

HELSINGBORG - GUSTAVSLUND

BJURFORS



BO BÄST PÅ GUSTAVSLUND

BOSTADSRÄTTSRADHUS



BOENDEFAKTA

BOENDEFORM: **Bostadsrättsradhus**

ANTAL PLAN: **2**

ANTAL RADHUS: **12**

ANTAL RUM: **4**

BOAREA: **112 kvm**

TOMTAREA: **206-277 kvm**

BERÄKNAD INFLYTT: **Kvartal 3,
2020**

OMRÅDE:
Gustavslund, Helsingborg

VÄLKOMMEN

På Gustavslund erbjuder vi nu arkitektoniskt tilltalande bostadsrättsradhus med eget varmgarage och trädgård i västerläge. Radhusen har öppen planlösning och stora fönsterpartier samt tre sovrum, två badrum och terrass på ovanplan.

Gustavslund är en charmig stadsdel under ständig tillväxtfas i Helsingborg med närhet till både centrum, havet och natursköna områden. Området är mysigt och familjärt - den perfekta balansen mellan rofyllt och en levande miljö.

Omgivet av skånska ängar i östra Helsingborg hittar du Gustavslund. Ett vänskapligt område där barnen kan leka fritt i grönområden och kanske drömmen om en alldeles egen liten trädgårdsos äntligen kan slå in? Med en ytterst enkel kommunikation tar du cykeln, tåget eller bussen till jobbet. Tio minuters cykelavstånd till centrala Helsingborg, smidiga bussförbindelser till Knutpunkten och Ramlösa tågstation bara ett stenkast bort.

Sätter suget efter shopping, kulturopplevelser och danskt "hygge" in tar du färjan över sundet till trivsamma Helsingör. Förskola, skola, gym, vårdcentral och matbutiker är självklara förnödenheter i Gustavslund vilket gör stadsdelen unik i kombination med det pittoreska grannskapet.

Här bor du lugnt och tryggt i blandade bebyggelser som enplansvillor, tvåplanshus och lägenheter vilket bidrar till en mysig och familjär villastad. Med byggnader från 1960 - 1980-talet finner du också nyproducerade bostäder och äldre hus på Gustavslunds stillsamma gator.



ERIC KLÜFT
FASTIGHETSMÄKLARE
NYPRODUKTION

042-611 41 02
eric.kluft@bjurfors.se

KIRSA PERSSON
FASTIGHETSMÄKLARE
NYPRODUKTION

042-611 41 03
kirsa.persson@bjurfors.se

ARKITEKTENS ORD

”Tänk dig ett rätblock i tegel. Av vackert schatterade mörkbruna handmurade stenar. Sedan skär du ur former i det, likt en skulptur. En rytm uppstår med tolv takter. Så tänkte vi när vi ritade radhusen i Gustavslund.”

2016 höll Helsingborgs stad en öppen tävling om tomten Bonden 7 i Gustavslund, alla svenska byggare och arkitekter var välkomna att delta. Av alla inkomna förslag fick vårt det högsta betyget för sin arkitektoniska utformning och vann tävlingen. Husen har en enkel geometrisk form som ansluter till Helsingborgs modernistiska tradition med storheter som Ragnar Östberg, Sigurd Lewerentz, Carl Westman, Jörn Utzon och Sven Markelius. Teglet som kännetecknar byggnadernas exteriör är också det en självklar del av Helsingborgs själ. Med den inspirationen som en trygg bas tar vi husen in i vårt sekel. Därför har teglet fått sin finurliga utformning som räcken till takterrassen.

Husen har utformats så att varje bostad öppnar sig mot en privat vindsyddad atriumgård medan gatufasaden är mer sluten. Kring den västervända atriumgården pågår det dagliga livet skyddat från insyn.

Garaget bildar en länk mellan gatan och atriet och kan öppnas med portar på båda sidor. Här kan du bjuda in dina grannar till en trädgårdsfest eller ha en middag. Ute, fast under tak, när sommarregnet strilar ner. Garaget kan också användas som ett hobbyrum eller verkstad.

I hela huset har spelet mellan ute och inne varit centralt. Vi har arbetat både med riktade utblickar, som när man går i korridoren på plan två och ser ut genom fönstret över trappan, men även med stora glasparterier som suddar ut gränsen

mellan ute och inne som mellan altanen och vardagsrummet eller mellan sovrummet och takterrassen.

I det lilla lyser arkitektens hantverk igenom, köket är rymligt och naturligt kopplat till vardagsrummet, under trappan integreras både hyllor och skafferi, det stora sovrummets mått har utformats för att kunna integrera en generös skjutförvaringsgarderob.

De bästa projekten behöver tid för att mogna, för dessa tolv radhus i Gustavslund har vi haft möjligheten att förfina vår design under två år och kan med stolthet konstatera att resultatet har blivit därefter. Under bygget kommer vi att kunna fortsätta följa arbetet på nära håll, något som tillhör ovanligheterna i dagens byggbransch men som var en självklarhet på Sigurd Lewerentz tid.

/Joakim Kaminsky, arkitekt och ägare
Kjellgren Kaminsky Architetture AB





—
Arkitektoniskt tilltalande
radhus med öppen planlösning
och stora fönsterpartier.
Spelet mellan ute och inne
är det centrala.
—

KÖKET ÄR RYMLIGT OCH
NATURLIGT KOPPLAT TILL
VARDAGSRUMMET.

KLASSISKT HELKAKLADE
BADRUM MED VITA VÄGGAR
OCH GRÅTT KLINKERGOLV.

TRE SKÖNASOVRUM VARAV
ETT MED UTGÅNG TILL DEN
HÄRLIGA TERRASSEN.



BOSTADSEFAKTA

Här bor du med stil i arkitektritade bostadsrättsradhus i två plan. Husen präglas av stora fönsterpartier, ljusa klassiska materialval, insynsskyddad trädgård i väster och takterrass.

BYGGNADSBESKRIVNING

BYGGNADSTYP 2-plan radhus		VENTILATION FTX
BYGGNADSÅR 2019/2020		TELE/DATA Öppen fiberanslutning
GRUNDLÄGGNING Platta på mark		SOPSORTERING Plats vid garage
STOMME Trä		TERRASS PLAN 2 Tryckimpregnerat trädäck
BJÄLKLAG Trä		FÖRRÅD Placerat i trädgård, ca 7 kvm.
TAK Papptak		
FASAD Träpanel/Fasadsten		
FÖNSTER Traryd Optimal Aluminiumklädda träfönster		
YTTERDÖRRAR NorDan Ceres 858 G		
GARAGEPORT Källviksporten		
UPPVÄRMNING Fjärrvärme. Vattenburen golvvärme plan 1. Radiatorer plan 2.		

RUMSBESKRIVNING

HALL

Innanför den stilsäkra ytterdörren ligger ett praktiskt och snyggt klinkergolv i grått. Hallen har platsbyggd avhängning samt en garderob för ytterkläder. Härifrån finns också direkt access till garaget.

BADRUN NEDRE PLAN

Klassiskt helkaklat badrum med vita väggar (20x40 cm) och grått klinkergolv (20x20 cm). Badrummet är utrustat med tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Ovanför finns en väl tilltagen arbetsbänk/förvaringsyta. Badrummet har kommod i vitt med eluttag (Svedbergs), ovan sitter en spegel med belysning. Här finns dusch med väggar i klarglas samt wc. Du väljer själv om du önskar rundade eller raka duschväggar. Golvet har komfortvärme.

BADRUN ÖVRE PLAN

Klassiskt helkaklat badrum med vita väggar och grått klinkergolv i utförande som på nedre plan. Badrummet har kommod i vitt med två lådor med eluttag (Svedbergs), ovan sitter en spegel med belysning. Här finns dusch med väggar i klarglas samt wc. Du väljer själv om du önskar rundade eller raka duschväggar. Ett fönster erbjuder dagsljus.

KÖK

Kök från Vedum med vita släta luckor med svarta handtag (128 mm). Samtliga vitvaror av märket Siemens går att få i antingen vitt eller rostfritt utförande. De består av hel kyl och frys, induktionshäll, diskmaskin, inbyggnadsugn och inbyggd micro samt frihängande fläktkåpa. Bänkskiva i ljusgrå laminat Vedum Urban Style, betonglook. Spishäll och diskho samt diskmaskin är placerat i en större köksö som även har förvaring i form av lådor. Köket erbjuder också förvaring i ett högskåp samt ett intilliggande walk-in skafferi. Dessutom finns ett större städskåp.

GARDEROBER

Skåpsstommar och luckor i slätt vitt utförande från Vedum (Elsa). Handtag i svart (128 mm).

VARDAGRUM

I öppen planlösning med köket ligger vardagsrummet med utgång till trädgården. Vardagsrummet har plats för såväl matbord som soffgrupp och har generösa fönsterpartier i två väderstreck.

TRE SOVRUM

Samtliga sovrum är placerade på det övre planet och utrustas med två till tre garderober, se beskrivning "GARDEROBER". Master Bedroom har utgång till en enorm takterrass (trädäck) i genomgående öster/västerläge med fin vy över trädgården. Stålräcke mot trädgården och murat räcke mot gata. Terrassen nås via en trappstegsavsats med fönsterpartier ner till golvnivå.

ÖVRIGT

Bostaden får ett genomgående ekparkettgolv i 3-stav (Pure Nature), undantag i hall/entré där det ligger grå klinker (20x20 cm). Nedre plan har vattenburen golvvärme och övre plan får radiatorer. Väggar, lister, dörrar och trappa i vitt. Ekklaserade plansteg i furu. Generell takhöjd: 2,5 m

Ett stort antal tillval möjliggör ett skräddarsytt boende där du kan njuta av såväl en gaskamin som egen jacuzzi. Tillvalsutbudet presenteras i separat broschyr.

NEDRE PLAN



ÖVRE PLAN

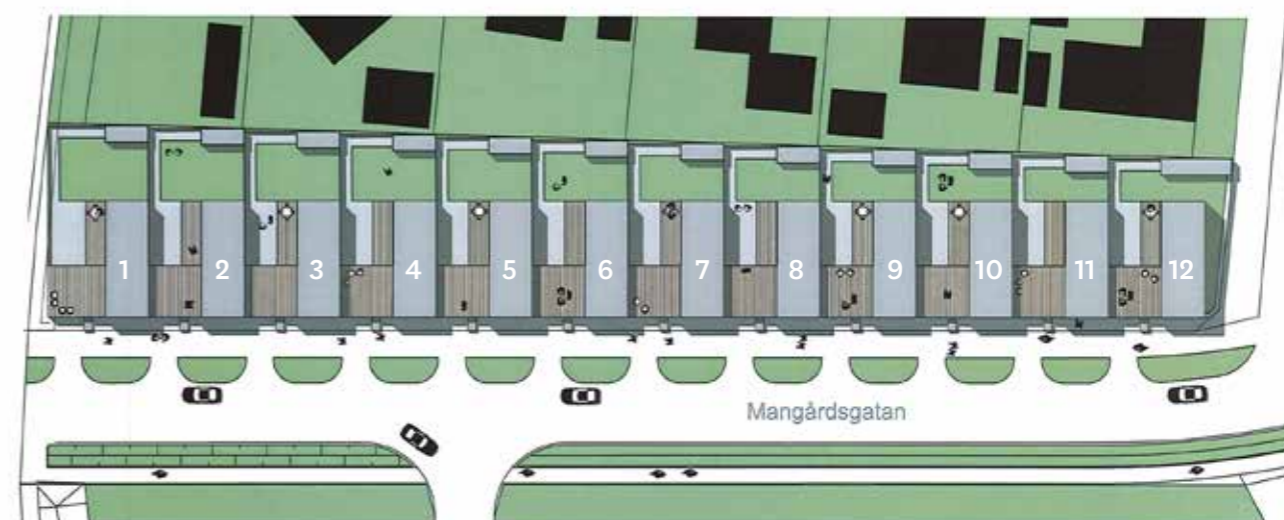


PLANRITNINGAR

PLANSKISSERNA ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

TOMTINDELNING

På tomterna om 206-277 kvm blir det förutom radhusen plats för terrass/uteplats samt garage och förråd.



MANGÅRDSGATAN		
HUS NR	ADRESS	KVM
1	MANGÅRDSGATAN 1A	244
2	MANGÅRDSGATAN 1B	206
3	MANGÅRDSGATAN 1C	209
4	MANGÅRDSGATAN 1D	213
5	MANGÅRDSGATAN 1E	216
6	MANGÅRDSGATAN 1F	219
7	MANGÅRDSGATAN 1G	223
8	MANGÅRDSGATAN 1H	226
9	MANGÅRDSGATAN 1J	229
10	MANGÅRDSGATAN 1K	232
11	MANGÅRDSGATAN 1L	236
12	MANGÅRDSGATAN 1M	277

FEM ENKLA STEG

KÖPPROCESSEN OCH BETALNINGS- UPPLÄGGET

1. RESERVATION

Bostäderna släpps till försäljning till intreseregistret den 17 juni 2019.

Eventuellt kvarvarande bostäder blir därefter tillgängliga till försäljning till allmänheten enligt "först-till-kvarn"-principen, d.v.s. tillgängliga bostäder säljs till den som först anmäler sitt intresse, utan någon turordning. Efter att försäljningsstarten är genomförd kan en bostad reserveras upp till tre dagar.

Kontraktsskrivningen innebär att ett förhandsavtal undertecknas.

2. FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är ett bindande avtal som tecknas med bostadsrättsföreningen. Så snart föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott faktureras du en summa på 50 000 kronor. Vi rekommenderar att du har ett lånelöfte från din bank.

3. TILLVAL/INREDNINGSVÅL

När du köpt en bostad har du möjlighet att sätta din egen prägel på ditt hem. Kungsljuset erbjuder olika inredningsalternativ utöver standard och även tillval. Tillvalsprocessen kommer igång i slutet av sommaren 2019 och dessförinnan erhåller du en prislista samt information om sista beställningsdag.

4. UPPLÅTELSEAVTAL

När föreningens ekonomiska plan är in-tygsgiven och registrerad av Bolagsverket tecknas ett upplåtelseavtal. Detta beräknas ske under andra kvartalet av 2020. Vid

detta tillfälle erlägger du en handpenning om totalt 10% av köpeskillingen (med avdrag för erlagt förskott).

5. TILLTRÄDE

Ca 3 månader innan tillträdet lämnas besked om din tillträdesdag. Beräknad tidpunkt är kvartal 3, 2020. På tillträdesdagen ska slutbetalning vara gjord samt betalningen för eventuella tillval/inredningsval. Du lämnar kvitto på inbetalda belopp och kvitterar ut din nyckel.

3 GUSTAVSLUNDS BÄSTA

JORDBODALEN

Grönområde med träbroar, dammar och skog. Här finns upplysta elljusspår, lekplats och utegym.

RAMLÖSA BRUNNSPARK

Känd för källan till Ramlösa mineralvatten, men utöver detta består parken av vacker natur, lekplats och motions slinga.

GUSTAVSLUNDS RYTTARSÄLLSKAP

Är någon i familjen hästintresserad är detta ett perfekt utflyktsmål.



Vi tar dig ett steg upp i din bostadskarriär

BJURFORS HAR ARBETAT med förmedling av nyproducerade bostäder sedan 1995. I takt med en allt större efterfrågan på nyproduktionstjänster och en ökad specialisering kring försäljning av nyproduktion startade vi 2007 en egen avdelning som enbart sysslar med nyproduktion. Idag är vi sju personer som uteslutande jobbar med nyproducerade bostäder. Varje år säljer vi i genomsnitt 500 nybyggda bostäder.

BJURFORS NYPRODUKTION är ett team som har specialistkompetens inom försäljning av nybyggda bostäder. Vi är länken mellan köparen och säljaren. Våra ansvariga mäklare finns med dig under hela köpprocessen för rådgivning och konsultation. Vi hjälper dig även att visualisera din framtida bostad och med vår mångåriga erfarenhet säkerställer vi att din köpprocess blir så trygg och enkel som möjligt. Självklart hjälper vi dig gärna med värdering av och konsultation kring försäljning av din nuvarande bostad. Ta ett steg upp och hitta ditt drömboende via oss!



BJURFORS

MALMÖ CITY · MALMÖ VÄSTER · LIMHAMN LINNÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · MALMÖ ÖSTER · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER
STAFFANSTORP · BJÄRRED · LOMMA · HÖLLVIKEN · TRELLEBORG · LANDSKRONA · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR
MELLANSKÅNE · YSTAD · ÖSTERLEN · KRISTIANSTAD

bjurfors.se