

VORES ØSTED



PLACERING AF VORES OSTED		side 03
VORES OSTED		side 04
FÆLLESSKAB OG NÆRVÆR		side 06
GRØNNE VERDIER		side 08
TÆT PÅ ALT		side 11
PARCELGRUNDE TIL SALG		side 12
STORMATRIKLER TIL INVESTERING		side 16
KONTAKT OS		side 19

PLACERING AF VORES OSTED



VORES OSTED

Med en central beliggenhed midt på Sjælland, tæt på Roskilde, Køge og København, tilbyder Osted By en unik mulighed for at bosætte sig i åbne grønne landskaber, men stadig tæt på storbyen.

Vi vælger landsbyen, naturen og det lokale fællesskab. Vi bygger drømmen om det aktive liv, omgivet af natur og med masser af frirum.

Midt blandt vore forfædres kæmpehøje og samme sted, hvor vikingerne byggede deres landsbyer, lever sagnet om Skjoldungerne, og her bygger vi den moderne landsby med kvalitet, fællesskab og tryghed i centrum.

Vi nytænker livet på landet tæt ved storbyen. Vi dyrker nærheden. Vi gør ting sammen. Vi vil hjælpe hinanden og passe på hinanden. Vi vil have frihed og frirum til at lege i skoven, fiske i fjorden og nyde roen. Vi vil have børn, der klatrer i træer og hopper i vandpytter. Vi vil spise ordentligt. Vi vil passe på vores natur, for det er den, vi elsker, og det er den, vi spiser.

Vores Osted vil være et levende svar på de store samfundsspørgsmål om urbanisering, centralisering, ligegyldighed og stress. Vi holder af storbyen, hvor de fleste af os har vore jobs, men her i Osted bor og lever vi.

I en tid hvor støj, skemaer, fastfood og dårlig samvittighed mærkes stadigt mere, har vi i Osted grundlaget for at skabe dét alternativ, mange drømmer om: ro, det gode liv, nærhed, overskud og frihed til at dyrke vores interesser og de lokale fællesskaber.

Vi er ambitiøse og ikke bange for at gå imod strømmen. Vi tør slå et slag for det gode liv og den gode hverdag. Her skaber vi gode rammer for fællesskaber og tager ansvar. Her integrerer vi naturen overalt. Her skaber vi frirum. Der findes et sted, der tør - Vores Osted.



FÆLLESSKAB OG NÆRVÆR

Som nabo til Osted findes Danmarks nye Nationalpark, Nationalpark Skjoldungernes Land, hvor landets stolte forfædre har sat deres spor med stensætninger og kongehaller. Her findes 1700-tals perlen Ledreborg Slot med Nordeuropas længste allé, og overalt kan man finde spor fra mere end 10.000 års bosætning og tegn på Lejres historie som magtcentrum.

Vores kirker arrangerer koncerter og festivaler.

Vore godser byder velkommen til mere end 100.000 gæster om året.

I Sagnlandet kan besøgende familier leve som vikinger, eller gå på opdagelse blandt kommunens 247 gravhøje og jættestuer.

Ved jægerstenalderens køkkenmøddinger langs fjordene står nu lystfiskere, og cyklister kører rundt blandt bronzealderens kæmpehøje og ræser Skovene tynde.

Oprindelighed er et vigtigt aktiv, og det skal tages helt bogstaveligt. Det er ikke ligegyldigt, hvordan vores landsbyer og landskaber ser ud.

Med oprindelighed som en stærk værdi, har vi fokus på det ærlige og det ægte, når vi indarbejder vores historie og natur på en måde, der spiller sammen med vores moderne landsbysamfund. Vi lever historien – og oplever den ægte vare hver dag.



GRØNNE VÆRDIER

Vores natur er helt særlig. Nationalpark Skjoldungernes Land dækker det bakkede istidslandskab med nogle af Sjællands smukkeste skove.

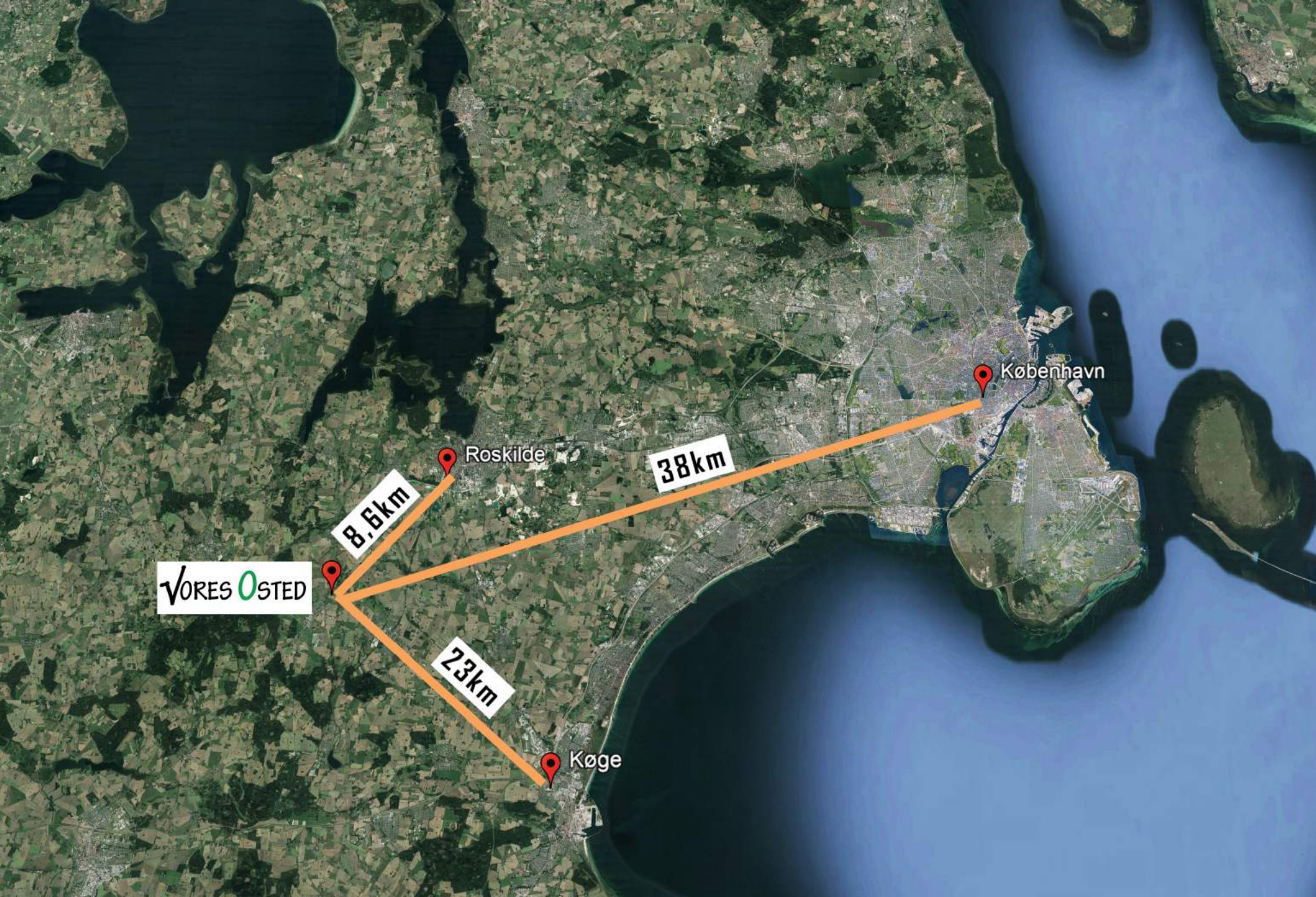
Vi har vandløb med rent fiskevand og kilometer lange kyststrækning langs fjorden. Det er derfor ikke overraskende, at Lejre Kommune har rekord i borgernes brug af naturen og dens væld af fritidsaktiviteter.

Fra kajakklubben ved fjorden, over mountainbikerute i Skovene til Sjællands smukkeste golfbane ved Ledreborg Slot. Fra vandreture ad populære ruter eller ad de hemmelige stier, til leg i vildniset i skoven og ørredfiskeri i den nærliggende Å.

En af de allervæsentligste årsager til at leve og bo i Osted er naturen. Vi vil derfor passe på naturen og forsøger at integrere den overalt i vores hverdag. Det er naturen, vi drømmer om, når vi vælger at bo på landet.

Det gode og sunde liv, med frisk luft og græs mellem tæerne. For mange betyder det aktive, omsorgsfulde liv alt, når familier bosætter sig i.





TÆT PÅ ALT

Lejre Kommunes befolkningssammensætning er præget af børnefamilier. For mange betyder det aktive, omsorgsfulde børneliv alt, når familier bosætter sig i kommunen.

Osted har offentlig børnehave, skole, sportshaller samt friskole og kultur fælleshus.

Indkøbsmulighederne er mange med centralt beliggende SuperBrugsen og Nettobutik. Egen Slagter og ostehandler samt mindre detailbutikker.

Vores Osted ligger 8 Km fra Roskilde By og 3,5 km fra Lejre station.

TÆT PÅ ALT

Indkøbsmuligheder	650m
Børnehave	900m
Friskole	1100m
Osted skole	1000m
Bibliotek	1000m
Lægehus	50m
Kirke	300m

Busstop til Roskilde	300m
Lejre togstation	4km
Roskilde	8.6km
København	38km
Køge	23km

PARCELHUSGRUNDE TIL SALG

Grundene fordeler sig jævnt på størrelser fra 707 m² og op til 1.003 m².

Grundene ligger på et stærkt kuperet terræn (15 Meter stigning fra øst mod vest)

Der skabes således optimale forhold for at skabe en bolig med udsigt over mark og land.

Området får en meget grøn karakter med store friarealer hvor der er plads til ophold og leg.

Langs veje og stier udføres åbne regnvandsgrøfter som bidrager til områdets biodiversitet.

Grundene leveres som byggemodnet med vejadgang og stikledninger for kloak, EL, vand og tele til den enkelte grund. Tilslutningsafgifter for tilslutning til stikledninger betales over refusionsopgørelsen.

Købere af grundene kan herefter selv frit vælge et byggefirma til at opføres netop deres drømmebolig



PARCELHUSGRUNDE TIL SALG

Udstykning er opdelt på 2 etape og flere deleområder. Deleområder med parcelgrunde til salg:

Delområde: A1-A2-B1-B2
Bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde udgør 30 %
(eksempel: 1.000 m2 grund = maksimal 300 m2 bolig + 50m2 v/fradragsreglen)

- A1: maksimalt 1 plan og max 5,5 meters bygningshøjde
- A2: maksimalt 2 plan og max. 6,5 meters bygningshøjde
- B1: maksimalt 2 plan og max. 8,5 meters bygningshøjde
- B2: maksimalt 1 plan og max. 5,5 meters bygningshøjde

PRISLISTE - PARCELGRUNDE					VORES ØSTED
ETAPE	NUMMER	M2	MAX.HUS HØJDE	BEBYGGELSESPROCENT	PRIS
A1	A1.1	707	1.plan max 5,5m	30%	1,119,000
	A1.2	826	1.plan max 5,5m	30%	1,295,000
	A1.3	760	1.plan max 5,5m	30%	1,349,000
	A1.4	838	1.plan max 5,5m	30%	1,499,000
	A1.5	708	1.plan max 5,5m	30%	1,259,000
	A1.6	747	1.plan max 5,5m	30%	1,329,000
	A1.7	762	1.plan max 5,5m	30%	1,359,000
	A1.8	739	1.plan max 5,5m	30%	1,319,000
	A1.9	971	1.plan max 5,5m	30%	1,509,000
	A1.10	1003	1.plan max 5,5m	30%	1,559,000
	A1.11	967	1.plan max 5,5m	30%	1,499,000
	A1.12	992	1.plan max 5,5m	30%	1,539,000
	A1.13	841	1.plan max 5,5m	30%	1,409,000
	A1.14	773	1.plan max 5,5m	30%	1,299,000
	A1.15	998	1.plan max 5,5m	30%	1,549,000
	A1.16	893	1.plan max 5,5m	30%	1,389,000
A2	A2.1	743	2.plan max 6,5m	30%	1,139,000
	A2.2	724	2.plan max 6,5m	30%	1,109,000
	A2.3	752	2.plan max 6,5m	30%	1,189,000
	A2.4	734	2.plan max 6,5m	30%	1,159,000
	A2.5	829	2.plan max 6,5m	30%	1,309,000
	A2.6	856	2.plan max 6,5m	30%	1,349,000
	A2.7	790	2.plan max 6,5m	30%	1,249,000
	A2.8	790	2.plan max 6,5m	30%	1,249,000
	A2.9	793	2.plan max 6,5m	30%	1,309,000
	A2.10	740	2.plan max 6,5m	30%	1,229,000
	A2.11	710	2.plan max 6,5m	30%	1,119,000
	A2.12	763	2.plan max 6,5m	30%	1,209,000
	A2.13	717	2.plan max 6,5m	30%	1,129,000
B1	B1.1	711	2.plan max 8,5m	30%	1,089,000
	B1.2	718	2.plan max 8,5m	30%	1,099,000
	B1.3	735	2.plan max 8,5m	30%	1,129,000
	B1.4	752	2.plan max 8,5m	30%	1,109,000
	B1.5	815	2.plan max 8,5m	30%	1,289,000
	B1.6	764	2.plan max 8,5m	30%	1,209,000
	B1.7	797	2.plan max 8,5m	30%	1,259,000
	B1.8	732	2.plan max 8,5m	30%	1,159,000
	B1.9	771	2.plan max 8,5m	30%	1,179,000
	B1.10	754	2.plan max 8,5m	30%	1,149,000
B2	B2.1	712	1.plan max 5,5m	30%	1,059,000
	B2.2	711	1.plan max 5,5m	30%	1,029,000
	B2.3	834	1.plan max 5,5m	30%	1,119,000
	B2.4	719	1.plan max 5,5m	30%	1,039,000
	B2.5	781	1.plan max 5,5m	30%	1,129,000
	B2.6	761	1.plan max 5,5m	30%	1,119,000
	B2.7	811	1.plan max 5,5m	30%	1,199,000

STORMATRIKLER TIL INVESTERING

Som investeringsmulighed kan stormatrikler for henholdsvis rækkehuse og parcelhusgrunde erhverves.

Det valgte område leveres som en' stormatrikel med vejadgang, og stikledninger for kloak, EL, vand og tele til den enkelte stormatrikels skel. Tilslutningsafgifter for tilslutning til stikledninger betales over refusionsopgørelsen.

Stormatrikler for parcelhusgrunde A2, B1, B2:

Bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde udgør 30 %

- Område A2 udgør et grundareal på 11.941 m² (13 parcelhusgrunde)
- Område B1 udgør et grundareal på 9.217 m² (10 parcelhusgrunde)
(Kan kun købes i forbindelse med køb af B2 også)
- Område B2 udgør et grundareal på 6.509 m² (7 parcelhusgrunde)

Storparceller for rækkehuse F1, F2:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte storparcel udgør 40 %

- Område F1 udgør et grundareal på 3.178 m². (1.271 m² byggeretsmeter)
- Område F2 udgør et grundareal på 9.402 m² (3.761 m² byggeretsmeter)





KONTAKT OS:



KØBENHAVNSVEJ 5
4000 ROSKILDE

+45 20 92 79 86
MAIL@BBBYG.DK
WWW.BBBYG.DK



LOKAL BOLIG ROSKILDE APS

KØBENHAVNSVEJ 4
4000 ROSKILDE

+45 71 99 15 66
TG@LOKALBOLIG.DK
WWW.LOKALBOLIGROSKILDE.DK