

Erik Olsson
— NYPRODUKTION —

SKOGSHAGA HÄLLEVIK





SKOGSHAGA, NYPRODUKTION PÅ IDYLLISKA HÄLLEVIK, LISTERLANDET, SÖLVESBORG

Skogshaga kan bli ditt framtida drömboende i avkopplande miljö på idylliska Hällevik som är ett av Listerlandets genuina fiskelägen med anor från en sedan länge svunnen tid. Nu erbjuder vi ett modernt, bekvämt och klimatsmart boende för dig som vill leva lite mer bekymmersfritt. Med omedelbar närhet till kritvita stränder, charmiga småbåtshamnar, mysiga krogar och vidsträckta strövområden över urberget Stiby Backe med skön natur kan varje vardag bli till lyx. Strandvallen, hemmaborg för allsvenska Mjällby AIF, ligger bara ett par välriktade utsparkar från Skogshaga. En kort promenad bort finns dessutom en av Blekinges finaste campingar, uppvärmda utomhusbassänger och inte minst det anrika Hällevikslägre som fostrat ungdomar från när och fjärran under det gångna seklet.

Listerlandet kan bland mycket annat även stoltsera med en mycket fin och välskött golfklubb samt en av Europas längsta gång- och cykelbroar, omtalad världen över för sin unika design. Denna bro leder dig över viken in till Sölvesborgs medeltida stadskärna där samhällsservice, personlig shopping samt god mat och dryck väntar. Sölvesborg med sin vidsträckta bokskog och Listerlandet med sina cykelvägar till alla fiskelägen likt ett pärlband längs kusten ger såväl kropp som själ välbehövlig stimulans.

Här är livet gott helt enkelt.

Totalt planeras 36 bostadsrättslägenheter fördelade på 8 huskroppar i tvåvåningshus med hiss. I den första etappen erbjuds 12 lägenheter fördelade över 3 huskroppar. Samtliga är rymliga trerummare om 81 kvm med olika lägen och fördelar beroende på hur just du vill bo. I den andra och tredje etappen kommer både två- och trerummare att erbjudas. Kika gärna in i bostadsväljaren på projekthemsidan för att bekanta dig med de olika lägenheterna. I bostadsrättsföreningen byggs också ett gemensamhetshus med kök och bastu, lägenhet till övernattande gäster, boulebana, ute-gym, grillplats för de stora och lekplats åt de små. Parkeringen är förberedd för ladd-box till elbilar och möjlighet att låna golfbilar som enkelt tar dig till närområdets alla aktiviteter kommer att finnas. Lägenheterna är smart planerade, ljusa och rymliga. Planlösningen är öppen och skapar utrymme för socialt umgänge men också för avskildhet när man så önskar. Grundstandarden är hög men kanske vill du välja till ett inglasat uterum för att förlänga sommaren eller göra andra tillval efter eget tycke och smak. Med tillvalsväljaren anpassar du enkelt materialval som skapar ditt personliga hem.

Välkommen till ett bättre boende helt enkelt.

Inflyttning för etapp 1 är beräknad till Q4 2024.

Inflyttning för etapp 2 & 3 är beräknad till Q4 2025.

SKOGSHAGA





Bild tagen i visningslägenhet, planlösning och standard kan avvika från grundstandard.



LISTERLANDET, DÄR SOMMAREN BOR

Utanför Sölvesborg ligger det pittoreska Listerlandet, en halvö med öppet hav där sommaren bor. Här finner du ett stort antal kritvita sandstränder i vikar skyddade av karga nabbar. Här finns cykelleder och otaliga strövmråden, bland annat på Stiby Backe. Detta urberg som bildades för minst hundra miljoner år sedan och erbjuder en vild, vacker och förtrollande natur utöver det vanliga. På Stiby Backe kan du se den senaste inlandsisens rörelseriktning i stenhällarnas mönster, reflektera vid gravhögarna från bronsåldern eller andas djupt i avenbokskogen. Listerlandets genuina fiskelägen ligger längs med den flera mil långa kusten och ger möjlighet till avkoppling i en annars så stressad vardag. Utanför Listerlandets östra strandlinje ligger det mytomspunna Hanö med engelsk kyrkogård, bönsäck och högt belägen fyr. Till Hanö tar du dig med färja eller egen båt. Till Sölvesborgs medeltida stadskärna med personliga butiker och mysiga caféer är det cykelavstånd via Europas längsta gångbro som är omskriven och illustrerad världen över.

Skogshaga ligger på det idylliska fiskeläget Hällevik, bara några hundra meter från stranden. Här kan du njuta av det bästa naturen kan ge och ändå ha omedelbar närhet till restauranger, småbåtshamnar, uppvärmda utomhusbassänger, affär, bussförbindelser, grundskola, ute-gym, tennis- och padelbanor. En handfull golfbanor ligger på bekvämt avstånd och Sölvesborgs golfklubb, rankad av olika aktörer som en av landets finaste, har även studio med de modernaste simulatorerna för träning året runt. Här kan du vara aktiv på så många olika sätt eller koppla av fullständigt om och när du så önskar.

SKOGSHAGA, ETT BEKVÄMARE BOENDE

Skogshaga blir ett trivsamt hem för människor i livets alla åldrar och lite bekvämare för dig som gärna vill lämna den stora villans krav på underhåll och trädgårdsarbete. Skogshaga kommer att bli ett skönt boende där du kan njuta av vardagen. Skogshaga kommer att bestå av 36 lägenheter fördelade på två föreningar. I den första etappen med beräknad inflyttning under det fjärde kvartalet 2024 erbjuds 12 lägenheter fördelade på tre huskroppar. Samtliga är rymliga trerummare om 81 kvm men med olika lägen och fördelar. I den andra och tredje etappen som planeras att byggas samtidigt med beräknad inflyttning under det fjärde kvartalet 2025 kommer utöver trerummare även klokt planerade tvårummare att erbjudas.

Exteriört

Byggnadernas fasader är av målad, liggande träpanel som ger ett stilfullt intryck. Fönsterpartier i flera olika väderstreck ger ett härligt ljusinsläpp. Ytterdörren är stilren med högsvalt fönster. Lägenheterna på markplan har uteplats och de på andra plan har balkong/terrass. Genom tillvalsväljaren kan lägenheterna i markplan kompletteras med ett härligt uterum som förlänger dagar, kvällar och årstider. Husen har två våningar och är utrustade med hiss. Det kommer att finnas ett gemensamhetshus där föreningen och medlemmarna kan ha olika typer av aktiviteter som lockar till umgänge med goda vänner eller mellan de boende i området. Släktforskning, vinprovning, grillning eller berättarkvällar är bara några exempel på intressanta och trevliga inslag i livets vardagslunk. Under planeringen av Skogshaga har trivsel och trygghet varit starka ledord. Här ska du kunna umgås och känna dig trygg tillsammans med dina grannar. I anslutning till varje lägenhet finns ett rymligt förråd som smidigt nås via loftgången och vid parkeringen är det förberett för laddning av elbilar.

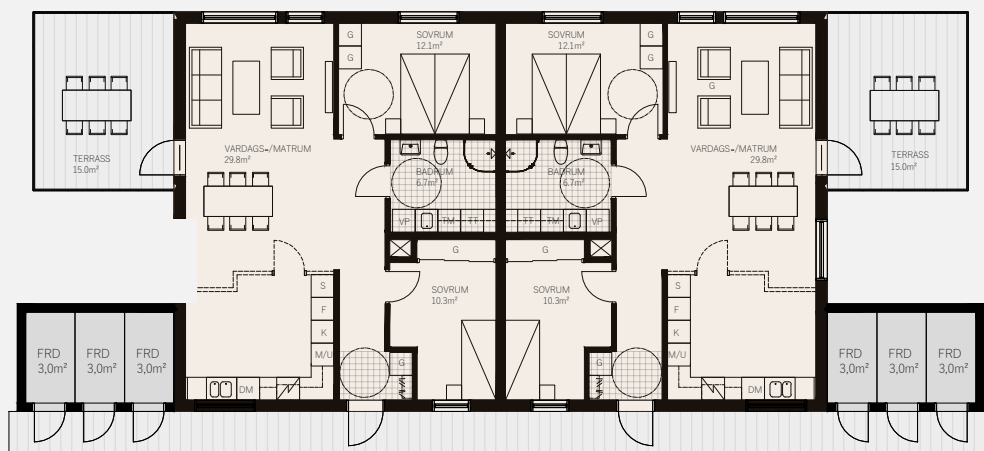
Interiört

Lägenheterna är smart planerade, ljusa och rymliga. Planlösningen är öppen och skapar utrymme för socialt umgänge men också för avskildhet om man så vill. Genom tillvalsväljaren anpassar du enkelt materialvalen efter just din smak och skapar din personliga lägenhet. Badrummen är välutrustade och helkaklade med WC, dusch, handfat med skåp samt tvättmaskin och torktumlare. "Master bedroom" är välplanerat och rymligt, här sover du gott. Den öppna och härliga umgängesytan mellan kök och vardagsrum gör det enkelt att trivas, antingen i goda vänners lag, eller bara njuta av en lugn och härlig hemmakväll.



SKOGSHAGA, ETT PERSONLIGT HEM SKAPAT FÖR TRIVSEL

Lägenheterna är smart planerade, ljusa och rymliga. Planlösningen är öppen, skapar utrymme och bjuder in till umgänge men också för avskildhet om man så vill. Genom tillvalsväljaren anpassar du enkelt materialvalen efter just din smak och skapar ditt personliga boende. Badrummen är välutrustade och helkaklade med WC, dusch, handfat med skåp samt tvättmaskin och torktumlare. "Master bedroom" är välplanerat och rymligt, här sover du gott. Den öppna och härliga umgängesytan mellan kök och vardagsrum gör det enkelt att trivas, antingen i goda vänners lag, eller bara njuta av en lugn och härlig hemmakväll.



Exempelplanlösningar Plan 1. Scanna QR-koden med din mobilkamera och se allt om Skogshaga.



RUMSBESKRIVNING

HALL - Vit ytterdörr med högsnallt fönster. Hall med plats för avhängning av ytterkläder. Golv ljusgrå klinker. Ljusa väggar.

BADRUM - Vitt kakel på vägg. Ljusgrå klinker på golv. Dusch med rundad duschvägg i klarglas. Badrumsinredning från Ballingslöv. Porstin, dusch- och tvättställsblandare från Ahlsell. Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux.

SOVRUM - Förvaringsmöjligheter i garderob från Ballingslöv, skjutdörrsgarderob som tillval. Parkettgolv i ek. Ljusa väggar.

VARDAGSRUM - Rymligt vardagsrum i öppen planlösning mot kök. Fönsterpartier och utgång mot bostadens uteplats eller balkong/terrass. Parkettgolv i ek. Ljusa väggar.

KÖK - Öppen planlösning mot vardagsrummet. Stilrent kök från Ballingslöv med vita luckor. Bänkskiva i laminat med rostfri diskbänk samt induktionshäll. Maskiner från Electrolux. Kyl, frys alternativt kombinerad kyl/frys (se planlösning), diskmaskin och inbygggnadsugn.

BALKONG/UTEPLATS - Alla lägenheter har balkonger eller uteplatser. Uterum som tillval.

ÖVRIGT - I projektet finns ett gemensamhetshus med kök och bastu, gästlägenheter för övernattande gäster, boulebana, utegym, grillplats och lekplats. Parkering förberedd för laddbox för elbilar och möjlighet att låna golfbilar.

SKOGSHAGA



SKOGSHAGA



Bild tagen i visningslägenhet, planlösning och standard kan avvika från grundstandard.











Fantastiska omgivningar nära havet.

BOSTADSAKTA

BOSTADSAKTA

ANTAL LÄGENHETER: 36 fördelat på två föreningar.
I första etappen släpps 12 lägenheter.

UPPLÅTELSEFORM: Bostadsrätt.

STORLEK OCH AVGIFTER: I första etappen består alla lägenheter av 3 rok på 81 kvm. I andra etappen kommer förutom 3 rok även erbjudas utmärkt planerade 2 rok. Avgiften är exklusive hushållsel, värme samt TV/bredband. Preliminärt tecknar bostadsrättshavare egna abonnemang avseende hushållsel och värme/varmvatten (luftvärmepump går på lägenhetens el). Bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband. Om gemensamhetshuset med grannfastigheten byggs så kommer det tillkomma ett tillägg för att hantera gemensamhetshusets driftkostnader. I årsavgiften ingår avsättning till föreningens underhåll, sophantering, gemensamma driftkostnader samt kostnader och amortering på föreningens lån.

DRIFTSKOSTNAD: Bostadsrättshavare tecknar

själv avtal och står för kostnad för el, TV, bredband och försäkring. Bostadsrättshavare står även för kostnad av uppvärmning och varmvatten som tjänar bostadsrätten. Driftskostnad beror på användning och antal personer.

PARKERING: Parkeringsplatser, varav två för rörelsehindrade, samtliga är förberedda för laddbox för elbil.

FÖRRÅD: I anslutning till varje lägenhet finns ett rymligt förråd som smidigt nås via loftgången.

TV OCH INTERNET: Bostadsrättshavare tecknar avtal och står för kostnad för eget abonnemang för TV/bredband.

INFLYTTNING: Inflytt för etapp 1 är beräknat till Q4 2024. Inflytt för etapp 2-3 är beräknat till Q4 2025.

BYGGNADSÅR: ETAPP 1: 2023/2024

PRIS: Se separat prislista.

TEKNISK BESKRIVNING

TAK: Takstolar av träreglar. 2-kupig ytbehandlad betongtakpanna i standardkulör.

STOMME: Bärande stomme av träreglar.

BJÄLKLAG: Bjälklag i trä.

FASAD: Målad trä, fiberskivor och inslag av puts

GRUNDLÄGGNING: Betongplatta på mark.

FÖNSTER: H-fönster utan spaltventiler. Trä/Aluminium.

UPPVÄRMNING: Frånluftsvärmepump i varje lägenhet som går på hushållselen. Vattenburen golvvärme i badrum.

VENTILATION: Individuella värmepumpar med återvinning av luften.

ENERGIDEKLARATION: Energideklaration för de planerade byggnaderna finns inte.

ÖVRIG GENERELL INFORMATION:

- För mer utförlig beskrivning av materialval se Byggbeskrivning, Materialbeskrivning och Kostnadskalkyl.

- För ritning se Bofaktablad.

- Beräkning av föreningens ekonomi finns redovisad i intygsgiven Kostnadskalkyl.

- Bilder framtagna digitalt och i tidigt skede, viss avvikelse mot verkligt utförande kan förekomma.

SÅ GÅR DET TILL ATT KÖPA BOSTAD I SKOGSHAGA

BOKNINGSAVTAL

I tidigt skede tecknas ett bokningsavtal mellan den bildade bostadsrättsföreningen och blivande köpare. Bokningen betyder att en specifik bostadsrätt reserveras för dig som blivande köpare. Som blivande köpare betalar du in en bokningsavgift om 30 000 kr till mäklarens klientmedelskonto. Ett bokningsavtal är inte bindande utan kan gå åter på villkor som anges i bokningsavtalet. Om du fullföljer och tecknar förhandsavtal ses erlagd bokningsavgift som en del av köpeskillingen för bostadsrätten. Om du inte gjort det innan är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte.

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet tecknas mellan dig som köpare och den bildade bostadsrättsföreningen och sker innan lägenheten är färdigställd. Avtalet är juridiskt bindande varför det är viktigt att du i det här läget har försäkrat dig om att du kan finansiera köpet. Om du inte gjort det innan är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte.

I samband med tecknande av förhandsavtalet ska en förskottsbetalning om totalt 100 000 kr erläggas. Förskottsbetalningen är en del av det totala priset. Bostadsrättsföreningens ekonomi redovisas i en intygsgiven kostnadskalkyl vilken kommer utgöra en av flera bilagor till avtalet.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ni får en kallelse från ansvarig mäklare när upplåtelseavtal ska tecknas. Då har föreningens ekonomiska plan blivit granskad och registrerad hos bolagsverket och föreningen erhållit alla nödvändiga tillstånd. I samband med Upplåtelseavtalet skall en handpenning om 95 000 kr erläggas.

TILLTRÄDE OCH INFLYTT

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du ett definitivt inflyttningsdatum och detaljerad information om hur inflyttningen går till. Inför tillträdet ska resterande del av priset för bostadsrätten betalas in till föreningen. Avdrag görs för tidigare betald handpenning om 195 000 kr.

BESIKTNING OCH GARANTI

Innan tillträdet besiktigas entreprenaden av en opartisk besiktningsman för att kontrollera utförda arbeten. En uppföljande garantibesiktning sker även cirka 2 år efter godkänd slutbesiktning för att fånga upp och åtgärda eventuella garantifel som uppträtt under garantitiden. Utöver detta finns 2 års garanti på vitvaror och blandare och 5 års garanti på byggnationen.

ÖVRIGT

Villkor kommer att framgå av boknings-, förhands- och upplåtelseavtal samt av andra handlingar som bostadsrättsföreningens stadgar, kostnadskalkyl och ekonomiska plan.

RESERVATIONER

Bilder är framtagna digitalt och i ett tidigt skede, avvikelser kan förekomma. I händelse av att information mellan denna broschyr och byggbeskrivning, materialbeskrivning och kostnadskalkyl skiljer sig åt anses byggbeskrivning, materialbeskrivning och kostnadskalkyl ha företräde. Föreningen förbehåller sig rätten till ändringar i material och konstruktioner samt att ersätta berörd produkt med likvärdig.

VILL DU VETA MER OM SKOGSHAGA? KONTAKTA OSS



ANSVARIG MÄKLARE

Christian Hallberg

Reg. Fastighetsmäklare/Franchisetagare

070-723 01 49

christian.hallberg@erikolsson.se

ASSISTERANDE MÄKLARE

Anton Olsson

Reg. Fastighetsmäklare

070-148 19 68

anton.olsson@erikolsson.se

Erik Olsson
— NYPRODUKTION —

