



KVARTERET
BORGEN

Bofakta



Ett hem för dig

Från och med nyår 2024/2025 välkomnar vi varmt alla nya boende till deras hem i Kvarteret Borgen!



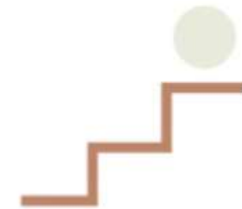
Borgen

8 lägenheter med storslagna balkonger och terrasser på baksidan av huset tillåts en panoramautsikt över hamnen och Båstads hjärta.



Gatuhuset

Placerat på historisk mark med nu 9 lägenheter á 48-134 kvm. Här finns även två bostadsrättslokaler á 34 kvm respektive 97 kvm.



Gårdshusen

En lugn oas mitt i Båstads historiska hjärta. De två gårdshusen har 154 kvm vardera, fördelat på två plan med 3 uteplatser i olika vädersträck

Borgen



Ett av Båstads mest välkända och omtalade hus. Här har många förlustat sig under åren och många i Båstad har därför en relation till Borgen som är fylld med goda minnen. Vi kommer restaurera huset till sin forna glans och kommer lägga stor vikt vid att huset behåller sin karaktär.

Huset kommer att ha 8 lägenheter med stora balkonger & terrasser som ger en panoramautsikt över hamnen och Båstads hjärta. De två största lägenheterna bygger i två plan/.

Plan 1

78 m², 3 rok, lgh 0901

62 m², 1 rok, lgh 0902

70 m², 2 rok, lgh 0903

Plan 2

81 m², 3 rok, lgh 1001

62 m², 1 rok, lgh 1002

69 m², 2 rok, lgh 1003

Plan 3-4

135 m², 4 rok, lgh 1101

170 m², 6 rok, lgh 1102

Gatuhuset



Bredvid den redan befintliga Borgen kommer ett nytt hus att uppföras. Gatuhuset kommer ge utrymme för handel och boende. I gathuset kommer du ha direktkontakt med både Köpmansgatans puls och havet tack vare storslagna terrasser som bjuder på fina vyer och ljusinsläpp.

Gatuhuset har nio lägenheter som är 48-134 kvm i yta, samt två bostadsrättslokaler som är 34 kvm resp 97 kvm i yta.

Plan 1

75 m², 2-3 rok, lgh 0901

68 m², 2 rok, lgh 0902

Plan 2

42 m², 2 rok, lgh 1001

63 m², 2 rok, lgh 1002

97 m², Lokal 1

34 m², Lokal 2

Plan 3

98 m², 3 rok, lgh 1101

60 m², 2 rok, lgh 1102

90 m², 3 rok, lgh 1103

Plan 4

132 m², 3-4 rok, lgh 1201

104 m², 4 rok, lgh 1202

Gårdshuset



Tvåplanshus a¹ 154m²

154 m², 5-6 rok, lgh 1001

154 m², 5-6 rok, lgh 1002

Inne på kvarterets innergård kommer ett parhus att uppföras med livets goda på båda sidor av huset. På husets ena sida ligger poolområdet med solläge och upphöjd terrass mot poolen där barn eller barnbarn kan njuta av poolen samtidigt som ni har bra uppsikt. På den andra sidan ligger balkonger med en fantastisk havsutsikt men även trädgårdsterrasser i sutterängplanet där man kan ha middagar med grönt runt sig. I denna oasis mitt i Båstads historiska hjärta kan ni avnjuta lugn samtidigt som ni bor mitt i "byn".

TEKNISK BESKRIVNING

UTVÄNDIGT

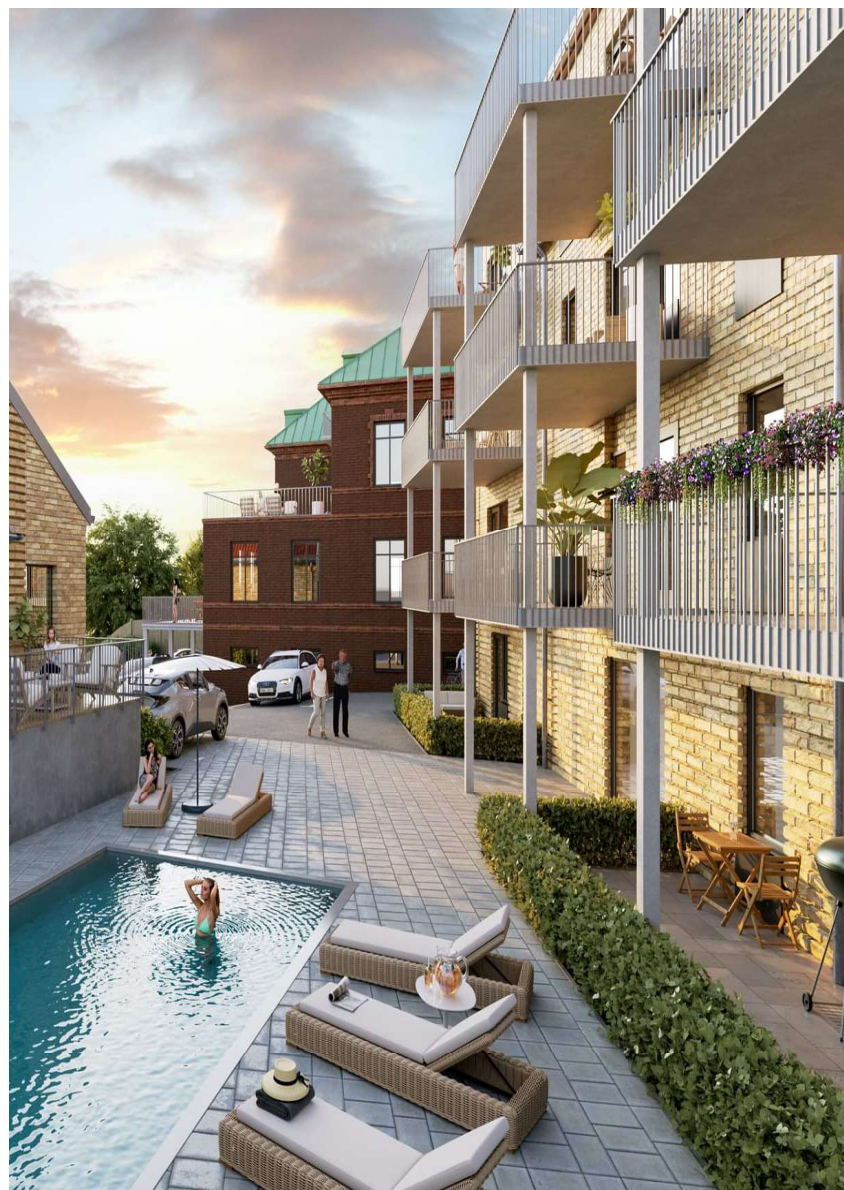
YTTERTAK	Borgen - Bandtäckt plåt. Gårdshusen och Gatuhuset - Tegelpannor
PLÅTARBETEN	Samtliga plåtarbeten i lackerad plåt.
FASAD	Borgen - Slammat tegel och puts Gårdshusen och Gatuhuset - Tegel och cementskiva
HISS	Borgen - ingen hiss. Gårdshusen och Gatuhuset - hiss
UTEPLATS/BALKONG	Borgen - Balkonger med betongplattor. Markterrasser med betongplattor. Takterrasser med trädäck. Balkong- och terrassräcken i smide. Gårdshusen och Gatuhuset - Balkonger med betongplattor. Markterrasser med betongplattor. Balkongräcke i aluminium.
YTTERBELYSNING	Vid huvudentré och på balkong/terrass.
FÖNSTER	Trä/aluminium.
ENTRÉDÖRR	Porttelefon med kodlås till Borgen och Gatuhuset.

INVÄNDIGT

UPPVÄRMNING	Vattenburen via radiatorer. Elektrisk komfortgolvvärme i badrum. Individuell mätning via undermätare för respektive lägenhet. Vitlackerade luckor till infällda fördelarskåp och elskåp förekommer i väggarna i olika rum.
VENTILATION	FTX-ventilation. Ventilationsaggregat placeras enligt lägenhetsritning.
EL, TELE, TV, DATA	Egen mätning via undermätare för respektive lägenhet. Ytterbelysning med eluttag vid ytterdörr på balkong. Spotlights under överskåp i kök. Fastigheten är ansluten till fibernät. Nätverksuttag för data/tele/tv i samtliga rum (ej badrum).
YTTERDÖRRAR	Lägenhetsdörr med elektroniskt lås. Vridlås till balkong-/terrassdörr.
LARM/SÄKERHET	Inbrottslarm med brandlarm. Porttelefon i Borgen och Gatuhuset.
YTSKIKT PÅ GOLV	Klinker innanför dörr i entren och i badrummet. 1-stavs parkett i övriga utrymmen.
YTSKIKT INNERTAK	Målat vitt.
INNERVÄGGAR	Betongväggar, alternativt regelstomme med OSB och 13 mm gipsskiva.
INVÄNDIG MÅLNING	Målade vita på slät väv.
INNERDÖRRAR	Vita massiva spegeldörrar 1 ram
GOLV/TAKLISTER	Borgen - Platsmålade golvlister, taklister och foder. Gårdshusen och Gatuhuset - Fabriksmålade golvlister, taklister och foder.

Notera att standarder och tillval kan komma att justeras under projektets gång.

KAKEL PÅ VÄGG	I badrum/wc samt, som stänkskydd vid arbetsytan i köket.
KÖKSINREDNING	Från Ballingslöv med pärlgrå slät lucka typ Solid. Handtag i rostfritt utseende. Bänkskiva typ komposit Ballingslöv Prime Collection Essential Grey. Täckskiva under överskåp med spotlights.
VITVAROR	Från Siemens.
FÖNSTERBÄNKAR	I de fönster som har fönsterbänk är den av kalksten eller liknande.
GARDEROBER	Garderober enligt lägenhetslayout, Ballingslöv med vit slät lucka typ Solid. Handtag rostfritt utseende. Plats för klädhängare i hall.
FÖRRÅD	Förråd med nätväggar alternativt eget utrymme finns i Gårdshuset/Gatuhuset.
PARKERING	Finns på innergård mot avgift. Laddstolpar kommer att förberedas.
CYKELPARKERING	Borgen - Plats för cykel och barnvagnar i trapphus. Gårdshuset och Gatuhuset - Plats för cyklar finns på innergård.
SOPHANTERING	Sophantering finns i kvarteret.



Notera att standarder och tillval kan komma att justeras under projektets gång.

RUMSBESKRIVNING | STANDARD

ENTRÉ / HALL

GOLV	Klinker innanför dörr. I övriga utrymmen 1-stavs parkett.
GOLVLIST	Platsmålade vita i Borgen, fabriksmålade i Gatuhuset/Gårdshuset
VÄGGAR	Målade vita på slät väv.
TAK	Målat vitt.
LÄGENHETSDÖRR	Målad trädörr.
ÖVRIGT	Garderober enligt ritning, Ballinglöv vit slät lucka typ Solid. Handtag rostfritt utseende

KÖK

GOLV	1-stavs ekparkett
GOLVLIST	Platsmålade vita i Borgen, fabriksmålade i Gatuhuset/Gårdshuset
VÄGGAR	Målade vita på gips.
TAK	Målat vitt.
FÖNSTERBÄNKAR	Där fönsterbänkar förekommer är de i kalksten eller liknande.
KÖKSINREDNING	Ballingslöv lucka slät pärlgrå typ Bistro. Handtag rostfritt utseende
SPARKSOCKEL	Målad Pärlgrå
DISK&KÖKSÄNK	Rostfri diskho enkel, under-limmad. Bänkskiva av komposit
KÖKSBLANDARE	Tapwell krom med diskmaskinsavstängning

STÄNKSKYDD

Vitt kakel

VITVAROR

Siemens. Kyl & frys alternativt kombikyl/frys. Induktionshäll, inbyggnadsugn med pyrolysurengöring, inbyggnadsmicro, diskmaskin. Kolfilterfläkt inbyggd i överskåp.

BADRUM/TVÄTT

GOLV	Klinker 30x30, ev. kuvertskärning i duschplats.
VÄGGAR	Kakel 30x60
TAK	Målat vitt
INREDNING	Duravit tvättställskommod med låda, planspegel med belysning i ramen. Eluttag i kommodlåda.
BLANDARE	Tapwell, engreppskrom.
WC STOL	Duravit med soft-close-sits, vitt porcelin
DUSCHPLATS	Duschväggar i glas, raka dörrar.
DUSCHBLANDARE	Tapwell takdusch termostat med handdusch.
TVÄTT/TORK	Siemens.
HANDDUKSTORK	Elhanddukstork.

ALLRUM

GOLV	1-stavs parkett.
LIST	Platsmålade vita i Borgen, fabriksmålade i Gatuhuset/Gårdshuset
VÄGGAR	Målade vita på slät väv

Notera att standarder och tillval kan komma att justeras under projektets gång.

TAK	Målat vitt
FÖNSTERBÄNKAR	Där det förekommer fönsterbänk är de i kalksten eller liknande.
SOVRUM	
GOLV	1-stavs parkett.
GOLVLIST	Platsmålade vita i Borgen, fabriksmålade i Gatuhuset/Gårdshuset
VÄGGAR	Målade vita på slät väv
TAK	Målat vitt
FÖNSTERBÄNKAR	Där det förekommer fönsterbänk är de i kalksten eller liknande.
GARDEROBER	Antal enligt lägenhetslayout. Ballingslöv vit slät lucka typ Solid. Handtag rostfritt utseende.



Notera att standarder och tillval kan komma att justeras under projektets gång.

Vad är en bostadsrätt

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

En bostadsrättsförening, som ofta förkortas till BRF, är en ekonomisk förening som du som boende i föreningen äger tillsammans med dina grannar. När du köper en bostadsrätt är det därför rätten att bo i den bostad du köper – inte själva bostaden. Den är det istället föreningen som äger. Rätten att bo i din bostad gäller för obegränsad tid, så länge du håller dig till bostadsrättsföreningens regler och stadgar.

Redan innan Kvarteret Borgen börjar byggas har en förening bildats och en tillfällig styrelse tillsatts. När du tillträder lägenheten blir du också medlem i föreningen. Medlemskapet ger dig både ansvar för och inflytande över bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

Du och dina grannar bestämmer gemensamt över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

När du köper din bostadsrätt betalar du insats och upplåtelseavgift, vilket är din lägenhets totala köpeskilling. Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott. Utöver detta betalar du en månadsavgift. Den skall täcka din bostadsrätts andel av föreningens kostnader (såsom räntor och amorteringar på lån samt drift och underhållskostnader)

I lägenheten får du måla, tapetsera och utföra mindre ombyggnader och reparationer. För större förändringar av lägenheten krävs styrelsens medgivande.



SÅ HÄR GÅR DET TILL ATT KÖPA NYBYGGD BOSTADSRÄTT

1

INTRESSEANMÄLAN

När du hittat den lägenhet som är intresserad av så skickar du in en intresseanmälan till vår mäklare Ernst Mäklarvillan.

2

BOKNING

För att reservera din lägenhet skriver du ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erlägger du en bokningsavgift som en del av köpeskillingen. Om Köpmansgatan AB av någon anledning väljer att inte påbörja projektet återbetalas bokningsavgiften i sin helhet.

3

SKRIVA AVTAL

När ett visst antal lägenheter bokats påbörjas byggnationen. I samband med detta skriver du ett bindande Förhandsavtal.

4

UTFORMA DIN BOSTAD

Det är nu det roliga börjar - du börjar själv utforma din bostad med hjälp av vår Tillvalsansvarige och Tillvalsbroschycyren som kommer ut i god tid innan dina val skall vara gjorda. Vid ett angivet stoppdatum skall du ha gjort dina val och din beställning bekräftas via ett Tillvalskontrakt signerat av både dig och Köpmansgatans Fastighetsbolag nr.3 AB.

5

BRF BÅSTAD BORGEN BYGGS

Byggnationstiden kan kännas lång - under tiden får ni löpande information och vi ordnar vi möten där du bland annat får träffa dina nya grannar. Senast 3 månader före tillträde får du besked om inflyttningsdatum.

6

BESIKTNING OCH INFLYTTNING

När lägenheten är färdig görs en slutbesiktning. På tillträdesdagen ska du styrka att slutbetalningen är gjord. 'Därefter träffas vi för nyckelutlämning och det är dags för dig att flytta in i ditt nya hem!



För mer information och intresseanmälan

- kontakta vår mäklare Ernst Mäklarvillan och Oscar eller Ulrika.



ernst
MÄKLARVILLAN



Oscar@ernstmaklarvillan.se
Tel. 0709-718998



Ulrika@ernstmaklarvillan.se
Tel. 0431-76060