



62 skønne lejeboliger tæt på Øresund



Velkommen til Nivås skønne lejeboliger i fredet natur, med udsigt til Øresund.





Velkommen til Sølyst Strandpark

Midt i historiske omgivelser og fredet natur, med udsigt til Øresunds blå bølger, ligger Sølyst Strandparks skønne lejeboliger nær Nivå Strand og havn. 62 skønne rækkehuse og lejligheder, med muligheder for at opleve og nyde det gode liv tæt på naturen. En morgentur til stranden med et dyp i det klare vand, en vandretur i den vilde og fredede natur med madkurv og frokosthygge, eller en frisk cykeltur langs vandet. Her er der plads til alle og tid til at leve livet.

Læs mere på www.sølyststrandpark.dk





Indhold

06	Det gode liv i Sølyst Strandpark
08	Fantastisk beliggenhed
10	Aktiviteter og muligheder
12	I nærheden af alt det du skal bruge
14	Hygge og leg i det grønne
16	Smuk arkitektur og historisk vingesus
18	Ca. 80.000 m ² unik natur
20	Nivå havn. Bynær og naturskønt
22	Nivå strand. En strand til alle
24	Nivå's strandenge. Natur i særklasse
26	Nivå Golfklub
28	Louisiana Museum of Modern Art
30	Nivaagaard Malerisamling
32	Kom og oplev de smukke lejeboliger
36	Rækkehuse
40	Stuelejligheder
42	Penthouselejligheder 1. tv.
44	Penthouselejligheder 1. th.
46	Kontakt



Det gode liv i Sølyst Strandpark

Omgivelserne sætter scenen for livet i dette smukke og unikke boligkvarter. Vild og fredet natur på den ene side og det altid skønne og indbydende Øresund på den anden. Her kan naturen og dens bedste sider være en aktiv medspiller i hverdagen. Med til at skabe ro, nærvær og pusterum i det daglige. Plads til udeliv i det grønne, morgenbadeture ved Nivå Strand, picnic med familien i den vilde natur, en tur på paddleboard, eller en frisk mountainbike-runde i den smukke løvskov.

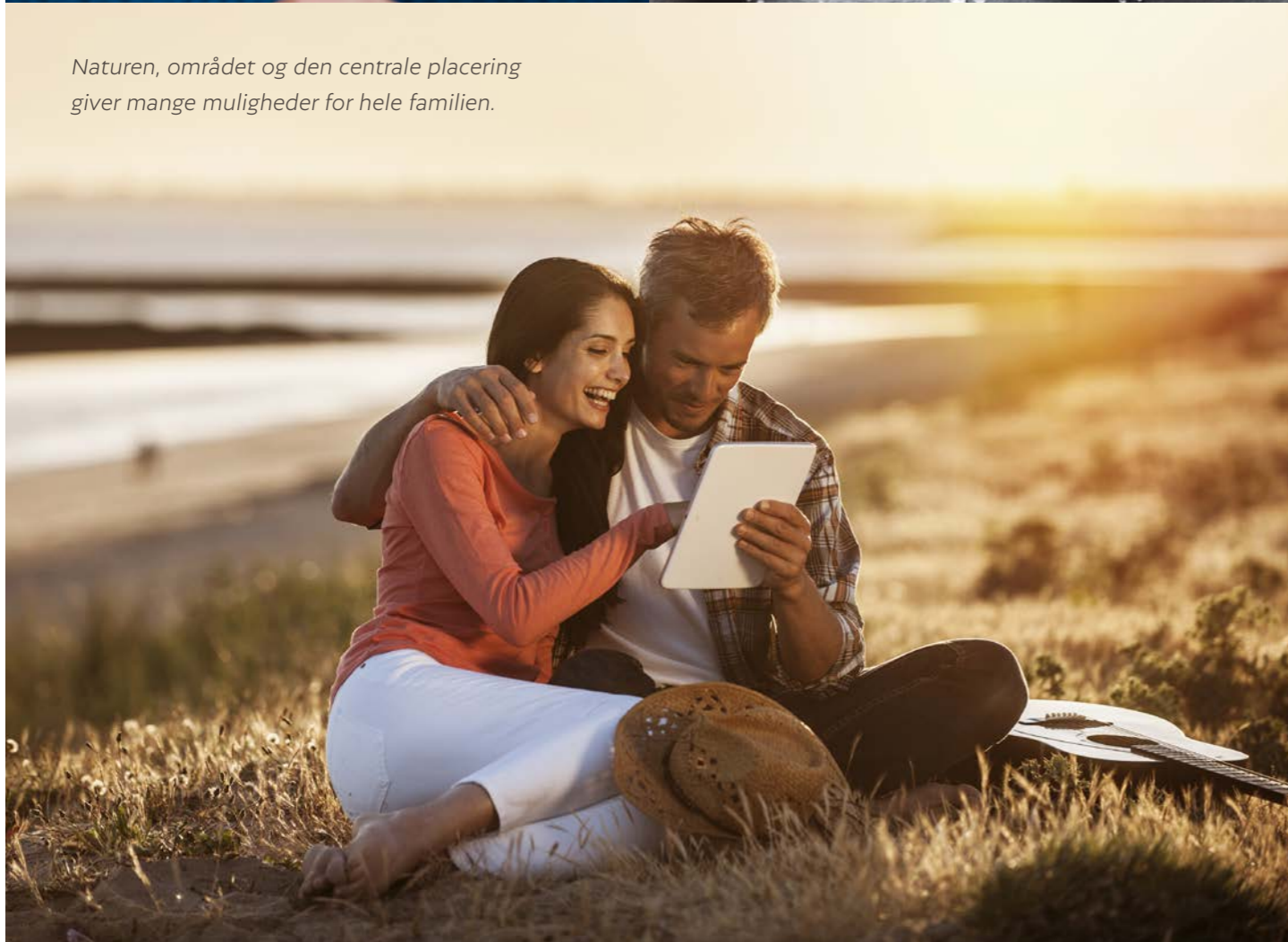
Her nyder man den høje og åbne himmel, de åbne vidder, den uberørte natur og den vidunderlige udsigt.



*Leg med de små på de store enge,
hyg på terrassen en varm sommerdag,
eller nyd en slentretur langs vandet, så
får du fornemmelsen af det gode liv i
Sølyst Strandpark.*



*Naturen, området og den centrale placering
giver mange muligheder for hele familien.*



Fantastisk beliggenhed

I forlængelse af Sølyst Strandpark finder du Nivå havn og strand i gåafstand, med et etableret havnemiljø og flere spisesteder. Der er naturligvis også mulighed for at blive skrevet op til en havneplads. Kulturelt er der masser af muligheder for hyggelige ture og spændende udfoldelser, hvad enten turen går til Nivågaard Malerisamling, Louisiana Museum of Modern Art, Fredensborg Slot, Frederiksborg Slot – eller Helsingør med sine mange seværdigheder og oplevelser, som Søfartsmuseet, Kulturværftet eller Kronborg – ikke mindst en bred palette af muligheder for restaurant og cafébesøg eller shopping.

Apropos kulinariske oplevelser, så har Nivå Havn en masse at byde på. Det være sig den hyggelige Restaurant Trekosten, som byder på skøn mad og udsigt til havnens liv, Øresund, Hven og den svenske kyst. Her har du også mulighed for et hyggeligt cafébesøg i Café Strandhuset.



Aktiviteter og muligheder

I det øjeblik du træder ud ad hoveddøren, er du tæt på en bred vifte af muligheder for gode oplevelser og aktiviteter. Hvad enten du er i humør til kulturelle oplevelser, god mad, en runde på golfbanen, vandsport ved stranden eller en tur i det grønne. Mulighederne er mange – og er man et udendørsmenneske eller elsker naturen, så er der gode chancer for at nyde de lokale udfoldelser.

Hvis du er i humør til afslapning, ro og tid til eftertænksomhed, så er der rig mulighed for at finde og nyde dit eget spot f.eks. i den omkringliggende natur, fra en søbred eller bænk. Området byder på rig og vild natur, med masser af specielle planter og et rigt fugleliv. De nærliggende søer, Teglsøen, Sølyst Sø og Nivågaard Sø sikrer at området fortsat kan udvikle sig på naturens præmisser, samtidig med at der er plads til leg, læring, ophold og oplevelser.



Når du flytter ind i din nye bolig i Sølyst Strandpark, er der mere tid til hygge, sport og leg.





I nærheden af alt du skal bruge

Sølyst Strandpark ligger smukt placeret i kystbanebyen Nivå, hvor der ikke er bopælspligt. Området ligger 15 km. syd for Helsingør og hører til Region Hovedstaden. Her er der nem adgang til smuk natur såvel som by, fællesskab og utallige shoppe- og indkøbsmuligheder. I forlængelse af Nivå by finder du Nivå havn med et etableret havnemiljø og en hyggelig restaurant med udsigt til skibsmaster, Øresund og den svenske kystlinie på en klar dag. Der er naturligvis også mulighed for at blive skrevet op til en havneplads. Området byder desuden også på 6 forskellige skoler samt NGG, den velrenommerede Nordsjællandske grundskole, gymnasium og HF.

Beliggenheden nær rekreative områder og tæt på vandet er ideel, og kystbanen eller motorvejen fører dig hurtigt til Nordsjællands spændende byer eller hovedstadens mange muligheder. Således er der blot 7 min. til Hørsholm Midtpunkt, 6 min. til Louisiana og 20 min. til Helsingør i bil og 25 min. med tog til Nørreport Station.



Hygge og leg i det grønne

Området omkring Sølyst Strandpark er præget af vild, smuk og fredet natur. Her er der de bedste muligheder for at nyde livet og hinanden. Det store omkringliggende område lægger op til spil, leg og hygge for både børn og voksne. Så hvad enten du vil lege gemmeleg med børnene, læne dig tilbage og nyde naturens ro eller udforske områdets mange tilbud, så har du rig mulighed for dette.

Alle lejligheder og rækkehuse har enten terrasse eller altan, så du er tæt på naturen lige meget hvad du vælger på dagen – hvad enten du nyder et glas kold rosé på altanen med udsigt til mark, eng og hav, eller du tager på skovtur med familien og slår tæppet ud for at nyde en god frokost midt i den indbydende natur.



Naturen i området og den centrale placering giver mange muligheder for hele familien.





Adgang til den nye bebyggelse sker mod øst, via den eksisterende adgangsvej fra Gl. Strandvej, og mod vest forbindes stien til det eksisterende boligområde ved Sølyst Allé.



Smuk arkitektur og historisk vingesus

Sølyst Strandpark er opført som et cirkelformet boligbyggeri kombineret med en diagonalstillet bebyggelse, der bryder boligcirklen op i mindre dele og skaber kontakt til de omkringliggende og fredede arealer, så der skabes et mere åbent indvendigt rum og en bedre integration til den smukke natur. Den cirkulære form samt den oprindelige skorsten, leder tankerne hen på områdets oprindelige teglværk, og skaber en historisk forbindelse til områdets fortid og sjæl.

Husene i det store cirkelslag opleves, som om de vokser direkte op af den store græsslette, idet beplantningen på de omgivende arealer ligger helt op ad bygningernes private og adskilte terrasse- eller havearealer. Cirkelens udadtil vigende form er valgt ud fra hensynet til omgivelserne og med henblik på at skabe en klar forskel mellem det indre og ydre rum.



Ca. 80.000 m² unikkt naturområde

Sølyst Strandpark-kvarteret grænser op til ca. 80.000 m² fredet og uberørt naturområde. Et frirum, hvor grønne arealer, vildtvoksende markplanter og udsigt til havet, sætter de helt rigtige rammer for stemning og naturidyl.

På den anden side af Strandvejen ud mod Øresund, ligger Nivå havn og strand, som støder op til Strandengen-området, der strækker sig sydover langs kysten, og som indbyder til gåture, familieliv eller tosomhed med vinden i håret og duften af natur og hav.



*Her nyder man den høje og åbne himmel, de åbne vidder
ud til den uberørte natur og den vidunderlige udsigt.*





Hvis du vil lære at windsurfe, er Nivå Surfklub en af Danmarks største klubber med meget moderne udstyr. Når der er østenvind, er Nivå bugt et af Sjællands bedste kitesurf spots, hvor man både kan sejle i bølger og på fladt vand. Du kan også lære at sejle i båd, kajak, jolle samt stå på vandski eller wakeboard, eller måske blive "pingvin" i den lokale badeklub.



Nivå Havn. Bynær og naturskøn

Havnen ligger omgivet af de fredede strandenge og naturreservater. En lystbådehavn ved Øresunds travle farvand, som er et besøg værd. Nivå havn er en moderne havn med op til 400 faste bådpladser, moderne faciliteter, gratis trådløst internet, havnekontor og flere forskellige vandsports-klubber. Den emmer af en uhøjtidelig og afslappet atmosfære med en hyggelig restaurant, en hyggelig café og et velrenommeret ishus, roklub, sejklub og bådelaug. Bliver du sulten, kan du enten spise på Restaurant Trekosten, som har en rummelig altan med udsigt over havet, nyde lidt men godt på café Strandhuset, eller en lækker is fra Nivå Stradpark Ishus, der ligger midt på havnen. Du kan også selv tage dine egne grill-lækkerier med og benytte de opstillede grillpladser nær kajen. Havnen er desuden et meget populært besøgsmaal for lystsejlere.

Store dele af havnen er renoveret med nye flydebroer, 20 tons kran og ny mastekran. Her er etableret en vaskeplads og indkøbt en ny bådvoan med tilhørende stabelstativer.



Nivå Strand. En strand til alle

Lige syd for Nivå havn ligger Nivå's skønne sandstrand, velegnet til hele familien. Her kan de små soppe i vandet, da der er lavvande inde i selve lagunen. På stranden er der livredder i hele skolernes sommerferien, så alle trygt kan bade i havet.

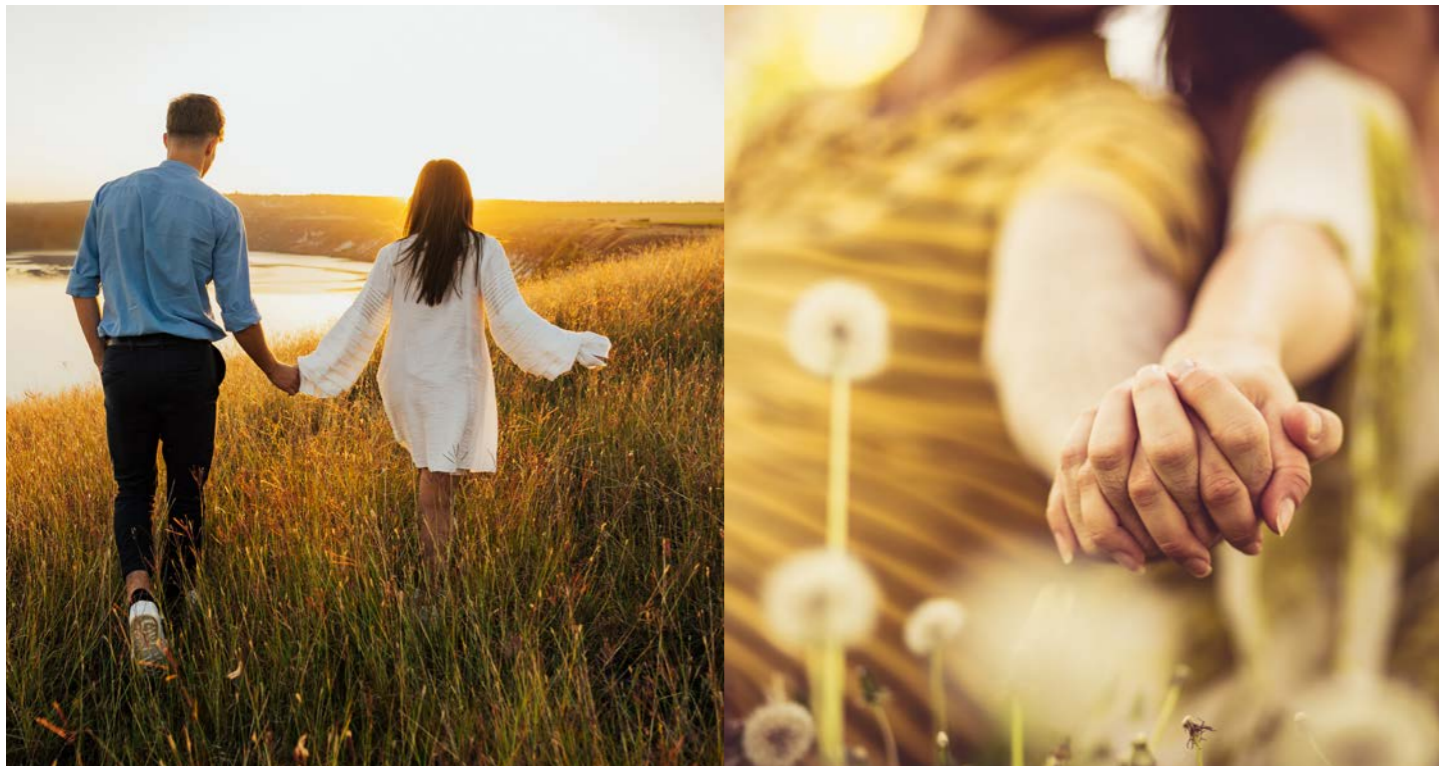
Stranden er velbesøgt hele sommeren (og hele året), og der er plads og muligheder for alle, med badebroer, handicapvenlige forhold, baner til beachvolley og toiletter. Skulle du blive sulten så kan du let besøge restauranten eller caféen på havnen for at få en bid mad – eller snuppe nogle lækkerier hos is-kiosken.

Syd for stranden finder du naturreservatet Nivå Bugt Strandenge, hvor du finder skøn natur og et rigt fugleliv, hvis du f.eks. skulle få lyst til at strække benene og gå en lille tur.



Hvis lysten melder sig for at gå en tur finder du mod syd naturreservatet Nivå Bugt Strandenge. Her er der en skøn natur med et rigt fugleliv.





Strandengene er året rundt en vigtig rasteplads for trækkende og overvintrende fugle. Om foråret ses rastende vadefugle, bl.a. strandskade, islandsk ryle, krumnæbbet ryle, almindelig ryle, klyde, lille kobbersneppe og mudderklire.



Nivå's strandenge Natur i særklasse

Syd for Nivå Havn og strand åbner landskabet sig i den store lavvandede Nivå Bugt, med strandenge, rørskove, vandhuller og Nive Å. Det smukke naturområde er en vigtig fuglelokation. Her gør i tusindvis af fugle året rundt ophold, for at tanke op til deres videre rejse mod koldere eller varmere himmelstrøg eller for at overvintre. Oplev den lavvandede Nivå Bugt og de smalle strandenge, som er det eneste område på den danske del af Øresundskysten, hvor vadefugle har mulighed for at raste og fouragere. Naturreservatet er en del af en betydningsfuld fuglelokalitet, hvorfra der gennem årene er observeret mere end 200 fuglearter. Ved reservatet findes der en informationstavle og en sti der fører ud til et flot fugletårn.

Området blev fredet i 1950. Siden 2008 har Fugleværnsfonden forvaltet strandengene efter aftale med Fonden Den Hageske Stiftelse, der ejer engene. Den 1. maj 2016 udvidede Fugleværnsfonden med yderligere 9 hektar, da der blev indgået en forpagtningskontrakt med Lyngbækgård, så naturreservatet nu udgør 20 hektar.



18 huller og en skøn kulinarisk oplevelse

Nivå Golf tilbyder danmarks største driving range, som består af flere overdækkede udslagssteder, samt udslagssteder i det fri. Endvidere puttinggreen, indspilsgreen og øvebunkers. Derudover er der 3 golfbaner du kan spille på. De 3 baner er fordelt på 27 huller samt en 9 hullers par 3 bane og en 18 hullers Pitch & Putt. Banen ligger i et let kuperet terræn og er særdeles spændende både for den øvede og nye spiller. Her har du i øvrigt mulighed for at få et 'Golfkørekort', så du har tilladelse til at spille på alle 18-hullers golfbaner i Danmark.

Efter en dag på banen er der desuden mulighed for et skønt og velsmagende kulinarisk besøg på Restaurant Vogelhaus, som byder både golfspillere og gæster indenfor til fremragende mad, gode vine og fornuftige priser.



Hvad enten du er øvet eller nybegynder, så er der rig mulighed for at nyde golf og natur på Nivå Golf's smukke baner.





Når der er brug for en pause og lidt godt at drikke eller spise, så byder Louisiana Café på varme og kolde drikke, spændende retter, eller en god kop kaffe og noget sødt ved siden af.



Louisiana Museum of Modern Art

Sølyst Strandpark ligger blot 6 min. i bil fra Louisiana Museum of Modern Art, som er et af de førende internationale kunstmuseer i Danmark. Her spiller kunst, natur og arkitektur sammen i en totaloplevelse, der tiltrækker gæster fra hele verden året rundt. Her nydes kunsten inde og ude, og kan krones med en hyggelig og lækker frokost eller middag i caféen med udsigt over Øresund og den svenske kyst.

Louisianas samling af moderne kunst er fra perioden 1945 og frem til i dag. Den er en af Skandinaviens største og rummer mere end 4.000 værker inden for stort set alle genrer, med hovedvægt på maleri og skulptur.

Med sin afslappede og hyggelige atmosfære er museet et tilløbsstykke for museumsgæster i alle aldre. Her er der store oplevelser og muligheder for alle, hvad enten det er kunsten, børnehuset, Caféen, de udvendige rum, eller alle de mange specialarrangementer der lokker.



Nivaagaard Malerisamling

Tæt på Sølyst Strandpark ligger det smukke Nivaagaard Malerisamling, som er en inspirerende oplevelse for kunstelskere. Det forholdsvis lille museum har en unik atmosfære af hygge og intimitet, som giver en særlig stemning, når du går rundt blandt 500 års europæiske mesterværker.

Nivaagaards Malerisamling blev i marts 2019 en del af Googles digitale kunst- og kulturformidlingsprojekt Arts & Culture. Det betyder at hele verden kan gå på digital opdagelse i onlineudstillingen "9 masterpieces from the Nivaagaard Collection" og 207 af museets øvrige værker ved et enkelt klik. Museet er dermed kommet i selskab med bl.a. MoMa i New York, Louvre i Paris og Tate i London.

Foruden den faste udstilling viser Nivaagaard hvert år to til tre særudstillinger, som skaber et levende supplement til den permanente samling.



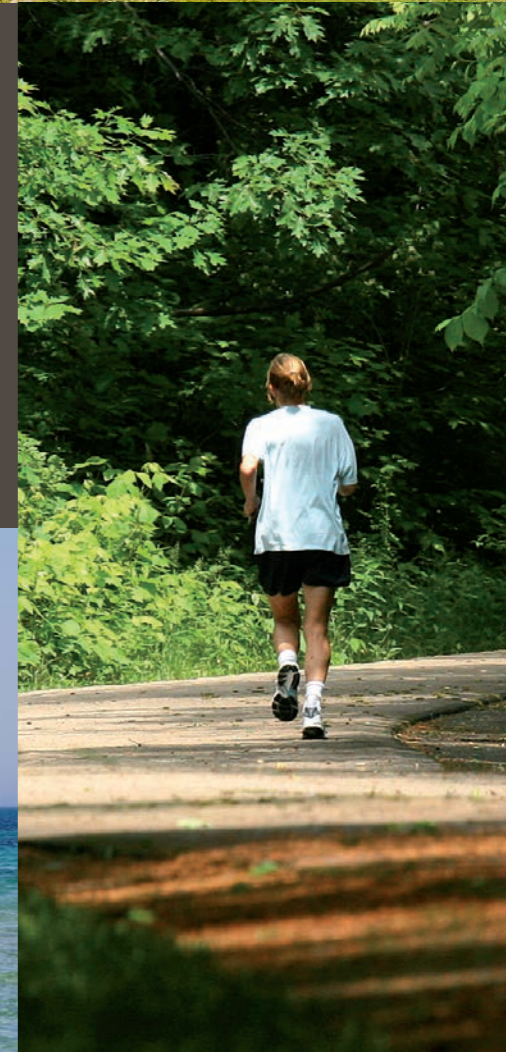
Museet ligger i en stor, romantisk park, hvor gamle smukke trækroner danner loft over en underskov af velvoksne rododendron. I slutningen af maj og begyndelsen af juni er parken et smukt syn og en sand farveeksplosion af blomstrende rododendron, som kan beundres fra de snørklede stier mellem de undertiden meterhøje buske eller fra bænke i parken. Parken er i stadig forandring, de sidste par år med plantning af 500 nye rododendron hvert år.



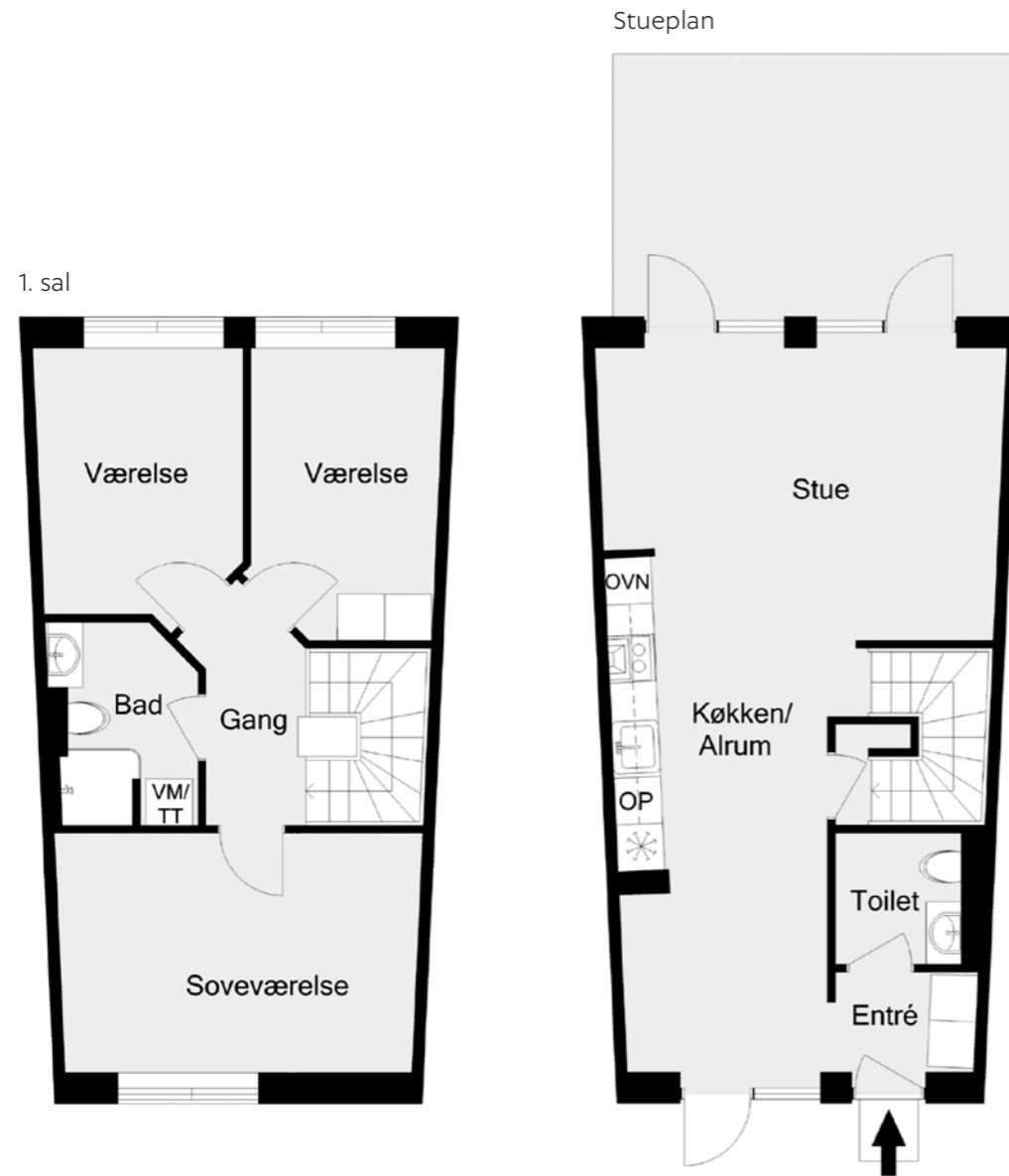


Kom og oplev de smukke lejeboliger i skønne omgivelser

Kontakt danbolig på tlf. 70 20 30 17, hvis du har spørgsmål til
rækkehusene eller lejlighederne. Se boligerne og området til åbent
hus-arrangementerne. Læs mere på www.sølyststrandpark.dk







Veldisponerede 2-etagers rækkehuse med terrasser, have og udsigt

Velkommen til disse skønne 4 vær. rækkehuse i to etager, der i stueplan byder på 28 m² front-terrasse, med indgang til entre og rummelige garderobeskabe, flot gæstetoilet og adgang til moderne, velindrettet køkken/alrum i forbindelse med lys stue, hvorfra der er udgang til skøn 20 m² terrasse med udsigt til det smukke fredede naturområde.

Førstesalen byder på lyst, rummeligt soveværelse, to gode værelser, der fx kan indrettes til børneværelser eller kontor, samt flot badeværelse med bruseniche og vaskesøjle. De fleste rækkehuse har udsigt til Øresund eller Nivå havn. Du får også adgang til et 3 m² skur med plads til opbevaring.

Se mere om Sølyst Strandpark og de smukke rækkehuse, og se hvilke der er ledige på www.sølyststrandpark.dk

BBR areal	Værelser	Etager	Terrasse / Altan / Have
106 m ²	4	Stueplan og 1. sal	2 terrasser og have – 48 m ²
110 m ²	4	Stueplan og 1. sal	2 terrasser og have – 48 m ²

Stueplan



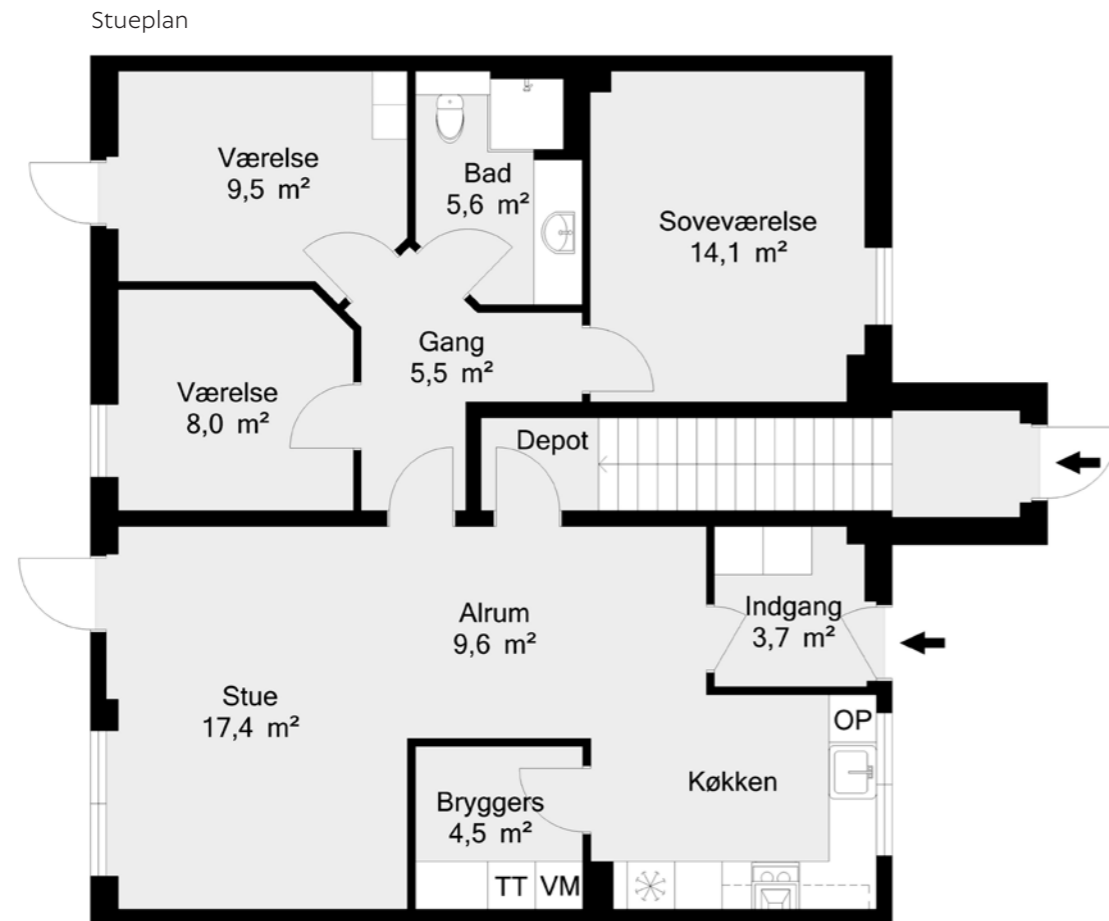
Veldisponerede 2-etagers fritliggende huse med terrasser, have og charme

Velkommen til disse skønne 5-værelses rækkehuse i to etager, der i stueplan byder på 28 m² front-terrasse, med indgang til entre med garderober, flot gæstetoilet og adgang til moderne, velindrettet køkken/alrum i forbindelse med lys stue, hvorfra der er udgang til skøn 20 m² terrasse.

Førstesalen byder på lyst, rummeligt soveværelse, med to gode værelser, der fx kan indrettes til børneværelser eller kontor, samt flot badeværelse med bruseniche og plads til vaskesøjle. De fleste rækkehuse har udsigt til Øresund eller Nivå havn. Du får også adgang til et 3 m² skur med plads til opbevaring.

Se mere om Sølyst Strandpark og de smukke rækkehuse, og se hvilke der er ledige på www.sølyststrandpark.dk

BBR areal	Værelser	Etager	Terrasse / Altan / Have
124 m ²	5	Stueplan og 1. sal	2 terrasser og have - 48 m ²
126 m ²	5	Stueplan og 1. sal	2 terrasser og have - 48 m ²



Hyggelige stueplans-lejligheder med sjæl og udgang til fredet natur

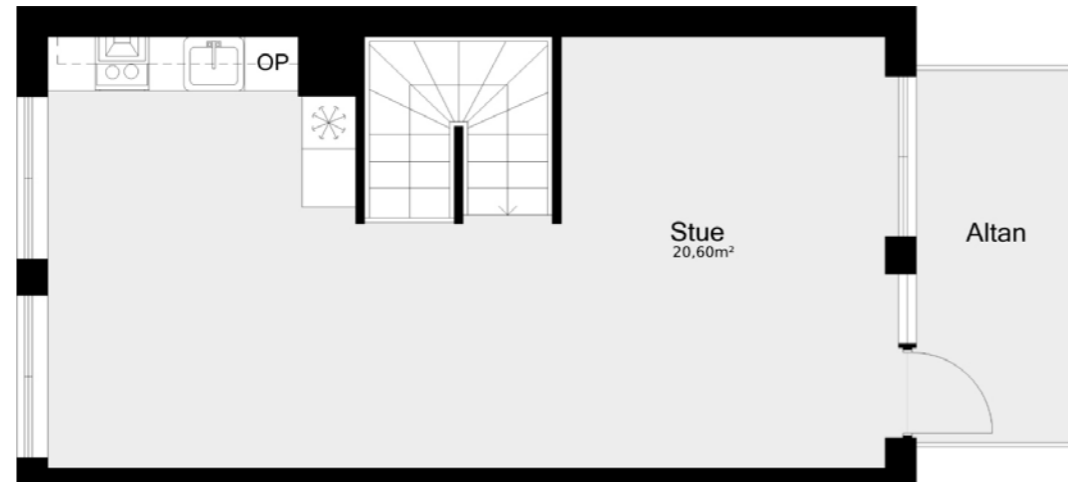
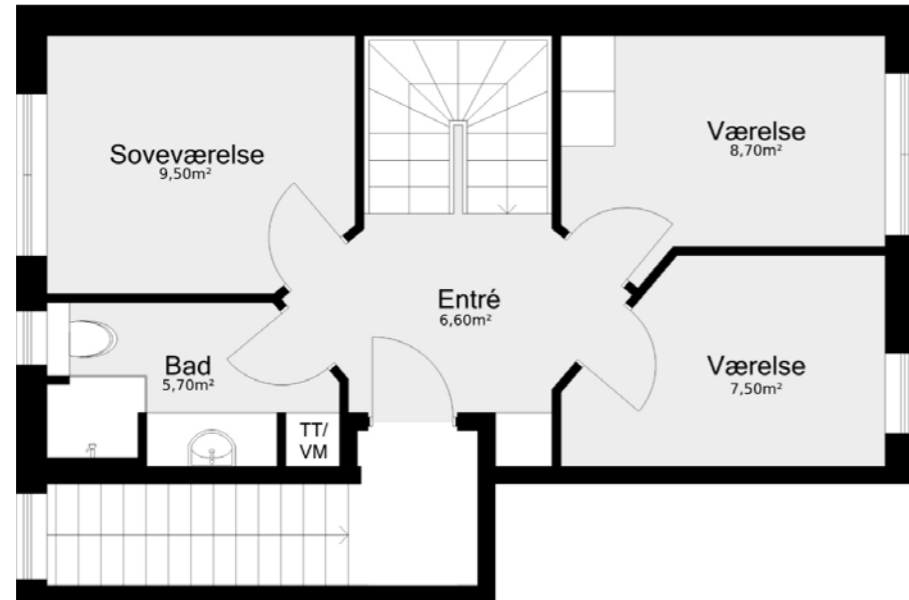
Velkommen til Sølyst Strandparks skønne 4-værelsers lejligheder, med stort lyst køkkenalrum i åben forbindelse med den lyse stue, bryggers med vaskemaskine og tørretumbler, velindrettet badeværelse, rummeligt soveværelse med godt lysindfald – samt 2 gode værelser, der f.eks. kan indrettes til børneværelser eller kontor.

Lejlighederne i stueplan har udgang til 40 m² skøn terrasse, flere med havudsigt. I lejlighederne er der et depotrum med plads til opbevaring.

Se mere om Sølyst Strandpark og de smukke stueplans-lejligheder, og se hvilke der er ledige på www.sølyststrandpark.dk

BBR areal	Værelser	Etagér	Terrasse / Altan / Have
107 m ²	4	Stueplan	Have - 40 m ²
109 m ²	4	Stueplan	Have - 40 m ²
111 m ²	4	Stueplan	Have - 40 m ²

1. sal tv.



2. sal tv.

Vejledende tegning uden ansvar.

Hyggelige 2-plans penthouse-lejligheder, 1. tv – til hele familien

Velkommen til Sølyst Strandparks skønne 4-værelses lejligheder, med stort lyst køkkenalrum i åben forbindelse med den lyse stue, velindrettet badeværelse med vaskesøjle, rummeligt soveværelse med godt lysindfald – samt 2 gode værelser, der f.eks. kan indrettes til børneværelser eller kontor.

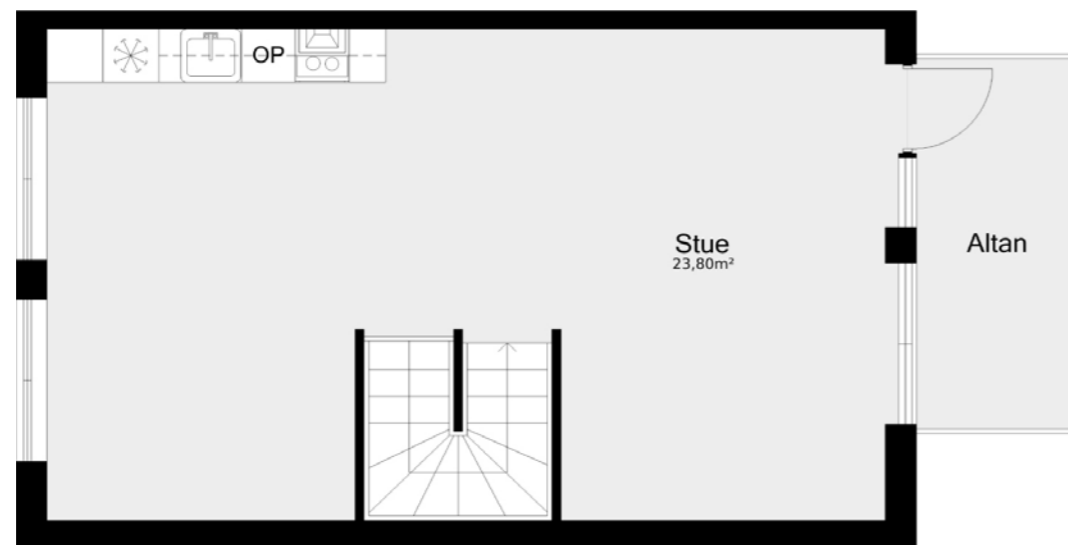
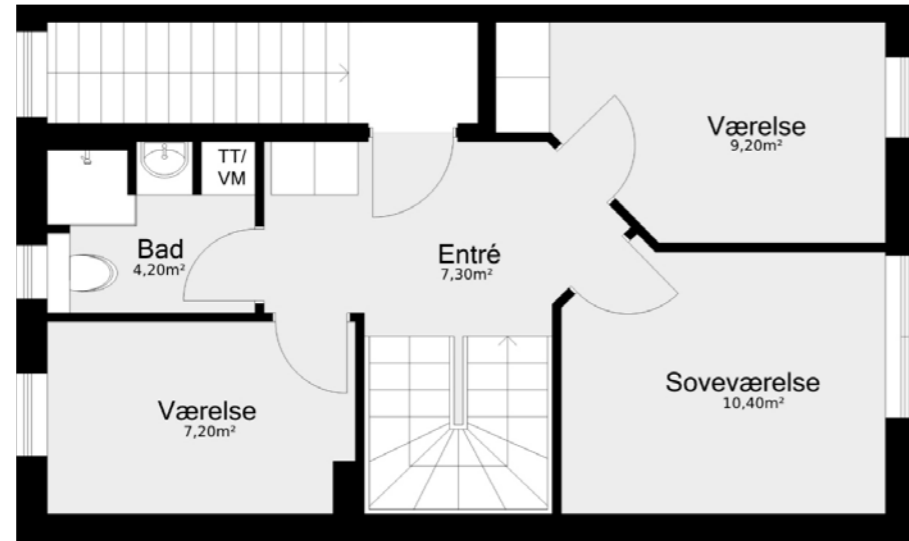
Lejlighederne er alle 2-plans lejligheder med stor sydvendt altan på 2.sal. De fleste lejligheder har udsigt til Øresund, Nivå havn eller begge dele. Du får også adgang til et 3 m² depotrum med plads til opbevaring.

Se mere om Sølyst Strandpark og de smukke penthouse-lejligheder, og se hvilke der er ledige på www.sølyststrandpark.dk

BBR areal	Værelser	Etagér	Terrasse / Altan / Have
108 m ²	4	1. sal og 2. sal	Altan – 8 m ²
112 m ²	4	1. sal og 2. sal	Altan – 8 m ²



1. sal th.



2. sal th.

Hyggelige 2-plans penthouse-lejligheder, 1. th – til den store familie

Velkommen til Sølyst Strandparks skønne 4-værelses lejligheder, med stort lyst køkkenalrum i åben forbindelse med den lyse stue, velindrettet badeværelse med vaskesøjle, rummeligt soveværelse med godt lysindfald – samt 2 gode værelser, der f.eks. kan indrettes til børneværelser eller kontor.

Lejlighederne er alle 2-plans lejligheder med stor sydvendt altan på 2. sal. De fleste lejligheder har udsigt til Øresund, Nivå havn eller begge dele. Du får også adgang til et 3 m² depotrum med plads til opbevaring.

Se mere om Sølyst Strandpark og de smukke penthouse-lejligheder, og se hvilke der er ledige på www.sølyststrandpark.dk

BBR areal	Værelser	Etager	Terrasse / Altan / Have
115 m ²	4	1. sal og 2. sal	Altan – 8 m ²
119 m ²	4	1. sal og 2. sal	Altan – 8 m ²

Kontakt os her

Ønsker du at vide mere om Sølyst Strandpark og de skønne lejeboliger, så er du naturligvis altid velkommen til at kontakte os. Vi står klar til at fortælle dig mere om dine mange muligheder.

Kontakt:

danbolig

Telefon: **70 20 30 17**

Mail: **info@soelyststrandpark.dk**

Du kan også gå ind på vores hjemmeside og læse meget mere, om alt der er værd at vide om rækkehusene, lejlighederne og de mange omkringliggende herligheder og muligheder.

www.sølyststrandpark.dk





Sølyst Strandpark

Kom til Åbent Hus og oplev de
skønne boliger og den omkringliggende natur.
Sølyst Strandpark ligger ved Nivå Havn.
Indkørsel fra Gammel Strandvej.

For mere info: kontakt danbolig på telefon 70 20 30 17.
Se og læs mere på **www.sølyststrandpark.dk**

Der tages forbehold for trykfejl og ændringer.