

Skademosen

Trekroner/Roskilde

NYE UDLEJNINGSBOLIGER

SKADEMOSEN

24. februar 2025

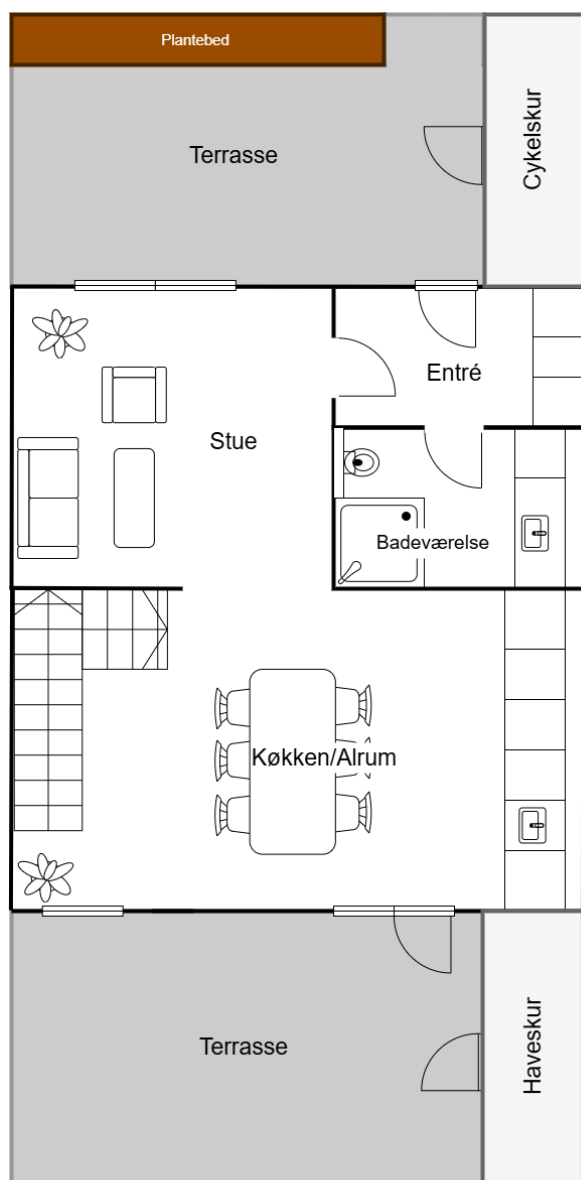
Skademosen

Trekroner/Roskilde

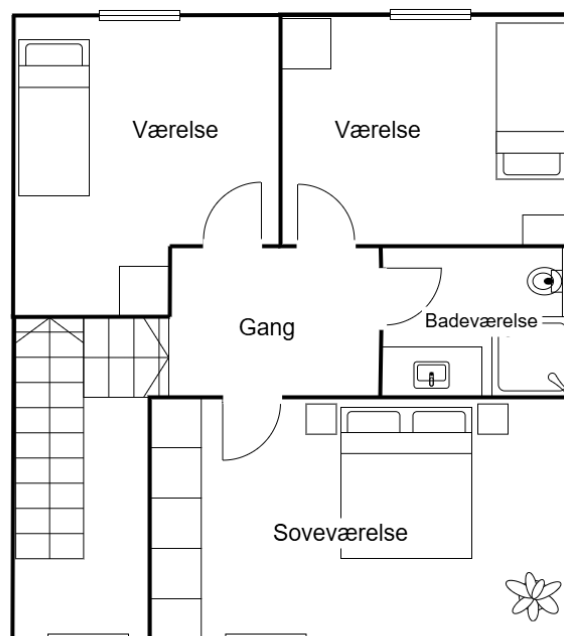
Oversigtskort Skademosen 1 til 19 – Indflytning 1. marts 2025



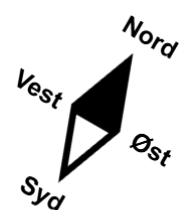
Plantegninger Skademosen 1 til 19



Stue



1. sal



Boligbeskrivelse

Den enkelte bolig er disponeret i to etager. I stueplan ankommer man til en entre. Herfra er der adgang til henholdsvis boligens opholdsrum og et toilet/bad, med skabsplads og vaskesøjle. Fra opholdsrummet er der adgang til køkkenalrum. Herfra er der adgang til boligens øvre etage igennem et dobbelthøjt rum. Den øvre etage indeholder tre værelser og et toilet/bad. På hver side af boligen etableres et privat terrasseareal, der er beskyttet for indkik fra naboen.

Skademosen skaber en præcist formet bebyggelse, der fremhæver det kurvede landskab. Med en landskabskarakter af overdrev som omringer boligerne med naturen. Skademosen er et byggeri, hvor bæredygtighed er en grundlæggende byggesten, og hvor der er plads og mulighed for at beboerne kan føle et fællesskab. Et sted hvor bebyggelsens fællesarealer får en kunstnerisk bearbejdning, der skaber oplevelser og tilhørsforhold til stedet.

Etager:	2 plan med trappe
Værelser:	3 soveværelser, entre, stue og køkkenalrum
Skur:	Ja, 2 stk. både for og bag bolig
Badeværelser:	2 stk. begge med toilet og bruseniche
Parkering:	Ja. Inkl.
Ladning af elbil:	Ja, gennem OK som har opsat ladestandere
Forbrug:	Afregnes direkte af lejer til forsyningsselskaber (Varme og El)
Vand:	Opkræves aconto kr. 400,- pr. måned.
TV/Internet:	Yousee, bestilles direkte af lejer
Adgang til fælleshus:	Ja – gennem trekronerost.dk

Om Området

Skademosen ligger i den fredelige del af Trekroner, tæt på naturen. Gode cykelstier fører blandt andet til Himmelev Skov med mulighed for at gå lange ture eller benytte mountainbikesporet. På denne adresse er der også let adgang til RUC, skoler, institutioner og indkøb, så hverdagen bliver så nem og bekvem som muligt, ligesom beliggenheden er god for pendlerne, der kan tage toget fra den lokale station eller køre på motorvejen inden for fire minutter.

Materialeliste

Facader:	Thermowood
Vinduer og døre:	Rationel
Vægfliser:	Grå 30x30 cm
Gulve:	Moland Ask rustik, matlak
Tag:	Icopal tagpap
Toiletter:	Cosani GSI Modo væghængt (Grohe)
Spejl badeværelse:	100 x 120 cm
Badeværelsearmatur:	Grohe
Toiletrulleholder:	Cool Line rustfri
Håndkældekroge:	Cool Line rustfri
Brusenicher:	Unidrain
Gulvvarme:	Wavin TP-150 digital rumtemperaturstyring
Varmekilde:	Fjernvarme, Calefa V 40/40-V
Ventilation:	Dantherm HCV 400 Pro
Fugtalarm:	Felson grå
Røgmelder:	Siemens SD230n, 230v med backup batteri
EL/Stikkontakter:	LK Fuga
Ringklokke:	Honeywell
Postkasser:	Mefa
Køkkenarmatur:	Grohe BauFlow
Ovn:	Electrolux CKB101X
Køle/Fryseskab:	Electrolux KNS5LE18S
Opvaskemaskine:	Electrolux KEAF7200L
Emhætte:	Silverline SC1153 FREJ
Kogeplade:	Electrolux induktion, HOI624S
Køkken:	Svanekøkken
Skabe:	Der er skabe i forældresoveværelse samt i ét værelse
Indfatninger:	Nova, hvid
Fodlister:	Nova, hvid
Trapper:	Trappetrin i Woodstep hvidpigment matlak
Balustre/Gelænder:	Woodstep RS4 ø25mm Fyr hvidmalet
Udendørsbelysning:	Kobi Quazar 15LX
Lofter:	Huldækelementer, hvidmalet
Væg og loftmaling:	NCS 0500-N Glans 5 (Glans 25 i vådrum og køkken)
Panelmaling:	RAL 9010, Glans 40

Husorden for lejeboligerne på Skademosen 1-19 og 4-36, Trekroner, Roskilde

§1. Generelt

Husordenen gælder for alle beboere og gæster i Skademosen 1-19 og 4-36. Alle beboere bedes respektere hinanden og ejendommens regler for at sikre et trygt og godt naboskab.

§2. Affaldshåndtering

Affald skal sorteres og afleveres i de dertil opstillede containere. Husk at følge de kommunale retningslinjer for sortering af affald. Storskrald må ikke efterlades i ejendommens fællesarealer eller i containergården. Beboerne er ansvarlige for bortskaffelse af storskrald til genbrugsstationen.

§3. Henstilling af cykler, barnevogne og lignende

Cykler, barnevogne og lignende transportmidler må kun henstilles i egne skure eller på de særligt afmærkede arealer. Henstilling i forhaven eller på fællesarealer er ikke tilladt, da det kan skabe unødigt brandfare og forhindre passage.

§4. Vedligeholdelsespligt af for- og baghaver

Beboere er ansvarlige for vedligeholdelse af egne haver for- og bag boligen, herunder evt. græsslåning, beskæring af buske og fjernelse af ukrudt. Haverne skal holdes i pæn stand, så de ikke er til gene for naboerne. Der må ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald uden for egne boliger eller på fællesarealer.

§5. Husdyr og fodring

Det er kun tilladt at holde husdyr på under 8 kg i lejeboligerne. Husdyrene skal holdes under kontrol, og de må ikke være til gene for naboerne. Skulle der opstå problemer, vil husdyret kunne pålægges fjernet efter aftale med udlejer. Det er forbudt at anbringe fuglebræt eller lignende ved egne boliger, ligesom det er forbudt at fodre herreløse katte eller andre dyr på boligområdet.

§6. Parkering

Parkering må kun ske på de anviste parkeringspladser. Det er ikke tilladt at parkere på græsarealer, gangstier eller foran ejendommenes indgange. Parkering på særlige p-pladers til elbil ladning er kun tilladt i maksimalt 6 timer, eller i tidsrummet fra kl. 22:30 til 6:00 forudsat at parkeringen ikke er påbegyndt inden 22:30. Overtrædelser kan medføre bortfjernelse af køretøjet for ejerens regning.

§7. Skadedyr

Hvis der konstateres skadedyr i boligen eller på ejendommen, skal dette straks meldes til ejendomsadministrationen. Beboerne har pligt til at medvirke til bekæmpelse af skadedyr, og eventuelle nødvendige tiltag vil blive iværksat af udlejer.

§8. Skade på ejendommen

Beboerne er ansvarlige for at behandle ejendommens inventar og faciliteter med omtanke. Eventuelle skader på ejendommen skal straks meldes til ejendomsadministrationen. Skader, som er forårsaget af beboerne selv eller deres gæster, kan pålægges beboeren økonomisk.

§9. Støj

Alle beboere bedes tage hensyn til naboerne og holde et moderat støjniveau, særligt i tidsrummet 23.00-06.00. Det gælder både musik, fjernsyn og andet støjende adfærd. Ved fester opfordres beboerne til at informere naboerne på forhånd. Boremaskiner og slagværktøj må kun benyttes under hensyn til naboer og bør normalt ikke benyttes i tidsrummet 20.00-07.00.

§10. Røg og brandfare

Rygning er ikke tilladt i fællesområderne. Beboerne bedes udvise forsigtighed med åbne flammer og elektriske apparater, så brandfare undgås. Grillning er tilladt i egne haver, men der skal altid udvises forsigtighed.

§11. Klager

Hvis beboere oplever problemer eller overtrædelser af husordenen, kan dette anmeldes skriftligt til ejendomsadministrationen. Klager vil blive behandlet fortroligt og taget op med den pågældende beboer, hvis nødvendigt.

§12. Fællesområder og brug af faciliteter

Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud. Legetøj mv. må ikke efterlades, men skal af de pågældende eller deres familier fjernes ved legetidens ophør. Fællesområder skal efterlades ryddelige og i ordentlig stand, og evt. private ejendele må ikke henstå i fællesområderne.

§13. Indflytning og fraflytning

Ved indflytning og fraflytning skal beboerne tage hensyn til naboerne og ejendommens faciliteter. Store flyttebiler skal placeres hensigtsmæssigt og må ikke blokere adgangsveje eller skabe farlige situationer. Skader på ejendommen, der opstår under flytning, vil være beboerens ansvar.

§14. Renholdelse af fællesarealer

Beboerne skal sikre, at fællesarealer holdes fri for skrald, mudder og sne (i vintermånederne). Det er beboernes ansvar af friholde stier til egne boliger for sne i vintermånederne. Fællesarealerne rengøres regelmæssigt af ejendommens rengøringsservice, men alle bedes tage hensyn og holde arealerne pæne.

§15. Luftning og fugtregulering

For at minimere fugtskader og sikre godt indeklima bør beboerne luft regelmæssigt og undgå at tørre tøj indendørs uden tilstrækkelig ventilation. Beboerne opfordres til at rapportere eventuelle tegn på skimmelsvamp eller fugtskader hurtigst muligt.

§16. Radio-, fjernsyn

Radio og fjernsyn leveres via Internet og/eller Yousee, og det er derfor ikke tilladt at opsætte antenner eller parabolantener mv.

§16. Øvrige

Overtrædelser i gentagne tilfælde og efter gentagne mundtlige og skriftlige påtaler, kan medføre opsigelse af lejemålet.

Der henvises i øvrigt til lejekontrakten og lejeloven.

Reservationsskema Skademosen

Udfyldes og afleveres/sendes til:

Ejendomsmæglerfirmaet HENSRIK P/S
Jernbanegade 12A
4000 Roskilde
brian@hensrik.dk

Reservationsblanket

(Skal udfyldes med blokbogstaver)

Nr. fra oversigtskort:

Lejer 1

Fulde navn:

Cpr. Nr.:

Nuværende adresse:

Postnr. + by:

Telefon:

E-mail:

Job/Stilling

Navn på arbejdsgiver

Lejer 2

Fulde navn:

Cpr. Nr.:

Nuværende adresse:

Postnr. + by:

Telefon:

E-mail:

Job/Stilling

Navn på arbejdsgiver

Ønsker ansøgningsskema til

☐ Hund ☐ Kat

Underskrift Lejer 1

Dato

Underskrift Lejer 2

Dato

Sådan reserverer du en bolig:

- En bolig kan reserveres ved, at man udfylder og underskriver en reservationsblanket på det valgte dobbelthus eller rækkehus.
- Reservationen er først gyldig ved indbetaling af et reservationsgebyr på kr. 1.000, som skal være indbetalt sammen med underskrift og fremsendelse af reservationsblanketten. Reservationsgebyret skal betales til følgende konto nr.: 7632 0002019233 eller via MobilePay til 24947468 (Ejendomsmægler Brian Hensrik).
- Reservationsgebyret fratrækkes ved indbetaling af depositum. Ved annullering af lejekontrakten tilbagebetales beløbet ikke.
- Lejekontrakten skal være underskrevet senest 3 dage efter, reservationsblanketten er underskrevet.
- Lejekontrakten er betinget af, at lejer senest 7 dage efter underskrift af lejekontrakt indbetaler forudbetalingen jf. skema side 4 – hvis fristen ikke overholdes, bortfalder lejeaftalen uden yderligere varsel.

Alle lejere tjekkes i RKI. Det er ikke muligt at leje et dobbelthus eller rækkehus, hvis man står opført i RKI.



Ansøgning om tilladelse til at holde hund & kat

Vi søger hermed om tilladelse til at holde:

- ☐ Hund
☐ Kat

Ansøgningen vedrører:

Race:	
Køn:	
Farve:	
Født d.:	
Kaldenavn	

Hunden er ansvarsforsikret under policenummer:	
Hos forsikringsselskab:	

Hvis der bliver givet tilladelse, erklærer vi os indforstået med:

1. At husdyret maksimalt må komme til at veje 8 kilo.
2. At husdyret ikke må være til gene for ejendommens øvrige lejere.
3. At husdyret skal være i snor, når den befinder sig på ejendommen og ejendommens arealer.
4. At husdyret ikke må overlades til personer, der ikke har fuld kontrol over den, på ejendommens område.
5. At husdyret ikke må luftes på ejendommens arealer.
6. At vi vil gøre rent efter husdyret, hvis den bringer jord og lignende ind i ejendommens opgange og øvrige fællesarealer.
7. At husdyret ikke må gø, tude eller hyle hyppigt eller langvarende.
8. At husdyret ikke må udvise aggressiv adfærd.
9. At husdyret skal være ansvarsforsikret.
10. At husdyret (hunden) skal være chippet eller tatoveret og forsynet med navneskilt med ejers navn, adresse og telefonnummer.

Underskrift lejer

Underskrift lejer

Udlejers tilladelse:

Underskrift udlejer