



ATTRAKTIVE
LEJEBOLIGER

LANGMOSEN

Velkommen i naturen



LANGMOSEN

Velkommen i naturen



VELKOMMEN TIL LANGMOSEN

Området Langmosen er en del af Viborgs nye bydel kaldet Taphede. Langmosen er placeret tæt på skov, sø og et rigt dyreliv.

Her er der mulighed for at bo tæt på alt hvad man har brug for, samtidig med at man bor tæt på naturen og alle de muligheder det bringer med sig. Med hyggelige naturstier, naturarealer og grønne områder og ikke mindst den store sø, her kan du bare træde ud af døren og direkte ud i den smukke danske natur.

En helt unik placering i et helt unikt kvarter.



INDHOLD:

4. Velkommen til Langmosen
6. Indholds oversigt
7. Bo til leje
8. Rækkehus - 1 plan
11. Plantegning - 1 plan
16. Rækkehuse - 2 plan
19. Plantegning - 2 plan
24. Klar til indflytning
26. Materialevalg
27. De 24 lejeboliger
28. Tæt på det meste
30. Taphede - En ny bydel
31. Alt samlet et sted
32. Bag projektet
34. Placering af Langmosen
35. Udlejning og vigtig info



De første
boliger
er klar til
indflytning
d. 1/4-2022

BO TIL LEJE I FANTASTISKE RAMMER

Lejeboligerne på Langmosen bliver opført med stor fokus på kvalitet i materialevalg. Det betyder, at man her får muligheden for at leje en bolig, hvor der virkelig er tænkt over hver en detalje. Eksempelvis komplet hårde hvidevare fra Miele, flotte badeværelser og køkken fra Invita, men også lækre detaljer som, rå murstensvægge og store overdækket terrasser er tænkt ind i boligerne. Alt sammen for at skabe en lækker luksuriøs lejebolig til dig.

Der bliver opført 16 rækkehuse i et plan og 8 dobbelthuse i 2 plan, og de første er klar til indflytning allerede 1/4 – 2022.

RÆKKEHUS 110 kvm



Vi tager
os af din
have i
hele 2022*

Du får 110 kvm veludnyttet rækkehus med et flot og rummeligt køkkenalrum, hvor der er højt til loftet. 3 gode værelser, hvor alle er med skabe, et godt indrettet badeværelse, samt fantastiske udearealer til hele familien.

Rundt om huset er der to overdækkede terrasser, hvor du kan sidde fri fra duggen og nyde de lange sommeraftener. Foran huset er der en stor carport med indbyggede spots og forenden af carporten er der et rummeligt isoleret skur. Desuden er der etableret en ekstra p-plads ved siden af carporten.

Huset er opført i flot og moderne stil med blandt andet de bæredygtige mursten fra Randers Tegl. "Greener" en sten der ikke kun er synsmæssigt grønne men også grønt produceret med 50% grøn energi i form af biogas og vindenergi.

RÆKKEHUS

Plan:	1 plan
Rum:	4 værelses
Energi:	BR18
Lejepris pr. md:	10.900 kr
Depositum:	32.700 kr
Indflytningspris:	43.600 kr



PLANTEGNING



Fra indgangen er det første der møder dig, den flotte entré med spanske klinker og indbyggede spots der giver et flot og indbydende lys. Fra entréen er der et view til gangen med den flotte rå murstensvæg som bliver belyst med elegant LED-belysning. Dette giver et fantastisk stemningsfuldt lys i gangen.

Herefter er der åben adgang til køkkenalrummet, hvor der bestemt heller ikke er gået på kompromis med kvaliteten. Med et hvidt grebsfrit køkken fra Invita med lækre detaljer som egetræsfronter på køkkenøen, hårde hvidevarer fra Miele fx. 80cm induktionskågeplade og med lækre detaljer som LED-lys under køkkenøen som giver et behageligt lys om aftenen.

I køkkenet er der også tænkt på affaldssortering hvor vaskeskabet har 4 skraldespande, så der nemt kan sorteres miljørigtigt. Fra køkkenalrummet er der også direkte adgang til en af de store overdækkede terrasser.

I sammenhæng med køkkenalrummet er der en hyggelig stuesektion, med et stort vinduesparti, samt en dør hvor der også er adgang til endnu en overdækket terrasse.

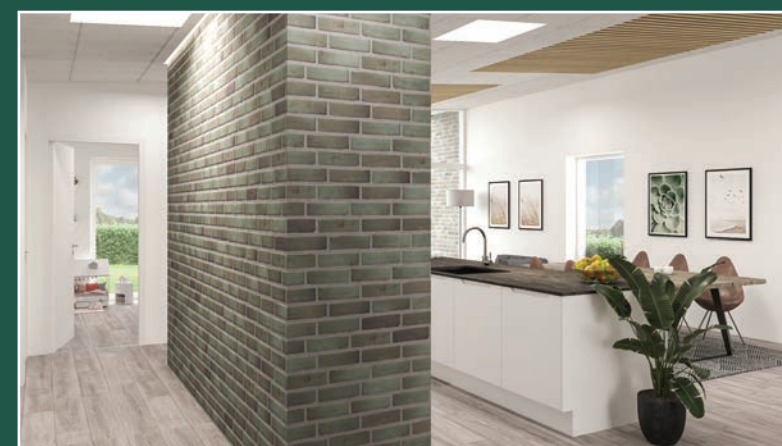


I husets badeværelse, hvor der også er fyldt med smukke spanske kvalitetsklinker på både gulv og bruseniche, er der et ovenlysvindue fra Velux, som giver et flot lysindfald. Badeværelset er med væghængt toilet, kvalitetsinventar fra Invita samt vaskemaskine og tørretumbler fra Miele.

I alle husets rum er væggene beklædt med filt. Der er Troldekt Ultrafine lofter med akustikpaneler i egetræslook i både køkkenalrum og stue, og dørene mellem hvert rum er massive med pluskarm for god lydisolering. I gang, bad og køkken er der indbyggede spots og i alle værelser er der godt med

skabsplads samt et walk-in-closet i soveværelset. I hele huset er der gulvarme og i køkken alrum, stue og alle værelser er der lagt et lækkert kvalitets laminatgulv i Plank. For at sikre et godt indeklima er der installeret et ventilationsanlæg, så der er et sundt og godt indeklima i hele huset.

Der er tale om luksusrækkehuse, et kvalitetsbyggeri, som ikke minder om andre udlejningsboliger. Der er virkelig tænkt over detaljerne, alt er gennemtænkt, indrettet funktionelt og alle kvm er udnyttet på bedste måde.



INFORMATION

Type:	Rækkehus
Kvm:	110
Soveværelser:	3
Badeværelser:	1
Terrasse:	2 stk
Skur:	7,3 kvm
P-plads:	2 stk
Husleje pr. md:	10.900,-
Depositum:	3 mdr.
Forudbetalt leje:	1 mdr.
Aconto Vand pr. md:	317,-*
Aconto El pr. md:	417,-*
Aconto Varme pr. md:	776,-*
Indflytningsklar:	fra 1/4-2022
Energi:	BR18
Husdyr:	Kan tillades, spørg for info



DOBBELTHUS

135 kvm



Her får du hele 135 kvm veludnyttet dobbelthus fordelt på to plan med et meget rummeligt køkkenalrum, et gæstetoilet med vaskefaciliteter fra Miele, 4 gode værelser, et flot og velindrettet badeværelse og fantastiske udearealer til hele familien.

Rundt om huset er der to overdækkede terrasser, hvor du kan sidde og nyde de lange sommeraftener. Foran huset er der gode parkeringsmuligheder med en stor carport med indbyggede spots og forenden af carporten er der et rummeligt isoleret skur.

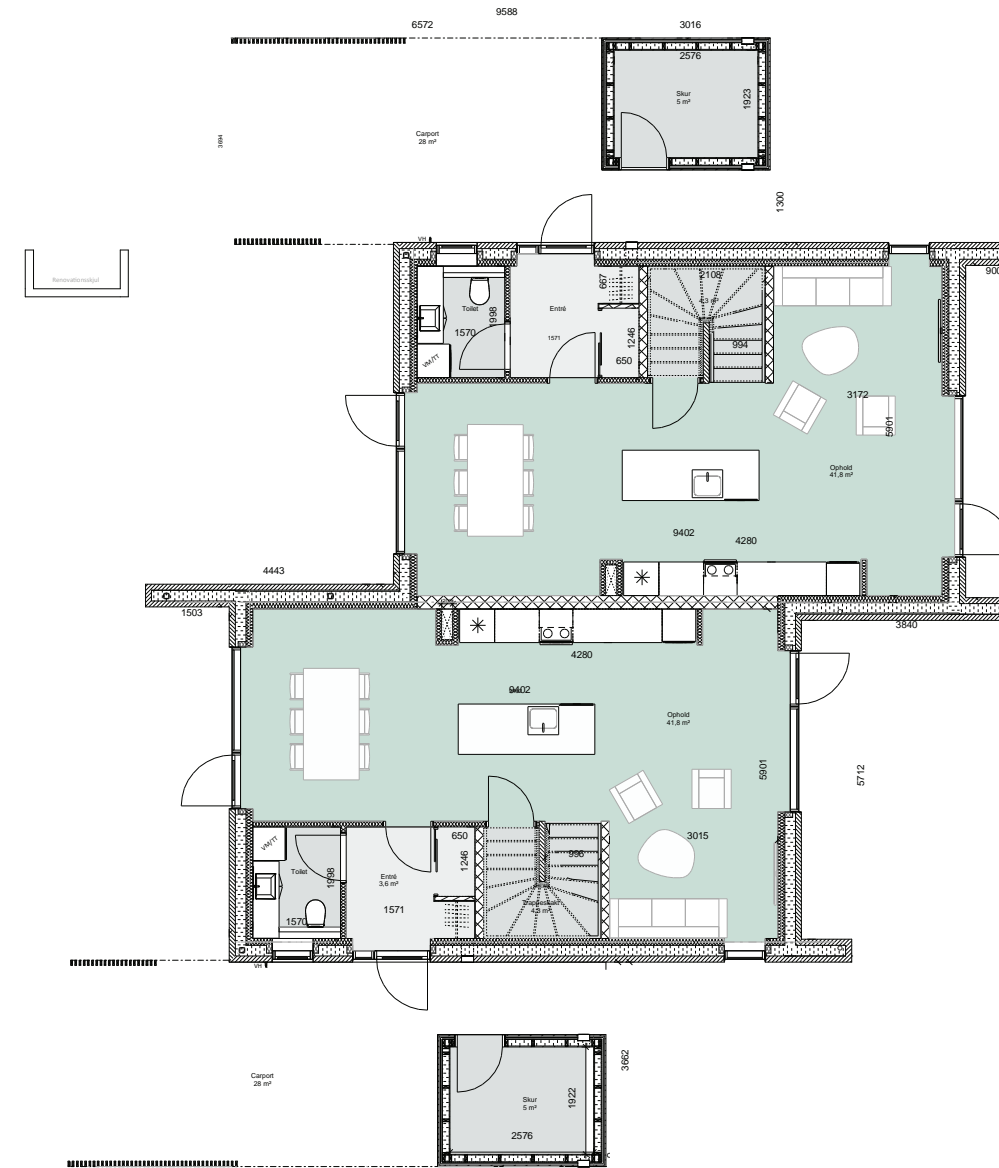
Huset er opført i flot og moderne stil med de bæredygtige mursten fra Randers Tegl. "Greener" som er en sten der ikke kun er synsmæssigt grønne men også grønt produceret med 50% grøn energi i form af biogas og vindenergi.

DOBBELTHUS

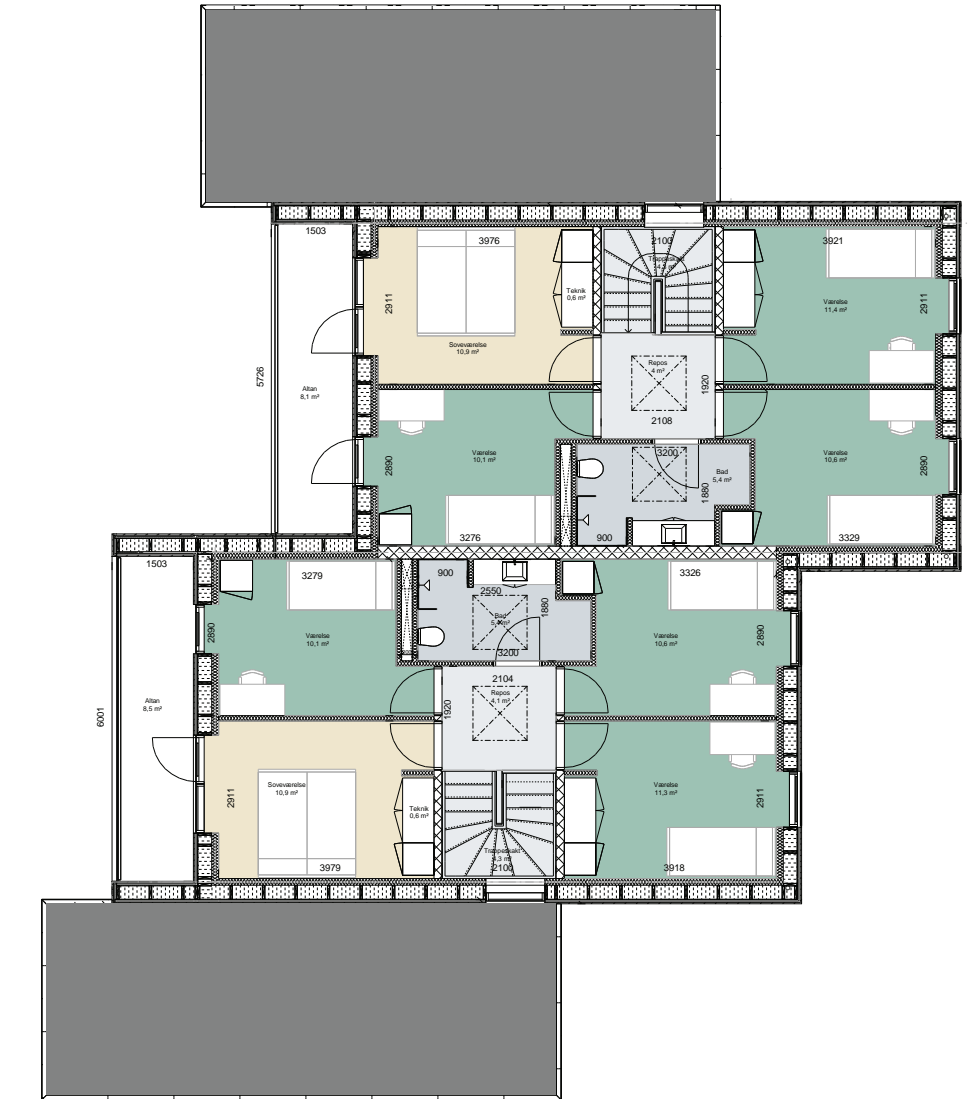
Plan:	2 plan
Rum:	5 værelses
Energi:	BR18
Lejepris:	12.800 kr
Depositum:	38.400 kr
Indflytningspris:	51.200 kr



PLANTEGNING



Stueplan



1. sal

Fra husets indgang kommer man ind i den flotte entré med lækre spanske klinker og indbyggede spots der giver et flot og indbydende lys. Herfra er der adgang til stueetagens toilet og også her er der smukke spanske klinker på gulv, et væghængt toilet samt vaskemaskine og tørretumbler fra Miele.

Fra entréen kommer man ind til køkkenalrummet, hvor man virkelig får en fornemmelse af kvalitet med et kæmpe køkken fra Invita med hvide grebsfrie låger og med lækre detaljer som egetræsfronter på køkkenøen, hårde hvidevarer fra Miele fx. 80cm induktionskågeplade og med flotte detaljer som LED-lys under køkkenøen der giver et behageligt lys om aftenen. I køkkenet er der også tænkt på affaldssortering hvor det

vaskeskabet har 4 skraldespande, så der nemt kan sorteres miljørigtigt. I forlængelse af køkkenet er der opført en hyggelig alkove, bygget i akustiskpaneler i egetræslook, herfra er der en skøn udsigt til både stuen og på den store terrasse.

Under trappen til 1. sal er der et lille depotrum. Op ad den smukke trappe er der et stort vinduesparti der giver et fantastisk lysindfald, som leder en op til husets 1. sal med en fordelingsrepos til 4 rummelige værelser samt det store badeværelse. Badeværelset er med smukke spanske klinker på både gulv og bruseniche, et væghængt toilet, vask med skuffe elementer, samt el-betjent ovenlysvindue fra Velux.



I alle værelser er der rummelige skabe. I alle husets rum er væggene beklædt med filt. Der er Troldekt Ultrafine lofter med akustikpaneler i egetræslook i både køkkenalrum og stue, og dørene mellem hvert rum er massive med pluskarm for god lydisolering. Fra det ene værelse samt det store soveværelse er der udgang til en flot og stor altan.

I hele huset er der indlagt gulvarme og i køkken alrum, stue og alle værelser er der lagt et lækkert kvalitets laminatgulv i Plank.

For et bedre indeklima er der ventilationsanlæg til samt el-oplukkkelige Veluxvinduer, så der er et sundt og godt indeklima i hele huset.

Her er der tale om luksus dobbelthuse, et kvalitetsbyggeri, som ikke minder om andre udlejningsboliger. Der er virkelig tænkt over detaljerne, alt er gennemtænkt, indrettet funktionelt og alle kvm er udnyttet på bedste måde.



INFORMATION

Type:	Dobbelthus, 2 plan
Kvm:	135
Soveværelser:	4
Baveværelse/toilet:	2
Terrasse:	2 stk
Altan:	1 stk
Skur:	5 kvm
P-plads:	2 stk
Husleje:	12.800,-
Depositum:	3 mdr.
Forudbetalt leje:	1 mdr.
Aconto Vand pr. md:	517,-*
Aconto El pr. md:	625,-*
Aconto Varme pr. md:	909,-*
Indflytningsklar:	fra 1/7-2022
Energi:	BR18
Husdyr:	Kan tillades, spørg for info





KLAR TIL INDFLYTNING

1/4 - 2022

- 12 Skæret 12, 110 kvm rækkehus
- 14 Skæret 14, 110 kvm rækkehus
- 16 Skæret 16, 110 kvm rækkehus
- 18 Skæret 18, 110 kvm rækkehus

1/5 - 2022

- 2 Skæret 2, 110 kvm rækkehus
- 4 Skæret 4, 110 kvm rækkehus
- 6 Skæret 6, 110 kvm rækkehus
- 8 Skæret 8, 110 kvm rækkehus
- 10 Skæret 10, 110 kvm rækkehus

1/6 - 2022

- 20 Skæret 20, 110 kvm rækkehus
- 22 Skæret 22, 110 kvm rækkehus

1/7 - 2022

- 24 Skæret 24, 135 kvm dobbelthus
- 26 Skæret 26, 135 kvm dobbelthus
- 28 Skæret 28, 135 kvm dobbelthus
- 29 Skæret 29, 135 kvm dobbelthus
- 30 Skæret 30, 135 kvm dobbelthus
- 31 Skæret 31, 135 kvm dobbelthus
- 33 Skæret 33, 135 kvm dobbelthus
- 35 Skæret 35, 135 kvm dobbelthus

1/9 - 2022

- 19 Skæret 19, 110 kvm rækkehus
- 21 Skæret 21, 110 kvm rækkehus
- 23 Skæret 23, 110 kvm rækkehus
- 25 Skæret 25, 110kvm rækkehus
- 27 Skæret 27, 110 kvm rækkehus

MATERIALEVALG

SKILLEVÆGGE:

Udføres i 100 mm gasbeton.

BAGMUR:

Udføres i 100 mm gasbeton. Alle ydervægge isoleres med 190 mm isolering.

BOLIGADSKILLELSE:

Udføres i 100 mm dobbelt isoleret gasbetonmur.

FACADEMUR:

Blødstrøget teglsten – Randers Tegl RT 479 Prima Cortina. Teglstenen opmures i standard bakkemørtel med trykket fuger. Enkelte steder fremtræder murværket med fremspring. Enkelte steder er der monteret træbeklædning.

VINDUER OG DØRE:

2 delte træ/alu vinduer med 3 lags lavenergiglas. Producent Hvidbjerg Vinduer. Indvendig farve er ral. 9010 hvid. Udvendig farve som sort 9005.

Bunden i vinduerne afsluttes udvendig med sort aluprofil.

Bunden i vinduerne afsluttes indvendigt med gasbeton som i sider og top. Der monteres 3 stk. VELUX ovenlysvinduer, hvoraf en er med elstyring.

GULVE:

Klinker på 60x60 cm i badeværelse og entré som afsluttes med sokkelklinke. Der udføres korrekt fald mod gulvafløb i badeværelset. Der monteres laminatgulve i de resterende rum. Afsluttes med hvid fodliste.

VÆGFLISER:

I badeværelset monteres der 60x60 cm vægfliser på indvendig side af bruseniche. Brusevængerne i badeværelset er 2,1 meter i højden. Udføres i gasbeton.

LOFTER:

Monteres som hvide ultrafin træbeton lofter i 60 x 120 cm. Loftet monteres i halvforbandt og med synlige skruer. I køkkenalrum/Stue monteres der 2 akustikfelter i egetræslook.

INDVENDIGE DØRE:

Hvide Stable døre fra Swedoor. Der monteres 100 mm karm afsluttet mod væggen med hvide gerikter. Standard dørgreb og dørstop i rustfri stål.

VVS - VARME:

Varmeforsyning udføres med tilslutning til fjernvarme. Der laves gulvvarme i hele huset med trådløs styring og rumføler i alle rum.

VVS - VAND/SANITET:

Der udføres standard vandinstallationer til køkken og badeværelse.

1 stk. udvendig frostsikret vandhane.

1 stk. Væghængt toilet med softclose sæde.*

1 stk. Håndvaskbatteri*

1 stk. Køkkenbatteri

1 stk. Bruser

1 stk. Toiletteholder*

2 stk. Krog*

(*Antallet kan variere i de forskellige boligtyper)

EL:

Der placeres lampesteder i hele huset.

1 stk. lampested i hvert rum. I store rum et for hver 15 m².

Der monteres ligeledes lampested i skuret.

I hele huset placeres der stikkontakter for hver 4 m².

Der monteres ligeledes en stikkontakt i skuret.

Udvendig placeres der 2 stk. stikkontakter.

Der monteres indvendige spots i bad og køkken, samt ledlys under køkkenskabe.

Der monteres udvendig belysning i form af up/down belysning samt spot.

MALER:

Indvendige vægge spartles, filtes og males i en hvidlig nuance, i en vaskbar kvalitet.

Fodlister og gerikter males ligeledes i en hvidlig nuance.

VENTILATION:

Der udføres boligventilation. Der etableres udsugning i badeværelse, køkken og indblæsning i de resterende rum. Udsugnings- og indblæsningsventiler placeres i loft, således der skabes optimalt luftskifte i hele huset.

Anlægget indreguleres før aflevering. Ventilationen laves iht. lovgivningen.

INVENTAR:

Model: Invita 19 mm hvidmalet i grebsfri. Fronter i køkkenø i naturegetræ. Bordplader 20mm med ret kant.

Skuffer: Stålskuffer med 100% udtræk og easy luk.

Vask: Underlimet komposit vask i køkkenø

Bad: Bad arrangement med skuffer og bordplade i støbt hvidt marmor.

Garderobeskabe i alle soveværelser.

HVIDEVARER:

Miele integreret køl/ frys:

Miele integreret opvaskemaskine.

Miele indbygningsovn med pyrolyse:

Miele kogeplade 80 cm induktion:

Miele vaskemaskine:

Miele tørretumbler

Thermex emhætte:

CARPORT/SKUR:

Udføres i sort malet træbeklædning, samt hvide troldekt lofter.

Skuret leveres isoleret.

UDEAREALER:

Der etableres indkørsel og terrasser i 30 x 90 cm lysegrå fliser.

Ekstra p-plads udføres som græsarmring.

Grunden planeres og afleveres tilsået med græs.

Hver grund indkredses af Ligusterhæk.

DIVERSE:

Der monteres postkasse i sort.

Husnummer udføres som folie i facadedør.

Husene opføres iht. BR 2018.



DE 24 LEJEBOLIGER ER PLACERET CENTRAL I LANGMOSEN.

De er omgivet af åbne grønne arealer, stisystemer samt 24 parcelhusgrunde – selvfølgelig også den smukke sø og dyrelivet.

På Langmosen får du et lukket og sikkert vejnet, hvor du roligt kan bevæge dig frit rundt.

Området bliver en blanding af parcelhuse, rækkehuse, dobbeltboliger, samt etagebyggeri op til 3 etager.

1,2 km til
Børneinstitution

1,4 km til
Skole

1,5 km til
Houlkær Hallen

1,8 km til
Indkøb

1,8 km til
Viborg Gymnasium

2,1 km til
Bageren

3,7 km til
Golfbanen

4,3 km til
Ødalen MTB-spor

4,8 km til
Viborg Centrum

TÆT PÅ DET MESTE

Selvom Langmosen er et nyt boligkvarter i udkanten af Viborg, så er der ikke langt til en praktisk hverdag.

Indenfor få kilometer kan du finde dagligdagens gøremål, alt via let tilgængelige stisystemer.



Viborg centrum: Viborgs bymidte er smuk og charmerende hele året rundt og byder på et varieret og bredt udvalg. Tag på powershopping hos de kendte butikskæder eller gå en tur i de idylliske gågader og opdag udvalget hos de mange forskellige specialforretninger. Nyd en cappuccino eller et lækkert måltid mad på en af byens hyggelige caféer eller gode restauranter.



Skole og institution: De mindste kan få en tryk og legende hverdag i børnehuset Unoden, som har et særligt fokus på musik, bevægelse og udeliv. De lidt ældre børn kan nemt tage cyklen til Houlkærskolen der har klasser fra 0-9. Du kan trygt og sikkert sende dine børn afsted, via de anlagte stisystemer, der går fra Langmosen.



Indkøb: Dine dagligvarer kan købes inden for meget kort afstand fra hjemmet. Kun 1,8 km væk finder du både Løvbjerg, Rema 1000 og Lidl. Skal det være nemt og hurtigt, er der også mulighed for take away med Sushi, sandwich og der er også en McDonalds.



Viborg Golfklub: Kom ud og nyd både naturen og den friske luft, ved at tage et spil på Viborgs store og flotte arkitekttegnede golfbane. Kun 3,7 km fra Langmosen ligger Viborg Golfklub, som kan byde på en 27 hullers bane i et afvekslende terræn. Du kan også prøve klubbens spændende og udfordrende 9 hullers Pay & Play bane, som er åben for alle.



Sport og fritid: I Houlkær hallen kan du få pulsen op, der er nemlig masser af muligheder for aktiviteter som fodbold, badminton, basketball og meget mere. Houlkær hallen har også en udendørs kunstgræsbane der er lyst op i de lidt sene aftentimer.

TAPHEDE - EN NY BYDEL

Langmosen opføres som det første kvarter i det nye område, hvor Thuesen og Vestergaard vil stå for omkring 260 ud af i alt ca. 1500 boliger.

Med helhedsplanen for ny bydel på Taphede har Byrådet taget hul på et af de største byudviklingsprojekter i Viborg Kommune har stået over for. Det udpegede udviklingsområde på Taphede ligger øst for Viborg afgrænset af gine landskabelige værdier i Spangsdalen, Stempedalen, Langmosen og med gode trafikale forbindelsesmuligheder via Randersvej.

Området er 191 ha fordelt på to områder – et udviklingsareal syd for Randersvej og et areal nord for Randersvej. Det fuldt udbyggede område forventes at indeholde 1500 boliger svarende til 3500 personer.

De store og mange fællesarealer bliver et centralt omdrejningspunkt i den nye bydel Taphede. Især med de variende boligklynger bliver der skabt grobund for fleksibel udvikling af området. Men klyngestørrelser på 10-50 boliger er området forankret omkring de nære sociale fællesskaber i hver klynge.

TAPHEDE I TAL

- 33% parcelhuse (525 stk.)
- 24% villaer (375 stk.)
- 25% rækkehuse (400 stk.)
- 18% etagebyggeri (300 stk.)

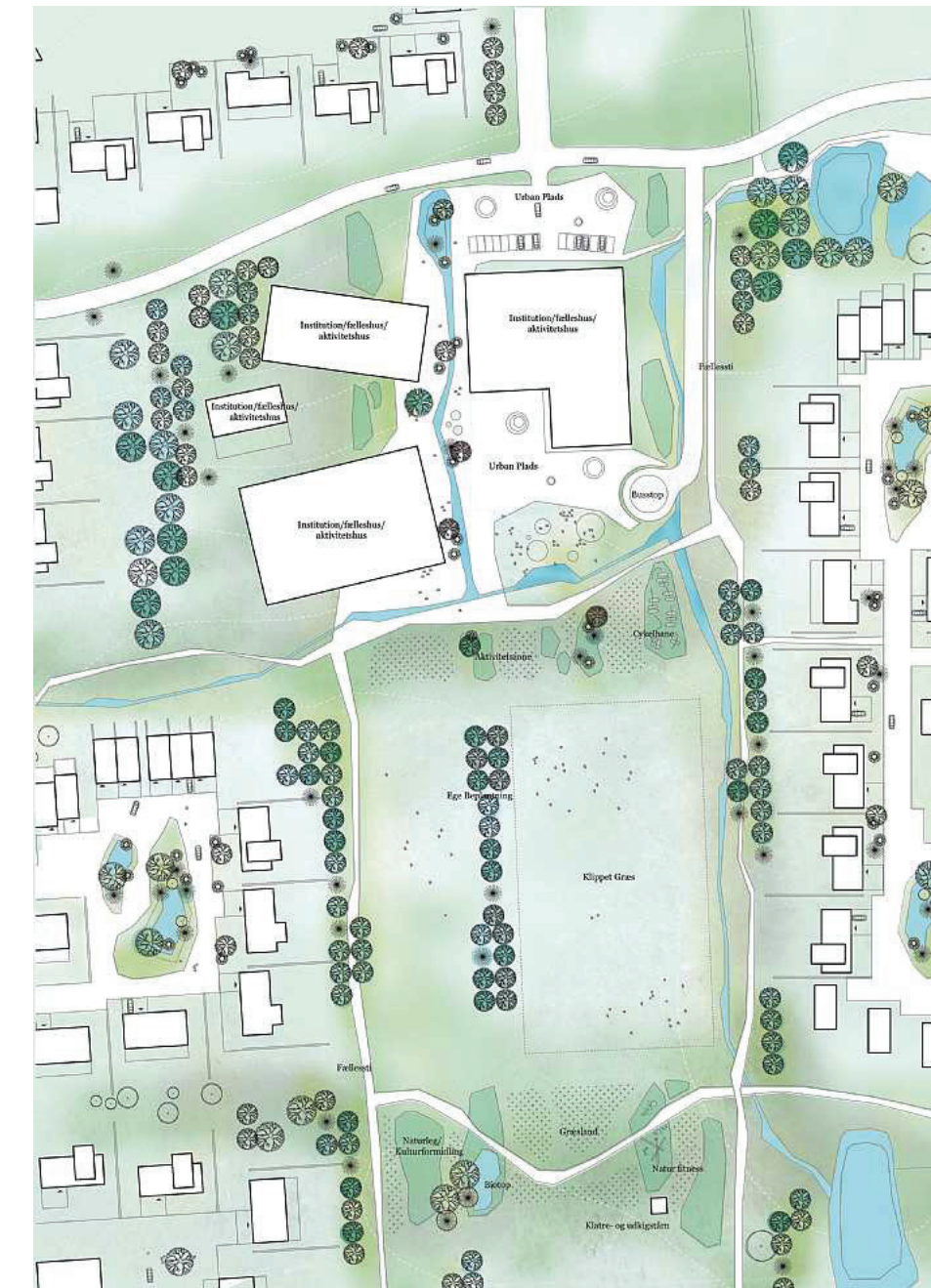
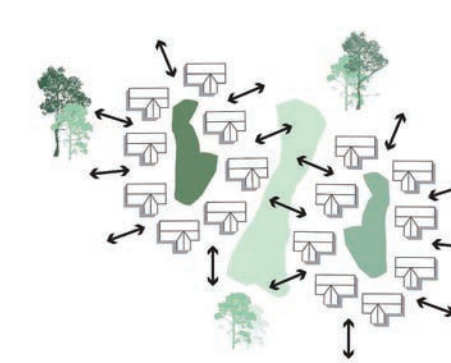
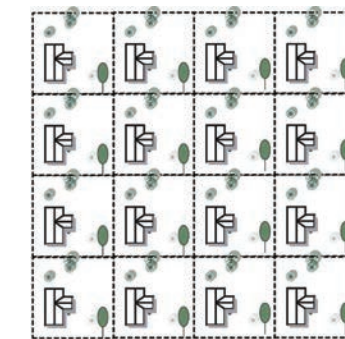


ALT SAMLET ÉT STED

Hedesletten bliver bydelen store aktive rekreative hjerte. Hedesletten er et aktivt fritidslandskab der tilbyder aktiviteter til bydelens borgere såsom mountainbike trails, boldbaner, naturlegepladser, udsigts- og klatretårn.

Derudover placeres fællesfunktioner og institutionstilbud samt mulighed for at indpasse en bydels fælleshus/aktivitetshus og et evt. sportscenter. Mod Randersvej kommer en dagligvarebutik som kan servicere byens borgere.

Ud fra et ønske om at skabe en bydel hvor borgerne føler et lokalt tilhørsforhold og fællesskab samt en tæt tilknytning landskabet, bliver Taphede udviklet med afsæt i mindre boligklynger. Klyngerne udvikles høj tæthed så der frigøres så der frigøres arealer til landskab og natur. Denne tilgang skaber mange fællesarealer og lokale rekreative områder, der har til formål at styrke fællesskabet.





Thuesen & Vestergaard

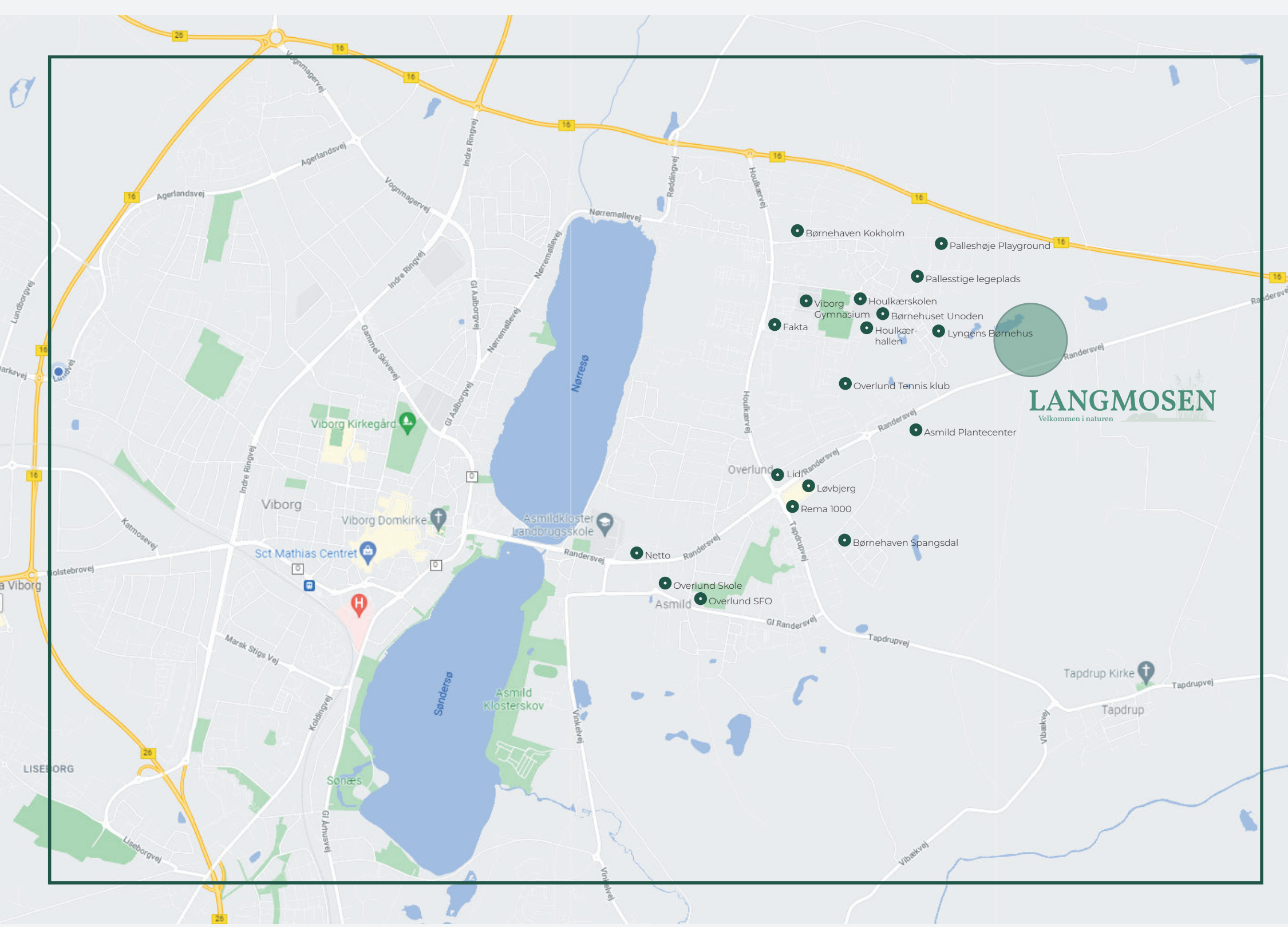
EJENDOMME

BAG PROJEKTET

Thuesen og Vestergaard er et ejendomsselskab, som er et partnerskab mellem Kenn Thuesen og Steffen Vestergaard, og det er netop dette selskab, som står bag opførelsen af lejeboligerne og udstykningen af parcelhusgrundene. Bygherrerne er erfarne, og vant til at opføre attraktive beboelsesområder med fokus på funktionalitet, kvalitet og det, at der skal være rart at bo.

Thuesen og Vestergaard går ikke på kompromis, og derfor bliver det nye byggeri i Langmosen selvfølgelig bygget med omtanke og med fokus på de små detaljer, som i sidste ende er med til at gøre området særligt attraktivt. Det betyder, at det nye kvarter vil være indbydende, flot og funktionelt. Langmosen opføres som det første kvarter i det nye område i Taphede i det østlige Viborg, hvor Thuesen og Vestergaard på sigt vil stå for omkring 260 boliger ud af i alt 1500, som opføres over de kommende tyve år. Thuesen og Vestergaard opfører deres boliger i fire etaper, og de forventes alle at stå færdig i 2026.





VIGTIG INFO!

HAVEN

Hos Thuesen & Vestergaard er det vigtigt for os, at I som lejer kommer godt på plads, og ikke mindst at jeres have får den bedst tænkelige start. Så derfor tilbyder vi at stå for din have i resten af 2022 kvit og frit. Vi søger for at hækken og græsplænen bliver gødet og klippet/slået. Således at din have får de bedste vækstbetingelser som muligt.

ACONTO FORBRUG

Alle aconto beløb er estimater beregnet af forsyningselskaberne og kan variere fra de oplyste tal.

MATERIALEVALG

Vi tager forbehold for eventuelle ændringer af materialevalget der er beskrevet i dette materiale.

VISUALISERINGER

Alle billeder i dette materiale er visualiseringer, og kan afvige fra det endelige resultat. Ligeledes tager vi forbehold for trykfejl.



Kenn Thuesen & Steffen Vestergaard - Thuesen & Vestergaard Ejendomme

UDLEJNING

Ønsker du en **fremvisning** eller **mere information** omkring udlejningsboligerne på Langmosen, så tøv ikke med at kontakte os.

KONTAKT

Kenn Thuesen
Tlf. 21 29 66 84
Mail. udlejning@langmosen-viborg.dk
www.langmosen-viborg.dk

LANGMOSEN

Velkommen i naturen

