



Huse hvor familier trives

**Fredfyldt fristed
i første række
til Kattegat**

Elisabeth og Mogens side 6

**Stormflodssikret
sommerhus
9 m fra fjorden**

Familien Gaardhøje side 26

**Helårsoase med
keramikværksted
og regnvandsbede**

Familien Hanneborg side 78

**Vores kunders
historie**



INDHOLD

Velkommen	5
Fredfyldt fristed i første række til Kattegat ① ② ③	6
Et fristed for generationer ① ③	16
Stormflodssikret sommerhus ved fjorden ① ② ③	26
Vi fortryder, at vi ikke har gjort det her før ①	36
Skøn flowerpower i det sorte sommerhus ①	46
Fra 36 m2 skotøjsæske til 106 m2 ubekymret fristed ① ③	54
Guide: Udlej dit sommerhus	62
Vi har fået mere nærhed som familie ① ⑤	64
Guide: Bo i dit sommerhus	74
Helårsoase med keramikværksted og regnvandsbede ④	78
Heldigt, at vi ikke valgte at renovere det gamle sommerhus ② ③ ④	88
Få et Gratis Grundtjek	94

- ① Sommerhus
- ② Fri Arkitektur
- ③ Byt-til-nyt
- ④ Bo helårs
- ⑤ Udlejning



Hvordan er det egentlig at være kunde hos os?

Vi kender det alle sammen. Når vi skal købe en dyr vare, researcher vi mere i dybden. Undersøger flere leverandører og sammenligner kvalitet, viden og erfaring og tjekker ofte også certificeringer og anerkendelser. Og så spørger vi andre til råds - fordi deres mening og oplevelse gør os mere trygge i beslutningen.

Vi er ikke i tvivl om, at vores kunder er de bedste ambassadører til at fortælle, hvordan det er at være kunde hos os. Derfor har vi samlet en stribe historier her, så du kan blive klogere på, hvad du kan forvente som kunde hos os.

Alle historierne er forskellige. Fordi personlighed er standard hos os.

Rigtig god læselyst!

Her bor: Elisabeth og Mogens

Designlinje: Hirseholm Fri Arkitektur

Bebygget areal: 126 m²

Overdækket areal: 18 m²

Træterrasse: 97 m²

Antal værelser: 3

① Sommerhus ② Fri Arkitektur

③ Byt-til-nyt



Fredfyldt fristed i første række til Kattegat

Elisabeth og Mogens valgte at bygge et nyt sommerhus, da de erfarede, at det oprindelige hus ikke var holdbart som sommerhus for hele familien. Lykken er nu masser af energigivende lys, der strømmer ind af de store panoramavinduer.

Til hverdag bor Elisabeth og Mogens i indre by i København. De nyder at have Torvehallerne, Søerne og Ørstedsparken som naboer og kulturlivet lige rundt om hjørnet. Men 100 dage om året åbner de skydedørene direkte ud til Kattegat og får krop og sjæl i balance i deres nye sommerhus i Odsherred.

”Vi er så glade for vores vinduesparti ud mod kysten. Lys var afgørende for os, da vi skulle vælge designet på vores sommerhus. Derfor har vi også prioriteret mange vinduer og er endt med at have 180 graders kig til bugten,” fortæller Mogens med begejstring i stemmen.

De er begge vokset op med sommerhus. Han bag klitterne i Blokhus, og hun

på naturskønne Fynshoved. Mogens savnede dog ikke sommerhuslivet som voksen på samme vis som Elisabeth, selvom de begge havde et travlt karriereliv med lederjobs.

”Da jeg arbejdede 70 timer om ugen og fløj verden rundt med mit job, havde jeg ikke brug for at pakke en taske og tage i sommerhus, når jeg endelig var hjemme. Men efter, at vi begge tidligt forlod arbejdsmarkedet, gav det god mening at finde et fristed tæt på naturen,” siger Mogens.

De var enige om, at de ville ud til vandet – og helst i første række. De satte derfor kurs mod Storebælt og kørte op langs kysten, indtil de fandt lykken.

”Det er svært at beskrive. Men da vi standsede bilen og gik ned mod huset, blev vi mødt af et ægte, dansk sommerlandskab. Jeg kan huske, at jeg tænkte: ’Findes det virkelig i Danmark?’ Her er uspoleret og fredeligt. Ingen iskiosker, men bare natur. Og alligevel kun fire kilometer ind til Nykøbing, som vi ofte går til. Det var det perfekte sted for os,” fortæller Elisabeth.



Huset er tegnet unikt til parret af Jørgen Raagart fra EBK HUSE. Udsynet til havet folder sig ud fra mange rum. Med skydedøre i stuen kan den hurtigt forvandles til en stor terrasse med 180 graders panoramaudsigt.



Det er vigtigt at skabe gode kroge rundt omkring dit sommerhus, så du kan nyde udelivet på forskellige tider af døgnet - gerne i sol, men også i læ for vinden. Det indfrier arkitekturen her.

Det gamle sommerhus var i for dårlig stand

Huset på grunden var derimod langt fra perfekt. Det var fra 1937, godt slidt og ikke det største af slagsen. Men de tænkte alligevel, at de sagtens kunne renovere sig frem til et skønt sommerhus.

”Efter den første sommer måtte vi erkende, at huset var i så dårlig stand, at det aldrig ville blive som det sommerhus, vi egentlig drømte om. Der var fugt i væggene, ingen isolering, forskellige materialer og en dårlig planløsning. Det var langt fra tidssvarende,” siger Elisabeth.

”Ja, da det blev vinter, var der kun varmt, hvis du befandt dig to meter fra pejsen. Det var ikke holdbart,” siger Mogens.



Parret overvejede at få en arkitekt til at tegne et nyt sommerhus, men de oplevede det som en tidskrævende proces. De søgte en mere effektiv løsning og havde behov for at se nogle konkrete huse. De tog derfor på rundtur til forskellige fritidshusudstillinger.

”Vi kendte ikke EBK HUSE på forhånd, men fornemmede hurtigt, at de var de

mest erfarne på markedet. De vidste, hvad de snakkede om. Og så kunne vi godt lide tanken om at bygge et sommerhus med velafprøvede konstruktioner. Men det afgørende for os var, at de var de mest fleksible og byggede de flotteste huse,” siger Elisabeth.



Mogens og Elisabeth har altid rejst til udlandet, når de have ferie. Efter de har købt sommerhus, har de næsten ikke rejst, men i stedet nydt deres fristed i Odsherred.

KUNSTEN AT BYGGE SOMMERHUS VED HAVET

Det er let at forelske sig i et sommerhus med udsigt over vandet. Men et sommerhus med kystlinje kræver særlig tilladelse fra kommunen og Kystdirektoratet – både i forhold til størrelse og placering af et nyt sommerhus, men også i forhold til renovering af et gammelt. Derfor er det vigtigt, at du rådfører dig med fagpersoner inden, du køber.

Strandbeskyttelseslinjen omfatter kyster ved hav og fjord og gælder op til 300 meter af arealet efter strandbredden. I sommerhusområder kan den dog være på mindre end 100 meter. EBK HUSE hjælper gerne med at undersøge mulighederne for at bygge nyt inden køb. Hvis du booker et Gratis Grundtjek undersøger vi alt det med småt i lokalplaner og servitutter. Vi giver også gerne et bud på, hvordan du bedst udnytter kravet til et bestemt antal kvadratmeter.

Drømmen om et lyst og let sommerhus

Mogens og Elisabeth søgte et skandinavisk sommerhus med masser af lys og letthed. De var vilde med lyset i designlinjen Hirseholm, men drømte om store vinduer på begge sider af huset. Derfor valgte de arkitektpakken Fri Arkitektur, hvor arkitekten Jørgen Raagart tegnede deres helt unikke løsning med afsæt i Hirseholm.

”Arkitektpakken er virkelig godt givet ud. Den vil vi anbefale til alle. Vi havde nogle meget givende snakke med Jørgen, der var dygtig og detaljeorienteret. Han hjalp os blandt andet med at udnytte vinduesprocenten til maxgrænsen. Vi er meget glade for de store flader af lys og udsigten på tværs. Vi har fået et fantastisk kig gennem huset. Der er intet vi ville gøre anderledes,” siger Mogens og uddyber:

”Hele processen har bare fungeret. Man mærker virkelig, at det er et erfarent firma. De er professionelle, effektive og løsningsorienterede. Ikke emotionelle – det er rart. Ovn, vi havde valgt, var for eksempel i restordre. De satte derfor en

midlertidig ovn i for at holde tidsplanen. Da ovnen kom på lager, fik vi tilbudt at beholde den nuværende uden beregning.”

De var også glade for den rådgivning, de fik til valg af materialer.

”Vi kunne sagtens have gået i byen og købt en masse materialer selv. Men det

var en super inspirerende og god proces med indretningsrådgiveren. Når man skal bygge sommerhus, er der 2000 ting, du skal tage stilling til. Men når man vælger EBK HUSE, har de taget stilling til det meste. Det giver tryghed,” siger Elisabeth.

2000 TING

”Der er 2000 ting, du skal tage stilling til, når du bygger sommerhus. Men når man vælger EBK HUSE, har de taget stilling til det meste. Det giver tryghed.”



”Vi forsøger ikke at købe os til løsninger” Elisabeth står bl.a. bag den fine serie af akvareller og de varme, farverige hynder og puder i alkoven, der skaber sjæl og personlighed.





Det tager kun en time og fem minutter fra hoveddøren i indre by til kanten af Kattegat. Her bader Elisabeth året rundt, og begge ynder at vandre langs havet ind til Nykøbing.



Sommerhussjælen er vigtig

Der er uden tvivl en stor kontrast fra det gamle til det nye sommerhus. For at få sjæl og personlighed ind i nybyggeriet prioriterer de derfor DIY.

”Vi forsøger ikke at købe os til løsninger. Jeg har for eksempel syet hynder og puder til alkoven, malet en serie akvareller med fisk og er i øjeblikket i færd med at indramme nogle krabbeskaller, som jeg har fundet på stranden. Jeg har også et projekt, hvor jeg samler og tørrer blomster fra området. Derudover har vi undladt at gribe til de klassiske, blå farver, som mange vælger i deres sommerhuse. Vi forsøger i stedet at fylde vores sommerhus med varme og røde farver. Vi er langt fra i mål, men har ikke travlt,” slutter Elisabeth.







Her bor: Familien Lykke

Designlinje: ONV living

Bebygget areal: 110 m²

Overdækket areal: 24 m²

Træterrasse: 93 m²

Antal værelser: 3

① Sommerhus ③ Byt-til-nyt





Et fristed for generationer

Det kan være svært at finde et sommerhus, der favner hele familiens ønsker. Familien Lykke var ved at opgive drømmen, indtil de besluttede sig for at bygge nyt i Dronningmølle.





Morfar Per, datteren Sophie og barnebarnet Emilie nyder sommerhuset, hvor nærheden og det ukomplicerede liv har fået de bedste betingelser.

”Her er det renoveringsprojekt, alle drømmer om ...”

Sådan lød den lettere optimistiske salgsannonce for det sommerhus, der nu er fortid. I dag står der et nyt, stærkt og arkitekttegnet sommerhus i smørhullet mellem Hornbæk og Gilleleje.

”Det gamle hus fra 1946 var helt færdigt. Facaderne var ufærdige og blev holdt sammen af presenninger, væggene var

bygget af beton og havde ingen isolering, og hele huset lå godt gemt bag buske og krat. Der var derfor kun én ting, vi havde fokus på – og det var grunden,” siger Sophie Lykke, der bor på Frederiksberg til daglig med sine to børn. Hun er datter af Per og Solveig, der ønskede at købe et sommerhus til familien, der også tæller søn, svigerdatter og to børnebørn.

Aldrig troet at sommerhus var dem

Den rejseglatte familie havde ellers aldrig tænkt, at sommerhuslivet var noget for dem.

”Vi har altid rejst meget sammen – gerne på længere rejser en måned ad gangen og altid til nye steder. Vi havde svært ved at se, hvorfor man skulle have lyst til at tage til det samme sted igen og igen.”

Men livet tog en drejning i familien, da Per blev syg og måtte indstille karrieren. Kort efter kom det første barnebarn også til verden, og det næste var på vej i Berlin.

”Min lillebror bor i Berlin. På et tidspunkt var vi alle på besøg dernede og gik en tur i en park, hvor hans kæreste var gravid. Her fortalte min bror, at han godt kunne tænke sig at have et fast sted i Danmark, så hans familie fik et tilhørsforhold til landet. Det pudsige var, at mine forældre og jeg hver især også havde gået og drømt om et sommerhus. Vi fandt stor værdi i at skabe et fristed, der kunne samle os alle, og derefter gik det stærkt.”



ONV living er tegnet af arkitekt Søren Rasmussen. Den stilrene arkitektur er en god base for ro.

Sommerhuskøb med langsigtet strategi

Jagten på et fælles fristed og et åndehul væk fra byerne sendte dem på udkig efter et sommerhus i flere retninger. Først sydpå, så det var tættere på for broderen. Derefter vestpå, hvor der var max en time fra København. Og i sidste ende nordpå.

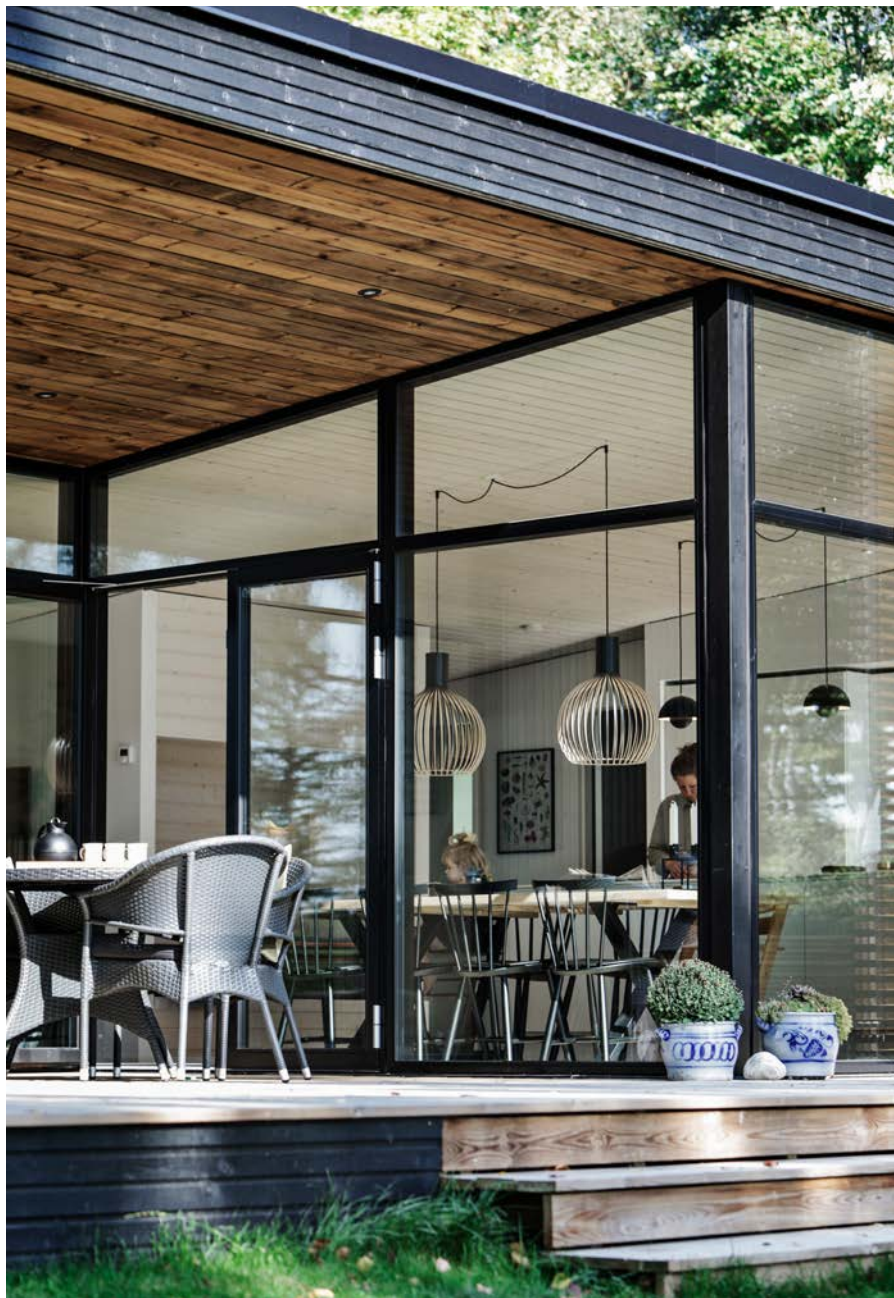
”Drømmen var at finde et sommerhus i første række, der var til at betale. Det lykkedes også på et tidspunkt i Vestsjælland. Her var et flot hus på en dobbeltgrund med den vildeste havudsigt. Udfordringen var bare, at huset lå for langt fra butikker og offentlig transport. Det var ikke optimalt for hverken mine forældre eller vores teenagere på sigt, og vi var meget opmærksomme på at investere i et sommerhus, der skulle gå i arv.”

Det viste sig at være en svær og langsommelig proces at finde et sommerhus, der både havde den rette beliggenhed og den rette arkitektur og planløsning.

”Vi havde meget forskellig smag. Selvom det var mine forældre, der skulle købe, var det alligevel vigtigt, at det var noget, som alle brød sig om. Det var et fælles projekt. Men der var bare alt for mange huse, der havde alt for mange løsninger, der ikke var os. Til sidst blev det klart, at vi var nødt til at bygge, hvis vi skulle finde et sommerhus, alle kunne lide.”

Da de rettede blikket mod den nordsjællandske kyst, kom der endnu en udfordring.

”Mange af strandene deroppe har kun adgang via stejle trapper. Det var ikke optimalt for min far. Derfor søgte vi efter en beliggenhed, hvor stranden både var tæt på og let tilgængelig. Det lykkedes til sidst i Munkrup ved Dronningmølle, hvor der er lave klitter og en uspoleret badestrand.”



FAMILIENS BEDSTE RÅD

Tænk over, hvordan du gerne vil bruge huset ude og inde og sommer og vinter, så du får drømmehuset fra start. Vi er så glade for, at vi har tilvalgt gulvvarme, udebruser og en stor terrasse.

Veninden anbefalede EBK HUSE

Forældrene bor i nærheden af en udstilling for Seest Huse. Derfor var det oplagt at undersøge dem som det første.

”Deres arkitektur og stil var ikke os. Vi talte derefter om EBK HUSE, fordi min mors veninde havde bygget med dem året før og anbefalede dem. Derudover havde vi været på ferie på Bornholm, hvor der på den uge, hvor vi var der, blev opført et

sommerhus fra EBK. Vi så, hvordan det ankom i moduler og hurtigt blev opført. Det spillede bare.”

Grunden er nabo til en gravhøj. Det stillede derfor krav til husets arkitektur – herunder kommunes krav til højden. Det forhold rådgav EBK HUSE dem om.

”Byggerådgiveren kom forbi ude på grunden og rådgav os om vores muligheder. Her fandt vi ud af, at ONV living

var optimalt på grund af tagets hældning, da det samlede indtryk fra gravhøjen var uberørt i forhold til det oprindelige hus, og kommunen kunne derfor godkende projektet. Placeringen gør samtidig, at vi kun har et par få vinduer mod nord. Vi har altså fået minimalt indkig fra vejen og mest muligt lys gennem de store vinduer og masser af sol på terrassen.”





Rene linjer giver ro

ONV living er tegnet af den prisvindende arkitekt Søren Rasmussen. Husets form og kompromisløse design adskiller sig fra andre fritidshuse ved at udfordre den traditionelle opfattelse af, hvordan et sommerhus skal se ud.

”Vi er vilde med de rene linjer. De giver en særlig ro. Huset passer også perfekt til grunden, der hælder lidt. Når vi sidder i

sofaen og kigger ud, indrammer vinduerne træerne. Der er intet kig til naboer eller græsplæne. Bare træer. Det er fantastisk.”

Sophie nævner, at ONV living ikke er det billigste valg, men at kvaliteten gør forskellen.

”Arkitektur, materialer og design er bare bedre. Vi har også fået tilpasset huset til vores behov. Vi har bl.a. fået gjort to af

værelserne bredere, udvidet det ekstra badeværelse og tilføjet en udebruser. Vi har også fået en alkove ind. Den er blevet favoritsteden i huset. Min far havde også fokus på at gøre huset så vejrbestandigt og energivenligt som muligt, så min lillebror og jeg ville have lave driftsomkostninger i fremtiden. Derfor blev der også klargjort til solceller og opladning af elbiler.”

”Vi troede, at sommerhuslivet ikke var noget for os. Men vi elsker det. Det er befriende at have en base, hvor alt fungerer og børnene trives.”





Alkoven er favoritstedet i huset. Den indgår ikke som standard i ONV living, men vi tilpasser altid gerne vores designlinjer specielt til dig.



Udgang fra badeværelse til et forfriskende dusch i den udendørs bruser.

Gennemsigtig byggeproces

Der er uden tvivl en stor kontrast fra det Familien hyrede en ekstern byggesagkyndig for tryghedens skyld. Det viste sig at være overflødigt.

”Vores byggesagkyndige sagde allerede fra starten, at vi kunne være helt rolige, og at vi var i trygge hænder hos EBK HUSE. Det hele er forløbet problemfrit, og byggeprocessen har været meget gennemsigtig, hvor vi har kunne følge sagen online.”







Her bor: Familien Gaardhøje

Designlinje: Fri Arkitektur

Bebygget areal: 95 m²

Overdækket areal: 8,3 m²

Træterrasse: 79 m²

Antal værelser: 3

- ① Sommerhus ② Fri Arkitektur
- ③ Byt-til-nyt



Hyggehjørner er bibeholdt fra designet i det gamle hus.

Stormflodssikret sommerhus ved fjorden

Familien Gaardhøje købte et sommerhus blot ni meter fra kanten af Randers Fjord. Huset var råddent efter utallige oversvømmelser, og de drømte derfor om at bygge et nyt på en højere sokkel. Det var ikke uden bøvl – indtil de kontaktede EBK HUSE.





”Der var vand i øverste kommodeskuffe, hver gang der var oversvømmelse,” siger Jan Erik Gaardhøje.

Når du ser den korte afstand til fjorden, kan du også næsten mærke, hvordan bølgerne må have skvulpet ind i det gamle sommerhus og sat sine ødelæggende spor. Nu står vi sikkert og tørskoet og kigger

ud på fjorden fra terrassen på det nye sommerhus, der er hævet hele 2,1 m over dagligt vande.

Men hvorfor valgte familien fra Esbjerg overhovedet at købe et sommerhus i Svinget ved Randers, hvor alle fritidshusene godt nok ligger i første række til havet og i hjertet af Naturpark Randers Fjord, men hvor beliggenheden også må komme med en bekymring om forhøjede vandstande

og risiko for oversvømmelse?

”Vi bor naturskønt til hverdag med dyreskoven som nabo. Derfor drømte om vi om at få et sommerhus tæt på vand og gerne i det område, hvor min kone kommer fra,” siger Jan Erik, der er i 50’erne lige som hustruen Charlotte. Sammen har de to teenagedrenge.

De kendte allerede til den lille enklave af 30 sommerhuse ud til sejltreenden, der mest af alt minder om små kolonihavehuse. De var dog ikke oplagte for familien på fire. Men pludselig var der et større hus til salg netop der.

”Blot 20 minutter efter fremvisningen sagde vi ja til at købe. Selve huset var hyggeligt, men i elendig stand. Vi faldt for beliggenheden og mulighederne for at bygge et nyt sommerhus med den vildeste udsigt. Vandet bekymrede os ikke. Vi gav i stedet hinanden håndslag på at gøre det – og ikke se os tilbage de næste år,” smiler Jan Erik.



Familiens private billede viser tydeligt, hvor højt vandstanden stod under stormfloden i 2023 og under starten på opførslen af det nye hus.

Ingen turde bygge sommerhuset

Parret var ikke blinde for udfordringer med forhøjet grundvand og vandstand eller at bygge i et naturbeskyttet område. Derfor gik ingeniøren Jan Erik resolut i gang med at undersøge mulighederne for at bygge nyt og bygge med en forhøjet sokkel. I sit arbejde som 3. parts verifikatør er han fortrolig med at undersøge regler, standarder og normer og være i dialog med offentlige myndigheder.

”Vi vidste godt, at vi ville møde en række benspænd, og at det ville kræve en særlig miljøtilladelse og landzonetilladelse at bygge så kystnært og i et Natura 2000 område. Det stod derfor også hurtigt klart, at det nye sommerhus skulle følge omridset af det gamle fundament – vi måtte ikke engang tilføje en flagstang på grunden. Det var vi dog helt indforstået med. Udfordringen var derimod, at der ikke var nogle byggefirmaer, der havde

mod på opgaven. Det ændrede sig, da vi bestilte et gratis grundtjek med EBK HUSE. Byggerådgiveren kom forbi og besigtigede grunden og tog derefter sagen med hjem på tegnestuen. De gav grønt lys

og ville gerne hjælpe os med at tegne og bygge huset. Herefter kom vi i dialog med arkitekt Jørgen Raagart, der ikke bare er teknisk dygtig, men også vant til at have med lovgivning at gøre,” siger Jan Erik.

FAMILIENS BEDSTE RÅD

Tag fat i nogen, der ved noget. Undersøg, hvad myndighederne har vurderet, at vandstanden kommer til at være 20, 30 eller 50 år frem – og tag det med til kommunen. Hvis vi kun havde rettet os efter kommunen og lokalplanen, skulle vores sokkel have været 40 cm lavere. EBK HUSE har erfaring med myndigheder som Kystdirektoratet – og det mærker man.



Vand og natur skaber ro for sjælen og familien har opnået et eminent kig til fjord og hav fra huset.



Sommerhusområdet består af 30 huse, der ligger ud til sejlrenden i Randers Fjord. Området er en del af Naturpark Randers Fjord.



"Jeg arbejder med regler, lovgivning og myndigheder til hverdag og er typen, der går op i alle detaljer. Her må jeg bare sige, at samarbejdet med EBK HUSE har været perfekt, og at alt er løst til UG."

Jan Erik Gaardhøje



Sommerhuset følger fundamentet for det gamle sommerhus og består af 95 m2 beboelse, 8 m2 pergola og 21 m2 udhus. Sidstnævnte har Jan Erik selv bygget.

Store coastere indtager ofte farvandet foran sommerhuset. Familien følger trafikken online og sætter nogle gange uret efter det om natten for at opleve skibene glide forbi.



Husets plantegning følger næsten det gamle sommerhus 1:1, men EBK HUSE har ændret plantegningen, så det er mere tidssvarende, og der er nu 180 graders vandudsigt fra hele området med stue og køkken.

Stormflodssikring af sommerhus

Jan Erik havde allerede undersøgt lokalplanen for at finde frem til kommunens bestemmelser i forhold til, hvor meget de måtte bygge i højden. Det tal var ikke tilfredsstillende.

”Det ville ikke kunne gøre os fri af vandet. Jeg gik derfor et spadestik dybere og fandt frem til myndighedernes forventninger til de fremtidige vandstigninger.

Her stod, at de forventede højere vandstande end kommunen og forudså hyppigere 100 års-hændelser med stormflod, som den vi så i oktober 2023. Den viden bragte jeg videre til Jørgen, der tog sagen op med Kystdirektoratet. Herefter fik vi lov til at bygge 40 cm højere. Det viser, hvor vigtigt det er, at du vælger nogen, der ved, hvad de gør,” siger Jan Erik.



Hyggehjørner er bibeholdt fra designet i det gamle hus.

Ikke bange for forhøjet vandstand

Jørgen Raagart tog afsæt i konstruktionen fra designlinjen Musholm, da han tegnede det nye hus til familien. Derefter justerede han spærrene og tilpassede arkitekturen til den gamle plantegning og indretning i det gamle hus med få undtagelser.

”Det havde selvfølgelig været oplagt at bygge et længehus med store vinduer i facaden ud mod vandet. Men vi elsker det her hus – og udsigten. Selve huset er organisk dødt til 2,1 meters højde. Vi har blot påsat beklædning udenpå fundamentet for det visuelle udtryk. Vandet skal altså stige over 2,1 m før, vi har vand på gulvet. Og hvis der endelig kommer vand, er det ikke farligt. Vi skal huske, at en stormflod ikke varer tre dage, men snarere tre timer. Og det er ikke noget problem at udskifte et trægulv, hvis det tager skade. Men hvis først vandstanden stiger med mere end to meter, er det ikke kun vores sommerhus, der har et problem. Så taler vi oversvømmelse af storbyer,” vurderer Jan Erik.

Familien fortryder tydeligvis ikke, at de valgte at springe ud på ukendt vand.

”Mange går i panik over vand. Det er unødvendigt, hvis du bruger din sunde fornuft. Men vi var ikke kommet igennem, hvis det ikke var for EBK HUSE,” slutter Jan Erik.









Her bor: Familien Hobolt Jensen

Designlinje: Hirseholm 172

Bebygget areal: 120 m²

Overdækket areal: 45 m²

Antal værelser: 3

① Sommerhus

Vi fortryder, at vi ikke har gjort det her før

Mange børnefamilier flytter ud af København, når kvadratmeterne bliver for små og behovet for natur for stort. Familien Hobolt Jensen vil dog ikke bo andre steder - i hverdagen. Lige så snart de har fri om fredagen, kører far, mor, børn og kat til sommerhuset i Odsherred.



”Uanset, hvad vi gør, vil det aldrig lykkes os at presse en have ind på 5. sal i Sydhavnen,” smiler Lærke Hobolt Jensen (37), der er gift med Thomas (38). Sammen har de drengene Johan (7) og Willum (5) og en kæmpestor kat – for at bruge Lærkes ord.

”Den kat lever simpelthen det bedste liv. Mandag til fredag laver den ikke andet end at spise og snorke på sofaen. Når det så bliver weekend, nyder den livet som udekatt og tager på mussejagt heroppe i sommerhuset.”

Netop muligheden for at kunne veksle mellem natur og by er årsagen til, at familien ønskede at købe et sommerhus.

”Der er ikke noget sted, jeg hellere vil være end i København i hverdagen. Jeg ELSKER København. At sidde på altanen og kigge ud over byens tage. At mærke den gode stemning. At have alle muligheder rundt hjørnet. Men lige så snart det er fredag, elsker jeg også at køre væk fra al



travlheden og øl-stafetten nede på fællesarealerne. Så falder skulderne og ånde drættet ned,” siger Lærke. Hun arbejder som Global Social Media Specialist på IKEAs hovedkontor i Sverige. Et fuldtidsjob, der kræver hendes synlige tilstedeværelse. Det samme gælder Thomas jobprofil, der er senioranalytiker hos Nykredit.

”Mange i vores alder vælger at flytte ud i provinsen for at få en græsplæne. Men vi vil langt hellere have en effektiv hverdag og et fristed i weekenden. Og det fungerer simpelthen så godt. Det sommerhus bidrager til vores livskvalitet,” siger Thomas.

Vokset op med sommerhus

Både Lærke og Thomas er vokset op med sommerhus. Derfor er sommerhuslivet også naturligt for dem.

”Det ligger i os. Det er også noget, vi er formet af. Og det vil vi gerne give videre til vores børn. Et fristed, hvor der er ro og plads til at være. Jeg var simpelthen så rusten, da jeg skulle tilbage på arbejde efter sommerferien. For jeg havde været så langt væk fra alt det alvorlige og seriøse og bare hygget mig med at lægge puslespil, læse bøger og gå ture. Det var tankevækkende godt,” siger Lærke.



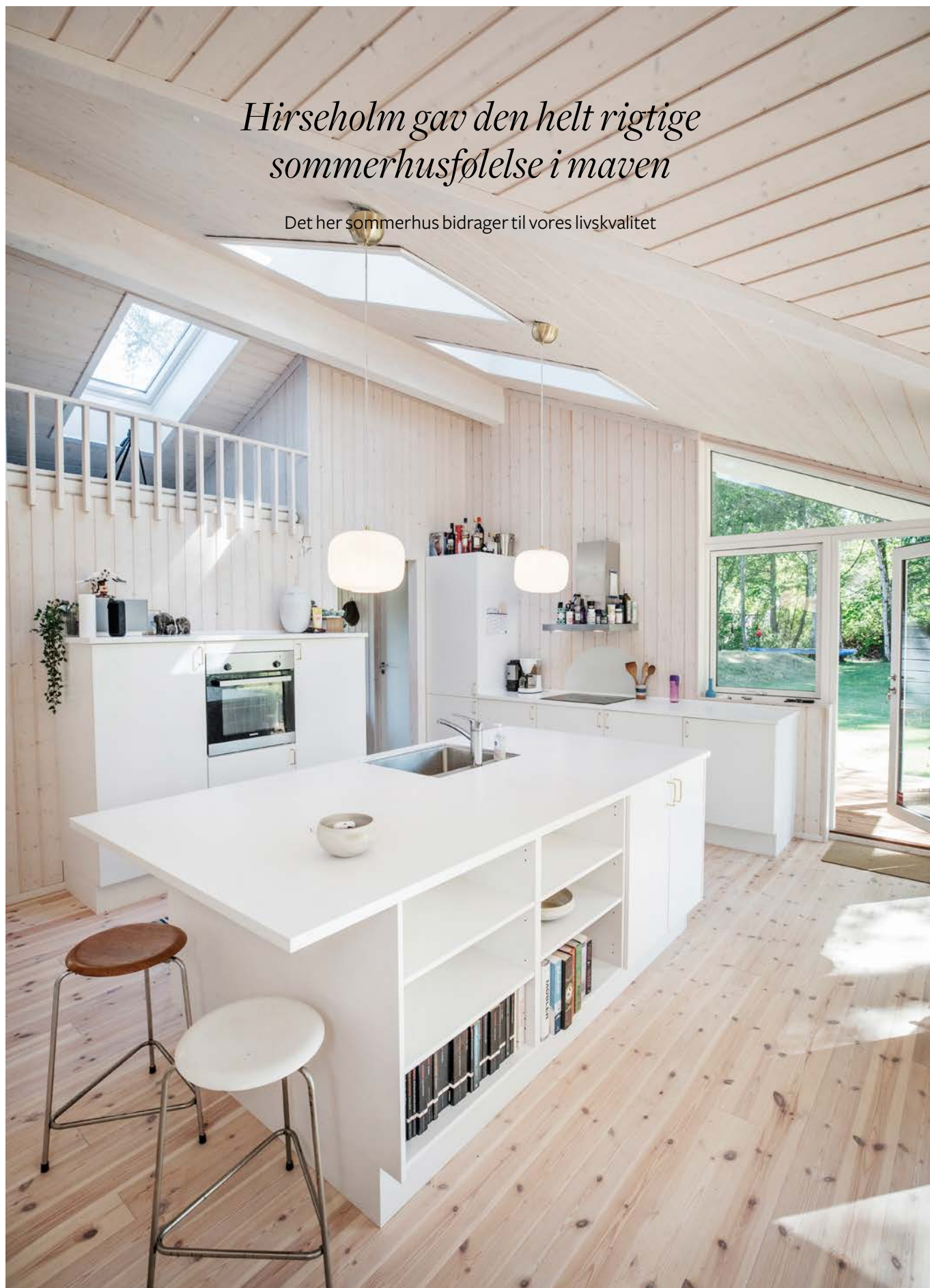
Både Lærke og Thomas er vokset op med sommerhus. I dag nyder de at have fået deres egen base, hvor de kan skabe minder for livet sammen med deres to drenge.



”Mange i vores alder vælger at flytte ud i provinsen for at få en græsplæne. Men vi vil langt hellere have en effektiv hverdag og et fristed i weekenden,” siger Thomas Hobolt Jensen.

Hirseholm gav den helt rigtige sommerhusfølelse i maven

Det her sommerhus bidrager til vores livskvalitet



Ovenlys giver et smukt lysindfald og øger mængden af dagslys, da det meste lys kommer ovenfra. Samtidig får du en ekstra mulighed for at lufte ud på en varm sommerdag – også selvom du ikke er hjemme. Med en regnsensor lukker vinduet automatisk, hvis det begynder at regne.

Købte grunden over telefonen

Med familie i Viborg, Rødovre og Kalundborg var det oplagt at bygge sommerhus i Odsherred. Alligevel skulle der gå to år, før de fandt den rigtige grund. Der skulle ikke være for langt til vandet, men heller ikke for langt til indkøb. Og så var det vigtigt, at der ikke var for meget trafik eller larm.

”Vi lejede et sommerhus to forskellige steder for at mærke efter, om området var det rigtige for os. Det gjorde, at vi blev helt skarpe på, hvilke veje der var interessante. Da vi fik en notifikation fra boligsiden.dk om, at der var en grund til salg her på Gudmindrup Skovvej, ringede vi til mægleren og sagde, at vi gerne ville købe den. Der gik fire dage, så var den solgt til os,” siger Thomas.

Grunden var allerede byggemodnet, så der skulle kun fjernes et gammelt skur og nogle træer. Det tager også kun et kvarters tid at gå ned til stranden, hvor familien nyder at blive blæst igennem om vinteren og spise is om sommeren.

Sommerhuset bestod jule-testen

Familien kendte allerede EBK HUSE gennem andre, så det var naturligt at kigge den vej, da de skulle vælge, hvem der skulle bygge sommerhuset. Alligevel tog de en rundtur til andre firmaer, men følelsen blev aldrig den rigtige der.

”Vi kunne simpelthen ikke lide stilen hos de andre. Vi bryder os ikke om, hvis det bliver for minimalistisk. Et sommerhus skal ikke ligne BO BEDRE. Da vi så Hirseholm i udstillingen i Roskilde, passede det lige til vores smag, og den forestilling vi havde i hovedet. Det hus gav den helt rigtige sommerhusfølelse i maven,” siger Lærke.

Hendes ultimative drøm var også at få plads til et stort juletræ i sommerhuset:

”Jeg er vokset op nordenfjords og er en stolt nordjyde. Men der er hverken plads til julegæster eller juletræ i lejligheden. Det er afprøvet – og det var ikke hyggeligt og heller ikke afslappende med gran i nakken, når du sidder og spiser julemaden. Men nu kan vi have det største juletræ, der kan nå helt op til kip. Og vi kan nyde synet af flæskestegen i ovnen, som vi har placeret i øjenhøjde. Det er så hyggeligt. Det sommerhus her har virkelig bestået jule-testen.”

BEDSTE RÅD

Lej et sommerhus i det område, som du overvejer at bygge et sommerhus i. På den måde kan du vurdere, om det er det rigtige sted for jer.



Alkoven er standard i Hirseholm 172. På den modsatte side er pladsen udnyttet til en hems i det ene af husets tre soveværelser. På den måde bliver pladsen udnyttet optimalt.



Bedre mulighed for tosomhed

Familien valgte et Hirschholm 172. De har bibeholdt planløsningen i grove træk, men havde nogle ønsker som arkitekt Jørgen Raagart hjalp dem med at realisere.

”Jørgen var så god. Jeg drømte om et master bathroom, så vi sløjfede det ene værelse og gjorde gæstebadeværelset mindre. Til gengæld har vi fået et dejlig stort badeværelse med infrarød sauna

og direkte adgang til en udendørsbruser. Den infrarøde sauna er genial. Den er mere miljøvenlig end en almindelig sauna og bliver varm på bare 15 minutter. Det passer perfekt til vores familieliv. Vi kan ikke lige langtidsplanlægge, hvornår det passer ind i dagen, at vi kan slappe af med en tur i sauna eller nyde et glas vin. Men nu kan vi bare hoppe derud, når der opstår mulighed for det,” siger Lærke.

Derudover fremhæver de begge indret-

ningsrådgiver Julie Kürsteins menneskelighed og sans for detaljer:

”Hun er virkelig dygtig! Hun hjælper dig med at få taget stilling til ting, som du ellers ikke troede, at du havde en mening om. Vi endte blandt andet med at vælge en tykkere køkkenbordplade med indbygget strømstik og skydedøre ud til terrassen. Og så har vi tilføjet brændeovn og ovenlys. Ene gode valg.”





”Den infrarøde sauna er genial. Den er mere miljøvenlig end en almindelig sauna og bliver varm på bare 15 minutter. Det passer perfekt til vores familieliv. Vi kan ikke lige langtidsplanlægge, hvornår det passer ind i dagen, at vi kan slappe af med en tur i sauna,” siger Lærke Hobolt Jensen.



Ros fra uvildig rådgiver

Parret valgte at hyre en ekstern byggesagkyndig for at kunne føle sig helt trygge i byggeprocessen:

”Vi har jo aldrig bygget et hus før

og har slet ikke forstand på alt det byggetekniske. Men det var tydeligt, at vi kunne have tillid til EBK HUSE. Vores egen rådgiver roste håndværkernes arbejde og havde kun gode ord at sige. Han arbejdede

godt sammen med EBK HUSE om placering af sandmilen og kom med forslag til ekstra belysning, ladestander til elbil osv. Samarbejdet fungerede godt,” siger Thomas.







Her bor: Familien Touborg

Designlinje: Kompakt 60 #Sprosse

Bebygget areal: 60 m²

Træterrasse: 25 m²

Antal værelser: 2 + 2 alkover

① Sommerhus

Skøn flowerpower i det sorte sommerhus

Et nybygget sommerhus kan sagtens være fuld af sjæl, historie og charme. Se, hvordan Mette Touborg har indrettet sit Kompakt i Rørvig med genbrugsfund og personlige detaljer.

Det var faktisk slet ikke meningen, at Mette Touborg skulle bygge et nyt sommerhus.

”Jeg drømte om et lille, gammelt og romantisk sommerhus i grønne omgivelser – på en hyggelig grund med ældre frugttræer. Et klassisk sommerhus med sorte facader, hvidmalede, småsprossede vinduer og en rolig atmosfære. Nu ved jeg, at det er, hvad man kalder romantisk forfald i byggebranchen,” griner Mette, der har et travlt karriereliv som leder til daglig.

Hun startede derfor også med at se en masse sommerhuse, der var til salg. Men der var altid noget, der var forkert. Siden begyndte hun at besøge udstillinger med sommerhuse – udelukkende for at få mere inspiration, forstås. Det var indtil, hun opdagede Kompakt hos EBK HUSE.

”Jeg kunne ikke få huset ud af hovedet bagefter – og det hjalp heller ikke, at det blev ved med at dukke op i mine søgninger på nettet. Der var ellers masser af andre udbydere, men deres huse var for store og uden den rigtige atmosfære og stemning.

Jeg søgte jo et sommerhus ikke endnu en villa,” siger Mette, der valgte Kompakt 60 i modellen #Sprosse.

”På mystisk vis har jeg fået præcis det hus, jeg drømte om. Nu er det bare ikke i romantisk forfald, men romantisk. Sjæl og historie har jeg tilføjet med gamle møbler, som jeg har skaffet gennem tiden fra familie, venner, genbrugsbutikker, lauritz.com og Den Blå Avis. Og fordi huset er nyt, kan jeg få glæde af det hele året. Det er den perfekte løsning.”



Kompakt fås fra 60 m² og i tre forskellige stilarter. Mette Touborg har valgt modellen #Sprosse.



Nærhed, hygge og ro er vigtig for Mette Touborg, der bevidst gik efter et mindre sommerhus for at opnå den følelse.

Naturen har altid kaldt på hende

Mette er vokset op ved skov og strand, derfor var det naturligt for hende at søge mod Rørvig, da hun skulle finde en grund. Området har et smukt skovområde og en plantage med Kattegat på den ene side og fjorden på den anden. Grunden fandt hun på en vej, som hun allerede kendte i forvejen.

”Jeg har altid været begejstret for Rørvig. Altid været en flittig bruger af området. Stranden, sandflugtplantagen og butikkerne. Her er så dejligt at være. Selvom jeg er begejstret for hver eneste time, jeg tilbringer i København og Roskilde, hvor jeg arbejder og bor, giver sommerhuset og omgivelserne her i Rørvig både mig og min familie noget, som netop kun et sommerhus kan.”

Drømmen var en grund med havudsigt. Det har hun ikke fået.

”Men vi er tæt på havet og omgivet af skøn natur,” siger Mette og viser rundt i haven, som hun gerne vil forvandle til en naturgrund. Indtil videre har hun plantet lyng og frugttræer. Oppe på terrassen har

hun bygget plantebænke af resttræet fra huset, som hun fik lov til at beholde. Hun har også sat et gammelt armeringsgitter op, hvor der skal gro blomster til sommerfugle, insekter og rådyr, når de trisser forbi. Alt det, får hendes grønne hjerte til at smile.



Naturelskeren Mette Touborg har altid en buket friske blomster eller grene med hjemme fra haven.

”Jeg elsker genbrug og at genbruge ting i nye rammer,” siger Mette og viser indenfor, hvor flowerpower kvindens fornemelse for hygge, farvenoter og atmosfære ånder i hver en lille krog.

”Jeg har mange arvestykker rundt omkring og samler på ting, der betyder noget for mig. Jeg har også fundet ud af, at jeg har et fast ritual, uden at jeg havde tænkt nærmere over det. Men jeg har altid en buket friske blomster eller grene fra haven derhjemme med herop. Det giver en særlig stemning og visuel næring.”

Skriverefugium og familiehelle

Trods sine 60 kvadratmeter rummer huset to værelser, et badeværelse og et L-formet køkkenalrum med to specialbyggede alkover.

”Alkoverne giver så mange muligheder og er de skønneste hyggekrege. Faktisk har vi overnattet 11 mennesker heroppe – to af dem dog i et telt i haven, men alligevel,” smiler Mette og uddyber:

”Vi har også fået en lille hems, hvilket er et af de stærkeste billeder i min erindring om, hvad et rigtigt sommerhus skal have.”

Det vigtigste mål med sommerhuset var at få en base, der kunne give nærhed og ro, og som kun skulle indeholde det mest nødvendige.

”Naboerne havde svært ved at forstå os, da de så fundamentet på 60 kvadratmeter. Men det syner så meget større, når elementerne kommer på. Og så har vi udvidet med en terrasse på 25 m² – det gør huset meget større.”

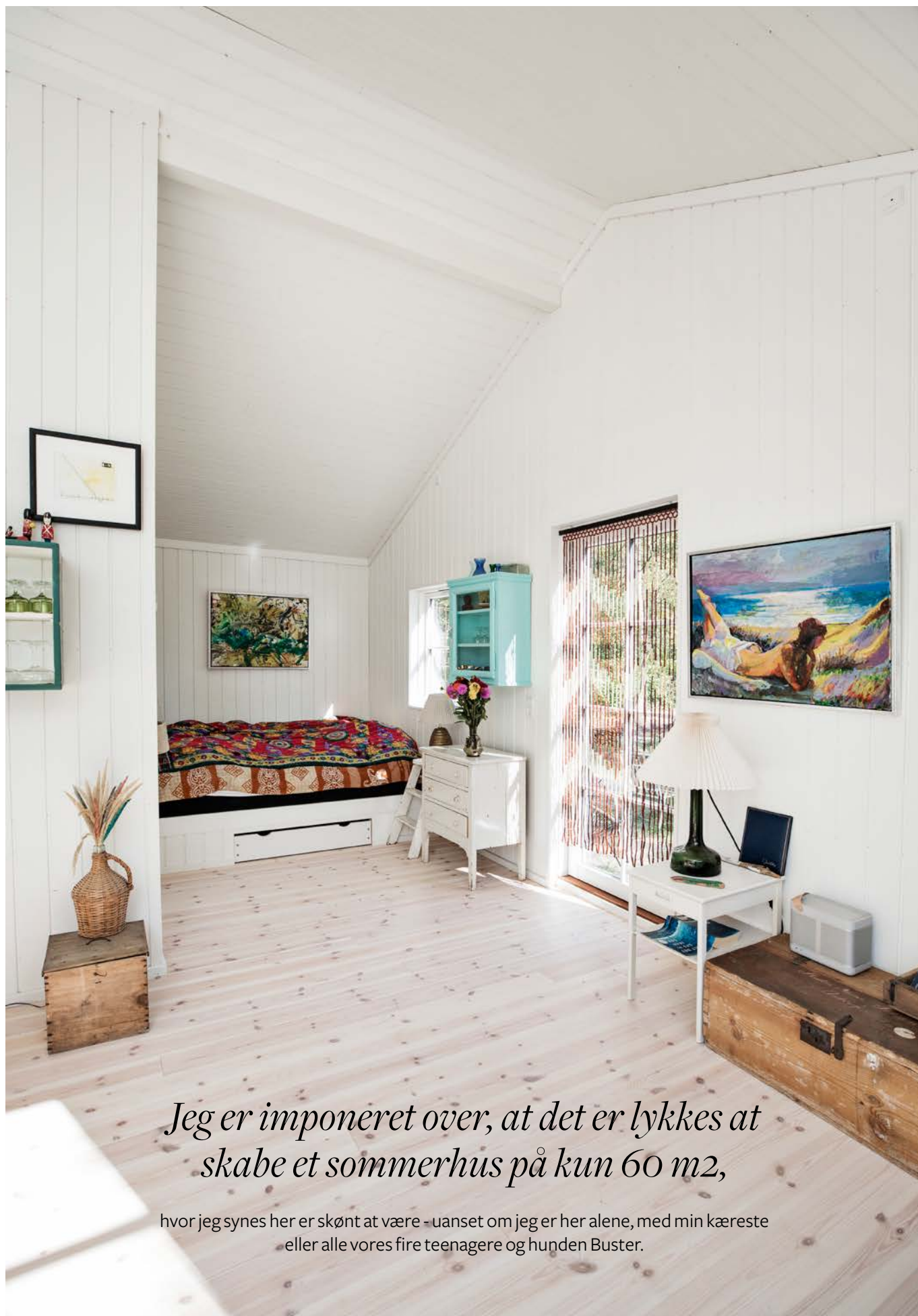
Det var også vigtigt for Mette, at det var et sted, hvor hun kunne lide at være alene. Et sted, hvor hun kan køre op og fordybe sig i sit arbejde.

ET GODT RÅD FRA METTE TOUBORG

Tag dig tid til at besøge sommerhusudstillingerne – gerne flere gange – og lad dig inspirere af andre huse end det, du måske har i tankerne. Husk, selvom du vælger et typehus, er fleksibiliteten meget større end du måske tror.



Terrassen på hele 25 m² giver god plads til både borde, stole og masser af krukker til urter og blomster.



*Jeg er imponeret over, at det er lykket at
skabe et sommerhus på kun 60 m²,*

hvor jeg synes her er skønt at være - uanset om jeg er her alene, med min kæreste
eller alle vores fire teenagere og hunden Buster.





Her bor: Jane og Lars

Designlinje: Hirseholm
Bebygget areal: 106 m²
Overdækket areal: 39 m²
Træterrasse: 84 m²
Antal værelser: 3

① Sommerhus ③ Byt-til-nyt

Fra 36 m² skotøjsæske til 106 m² ubekymret fristed

Det er ikke altid, at du behøver meget plads i dit sommerhus. Men nogle gange kan det både blive for småt og gammelt. Jane og Lars ønskede at bygge nyt - og drømme stort.



Ingen drømme var for store

Jane og Lars er begge i starte af 60erne og har tidligere bygget den helårsbolig, som de stadig bor i. Erfaringen fra den gang tog de med i denne proces.

”Vi ønskede at bygge vores drømmehus fra starten og var enige om, at ingen

drømme var for store. Gør vi det, så gør vi det. Hvorfor undlade ovenlys, hvis vi kunne se den mærkbare forskel i det enkelte rum? Hvorfor vælge en lille træterrasse, hvis vi allerede vidste, at vi ønskede en meget stor terrasse? Alle de valg koster naturligvis ekstra, men vi har ikke fortrudt et sekund,” siger Lars, der værdsætter den gode plads i det lyse og åbne køkkenalrum, når han laver mad til familie og venner. Skabslågernes grønne

farve sender tankerne hen på havet og naturen lige udenfor og skaber både ro og farvespil i rummet.

”Den grønne farve er dog ikke vores fortjeneste. Det er vores svigerdøtre, der fik den gode idé,” smiler Jane.



Jane og Lars bor i Storkøbenhavn til hverdag. Minimum hver anden weekend kører de ud til deres fristed og nyder roen og den uspolerede natur i Ellinge Lyng.





”Lugten. Det var næsten den værste,” siger Lars Kristiansen.

”Ja, den var ikke rar. Og så var der mus i væggene,” supplerer Jane Rank Nielsen og fortæller om dengang de købte sommerhuset på den store naturgrund i Vig blot få hundrede meter fra de bløde solnedgange og bugtende klitter i Sejerøbugten. De havde brugt flere år på at jage sommerhusdrømmen. Nu var grunden der endelig. Huset til gengæld langt fra drømmen.

”Det var en lille skotøjsæske fra 1960. Den var forsøgt moderniseret gennem tiden, men vist ikke helt efter reglerne. Men jeg har ti tommelfingre og skulle ikke nyde noget af at renovere sådan et projekt. Derfor var vi helt afklarede med at rive det ned,” siger Lars. De ønskede i stedet at bygge et moderne sommerhus, hvor de kunne være sammen med hele familien, der tæller to voksne sønner, to svigerdøtre og to børnebørn. Til daglig bor de i Storkøbenhavn.

Undersøgte hele markedet

Familien har lejet sommerhuse rundt omkring i Danmark de seneste 35 år. Derfor havde de allerede en god fornemmelse af forskellige typer af arkitektur og planløsninger. De ønskede dog at undersøge alt til bunds for at få den bedste løsning.

”Vi har stort set besøgt alle de udstillingshuse, der findes. Vi syntes bedst om materialerne og planløsningerne hos EBK. Først troede vi, at vi ville have et Musholm på grund af den hyggelige alkove i stuen. Vi var dog også ret vilde med Fjordhusets stilrene design. Men da vi kom over i det store Hirseholm og så den fede stue med det fantastiske lys og det store vue, skiftede vi mening igen. Prisen var også stort set det samme, selvom vi fik større rum og et ekstra bad,” siger Jane.

Kort tid efter havde de en byggerådgiver forbi på grunden for at vurdere, hvilken designlinje der var mest optimal til deres hjørnegrund. Her var Hirseholm uden tvivl det bedste valg, fordi de ville opnå udsigt til det grønne på alle sider. Beslutningen var dermed afgjort, og modellen Hirseholm 145 blev valgt.



Sommerhusets sorte facade og tag er et klassisk og tidløst valg. Ved også at vælge sorte vinduer opnår du et moderne og stilrent udtryk.

”VI VAR ENIGE OM, AT INGEN DRØMME VAR FOR STORE.
GØR VI DET, SÅ GØR VI DET – OG DET HAR VI IKKE FORTRUDT.”



Drømmer du om at kunne koble af i det fri, uanset om det regner, blæser eller skinner fra en skyfri himmel?
Så er Hirseholm et godt valg med sine mange kroge og overdækkede terrasser.

Nyder de forlængede weekender

De er blevet så glade for deres nye fristed, at de er her mindst hver anden weekend.

"Vi kører typisk herop torsdag aften, og så arbejder jeg herfra om fredagen. Det fungerer rigtig godt," siger Jane.

"Ja, vi tjekker lige temperaturen i huset hjemmefra via en app, der styrer vores luft-til-luft varmepumpe. Det er super smart. Og når vi så kommer herop og slukker motoren, bliver vi ramt af stilheden. Det er lige guddommeligt hver gang," siger Lars.

Dagene går med gæster, gåture, cykelture, og projekter i haven, som de stille forsøger at ændre på.

"Grunden er 2500 m2 og var anlagt som en stor prydhave med stauder, rododendron og den slags. Vi er mere til det naturlige med højt græs. Vi kan se, at nabogrundene har store områder med lyng. På vores grund har vi fundet et hjørne med den originale lyng. Det forsøger vi nu at fremelske, selvom det selvfølgelig tager noget tid," siger Jane.

Sommerhuset favner i det hele taget

den ubekymrede tilgang til at være og være sammen.

Vi ønskede at bygge et sommerhus, der skulle kunne tåle at blive brugt. Derfor har vi for eksempel også valgt et gulv af laminat, så de store hundepoter også kan være her. Det er vigtigt for os, at alle kan være her," slutter Lars.

Det grønne køkken giver en smuk kontrast til det hvide og skaber sammenhæng med naturen på den anden side af skydedørene.



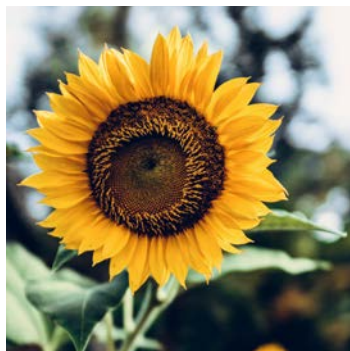
FAMILIENS BEDSTE RÅD

Det er umuligt at beslutte, hvilken hustype der er bedst til en grund på egen hånd. Derfor vil vi anbefale alle, at de vælger grunden før, de vælger huset og får et grundtjek.

Vi endte med at vælge en helt anden designlinje, end vi havde troet, at vi skulle købe. Hirseholm er helt perfekt til vores grund.







Lej dit sommerhus ud og få tryghed i økonomien

Sommerhuse bliver lejet ud som aldrig før. Lej dit sommerhus ud, når du ikke er der alligevel og tjen penge til dine udgifter som sommerhusejer med hele **47.900 skattefrie kroner** om året. Det er mere fleksibelt, end du måske tror og god fornuft, hvis du spørger os.

Hvad kan du tjene på at leje dit sommerhus ud om året?

Sommerhusudlejning er en god vej til at tjene ekstra penge til dine løbende udgifter. Hvorfor ikke få turisterne til at betale for dine elregning og holde dit hus sundt og lunt året rundt?

Hvis du lejer ud gennem et bureau, er de første 47.900 kroner skattefrie (2025). Lejer du ud privat er bundfradraget 13.100 kroner (2025). Derudover er der et skattefrit fradrag på 40 procent. Det vil sige, at du kan trække yderligere 40 procent af den resterende lejeindtægt. Resten bliver beskattet som kapitalindkomst.



Hvor meget kan du tjene på at udleje dit sommerhus i kun 10 uger?

Du bestemmer selv, hvor mange uger, du ønsker at leje dit sommerhus ud og i hvilke uger. Vi har indsat to regneeksempler på udlejning gennem bureau, så du har en fornemmelse af, hvor meget du kan tjene på en bestemt hustype.

Kompakt 80 - 10 uger

Lejeindtægt*	43.500
Bundfradrag	47.900
Overskud før 40% fradrag	0
Heraf 40% skattefri	0
Rest til beskatning	0
Skat ved 50%	0
Netto indtægt	43.500

Musholm 114 - 10 uger

Lejeindtægt*	76.230
Bundfradrag	47.900
Overskud før 40% fradrag	28.330
Heraf 40% skattefri	11.332
Rest til beskatning	16.998
Skat ved 50%	8.499
Netto indtægt	67.731

*Hertil kan tillægges indtægt for energiforbrug.
Tallene er baseret på gældende lovgivning i 2025. Kilde: novasol.dk



Hvilke sommerhuse er bedst til udlejning?

Sommerhusets størrelse, tilstand og beliggenhed er afgørende, når du skal leje ud og ikke mindst vurdere, hvor meget du kan tjene på udlejning.

Grundlæggende er nye, velisolerede og moderne sommerhuse de mest attraktive. Derudover spiller antallet af sovepladser ind. Flere udlejningsbureauer vurderer, at dit sommerhus skal være minimum 60 m² for at være attraktivt at leje ud.

Vi anbefaler, at du vælger sommerhus med både hjerne og hjerte, så sommerhuset også passer til dig selv, selvom du ønsker at leje det ud i perioder.

Hvad er fordelene ved at udleje sommerhus gennem et bureau?

Næsten tre ud af fire udlejere vælger at leje deres sommerhus ud gennem et bureau. Der er også en betydelig forskel på den skattefrie gevinst. Dit fradrag er 33.400 kroner større pr. år (2024).

Derudover er der en god trykthed i, at få andre til at stå med ansvaret og hele arbejdet med alt det praktiske med at aflæse elmåleren, gøre rent efter gæsterne, indberette til skat, markedsføre huset og i det

hele taget bruge tid på at kommunikere med kunderne. Udlejning gennem bureau er altså en mere komfortabel løsning og en let måde at få adgang til dit fulde bundfradrag.

Hvad er fordelene ved at udleje sommerhus på egen hånd?

Frdraget ved at udleje dit sommerhus privat er ikke lige så højt som ved et bureau. Til gengæld er der intet krav om, at du skal leje ud et bestemt antal uger om året.

Derudover skal du ikke afgive penge til provision. Det beløb varierer fra bureau til bureau.

Hvor meget må du leje dit sommerhus ud?

Der er regler for, hvor meget du må opholde dig i dit sommerhus – og reglerne er de samme for udlejning.

I sommerperioden fra 1. marts til 31. oktober må du udleje dit sommerhus, lige så meget du har lyst til. I vinterperioden fra 1. november til slutningen af februar må du kun udleje huset nogle uger i træk.

Totalt må du leje dit sommerhus 41 uger om året.

Udlejningspakke

Sådan optimerer du dit sommerhus til udlejning.

Vi har sammensat en Udlejningspakke, der sikrer dig den størst mulige indtjening. Spørg din byggerådgiver for pris.

- Brændeovn inkl. skorsten, gulvplade og stige trin på tag
- Tørretumbler (ikke i Kompakt)
- Bi-vandmåler placeret i teknikskab
- Lås på ejerskab
- Spots: 3 stk. i bad 1, 2 stk. i bad 2, 2 stk. i bad 3, 8 stk. i aktivitetsrum
- Spejl i badeværelser
- Opbevaringshems i et værelse. I huse med aktivitetsrum to opbevaringshemse
- USB-stik i køkken, alkove og aktivitetsrum
- Udendørsbruser med koldt og varmt vand. System 384 med 2 vægge



Her bor: Familien Brandorff Jørgensen

Designlinje: Kompakt 80 #Klassik

Bebygget areal: 71 m²

Overdækket areal: 9 m²

Træterrasse: 30 m²

Antal værelser: 3

① Sommerhus ⑤ Udlejning

Vi har fået mere nærhed som familie

Familien Brandorff Jørgensen bor tæt med andre mennesker til hverdag i et bæredygtigt bofællesskab ved Lejre. Derfor drømte de om et fristed med mere ro, plads og nærhed som familie. Det fandt de på en kuperet naturgrund i Odsherred.

”Vi bor sammen med tyve andre familier i et bofællesskab i Hvalsø, hvor alle husene ligger frit i naturen. Det er virkelig både hyggeligt og givende med fællesskaber, men det kan også være intenst. Derfor drømte vi om et sommerhus, hvor vi kunne finde mere ro, plads og alenetid som familie,” siger Rasmus Jørgensen. Sammen med Estrid Brandorff har han døtrene Liva og Tone på otte og fem år.

Både Estrid og Rasmus beskæftiger sig med natur og bæredygtighed i deres jobs. Han som ingeniør og circularity manager hos Danfoss og hun som fundraising- og partnerskabsansvarlig i det nationale naturfagcenter Astra. Sammen satte de sig for at finde et naturskønt sommerhusområde, der var tæt på både vand og skov. Det skulle samtidig være i fornuftig afstand til bopælen og ikke kræve en tur med færgen eller over en bro.



”Det er blevet let at se naturområder fra oven, så vi kunne hurtigt spore os ind på områder, der var interessante for os. Derefter sorterede vi på prisen – og så dukkede Klint op, hvor ingen af os havde været før. Men her er så dejligt. Der går store, gamle træer helt ned til kysten, hvor der ligger en skøn strand. Det er virkelig unikt naturmæssigt,” siger Rasmus, der ofte dyrker friluftslivet i vandreskoene og tager pigerne med på shelturtur.



Rev selv det gamle hus ned

Sommerhuset, der dukkede op i søgnin-gen, var der derimod ikke meget smukt over. Huset var fra 1950'erne og havde en

alvorlig sætningsskade. Det skulle rives ned, men parret slog alligevel til, da de forelskede sig i den i 3000 kvadratmeter store og kuperede naturgrund, der var fuld muligheder og grønne åndehuller.

Kort efter brød Corona ud, og Rasmus valgte at rive huset ned selv, nu hvor han havde en tom kalender. Han tog det bid

for bid, og kørte det afsted i familiens lille trailer. Det eneste, han ikke kunne klare, var fundamentet.

Undervejs i nedrivningsprocessen talte de om, hvordan deres sommerhus skulle se ud. De begyndte også at orientere sig i, hvem der skulle bygge det. Men de havde ikke travlt. Det var vigtigere for dem at vælge rigtigt.

"Vi vidste, at vi ikke skulle gå på kompromis med prisen, da du får, hvad du betaler for. Vi har også fået bygget vores helårshus. Det var en rodet proces, så vi var meget opmærksomme på at vælge det rigtige byggefirma. En dag talte jeg med en mand, der var tidligere direktør i et tømrerfirma. Han anbefalede EBK HUSE og sagde, at de byggede gode huse. Dem havde jeg aldrig selv hørt om. Jeg gik derfor i gang med at undersøge firmaet. Tjekkede Trustpilot, regnskaber, årsrapporter og leverandører. Lad mig bare sige, at jeg gjorde mit arbejde for at tjekke, om det er var et solidt firma. Og det var det."



"Vi fandt en fotobog fra dengang huset stod som nyt. Der var en Volvo Amazone fra 1960 udenfor. Det er sjovt at se. Da vi overtog huset, stod det dog ikke til at redde."

Vi elsker vores lille sommerhus

Rasmus og Estrid undersøgte designlinjerne hos EBK HUSE og faldt over Kompakt, som de tog ned for at se i Slagelse.

"Det var et dejligt hus at være i. Det var hyggeligt, lyst og godt indrettet. Prisen var også attraktiv, og vi kunne godt lide, at vi vidste præcis, hvad vi fik."

Parret vidste, at grunden var en udfordring med det kuperede terræn og den sandede jordbund. Men byggerådgiver Carsten Fisker Christiansen fjernede den sidste tvivl over at begynde byggeprojektet.

"Han var tryk og klar i sin kommunikation og sagde, at funderingen ikke ville blive noget problem. De havde erfaringer fra andre huse, de havde bygget i området. Derefter gav han et tilbud, der var halv pris af det, vi havde fået fra andre."

Derefter gik det stærkt. Blot et halvt år efter kunne de åbne døren til deres nybyggede sommerhus.

Naturen er et vigtigt element for hele familien. De elsker at vandre, tage på sheltertur, ro i kano eller bare nyde åndehullerne i den 3000 m2 store have.





”Vi elsker at være her. Her er så dejligt stille. Det er tankevækkende, at du kan sidde på din terrasse og høre havet og intet andet. Det er specielt i Danmark. Planløsningen og indretningen er også

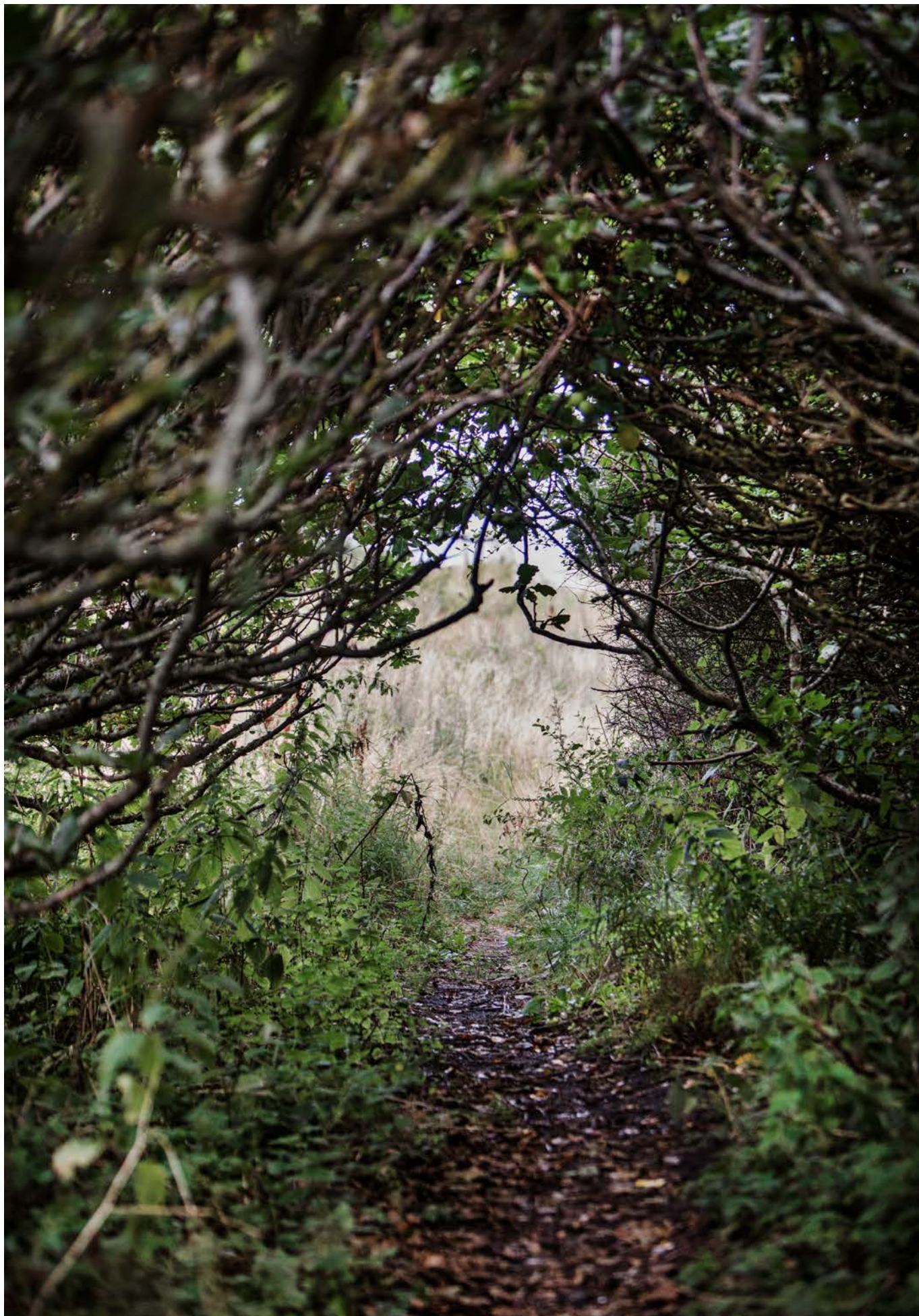
perfekt. Huset er ikke stort, men der er alt, hvad vi har brug for. Vi benyttede os af muligheden for at spejlvende huset og har placeret spisebordet, så vi kan kigge ud i haven til flere sider. Det er trygt for

børnene og trygt for os. Det er blevet vores yndlingssted i huset. Vi elsker vores lille sommerhus.”

3 UD AF 4 FORÆLDRE ØNSKER MERE TID I NATUREN

Børn kommer mindre ud i naturen i dag end deres forældre og bedsteforældre gjorde. 43% af alle børn har aldrig ledt efter en firkløver. 31% af alle børn har aldrig fiske med net ved hav, sø eller å. 74% af alle forældre vil gerne bruge mere tid i naturen med familien.

Kilde: Epinion for Danmarks Naturfredningsforening, 2024





Det støvgrå køkken er fra HTH. Når du vælger det budgetvenlige Kompakt, har vores indretningsarkitekt udvalgt forskellige designforslag, som du kan vælge mellem.



Familien har gemt al porcelæn og keramik fra det gamle hus. Det er en fin sløjfe og bringer sjæl og historie i nybyggeri. Sofaen er også fra genbrug. Derudover har de drysset med designklassikere og lamper fra IKEA.

Bruger sommerhuset til boligbytte

Familien har byttet bolig med andre familier i flere år gennem HomeExchange. En mulighed, der har bragt dem til Amsterdam, Berlin og Norge. Efter de har valgt at bytte med sommerhuset også, har de oplevet en markant ændring:

”Vi er blevet mere interessante. Det er tydeligt, at vores sommerhus er vældig populært og tiltrækker et større segment. Også bare i Danmark. Denne weekend skal vi for eksempel til København, hvor vi har byttet med en familie, der bor i lejlighed på Frederiksberg. De får en weekend i naturen, og vi får en weekend i byen. Det havde vi ellers skulle betale nogle tusinde kroner for på hotel. Vi lejer også huset ud.”

Men er I ikke utrygge ved at udleje jeres helt nye sommerhus?

”Nej. Udlejning har været vores tanke fra starten og er en naturlig del af vores

FAMILIENS BEDSTE RÅD

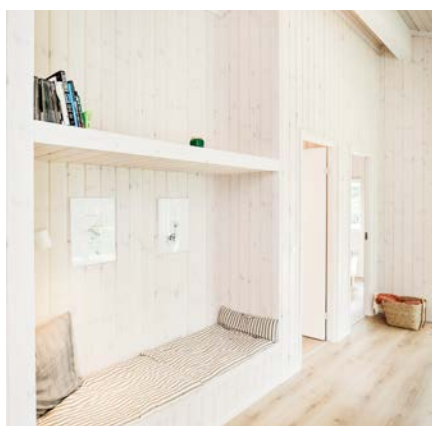
Vælg en leverandør, hvor du ved, at de har mange års erfaring, og hvor du kan opleve husene på en udstilling, så du kan vurdere kvaliteten og mærke stemningen, inden du beslutter dig. Det er svært at fornemme det meget uhåndgribelige ”Er det hyggeligt?” på et billede eller en tegning. Så bliver du ikke overrasket.

livsøkonomi. Selvom vi har jobs med fine lønninger, synes vi, at deleøkonomi giver mening. Vi oplever også udelukkende, at folk passer på huset – lige som vi passer

på de steder, vi besøger. Vi mærker også, at flere af vores venner bliver inspirerede. Især dem i lejligheder i København. Vi har allerede anbefalet jer til mange.”

Indretning med design og genbrug-
Huset ligger på præcis samme placering, som det gamle sommerhus. Men det er ikke det eneste, der er genbrugt.

”Vi har gemt al porcelæn og keramik fra det gamle hus. Det synes vi er en fin sløjfe, og det er hyggeligt med historie. Sofaen og stolene er også fra genbrug. Vi har også købt nye ting, men forsøger blot at holde dem i neutrale og diskrete farver som pendlen i køkkenet, der er fra IKEA. Og så har jeg bygget en køkkenbænk af resttræ fra huset, som vi fik lov at få. Den er praktisk, men ligner resten af huset. Og vi elsker at sidde samlet der. Vi nyder bare at være os.”



Alkoven er et evigt hit hos store og små og både praktisk og hyggelig. Familien har bygget en hylde over alkoven, som de stille vil fylde med bøger og spil.

”Vi valgte Kompakt, fordi det er et dejligt hus at være i. Det var hyggeligt, lyst og godt indrettet. Prisen var også attraktiv, og vi kunne godt lide, at vi vidste præcis, hvad vi fik.”



Rasmus har bygget en køkkenbænk af resttræ fra huset. En praktisk og hyggelig løsning.



KOMPAKT FÅS I STILARTERNE #NOSTALGI OG #MODERNE.
FORSKELLEN ER SPROSSERNE PÅ VINDUERNE. PRISEN ER DEN SAMME.







Hvor meget må du bo i dit sommerhus?

Flere danskere ønsker at bo tættere på naturen end blot få år tilbage. Ifølge Sommerhusloven må du ikke bruge dit sommerhus som helårsbolig, medmindre du er pensionist. Der er dog flere undtagelser. Få overblikket her.

En undersøgelse viser, at mere end hver tredje dansker har skruet op for drømmen om en livsstil med mere skov, vand og anden natur.

Den grønne tendens spredte sig derfor også på boligområdet, hvor flere har købt sommerhus og har bosat sig væk fra de større byer, hvor de får en bedre balance mellem udeliv og indeliv.

Der er dog regler for, hvor meget du må bo i dit sommerhus.

Hvornår må du bo i dit sommerhus?

Som hovedregel må du bo i dit sommerhus og sommeren. Du må derfor ikke uden videre bruge dit sommerhus som helårsbolig, da staten ønsker at skåne rekreative områder og sårbare landskaber.

Hvor længe må du bo i sommerhuset?

Reglerne kan variere fra område til område og fra kommune til kommune. Generelt må du dog flytte avisen og dynen ud i sommerhuset størstedelen af året og benytte sommerhuset til beboelse fra 1. marts til 31. oktober. Resten af året må du overnatte i sommerhuset i kortere perioder. I alt ni uger. Der gælder dog en del undtagelser.

Hvornår må du bo fast i dit sommerhus?

Du må bo i dit sommerhus hele året, hvis du, din ægtefælle eller samlever opfylder et af disse krav:

1. Du er pensionist og har ejet sommerhuset et år.
2. Du har fået dispensation fra kommunen på grund af beliggenheden.
3. Du har en sygdom, invaliditet eller handicap.
4. Huset allerede var helårsbolig, da området blev til sommerhusområde.



Hvornår er du defineret som pensionist?

- Folkepensionist
- Førtidspensionist
- Efterlønsmodtager
- Fleksjobber
- 60 år og stoppet på arbejdsmarkedet

Der er ingen krav om, at sommerhuset skal leve op til Bygningsreglementets bestemmelser for helårsboliger. Men det pågældende sommerhus skal være egnet til at bo i hele året i forhold til sundhed, energi og sikkerhed.

Hvordan kommer du bedst fra start?

For at få de præcise oplysninger og forstå de specifikke regler for sommerhus som fast bopæl i dit sommerhusområde, anbefaler vi, at du kontakter Borgerservice. De kan undersøge de lokale bestemmelser og rådgive og vejlede dig personligt.

VI BYGGER MERE END BARE ET FRITIDSHUS

Vores fritidshuse opfylder alle krav til at opholde sig i huset året rundt i forhold til både indretning og isolering, så du har komplet tryghed og komfort. Vi isolerer tilmed 25-30% bedre end Bygningsreglementet for fritidshuse kræver.

Kilder: Borger.dk og Flyttebarometer, YouGov, 2022





A large, mature pine tree dominates the right side of the frame, its thick trunk and dense needles creating a natural frame. A red, circular swing hangs from its branches, suspended by blue ropes. The swing is positioned in the center of the image, over a well-maintained green lawn. In the background, a house with a dark roof is partially visible through the foliage of other trees. The sky is blue with scattered white clouds. The overall scene is peaceful and idyllic, suggesting a perfect summer retreat.

Helårsoase med keramikværksted og frodige regnvandsbede

Da Iben og Jens Hanneborg begyndte at bruge mere tid i sommerhuset end derhjemme var beslutningen uundgåelig.

De solgte den store villa fra 1923 og har nu evigt kig til stjernehimlen og en varm, tæt og fremtidssikret bolig.

Børnebørnene i nabohuset er en ekstra trumf.

Her bor: Familien Hanneborg

Designlinje: Fjordhuset

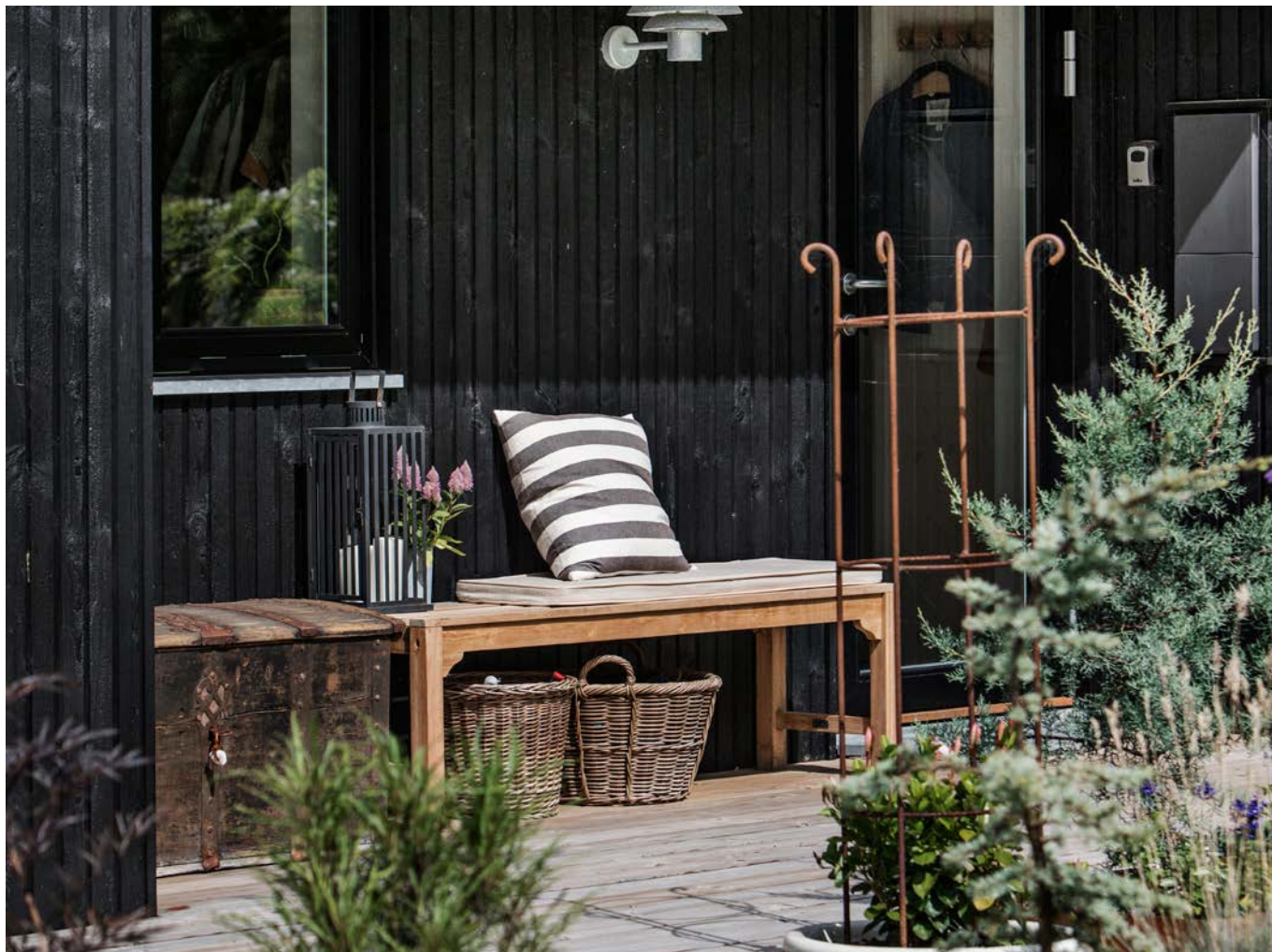
Bebygget areal: 117 m²

Overdækket areal: 17 m²

Træterrasse: 95 m²

Antal værelser: 4

4 Bo helårs



”Hvis vi havde beholdt alle vores malerier, havde vi ikke kunne se væggene,” smiler Iben og fortæller, hvordan de måtte sælge og forære en masse værker, da de besluttede sig for at flytte til færre kvadratmeter i deres skønne Fjordhus i Nordsjælland. Der er nu stadig en masse kunst i et væld af farver og formater, der skaber sjæl, stemning og personlighed. Og netop personlighed, men også funktion er vigtig for parret.

”Vi har fået tilpasset huset med mange detaljer, så det passer præcis til vores behov. Derfor har vi for eksempel fravalgt alkoven til fordel for en god væg til vores vitrineskab. Vi har også prioriteret en større garderobe med rum til opbevaring til alt fra julepynt og vintertøj i stedet for at have et gæstetoilet. I to af værelserne har vi lagt fliser i stedet trægulv,” siger Jens.

Fliser lyder måske som et atypisk valg til et værelse. Men når du åbner døren til de to rum, giver det mening. I det ene, er der et regulært værksted, hvor værktøjet

hænger i sirlige rækker. I det andet, et keramikværksted med drejeskive, ovn, arbejdsbord og et væld af reoler med materialer til den ferme kunsthåndværker.

”Jens værktøj har endelig fået optimale betingelser, fordi her er tørt og varmt. Og jeg nyder at have mulighed for at fordybe mig i leret og andre kreative projekter. Nogle synes, at det er synd, at vi har valgt fliser, og at det bliver sværere at sælge huset sådan. Men det er vi ligeglade med. Vi har brug for fliser, og så må andre udskifte gulvene til den tid,” siger Iben, der har arbejdet med voksne udviklingshæmmede som socialpædagog. Jens har været værkfører på et beskyttet værksted. Nu nyder de livet som efterlønnere to minutters gang fra den nordsjællandske kyst.



Købte en grund med to sommerhuse

”Det var lidt af et tilfælde, at vi købte grunden. Vores datter var ude og løbe en tur og spottede til-salg-skiltet en søndag. Onsdag havde vi købt grunden,” siger Jens.

Det særlige ved grunden var, at der stod to sommerhuse på den. Det tiltalte dem, fordi det gav rum til at være sammen og hver for sig. Der var dog stor kontrast mellem de to huse.

”Det ene var fra 2006. Det andet fra 1959 - og et tydeligt eksempel på et hus, der var bygget af efterkrigstidens byggematerialer. Det havde spinkle konstruktioner, ingen isolering og var kun 49 m². Men vores datter og hendes familie med mand, tre børn og en lille hund på Frederiksberg var glade for det lille hus. Det var dog tydeligt, at vi ikke kunne bruge det om vinteren, og det ville ikke kunne svare sig at renovere.”

Aldrig haft så meget lys

Det andet hus var fint, men planløsningen ikke optimal. Iben og Jens tænkte derfor, at det måtte kunne gøres bedre, hvis de skulle have en mere fremtidssikret løsning, hvor de kunne bo i huset på sigt. Kort efter faldt Iben over en annonce for Fjordhuset.



”Det var næsten bekymrende let at vælge Fjordhuset. Det havde en fantastisk enkelhed og var stilrent, men klassisk. Vi tænkte: ”Jamen sådan kan man da ikke bare købe et hus. Vi er nødt til at se alt.” Så det gjorde vi. Og vi valgte stadig Fjordhuset,” smiler Iben og fortsætter:

”Det har den rigtige taghældning og er bygget af de rigtige materialer. Men det bedste er lysindfaldet. Det er en helt anden oplevelse at bo på den måde, når man er vant til småsprossede vinduer.”

Jens har selv bygget udebruseren, som de nyder året rundt.

Det er befriende at bo mindre

Drømmen om at bo i sommerhuset hele året blev dog realiseret før, de havde tænkt det.

”Vi var så glade for at være herude, at vi til sidst kun kom hjem for at vande blomster et par dage om ugen. Det føltes derfor naturligt at bo her permanent. Det var dog en længere proces at sortere og reducere alle vores ting efter 40 år i samme hus. Vores råd til andre er derfor at overveje at flytte i sommerhus, så snart det er muligt. Man skal gøre det, inden man ikke kan overskue at flytte. Det er så befriende at få alt ned i størrelse. Vi savner ikke at have en overetage, for mange kvadratmeter eller at skulle slibe og male gamle småsprossede vinduer. Det her hus har givet os en enorm ro,” siger Jens.

FAMILIENS BEDSTE RÅD

Flyt i dit sommerhus, så snart du kan

”Man skal gøre det, inden man ikke kan overskue at flytte. Det er så befriende at få alt ned i størrelse. Vi savner ikke at have en overetage, for mange kvadratmeter eller at skulle slibe og male gamle småsprossede vinduer. Det her hus har givet os en enorm ro.”

Jens Hanneborg



En bæredygtig have

Det har krævet en omstilling at flytte fra Auderød til Nødebohuse, der ligger mellem Hundested og Liseleje. Men ikke på grund af skiftet fra by til land, som mange tror.

”Det er ikke alle, der forstår, at vi vil bo så langt væk, men vi elsker, at vi kan se stjernerne om natten. Og så bor vi her ikke alene. Vi er en lille kerne af helårsboere med mange jævnaldrende. Derfor er

vi blevet del af et fællesskab, der inviterer hinanden på skift. Den største forandring er, at vi har fået en stor have. Jeg elskede min lillebitte have på 600 m², hvor der ikke lå et blad forkert. Med en grund på 3100 m² er jeg ude i en manøvre, hvor jeg skal lære at holde af skvalderkål og mælkebøtter og lade vildskaben herske. Jeg har dog fået bugt med de værste brændenælder og brombærkrat,” smiler Iben.

Den store have har også åbnet for

muligheden for at etablere regnvandsbede, så vandet bliver ledt ud i haven i stedet for ned i en faskine. En bæredygtig løsning, der forøger biodiversiteten i haven og minimere risikoen for oversvømmelser. Bonus er en frodig oase i alverdens nuancer.

”Jeg har plantet kattehale, stjerne-skærm, elefantgræs, agastache, hostaer og mange flere. Jeg prøver mig bare frem. Der er mange forslag på nettet.”



Etablering af et regnvandsbed

Du skal have en nedrivningstilladelse af kommunen inden, at du begynder at grave løs. Reglerne varierer fra kommune til kommune. Generelt skal du placere regnvandsbedet mindst fem meter fra huset og to meter fra skel eller sekundære bygninger som anneks og lignende.

Endelig skal du sikre dig, at grundvandet ikke står for højt på grunden, så vandet ikke kan sive ned. Du kan teste det ved at grave et hul på 40 cm dybde og 25 cm bredde. Fyld hullet med vand i 30 minutter. Derefter venter du et døgn og måler vandstanden. Er den over 15 cm, bør du vælge et andet sted. Størrelsen og dybden på bedet afhænger desuden af tagets areal og jordens beskaffenhed. Jo mere sand der er i jorden, des lettere er det for vandet at sive ned. Derfor etablerer man typisk et lag af sand, grus og muld i bedet.

Planter i bedet skal kunne tåle både at stå i vand og tørre ud. Vælg planter, der blomstrer på forskellige tider. Det kan være akeleje, engstorkenæb, elefantgræs, gul iris, fjербusk, hosta, kattehale og mange flere.



Uforpligtende fællesskab med familien

Datter, mand og børn kommer ofte ud i weekenderne for at lade op i deres sommerhus.

”Det er en kvalitet at have børnebørnene så tæt på. Vi har et andet samvær end før. Vi spiser kun aftensmaden sammen, så folk kan passe hver sin rytme i løbet af dagen. Det er vigtigt, at det ikke er forpligtende. Vi sørger for at have maden parat fredag aften, hvor de bare kan lande efter en travl uge. Så laver de aftensmad lørdag. Hvis nogle af os har gæster, passer vi naturligvis bare os selv,” siger Jens.



Parret har en kærlighed til kunst og træ. Gulvene er fyrretræsplanker fra Dalafloa. Køkkenet er egetræ fra HTH. ”Det skal bare patinere i fred.



DRØMMEHUSET FANDT OS

"Det var næsten bekymrende let at vælge Fjordhuset. Det har en fantastisk enkelhed og er stilrent, men klassisk. Vi tænkte: 'Jamen sådan kan man da ikke bare købe et hus. Vi er nødt til at se alt.' Så det gjorde vi. Og vi valgte stadig Fjordhuset."

Iben Hanneborg

Stressfri byggeproces med ro i maven

Selvom både Iben og Jens er ferm med værktøj, overvejede de aldrig at bygge sommerhuset selv.

"Du betaler naturligvis for, at andre gør det for dig. Men det er det hele værd. Nogle vælger Medbyg og bruger flere år på projektet. Men det ville jeg få ondt i maven af. Her har der været tjek på tingene, gode håndværkere og en byggeleder med falkeblik, der altid var tilgængelig. Det har været befriende at følge byggeprocessen," siger Iben.



Jens var værkfører på et beskyttet værksted. Nu er det tid til egne projekter, hvor værktøjet aldrig haft bedre betingelser indenfor. Han har bl.a. bygget udhuset og udebruseren.



Iben arbejdede med mennesker, design og håndværk som socialpædagog. Nu nyder hun at fordybe sig i sit eget keramikværksted med drejeskive, ovn og alverdens materialer.







Her bor: Gitte og Jens Viltoft

Designlinje: Musholm spec.

Bebygget areal: 124 m²

Overdækket areal: 20 m²

Træterrasse: 44 m²

Antal værelser: 3

② Fri Arkitektur ③ Byt-til-nyt

④ Bo helårs

Heldigt, at vi ikke valgte at renovere det gamle sommerhus

Jens og Gitte drømte om at bo ved vandet i et mindre hus, når de blev ældre. Derfor købte de et gammelt sommerhus på 50 kvadratmeter tæt ved Aarhus Bugt, som de ønskede at udvide, renovere og bruge som helårsbolig. Det nåede de heldigvis ikke.





Huset ligger få hundrede meter fra Ajstrup Strand og er omgivet af skove og cykelstier – Aarhus er ikke langt væk og få kilometer mod syd ligger det hyggelige fiskerleje Norsminde.

”Ja, det er næsten utroligt, at vi overlevede!” griner Jens Viltoft, da han tager imod på den nyanlagte græsplæne. Det er svært at forestille sig, at der for kort tid siden lå et lille, gammelt og sundhedsskadeligt træhus fra 1950'erne. Nu står der en moderne helårsbolig i stilren sort på

125 kvadratmeter – en kort slentretur fra Ajstrup Strand i Aarhus Bugt.

”Vi købte huset for otte år siden og troede, at vi bare skulle udbygge og renovere, inden vi skulle bruge det som permanent bolig, når Gitte gik på efterløn. Det tog en drejning, da vi opdagede, at det ville blive

alt for dyrt og besværligt i forhold til den værdi, huset ville få. Screeningsrapporten afslørede også siden, at halvdelen af huset skulle afleveres på kommunekemi,” smiler Jens.

Takkede nej til tømrer- mesterens tilbud

Jens og Gitte havde klare tanker om, hvordan deres fremtidige hjem skulle se ud, og hvordan de skulle sidde og nyde udsigten til Samsø i horisonten. De havde også allerede indhentet byggetilladelse hos kommunen til det udvidede byggeareal med hjælp fra deres søn, der er uddannet bygningskonstruktør. Med deres skitser i hånden kontaktede de to lokale tømrermestre og tog på inspirationsstur til forskellige fritidshusudstillinger – blandt andet hos EBK HUSE i Aarhus og Middelfart.

”Den ene tømrer havde ikke tid, den anden kom med et tilbud. Prisoverslaget mindede meget om det, EBK HUSE kom med. Forskellen var, at vi selv skulle agere projektledere, hvis vi entredede med tømrermestren, og så var kemien med byggerådgiveren rigtig god. Det gav sig selv, at vi valgte komforten og trygheden hos EBK HUSE. Siden fandt vi ud af, at de også bruger jyske håndværkere - det er



jo ikke et minus,” siger Jens med et glimt i øjet.

Arkitekttegnet sommerhus som helårsbolig

Når du ser huset udefra, syner det af sommerhus i arkitekturen. Indenfor afslører bogreoler, møbler og personlige aftryk dog hurtigt, at der bliver levet et hverdagsliv her.

”Det har været vigtigt for os, at huset skulle ligne et sommerhus udefra. Dels fordi det passer bedst til området. Dels

fordi det har betydning for gensalgsværdien. Men det er vores hjem. Derfor har vi også valgt en anden planløsning end et traditionelt sommerhus. Inspirationskilden er hustypen Musholm FRI, som arkitekten derefter har tilpasset vores drømme og ønsker – og det er blevet præcis, som vi har tænkt det.”



Før boede parret i en stor villa på 300 kvadratmeter med deres tre sønner. Det var derfor sin udfordring at få skaleret ned til de 125 kvadratmeter. De udvalgte de vigtigste ting – blandt andet designklassikere fra Børge Mogensen.



Køkkenet fra HTH har integrerede og rengøringsvenlige greb og praktisk bordplade i laminat. Den mørke bordplade med struktur af eg giver et smukt modspil til de hvide flader.

Parret valgte at tage en overnatning i Slagelse i forbindelse med deres rådgivningssession hos indretningsarkitekt Julie Kürstein.

”Vi havde aldrig været i byen før, så vi lavede en hyggetur ud af det og stod klar klokken otte næste morgen. Og hold da op for en dag. Har aldrig skulle tage så mange beslutninger på så kort tid, men Julie var god til at afkode og visualisere, så vi var trygge og fik en rød tråd i vores valg.”

Parret valgte gipsvægge frem for trævægge for at få en fornemmelse af hjem. Af tilvalg valgte de blandt andet skydedøre i stedet for vinduer ud til terrassen, to ovenlysvinduer og en udebruser med direkte udgang fra det ene badeværelse.

”Det endte selvfølgelig med at blive dyrere end, vi havde regnet med. Men det er jo det samme, som hvis du køber en ny bil. Så vælger man typisk at opgradere, når det er muligt, ikke?”

Det blev hurtigt klart, at det ville blive alt for dyrt ...

... og besværligt at renovere og udvide huset i forhold til den værdi, huset ville få. Screeningsrapporten afslørede også, at halvdelen af huset skulle afleveres på kommunekemi.”



Hvornår må du bo i dit sommerhus?

Drømmer du også om at bo i dit sommerhus året rundt og være tættere på naturen? Du må have folkeregisteradresse i dit sommerhus, hvis du ejer det minimum et år, og du, din ægtefælle eller samlever er folkepensionist, efterlønsmodtager, førtidspensionist eller 60 år og pensionsmodtager. Det er også muligt at få dispensation hos kommunen i forbindelse med sygdom eller handicap.

Vores fritidshuse opfylder alle krav til beboelse året rundt. Derudover isolerer vi 25% bedre, end loven kræver.

HAR DU BOOKET ET GRATIS GRUNDTJEK?

Grundens størrelse, form og beliggenhed påvirker, hvad der er det mest optimale hus for dig. Vi anbefaler, at du booker et gratis og uforpligtende tjek af din grund hos os – du behøver ikke at eje den allerede. Vi rådgiver dig også gerne i købsprocessen, så du er sikker på, at du må bygge det, du drømmer om. Du får en konkret vurdering af et færdigt projekt, så du kender alle omkostningerne i forbindelse med et byggeri og en eventuel nedrivning af et gammelt hus.

Book tid på ebk.dk



Hvad skal du vide, inden du river et gammelt sommerhus ned?

Det er lovpligtigt at få udarbejdet en miljøscreening, hvis en nedrivning resulterer i minimum et ton bygningsaffald. Miljøscreeningen kortlægger, om der er miljøskadelige og sundhedsskadelige stoffer som asbest, PCB og tungmetaller. Vi har mange års erfaring med nedrivning og rådgiver dig hele vejen.

Kom trygt fra start med et Gratis Grundtjek - og spar 30.000 kroner

Overvejer du at bygge nyt sommerhus? Benyt dig af vores mange års erfaring og få svar på grundens udfordringer, omkostninger og potentiale – også selvom du ikke ejer grunden endnu.

Flertallet af vores kunder starter med at bestille et grundtjek. Det giver god mening, da grundens størrelse, form og beliggenhed påvirker, hvad der er det mest optimale sommerhus for dig.

Drømmer du om at udskifte dit gamle sommerhus, men usikker på hvordan du bedst griber processen an? Har du købt en sommerhusgrund, men i tvivl om hvilken hustype der passer til grunden? Har du forelsket dig i en grund, men usikker på, hvordan du kommer videre derfra? Uanset, hvor du er i processen, kommer en af vores erfarne byggerådgivere gerne forbi og vurderer grundens potentiale – og det koster dig ikke noget.

Skal vi mødes i sommerlandet?

Uanset, hvor du er i processen, anbefaler vi, at du booker et grundtjek med en af vores erfarne rådgivere – det koster dig ikke noget. Vi kommer gerne forbi i hele landet hele sommeren, men book gerne i god tid.

SPAR 30.000,- PÅ DIT SOMMERHUS

Få værdikupon på 30.000 kroner til lækre tilvalg i dit nye sommerhus, når du bestiller et grundtjek. En genial smutvej til at gøre sommerhusdrømmen billigere og få råd til opgraderinger som ovenlys, brændeovn eller udendørsbruser. Rabatten gælder ikke Kompakt og kan ikke kombineres med yderligere tilbud og rabatter. Værdikuponen skal indløses senest 90 dage fra dit grundtjek.

Ring til os på 58 56 04 00 eller book tid på ebk.dk

Alt det får du for 0,-

- Svar på den optimale placering af huset
- Overblik over bestemmelser i lokalplanen
- Rådgivning om grundforhold
- Pris på byggeri på en skrånende grund
- Forslag til valg af hustype
- Gode råd til valg af terrasse
- Konkret vurdering af et færdigt projekt
- Svar på omkostninger ved nedrivning
- Detaljeret tilbud med alle omkostninger



GRATIS GRUNDTJEK I
HELE DANMARK

Besøg vores udstillinger og mærk forskellen

Kig forbi en af vores udstillinger og oplev sommerhusstemningen i vores 10 udstillingshuse. Her får du en god fornemmelse af, hvilken hustype der matcher din drøm om et sommerhus.



SLAGELSE



Kompakt 80



Strandlyst 159



Kysthuset 121

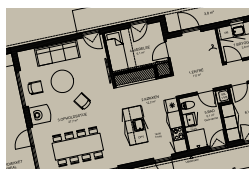


ONV ark 135

ROSKILDE



Kompakt 62



Nyt hus på vej



Fjordhuset 115



Hirseholm 172

MIDDELFART



Fjordhuset 109



Hirseholm 145



Kompakt 81

HOLTE



Showroom



Huse hvor familier trives

Slagelse

Udstilling, salg & administration
Skovsøvej 15
4200 Slagelse
Tlf. 58 56 04 00
info@ebk.dk

Holte

Kontor og Showroom
Kongevejen 340
2840 Holte

Roskilde

Udstilling
Lykkegårdsvej 7
4000 Roskilde

Middelfart

Udstilling
Hindsgavl Allé 2
5500 Middelfart