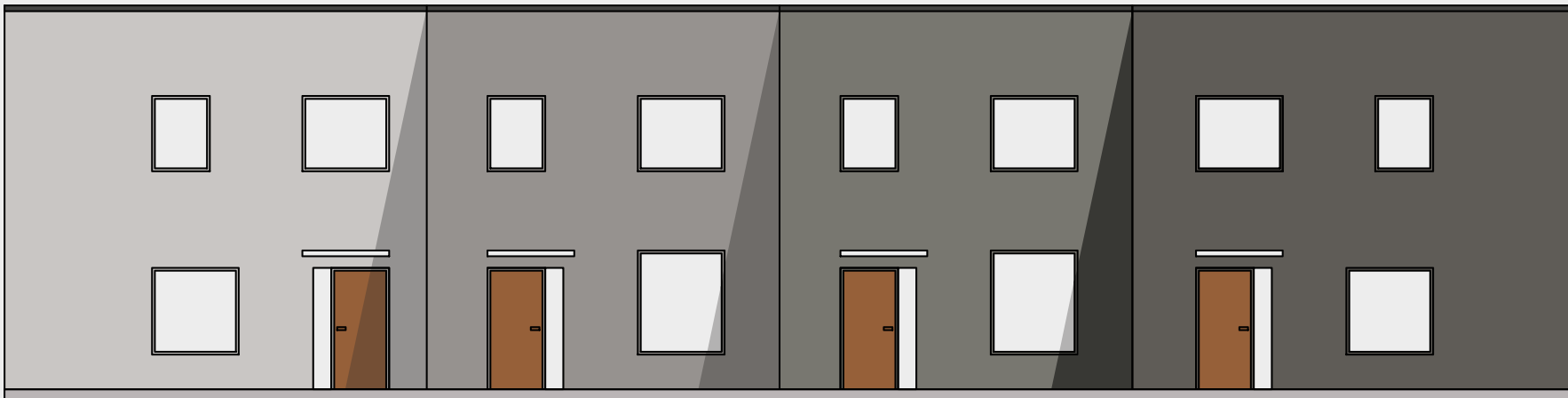




ÖRESUNDSBYN

RADHUS 134/145 m²

ETAPP:1

På Öresundsregionens
första parkett i Bunkeflostrand

VÄLKOMMEN TILL ÖRESUNDSBYN

Någon kilometer söder om Öresundsbron och några hundratal meter från Öresund bygger vi Öresundsbyn – ett nytt attraktivt bostadsområde i idylliska Bunkeflostrand, en knapp halvmil från Malmös centrala delar.

I området som avgränsas av Klagshamnsvägen, Strandgårdsparken och Strandgårdsvägen planerar vi att bygga totalt 61 gedigna stenhus med tydlig gemensam identitet och sober färgsättning i eleganta gråskalor.

Öresundsbyns första etapp består av 17 smart planerade radhus och elva friliggande villor med beräknad inflyttning sommaren/hösten 2019. Här skapar vi ett barnvänligt och charmigt boende mellan Klagshamnsudden och Öresundsbron, med staden och naturen som närmaste grannar.

Ta plats på Öresundsregionens första parkett.



ENHETLIG ELEGANS MED PERSONLIG LOOK



Bilderna är visualiseringar. Slutresultatet kan komma att förändras. Bilden kan innehålla tillvalsprodukter.



Öresundsbyns första etapp består av nio friliggande villor på 164 m² i två plan, två treplansvillor på 189 m² och 17 radhus på 134–145 m² i två plan, samtliga gedigna stenbyggnader i en sober färgskala från ljusa till mörka nyanser.

Tvåplansvillorna är vitputsade med ett kontrasterande rektangulärt parti i grå kulör på framsidan, medan treplansvillornas översta plan har en fasadbeläggning i mörkt trä. Till de intilliggande radhusen med sina raka och enkla linjer skapas variation genom den snedställda placeringen i kombination med att husens fasader har olika gråskalor. Resultatet är en stilfull tidlös atmosfär som inte blir daterad.

STILFULL ENTRÉ

Välkommen in i ett av radhusen. Lösningen med de fyra grånyanserna gör att varje radhus får sin egen karaktär och inte riskerar att försvinna in i mängden. Ytterligare personlighet ges av att radhusen är snedställda mot gatan, vilket skapar en tredimensionell effekt i kontrast mot de rakställda villorna.

Kvalitetskänslan startar redan vid entrén med skärmtaket i glas. Den värmebehandlade entrédörren av ek kommer med tiden att ljusna och ge ett exklusivt intryck som behåller elegansen över lång tid.

Parallellt med dörren finns ett välkomnande sidofönster. En grön häck avgränsar den natursingelbelagda framsidan intill en gräs- och stenbelagd parkeringsplats.

SKYDDAD UTEPLATS

På baksidan finns en uteplats som är insynsskyddad tack vare en 1,80 meter hög mur, putsad i samma kulör som husets fasad. En uppvuxen häck kompletterar tomtavgränsningen. Gräsmatta, fruktträd och förråd med grönt sedumtak kompletterar den lättskötta trädgården som är anlagd och klar att användas.



ÖPPNA YTOR MED INBJUDANDE KÄNSLA



Vardagsrum i ett av gavelradhusen.

Bilderna är visualiseringar. Slutresultatet kan komma att förändras. Bilden kan innehålla tillvalsprodukter.



I entréhallen möts man av svart klinkergolv, en elegant vit skjutgarderob och behaglig dimbar spotbelysning. Härifrån får man omedelbart kontakt med bottenvåningens stora sällskapsytor: först matrumsavdelningen ut mot gatan och därefter köksön som övergår till vardagsrummet med utgång till uteplatsen och trädgården.

De stora ljusinsläppen skapar ett ljust och livfullt intryck med ypperlig kontakt mot gatulivet och trädgården.

MATERIALVAL AV HÖG KVALITET

I vardagsrummet ligger ett exklusivt ekgolv (enstavs ekparkett). Köksinredningen är vit med vitvaror i rostfritt och materialval av hög kvalitet från bland andra Marbodal och Siemens. I det intilliggande badrummet finns både wc och dusch.

Denna trivsamma planlösning samlar de viktigaste sociala ytorna med köksön som naturligt centrum. Med en takhöjd på 2,60 meter bjuder entréplanet på en ljus och rymlig atmosfär – lika öppen och välkomnande till fest som vardag.

TVÄTTSTUGA I ENTRÉPLANET

En praktisk del i planlösningen är den helkaklade tvättstugan med tvättmaskin, torktumlare, bänkskiva och tvättställ som ligger lätt tillgänglig med direktanslutning från köksavdelningen i bottenplanet. Det gör att man lätt kan "multitaska" mellan köket och tvättavdelningen utan att behöva bege sig upp till andra våningen. Det mörka klinkergolvet bildar en effektiv kontrast mot det vita väggkaklet och fyra spotar ger varm belysning.

FYRA SOVRUM PÅ ÖVRE PLAN

Via en vacker eckbelagd trappa kommer man upp till radhusens andra plan med fyra sovrum, förvaring i vita skjutgarderober och ett allrum.

I det rymliga badrummet finns badkar, duschhörna, wc och handfat. Även här skapar kombinationen av mörkt golvklinker och vitt väggkakel en fin kontrast. Med material från bland annat Svedbergs, FM Mattsson och IFÖ bjuder badrummet på en vacker och rogivande miljö.

BUNKEFLOSTRAND

FRÅN »VID SIDAN AV« TILL »MITT I PRICK«



Bunkeflostrand har ett svårslaget läge: strandnära med landsbygden strax intill, samtidigt som storstadsregionens alla fördelar finns precis inom räckhåll. Här finns ett bra utbud av skolor, kommersiell som offentlig service samt ett aktivt föreningsliv. Och kommunikationerna är minst sagt ypperliga.

GRANNE MED VÄRLDEN

Tågen som susar över Öresund och flygplanen som lyfter eller landar på Copenhagen Airport några mil bort är en påminnelse om att Bunkeflostrand har ett A-läge i norra Europas kanske mest intressanta tillväxtregion.

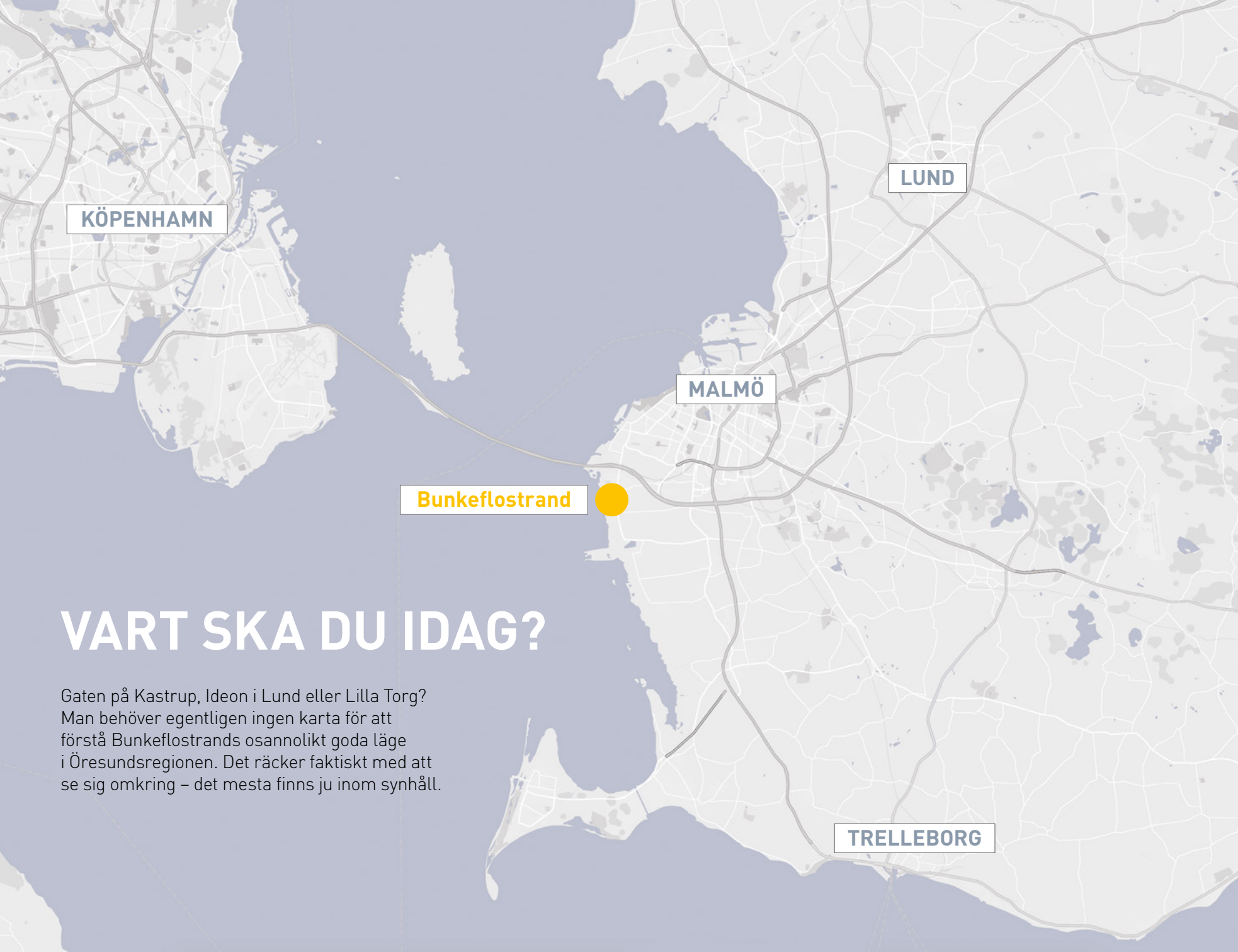
Det intilliggande motorvägsnätet med E20, E6 och E65, Öresundsbron och det närliggande Hyllie med sin tågförbindelse gör det precis så enkelt att ta sig vart man vill inom Öresundsregionen – antingen man ska till Sveriges sydvästliga spets i Skanör/Falsterbo eller vidare ut i världen.

VÄLKOMMEN UT PÅ BADBRYGGAN!

De närmaste omgivningarna lever verkligen upp till förväntningarna på ett boende vid Öresund. Mysiga småvägar leder ner till strandkanten och badbryggan, barnvänligt långgrund intill bryggan med flotte för simkunniga ute på lite djupare vatten.

En kort cykeltur bort väntar Klagshamnsbadet och Sibbarps fina badplats med kallbadhus, minigolf, skateboardpark och restaurang.





KÖPENHAMN

LUND

MALMÖ

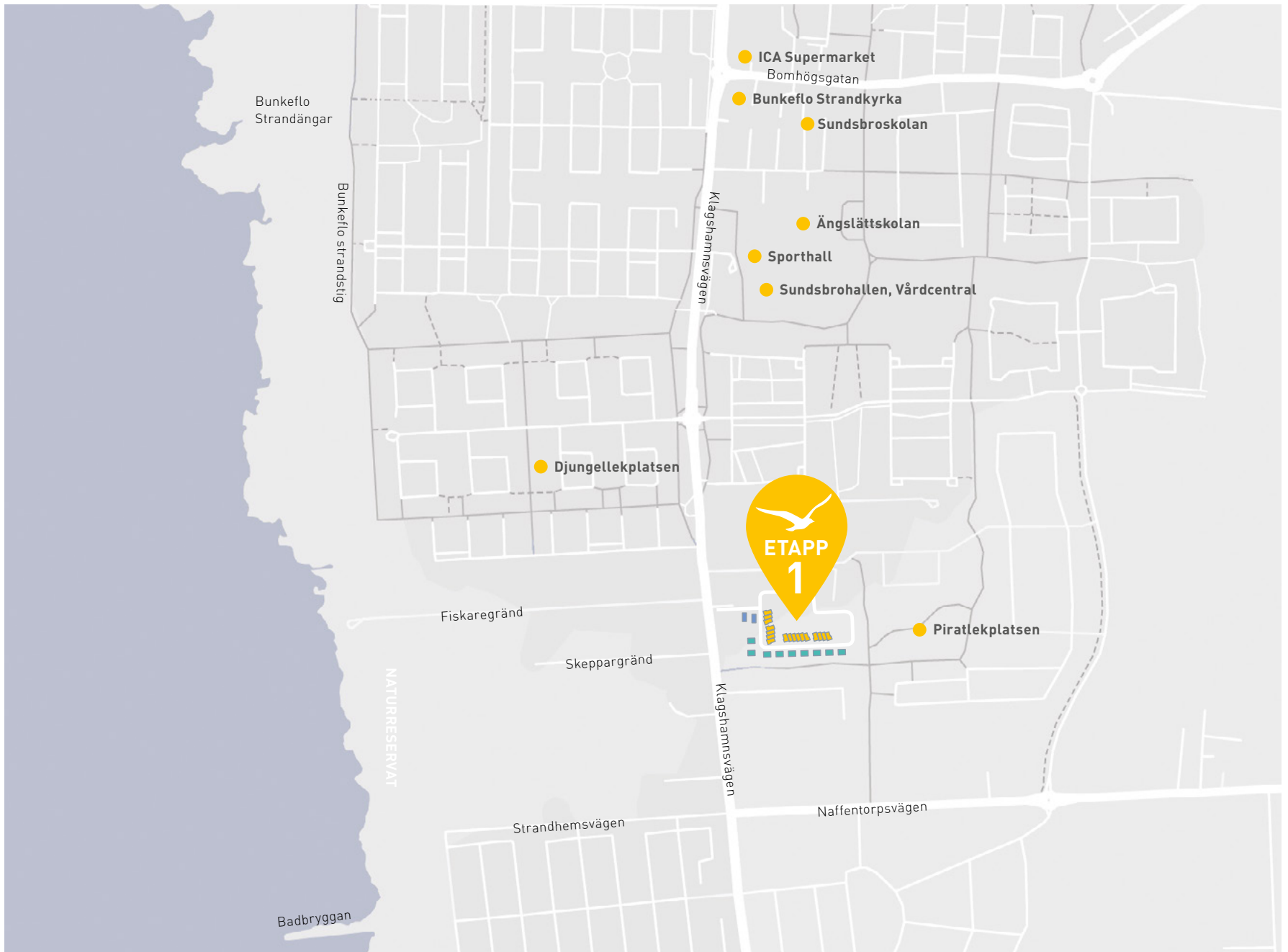
Bunkeflostrand



TRELLEBORG

VART SKA DU IDAG?

Gaten på Kastrup, Ideon i Lund eller Lilla Torg?
Man behöver egentligen ingen karta för att
förstå Bunkeflostrands osannolikt goda läge
i Öresundsregionen. Det räcker faktiskt med att
se sig omkring – det mesta finns ju inom synhåll.





Med en takhöjd på 2,60 meter bjuder entréplanet på en ljus och rymlig atmosfär – lika öppen och välkomnande till fest som vardag.



Bilderna är visualiseringar. Slutresultatet kan komma att förändras. Bilden kan innehålla tillvalsprodukter.

OANADE MÖJLIGHETER TILL PERSONLIG TOUCH

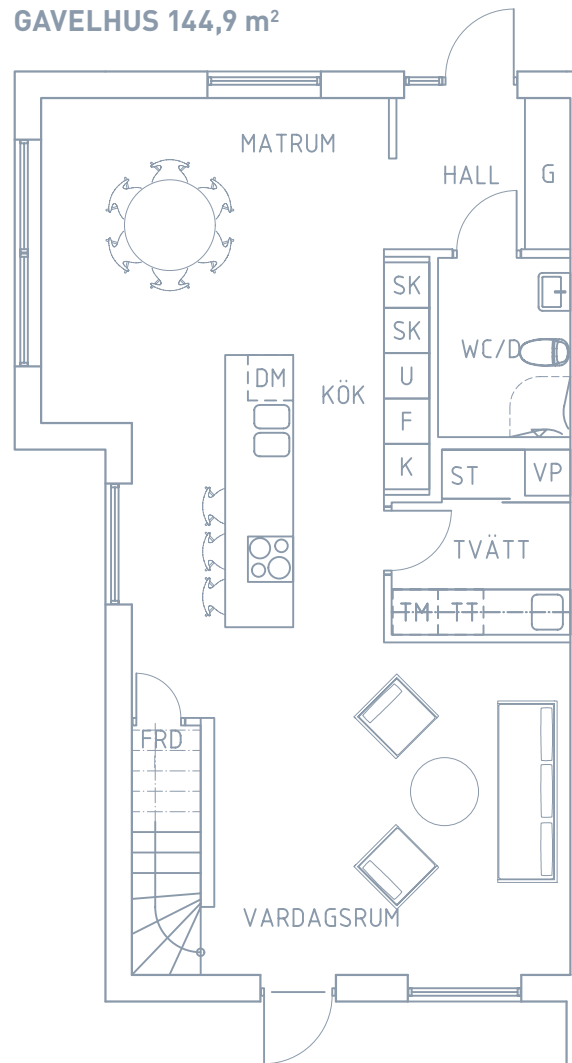
Samtliga hus i Öresundsbyn har en generös standardutrustning med många valmöjligheter, vilket gör det möjligt att skapa ett personligt boende utan extra kostnad.

Utöver detta finns givetvis också möjlighet att göra prisvärda tillval enligt separat prislista, där det finns ovanligt mycket att välja på. Vad sägs till exempel om att producera egen energi med solceller på taket?

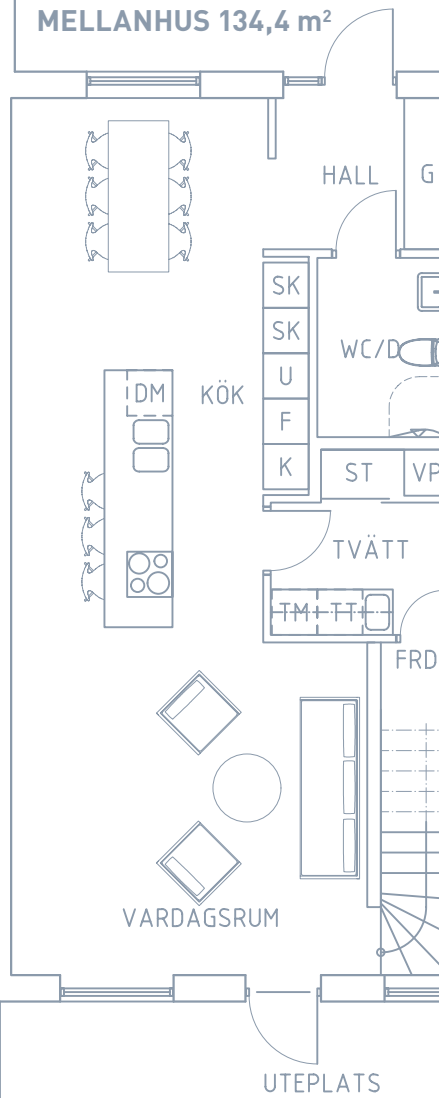
Men inte nog med det, du har dessutom möjlighet att välja en helt personlig design i samråd med vår inredningsexpert. Allt för att ni ska få ett boende precis som ni vill ha det. Läs mer på **oresundsbyn.se**.



GAVELHUS 144,9 m²



MELLANHUS 134,4 m²

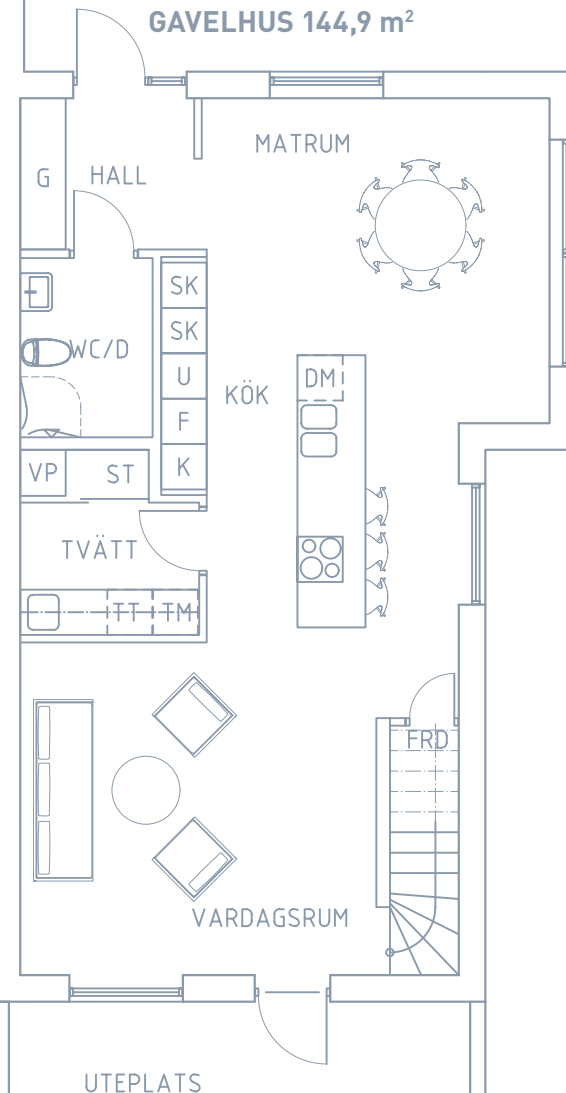


ENTRÉPLAN

0 5 m

Skala 1:100

GAVELHUS 144,9 m²

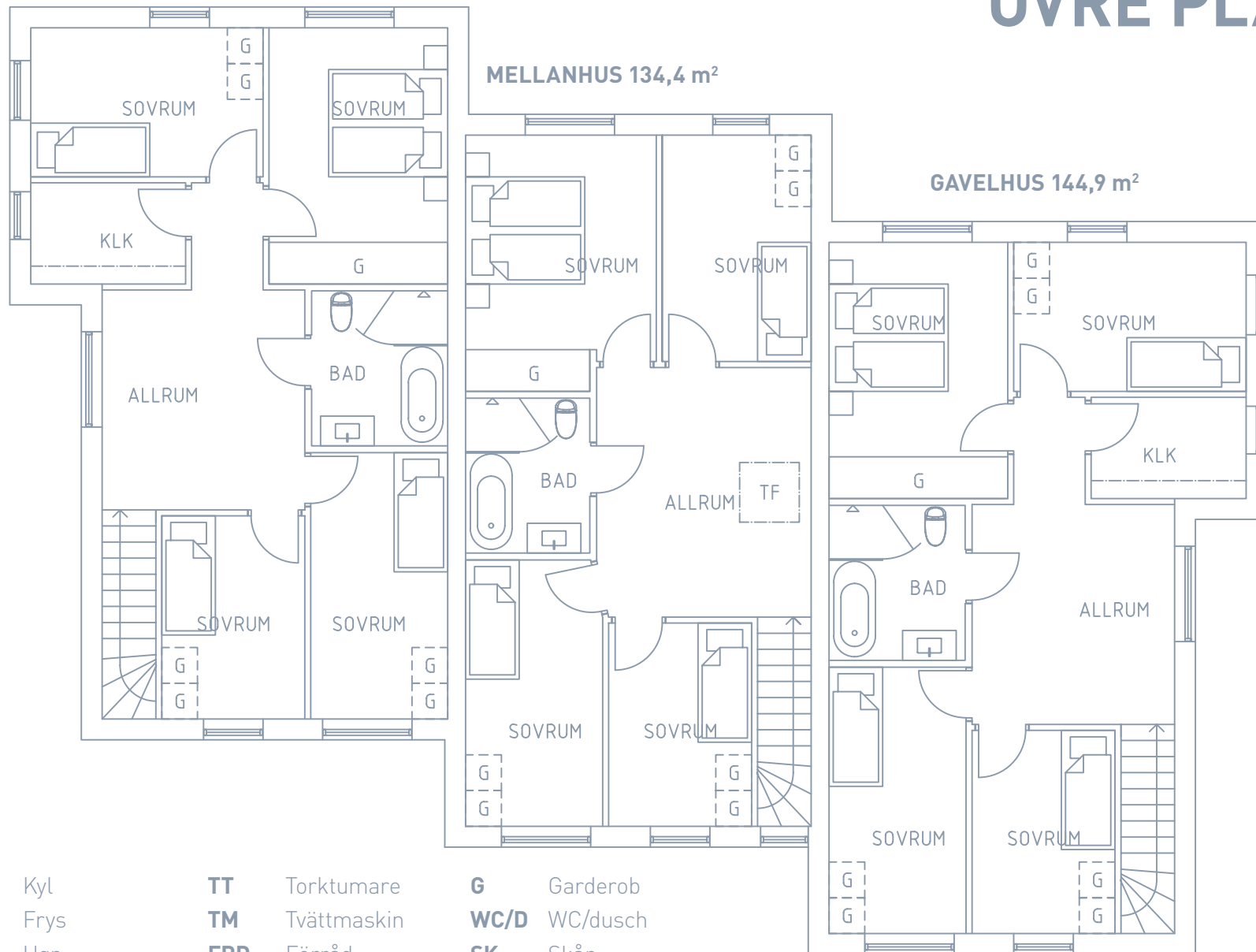


PLANRITNINGAR

Här ser du planritningar till de tre olika radhustyperna i Öresundsbyn.

GAVELHUS 144,9 m²

ÖVRE PLAN



K	Kyl	TT	Torktumare	G	Garderob
F	Frys	TM	Tvättmaskin	WC/D	WC/dusch
U	Ugn	FRD	Förråd	SK	Skåp
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	VP	Värmepump

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

RUMSBESKRIVNING

Hall

Golv – svart klinker 30,5 x 61
Vägg – målas vit
Tak – målas vitt
Hatthylla Essen
Belysning i tak – 5 spotlights
Skjutgarderob KA Interiör Unique

Klädkammare

Golv – enstavs ekparkett
Vägg – målas vit
Tak – målas vitt
Hyllor och klädhängare

Badrum

Golv – svart klinker 20 x 20
Vägg – vitt kakel 22,5 x 45
Pelare i dusch – svart klinker 10 x 10
Golv i dusch – svart klinker 10 x 10
Tak – målas vitt
WC-stol – IFÖ Spira
Handfat/kommod – Svedbergs Forma
Tvättställsblandare – FM Mattsson
Duschset – FM Mattsson
Duschhorn – Karag 90 x 90
Belysning i tak – 5 spotlights
Spegelskåp – Svedbergs Top Line
Handdukstork – stegformad
Badkar – IFÖ Caribia 160 cm

Tvättstuga

Tvättmaskin – Siemens
Torktumlare – Siemens
Bänkskiva med konsoler – betong grå 300
Tvättställ – Marbodal
Blandare – FM Mattsson
Golv – svart klinker 20 x 20
Vägg – vitt kakel 22,5 x 45
Belysning i tak – 4 spotlights
Tak – målas vitt

Vardagsrum

Golv – enstavs ekparkett
Vägg – målas vit
Tak – målas vitt

Kök

Golv – enstavs ekparkett
Vägg – målas vit
Stänkskydd – vitt kakel 10 x 30
Tak – målas vitt
Köksinredning – Marbodal
Lucka – Viken vit
Bänkskiva – natursten
Handtag – grepplis
Vask – Intrahorizon underlimmad
Köksblandare – med
avstängningsventil till diskmaskin
Kylskåp – Siemens Rostfri
Frys-skåp – Siemens Rostfri
Diskmaskin – Siemens Rostfri
Läckageskydd

Induktionshäll 70 cm – Husqvarna
Varmluftsugn – Siemens Rostfri
Mikrovågsugn – Siemens rostfri
Fläktkåpa – Siemens rostfri 70 cm
Spotlightskiva under väggs-kåp

Sovrum

Golv – enstavs ekparkett
Vägg – målas vit
Tak – målas vitt
Skjutgarderob – KA interiör, Unique,
1 hylla och 2 stänger
Garderob – Marbodal 60 cm

Övrigt

Innerdörr – vit Swedoor Diplomat
Fönsterbänk – Marmor Ruivina
Dörrhandtag – borstad New York kombi
Brandvarnare
Rumshöjd – 2,6 m (2,4 övre plan)
Städs-kåp
Trappa – ekklädda trappsteg

BYGGBESKRIVNING

Grund

Kantförstyvad betongplatta 400 mm
isolerat sockelelement.
Grundelement 400 mm
Cellplast 300 mm
Stålfiberarmering
Betong 100 mm

Ytterväggar

Isolerade betongelement av sandwichtyp:
100 mm LK-betong, 180 mm vit cellplast,
60 mm LK-betong 10 mm putsad yta

Lägenhetsskiljande vägg

LSV-300 lägenhetsskiljande vägg
100 mm LK-betong, 100 mm
stenullsisolering, 100 mm LK-betong

Innerväggar

Gipsskiva 13 mm
OSB-skiva 11 mm
Regel 45 x 70 mm
Isolering 45 mm
OSB-skiva 11 mm
Gipsskiva 13 mm

Bjälklag

Flytspackel
Fullbetongskiva 80 mm
Ingjutna balkar av stålprofil
Regel 45 x 95
Glespanel 28 x 70
Mineralull
Gips 13 mm

Tak

Ytbelagd enlagstäckning
Underlagspapp
Råspont 22 mm
Takstolar prefab
Lösullsisolering
Åldersbeständig plast
Glespanel 28 x 70 mm till insida
13 mm gips till innertak
Ev. Vindskivor och takfotsbrädor

Mark

Häckar runt villatomter typ Avenbok
(höjd 60-80 cm)
Uteplatser och entréingångar: marksten
av grå betong
Biluppställningsplatser: gräs/sten
Fruktträd
Trädgårdsförråd med sedumtak
Gemensamma miljöhus med sedumtak
Gemensam anlagd trädgård med lekplats
Vägar och gemensamma parkeringsplatser:
asfalt
Övriga ytor: gräs
Gatubelysning längs vägar
Avvattning av mark och ledningar i mark

Yttre

Ytterdörr – värmebehandlad oljad Ek
Handtag ytterdörr – Assa mp 1956 Epok
Postlåda – fristående
Fasadbelysning – Nordlux Tube Rostfri
Fönster – Elit trä/alu
Skärmtak – Massivt glas
Siffror fasad – Mattborstade 14 cm
Vattenutkastare på båda sidorna av huset

Värmesystem

En frånluftsvärmepump återvinner värme till
uppvärmning och varmvatten. Vattenburen
golvvärme på plan 1, vattenburna radiatorer
på plan 2 och golvvärme med elslinga i bad-
rum på plan 2.

KÖPPROCESSEN – SÅ HÄR GÅR DET TILL

1. Säljstart. Efter att du tagit del av ritningar, tomtkarta, prisuppgifter och annan viktig dokumentation är det dags att ta nästa steg: köpet. Det är viktigt att du nu kontaktar din bank för att diskutera finansiering, säkerhet och lånelöfte. Slutligen lämnar du in en bokningsanmälan på den tomt/det hus du vill köpa. Fördelning av tomt/hus sker efter tidpunkt för intresseanmälan.

2. När du bestämt dig – dags för avtal. När du tagit beslut om att köpa tomten/huset är det dags att skriva avtal. I detta projekt skrivs två bindande avtal. Avtalet består av två delar, ett köpeavtal för tomten och ett entreprenadavtal för själva entreprenaden, dvs uppförandet av själva huset. Dessa två avtal är beroende av varandra, och det går inte att skriva avtal på enbart tomt eller entreprenad. Strandängen Bostäder i Bunkeflostrand AB är säljare av fastigheten (tomten) och entreprenaden. Mäklarfirmen Landgren ansvarar enbart för förmedling av fastigheten (tomten), och INTE för förmedling av entreprenaden. När avtalen är undertecknade av båda parter och när alla villkor i både tomtavtal samt entreprenadavtal är uppfyllda, är köpet bindande.

3. Betalning. Det totala priset för varje enhet består dels av en köpeskillning för fastigheten (tomten), dels av en kostnad för byggnadsentreprenaden (huset). Gällande köpeskillningen för fastigheten (tomten) betalas en handpenning om 4 % inom en vecka från kontraktsskrivningen. Slutbetalningen av fastigheten (tomten), dvs de resterande 96 %, sker sedan inom 15 dagar från det datum när alla villkor i köpeavtalet uppfyllts. Utöver köpeskillningen tillkommer kostnader för lagfart och eventuella pantbrev. Kostnaden för byggentreprenaden (huset) betalas efterhand som huset färdigställs. Entreprenadkontraktet innehåller en betalningsplan som anger när de fem delbetalningarna av byggentreprenaden ska betalas. Betalningarna görs genom byggkreditiv via banken, s k kreditlyft. Första lyftet sker vid grundarbete, andra lyftet sker vid resning av stomme/tak, tredje lyftet sker vid invändigt arbete med innerväggar/bjälklag och fjärde lyftet sker vid invändigt arbete med inredning/badrum etc. Slutligen sker en femte och sista betalning efter godkänd slutbesiktning. Din mäklare på Landgren kommer att informera om närmare detaljer kring betalningen.

4. Inredningsval. Efter avtalsskrivning ska du göra dina egna inredningsval i den nya bostaden. Byggherren behöver dina inredningsval inom 30 dagar från kontraktsskrivningen för att kunna färdigställa bostaden enligt tidsplanen. Efter denna stopptid går det inte att påverka inredningsvalen.

5. Besiktning. Inför inflyttningen genomför en oberoende besiktningsman en slutbesiktning av din bostad tillsammans med dig och byggherren. Denna säkerställer att bostaden uppfyller de regler och normer som gäller för nya bostäder. Två år efter den aktuella inflyttningen har du som ägare till huset möjlighet till en garantibesiktning där eventuella fel och brister från slutbesiktningen granskas. Vid detta tillfälle kontrolleras även rena garantifel.

6. Inflyttning. Du blir meddelad om tid för inflyttning i god tid före själva inflyttningsdatumet. I samband med inflyttningen betalas slutlikviden alternativt den sista delen av byggkreditivet. Din Landgrenmäklare är behjälplig, från intresseanmälan till inflyttning och finns alltid tillgänglig för frågor, tips och råd. När det är dags att sälja din nuvarande bostad har vi speciellt förmånliga villkor för dig som köper en nyproducerad bostad i Öresundsbyn. Kontakta oss gärna så berättar vi mer!

TEAMET BAKOM

STRANDÄNGEN BOSTÄDER

Strandängen Bostäder har nära tre decenniers erfarenhet av svensk och internationell bygg- och fastighetsbransch.

Vi kombinerar ett gediget kvalitetstänkande med djup kompetens för att utveckla hållbart boende att trivas i.

Vår specialitet är moderna stenhus byggda av noga utvalda underleverantörer som uppfyller våra stränga kvalitetskrav. Genom att alltid erbjuda extra mycket valfrihet i tillval och utrustning bidrar vi till att maximera den personliga känslan i boendet.

JOHANNES IGELSTRÖM ARKITEKTBYRÅ

Johannes Igelström driver sin egen arkitektbyrå sedan 2005. Johannes uppförde och bor sedan 2013 i ett av Sveriges första nollenergihus. Dessa erfarenheter av att uppföra och bo i en sådan miljö tar han framgångsrikt med för att minimera klimatpåverkan i såväl stora som små projekt.

HANDELSBANKEN

Handelsbanken i Limhamn/Bunkeflostrand är en lokal bank som tar lokala beslut. Vi erbjuder ett komplett utbud av banktjänster och har tagit fram ett speciellt förmånligt erbjudande till dig som köper bostad i Öresundsbyn.

GÖSTA BENGTTSSON BYGG AB/HUSCONCEPT

Gösta Bengtsson Byggnads AB är ett familjeföretag med lång och bred erfarenhet som utfört de flesta typer av byggnationer.

Tillsammans med HusConcept AB skapar vi trivsamma bostäder med hög kvalitet och god utformning.

LANDGREN FASTIGHETSMÄKLARE

Landgren grundades år 2000 och förmedlar villor, bostadsrätter, fritidshus, gårdar, och kommersiella fastigheter som en ledande fastighetsmäklare i sydvästra Skåne.

Genom att ständigt utmana och ifrågasätta vedertagna branschförhållanden har vi utvecklats till att bli en nytänkande kvalitetsmäklare för både säljare och köpare av såväl bostäder som kommersiella fastigheter.

Reservation för ändringar. Bilderna är visualiseringar. Slutresultatet kan komma att förändras genom att produkter byts ut mot likvärdiga produkter. Vi reserverar oss därför för eventuella ändringar, felaktigheter och tryckfel.

FÖRSÄLJNING

Catrin Kolsrud

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

Telefon: 040-615 07 12 **Mobil:** 0736-30 69 96 **catrin@landgren.com**

Veena Andersson

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

Telefon: 040-669 05 17 **Mobil:** 0720-76 90 12 **veena@landgren.com**

FINANSIERING

Charlotte Lövenberg Persson

Telefon: 040-36 38 52 **chlo01@handelsbanken.se**

Anna Claesson

Telefon: 040-36 38 58 **ancl03@handelsbanken.se**

oresundsbyn.se

Landgren


STRANDÄNGEN
BOSTÄDER

Handelsbanken