

NYGÅRDS ÄNG

VARBERG

VARBERGSHUS

LÖSVIRKESHUS FRÅN DEROME

VÄLKOMMEN TILL NYGÅRDS ÄNG

Välkommen till Nygårds Äng på Södra Näs, Varberg – ett lugnt område nära Sveriges bästa sandstränder. Varbergshus erbjuder sju exklusiva villatomter i detta unika område, börja resan tillsammans med oss mot ditt nya drömhjem.

Området Nygårds äng ligger inbäddat mellan vackra ängar och mysigt skogsdungar varvat med sommarstugor och åretruntboende. Närheten till både hav och centrum gör denna plats unik.

En av de mest njutbara aktiviteterna på Södra Näs är de härliga stråken längs strandpromenaden. Här kan du hälsa på Olle, Britta eller Maja - några av kvarterets restauranger!

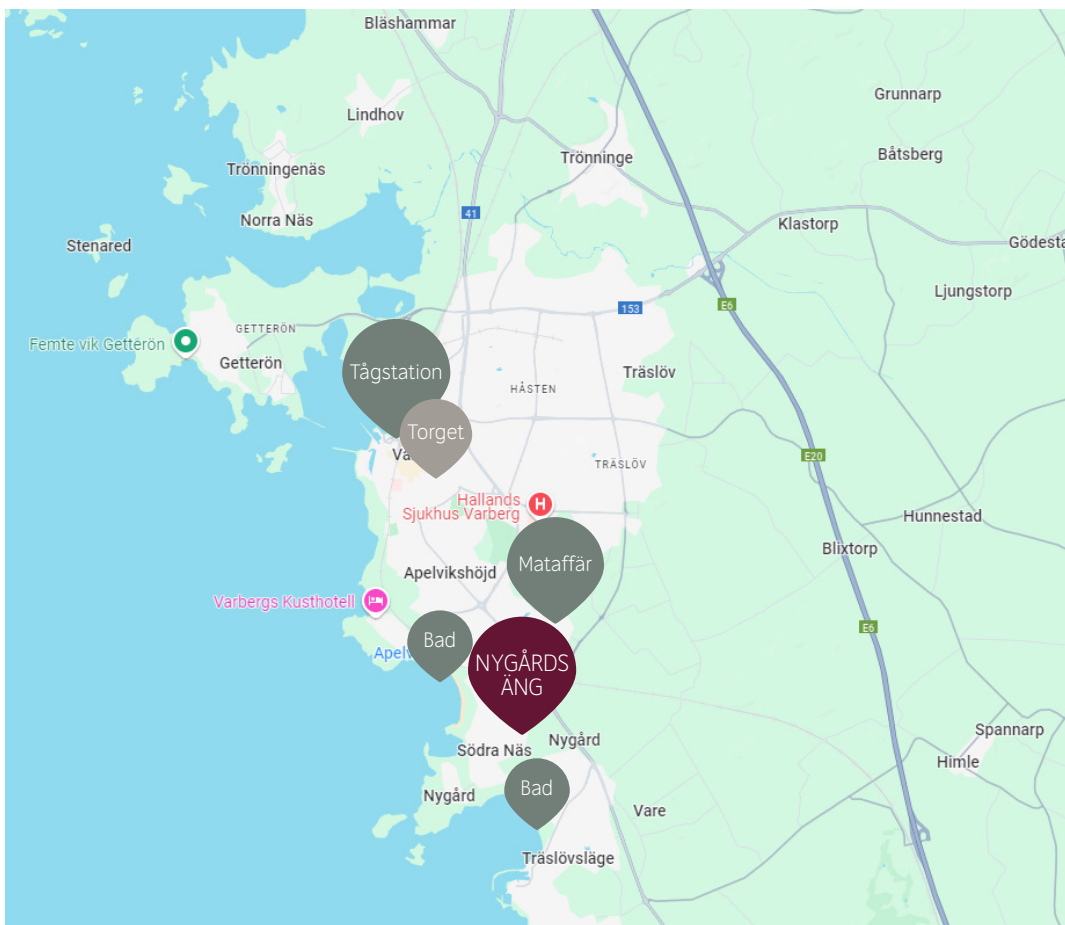
Trots sitt lugna och natursköna läge är Södra Näs inte långt

från Varbergs mysiga centrum. På bara några minuter med bil eller cykel når du stadens hjärta, där du hittar ett brett utbud av butiker, restauranger och kulturella aktiviteter.

Varberg erbjuder allt från charmiga caféer och restauranger till shopping och underhållning, vilket gör det enkelt att njuta av både stadsliv och natur.

Vi på Varbergshus erbjuder flexibla hus i lösvirke som kan anpassas efter dina specifika behov och önskemål, så att du kan skapa ett hem som verkligen speglar din livsstil.

I området har även Derome Bostad hus till försäljning. Läs mer på deras hemsida: www.deromebostad.se.



AVSTÅND

Badstrand - 800 m
Mataffär - 1 km
Varbergs torg - 4 km
Busshållplats - 600 m
Tågstation - 5 km



TILLSAMMANS MED DIG BYGGER VI DITT VARBERGSHUS

På Varbergshus tomter bygger vi skräddarsydda lösvirkeshus bräda för bräda, spik för spik direkt på din tomt. Du väljer ett hus som passar dig och din tomt bäst. Kanske är det en av våra husmodeller som vi visar i denna broschyr?

Våra säljare är även husdesigners. Vi ritar unika hus varje dag. Från första skissen till det färdiga lösvirkeshuset tar vi hand om allt, inberäknat kontakter med myndigheter och kommun – och dessutom till ett fast pris med totalentreprenad.

Att bygga med totalentreprenad betyder att du skriver på ett avtal, detta ger trygghet att huset byggs efter tidplan och att Varbergshus ser till så att allting löper på som det ska.

På kommande sidor presenterar vi ett urval av hus som passar i området. Givetvis kan vi hjälpa dig med andra husmodeller och skräddarsydda lösningar.



HUR SER SÄLJ/HUSPROCESSEN UT?

Bjurfors förmedlar tomten och är din första kontakt för information och guidning genom processen fram tills det är dags att börja detaljplanera ditt nya hem. Varbergshus hanterar allt avseende entreprenadavtalet vilket kommer in senare i processen.

Tomtköp

Tomterna i området säljs genom budgivning, med budgivningsstart v 45 och därefter ny säljstart varannan vecka. Mäklarna på Bjurfors är de som hjälper dig vid frågor på tomterna och guidar dig genom budgivningsprocessen. När du vunnit budgivning för din tomt skrivs tomtavtal tillsammans med mäklare och 10% av tomtkostnaden inbetalas. Resterande 90% av tomtkostanden betalas då du fått ett godkänt bygglov. Efter att tomtavtalet är signerat bokar vi på Varbergshus in ett möte för att börja planera för ditt nya drömhus. I samband med detta möte betalas en projekteringskostnad på 50.000:-. Denna projekteringskostnad dras av vid första delbetalningen på huset, men återbetalas inte om du inte fullföljer husköpet.

Val av hus

Nu börjar det roliga - att utforma ditt hus tillsammans med Varbergshus. Du kan välja mellan något av våra idéhus och justera efter dina önskemål, eller skissa fram ett hus tillsammans med oss. När vi kommit fram till ditt drömhus räknar vi fram en offert för just ditt hus och uppdaterar kalkyler och ritningar. Vi räknar med att denna del av processen tar 2 månader.



Tecknande av entreprenadavtal

När utformning av ditt hus är klar bokar vi in kontraktsskivning. I samband med kontraktsskivning skickar vi även in bygglovsansökan. I Varbergs kommun ta det ca 10 veckor att få ett godkänt bygglov.

Säker hela vägen

Ditt hus är försäkrat med villaförsäkring från Länsförsäkringar så snart du tecknat ett kontrakt med Varbergshus. Varbergshus tecknar även en Färdigställande- och Nybyggnadsförsäkring hos GAR-BO Försäkring AB.

Invändiga val

Efter kontraktsskivning blir du inbjuden till någon av våra materialvalsrådgivare. De kommer att guida dig genom samtliga materialval med hjälp av inspiration från vår stora utställning på vårt kontor. Du skräddarsyr ditt hus med de tillval du önskar från Varbergshus leverantörer.

Godkänt bygglov

Grattis, nu startar processen på riktigt! Varbergshus börjar projektera huset och beställa varor. En tidplan för ditt projekt tas fram och du får nu information om byggstart och inflyttningstider. Din dedikerade projektledare, som kommer att ansvara för entreprenadarbeten och materialleveranser under hela byggprocessen, kommer nu att kontakta dig för att informera om den fortsatta processen. Under byggnationens gång kommer du även att bli inbjuden till möten på byggplatsen



Vid slutbesiktning

När huset är klart genomförs en slutbesiktning av oberoende besiktningsman. Vid godkänd slutbesiktning och slutbetalning är huset redo för dig att flytta in i.

Välkommen hem!

Betalningsplan bostad

Betalningsplanen för huset ser ut enligt följande:

25% efter färdigställd bottenplatta -50.000:- redan erlagt projekteringskostnad

45% efter stomrest byggnad

20% vid inredningsarbeten + 100% av ändringar och tillägsarbeten

10% efter godkänd slutbesiktning

DETALJPLAN

Byggrätten för Varbergshus samtliga tomter är 30% av tomtarean.

Max nockhöjd för huvudbyggnad är 7 m.

Max nockhöjd för komplementbyggnad är 4 m.

Takvinkel för huvudbyggnad ska minst vara 27 grader och max 45 grader.

Prick mark (markerat här bredvid i rosa) får ej bebyggas.

Varbergshus rekommenderar placering av huvudbyggnad minst 4 m från tomtgräns mot grannfastighet och minst 4 m från gatan.

För komplementbyggnad rekommenderar vi placering minst 2 m från tomtgräns mot grannfastighet och minst 6 m från gatan.





I priserna ingår:

- Nyckelfärdigt hus och carport (i Villa Hästholmen och Villa Ölmanäs inkluderas vidbyggt garage istället för carport).
- Tomtpris vid budgivningsstart.
- Uppskattad schaktkostnad för hus upp till BYA 180 m².
- Uppskattad anslutningsavgift för VA, el och fiber.
- Uppskattade bygglovskostnader inklusive kostnad för kontrollansvarig.
- Lagfartskostnader utifrån budgivningsstartpriser.
- Uppskattad kostnad för el under byggtid.
- Uppskattad kostnad för utvändigt färg. Arbetskostnad för målning, alternativt eget arbete tillkommer.
- Inkluderar ej eventuellt tillägg för brandklassning.

Pantbrevskostnader och räntor under byggtid samt kostnader för finplanerad tomt och eventuella stödmurar tillkommer.

TOMTINFORMATION & pris för föreslagna idéhus

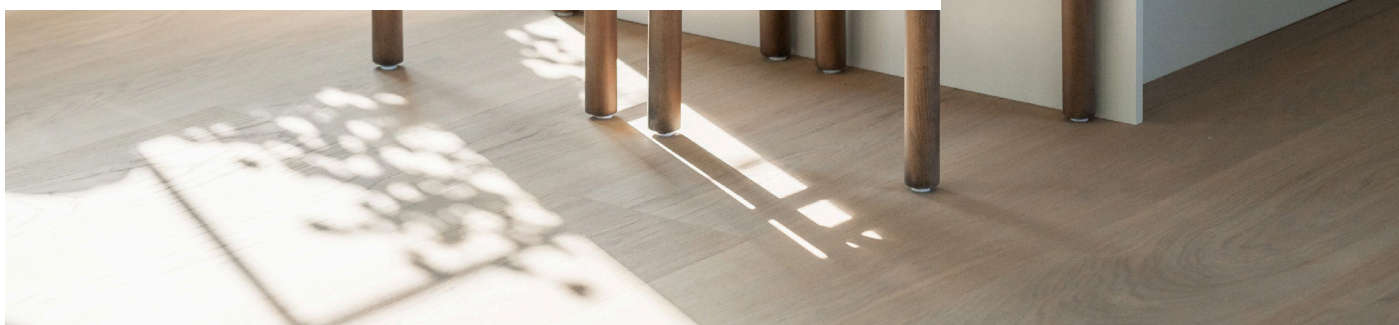
TOMT	Budgivningsstartpris	Budgivningsordning	Tomtstorlek (m ²)	Byggrätt (m ²)	Villa Hästholmen 1T
1	3 950 000:-	1	600	180	Ej möjligt
2	3 350 000:-	6	623	186	Ej möjligt
3	3 450 000:-	4	600	180	8 221 000:-
4	3 450 000:-	5	602	180	8 221 000:-
5	3 250 000:-	7	601	180	8 018 000:-
6	3 850 000:-	2	797	239	8 627 000:-
7	3 750 000:-	3	679	203	8 525 000:-

Alla priser är preliminära. Varbergshus reserverar sig för eventuella ändringar.

Inflyttning från våren 2026 till hösten 2026.
Inflyttningstakt var 4:e vecka.



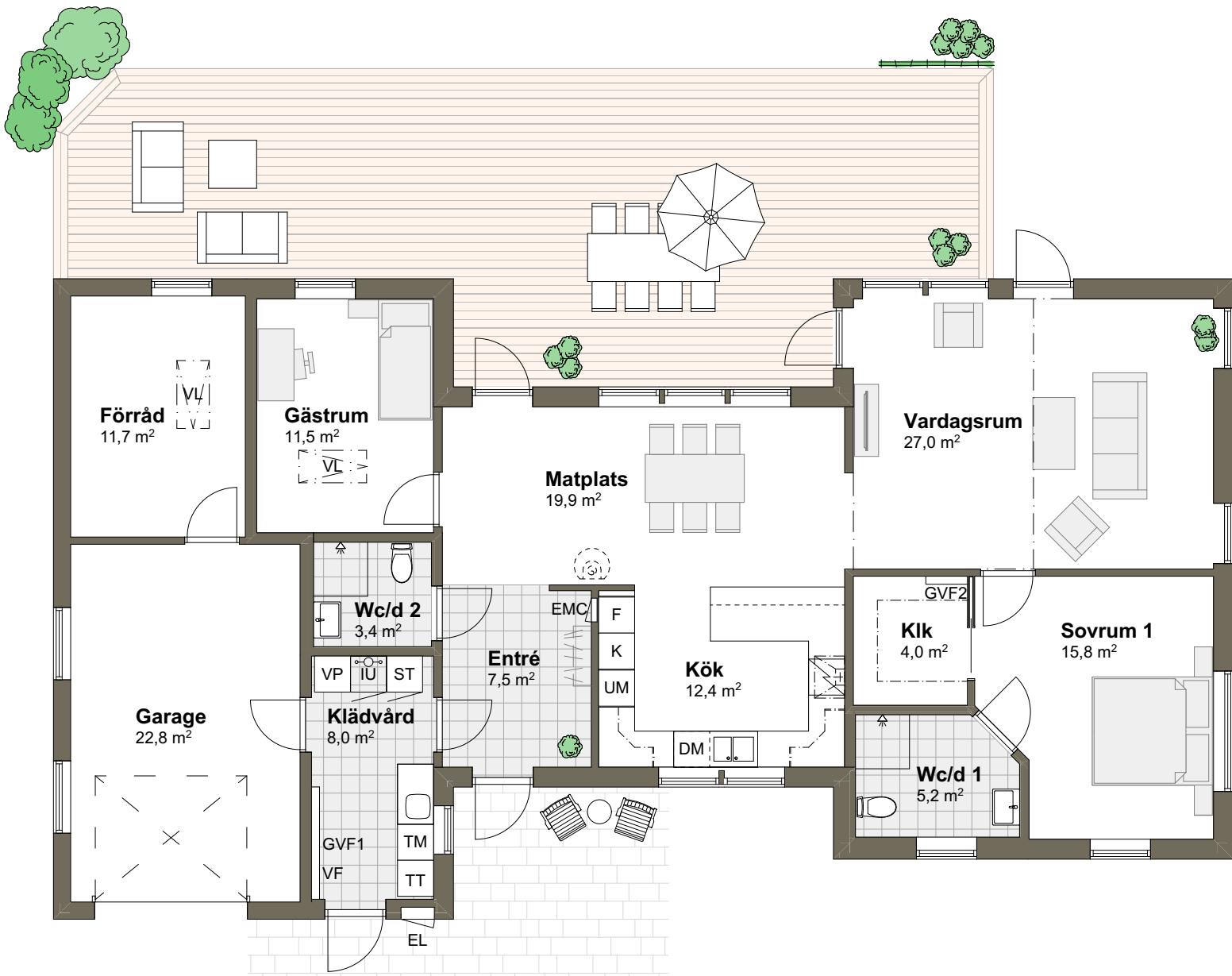
Villa Ölmanäs T	Villa Ängalyckan T & M	Villa Saltö T & M	Villa Solhaga 1T
Ej möjligt	8 746 000:-	Ej möjligt	9 643 000:-
Ej möjligt	8 137 000:-	8 607 000:-	9 034 000:-
7 983 000:-	8 239 000:-	8 709 000:-	9 136 000:-
7 983 000:-	8 239 000:-	8 709 000:-	9 136 000:-
7 780 000:-	8 036 000:-	8 506 000:-	8 933 000:-
8 389 000:-	8 645 000:-	9 115 000:-	9 542 000:-
8 287 000:-	8 543 000:-	9 013 000:-	9 440 000:-



VILLA HÄSTHOLMEN

1-plan, 3 rum och kök, 119,8 m²

Uterum är extra tillval



Tips! Se alternativa planlösningar på vår hemsida www.varbergshus.se.

VILLA ÖLMANÄS

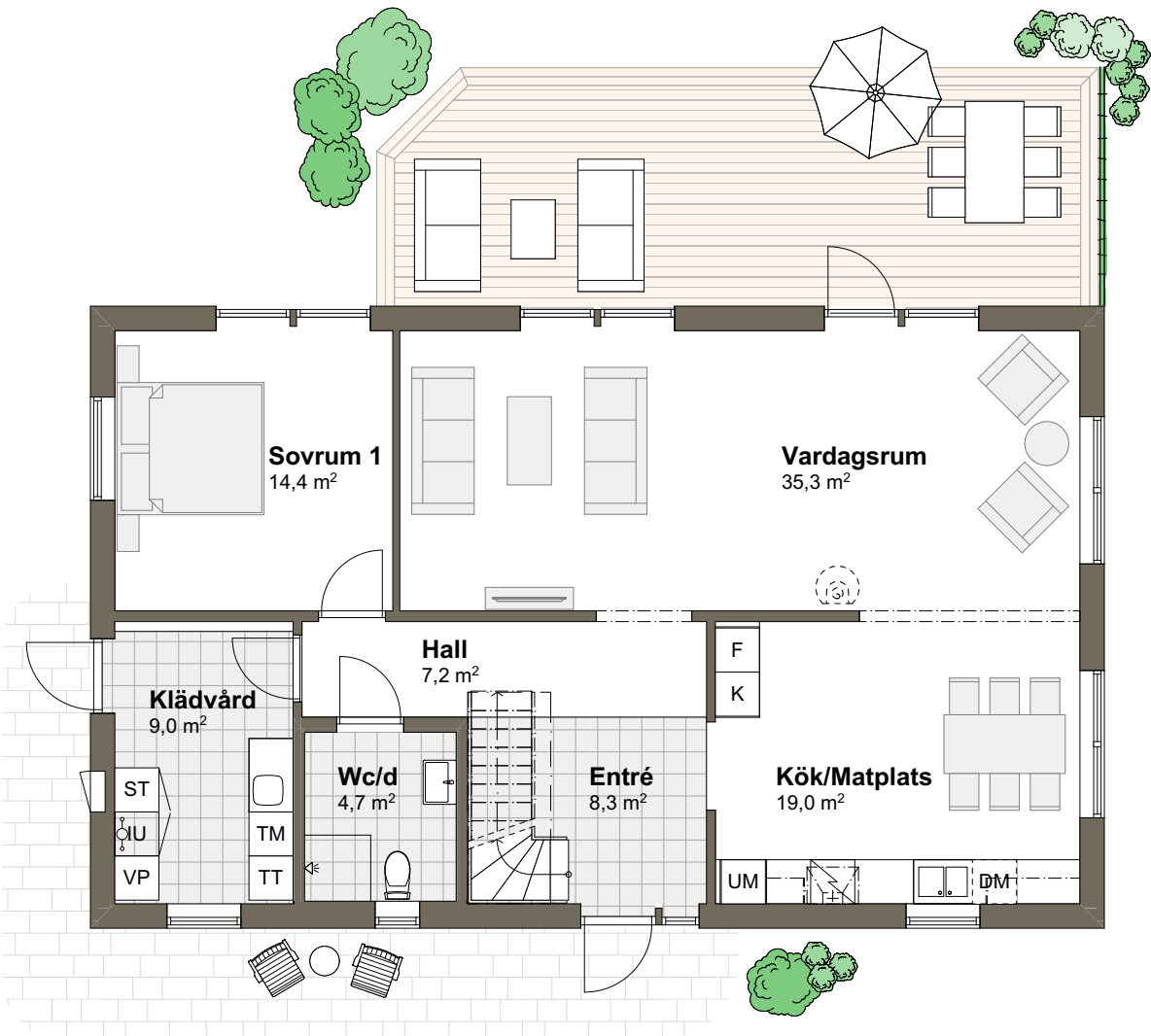
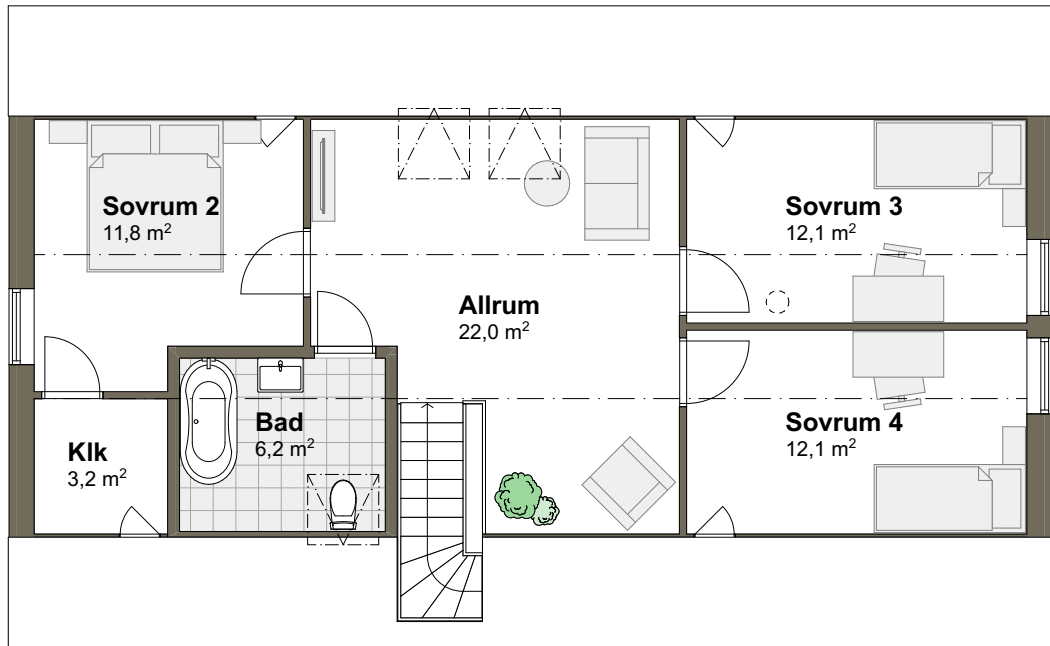
1-plan, 4 rum och kök, 122,4 m²



VILLA ÄNGALYCKAN

1,5-plan, 5 rum och kök, 161,4 m²



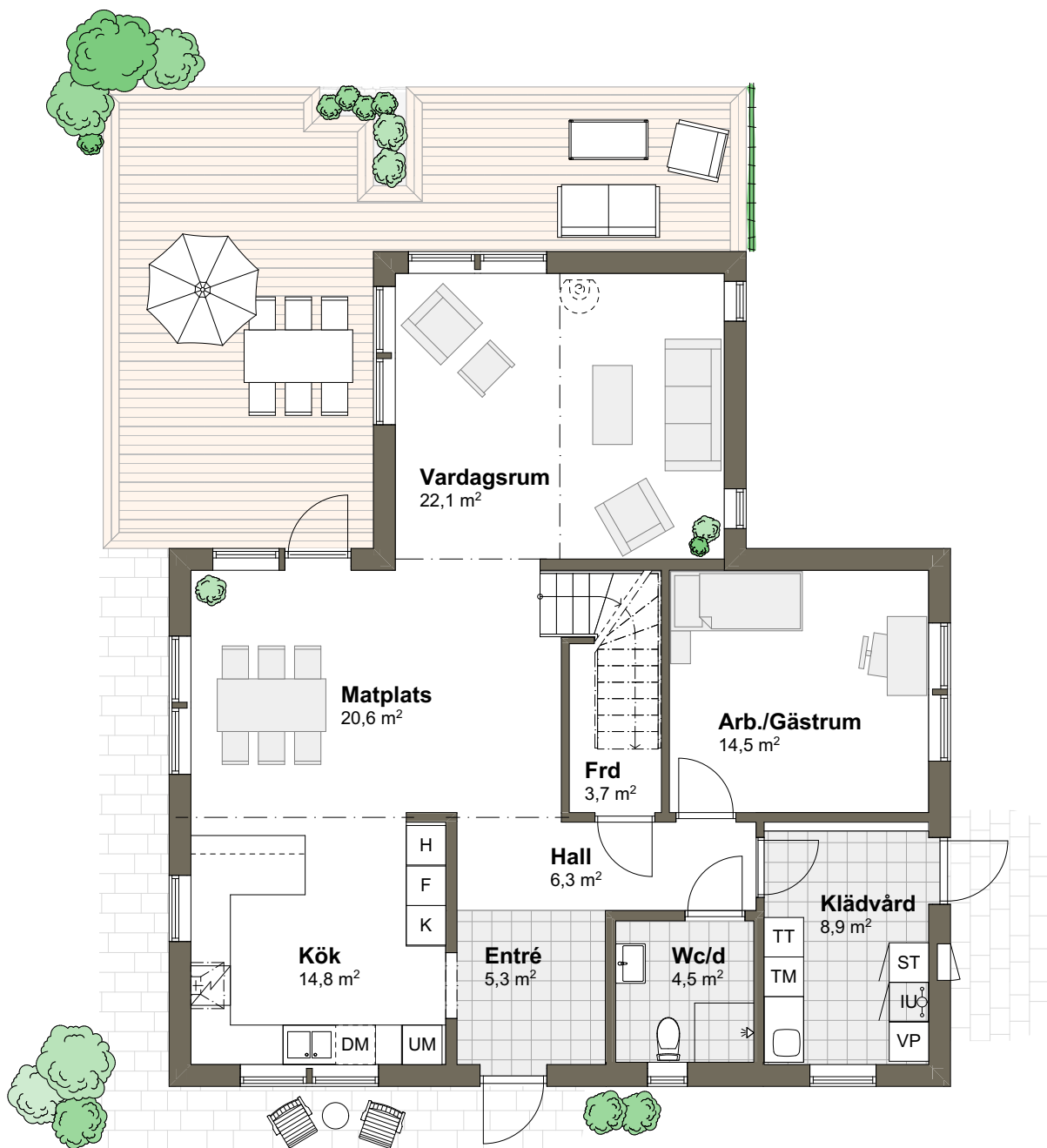
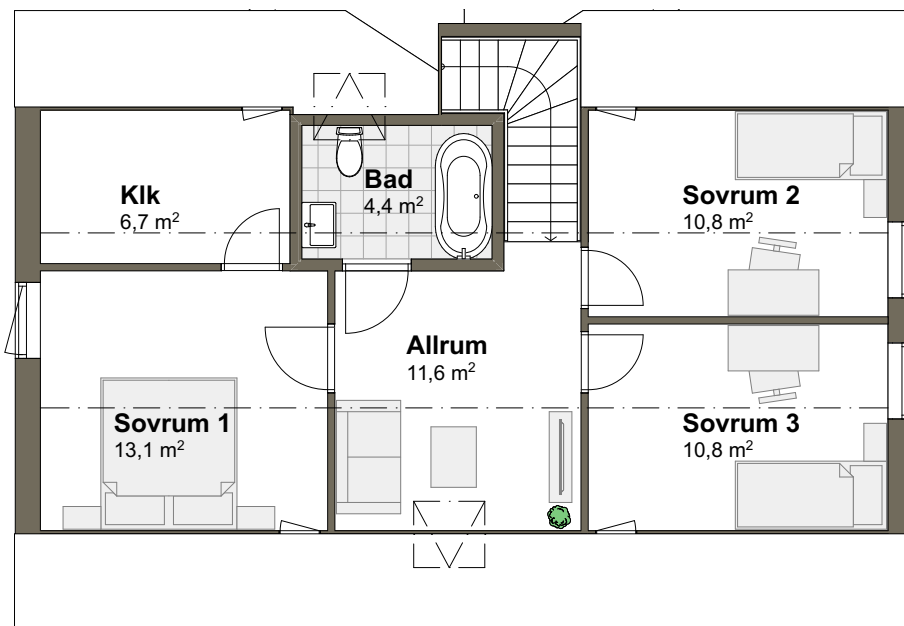


Tips! Se alternativa planlösningar på vår hemsida www.varbergshus.se.

VILLA SALTÖ

1,5-plan, 6 rum och kök, 162 m²



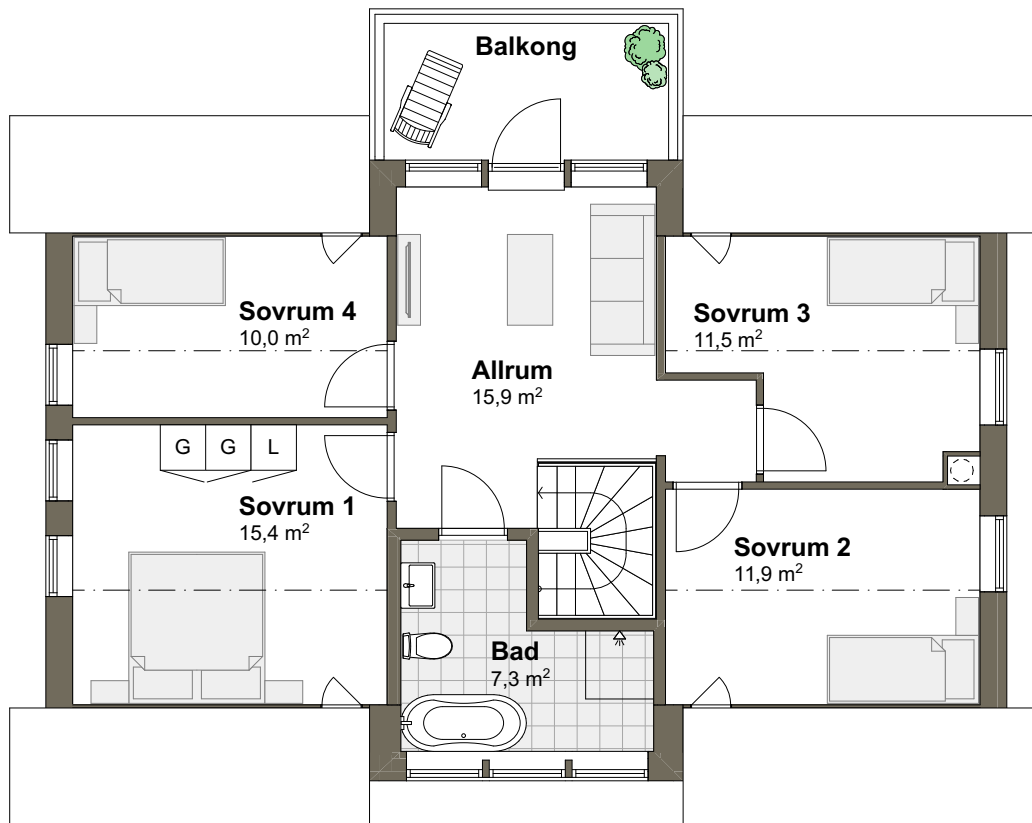


Tips! Se alternativa planlösningar på vår hemsida www.varbergshus.se.

VILLA SOLHAGA

2-plan, 6 rum och kök, 169,8 m²





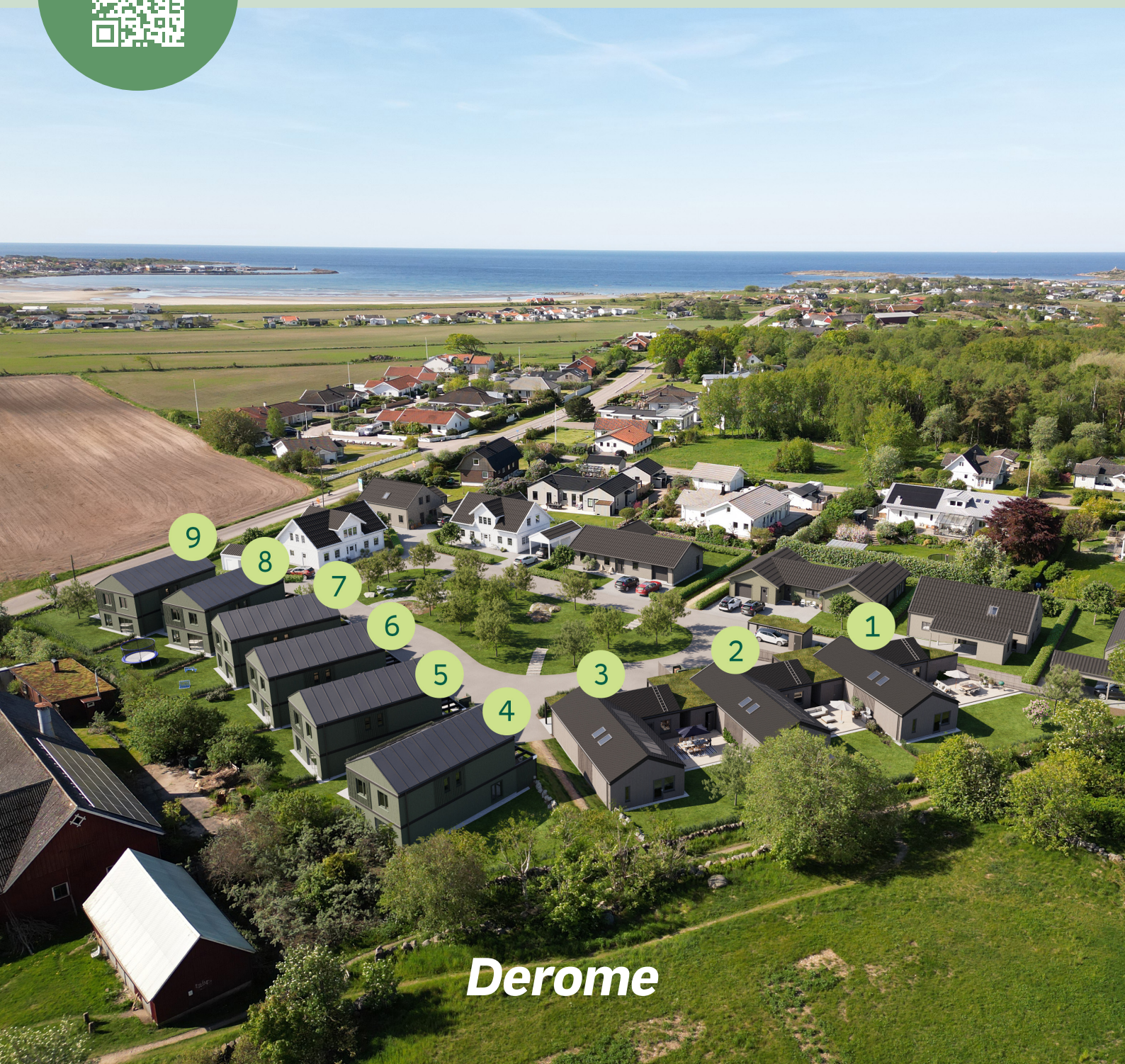
Tips! Se alternativa planlösningar på vår hemsida www.varbergshus.se.

HUS FRÅN DEROME BOSTAD

Hem för ett socialt vardagsliv

De nio husen från Derome Bostad är utformade för ett socialt liv. Här är det öppen planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum. Den stora köksön som är centralt placerad skapar en naturlig plats att hänga på. Här tar du frukostkaffet lite snabbt på morgonen, dukar upp festbuffén eller hjälper barnen med läxorna medan maten puttrar på spisen.

Läs mer här:



Derome



NR 1-3: ENPLANSHUS PÅ 112 KVADRATMETER

De tre kedjehusen i ett plan ligger längst in på området och har naturliga kulörer i grått och beige, carport och förråd. Från entrén når du det ena badrummet och den separata tvättstugan. Huset har tre sovrum, varav det ena med walk-in-closet och eget badrum. Hur lyxigt är inte det? Vardagsrummet och köket med köksö ligger i en öppen planlösning med ryggåstak och bjuder in både det naturliga ljuset och gemenskapen. Husets vinkel skapar en insynsskyddad uteplats där du kan njuta av både kvällssol och havsluft.



NR 4-9: TVÅPLANSHUS PÅ 141 KVADRATMETER

Utmed kvarterets östra sida ligger de sex tvåplanshusen på rad. Med sina gröna träfasader och tak smälter de fint in i den omgivning. Här får du både garage, förråd och pricken över i:et – en takterrass. På entréplanet finns de sociala ytorna med kök och vardagsrum i en öppen planlösning. En våning upp hittar du den mer privata delen med husets tre sovrum, badrum, allrum och tvättstuga. För visst låter det skönt att slippa bära tvätten upp och ner för trappan? I det här huset kan du också göra tillval och få ett extra sovrum och klädkammare på övre plan.



KONTAKTPERSONER

Förstakontakt & förmedling av tomt



SUSANNA FOGELSTRÖM

0729-93 39 83

susanna.fogelstrom@bjurfors.se



CHARLOTTE HALLBERG

0729-93 39 81

charlotte.hallberg@bjurfors.se

Försäljning av hus & entreprenad



ANNICA SVAHN

Husdesigner/säljare

0340-66 64 61

annica.svahn@derome.se