



Fortryllende nye boliger

Tæt på skov, strand og bølgebrus • En oase ved Solrød Strand





*Midt imellem sandklitter, fyrreskov og Øresunds blå linjer ligger
Trylleskov Strand-kvarteret. Her er tid til at nyde livet og hinanden, hjemme og i den
smukke vilde natur nær Solrød Strand. Aftenture på stranden med fødderne i sandet,
hyggelige ture med familien i Trylleskoven eller sjove eftermiddage i fællespoolen
– nu er det tid til at leve livet.*

WWW.TRYLLESKOV-STRAND.DK



Indhold

06	Nærvær der tæller
08	56 + 36 fortryllende nye boliger
10	Fra villavej til vild natur på 5 minutter
12	Naturligt lækkert nabolag
14	Hvad skal vi have til middag?
16	Etageplaner
98	Materialer



Nærvær der tæller

Velkommen til Trylleskov Strand.

Langs villavejen Troldmands Allé ligger et helt nyt hyggeligt nabolag af rækkehuse, dobbelthuse og ejerlejligheder i 1930'ernes lyse funkisarkitektur. Her bor du i din egen trygge bydel, tæt på strand, by og skov.

Trylleskov Strand er et nyt boligområde, tæt vævet sammen af et varmt fællesskab på tværs af boligtyper og hække. Mellem boligerne er der spændende fællesaktiviteter som poolområde og omklædningsfaciliteter – og plads til rulleskøjteløb på den lukkede villavej.

Her er tænkt over, hvordan trafikken føres rundt i området med bedst mulig sikkerhed for beboerne og de aktive boldspillere i alle størrelser.

Sådan sørger vi for, at du bor trygt og sikkert, i et hyggeligt nabolag ved havet.



56 + 36 fortryllende nye boliger

Tæt på morgenstrand, fritidsskov og weekendbrus.

Vest for Trylleskov Strand vokser 10 spændende nye punkthuse i 3 og 4 etager, samlet i 2 boligøer med fælles poolområde og omklædningsfaciliteter.

Langs villavejen snor små cykelstier og gangstier sig gennem grønne bakker, hvor de hvide punkthuse samler sig som smukke skulpturer mellem buske og træer.

Der er parkering på arealerne rundt om husene. Herfra er der let adgang til Troldmands Allé, der fører ud til Trylleskov Allé – og videre ud på E20 til København på bare 3 minutter.

Den første boligø består af 56 boliger fordelt i punkthusene A, B, C og D med 12 ejerlejligheder og 2 penthouses (E & F) i hvert punkthus.

Den anden boligø består af 36 boliger fordelt i punkthusene A og B med 16 ejerlejligheder og 2 penthouses i hvert punkthus.

Fra villavej til vild natur på 5 minutter

Mere end solopgang over Øresund.

I Trylleskov Strand er du tæt på alt hvad du behøver i hverdagen. Gå aftenure langs stranden, slæng dig i liggestolen ved poolen eller gå på opdagelse i lokalområdets vilde natur. Her er tid til indre ro og sjove oplevelser.

Nabolaget er omkranset af 37,7 hektarer grønne områder med otte søer og legeområder for de mindste.

Fra villavejen er der bare 4 minutters gåtur til Netto og 5 minutter til børnevenlig strand eller naturoplevelser i Trylleskoven. Skal du til København, er der kun 2 km cykeltur til Solrød Station og 10 minutters køretid til København via E20.

I Solrød er der mulighed for at skabe en god dagligdag til jeres børn. Der er 3 folkeskoler og 3 privatskoler, 7 børnehaver, 2 vuggestuer, 5 integrerede institutioner og en enkelt privat institution at vælge imellem.



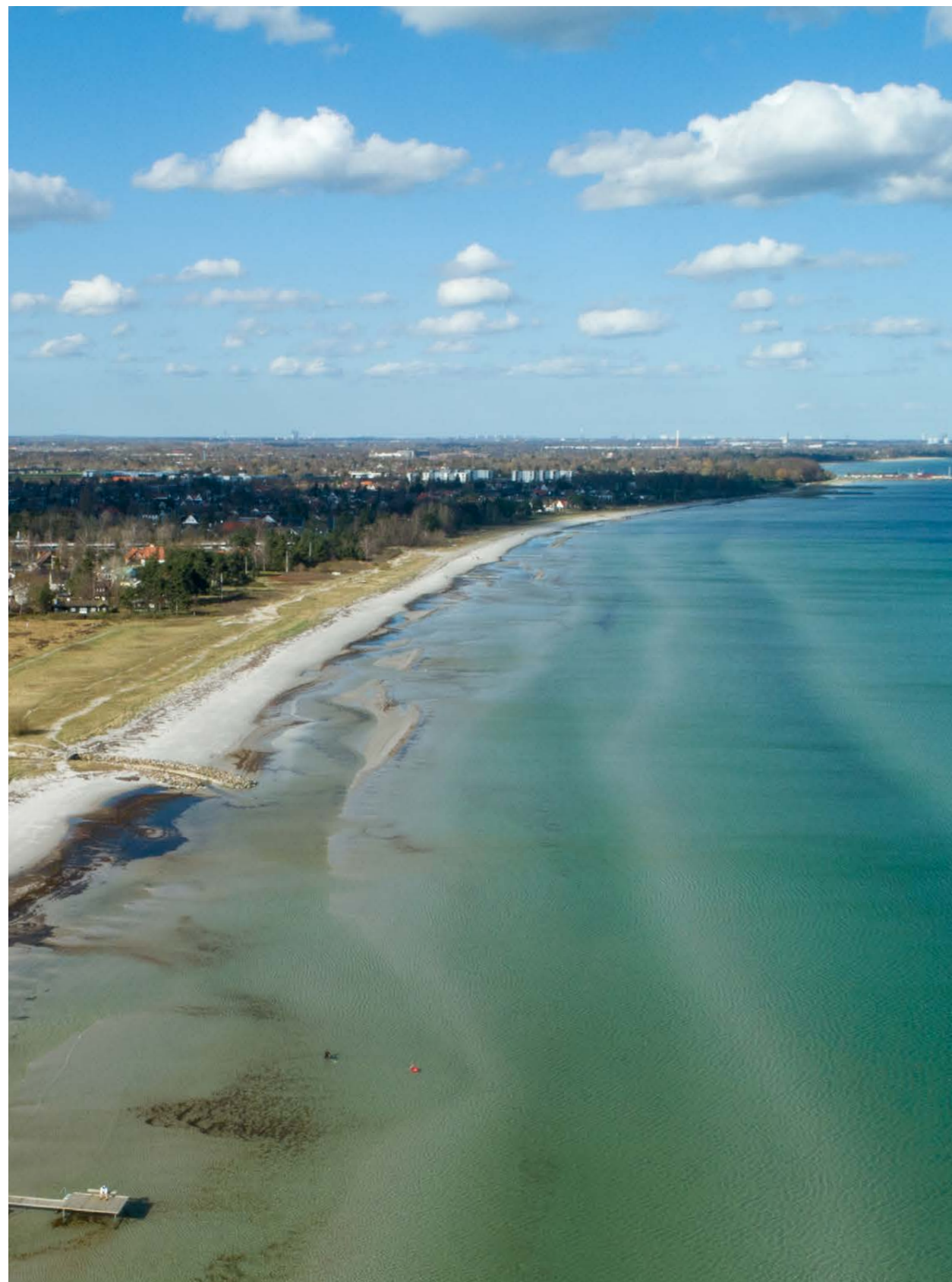
Naturligt lækkert nabolag

Lyden af havets brusen.

Bare 600 meter fra din hoveddør bruser Øresund mod den vilde kyststrækning, der bugter sig langs den lækre, brede sandstrand med klitter og badebroer. Her er du tæt på både spændende naturoplevelser, badeliv og sejlsport.

Området langs Solrød Strandpark er delvist fredet, og rummer mange naturskatte. Tag på fuglesafari over gangbroerne til lagunesøernes store sivskove, eller udforsk de delvist fredede skove langs Solrød Strandpark og klitlandskabet ved Staunings Ø.

I Jersie Strandpark ligger en frodig nåletræsplantage med løvtræslysninger, hvor græsset gror frit, og der er plads til både skovture, friluftslege og motion.



Hvad skal vi have til middag?

Indretning med ekstra familietid.

Design er så meget mere end minimalisme og skjulte skuffegreb. Det er plads til nærvær.

I Trylleskov Strand er boligerne indrettet med tanke for travle hverdage, lektielæsning og store planer. Her er formsproget rent og overskueligt med den bedste kvalitet der kan fås for penge. Det siger vi ikke for at gøre naboerne misundelige. Nej, det handler om følelsen af ægte ro i kroppen hver dag.

Her er lidt ekstra rummelighed, både i bredden og i højden. Det giver plads til at samle familien i stue og køkken om lektielæsning eller sniksnak, mens der kokkeres på den anden side af kogeøen. Det er et åbent koncept, der efterlader rum til personlighed og farver.

Det er tid til en kop kaffe med solopgang over Øresund fra terrassen. Tid til søndage på sofaen omringet af natur fra alle vinduesvinkler. Tid til plask i fællespoolen. Og tid til at leve livet.



Etageplaner

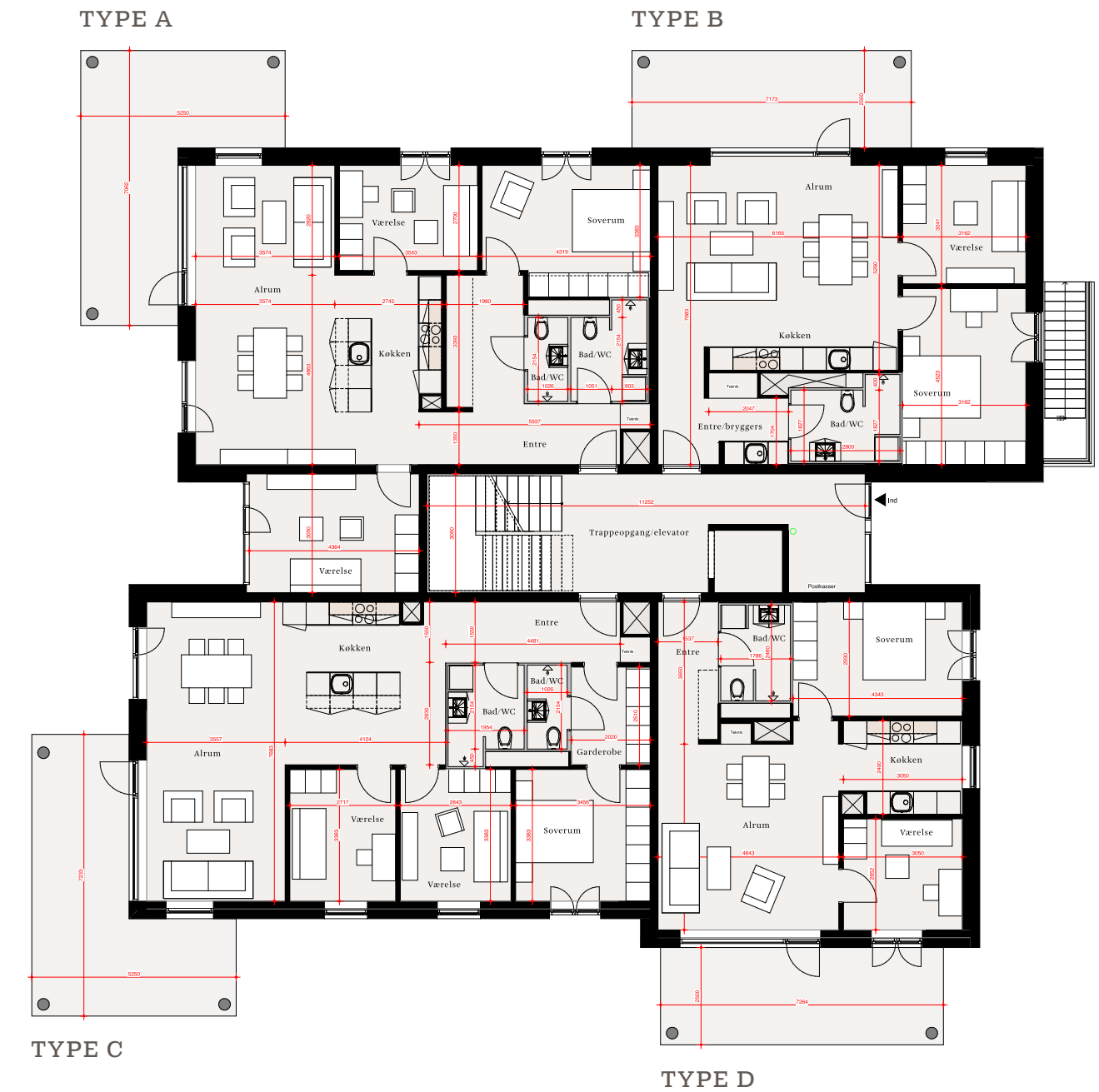
På niveau med livsnyderi.

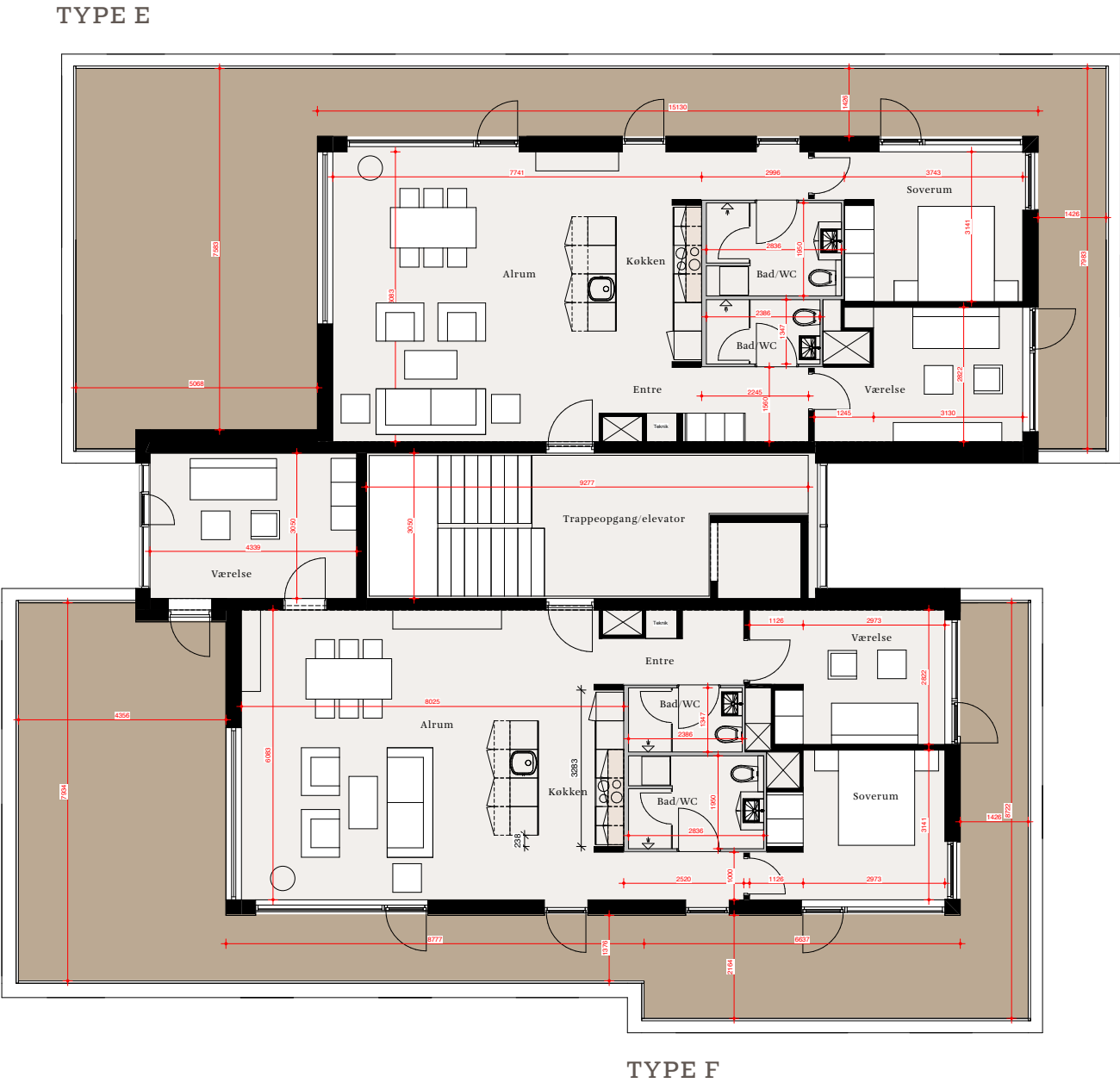
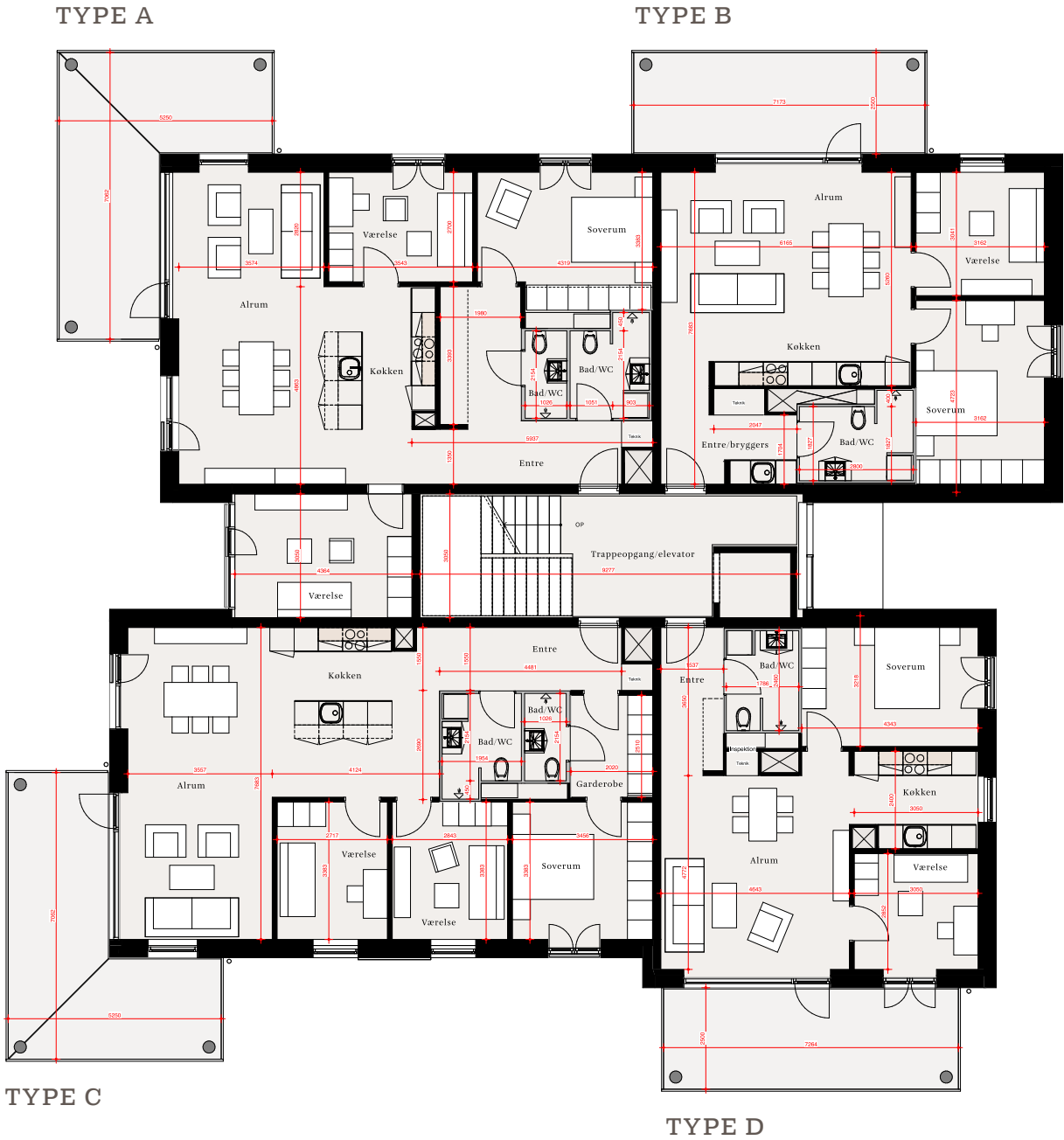
Hvert punkthus rummer 12 ejerlejligheder i etape 1 og 16 ejerlejligheder i etape 2, som hver især er på mellem 85 og 125 m² – foruden 2 penthouse ejerlejligheder på 108 og 125 m² med store åbne træterrasser. Herfra er der direkte udsigt over parkområdets grønne natur, mens du lytter til Øresunds bølgebrus.

På hver etage kan du nyde solen fra de skønne balkoner eller stenterrassens små, hyggelige haver med bøgehæk. Her bor nabofællesskab og venskaber på tværs af etager og trapperum. Adgangen til hvert punkthus gennem det store indgangsparti. Her finder du også elevator.

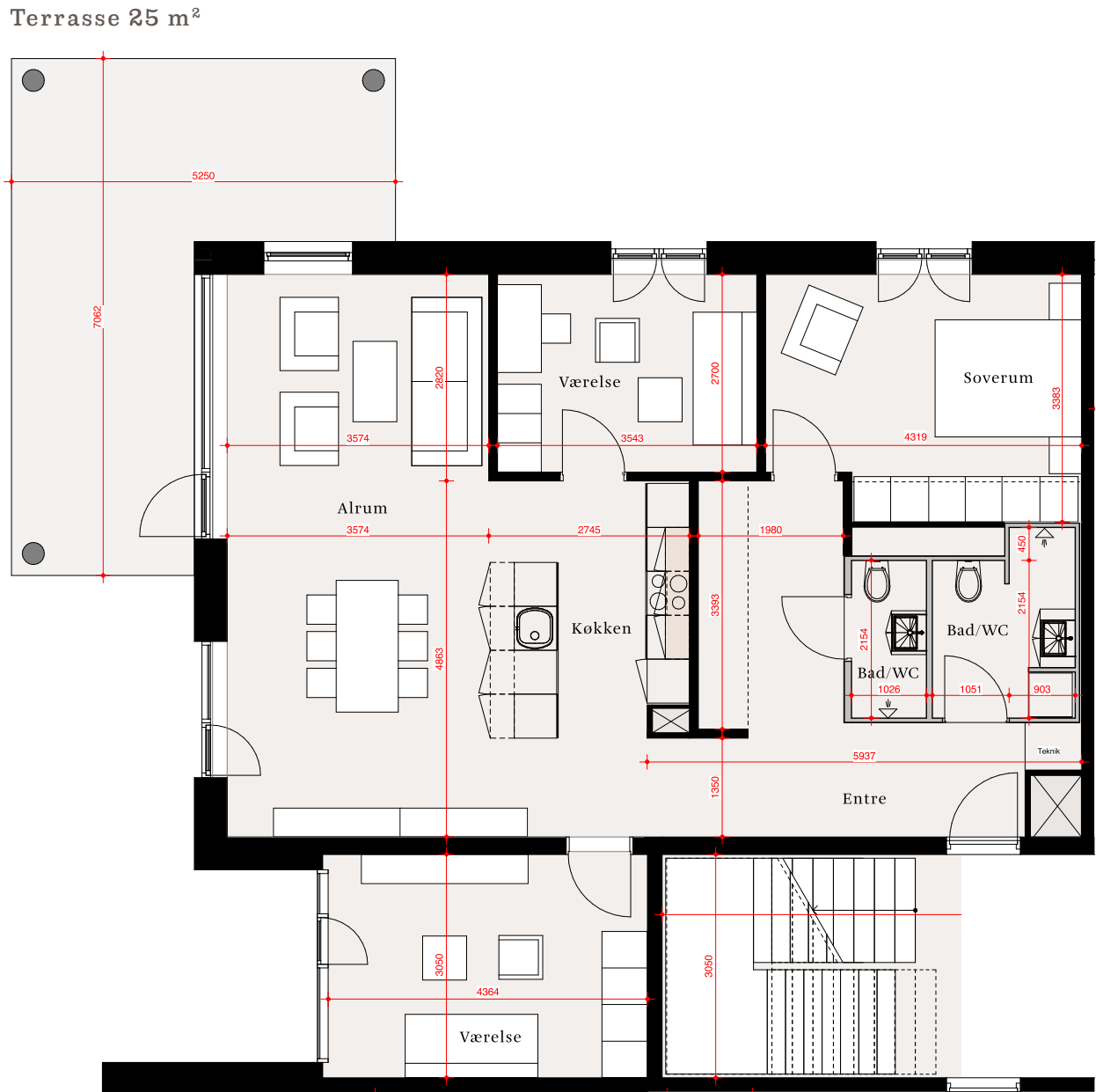
Både trappe og elevator fører ned til kælderen, som er indrettet med 3 m² depotrum til hver enkelt bolig.

ETAGEPLAN: STUEN









4 værelses ejerlejlighed på 125 m² med 25 m² terrasse

En dejlig stor familiebolig med 3 soveværelser tæt på naturen.

Entréen er rummelig og kan indrettes med egen garderobe. Herfra er der direkte adgang til både badeværelset og lejlighedens gæstebadeværelse.

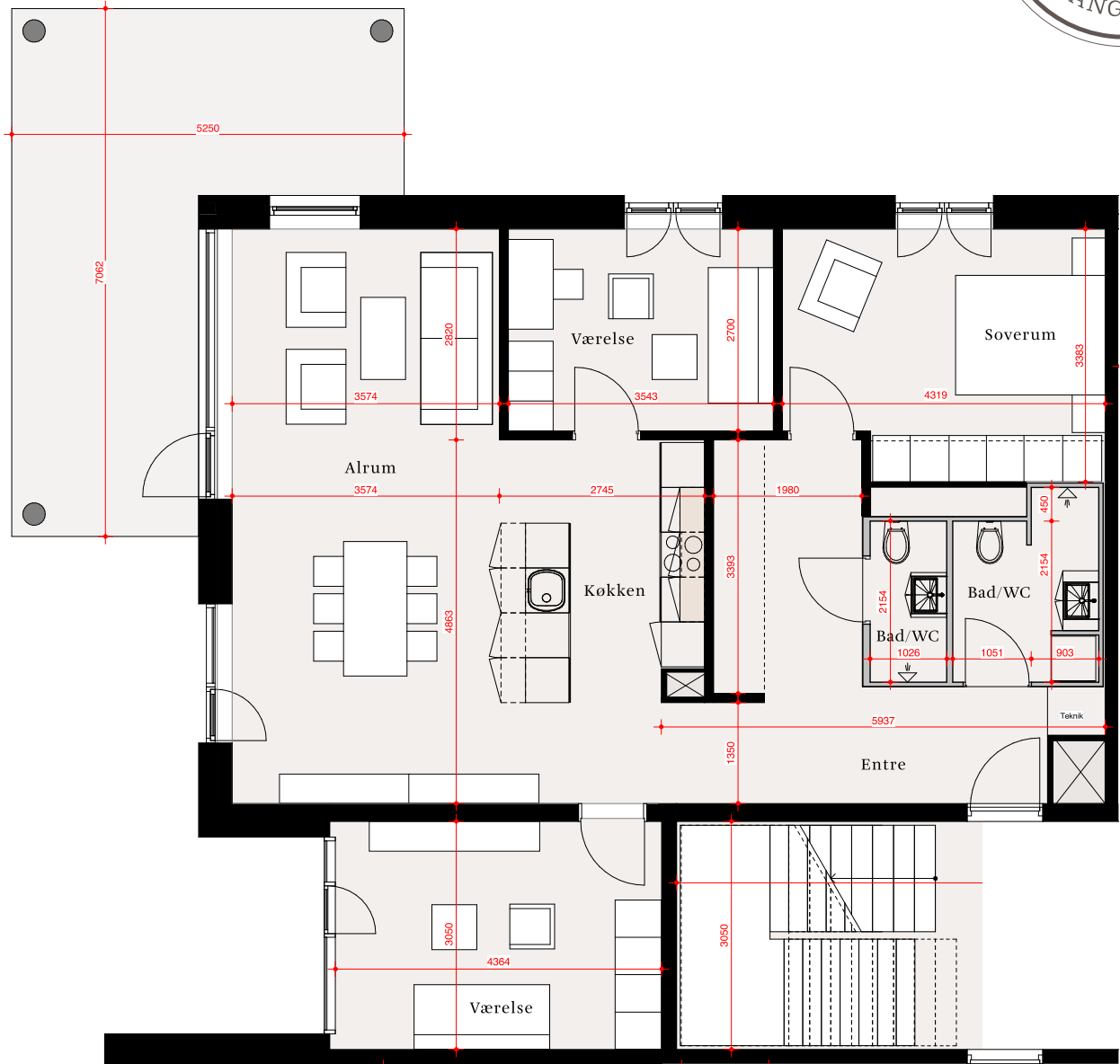
Ejerlejlighedens samlingssted er det store designerkøkken- og stuemiljø mod syd og vest, der har udgang til 25 m² stor haveterrasse med plads til spiseareal. Køkkenmiljøet fra italienske Poliform rummer både en køkken-ø og en spisepads, og mod vest kan der fx indrettes en hyggelig opholdsstue.

De 3 soveværelser skaber plads til familiens yngste eller hjemmekontoret, og giver mulighed for at trække sig tilbage i et roligt øjeblik.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Terrasse m ²
1	Ø3 – A	Stuen	125	25
15	Ø3 – B	Stuen	125	25
29	Ø3 – C	Stuen	125	25
43	Ø3 – D	Stuen	125	25



Terrasse 25 m²



4 værelses ejerlejlighed på 125 m² med 25 m² terrasse

En dejlig stor familiebolig med 3 soveværelser tæt på naturen.

Entréen er rummelig og kan indrettes med egen garderobe. Herfra er der direkte adgang til både badeværelset og lejlighedens gæstebadeværelse.

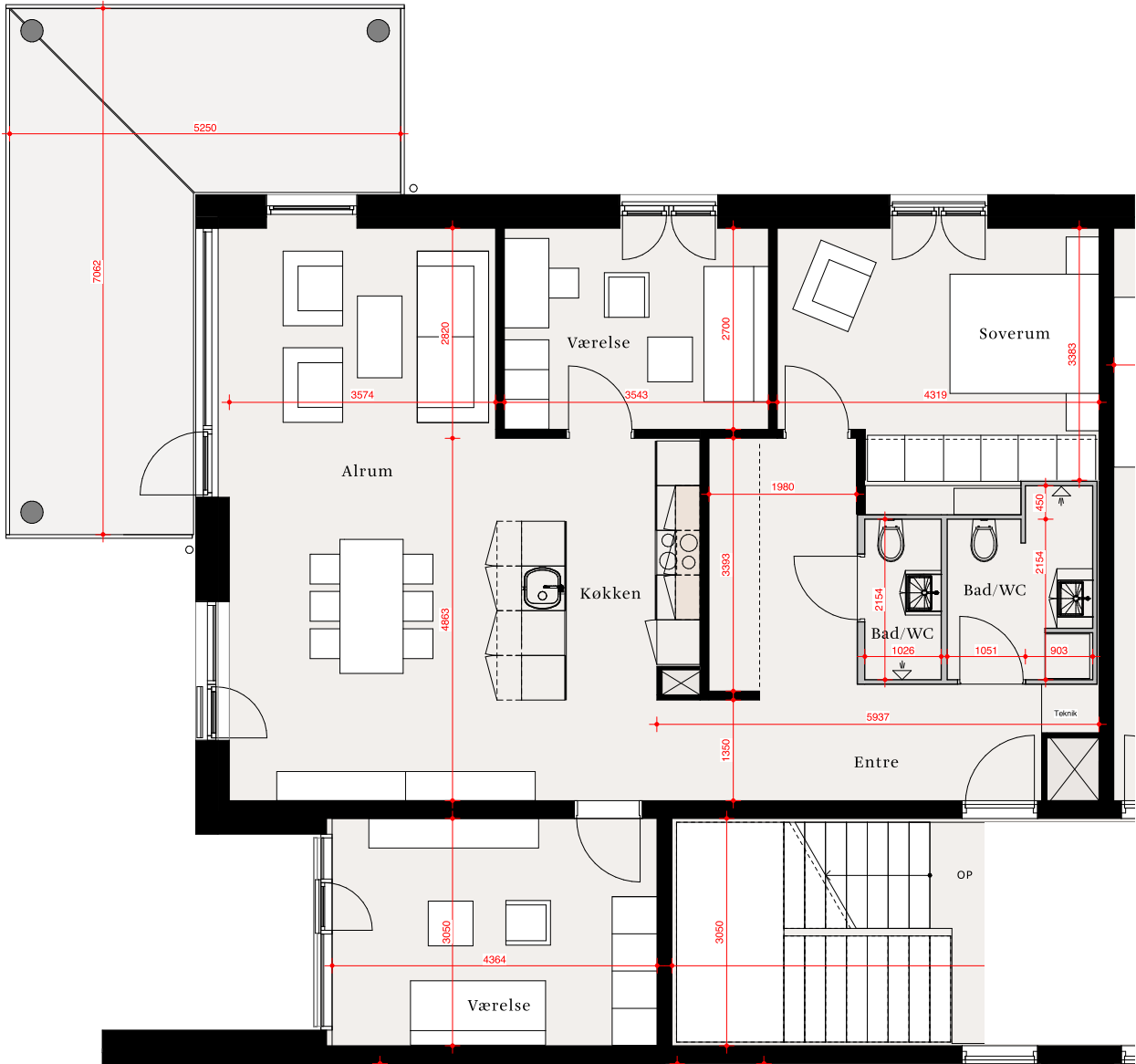
Ejerlejlighedens samlingssted er det store designerkøkken- og stuemiljø mod syd og vest, der har udgang til 25 m² stor haveterrasse med plads til spiseareal. Køkkenmiljøet fra italienske Poliform rummer både en køkken-ø og en spiseplads, og mod vest kan der fx indrettes en hyggelig opholdsstue.

De 3 soveværelser skaber plads til familiens yngste eller hjemmekontoret, og giver mulighed for at trække sig tilbage i et roligt øjeblik.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m²	Terrasse m²
1	Ø6 – A	Stuen	125	25
19	Ø3 – A	Stuen	125	25

Følelsen af hjemme. Stuen er mere end bløde sofaer og lænestole, det er et helle. Derfor skal rummet indbyde til selvforskælelse og naturlig varme. Opvarmede plankegulve i milde toner og åbne glaspartier smelter terrasse og natur sammen med det lune stuemiljø, der udgør boligens hjerte.

Balkon 25 m²



4 værelses ejerlejlighed på 125 m²
med 25 m² balkon

En dejlig stor familiebolig med 3 soveværelser og naturskøn udsigt.

Entréen er rummelig og kan indrettes med egen garderobe. Herfra er der direkte adgang til både badeværelset og lejlighedens ekstra toilet.

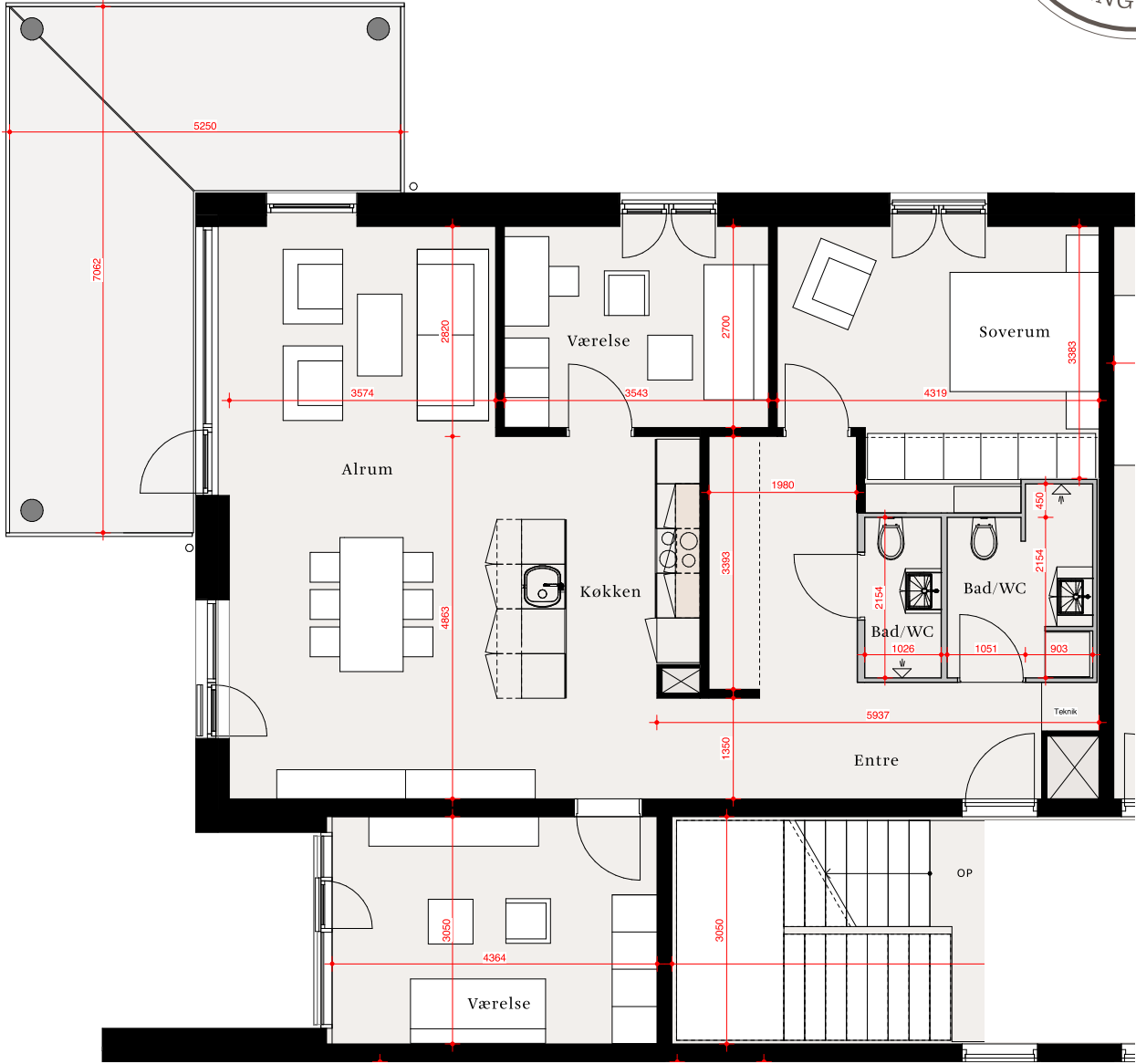
Ejerlejlighedens samlingssted er det store designerkøkken- og stuemiljø mod syd og vest, der har udgang til 25 m² stor balkon med plads til spiseareal. Køkkenmiljøet fra italienske Poliform rummer både en køkken-ø og en spiseplads, og mod vest kan der fx indrettes en hyggelig opholdsstue.

De 3 soveværelser skaber plads til familiens yngste eller hjemmekontoret, og giver mulighed for at trække sig tilbage i et roligt øjeblik.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Balkon m ²
5	Ø3 – A	1. sal	125	25
9	Ø3 – A	2. sal	125	25
19	Ø3 – B	1. sal	125	25
23	Ø3 – B	2. sal	125	25
33	Ø3 – C	1. sal	125	25
37	Ø3 – C	2. sal	125	25
47	Ø3 – D	1. sal	125	25
51	Ø3 – D	2. sal	125	25



Balkon 25 m²



4 værelses ejerlejlighed på 125 m² med 25 m² balkon

En dejlig stor familiebolig med 3 soveværelser og naturskøn udsigt. Etape 2 tilbyder en ekstra etage, med mulighed for mere lys og bedre udsigt.

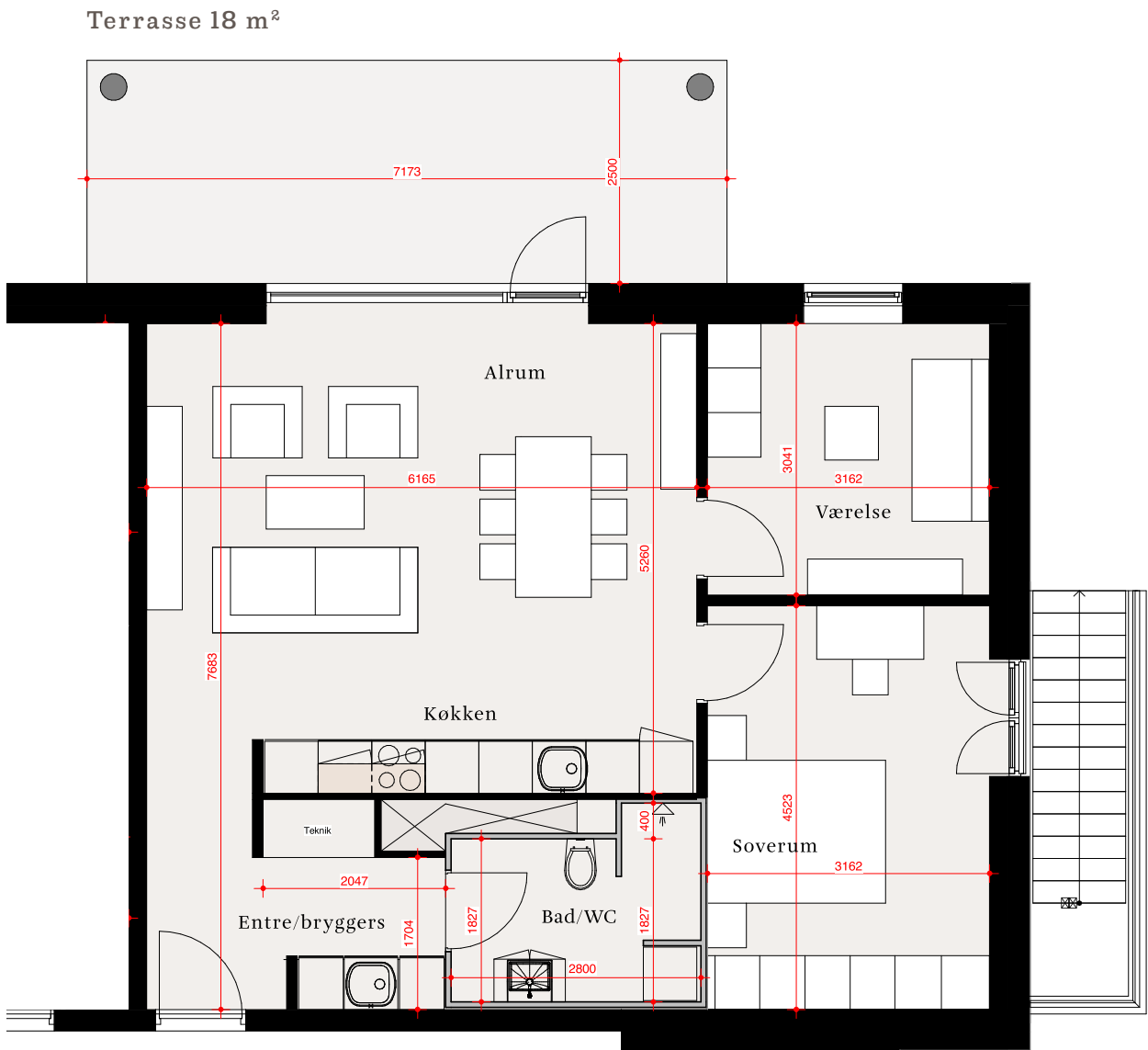
Entréen er rummelig og kan indrettes med egen garderobe. Herfra er der direkte adgang til både badeværelset og lejlighedens ekstra toilet.

Ejerlejlighedens samlingssted er det store designerkøkken- og stuemiljø mod syd og vest, der har udgang til 25 m² stor balkon med plads til spiseareal. Køkkenmiljøet fra italienske Poliform rummer både en køkken-ø og en spiseplads, og mod vest kan der fx indrettes en hyggelig opholdsstue.

De 3 soveværelser skaber plads til familiens yngste eller hjemmekontoret, og giver mulighed for at trække sig tilbage i et roligt øjeblik.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m²	Balkon m²
5	Ø6 – A	1. sal	125	25
9	Ø6 – A	2. sal	125	25
13	Ø6 – A	3. sal	125	25
23	Ø6 – B	1. sal	125	25
27	Ø6 – B	2. sal	125	25
31	Ø6 – B	3. sal	125	25





Effektiv 3-værelses ejerlejlighed på 92 m² med 18 m² vestvendt terrasse

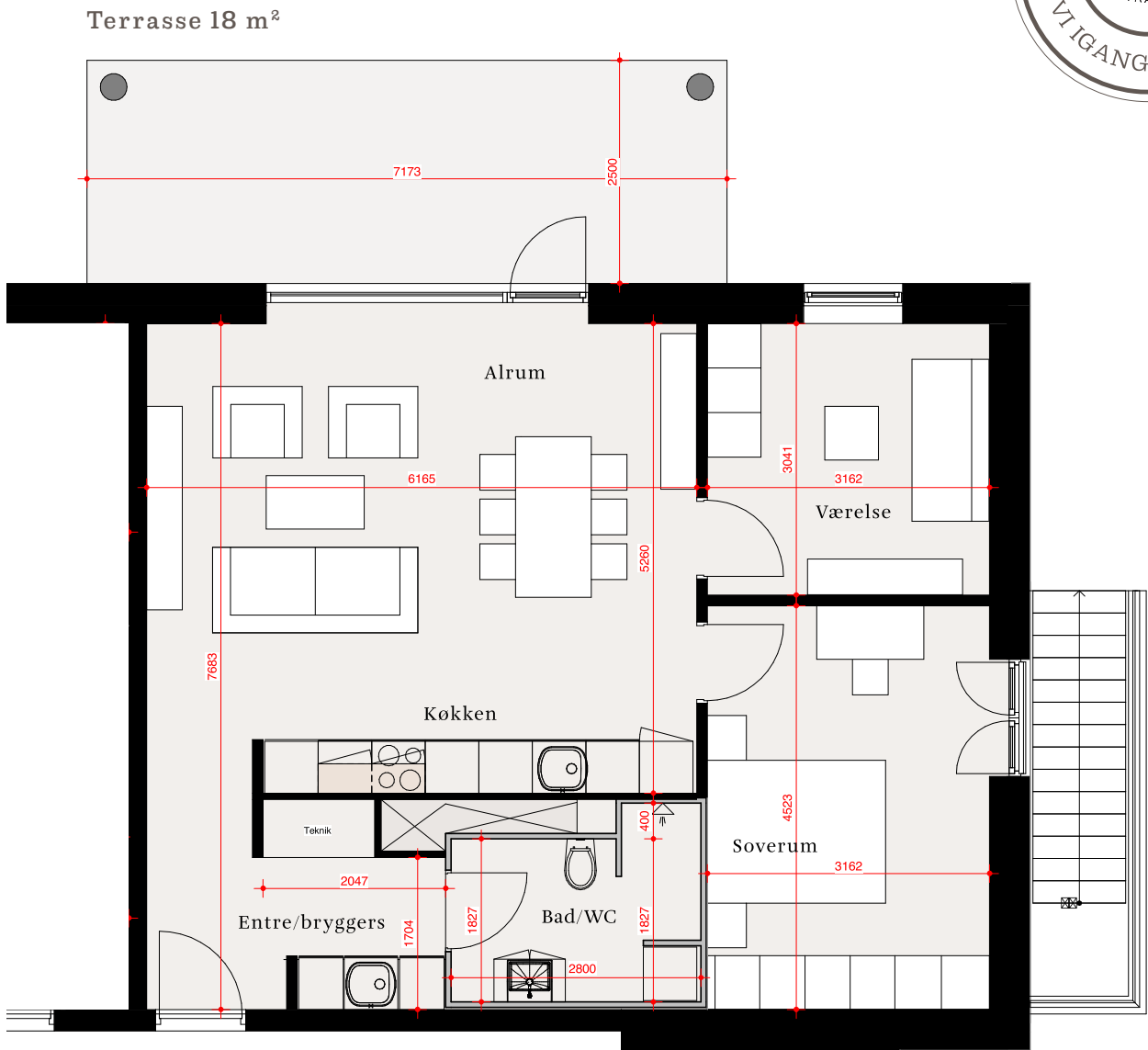
Den perfekte start til den lille familie.

Ejerlejligheden har, som den eneste af ejerlejlighederne i Trylleskov Strand, en villa-fortræffelighed i form af et lækkert bryggers, som skaber ekstra plads til praktiske ting.

Fra entréen er der adgang til både bryggers, badeværelse og boligens hjerte - det lyse designerkøkken fra Poliform og det åbne stuemiljø. I stuemiljøet findes direkte udgang til den store 18 m² vestvendte terrasse, der har plads til både udendørs spiseareal og haveyrkning i højbede.

Boligens 2 værelser kan enten indrettes som soveværelse, børneværelse eller arbejdsværelse til hjemmekontor og kreative fritidsaktiviteter.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Terrasse m ²
2	Ø3 - A	Stuen	92	18
16	Ø3 - B	Stuen	92	18
30	Ø3 - C	Stuen	92	18
44	Ø3 - D	Stuen	92	18



Effektiv 3-værelses ejerlejlighed på 92 m² med 18 m² vestvendt terrasse

Den perfekte start til den lille familie.

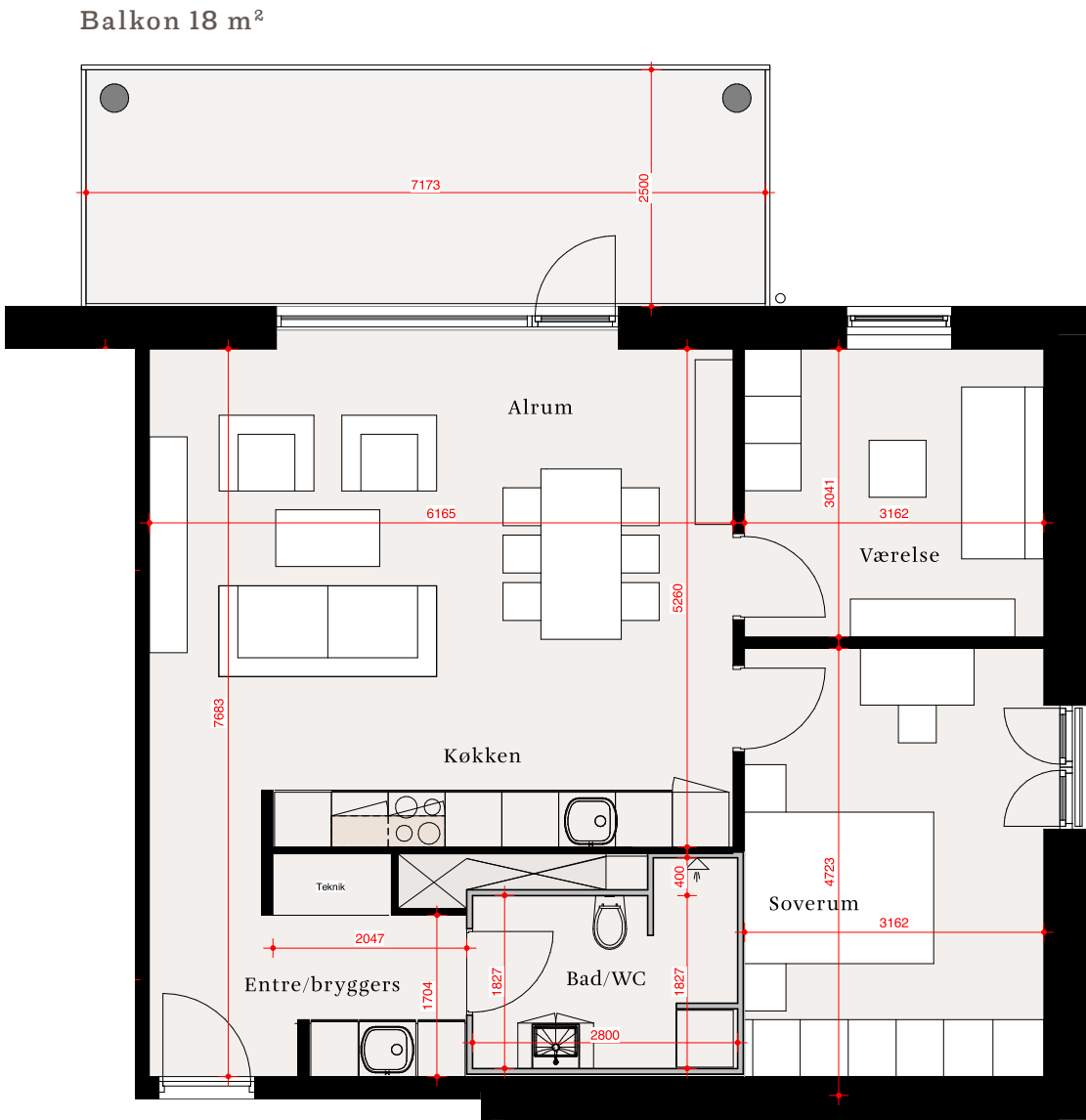
Ejerlejligheden har, som den eneste af ejerlejlighederne i Trylleskov Strand, en villa-fortræffelighed i form af et lækkert bryggers, som skaber ekstra plads til praktiske ting.

Fra entréen er der adgang til både bryggers, badeværelse og boligens hjerte - det lyse designerkøkken fra Poliform og det åbne stuemiljø. I stuemiljøet findes direkte udgang til den store 18 m² vestvendte terrasse, der har plads til både udendørs spiseareal og haveyrkning i højbede.

Boligens 2 værelser kan enten indrettes som soveværelse, børneværelse eller arbejdsværelse til hjemmekontor og kreative fritidsaktiviteter.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Terrasse m ²
1	Ø6 – A	Stuen	92	18
20	Ø6 – A	Stuen	92	18

Der er noget ganske særligt ved et italiensk Poliform-køkken. Her mangler aldrig plads til gryder og krydderier i skabe og skuffer, og de stilrene linjer passer ind i alt slags indretning – både med eller uden saucepletter.



Effektiv 3-værelses ejerlejlighed på 92 m² med 18 m² vestvendt balkon

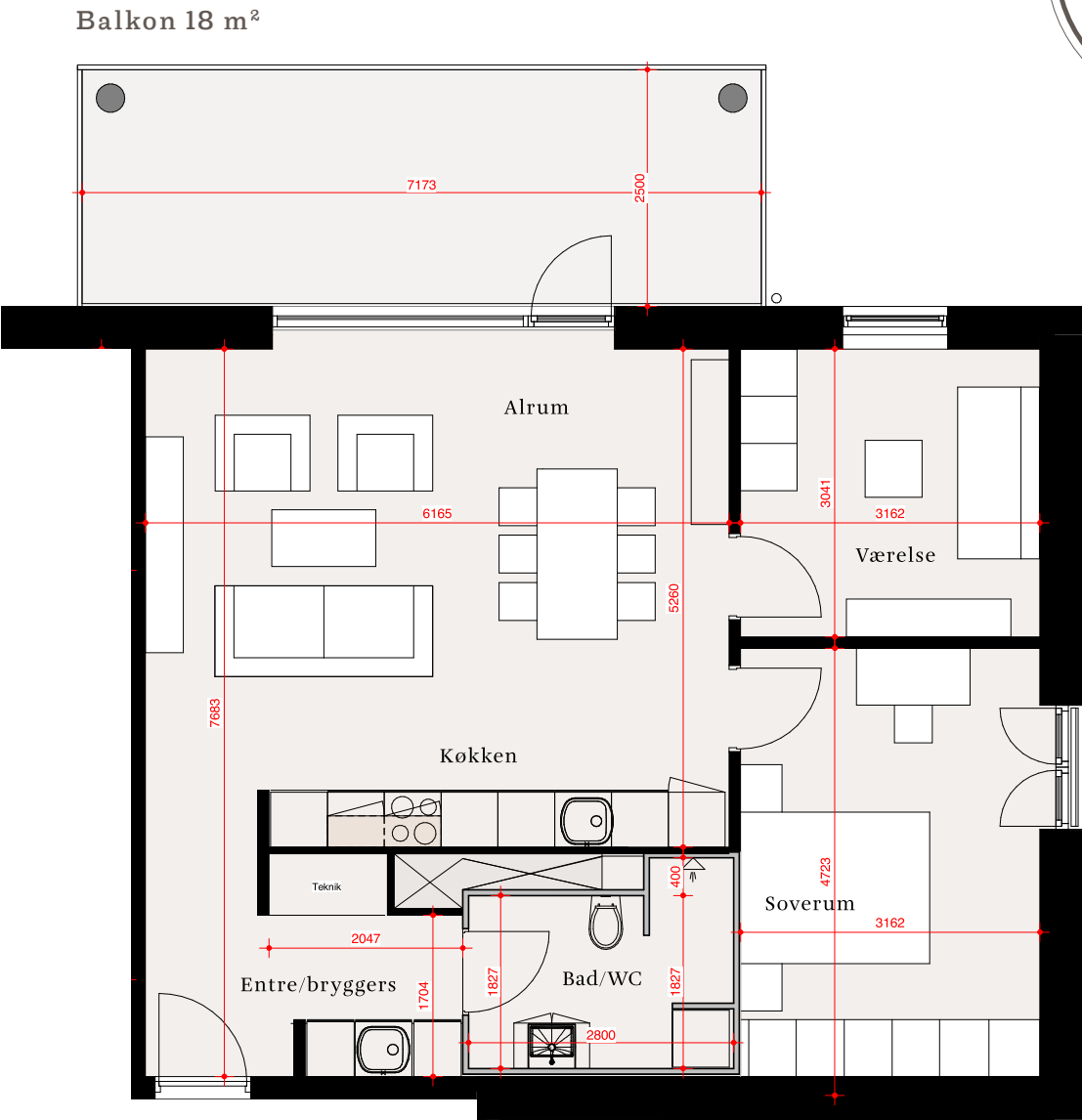
Den perfekte start til den lille familie med naturskøn udsigt.

Ejerlejligheden har, som den eneste af ejerlejlighederne i Trylleskov Strand, en villa-fortræffelighed i form af et lækkert bryggers, som skaber ekstra plads til praktiske ting.

Fra entréen er der adgang til både bryggers, badeværelse og boligens hjerte - det lyse designerkøkken fra Poliform og det åbne stuemiljø. I stuemiljøet findes direkte udgang til den store 18 m² vestvendte balkon, der har plads til både udendørs spiseareal og outdoor lounge.

Boligens 2 værelser kan indrettes som soveværelse, børneværelse eller arbejdsværelse til hjemmekontor og kreative fritidsaktiviteter.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Balkon m ²
6	Ø3 – A	1. sal	92	18
10	Ø3 – A	2. sal	92	18
20	Ø3 – B	1. sal	92	18
24	Ø3 – B	2. sal	92	18
34	Ø3 – C	1. sal	92	18
38	Ø3 – C	2. sal	92	18
48	Ø3 – D	1. sal	92	18
52	Ø3 – D	2. sal	92	18



Effektiv 3-værelses ejerlejlighed på 92 m² med 18 m² vestvendt balkon

Den perfekte start til den lille familie med naturskøn udsigt.
Etape 2 tilbyder en ekstra etage, med mulighed for mere lys og bedre udsigt.

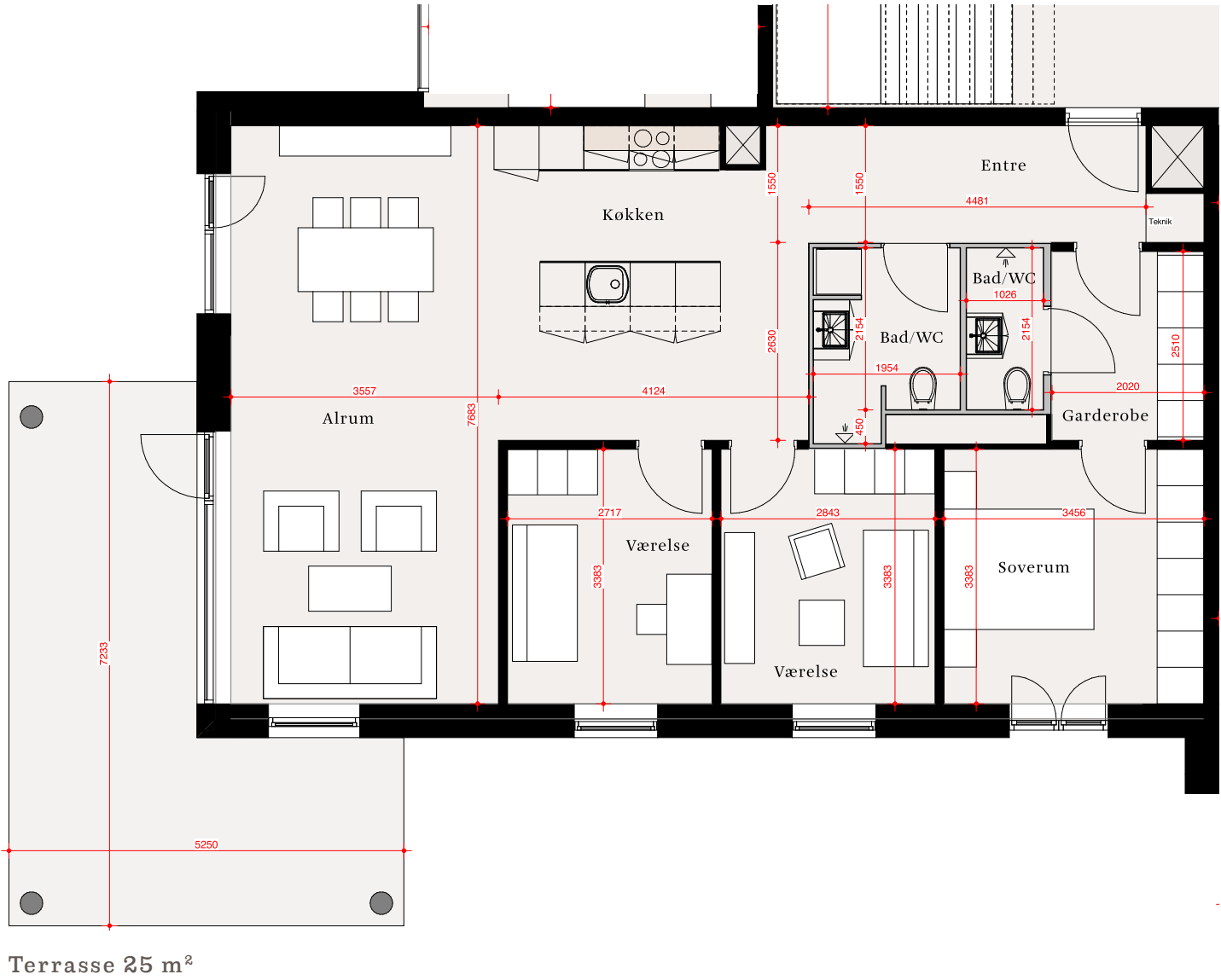
Ejerlejligheden har, som den eneste af ejerlejlighederne i Trylleskov Strand, en villa-fortræffelighed i form af et lækkert bryggers, som skaber ekstra plads til praktiske ting.

Fra entréen er der adgang til både bryggers, badeværelse og boligens hjerte - det lyse designerkøkken fra Poliform og det åbne stuemiljø.
I stuemiljøet findes direkte udgang til den store 18 m² vestvendte balkon, der har plads til både udendørs spiseareal og outdoor lounge.

Boligens 2 værelser kan indrettes som soveværelse, børneværelse eller arbejdsværelse til hjemmekontor og kreative fritidsaktiviteter.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Balkon m ²
6	Ø6 – A	1. sal	92	18
10	Ø6 – A	2. sal	92	18
14	Ø6 – A	3. sal	92	18
24	Ø6 – B	1. sal	92	18
28	Ø6 – B	2. sal	92	18
32	Ø6 – B	3. sal	92	18

Spisestue med højt til himlen. Når du ser verden i et penthouseperspektiv, synes verden lidt mindre – og meget større. Fra opholdsstuen inviteres tagterrassen ind i rummet gennem de store vinduesfacader.



4-værelses ejerlejlighed på 121 m² med 25 m² terrasse

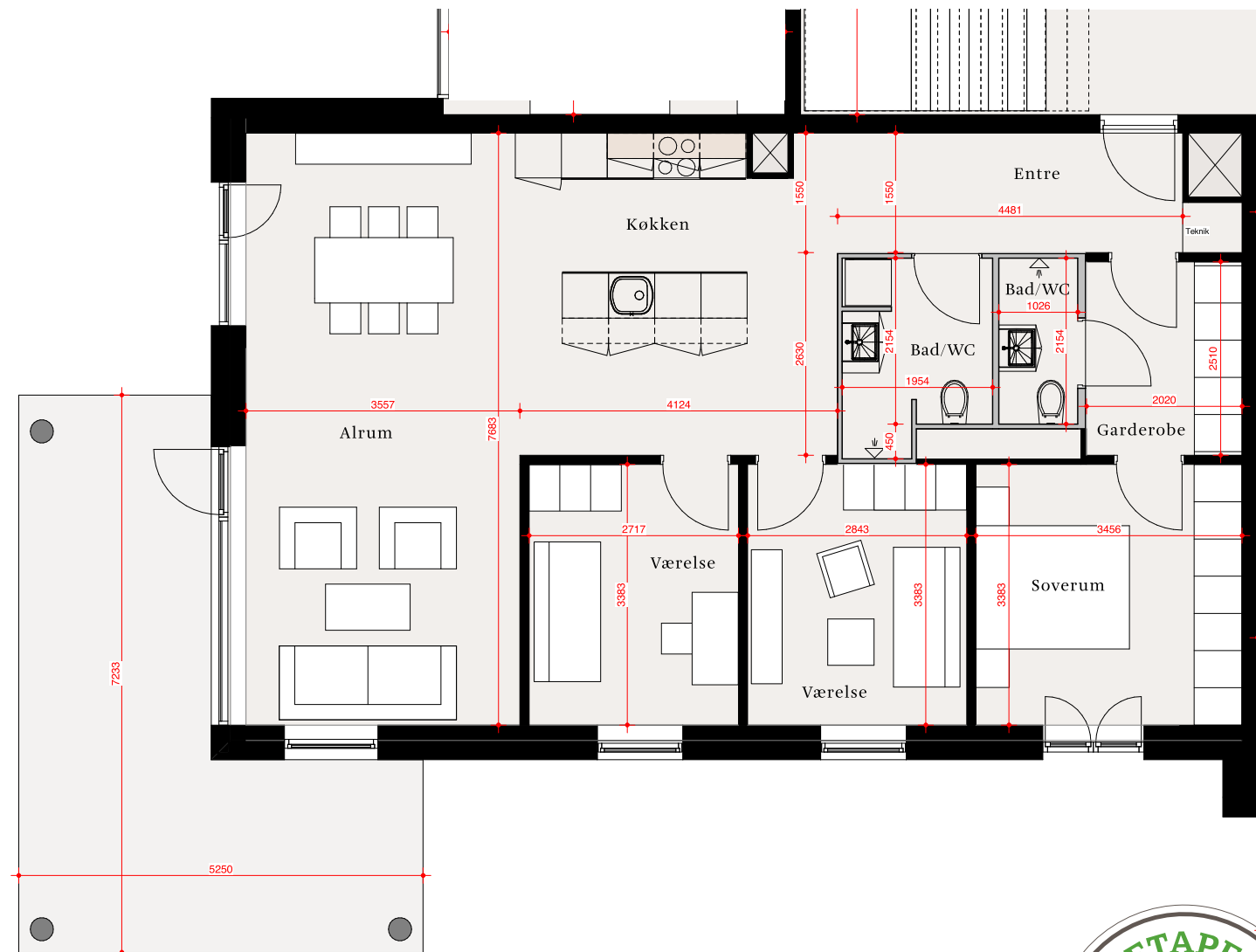
Til den voksende familie med store planer og havedrømme.

Fra entréen er der direkte adgang til en rummelig garderobe med god skabsplads, badeværelse med særligt lækker vaske- og tørresøjle fra Gaggenau og det uundværlige gæstetoilet ved garderoben.

Entréen åbner op til et lyst alrum med Poliform designerkøkken og stuemiljø med lysindfald fra alle sider. Køkkenområdet rummer både en hyggelig køkken-ø og plads til et stort spisebord for hele familien. Fra opholdsarealet i stuen er der direkte adgang til den store 25 m² terrasse, som har plads til både outdoor spiseareal, læsetid i liggestolen og grønne højbede med sol fra morgen til eftermiddag.

De 3 østvendte værelser er ideelle til børnefamiliens mindste, til den selvstændige teenager eller til arbejdsværelse og hjemmekontor med dejligt morgenlys.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Terrasse m ²
3	Ø3 – A	Stuen	121	25
17	Ø3 – B	Stuen	121	25
31	Ø3 – C	Stuen	121	25
45	Ø3 – D	Stuen	121	25



Terrasse 25 m²



4-værelses ejerlejlighed på 121 m² med 25 m² terrasse

Til den voksende familie med store planer og havedrømme.

Fra entréen er der direkte adgang til en rummelig garderobe med god skabsplads, badeværelse med særligt lækker vaske- og tørresøjle fra Gaggenau og det uundværlige gæstetoilet ved garderoben.

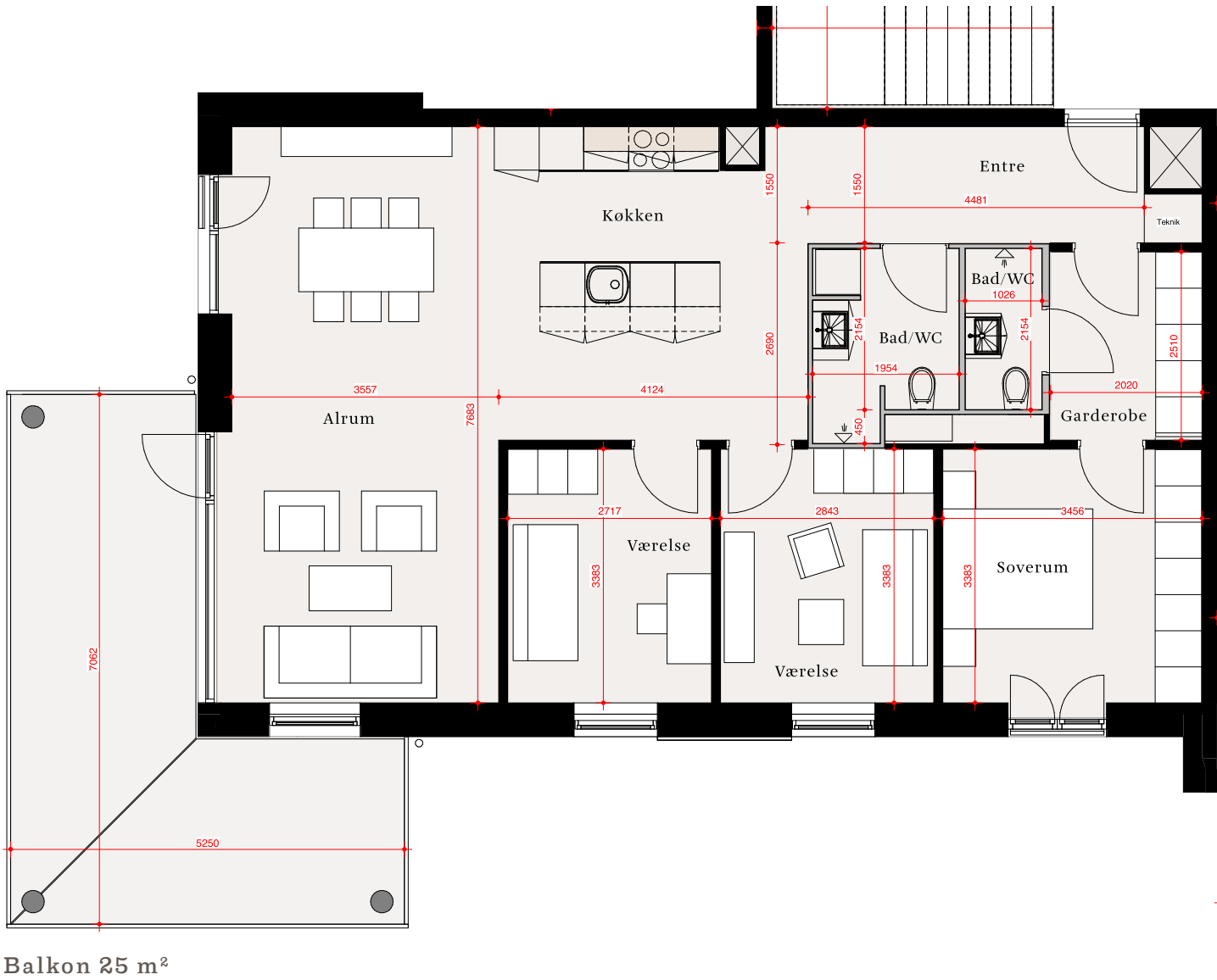
Entréen åbner op til et lyst alrum med Poliform designerkøkken og stuemiljø med lysindfald fra alle sider. Køkkenområdet rummer både en hyggelig køkken-ø og plads til et stort spisebord for hele familien. Fra opholdsarealet i stuen er der direkte adgang til den store 25 m² terrasse, som har plads til både outdoor spiseareal, læsetid i liggestolen og grønne højbede med sol fra morgen til eftermiddag.

De 3 østvendte værelser er ideelle til børnefamiliens mindste, til den selvstændige teenager eller til arbejdsværelse og hjemmekontor med dejligt morgenlys.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Terrasse m ²
3	Ø6 – A	Stuen	121	25
21	Ø6 – A	Stuen	121	25







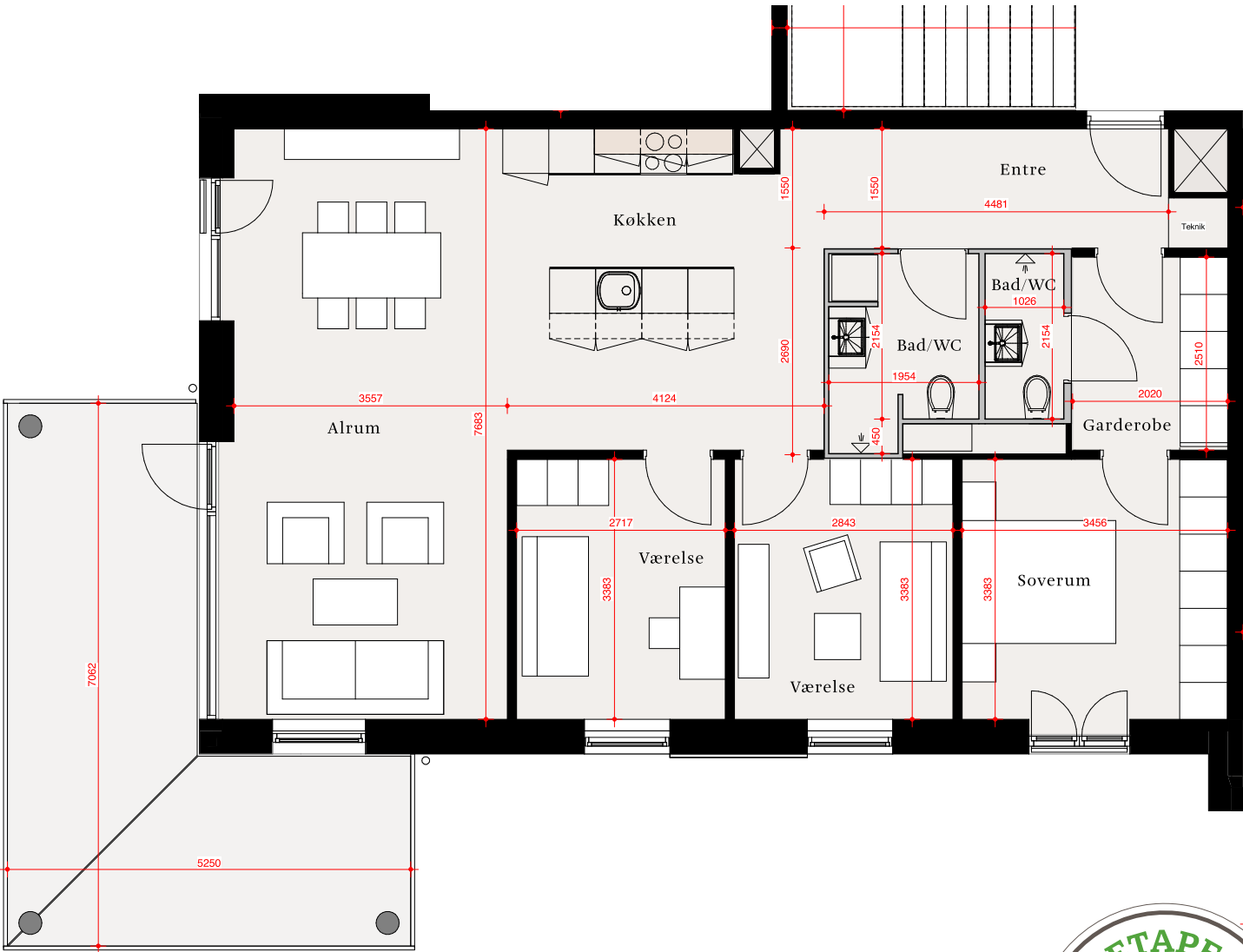
4-værelses ejerlejlighed på 121 m²
med 25 m² balkon

Til den voksende familie med store planer og udsigtsdrømme.

Fra entréen er der direkte adgang til en rummelig garderobe med god skabsplads, badeværelse med særligt lækker vaske- og tørresøjle fra Gaggenau og det uundværlige gæstetoilet ved garderoben.

Entréen åbner op til et lyst alrum med Poliform designerkøkken og stuemiljø med lysindfald fra tre verdenshjørner. Køkkenområdet rummer både en hyggelig køkken-ø og plads til et stort spisebord for hele familien. Fra opholdsarealet i stuen er der direkte adgang til den store 25 m² balkon, som har plads til både spiseareal, outdoor lounge og læsetid i liggestolen med sol fra morgen til eftermiddag. De 3 østvendte værelser er ideelle til børnefamiliens mindste, til den selvstændige teenager eller til arbejdsværelse og hjemmekontor med dejligt morgenlys.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Balkon m ²
7	Ø3 – A	1. sal	121	25
11	Ø3 – A	2. sal	121	25
21	Ø3 – B	1. sal	121	25
25	Ø3 – B	2. sal	121	25
35	Ø3 – C	1. sal	121	25
39	Ø3 – C	2. sal	121	25
49	Ø3 – D	1. sal	121	25
53	Ø3 – D	2. sal	121	25



Balkon 25 m²



4-værelses ejerlejlighed på 121 m²
med 25 m² balkon

Til den voksende familie med store planer og udsigtsdrømme.
Etape 2 tilbyder en ekstra etage, med mulighed for mere lys og bedre udsigt.

Fra entréen er der direkte adgang til en rummelig garderobe med god skabsplads, badeværelse med særligt lækker vaske- og tørresøjle fra Gaggenau og det uundværlige gæstetoilet ved garderoben.

Entréen åbner op til et lyst alrum med Poliform designerkøkken og stuemiljø med lysindfald fra tre verdenshjørner. Køkkenområdet rummer både en hyggelig køkken-ø og plads til et stort spisebord for hele familien. Fra opholdsarealet i stuen er der direkte adgang til den store 25 m² balkon, som har plads til både spiseareal, outdoor lounge og læsetid i liggestolen med sol fra morgen til eftermiddag. De 3 østvendte værelser er ideelle til børnefamiliens mindste, til den selvstændige teenager eller til arbejdsværelse og hjemmekontor med dejligt morgenlys.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m²	Balkon m²
7	Ø6 – A	1. sal	121	25
11	Ø6 – A	2. sal	121	25
15	Ø6 – A	3. sal	121	25
25	Ø6 – B	1. sal	121	25
29	Ø6 – B	2. sal	121	25
33	Ø6 – B	3. sal	121	25

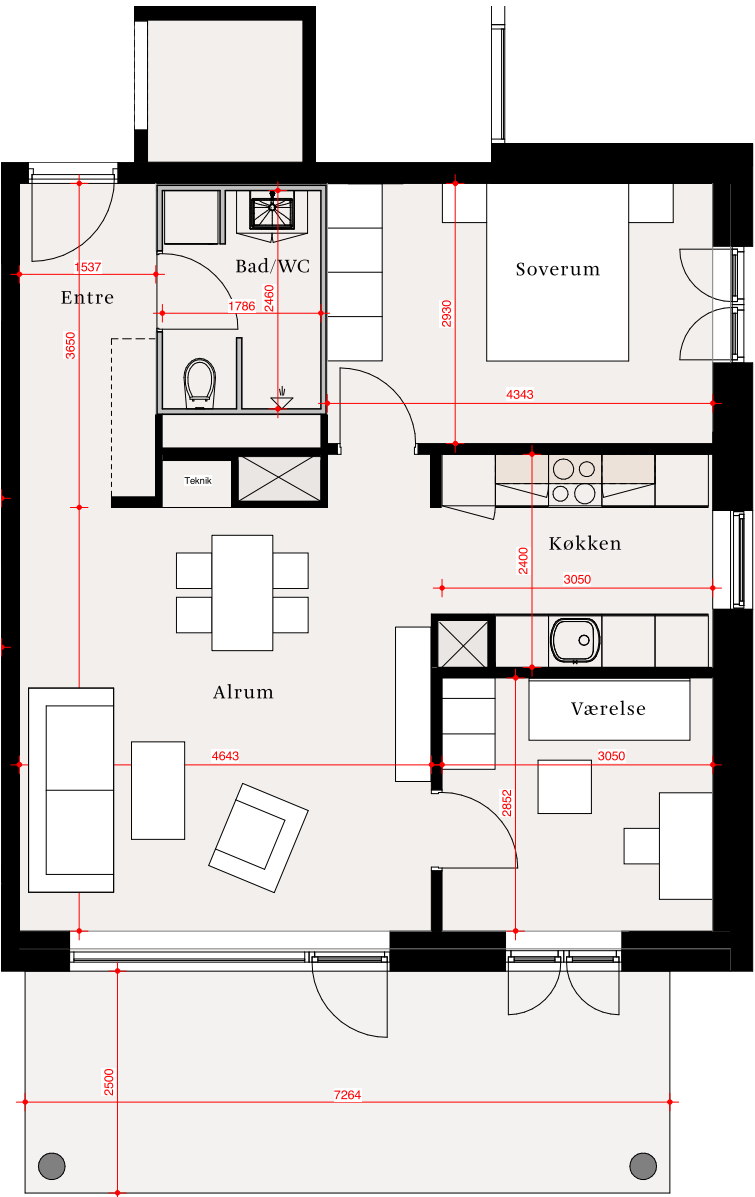
Oase uden støj. Naturligt pusterum. At bo her er ikke langt fra byen. Alligevel er livsstilen så langt fra, som det er menneskeligt muligt. Her lever du tæt på skoven, stranden og havet uden at miste jordforbindelsen. Når du nyder morgenkaffen på sengekanten, er der kun 10 minutter til København.



*Træk vejret. Her er frisk luft fra den frie natur omkring Trylleskov Strand.
Går du på opdagelse her, finder du en gammel fyrretræsplantage, vilde
lyngbakker, strandoverdrev og den børnevenlige sandstrand langs kysten.
Skoven er mere end 100 år gammel og snor sig med krogede fyrretræer,
der er formet af vejr og vind hele livet.*

*Man kan færdes til fods i hele området. Helt tæt på den frie natur.
Karlstrup Skov er navnet på det område, der omkranser Karlstrup Kalkgrav,
Firemileskoven / Karlslunde Skoven og Karlslunde-Karlstrup Moser
med de smukke vadefugles sang.*





Terrasse 18 m²

3-værelses ejerlejlighed på 85 m²,
med 18 m² syd-østvendt terrasse

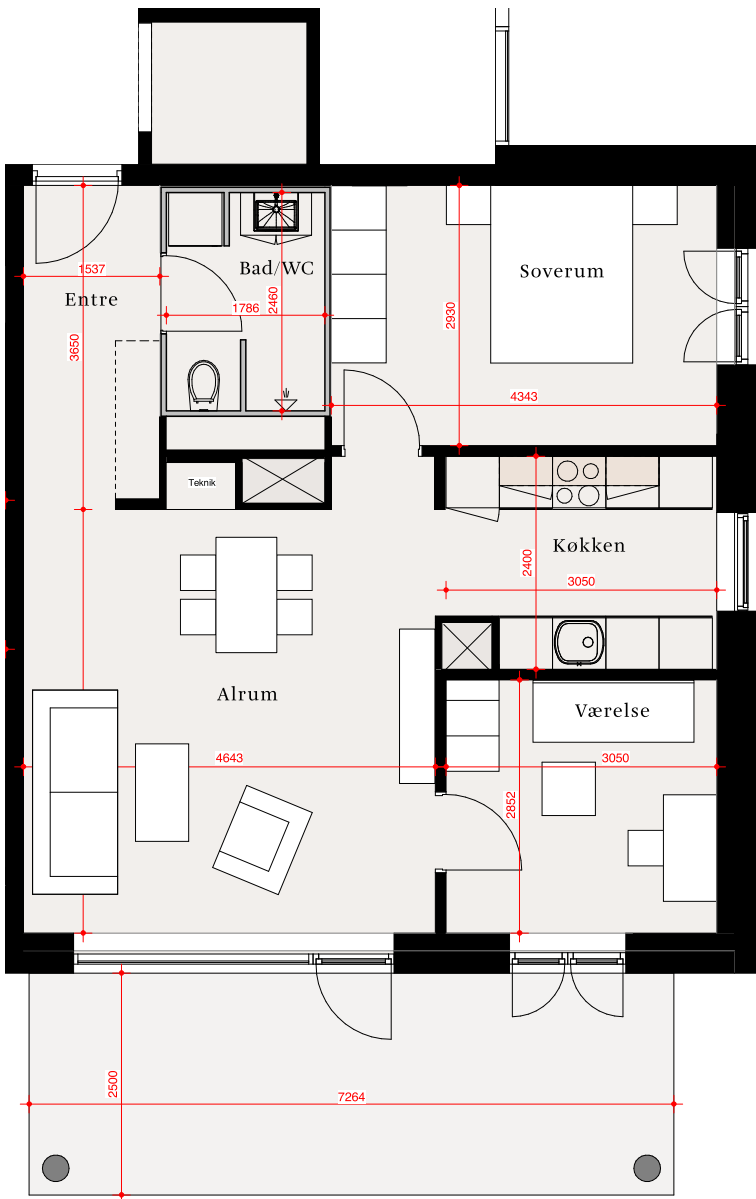
En rummelig ejerlejlighed til parret der søger grønne omgivelser.

Fra entréen er der adgang til lejlighedens badeværelse med bruseniche, vaske- og tørresøjle fra luksusbrandet Gaggenau, samt til det store stuemiljø, som er boligens hjerte. Fra opholdsstuen er der adgang til det lækre Poliform designerkøkken med god køkkenbordsplads.

Gennem de store glaspartier i opholdsstuen er her mulighed for at gå videre ud til boligens 18 m² store terrasse. Her er plads til både udendørs spiseareal, outdoor lounge og havedyrkning i plantekasser.

Boligens 2 værelser er ideelle til soveværelse, arbejdsværelse eller børneværelse, hvoraf det ene har direkte adgang til terrassen.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Terrasse m ²
4	Ø3 – A	Stuen	85	18
18	Ø3 – B	Stuen	85	18
32	Ø3 – C	Stuen	85	18
46	Ø3 – D	Stuen	85	18



Terrasse 18 m²

3-værelses ejerlejlighed på 85 m², med 18 m² syd-østvendt terrasse

En rummelig ejerlejlighed til parret der søger grønne omgivelser.

Fra entréen er der adgang til lejlighedens badeværelse med bruseniche vaske- og tørresøjle fra luksusbrandet Gaggenau, samt til det store stuemiljø, som er boligens hjerte. Fra opholdsstuen er der adgang til det lækre Poliform designerkøkken med god køkkenbordsplads.

Gennem de store glaspartier i opholdsstuen er her mulighed for at gå videre ud til boligens 18 m² store terrasse. Her er plads til både udendørs spiseareal, outdoor lounge og havedyrkning i plantekasser.

Boligens 2 værelser er ideelle til soveværelse, arbejdsværelse eller børneværelse, hvoraf det ene har direkte adgang til terrassen.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m²	Terrasse m²
4	Ø6 – A	Stuen	85	18
22	Ø6 – A	Stuen	85	18



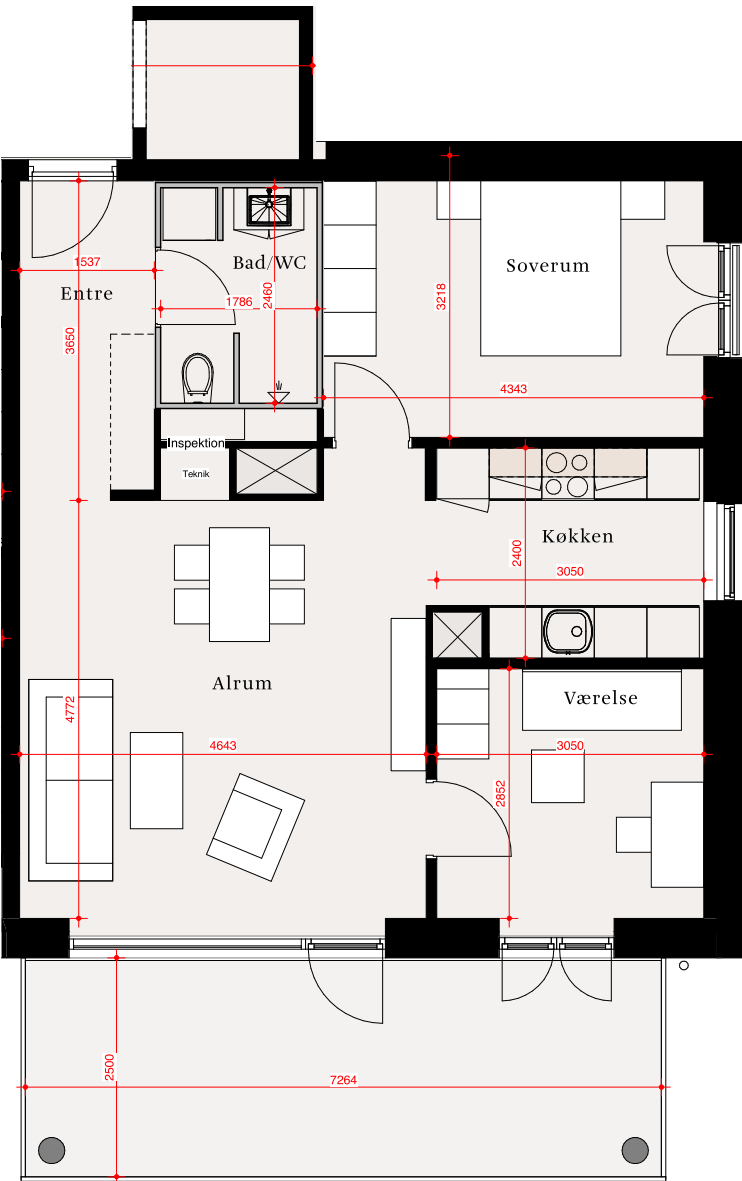
*Solrød Golfklub bugter sig smukt i landskabet, ikke langt fra Trylleskov Strand.
Her træner både nybegyndere og veteraner på 18 huls-banerne i de grønne bakker.*



Kom tæt på sjove fritidsaktiviteter

I Trylleskov Strand er du tæt på uanede mængder aktiviteter, lige udenfor din hoveddør. Prøv kræfter med golf, tag på fisketur og sejlads i Køge Bugt, sæt nye rekorder på skovens løbe- og mountainbikeruter eller udforsk kitesurfing og beachvolley på stranden. Her er rigeligt at opleve for alle aldre – både indendørs og i det fri.





Balkon 18 m²

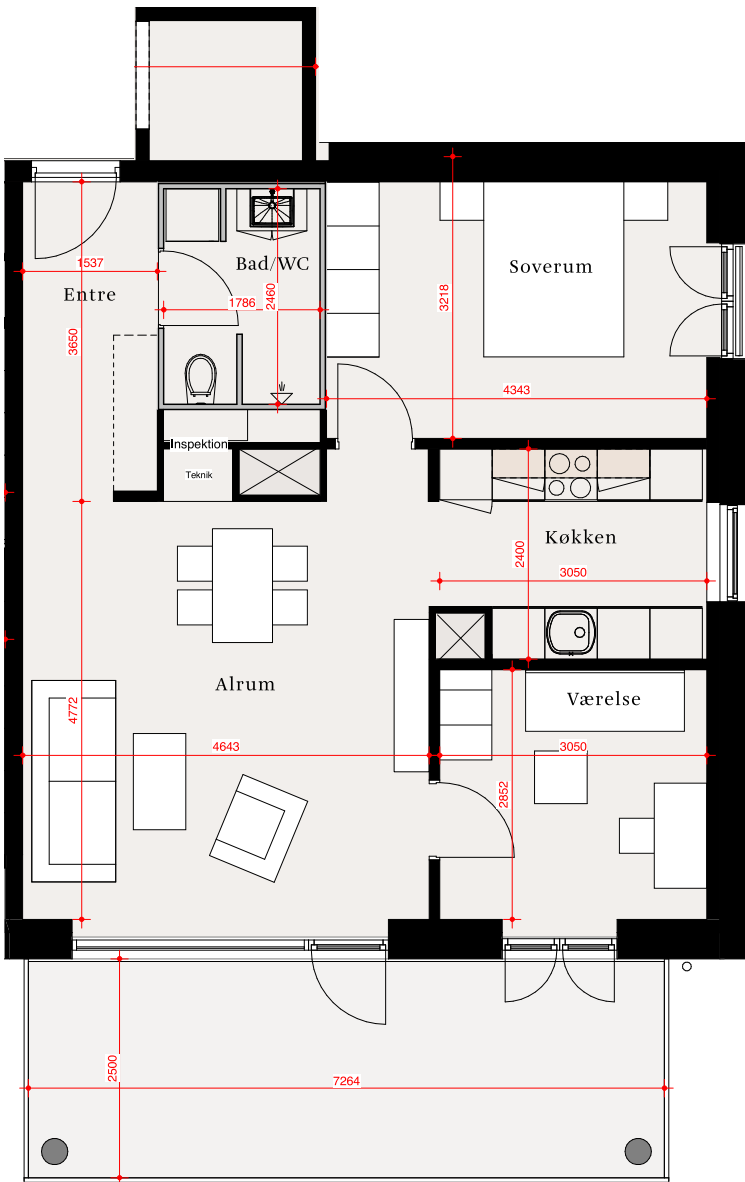
3-værelses ejerlejlighed på 85 m², med 18 m² syd-østvendt balkon

En rummelig ejerlejlighed til parret med udsigtsdrømme.

Fra entréen er der adgang til lejlighedens badeværelse med bruseniche vaske- og tørresøjle fra luksusbrandet Gaggenau, samt til det store stuemiljø, som er boligens hjerte. Fra opholdsstuen er der adgang til det lækre Poliform designerkøkken med god køkkenbordsplads.

Gennem de store glaspartier i opholdsstuen er her mulighed for at gå videre ud til boligens 18 m² store balkon. Her er plads til både udendørs spiseareal, outdoor lounge og læsetid i liggestolen.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Balkon m ²
8	Ø3 – A	1. sal	85	18
12	Ø3 – A	2. sal	85	18
22	Ø3 – B	1. sal	85	18
26	Ø3 – B	2. sal	85	18
36	Ø3 – C	1. sal	85	18
40	Ø3 – C	2. sal	85	18
50	Ø3 – D	1. sal	85	18
54	Ø3 – D	2. sal	85	18



Balkon 18 m²

3-værelses ejerlejlighed på 85 m², med 18 m² syd-østvendt balkon

En rummelig ejerlejlighed til parret med udsigtsdrømme.
Etape 2 tilbyder en ekstra etage, med mulighed for mere lys og bedre udsigt.

Fra entréen er der adgang til lejlighedens badeværelse med bruseniche vaske- og tørresøjle fra luksusbrandet Gaggenau, samt til det store stuemiljø, som er boligens hjerte. Fra opholdsstuen er der adgang til det lækre Poliform designerkøkken med god køkkenbordsplads.

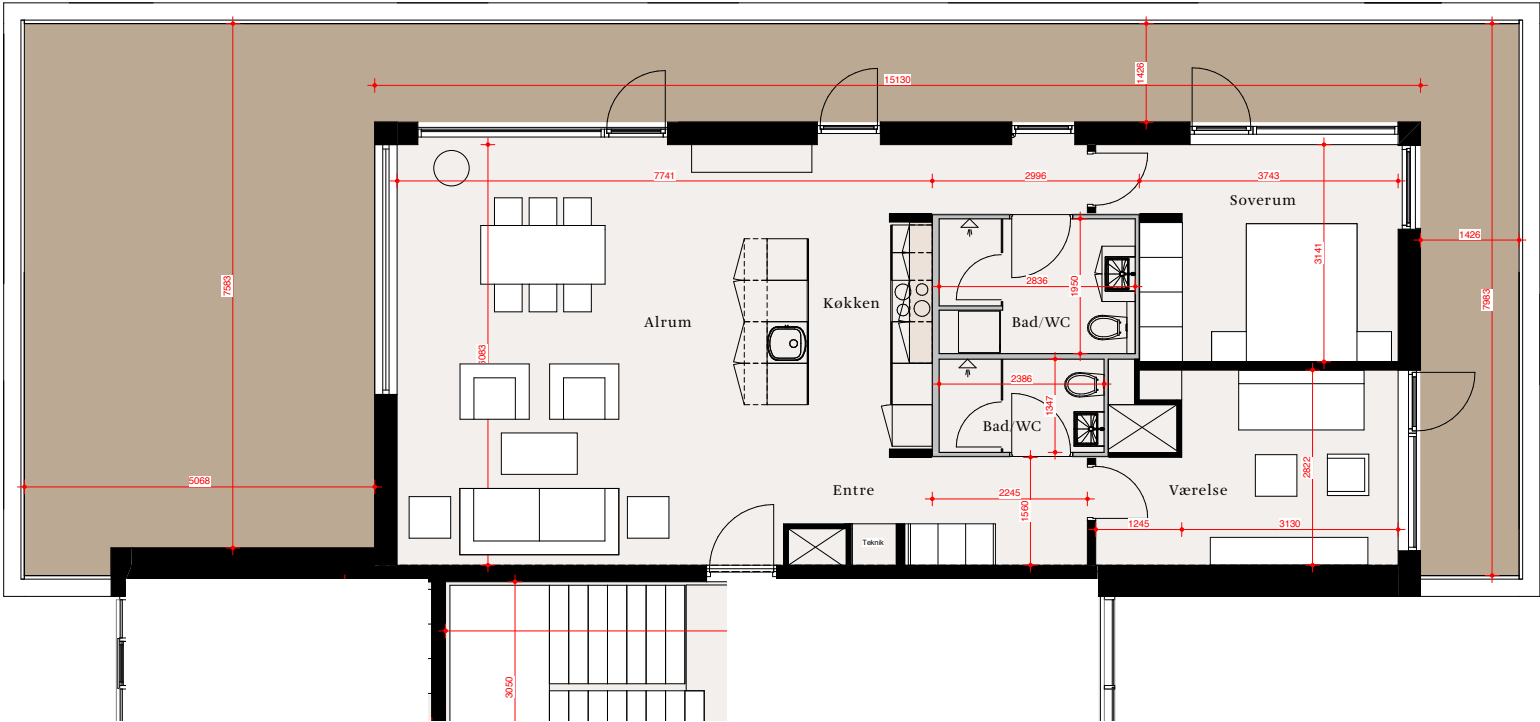
Gennem de store glaspartier i opholdsstuen er her mulighed for at gå videre ud til boligens 18 m² store balkon. Her er plads til både udendørs spiseareal, outdoor lounge og læsetid i liggestolen.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m²	Balkon m²
8	Ø6 – A	1. sal	85	18
12	Ø6 – A	2. sal	85	18
16	Ø6 – A	3. sal	85	18
26	Ø6 – B	1. sal	85	18
30	Ø6 – B	2. sal	85	18
34	Ø6 – B	3. sal	85	18



*Store lyse vinduespartier og glasværn på altanerne
inviterer lys og luft ind i boligen. Året rundt spejler
naturen sig i stuerne og reflekterer træernes gyldne,
røde og grønne skær. Det er som et smukt galleri,
der altid forandrer sig.*

Tagterrasse 70 m²



108 m² lys penthouse lejlighed med 70 m² tagterrasse

Til den kræsne boligkøber med sans for panorama.

Velkommen til toppen af Trylleskoven! Denne unikke penthouse har niveaufri adgang til den 70 m² store tagterrasse fra alle opholdsrum i boligen. Det giver en 180 graders panoramaudsigt over Trylleskov Strands grønne natur, både fra trædækket og gennem stuernes store sydvestvendte vinduespartier.

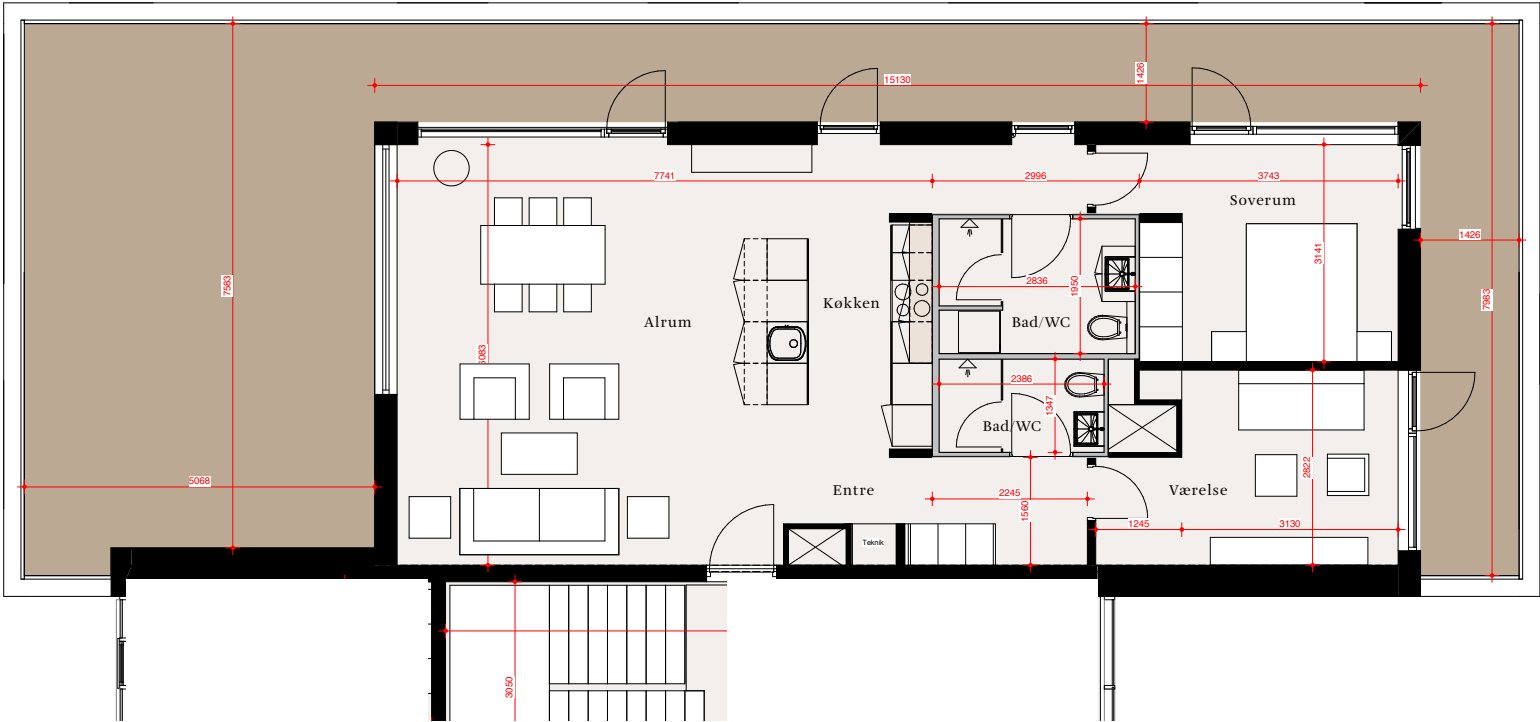
Boligen har integreret gæstetoilet med bad samt badeværelse med dobbeltvask, stort bad og vaske-/tørresøjle fra luksuriøse Gaggenau. Fra entréen er der åbent til det store stuemiljø med spiseareal og lækkert designerkøkken fra italienske Poliform med egen køkken-ø samt stemningsfuld biopejs.

De 2 lyse værelser er ideelle til soveværelse, børneværelse, arbejdsværelse eller ekstra stue med direkte adgang til den store tagterrasse.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m²	Tagterrasse m²
13	Ø3 – A	3. sal	108	70
27	Ø3 – B	3. sal	108	70
41	Ø3 – C	3. sal	108	70
56	Ø3 – D	3. sal	108	70



Tagterrasse 70 m²



108 m² lys penthouse lejlighed med 70 m² tagterrasse

Til den kræsne boligkøber med sans for panorama. På Etape 2 er penthouse-lejlighederne oppe i 4. sals højde, så du får endnu mere ud af panorama-effekten, mere lys ind af de mange vinduer og en udsigt der er helt fantastisk.

Velkommen til toppen af Trylleskoven! Denne unikke penthouse har niveaufri adgang til den 70 m² store tagterrasse fra alle opholdsrum i boligen. Det giver en 180 graders panoramaudsigt over Trylleskov Strands grønne natur, både fra trædækket og gennem stuernes store sydvestvendte vinduespartier.

Boligen har integreret gæstetoilet med bad samt badeværelse med dobbeltvask, stort bad og vaske- /tørresøjle fra luksuriøse Gaggenau. Fra entréen er der åbent til det store stuemiljø med spiseareal og lækkert designerkøkken fra italienske Poliform med egen køkken-ø samt stemningsfuld biopejs.

De 2 lyse værelser er ideelle til soveværelse, børneværelse, arbejdsværelse eller ekstra stue med direkte adgang til den store tagterrasse.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m²	Tagterrasse m²
17	Ø6 – E	4. sal	108	70
35	Ø6 – E	4. sal	108	70

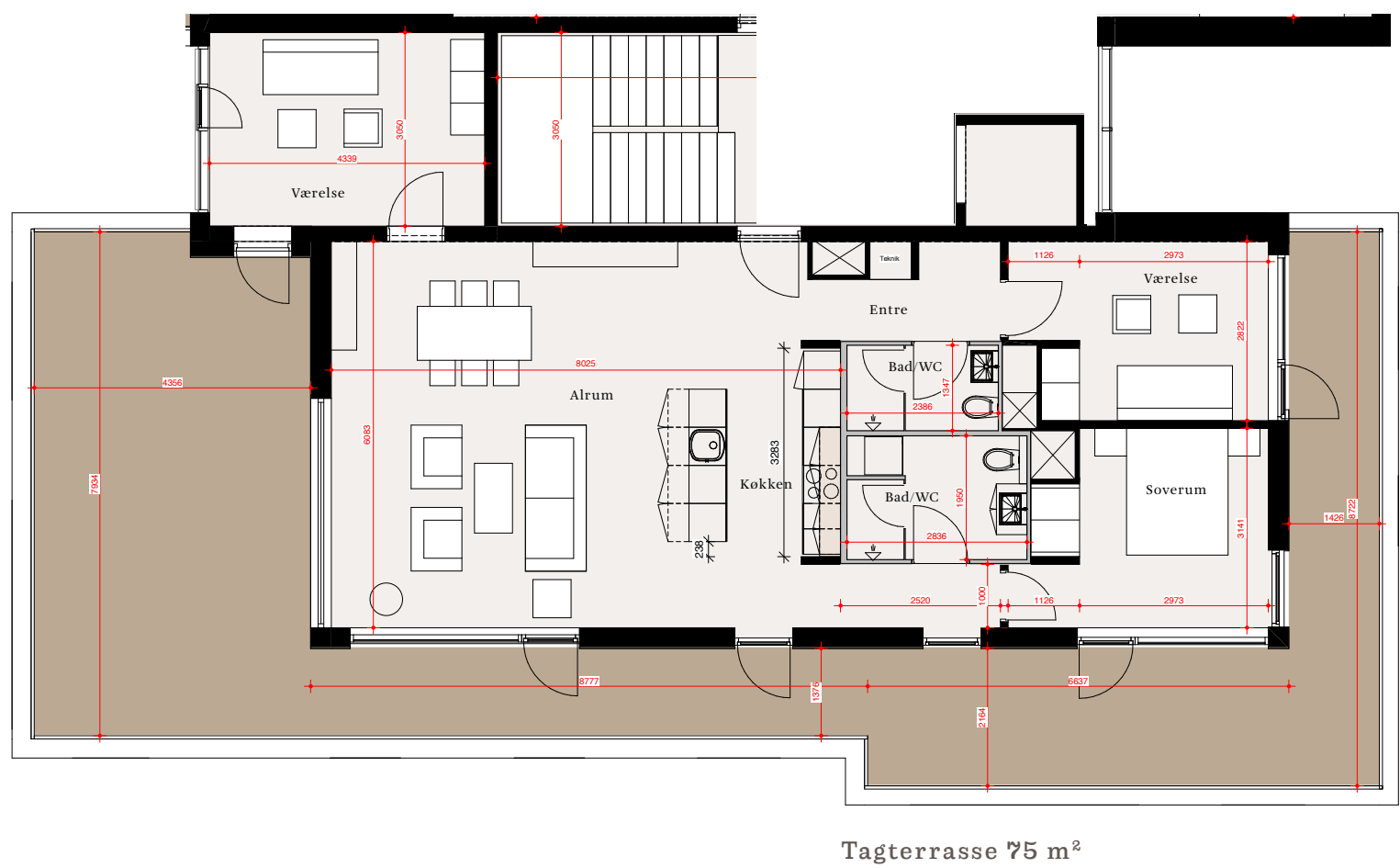
Nydelsens kunst. Det tager et øjeblik at forstå følelsen af at svæve over Trylleskoven. Højt oppe på toppen er lysindfaldet fra alle sider, smukt og levende i de bølgende trætoppe bag stuens glasdøre.

Blide morgener med lysstrejf på trægulvet. Fuglefløjt fra Trylleskoven. De store soveværelser er som skabt til velvære. Her er plads til både kaffe på sengekanten, beautybord og shoppevenlige garderoberystemer.





*Der findes ikke noget bedre end duften af grillmad.
På tagterrassen er der plads til et lille udekøkken med
grill og vask – og opbevaringsmulighed for køkkenudstyr
og haveredskaber. Her kokkereres til gæster over et glas
rødvin og tilsættes hjemmegroede grøntsager direkte
fra trædækkets mange plantekrukker.*



Stor 125 m² penthouse lejlighed med 75 m² tagterrasse

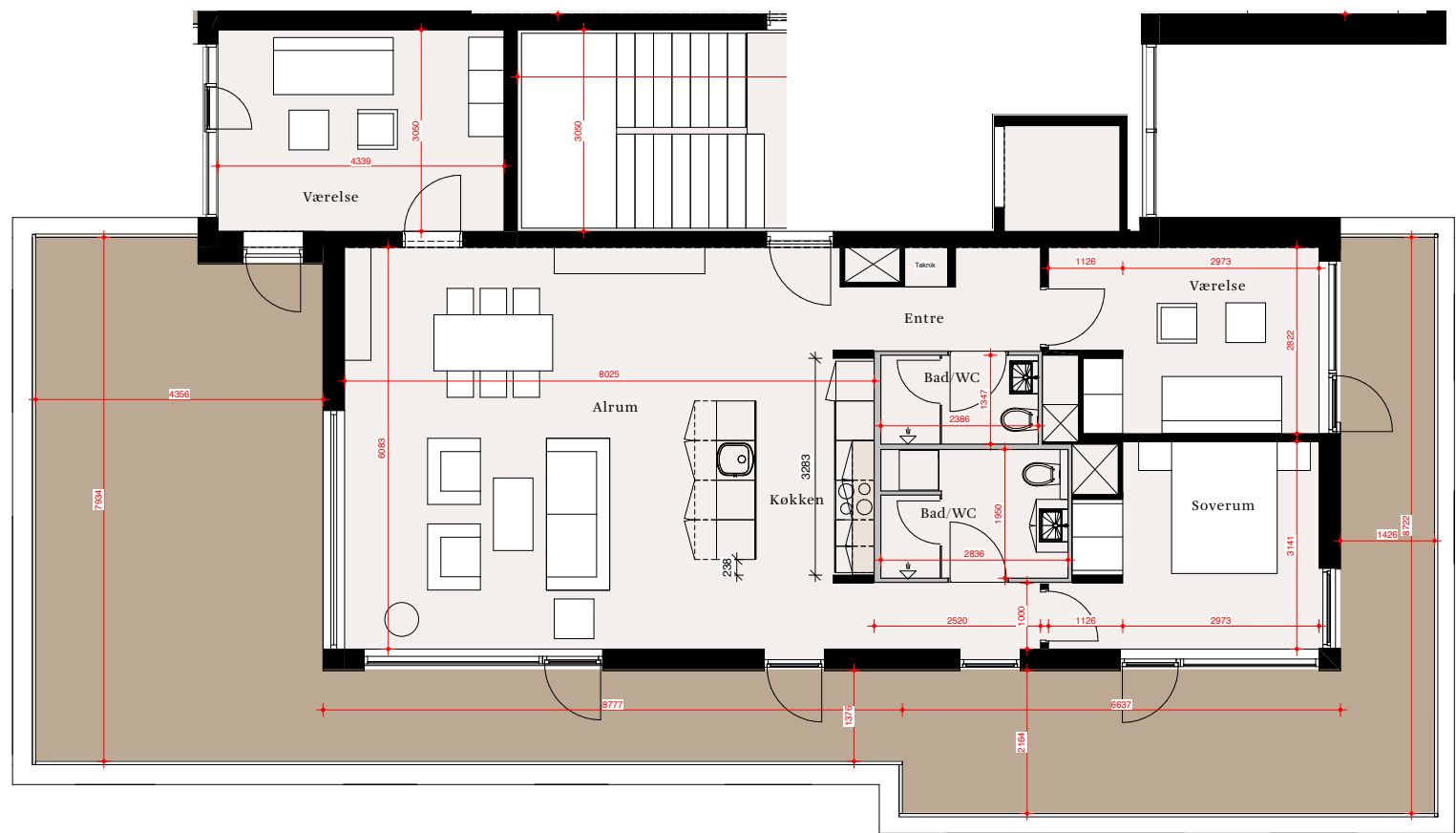
Til den voksende familie med sans for panorama.

Velkommen til nabolagets største ejerlejlighed på toppen af Trylleskoven! Denne unikke penthouse har niveaufri adgang til egen 75 m² stor tagterrasse fra alle opholdsrum og værelser i boligen. Det giver en 180 graders panoramaudsigt over Trylleskov Strands grønne natur, både fra trædækket og gennem stuerne store sydvestvendte vinduespartier.

Boligen har integreret gæstetoilet med bad samt badeværelse med dobbeltvask, stort bad og vaske-/tørresøjle fra luksuriøse Gaggenau. Fra entréen er der åbent til det store stuemiljø med spiseareal og lækkert designerkøkken fra italienske Poliform med egen køkken-ø samt stemningsfuld biopejs.

De 3 lyse værelser er ideelle til soveværelse, børneværelse, arbejdsværelse eller som gæsteværelse til overnattende gæster. Fra alle værelser er der direkte udgang til den store tagterrasse og udsigt til aftensol fra alle sider.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m ²	Tagterrasse m ²
14	Ø3 – A	3. sal	125	75
28	Ø3 – B	3. sal	125	75
42	Ø3 – C	3. sal	125	75
57	Ø3 – D	3. sal	125	75



Tagterrasse 75 m²

Stor 125 m² penthouse lejlighed med 75 m² tagterrasse

Til den voksende familie med sans for panorama.
På Etape 2 er penthouse-lejlighederne oppe i 4. sals højde, så du får endnu mere ud af panorama-effekten, mere lys ind af de mange vinduer og en udsigt der er helt fantastisk.

Velkommen til nabolagets største ejerlejlighed på toppen af Trylleskoven! Denne unikke penthouse har niveaufri adgang til egen 75 m² stor tagterrasse fra alle opholdsrum og værelser i boligen. Det giver en 180 graders panoramaudsigt over Trylleskov Strands grønne natur, både fra trædækket og gennem stuernes store sydvestvendte vinduespartier.

Boligen har integreret gæstetoilet med bad samt badeværelse med dobbeltvask, stort bad og vaske-/tørresøjle fra luksuriøse Gaggenau. Fra entréen er der åbent til det store stuemiljø med spiseareal og lækkert designerkøkken fra italienske Poliform med egen køkken-ø samt stemningsfuld biopejs.

De 3 lyse værelser er ideelle til soveværelse, børneværelse, arbejdsværelse eller som gæsteværelse til overnattende gæster. Fra alle værelser er der direkte udgang til den store tagterrasse og udsigt til aftensol fra alle sider.

Ejl. nr.	Punkthus	Etage	Bolig m²	Tagterrasse m²
18	Ø6 – F	4. sal	125	75
36	Ø6 – F	4. sal	125	75

Sådan kan frokost også fejres en lørdag eftermiddag. Det er let at invitere gæster på besøg oppe i højden, hvor fuglefløjt blander sig med bølgenes rullen og vind i trækroneerne. Den store tagterrasse rummer både afskærmet spiseareal og outdoor lounge til rendyrket livsnyderi på første klasse.

*Sengetid for livsnydere. Her er det
helt tilladt at dykke ned i dynerne til
synet af en glødende aftenhimmel.
Det smukke panorama er en del af
tilværelsen på toppen, hvor mindful
stilletid sker helt af sig selv.*

Lemonade med citronskiver, bløde sofahynder og maritime trædæk. Den hyggelige outdoor lounge er perfekt til lange aftener på tagterrassen med gode venner og sjove brætspil.



Materialer

HAVEANLÆG OG PARKERING

Haven er beplantet med græs. I stueetagen har boligerne egen terrasse, øvrige etager har altan, dog har Penthouse lejlighederne en stor træterrasse. I kælderen har hver bolig 3 m² depotrum. Der etableres 1 ½ parkeringspladser pr. bolig.

FORSYNINGSMÆSSIG STATUS

VARME

Der indføres fjernvarme i den nyopførte ejendom for produktion af centralvarme og varmt vand. I lejligheden udføres overalt gulvvarme. I trapperum udføres radiatorvarme.

KLOAKERING

Nødvendig kloakering i henhold til normer udføres. Regnvandsledninger vil via overfladesøer i landskabet blive tilsluttet offentlig anlæg.

ELFORSYNING

Ejendommen får lagt nyt hovedstik ind.

RENOVATION

Indenfor kort afstand fra ejendommen etableres på fællesarealer miljøstationer til alle typer affald inkl. storskrald.

ENERGIMÅLING (EL, VAND OG VARME)

VARME

I ejendommen monteres varmemåler med mulighed for aflæsning.

VAND

I ejendommen monteres vandmåler til aflæsning af koldt og varmt vand.

EL

I ejendommen monteres elmåler til aflæsning af strømforbrug.

BYGNINGSBASIS

KONSTRUKTIONER OG MATERIALER

Arbejdet udføres i henhold til gældende normer, anvisninger, bygningsreglementer, m.v.

GULVOPBYGNING

Blødt fordelingslag.
14 mm tyk, 148 mm lamel plank trægulv i eg.
Rustik – lakeret.

ETAGE- OG TAGDÆK

Udføres i betonelementer med huldæk.

PENTHOUSE ETAGE

Udføres i lette stabile konstruktions-
elementer.

SKILLERUMSVÆGGE

Boligskel mellem lejligheder udføres som
brand- og lydvæg i beton.

STÅL

Alle udvendige stålkonstruktioner og dele
varmforzinkes efter forarbejdning.

PRIMÆRE BYGNINGSDELE
BYGNINGSARBEJDER

ELASTISKE FUGER

Alle fugearbejder herunder fugebånd iht.
FSO-anvisninger og af specialist.
Fuger udføres med bagstopning og i øvrigt
jf. gældende normer, regler og krav.
Fuger vil være tilgængelige for vedligeholdelse
og udskiftning.

ISOLERING

Transmissionskoefficienter for de enkelte
konstruktionsdele nævnt i BR15 vil som
hovedregel overholde bygningens samlede
varmetab.

ENERGIMÆRKNING

Bebyggelsen energimærkes i forbindelse med
aflevering.

FACADER

Facader udføres som isolerede konstruktion-
er med udvendig overflade i puds, facadepar-
tier (vinduer og døre).

Sålbænke og div. løskanter udføres i zink
eller aluminium med ombuk i ender.

INDVENDIGE VÆGGE

Skillevægge udføres som 120 mm
gipsvægge med stålregler.
I vådrum udføres skillevægge i beton.
Der udføres spartelhjører på fritstående
og udadgående hjørner fra gulv til loft
på gipsvægge.
Sælger forbeholder sig ret til at udføre
de indvendige vægge i porebeton.

TRAPPE

Trappe udføres i beton, terrazzo.

TAGE

Flade tage med isoleret tagkonstruktions
opbygning og kilefald mod afløb.
Tage belægges med 2 lag papdækning og
nødvendige løskanter udføres.

KOMPLETTERENDE BYGNINGSDELE

VINDUER OG TERRASSEDØRE

Alle vinduer og terrassedøre er DVC-
godkendte og udføres som træ/alu i fabr.
som Rationel og i hvid udførelse.
Glas udføres som lavenergi termoglas.
Greb udføres som standard stål Cupe greb.
Hovedindgangsdør udføres indadgående
med sikkerhedsslutblik og 3 punkts lukke.
Hovedindgangsdør udføres i låsesystem
til postkasse og depotrum.

INDVENDIGE DØRE

Indvendige gående døre udføres som plane
hvide celledøre i fabr. som Swedoor med
greb i rustfrit stål som fabr. Ruko Cupe.
Døre til bade- og toiletrum er forseglede
i top og bund som vådrumsdøre.
Hvide indfatninger udføres overalt.

GULVBELÆGNINGER

Alle gulve udlægges i henhold til leveran-
dørens anvisninger, gældende love,
forskrifter jf. GSO og GVK.

Alle gulvoverflader med undtagelse af gulve i gæstewc og baderum udføres som 148 mm lamelplank, trægulv i Eg Rustik lakeret. Gulvet bliver fuldlimet. Tykkelse 14 mm I baderum udføres de nødvendige vådrums-
menbraner. Keramiske fliser i lys grå cementstruktur str. 30x60.
Der udføres sokkelflise i samme flise som gulvflise. Der udføres gulvvarme i vådrumsgulve.

VÆGGE

Vægge i baderum (vådzoner) beklædes med nødvendige vådrumsmembraner og 30 x 60 cm. keramiske fliser i lys grå cementstruktur.
Fliseoverflader i skæring med gulv samt i hjørner fuges med elastisk vådrumsfuge. Vægge i vådrum spartles, slibes og maler-
behandles til fuld dækning med vådrums-
maling, hvid.
Øvrige gipsvægge spartles, slibes og maler-
behandles til fuld dækning i hvid farve min. glans 5.

LOFTER

Lofter overalt udføres som betonoverflader, der spartles, slibes og males til fuld dækning i hvid loftfarve glans 5.

EL-INSTALLATIONER

Der udføres el-installation i henhold til gældende lovgivning.
Røgalarm i henhold til lovgivning.
Dørtelefon ved entre.
1 stk. rør og dåse til antenne.
0 stk. telefonstik.

PENTHOUSE LEJLIGHEDER

Alle penthouses udføres med biopejs.

Sushi-dates, gæstemenu og søndagsbrunch. Det bedste ved en køkken-ø er, at den har plads til det hele. Designerkøkkenet fra Poliform er både udstyret med hvidevarer fra luksuriøse Gaggenau og med indlejret hyggeplads ved sin egen køkken-ø. Sådan integreres hjemlighed og godt design, når det er allerbedst.





Rum til eftertanke. Tid til gode film og fordybelse. Fra den lyse TV-stue i penthousehøjde er der plads til at reflektere, nyde og dykke ned i spændende krimier på sofaen.

Ret til ændringer forbeholdes.

KØKKEN OG HÅRDE HVIDEVARER

Køkkener leveres fra det eksklusive italienske POLIFORM i linjen ALEA.
Alle køkkener leveres som standard i hvid med hvide låger og hvid bordplade.

GAGGENAU
Ovn serie 200
Hel glasdør i Gaggenau Sølv
Bredde 60 cm
Model BOP 221 113

GAGGENAU
Induktionskogetop serie 200
Ramme i rustfrit stal
Bredde 60 cm
Model Ci 261 113

GAGGENAU
Opvaskemaskine serie 200
fuldt integrerbar
86,5 cm høj
Model DF 251 161

GAGGENAU
Køle- /fryseskab serie 200
med friskkøl
fuldt integrerbar
Nichebredde 56 cm / Nichehøjde 177,5 cm
Model RB 282 204

GAGGENAU
Vaskemaskine 200 serie
Fritstående, til underbygning eller i søjle
Bredde 60 cm, højde 84,8 cm
Model WM 260 163

GAGGENAU
Tørretumbler serie 200
med varmepumpe
Fritstående, til underbygning eller i søjle
Bredde 60 cm, højde 84,2 cm
Model WT 260 101

BADEVÆRELSE

GULVAFLØB, RENDEAFLØB
Afløbsarmatur, fabrikat Unidrain mod
bagvæg og to side-vægge samt indbygget
fald mod udløb.
Rist, fabrikat Unidrain type Column
til rendeafløb.

WC
Væghængt toilet i fabrikat som Duravit
D-Code Rimless, hvid & toiletsæde med
softclose.
Betjeningsplade i fabrikat som Grohe type
Skate Air, 2-skyIs, krom”.

HÅNDVASKARRANGEMENT
Bordplade med intergreret vask.
Elementer fra HTH i type Next hvid.

BLANDINGSBATTERI TIL HÅNDVASK
Blandingsbatteri i fabrikat som Grohe type
Eurosmart Cosmopolitan, etgrebsbatteri
m. løft.

BRUSEPLADS
Blandingsbatteri i brusekabine, termostatisk,
fabrikat som Grohe type Grotherm 800.
i fabrikat som Grohe type New Tempesta 100.

LØST Udstyr
Spejl opklæbet, enkeltlag. 1000 mm x
bordpladens bredde.
Forhængsstang inkl. beslag, farve alu.
Toiletpapirholder, rustfri slebet.
Håndklædekrog, rustfri slebet.

BRYGGERS

Findes kun i boligtype B.

INVENTAR (boligtype B)
Inventar i bryggers fra HTH,
model Next hvid.

ARMATUR (boligtype B)
Armaturl i fabrikat som Grohe Eurosmart.
Cosmopolitan.



SHOWROOM

Du finder showroomet lige ved byggepladsen på hjørnet af Trylleskov Allé og Troldmands Allé, Solrød Strand.

FORBEHOLD

Trylleskov Strand er et projekt, der delvist er bygget færdigt, og alle de brugte illustrationer er derfor 3D visualiseringer og fotos.

Lejlighedsvisualiseringerne fremstår med møblering og aptering, som ikke er indeholdt, og alle detaljer fremgår ikke af visualiseringerne, herunder røgmeldere, termostater, friskluftventiler, stikkontakter, rørkasser, lydregulering m.v. Sælger forbeholder sig ret til at ændre skaktstørrelser og placering i forbindelse med hovedprojektet. Der tages forbehold for trykfejl og ændringer.

KONTAKT OG SALG

Home Solrød, Solrød Center 48, 2680 Solrød • Telefon 70 500 100

mail: trylleskovstrand@home.dk

Læs mere på www.trylleskov-strand.dk

