

BRF HOVÅSÄNGEN
HOVÅS VILLASTAD



Välkommen till Hovås Villastad

Nu har du en unik chans att köpa en av de 16 bostadsrätter som byggs på Hovåsängen bara ett stenkast från havet.

I Brf Hovåsängen kan du få ett bekymmersfritt boende i en våning med villakänsla, egen generös terrass eller uteplats med trädgård och egen ingång. Havet, stranden och graniten har inspirerat till våra materialval som är genomtänkta och med hög kvalitet. I köket, som är designat av Heed & Thom, finns bland annat snickerier tillverkade av Lundins Kök och Miele vitvaror. Månadsavgiften är låg och föreningen är helt lånefri, vilket också är unikt.

Hovåsängen är en perfekt plats för att finna livskvalitet. Här hittar du lugnet och fantastiska möjligheter till en aktiv fritid, samtidigt som du smidigt kan ta dig in till Göteborg. Här är det enkelt att skapa ett rikare liv.

Välkommen att möta sommaren i din nya bostad med badrocksavstånd till havet!

Hovås Villastad & Tornstaden

BRF HOVÅSÄNGEN HOVÅS VILLASTAD

16 bostadsrätter
Från 79 till 167 kvm
Från 7 092 000 kr till 17 688 000 kr
Planerad inflyttning våren 2023
Indirekt nettoskuld 0 kr



Här möts himmel, hav & land



Vi har glädjen att presentera ett exklusivt boende vid havet i ett område som har rötterna stadigt förankrade i historien och med blicken riktad mot framtiden.

Hovås ligger vid havet på ett bekvämt avstånd från Göteborgs centrum. Här finns villor med anor från förra sekelskiftet, blandat med moderna bostäder. Det är en plats med rik historia och karaktär där människor har trivts i generationer. Arkeologer har funnit spår av boplatser, flintverktyg, rösen och hållristningar i området.

Alldeles intill Hovåsängen ligger Hovåsbadet med restaurang och Hovås småbåtshamn med plats för både segel- och motorbåtar. Anrika Göteborgs Golfklubb och Kallbadhuset med sin restaurang ligger heller inte långt bort. Här når du Säröbanan som sträcker sig från Göteborg till Särö. Den gamla banvallen fungerar i dag som ett flanörs- och motionsstråk med underbara vyer över hav och land.

Det spelar ingen roll om solen skiner, regnet öser ner eller vinden piskar – vackert och mäktigt är det.

Förr & nu

GÖTEBORGS GOLFKLUBB

Inom slaglängds avstånd från Brf Hovåsängen ligger golfklubben Göteborgs GK, i dagligt tal kallad Hovås golfbana. Klubben bildades 1902. Banan i Hovås flyttades 1904 från Sandviken på Norra Älvstranden. Klubbhuset kom till 1910 och ritades av arkitekt Ernst Torulf. 1930 påbörjades arbetet med den nya banan, ritad av arkitekt Andrew Persson.

HOVÅS KALLBADHUS

Här vid vad som troligen är Göteborgs finaste sandstrand, har Hovås Kallbadhus funnits i över hundra år. Trots sitt namn har det aldrig funnits ett regelrätt kallbadhus, men dock en rejäl bastu och längder av omklädningshytter. Många är gästerna som berättar att de som barn hade hytt här och minns hur de lekte i vattenbrynet. Hovås Kallbadhus erbjuder idag en lugn och avkopplande oas, en plats som ger energi. Här finns stränder, bryggor, bastu, restaurang, kiosk och boulebanor. Hovås Kallbadhus är ett privat område och här kan du njuta av sol och bad i en underbar miljö.

SÄRÖBANAN

I slutet av 1800-talet ville grosshandlaren Hans L. Ygberg i Särö förbättra kommunikationerna med Göteborg och han blev drivande i frågan att bygga Säröbanan, en normalspårig järnvägslinje, som stod klar 1903. Tåg- och rälsstrafiken var i drift fram till 1965. Säröbanan är i Göteborg känd för badtågen som kördes om somrarna från 1923 och fram till 1950-talet. På initiativ av doktor Henrik Allard ordnades med tåg som tog stadsbarn ut till havet. Den gamla banvallen används idag som en gång- och cykelbana med en fantastisk utsikt.



Hitta hem i Brf Hovåsängen

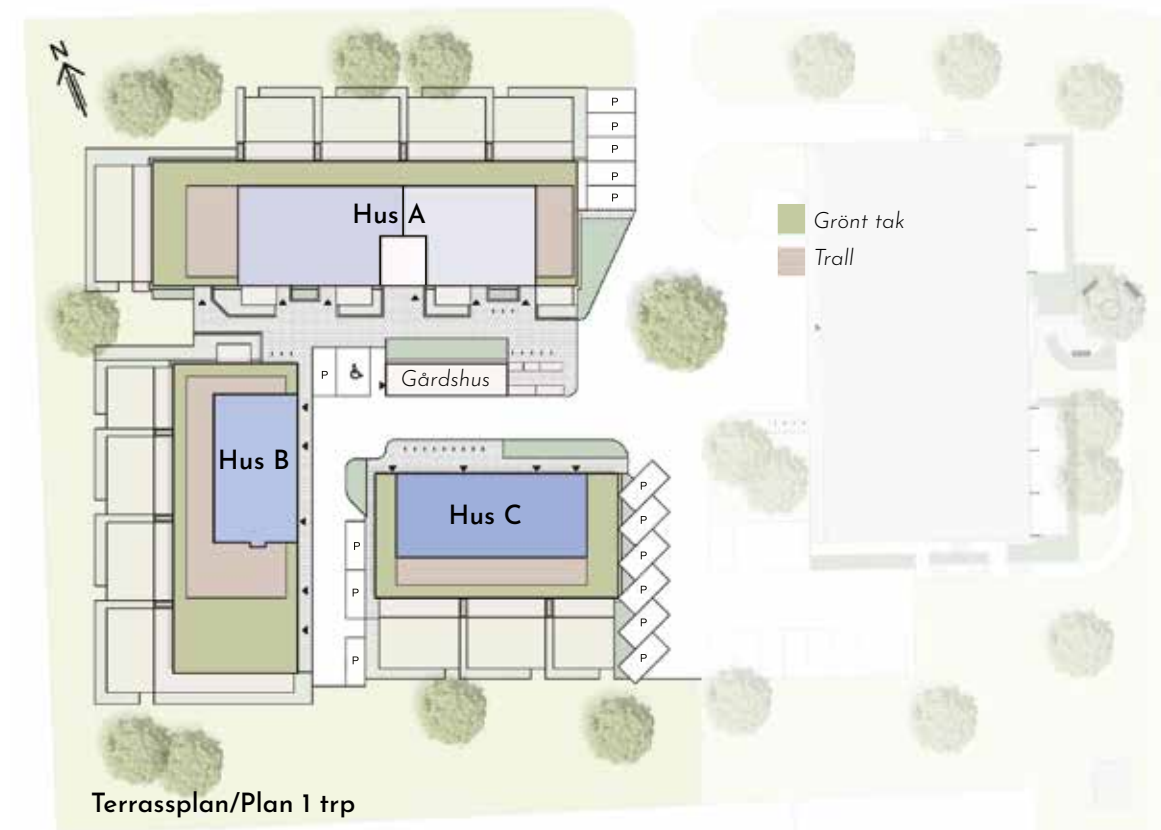
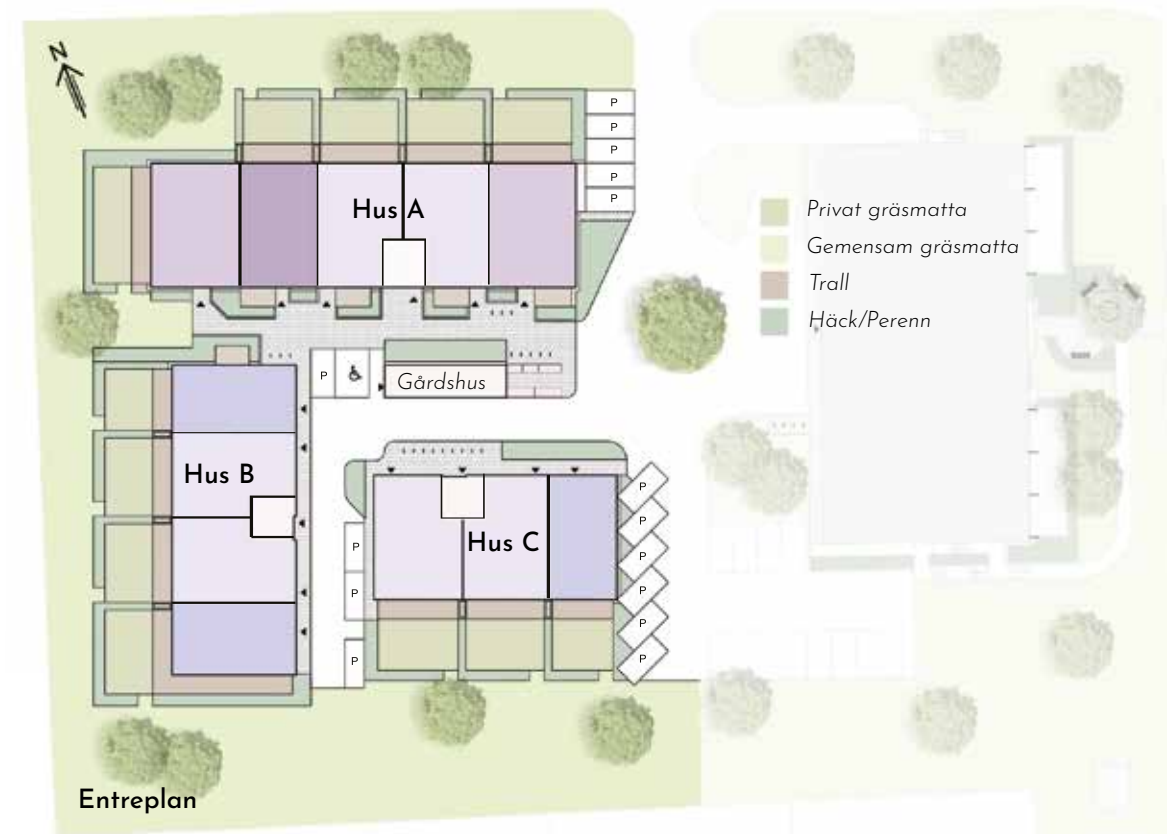
Ta ett kvälsdopp, en promenad längs vattnet eller varför inte afterwork på restaurangen? Hur låter en golfgrunda, en tur med båten eller ta cykeln in till stan? Det är så vi ser vardagslivet på Hovåsängen framför oss. Här finns nu chansen att köpa ett boende för dig som vill bo modernt och ha nära till allt. Med ett bekvämt och lättskött boende ges du också möjlighet till en friare vardag.

NATURLIGT OCH BEKYMERSFRITT I VÅNINGAR MED VILLAKÄNSLA

På Skepparevägen vid Hovås hamn med bara 100 meter till stranden pågår nu byggnationen av Brf Hovåsängen som har utvecklats i ett samarbete

mellan AB Hovås Villastad och Tornstaden. En liten personlig bostadsrättsförening med endast 16 exklusiva våningar med villakänsla där alla har en egen generös terrass eller uteplats med trädgård och de flesta även en egen entré. Föreningen är helt lånefri och avgifterna låga vilket ger dig som köpare en ekonomisk stabilitet. Brf Hovåsängen har utvecklats för att passa in i sin unika omgivning. En låg bebyggelse i naturnära kulörer och hållbara material som smälter in i den vackra naturen.

Brf Hovåsängen är designad med fokus på kvalitet och gedigna materialval. Vi har skapat varje lägenhet med ett unikt uttryck där du som köpare kan vara med och påverka under byggskedet.



Ytor är preliminära och mindre avvikelser kan förekomma.

Brf Hovåsängen består av tre bostadshus i två plan samt ett gårdshus. Samtliga bostäder på markplan har en egen trädgård med trall, gräsmatta och häckplantering. Till lägenheterna på övre plan finns det generösa terrasser, en del med vacker havsutsikt! Hiss finns till samtliga lägenheter på övre plan.

En parkeringsplats finns till varje bostad där hälften kommer att försees med laddstolpar och resterande förbereds för framtida installation. Mellan husen finns ett litet gårdshus som inrymmer cykelparkeringar och mindre förråd för t. ex. din golfutrustning och skidor.



I Brf Hovåsängen har vi valt ut material och produkter från välkända varumärken som tillsammans skapar en fin harmoni.

Ett hem att längta till

En bostad ska vara en plats som du längtar till. En oas i en händelserik tillvaro. Ditt hem. Därför är husen i bostadsrättsföreningen Hovåsängen ritade med omsorg och med utvalda material som håller över tid.

Köken är designade av Heed & Thom och tillverkade av Lundins kök i Hestra. Materialen är gedigna med

lådor av massiv björk, hyllplan i ek och bänkskivor i kalksten. Vitvarorna håller hög standard och levereras av Miele i rostfritt utförande. Med kökets placering i direkt anslutning till uteplatsen är det enkelt att duka ut och njuta av Hovås marina atmosfär.

Grundutförandet i badrum är en modern grå "Ceppo di Gre"-platta i klinker på både väggar och golv.

Inredningen är designad av Hafa och finns i både vitt och svart utförande för att kunna matcha din personliga stil. I alla rum finns golvvärme för en energi-effektiv och behaglig uppvärmning. Allmänna utrymmen har modern belysning med 3-fas spotlightsskenor i tak och plejdstyrd dimmer så att du bekvämt kan styra belysningen från mobilen i soffan.

Vårt inredningsval



För en förhöjd kvalité är alla innerväggar förstärkta, vilket reducerar ljud mellan rummen samt underlättar infästning i väggar.



ALLMÄNT	Nyproduktion av 16 lägenheter i bostadsrättsform fördelat på tre huskroppar på fastigheten Hovås 57:38.
STOMME	Bottenplatta på mark. Platsbyggda väggar i trä, bjälklag i betong.
YTTERTAK	Takkonstruktion i trä. Tillhörande erforderlig underbyggnad och avvattning. Pulpettak med sedum som ytskikt. Utvändiga plåtarbeten utförs med taksäkerhet enligt BBR.
FASADER	Synlig betongsockel. Stående träpanel i värmebehandlad furupanel i varierande bredd.
FÖNSTER	Fönster och balkongdörrar i trä/aluminium. 3-glas. Öppningsbara fönster och fönsterdörr på plan 1 förses med låsbart vred och cylinder. Plan två har skjutglaspartier ut mot altan.
FÖNSTER-BÄNKAR	Natursten i Azul valverde.
FÖNSTER-SMYGAR	Målade gipssmygar i vitt.
UPPVÄRMNING & VENTILATION	Uppvärmning genom bergvärme. Vattenburen golvvärme i hela lägenheterna. Ventilation med hjälp av mekanisk till- och frånluftssystem med effektiv värmeväxling. Separat FTX-aggregat i varje lägenhet. Elektrisk handdukstork i bad/tvätt
GOLV OCH SOCKLAR	Vitlaserad alternativt lackad 3-stavs ekparkett, i samtliga utrymmen utom i våtrum och entré. Vitlackad sockellist i furu alternativt vitlaserad ek. I våtrum och entré klinker Chicago Night alternativt Norr Grå 30x60 med grå fog.
VÄGG	Innerväggar i 13 mm gips med underliggande OSB-skiva målade i kulören Kalk NCS 1603- Y31R som standard. Badrum/Wc/Tvätt har kakel Vit Cipreste alternativt klinker Norr Grå 30 x 60.
INNERDÖRRAR	Släta semimassiva innerdörrar från Swedoor.
INNERTAK	Målat betongtak (plan 1) och målat gipstak (plan 2) - vit kulör.
TRAPPA (B-1003 & C-1003)	Trappa med plansteg likt golv och med vitmålade sättsteg. Handledare och överliggare ovan halvvägg likt golv.
KÖK	Heed & Thom-designade kök som tillverkas av Lundins i Hestra. Släta köksluckor i kulören Kalk. Bänkskiva i kalksten Jura Grey, bänkskiva dras upp 25 cm på vägg som stängskydd. Vitvaror från Miele i rostfritt utförande.
BAD/TVÄTT	Vägghängd WC-stol. Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva i laminat. Överskåp i vitt utförande.
UTEMILJÖ	Brunimpregnerad, rillad trall på uteplatser. Gräsyta framför trall på plan 1 med en bokhäck som ramar in tomten.

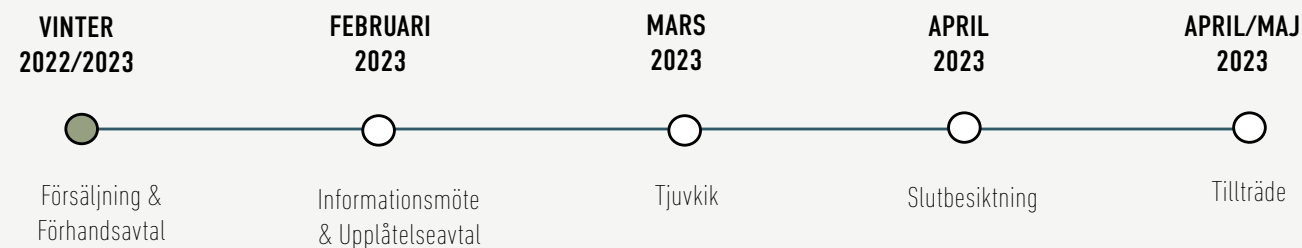
Med naturen
som inspiration



"Havet, sanden och graniten har fått inspirera inredningsvalen i Brf Hovåsängen. Jag har försökt skapa tre genomtänkta koncept från en palett av naturens färger och material. Dessa åter-speglas genom allt från golv och väggfärg till kök och badrum. Tveka inte att höra av dig så pratar jag mer än gärna om vilka möjligheter du har kring tillval och inredning i din framtida bostad."

Caroline Damm
Projektutvecklare





Att köpa bostadsrätt

Ett bostadsköp är en stor och viktig affär och vi vill att du ska känna dig trygg och bekväm när du köper en bostad av oss. Därför vill vi nämna de viktigaste punkterna för att du ska känna till de olika stegen i köprocessen och i vilken ordning saker och ting sker.

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats och köper en andel och medlemskap i en bostadsrättsförening. Den som äger en bostadsrätt har rätten att nyttja bostaden på obegränsad tid, så länge man följer föreningens stadgar och betalar månadsavgifterna. Ägaren till bostadsrätten har också nyttjanderätt av uteplats och tomtmark samt ansvarar för skötseln av den. Föreningen äger fastigheter och tillhörande byggnader samt ansvarar för yttre underhåll.

1 FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet skrivs under när bostadsrättsföreningen har fått kostnads kalkylen godkänd och förskottsgaranti är tecknad, samt tillstånd har erhållits från Bolagsverket. Vid tecknandet av förhandsavtal betalar du som köpare 5 % av köpeskillingen som en förskottsbetalning. Förhandsavtalet är bindande, så det är viktigt att du har ordnat finansiering och erhållit ett så kallat lånelöfte eller en finansieringsbekaäftelse från din bank innan du undertecknar avtalet. Vid förhandsavtalets tecknande sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning.

2 INFORMATIONSMÖTE

Under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas håller föreningen informationsmöte där du får tillfälle att ställa frågor och dessutom träffa och lära känna dina nya grannar.

3 UPPLÅTELSEAVTAL

Ett par månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett så kallat upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad. I samband med tecknande av upplåtelseavtal blir du också medlem i föreningen.

4 BESIKTNING

Innan det är dags för inflyttning sker besiktning av bostaden. Du blir då inbjuden att vara med vid detta tillfälle som sker med entreprenören och en oberoende besiktningsman. Då kontrolleras att bostaden är fri från fel och brister och att eventuella tillval stämmer.

5 TILLTRÄDE

Senast tre månader före inflyttning får du besked om tillträdesdatum. På tillträdesdagen träffar du mäklaren för att få nycklarna till din nya bostad. Innan du kvitterar ut dessa ska du ha gjort slutbetalningen och även betalat eventuella tillval.

FÖRSÄKRINGAR

Hela byggnationen täcks av försäkringar fram till slutbesiktningen. Fram till dess att slutbesiktning sker har interimsstyrelsen tecknat en försäkring för bostadsrättsföreningen som innefattar fastigheten och dess byggnader. Vid inflyttning tecknar du själv en hemförsäkring med bostadsrättstillägg och föreningen en försäkring för den yttre delen av fastigheten (fastighetsförsäkring).

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Innan en ny styrelsen med föreningsmedlemmar är tillsatt kommer en interimsstyrelse att bevaka föreningens intressen. Under våren 2024 hålls den föreningsstämma då den nya styrelsen för föreningen utses. Du som är intresserad av styrelsearbete bör då påtala detta för valberedningen.

GARANTIER

Garantitiden för entreprenaden är fem år och ansvarstiden är tio år. Efter två år sker en så kallad garantibesiktning som föreningen kallar till. Du som kund omfattas även av en insatsgaranti fram till överlåtelsen av bostaden samt att Hovåsängen Bostad AB förvärvar eventuella osålda bostäder.

Liten ordlista

ENTREPRENÖR

Entreprenören är den part som står för byggnationen, i detta fall Byggnads AB Tornstaden.

BYGGHERRE

Är det eller de bolag som låter uppföra projektet och representerar bostadsrättsföreningen fram till dess att föreningen har nya medlemmar i form av er boende.

FÖRENINGSTADGAR

Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

FÖRENINGSTÄMMA

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Om alla dagliga frågor skulle beslutas på föreningsstämman skulle det bli ineffektivt och därför väljer stämman en styrelse som får i uppgift att sköta de löpande frågorna.

MÅNADSAVGIFT

Månadsavgift är den månadskostnad som erläggs till föreningen och som skall täcka din del av föreningens löpande kostnader såsom administration, fastighetsskötsel etc.

EKONOMISK PLAN & KOSTNADSKALKYL

I en bostadsrättsförening ska det finnas en ekonomisk plan. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Den ekonomiska planen ska innehålla de uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Planen ska registreras hos Bolagsverket. När det gäller nyproduktion är det vanligt att sälja lägenheterna innan byggnationen påbörjas och bostadsrättsföreningen är då bildad baserad på en kostnads kalkyl, en slags förenklad ekonomisk plan. Även denna ska vara intygsgiven av Boverkets certifierade intygsgivare.

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING

Detta är den andel av bostadsrättsföreningens lån som den enskilda bostadsrätten står för. (I Brf Hovåsängen är detta 0 kr, då det är en lånefri förening.)

FÖRSKOTTSGARANTI

En nybildad bostadsrättsförening tar in ett förskott, del av insatsen, från de blivande bostadsägarna. För att få ta in förskott krävs ett tillstånd från Bolagsverket som i sin tur kräver en säkerhet från tredje part i försäkringsbolag. Garantin kallas Förskottsgaranti och löper från att ansökan av tillstånd lämnas in fram till tillträdet av bostäderna. Garantin innebär att du som blivande ägare får tillbaka din förkottade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

INTERIMSTYRELSE

Interimsstyrelse är en tillfällig styrelse som är till för att bevaka föreningens intressen under byggnationen. När byggnationen är färdigställd och besiktigad överlämnar interimsstyrelsen ansvaret till den, på ordinarie föreningsstämma, utsedda styrelsen. Detta sker i enlighet med stadgarna på föreningens årsstämma.

Varmt välkommen!

När du köper en nyproducerad bostadsrätt får du ett bekymmersfritt boende som bara är att flytta in i. House and Home guidar dig hela vägen genom en trygg bostadsaffär. Även juridisk person godkänns som köpare i Brf Hovåsängen.

ANSVARIG MÄKLARE

Margaretha Bjurefalk
0701-96 27 02
margaretha@houseandhome.se
houseandhome.se

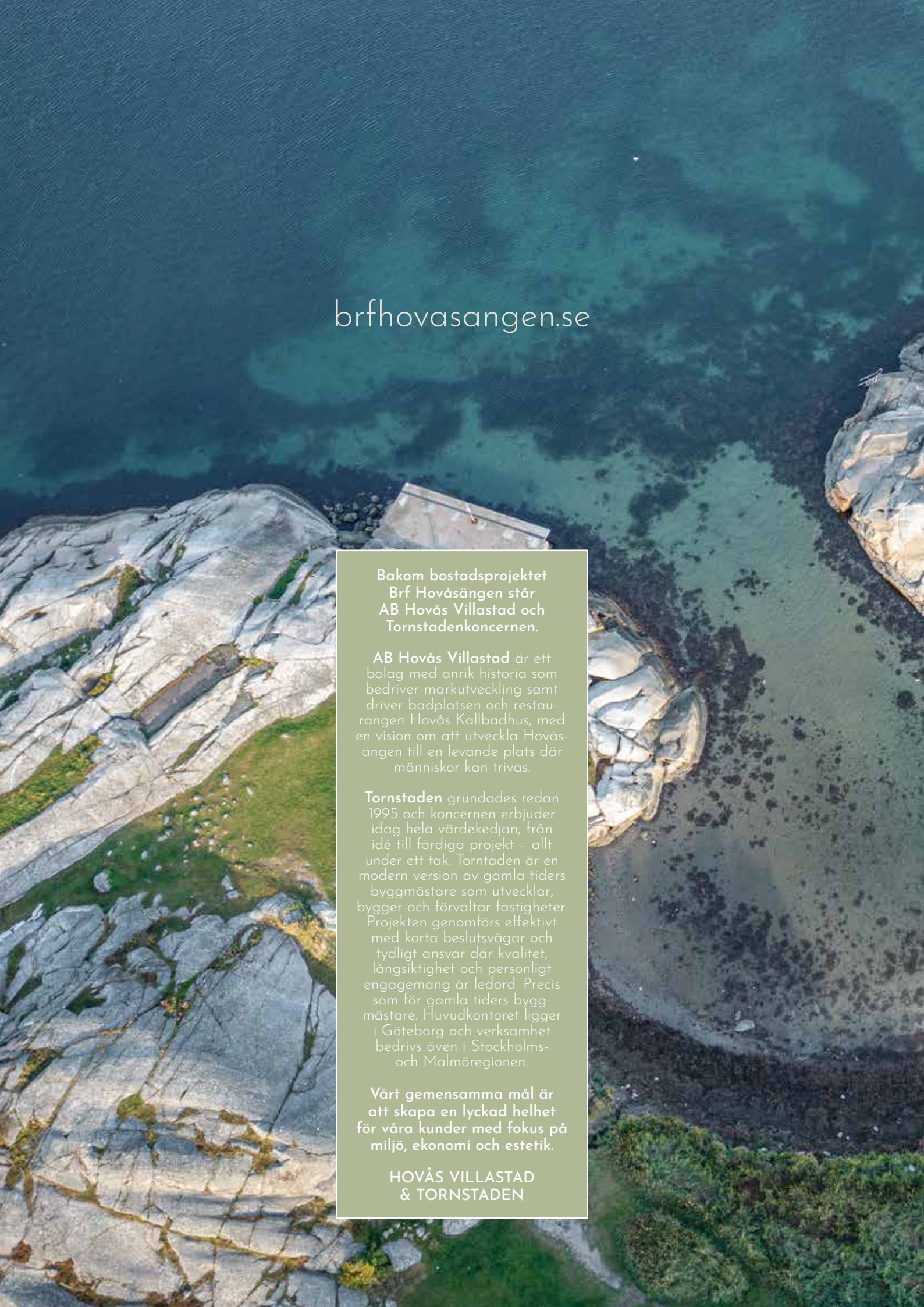
House and Home Fastighetsbyrå
Hovås Kallbadhus
Fjordvägen 47

Välkommen att kontakta mig
för en personlig visning!



HOUSE & HOME
FASTIGHETSBYRÅ

Samtliga illustrationer i denna broschyr är visionsbilder och avvikelser kan förekomma.

An aerial photograph of a rugged, rocky coastline. The water is a deep, dark blue-green color. In the foreground, large, light-colored rock formations with some green moss or lichen are visible. In the middle ground, a small, rectangular building with a dark roof sits on a rock in the water. The sky is not visible, as the image is focused on the coastline and water.

brfhovasangen.se

**Bakom bostadsprojektet
Brf Hovåsängen står
AB Hovås Villastad och
Tornstadenkoncernen.**

AB Hovås Villastad är ett bolag med anrik historia som bedriver markutveckling samt driver badplatsen och restaurangen Hovås Kallbadhus, med en vision om att utveckla Hovåsängen till en levande plats där människor kan trivas.

Tornstaden grundades redan 1995 och koncernen erbjuder idag hela värdekedjan; från idé till färdiga projekt – allt under ett tak. Tornstaden är en modern version av gamla tiders byggmästare som utvecklar, bygger och förvaltar fastigheter. Projekten genomförs effektivt med korta beslutsvägar och tydligt ansvar där kvalitet, långsiktighet och personligt engagemang är ledord. Precis som för gamla tiders byggmästare. Huvudkontoret ligger i Göteborg och verksamhet bedrivs även i Stockholms- och Malmöregionen.

**Vårt gemensamma mål är
att skapa en lyckad helhet
för våra kunder med fokus på
miljö, ekonomi och estetik.**

**HOVÅS VILLASTAD
& TORNSTADEN**