



# SØNDERHAVEN

SAMMEN OM GOD ENERGI



# Bo grønt, bynært og bæredygtigt lige midt i Brædstrup

På byens bedste beliggenhed, Søndergade lige midt i byen, kommer et nyt, grønt boligområde. Vi har valgt at kalde det Sønderhaven.

Her bor du blot et stenkast fra alle hverdagens fornødenheder. Fra byens handelsliv, dagligvarebutikker, skole, idrætsanlæg og spisesteder.

Du bor tæt på de fantastiske grønne områder, der omgiver byen. Den gamle banesti. Den store, grønne bypark Folkeparken. Og bakklandet omkring byen, der blandt andet byder på Den Genfundne Bro, Gudenåen og et smukt og varieret landskab.

Her kan livet og hverdagen leves i rolige, grønne omgivelser og alligevel tæt på alt.

Mellem Horsens og Silkeborg i det østjyske bakkeland ligger den gamle stationsby Brædstrup.

Byen er inde i en rivende udvikling. Bymidten bliver moderniseret, historiske bygninger får nyt liv og byen får nye butikker, spisesteder og tilflyttere.



# Om Sønderhaven

Sønderhaven er opført med ønsket om at skabe et moderne, grønt og bæredygtigt boligområde.

Her går arkitektur, byrum og tekniske løsninger hånd i hånd for at skabe et boligområde med fokus på stærke fællesskaber, familieliv i harmoni og innovative, grønne løsninger.

Filosofien er, at områdets klimaaftryk skal være i bund og boligglæde, fællesskabsfølelse og biodiversitet i top.

## Grønne områder

Områdets i alt 77 boliger har fælles parkeringskælder, så biltrafikken i området holdes på et minimum. Det giver plads til varierede, grønne omgivelser med masser af lys og luft.

Mellem boligerne er der forskellige planter, træer, høje græsser og stier, som giver området en helt særlig grøn profil og god plads til ophold, aktiviteter og leg.

Sønderhaven er nemlig også for børn. Derfor er der indrettet både naturlegeplads og tarzanbane, som giver masser af mulighed for at få frisk luft og røde kinder.

## Stærke fællesskaber

Sønderhaven har eget bofællesskab med 26 boliger og et fælleshus, som danner en fælles ramme om måltider, aktiviteter, hverdag og fest.

Det samme gør Sønderhavens markante torv. Her kan aktiviteterne i Fælleshuset trække udenfor og torvets forskellige plateauer giver mulighed for boldspil og fælles aktiviteter.

Omkring bofællesskabet indrettes også en grønhave, hvor bofællesskabets beboere kan dyrke deres egen frugt og grønt og en frugt-lund, hvor Sønderhavens beboere kan dyrke fællesskabet på tværs – nyde de blomstrende frugttræer i foråret, grillaftener om sommeren og frugterne om efteråret.





## Innovative løsninger, som kommer lejerne til gode

Boligerne i Sønderhaven bliver udformet som mindre boligstænger i to og tre plan, som placeres harmonisk i de grønne omgivelser i og omkring Sønderhaven.

Boligerne får tage med integrerede solceller, som stort set dækker lejlighedernes elforbrug. Solcellernes elproduktion gemmes på batterier og bruges til løbende drift af fællesinstallationer, elevatorer, belysning samt til ladestandere til elbiler, som bliver placeret i parkeringskælderen under Sønderhaven. Overskydende elproduktion sælges til elselskaberne.

Fordi bilerne bliver placeret under jorden, kan vi skabe et grønnere og mere harmonisk boligområde, hvor der er rum for liv og leg for alle beboere uanset alder.

For det skal være sjovt at være lejer. Det er bæredygtigt. Synes vi.

# Indretning og inventar

Lejlighederne bliver indrettet, så de får masser af lysindfald og luft – og med afsæt i en moderne, minimalistisk og skandinavisk-inspireret tilgang til indretning.

I indretningen er der lagt vægt på en høj grad af funktionalitet og på at åbne op mod de grønne fællesarealer og omgivelser.

Alle lejligheder har enten altan eller direkte udgang til de grønne områder, så der er optimale muligheder for udeliv og godt naboskab.

Indvendigt bliver lejlighederne lyse og udstyret med kvalitetsklinker og moderne, slidstærkt laminatgulv.

Lejlighederne får derudover alt i moderne udstyr. Køkkener fra HTH med alt i moderne hvidevarer, som fx ovn med pyrolyse, induktionskomfur og stort køle-fryseskab.

Der er mulighed for at leje energirigtig vaskemaskine og tørretumbler, som der er gjort plads til på badeværelserne.



# I hjertet af Brædstrup

Brædstrup ligger centralt Østjylland mellem Horsens og Silkeborg (15-20 minutters kørsel), men også i komfortabel pendlerafstand til Vejle, Herning og Aarhus.

Byen har ca. 3.700 indbyggere og oplever i disse år en gunstig udvikling med byudvikling og et stigende indbyggertal.

Byen har et varieret handelsliv, en god skole, et stort og velfungerende foreningsliv og mange engagerede borgere, der fx arrangerer byfester og andre sociale arrangementer, der giver et godt sammenhold og fællesskab i byen.

- 1 Indkøb - 200 m
- 2 Café og restaurant - 250m
- 3 Brædstrup bymidte - 150 m
- 4 Skole og SFO - 600 m
- 5 Sportshaller - 650 m
- 6 Svømmehal - 600 m
- 7 Folkeparken - 200 m
- 8 Ring Sø - 1,4 km
- 9 Den Genfundne Bro / Gudenåen - 6,6 km
- 10 Horsens - 20 km
- 11 Silkeborg - 24,5 km
- 12 Aarhus - 49 km
- 13 Himmelbjerget - 20 km

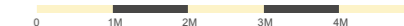
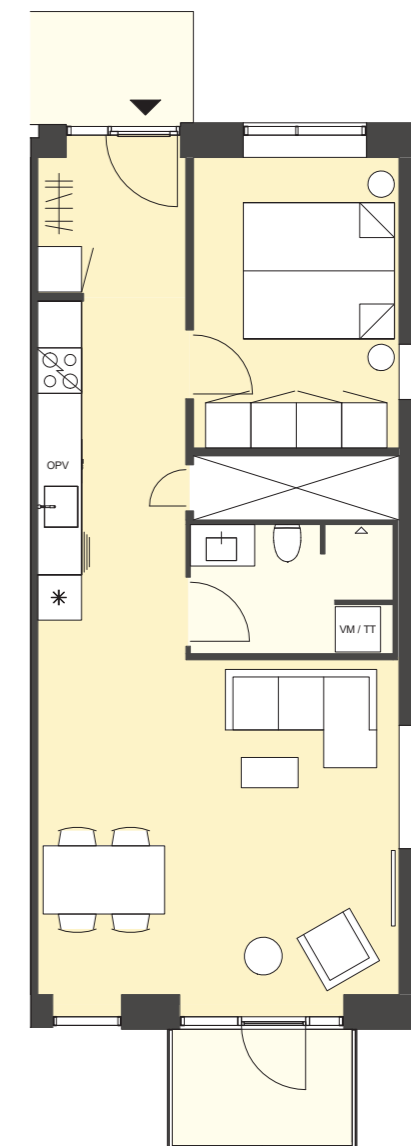


# Find en bolig der matcher jeres behov i Brædstrup

Sønderhaven har flere forskellige typer af boliger, som matcher de fleste behov.  
På de følgende sider ses alle planløsninger med inspiration til indretningen.

Planløsningen for hver bolig findes på Sønderhaven.dk

## Type A



### Type A1

Lejlighedsnr. 20, 24, 27  
BBR Boligareal 20: 71 m<sup>2</sup> · 24: 68 m<sup>2</sup> · 27: 67 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 2

### Type A8

Lejlighedsnr. 62  
BBR Boligareal 72 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 2

Bemærk at boligtyper og plantegninger er vejledende, og at der her kan forekomme mindre afvigelser, ligesom plantegningerne ikke fremstår målfaste.

# Type B



# Type C



## Type B1

Lejlighedsnr. 21, 25, 34  
BBR Boligareal 21: 106 m<sup>2</sup> · 25: 102 m<sup>2</sup> · 34: 101 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 3

## Type B4

Lejlighedsnr. 52, 74, 56  
BBR Boligareal 106 m<sup>2</sup> · 56: 102 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 3

## Type C1

Lejlighedsnr. 11, 12, 15, 16  
BBR Boligareal 71 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 2

## Type C2

Lejlighedsnr. 45, 49  
BBR Boligareal 71 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 2

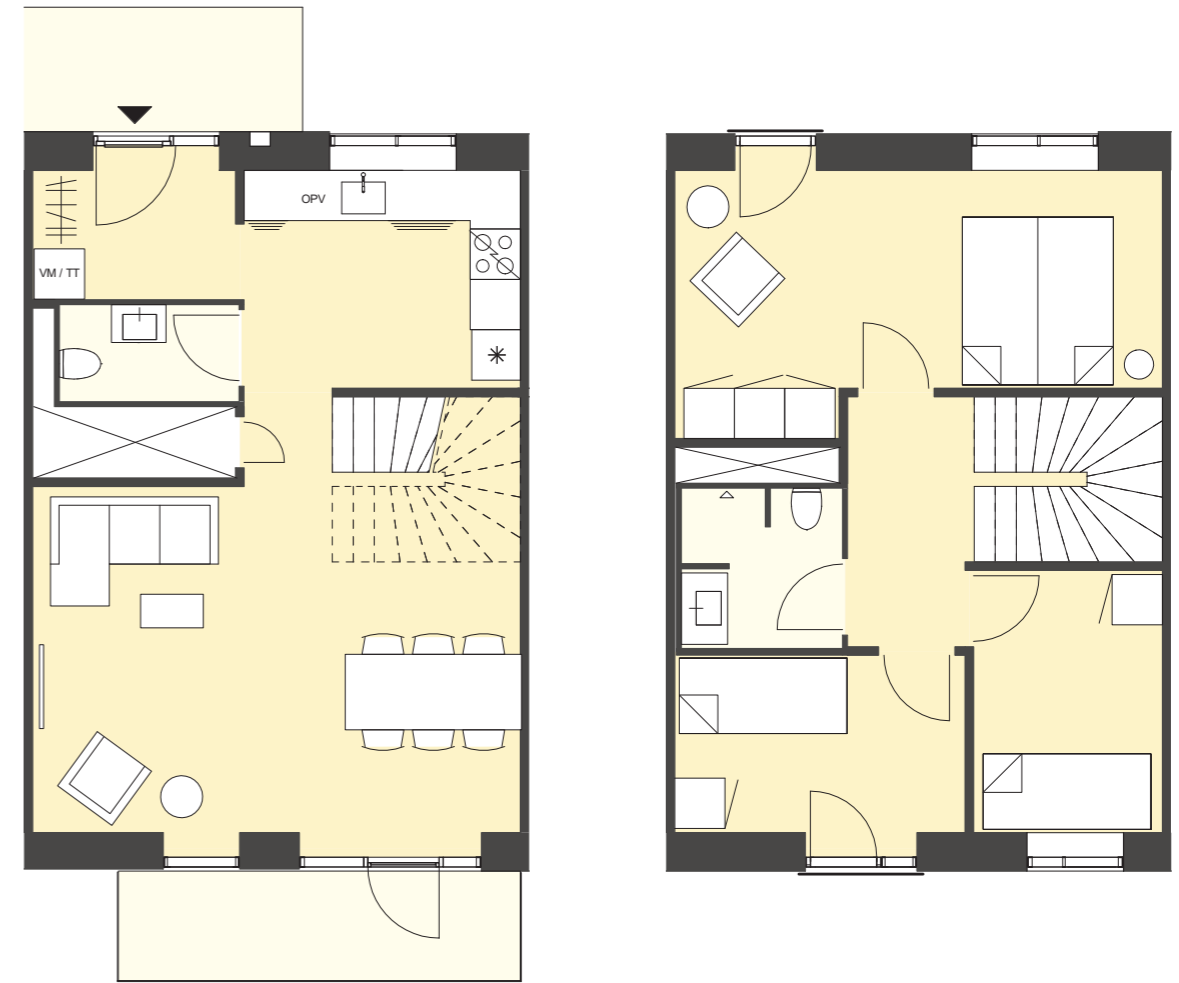
Bemærk at boligtyper og plantegninger er vejledende, og at der her kan forekomme mindre afvigelser, ligesom plantegningerne ikke fremstår målfaste.



# Type D



# Type E



## Type D1

Lejlighedsnr. 2, 3, 4  
BBR Boligareal 91 m<sup>2</sup> · 4: 90 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 3

## Type D2

Lejlighedsnr. 5, 10, 14, 29, 31  
BBR Boligareal 90 m<sup>2</sup> · 5: 94 m<sup>2</sup> · 29, 31: 91 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 4

## Type E1

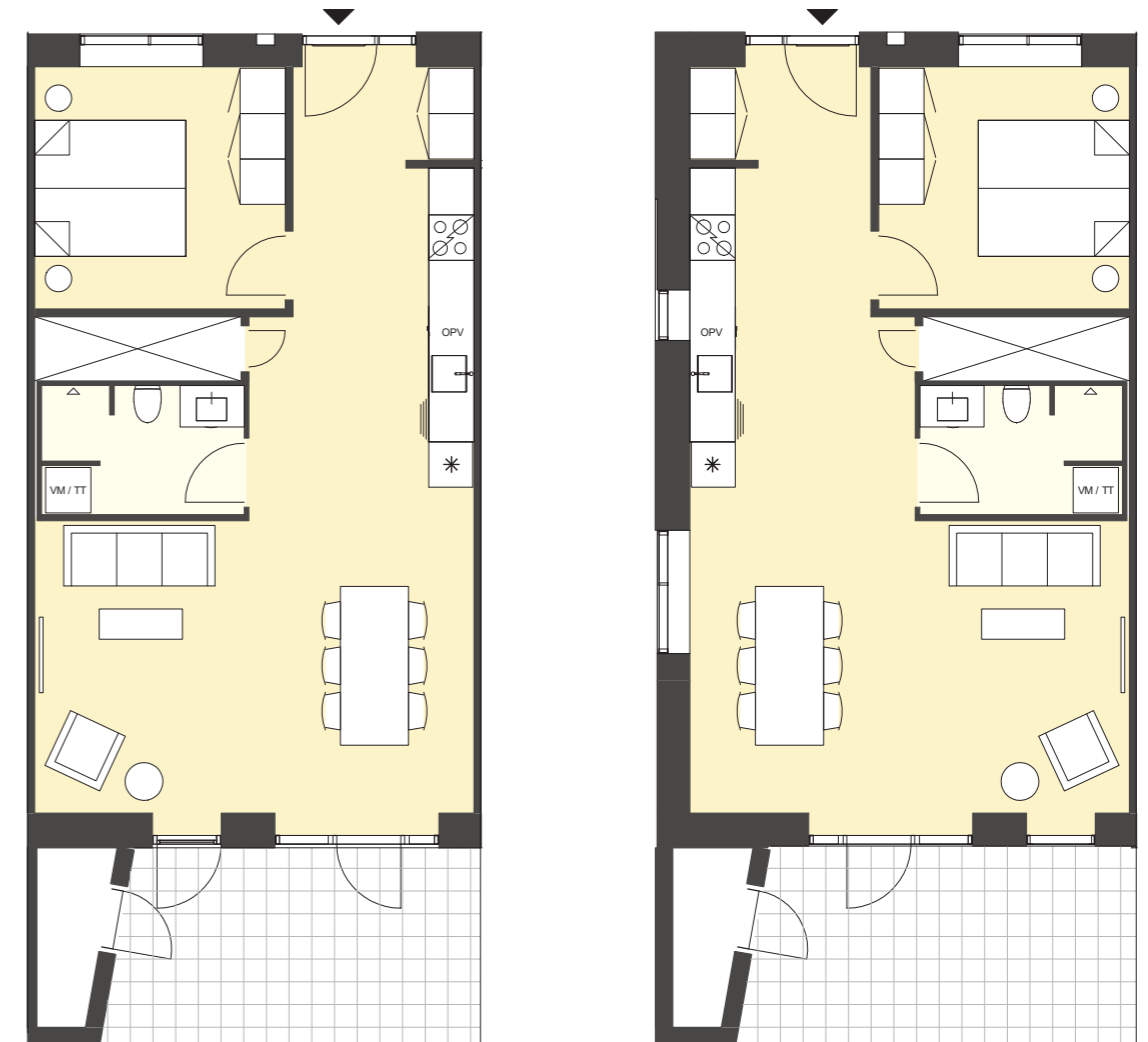
Lejlighedsnr. 42  
BBR Boligareal 110 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 4

Bemærk at boligtyper og plantegninger er vejledende, og at der her kan forekomme mindre afvigelser, ligesom plantegningerne ikke fremstår målfaste.

# Type F



# Type G



## Type F1

Lejlighedsnr. 36, 37, 38  
BBR Boligareal 79 m<sup>2</sup> · 38: 78 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 3

## Type F4

Lejlighedsnr. 70, 71, 72  
BBR Boligareal 79 m<sup>2</sup> · 72: 78 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 3

## Type G1

Lejlighedsnr. 7  
BBR Boligareal 69 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 2

## Type G4

Lejlighedsnr. 6  
BBR Boligareal 73 m<sup>2</sup>  
Antal værelser 2

Bemærk at boligtyper og plantegninger er vejledende, og at der her kan forekomme mindre afvigelser, ligesom plantegningerne ikke fremstår målfaste.

I denne brochure tages der forbehold for, at visualiseringer, fotos m.v. kan afvige i detaljer fra det endelige resultat. Disse er skabt for at give læseren en helhedsoplevelse omkring projektet. Bemærk også at boligtyper og plantegninger i samme udstrækning er vejledende, og at der også her kan forekomme enkelte mindre afvigelser, ligesom plantegningerne ikke fremstår målfaste. Boligprojektet er ved denne brochures udgivelse stadig under udvikling, hvorfor der kan forekomme ændringer.

## Om PEJA Ejendomme

PEJA Ejendomme beskæftiger sig med opkøb, udvikling og udlejning af attraktive boliger og kvalitetsejendomme.

Vi renoverer ofte ældre ejendomme, men vi bygger også nyt. Med Sønderhaven i Brædstrup har vi taget et stort skridt i retningen af at gøre vores byggeri bæredygtigt.

Hos PEJA Ejendomme er en aftale en aftale, og vi værner om værdierne ordentlighed, troværdighed og kvalitet.

Vi råder i dag over en bred vifte af kvalitetsejendomme i Østjylland med over 200 lejemål. Vi henvender os derfor bredt til forskellige målgrupper. Til familier, unge og ældre. Og til butikker og erhverv.

Det er vigtigt for os at tilbyde vores kunder ejendomme af høj kvalitet, for vores ejendomme kan jo blive rammen om dit liv eller din virksomhed. Derfor skal kvaliteten være i orden.



**SØNDERHAVEN**

SAMMEN OM GOD ENERGI