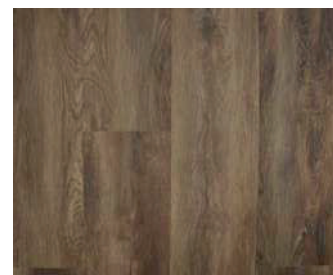
Halifax
Varenr.: 155072
DB nr.: 2266372



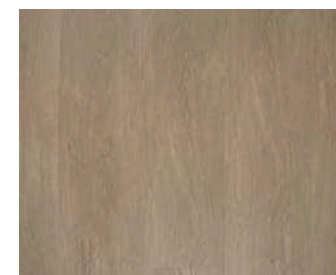
Birmingham
Varenr.: 155073
DB nr.: 2266373



Brighton
Varenr.: 155074
DB nr.: 2266374



Sherwood
Varenr.: 155075
DB nr.: 2266375



Oxford
Varenr.: 155076
DB nr.: 2266376

LOFTER - TROLDTEKT



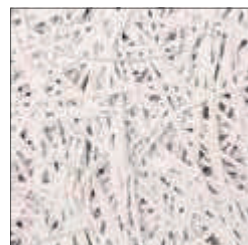
Grå natur



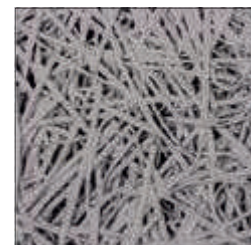
Lys natur



FUTURECEM grå natur



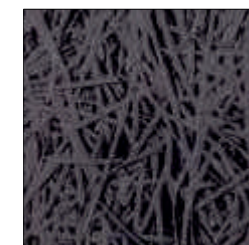
Hvidmalet



Gråmalet



Sortmalet



Gråmalet mørk

BELÆGNING



Betonflise 60x60

BEPLANTNING



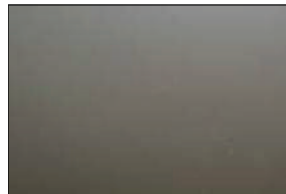
Lavendel 7 stk

GRUSARMERING



Vitaline græsarmering 30X30X10
cm grå

STERNKAPSEL



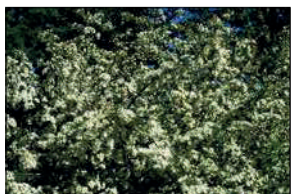
Indfarvet aluminium - samlinger
pr. 900 mm

TRÆBEKLÆDNING



Superwood - SW12 AART2 Small
6" Farve: Tjære

HÆK



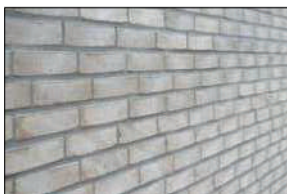
Sargentæble hækplante

UDENDØRS BELYSNING



Artes Grafite 12x11x12 cm

MURSTEN



Egernsund Wienerberger EW0447
Flint m. grå fuger

VINDUER



3 lags lavenergi i træalu som
Rationel Aura

SÅLBÆNK



Skiffer sålbænk

UDENDØRS STIKKONTAKT



LK Opus 74 Stikkontakt

UDENDØRS VANDHANE



Gustavsberg udendørshane.
Frostsikker med tilsluttet slange

LOFT I SKUR



Troldekt
Farve: Natur

VÆGGE I SKUR



Ubehandlet OSB plade

OVENLYSVINDUE



Velux INTEGRA CVP elektrisk karm
60x60 cm

GRUS



Pyntegrus 10-20 mm

POSTKASSE



Allux postkasse 320 – sort
cylinderlås

Parcelhusgrunde

Der er mulighed for at bygge på mindre grunde på ca. 700m² og du kan komme helt tæt på skoven, hvor grundene er ca. 1000m². Der er altså noget for enhver smag.

På Gilmoesehaven vil mange af grundene være placeret smukt og ugeneret op mod skovarealerne mod vest. Grundene er tegnet således at der er noget for enhver smag og mulighed for at tilpasse boligerne størrelsesmæssigt efter egne ønsker.

Parcelhusgrundene er godkendt til en bebyggelse på 30 %, hvilket altså giver mulighed på udvalgte grunde, at opfører op til ca. 300 kvm., skulle behovet være herfor.

Priserne inkludere tilslutning til kloak, vand og el, mens køber afholder udgiften til varmeforsyningen.

Byggemodningen igangsættes snarest muligt og det forventes at beboerne vil kunne have byggestart i sommeren 2024. Kontakt mægleren for at høre nærmere herom.

*Grundstørrelser kan afvige indtil endelig opmåling er foretaget.



Grundstørrelser
713 m²- 1.108 m²



Priser fra 825.000



Fuglsang Sø

Skole

Indkøb

Liebhavergrund

Idræt

Hallen

Projektområde

Afstande

Tjørring Skole	-	1,1 km
Nordvest Hallen	-	1 km
ABC Lavpris	-	2,3 km
Herning Gymnasium	-	5,4 km

Handelsvilkår - Parcelhusgrunde

Det er for sælger en forudsætning at 5 parcelhusgrunde sælges, for at man kan igangsætte byggemodningen af området.
Det vil derfor være en betingelse for handlen i en nærmere defineret periode, at der sælges 5 grunde, før handlen bliver endelig godkendt.

Ved indgåelse af handel, vil mægler opkræve en deponering på kr. 25.000 mens købsaftalen er betinget af dette forhold.

Når disse forhold er afklaret, vil der stilles krav om at I som køber fremsender en bankgaranti uden ugrundet ophold, for at fastholde handlen.
Der vil også i forbindelse med handlen, være tale om en mindre forhøjelse af deponering, som mægler opkræver direkte hos jer som køber.

Disse forhold vil være nærmere beskrevet i købsaftalen.

Kontakt mægleren for nærmere information.



Området

Gilmosehaven er et nyt udstykningsområde 6 km udenfor Herning centrum. Her er ro og højt til himlen, men alligevel er du kun et øjeblik fra Hernings levende kultur og indre byliv.

Gilmosehaven er placeret i den nordøstlige del af Tjørring, lige i skovkanten og grænsende op mod de eksisterende villaudstykningsområder og med gode stisystemer rundt i byen. Snarligt vil området blive bebygget med nye boliger, og området Gilmosehaven vil herefter byde på eksklusive dobbelthuse, foruden velplaceret villagrunde.

Området er placeret med blot 1. km til skole og idræt, og med gode stiforbindelser til resten af Tjørring by. Man er samtidig ikke langt fra indkøb såvel som de mange rekreative områder, herunder Holing Sø, Fuglsang Sø og selvfølgelig Løvbakkerne.

Nærområdet byder på flere legepladser og man er indenfor cykelafstand til Herning Centrum, Regionshospitalet Gødstrup og mange andre af hverdagens gøremål.



Indkøb
2,3 km



Tjørring Skole
1,1 km



Herning Centrum
6 km



For yderligere information eller fremvisning



Partner, ejendomsmægler, MDE

Lasse Ringaa

lsr@edc.dk
+45 23 81 19 00



Partner, ejendomsmægler, MDE

Rasmus Lyth

rly@edc.dk
+45 60 20 10 72



Projektchef

Tonny Broberg

tobr@edc.dk
+45 23 11 87 57



Projekt Poul Erik Bech

Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Rådhuspladsen 3, mezz., 8000 Aarhus C

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.



Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er primært ejet af den almennyttige fond, EDC Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter Fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser.

Se mere på:

poulerikbechfonden.dk/





EDC Projekt Poul Erik Bech
Rådhuspladsen 3, mezz. 8000 Aarhus C
805@edc.dk / 58 58 77 30

EDC AROS
Søndergade 12, 8464 Galten
846@edc.dk / 86 94 66 55