

ÖRESUND SOM VACKER KULISS

BJURFORS

NYPRODUKTION

TÅGA HILL

TÅGABORG, HELSINGBORG

TÅGA HILL

På Lenngrensgatan 3, precis ovanför landborgsbranten och med vy över Öresund, kommer Tåga Hill att växa fram. Här har Möller arkitekter ritat en fastighet med tio bostadsrätter i varierande storlekar och med parkering i direkt anslutning. För bostäderna i bottenplan kommer det finnas uteplatser och en av dem kan ståta med en härlig gräsmatta och en känsla av att bo i ett eget litet hus. Bostäderna på våningarna ovanför har samtliga balkonger belägna åt väster och härifrån glimtar Öresund. Högst upp finns det två stora paradvåningar med vidsträckta sundsvyer där ett penthouse med stort P kan ståta med en långsgående terrass.

Tåga Hill är ett projekt som är unikt i sitt slag, inte bara för det fantastiska läget men också för att varje boende har möjlighet att verkligen sätta sin personliga prägel när det kommer till val av inredning. Här blir man allt annat än en i mängden. Här sätter man istället avtryck, såväl vad gäller området framtida historia, som för sitt framtida hem.

Tågaborg är en av Helsingborgs mest attraktiva stadsdelar att bo i. I området finns varierad bebyggelse även om den största delen av bebyggelsen på Tågaborg är från förra sekelskiftet med många stora vackra patriciervillor längs hela landborgen. Stadsdelen präglas mycket av en gemytlig kvarterskänsla med närbutiker, bageri, apotek och annan service.

Här bor du nära sundet och på promenadavstånd från centrum med shopping, restauranger och nöjesliv. En fantastisk kombination. Vill du njuta av breda sandstränder och skönt havsbad har du Örestrandsbadet, eller Fria bad som det också kallas, på bekvämt avstånd. Här finns det badbryggor och kallbadhus. Där de gamla järnvägsspåren förr fanns, vilka skilde stadsdelen och havet åt, finns numera ett uppskattat område med promenadstråk och stora gräsytor som kallas Gröningen. Här kan du spela boule, minigolf och utöva mängder av sommarsporter på de fria ytorna. För den som önskar mer grönska går det enkelt att ta sig till underbara Pålsjö skog med promenadstråk och löpslingor.

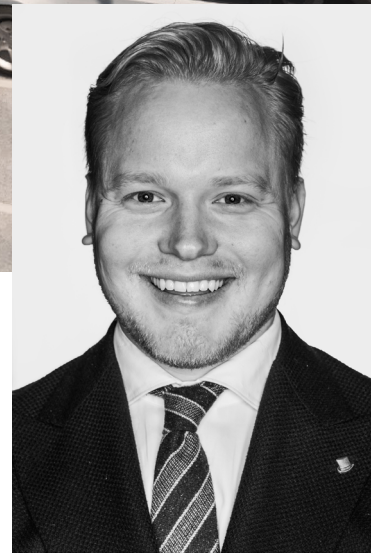




UPPLÅTELSEFORM: **Bostadsrätt**
PRIS: **2.950.000 - 9.650.000 kr**
AVGIFT: **2.662 - 5.634 kr**
ANTAL RUM: **2 - 4 rum och kök**
BOAREA: **55 - 129 kvm**
VÅNINGSPÅN: **4**
ANTAL BOSTÄDER: **10**



KIRSA PERSSON
FASTIGHETSMÄKLARE
0708-88 00 15
kirsa.persson@bjurfors.se



ERIC KLÜFT
FASTIGHETSMÄKLARE
0701-64 67 32
eric.kluft@bjurfors.se



VÄNT ÅT VÄSTER OCH ÖRESUND HAR
ARKITEKTEN SKAPAT ETT GEDIGET
STENHUS PÅ EN UNIK PLATS VID
LANDBORGSBRANTEN.



ARKITEKTENS ORD

”Att få möjligheten att rita ett nytt unikt flerbostadshus på första parkett mot Öresund på Tågaborgs anrika kvarter är både en stor förmån och utmaning.

Vi har utformat en modern skulptural byggnad som ska stå fint med sina grannhus.

Varje våning är utformad med största omsorg utifrån sitt läge. Jag skulle gärna själv vilja bo i var och en av dem.”

/Pontus Möller, Arkitekt SAR/MSA,
VD och delägare på Möller Arkitekter



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Lägenhetsdörrar	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Släta vita
Fönsterbänkar	Natursten
Rumshöjd	Enligt ritning bofakta
Bröstningshöjd	Enligt ritning bofakta

ENTRÉ OCH GÅNG

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel	Vitmålad furu
Väggar	Vitmålad väv
Tak	Vitmålat, synlig v-fog, spotlights
Övrigt	Kapphylla, vitmålat garderobsskåp

ALLRUM / KÖK / VARDAGSRUM / MATPLATS

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel	Vitmålad furu
Väggar	Vitmålad väv
Tak	Vitmålat, synlig v-fog
Vitvaror, vitlack	Siemens Infälld induktionshäll Inbyggnadsugn varmluft Inbyggnadsmikro Integrerad diskmaskin Spisfläkt Kyl/Frys alt. Kyl och frys enligt ritning bofakta

KÖKSINREDNING	Vit köksinredning HTH serie Next Bänkskiva av komposit med infälld diskho Blandare Stänkskydd av kakel
----------------------	---

SOVRUM

Golv	Ekparkett, 3-stav
Sockel	Vitmålad furu
Väggar	Vitmålad väv
Tak	Vitmålat, synlig v-fog
Övrigt	Garderobsskåp alt skjutsdörrsgarderob enligt ritning bofakta, vitmålat

WC/DUSCH/TVÄTT

Golv	Klinker, golvvärmslinga
Väggar	Kakel till tak
Tak	Vitmålad gipsskiva med lucka till vent. aggregat Infällda spotlights
Vitvaror	Tvättmaskin, Torktumlare Siemens
Övrigt	Spegel med belysning Duschväggar av glas Tvättställ med kommod HTH vit Bänkskiva och hylla över TVM Handduktork, el

Dusch med termostatblandare
WC-stol

WC OCH WC/DUSCH

Golv	Klinker
Väggar	Kakel till tak
Tak	Gipsskiva vitmålad med inf. spotlights
Övrigt	Spegel med belysning Tvättställ, i utrymmen med dusch, tvättställskommod WC-stol Dusch med termostatblandare Duschvägg av glas samt handduktork, el

TVÄTT

Golv	Klinker
Väggar	Kakel till tak
Tak	Gipsskiva, vitmålad med inf. spotlights
Övrigt	Tvättmaskin, Torktumlare , Siemens Bänkskiva och överskåp över TVM

ÖVRIGT

I lägenhet 1,2,9 och 10 är alla tak av vitmålad gipsskiva och förekommande spotlights är infällda.
I lägenhet 2 finns möjlighet att som tillval få inbyggd öppen spis med gaseldning.
Lägenhet nr 9 och 10 har trappsteg av ek till terrasser.
Lägenhet 9 har en förhöjd takdel med sidofönster så att takhöjden 4050 mm erhålles.

Teknisk beskrivning

GRUNDLÄGGNING

Betongplatta på mark med underliggande värmeisolering

BÄRANDE STOMME

Ytterväggar av limmad lättbetong och innerväggar av platsgjuten betong

FASAD

Infärgad puts

YTTERTAK

Papptäckning

FÖNSTER, FÖNSTERDÖRRAR OCH SKJUTPARTIER

Aluminiumklädda träfönster

BALKONG OCH TERRASS

Komposittrall och räcke av varmförzinkat stål. Balkongplattor av stålslipad betong

INNERVÄGGAR

Gipsskivor på stålreglar

LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR OCH TRAPPHUSVÄGGAR

Betong. På översta plan dubbelkonstruktion av gipsskivor på stålreglar mellan lägenheter

LÄGENHETSDÖRRAR

Säkerhetsdörrar

ENTRÉPARTI

Aluminiumparti med glasskärm

VATTEN OCH VÄRME

Kommunalt fjärrvärmenät. Golvslingor i plan 1 och 2, termostatstyrda radiatorer och konvektorer i plan 3 och 4.

Kommunalt vatten och avlopp. Vatten, varmvatten och värme ingår i månadsavgiften för normalförbrukning.

VENTILATION

Lägenhetsaggregat med mekanisk från-och tilluft med återvinning.

EL

Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Hushållsel med eget abonnemang som betales separat. Fastighetens elförbrukning ingår i månadsavgiften.

TV, TELEFON OCH DATOR

Multimediauttag i öppet stadsnät

FÖRRÅD

Lägenhetsförråd finns i plan 1

CYKEL

Cykelplatser finns utanför husentre.

BARNVAGNSRUM

Plats för barnvagnar och rullatorer finns i förråd på plan 1

AVFALLSHANTERING

Källsortering tillämpas. Miljöplats finns utanför husentre.

TRAPPHUS OCH POSTBOXAR

Postboxar med lås i trapphus i anslutning till hiss.

PARKERING

Parkeringsplats finns att hyra för 600 kr/månad. Förberedande tomrör för individuell elbilsaddning på eget abonnemang. Undantaget lägenhet nr 1.

ÖVRIGA GEMENSAMMA UTRYMMEN

Teknikutrymme och barnvagnsutrymme i plan 1. Gemensam grillplats ute i entreplan.



SÄTT DIN EGEN PRÄGEL PÅ DIN BOSTAD

Tåga Hill är ett unikt projekt på många sätt - här kan du sätta din prägel på riktigt och inte efter en färdig tillvalslista.

Som köpare i projektet får du möjlighet att skapa en bostad efter ditt eget tycke och smak där dina specifika önskemål tas i beaktande i allt från färger till material. En personlig kontaktperson guidar varje köpare genom processen för att skapa sin drömbostad.

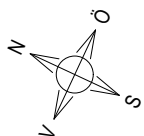
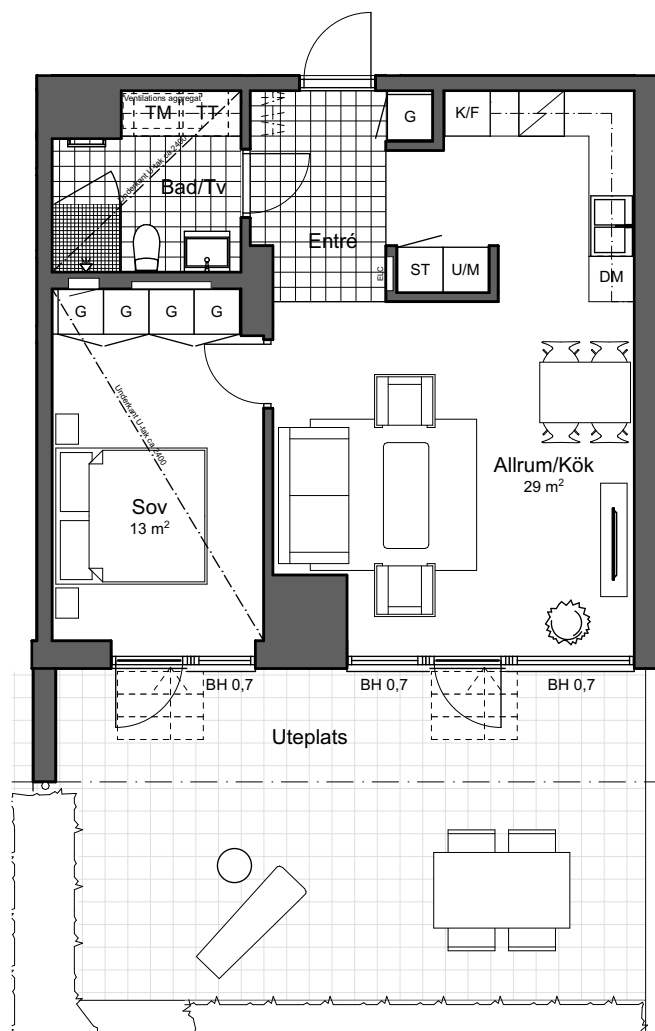
2

ROK

Yta: 55,4 m²

Sutterängvåning

Lägenhet 1, 0901



DM Diskmaskin	Induktionshäll	U/M Ugn / Micro	BH Bröstningshöjd i meter
K Kylskåp	TM Tvättmaskin	ST Städ	Klädförvaring
F Frys	TT Torktumlare	K/F Kyl / Frys	SG Skjutdörrsgarderob
		G Garderob	Elcentral
		HS Högskåp	(M) Micro

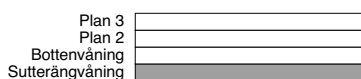
Generell innetakshöjd = 2,5 m

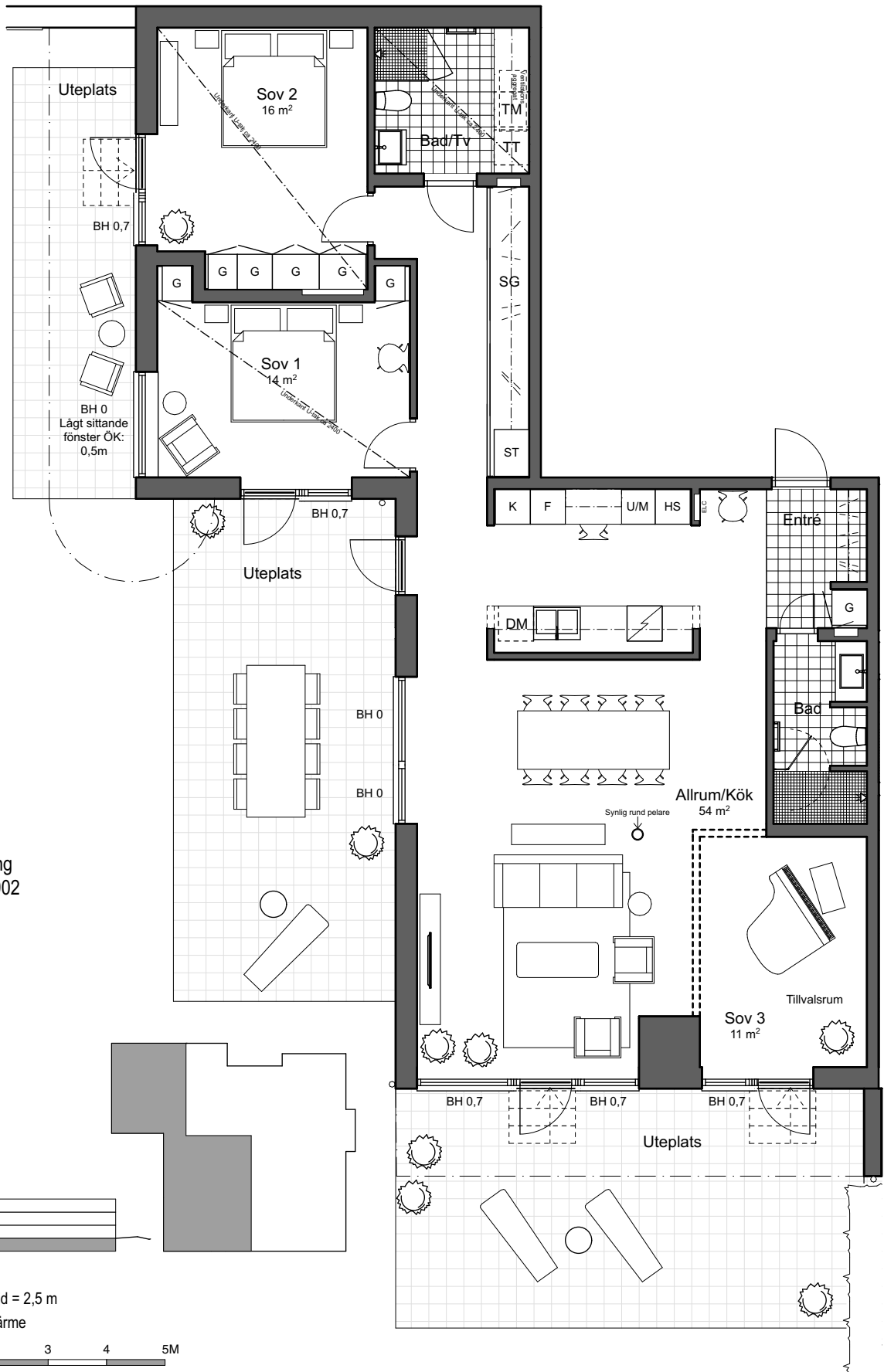
Uppvärmning: Golvvärme

0 1 2 3 4 5M

SKALA 1:100

BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel

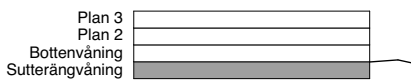
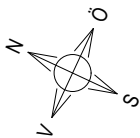




4

ROK

Yta: 127 m²
 Sutterängväning
 Lägenhet 2, 0902



Generell innertakshöjd = 2,5 m

Uppvärmning: Golvvärme



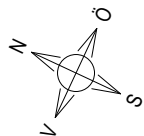
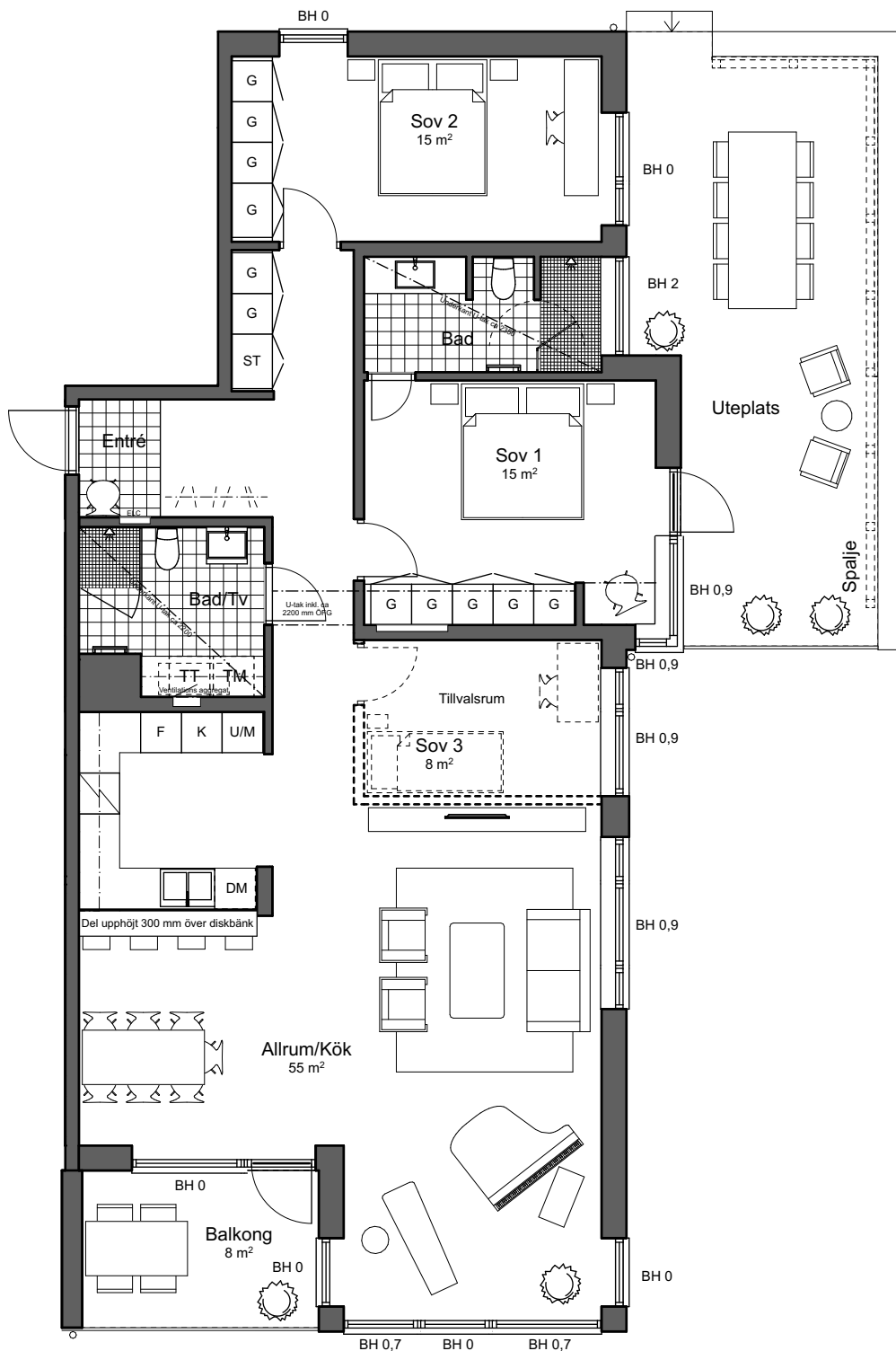
SKALA 1:100

BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel

4

ROK

Yta: 125,1 m²
 Bottenvåning
 Lägenhet 3, 1001



- | | | | |
|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| DM Diskmaskin | Induktionshäll | U/M Ugn / Micro | BH Bröstningshöjd i meter |
| K Kylskåp | TM Tvättmaskin | ST Städ | Klädförvaring |
| F Frys | TT Torktumlare | K/F Kyl / Frys | SG Skjutdörrsgarderob |
| | | G Garderob | Elcentral |
| | | HS Högskåp | (M) Micro |

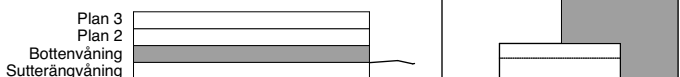
Generell innertakshöjd = 2,5 m

Uppvärmning: Golvvärme



SKALA 1:100

BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel



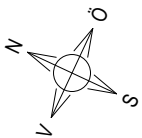
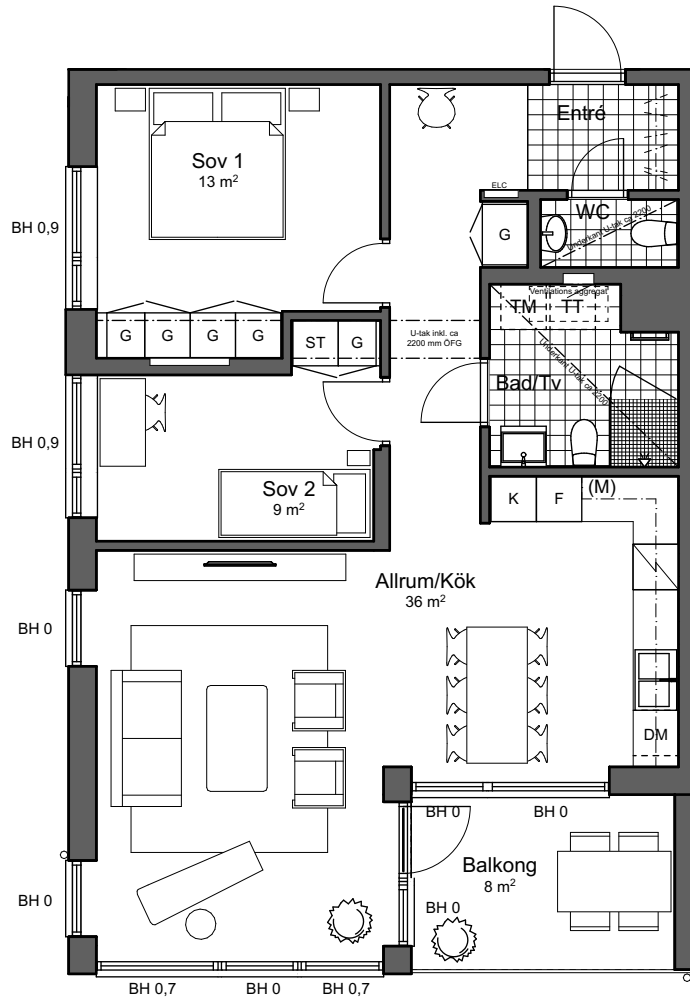
3

ROK

Yta: 79,5 m²

Bottenvåning

Lägenhet 4, 1002



DM Diskmaskin	Induktionshäll	U/M Ugn / Micro	BH Bröstningshöjd i meter
K Kylskåp	TM Tvättmaskin	ST Städ	Klädförvaring
F Frys	TT Torktumlare	K/F Kyl / Frys	SG Skjutdörrsgarderob
		G Garderob	Elcentral
		HS Högsåp	(M) Micro

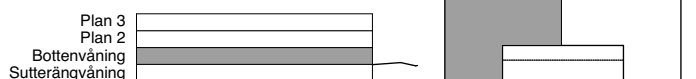
Generell innertakshöjd = 2,5 m

Uppvärmning: Golvvärme

0 1 2 3 4 5M

SKALA 1:100

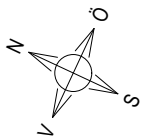
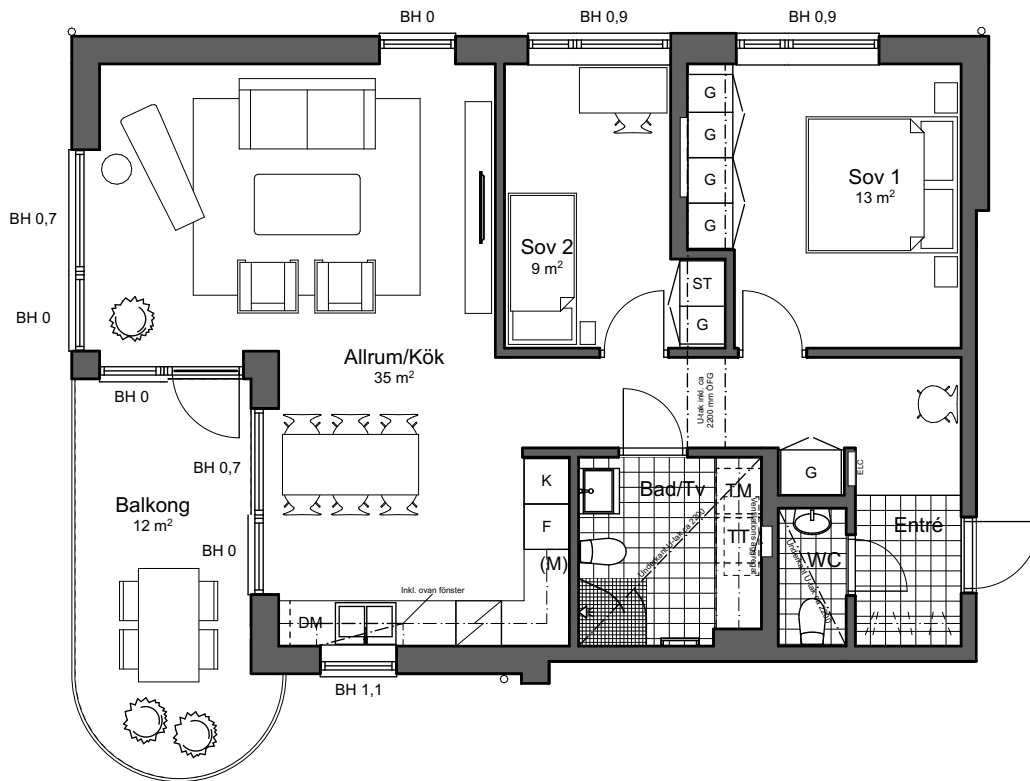
BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel



3

ROK

Yta: 79,7 m²
 Bottenvåning
 Lägenhet 5, 1003



DM Diskmaskin	U/M Induktionshäll	U/M Ugn / Micro	BH Bröstningshöjd i meter
K Kylskåp	TM Tvättmaskin	ST Städ	KL Klädförvaring
F Frys	TT Torktumlare	K/F Kyl / Frys	SG Skjutdörrsgarderob
		G Garderob	ELC Elcentral
		HS Högskåp	(M) Micro

Generell innertakshöjd = 2,5 m

Uppvärmning: Golvvärme

0 1 2 3 4 5M

SKALA 1:100

BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel



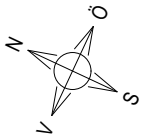
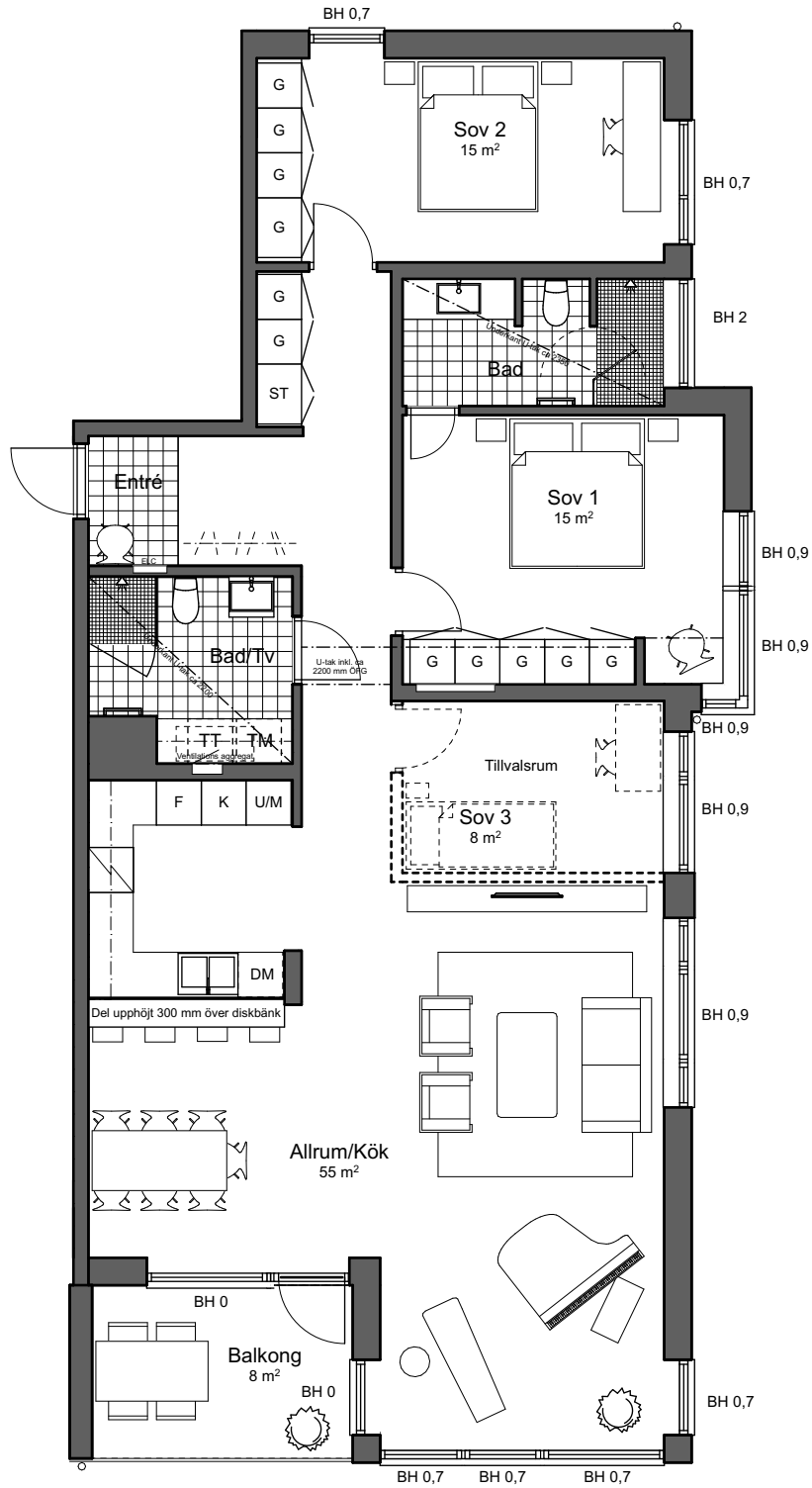
4

ROK

Yta: 125,1 m²

Plan 2

Lägenhet 6, 1101



DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frys

	Induktionshäll
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare

U/M	Ugn / Micro
ST	Städ
K/F	Kyl / Frys
G	Garderob
HS	Högsåp

BH	Bröstningshöjd i meter
	Klädförvaring
SG	Skjutdörrsgarderob
ELC	Elcentral
(M)	Micro

Generell innertakshöjd = 2,5 m

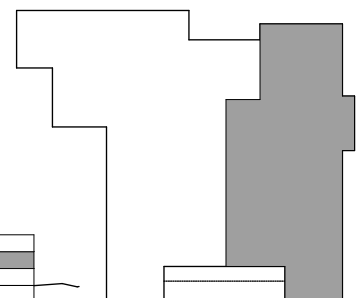
Uppvärmning: Radiatorer

0 1 2 3 4 5M

SKALA 1:100

BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel

Plan 3
Plan 2
Bottenvåning
Sutterängvåning



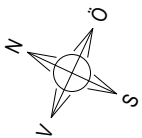
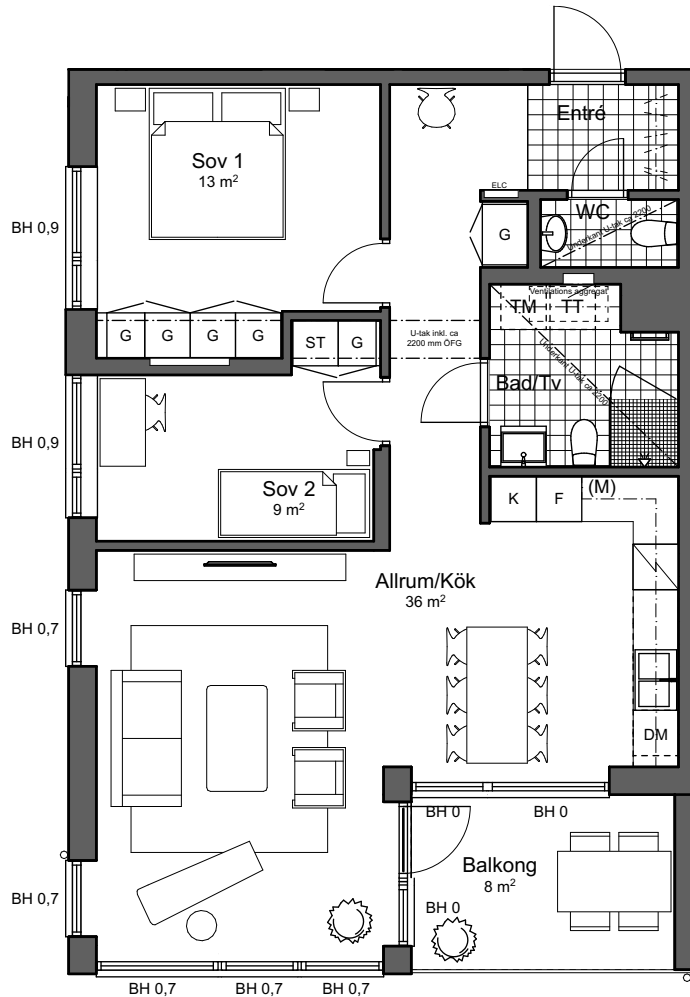
3

ROK

Yta: 79,5 m²

Plan 2

Lägenhet 7, 1102



DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frys

	Induktionshäll
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare

U/M	Ugn / Micro
ST	Städ
K/F	Kyl / Frys
G	Garderob
HS	Högsåp

BH	Bröstningshöjd i meter
	Klädförvaring
SG	Skjutdörrsgarderob
ELC	Elcentral
(M)	Micro

Generell innertakshöjd = 2,5 m

Uppvärmning: Radiatorer

0 1 2 3 4 5M

SKALA 1:100

BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel

Plan 3	
Plan 2	
Bottenvåning	
Sutterängväning	



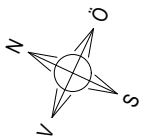
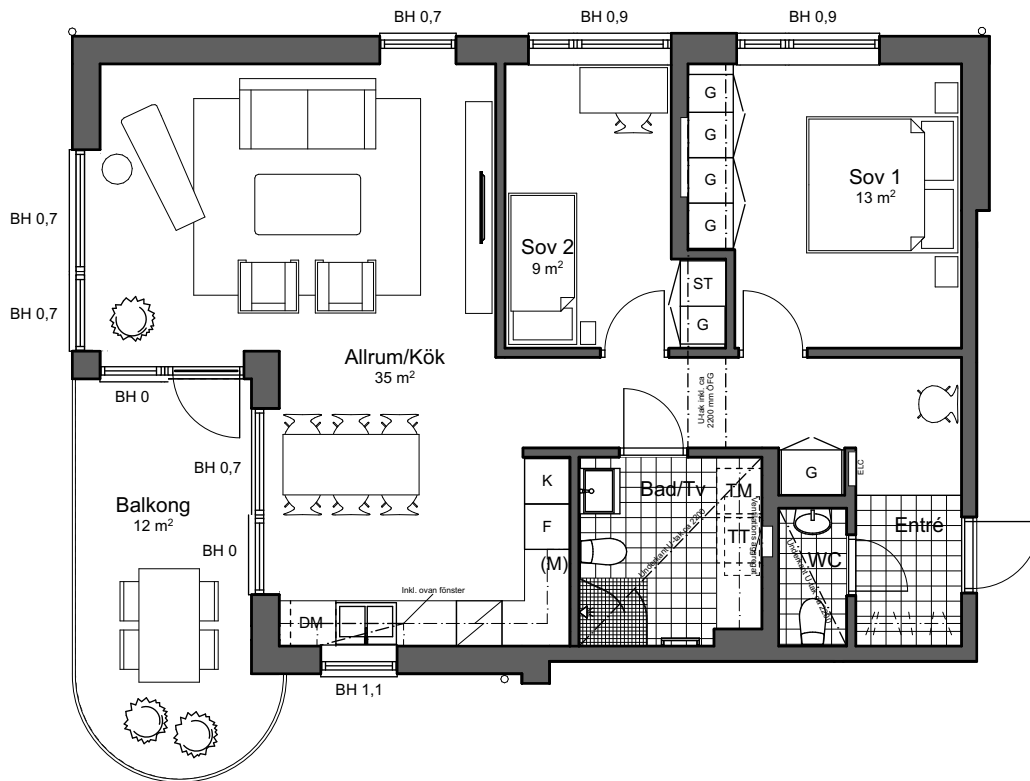
3

ROK

Yta: 79,7 m²

Plan 2

Lägenhet 8, 1103



DM Diskmaskin	Induktionshäll	UM Ugn / Micro	BH Bröstningshöjd i meter
K Kylskåp	TM Tvättmaskin	ST Städ	Klädförvaring
F Frys	TT Torktumlare	K/F Kyl / Frys	SG Skjutdörrsgarderob
		G Garderob	Elcentral
		HS Högsåp	(M) Micro

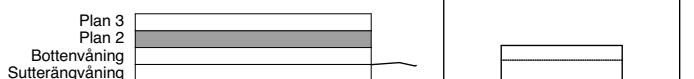
Generell innertakshöjd = 2,5 m

Uppvärmning: Radiatorer

0 1 2 3 4 5M

SKALA 1:100

BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel



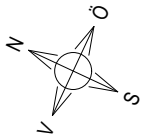
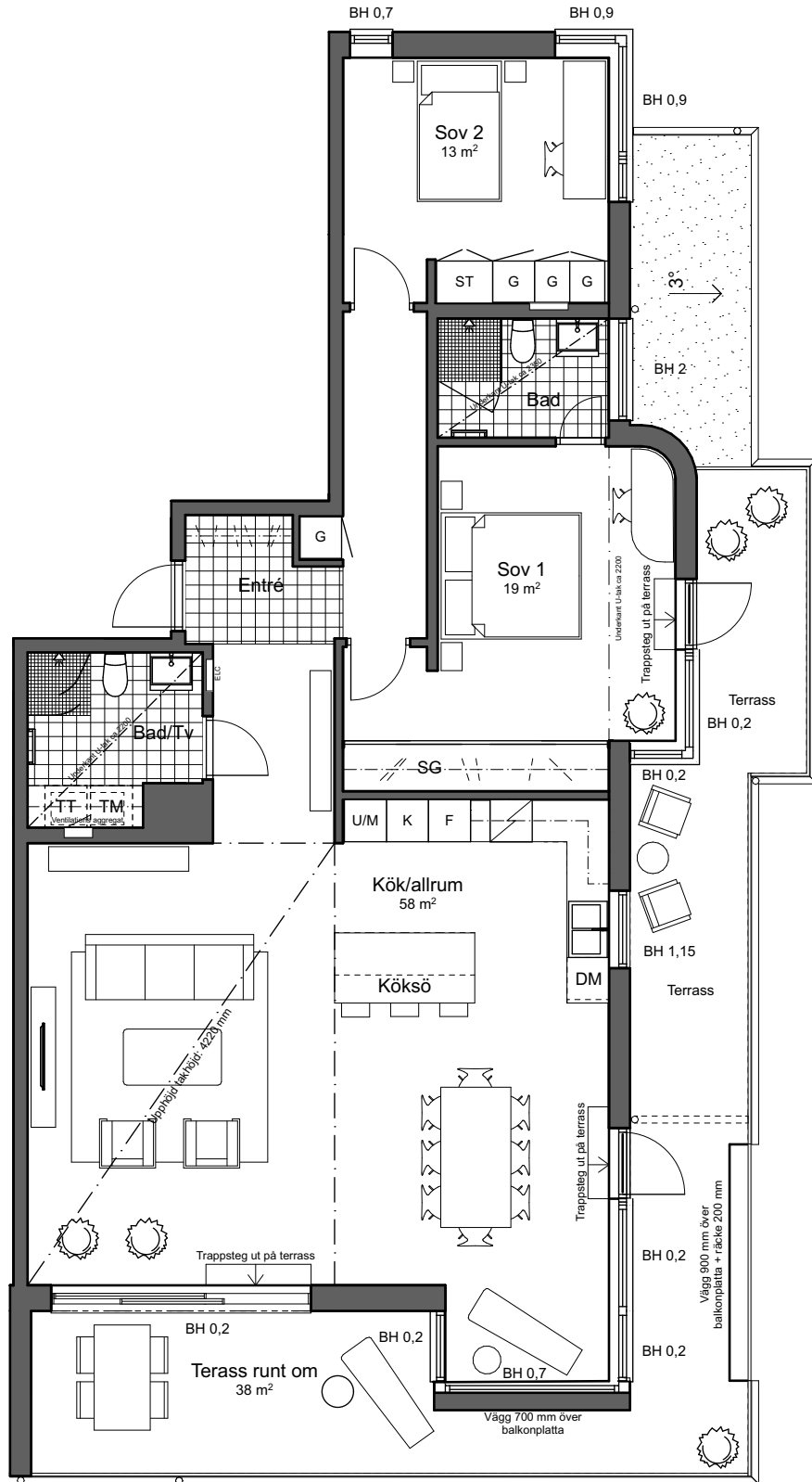
3

ROK

Yta: 119 m²

Plan 3

Lägenhet 9, 1201



DM Diskmaskin	Induktionshäll	U/M Ugn / Micro	BH Bröstningshöjd i meter
K Kylskåp	TM Tvättmaskin	ST Städ	Klädförvaring
F Frys	TT Torktumlare	K/F Kyl / Frys	SG Skjutdörrsgarderob
		G Garderob	Elcentral
		HS Högskåp	(M) Micro

Generell innertakshöjd = 2,5 m

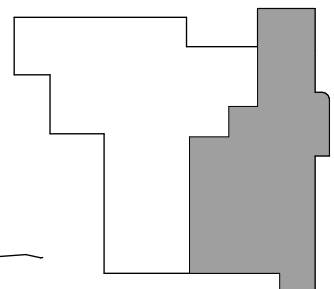
Uppvärmning: Radiatorer

0 1 2 3 4 5M

SKALA 1:100

BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel

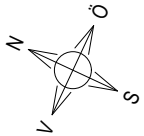
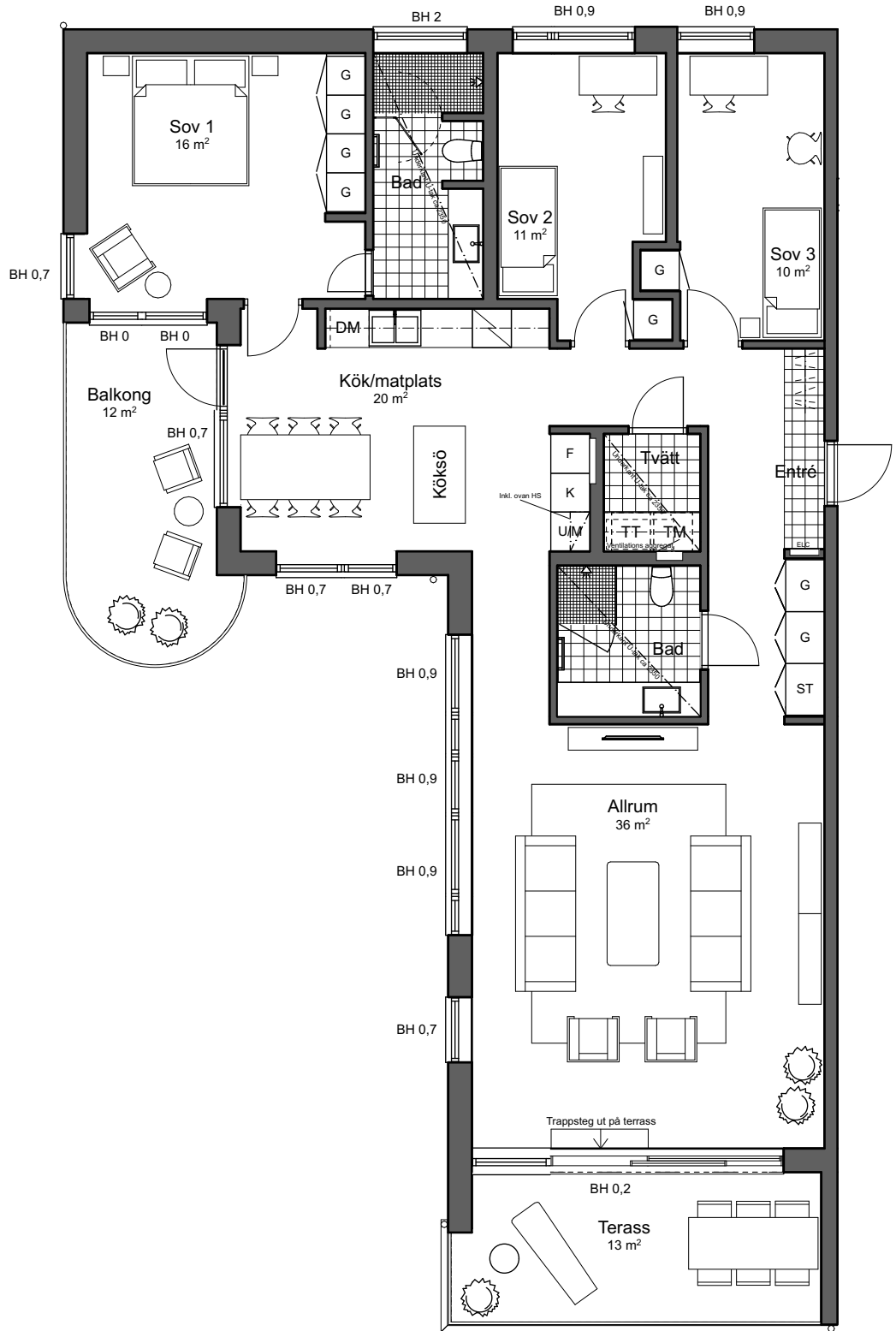
Plan 3	
Plan 2	
Bottenvåning	
Sutterängväning	



4

ROK

Yta: 129,6 m²
Plan 3
Lägenhet 10, 1202

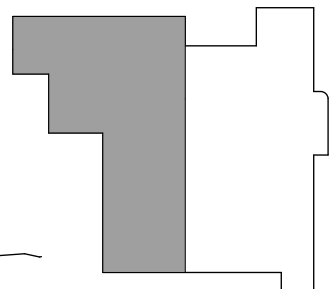
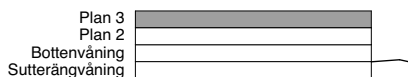


- | | | | |
|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| DM Diskmaskin | Induktionshäll | U/M Ugn / Micro | BH Bröstningshöjd i meter |
| K Kylskåp | TM Tvättmaskin | ST Städ | Klädförvaring |
| F Frys | TT Torktumlare | K/F Kyl / Frys | SG Skjutdörrsgarderob |
| | | G Garderob | Elcentral |
| | | HS Högskåp | (M) Micro |

Generell innertakshöjd = 2,5 m
Uppvärmning: Radiatorer



BRF Gäddan 14 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel



Lägenheter Tåga Hill

LÄGENHET	TYP	STORLEK	INSATS	MÅNADSAVG
Lgh 1	2 RoK	55,4 kvm	2 950 000 kr	2 662 kr
Lgh 2	3-4 RoK	127 kvm	6 950 000 kr	5 542 kr
Lgh 3	3-4 RoK	125,1 kvm	6 650 000 kr	5 454 kr
Lgh 4	3 RoK	79,5 kvm	4 650 000 kr	3 624 kr
Lgh 5	3 RoK	79,7 kvm	4 400 000 kr	3 612 kr
Lgh 6	3-4 RoK	125,1 kvm	6 950 000 kr	5 454 kr
Lgh 7	3 RoK	79,5 kvm	4 950 000 kr	3 624 kr
Lgh 8	3 RoK	79,7 kvm	4 750 000 kr	3 612 kr
Lgh 9	3 RoK	119 kvm	9 625 000 kr	5 198 kr
Lgh 10	3 RoK	129,6 kvm	8 825 000 kr	5 634 kr





OMRÅDETS TRE BÄSTA

BUTIK LINNEA

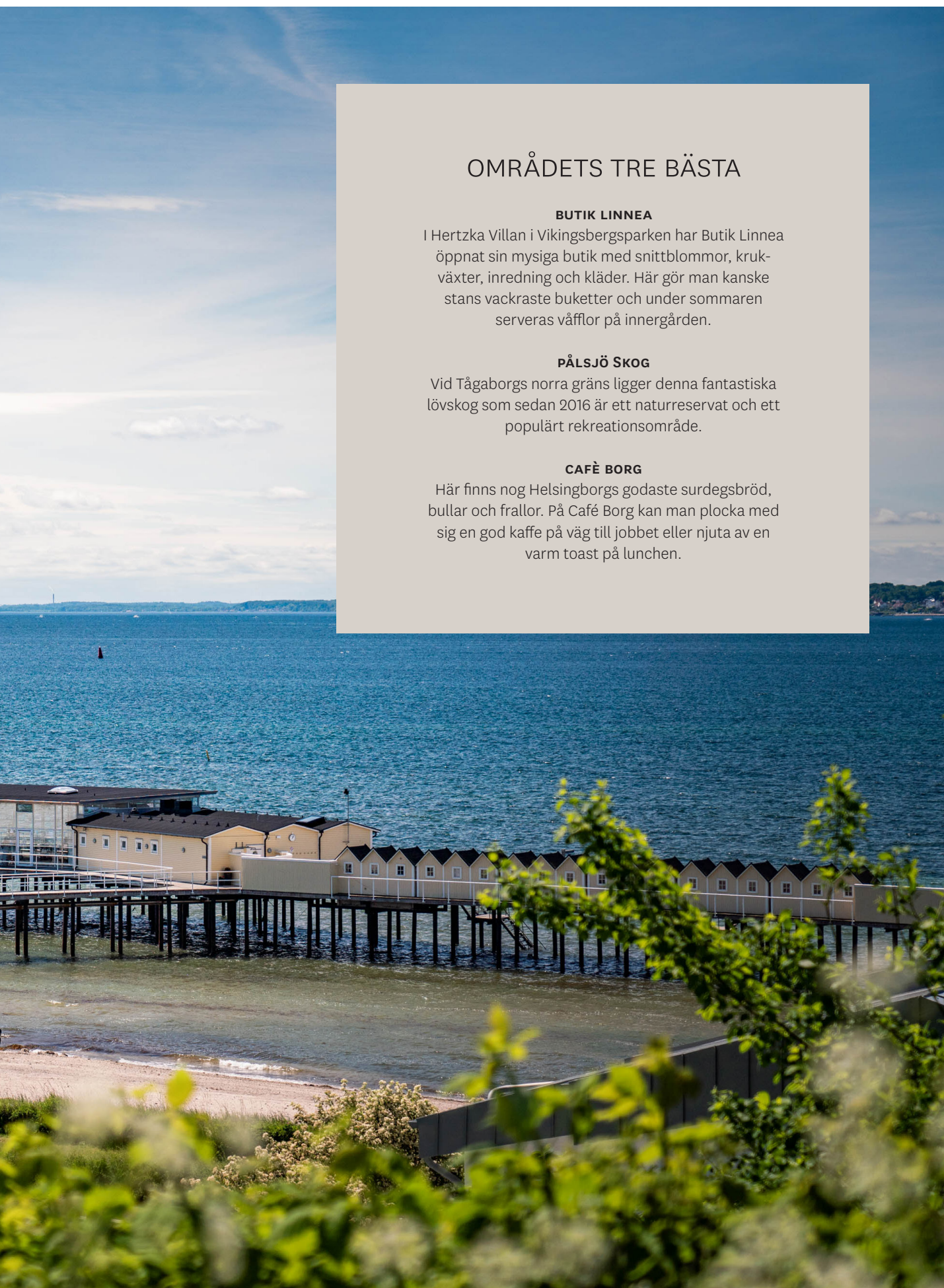
I Hertzka Villan i Vikingsbergsparken har Butik Linnea öppnat sin mysiga butik med snittblommor, krukväxter, inredning och kläder. Här gör man kanske stans vackraste buketter och under sommaren serveras våfflor på innergården.

PÅLSJÖ SKOG

Vid Tågaborgs norra gräns ligger denna fantastiska lövskog som sedan 2016 är ett naturreservat och ett populärt rekreationsområde.

CAFÈ BORG

Här finns nog Helsingborgs godaste surdegsbröd, bullar och frallor. På Café Borg kan man plocka med sig en god kaffe på väg till jobbet eller njuta av en varm toast på lunchen.



Från avtal till inflytt

Detta är en kortfattad guide av köpprocessen för nyproduktionsprojektet Tåga Hill.

1. SÄLJSTART

Bostäderna släpps till försäljning den 16 april till alla som anmält intresse på projektets hemsida. Därefter kan man som intressent göra en köpanmälan. Köpanmälningarna hanteras i den turordning som man lämnat sitt intresse, dvs efter datum och klockslag och innebär att man som intressent får ett erbjudande om att köpa en av bostäderna, dvs skriva på ett avtal om köp som heter Förhandsavtal.

2. FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är ett bindande avtal som tecknas med bostadsrättsföreningen. Vi kräver att den som tecknar detta avtal har en ordnad finansiering för sitt köp och kan styrka denna med t ex ett lånelöfte från bank. I anslutning till att förhandsavtalet undertecknas erläggs ett förskott om 100 000 kr för bostäder under 100 kvm och 200 000 kr för bostäder över 100 kvm.

3. TILLVAL/INREDNINGSVÅL

När du köpt en bostad har du möjlighet att helt sätta din egen prägel på inredningen. Du får en personlig kontakt som lotsar dig igenom processen och som tar dina önskemål i beaktande. Detta sker en kort tid efter säljstarten. Observera att samtliga val som görs utöver den grundinredning som lägenheterna har bekostas av dig som beställare och betalas separat.

4. UPPLÅTELSEAVTAL

När föreningens ekonomiska plan är intygsgiven och registrerad tecknas ett upplåtelseavtal och du blir medlem i föreningen, något som sker i nära anslutning till tillträdet.

5. TILLTRÄDE

Cirka 3 månader innan tillträdet lämnas besked om datum. Beräknad tidpunkt är kvartal 1, 2022. På tillträdesdagen ska slutbetalningen av bostaden vara gjord samt fakturan för eventuella tillval betald. Du visar kvitto på inbetalda belopp.





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!