

Fastighetsbyrån



BRF HEDEN

HEMMESLÖV BÅSTAD

**Strandnära bostadsrätter
i Hemmeslöv**

BRF HEDEN

HEMMESLÖV BÅSTAD

GBJbygg.

BRF HEDEN ETAPP II

Vardagsglädje en kort promenad från stranden

Kom till havet! Nu får du tillfälle att bosätta dig i Hemmeslöv utanför Båstad, endast tio gångminuter från stranden. Det nya området ligger granne med ett grönt skogsparti och ett småskaligt villakvarter. Här njuter du av ett charmigt lantliv med kustens lockelser inom räckhåll.

Det nya kvarteret består av fem lägenhetshus och har hållbarhet som ledstjärna. Här finns lådcykelpool på el, möjlighet till laddplats för bilen, orangeri och odlingsmöjligheter. Även gemenskap är ett ledord för området. En gemensamhetslokal och gröna innergårdar bjuder in till trevligt umgänge.

Hemmeslöv ligger i Båstads nordöstra del vid gränsen mellan Halland och Skåne. Den anrika badorten på Bjärehalvön är en populär sommardestination, men erbjuder mångsidiga aktiviteter året runt. Bland annat lockar Sveriges äldsta golfbana, naturreservatet Hovs hallar och Skåneleden till fina upplevelser och motion.





Välldesignat kvarter med inspiration från havet

Kvarteret Heden ligger granne med ett skogsparti och trevlig äldre villabebyggelse. I den andra etappen byggs tre lägenhetshus i tre och fyra plan med 42 välldesignade lägenheter, från ett till fyra rum och kök.

Hus D 12 bostadsrätter, 6 st 1 rok, 6 st 2 rok
Hus I 15 bostadsrätter, 7 st 3 rok, 8 st 4 rok
Hus J 15 bostadsrätter, 7 st 3 rok, 8 st 4 rok

1. Gemensamhetslokal
2. Förråd
3. Miljöhus
4. Carport och parkeringsplatser

Gedigna material

Det är inte så ofta i livet man får flytta in i ett alldeles nybyggt hem. Vi ser till att förlänga den sköna känslan genom att välja kvalitativa, tidlösa och gedigna material till inredningen. Samtliga golv i bostäderna har ett 3-stavs mattlackat ekgolv som standard, undantaget entrén där vi lägger lättskötta och snygga klinker. Badrummen är helkaklade och har en snygg och hållbar inredning. Köksinredningen kommer från Ballingslöv och vitvarorna från Electrolux.



Hållbar inredning med högklassig finish

Vi lägger mycket omsorg och eftertanke på de produkter som vi väljer till inredningen. Finishen och materialen är genomgående högklassiga. Du får eleganta och tidlösa ytskikt, gjorda för att hålla i många år.



Smart hem med Telia

Med Telia smart hem kan ni skapa ert egna smarta hem efter era önskemål. Vi tillhandahåller Telia Gateway som gör det möjligt för dig att själv välja vad du önskar köpa till och koppla upp till ditt smarta hem efter inflytt! Kanske vill du underlätta vardagen med nyckelfritt lås eller skapa ett mysigare hem med smart belysning för att nämna något.

I detta område ska det vara enkelt för er att göra smarta och gröna val. Via en app kan ni följa er elförbrukning som direktkopplas till vilken kostnad det blir för just din lägenhet. Föreningen mäter sin totala vattenförbrukning som också presenteras via appen. På ett enkelt sätt kan föreningen lägga till mätning av individuell vattenförbrukning i framtiden.

Denna gröna förening är även utrustad med:

- Solceller
- Laddstolpar
- Miljörum, full källsortering samt återbruksdel
- Miljöutbildning
- Lådcykelpool som drivs på el att hyra










Båstad - en kustpärla året om

Idylliska Båstad, som över tid utvecklats och blivit en högklassig badort, erbjuder det mesta man kan tänkas behöva. Saluhall, mysiga butiker och riktigt bra restauranger. Under de hektiska sommarveckorna går pulsen upp men hela året runt kan du ta del av sport och evenemang på hög nivå. Bjärehalvön lockar många besökare med sina vackra naturreservat och flera golfklubbar. Här finns upplevelser av hög klass för dig som gillar att röra på dig - eller bara njuta av utsikten!

Lev det goda kustlivet

Hemmeslöv ligger i utkanten av Båstad, ca 4 km utanför centrum. Tack vare goda cykel- och promenadvägar tar du dig enkelt till Båstads cityutbud i väster och Mellbystrand i nordost. Dessutom finns det många fina cykelrutter över Bjärehalvön, kantade av storslagna natur- och matupplevelser.

Men det bästa av allt är ändå närheten av havet och Hemmeslövsstranden som du promenerar till på under tio minuter. Lev det goda kustlivet och bo året runt dit andra längtar! Du som pendlar tar dig till Halmstad på 27 minuter med bil och till Helsingborg på dubbla tiden, bytesfritt med Pågatågen.

					
Busshållplats	500 m	< 10 min	3 min	3 min	-
Skola/Gymnasium	5 km	1 tim	18 min	12 min	30 min
Stranden	750 m	8 min	3 min	2 min	-
Båstad Station	3 km	30 min	10 min	6 min	20 min
Laholm C	18 km	-	36 min	18 min	-
Halmstad C	43 km	-	-	27 min	1 tim



Du tar dig smidigt till Båstad Station med cykel på ca 10 min, bil på 6 min och buss på 20 min.



Ta dig till Grenå i Danmark från Halmstad färjeläge med 12 avgångar varje vecka.



Res med flyg från Halmstad eller Ängelholm som du når på ca en halvtimme med bil. Kastrup når du på 1 tim och 30 min.





Vägen till din nya bostadsrätt

Försäljningen

Priserna som vi anger på vår hemsida är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När du har bestämt dig tecknar vi ett bokningsavtal och du betalar en bokningsavgift på 30 000 kr. Bokningsavtalet innebär att bostaden är reserverad till dig under tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande, om du väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till dig. Bestämmer du dig däremot för att köpa bostaden tecknas ett förhandsavtal och du erlägger en förskottsbetalning på 70 000 kr.

När det äntligen börja närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid betalar du när du får nycklarna till ditt nya boende i din hand.

Välkommen hem!

Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar livet i din nya bostad. När slutlikviden är betald får du nycklarna i din hand. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstpresent och all nödvändig information om ditt nya boende hittar du på bostadsrättsföreningens egna hemsida.

Vill du veta mer om att köpa bostadsrätt?



Läs vår broschyr
Bostadsskolan

Inbyggd trygghet

Skydd mot dubbla boendekostnader

Skjut fram din inflyttningsdag

Vi erbjuder dig som köper en ny bostadsrätt av oss, möjligheten att skjuta upp tillträdet av din nya bostad i upp till 12 månader. Det minimerar risken för att du ska behöva betala dubbla boendekostnader i de fall försäljningen av din nuvarande bostad är svår och drar ut på tiden. Du behöver inte gå igenom några ansökningar och kan välja att ta del av erbjudandet oavsett vart i processen du befinner dig, dock senast en månad före det inflyttningsdatum vi meddelat dig. Det är enkelt - behöver du skjuta på ditt tillträde löser vi det. (Läs villkor på länken nedan)

Ingen höjd månadsavgift första året

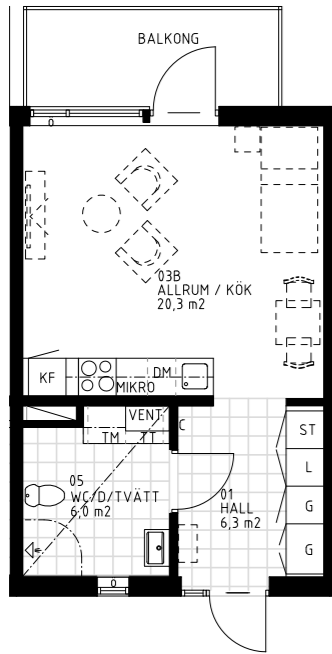
Vi förstår att trygghet betyder mycket när du köper en nyproducerad bostad. Istället för osäkerhet kring vad kostnaderna faktiskt kommer bli i ditt nya boende, vill vi säkra din månadsavgift under de första 12 månaderna. Med vår räntesäkring skyddas du som köpare från att eventuellt stigande räntor ska slå igenom som höjd månadsavgift till bostadsrättsföreningen. Luta dig tillbaka, bo in dig i lugn och ro och känn dig trygg i att den månadsavgift som framgår i ditt avtal är den du kommer betala under ditt första år i din nya bostad. (Läs villkor på länken nedan)



Läs mer på
gbjbygg.se/inbyggd-trygghet

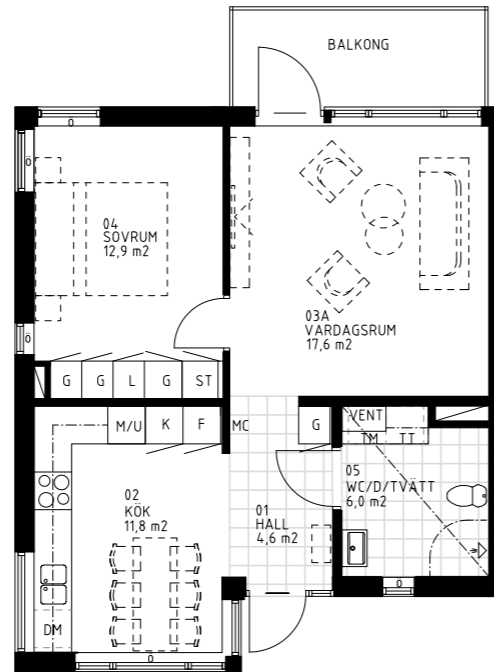


Exempel på planlösningar



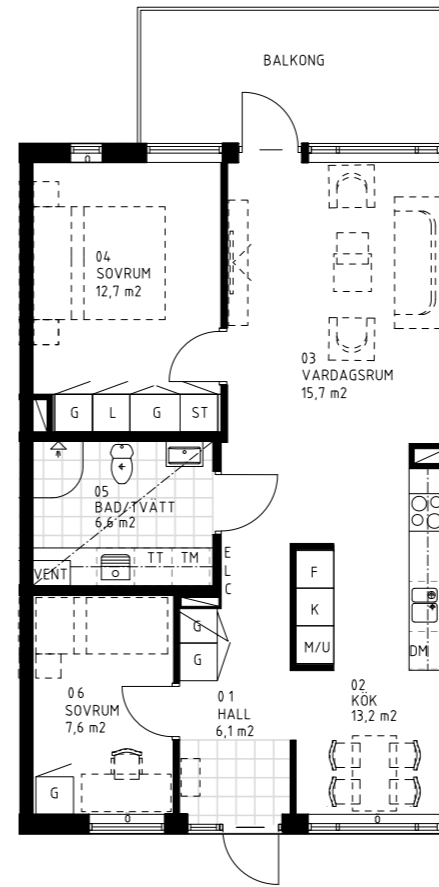
1 rok 34 kvm

Ett eget litet rike med balkong eller uteplats! Enrummaren erbjuder ett komfortabelt boende med ett stort vardagsrum på 20 kvm. Du får plats med soffan, säng- en och matbordet och har ändå gott om svängrum. Ett stort glasparti med utgång till balkongen gör att du får nära till solen och naturen i ditt nya hem.



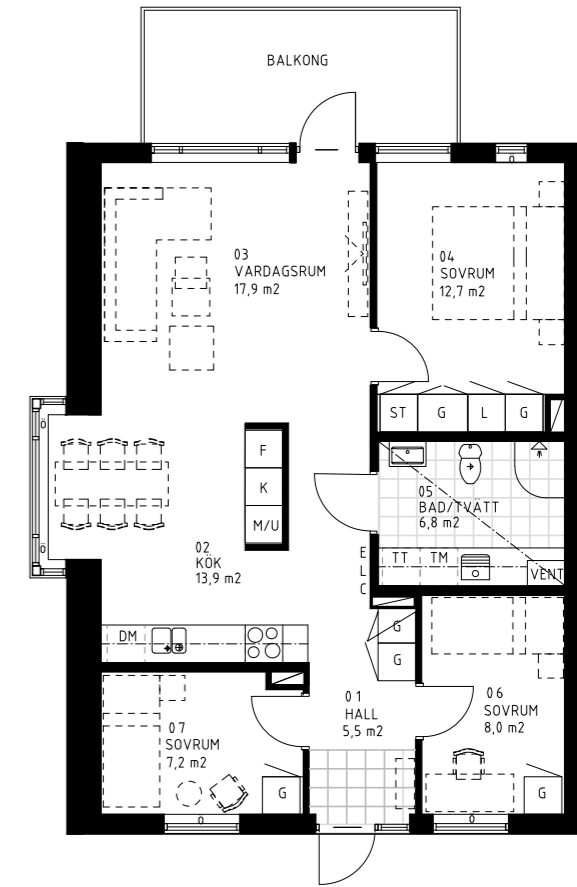
2 rok 55 kvm

Tvåan är perfekt för dig som bor själv eller i par. Livet händer i det stora vardagsrummet med utgång till balkongen, eller i det halvöppna vinkelköket med matplats vid det stora fönsterpartiet. Sovrummet på nästan 13 kvm tar in ljuset från fönster i två väderstreck. Rummet ligger ostört i husets gavel – här kommer du att sova gott! Andra bekvämligheter i vardagen levereras av det fullutrustade komfortbadrummet med tvätt del och av all inbyggd förvaring.



3 rok 68 kvm

Trerummaren erbjuder klokt planerade ytor med vackert genomgångsljus. Den öppna planlösningen smälter samman kvalitetsköket med ett stort vardagsrum med utgång till balkongen. Kyl, frys samt mikro och ugn är placerade i en separat del som också skiljer köket från entrén. Mastersovrummet är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad. Det mindre sovrummet ligger vid entrén och fungerar lika bra som lekrum, gästrum eller hemmakontor.



4 rok 78 kvm

Detta är den ostörda gavallägenheten. Hallen med klinkergolv omges av två mindre sovrum som du kan disponera precis som du önskar. Kanske vill du ha ett rum för arbete, hobby eller gäster? Lägenhetens öppna del med kök och vardagsrum breder ut sig över drygt 30 kvadratmeter. Den rejäla matplatsen är fint placerad i ett glasat burspråk. Ett manshögt glasparti leder ut till balkongen eller uteplatsen. Oavsett om du vill vara inne eller ute får du här rum för härliga måltider med familj och vänner. Mastersovrummet med dubbla fönster är inrett med en garderobsrad för riklig förvaring.

- | | | | |
|--|---------------------------|--|-------------|
| | Spishäll (spis/ugn 1 rok) | | Torktumlare |
| | Diskmaskin | | Städsåp |
| | Kyl | | Garderob |
| | Frys | | Linneskåp |
| | Kyl/Frys | | Ventilation |
| | Mikro/ugn | | |
| | Tvättmaskin | | |

RUMSBESKRIVNING HUS D 1-2 ROK

HALL 01	
Golv	Klinker enligt val.
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Ytterdörr	Målad med sidoljus och fönster
Tak	Målat vitt
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

KÖK 02 (2 ROK), ALLRUM/KÖK 03B (1 ROK)	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri underlimmad dubbelho (1 rok har enkelho) infälld i bänkskiva av laminat med rak kant
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv, lucka Plan slät vit.
Handtag	Matt metall HG105
Vitvaror 2 rok	Inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro, hel kyl och frys, diskmaskin, spisfläkt i överskåp, spishäll.
Vitvaror 1 rok	Inbyggnadsmikro, halv kyl och frys, spisfläkt i överskåp, spishäll och ugn, diskmaskin 45 cm.

VARDAGSRUM 03A (2 ROK)	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Helglasad dörr till uteplats/balkong.

SOVRUM 04 (2 ROK)	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp enligt ritning från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit

WCD/TVÄTT 05	
Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Tak	Nedsänkt undertak med plattor ca 2,30 m.
Inredning	Spegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Raka duschväggar. Tvättmaskin, torktumlare. Laminerad bänkskiva. Överskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit. Handtag matt metall HG105

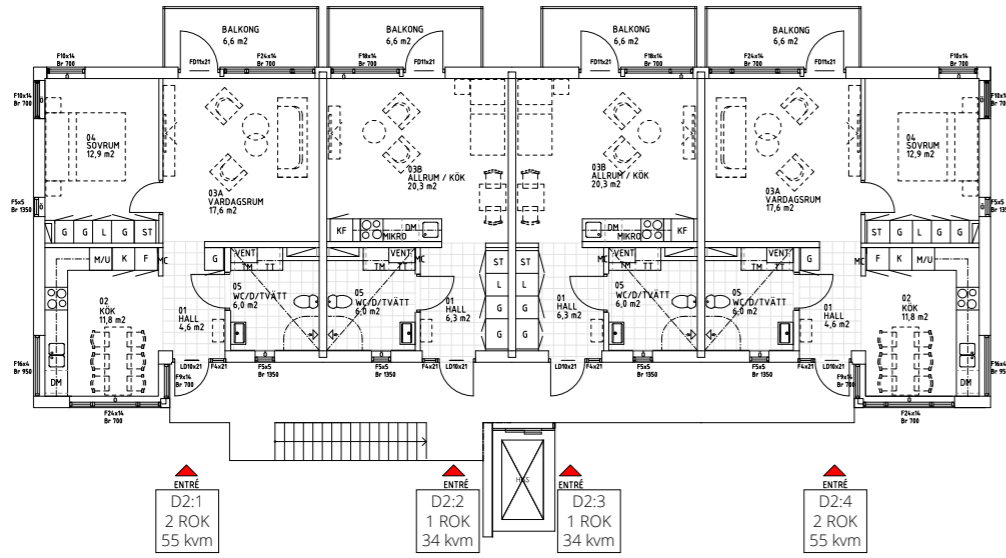
TEKNISK BESKRIVNING HUS D 1-2 ROK

Invändig takhöjd	Generell takhöjd 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i WCD/Tvätt, klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250:-/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Kakel på vägg	I WCD/Tvätt utförs kakel på tätskikt. Kakel vid arbetsyta i kök (stänkskydd). Prisklass på kakel 250:-/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Innerdörrar	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invändig målning	Vitmålade väggar S 0500-N.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade innerväggar runt badrum.
Golvlist	Vita.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Plan vit slät, handtag av matt metall modell HG105. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med underlimmad enkel- eller dubbelho.
Vitvaror 2 ROK	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro. Diskmaskin, spishäll och utdragbar spisfläkt. Hel kyl och frys. Vitvaror i badrum; tvättmaskin och torktumlare. Modell av vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Vitvaror 1 ROK	Vita vitvaror i kök med ugn och inbyggd mikro. Diskmaskin 45cm, spishäll och utdragbar spisfläkt. Halv kyl och frys. Vitvaror i badrum; Tvättmaskin och torktumlare. Modell av vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrig inredning	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallation via luft/vatten-värmepump. Värme via radiatorer, elektrisk komfortgolvärme i WCD/tvätt.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Frånluften tas om hand i badrum och kök och förvärmer tilluften som fördelas i respektive rum via tilluftsdon.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Kollektivt tecknat el-abonnemang med egen mätning. Fastigheten är ansluten till fiber via Telia. Data/tele/tv uttag finns i samtliga rum förutom WCD/Tvätt och hall.
Belysning	Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats/balkong. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och tvätt.
Entré- och fönsterdörr	Entrédörr målad glasad med sidoljus. Fönsterdörr har cylinderlås på plan 1, övriga plan har vred.
Fönster	Trä/aluminiumfönster.
Lägenhetsavskiljande väggar/mellanbjälklag	I betong med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i grå kulör.
Fasad	Målad liggande träfasad i vit kulör.
Yttertak	Papptak i grå kulör.
Uteplats/balkong	Uteplats med betongplattor. Balkongplatta och loftgång i betong. Eluttag finns på uteplatser och balkonger. Balkongräcke i opalfärgat glas och avskärmningar i trä.
Förråd	Fristående kallförråd finns till varje bostad.
Parkering	En parkeringsplats eller carport finns till varje lägenhet mot avgift. Cykelställ under tak finns tillgängligt på området.
Hiss	Finns till samtliga plan.
Soppantering	Miljöhus med full sortering.

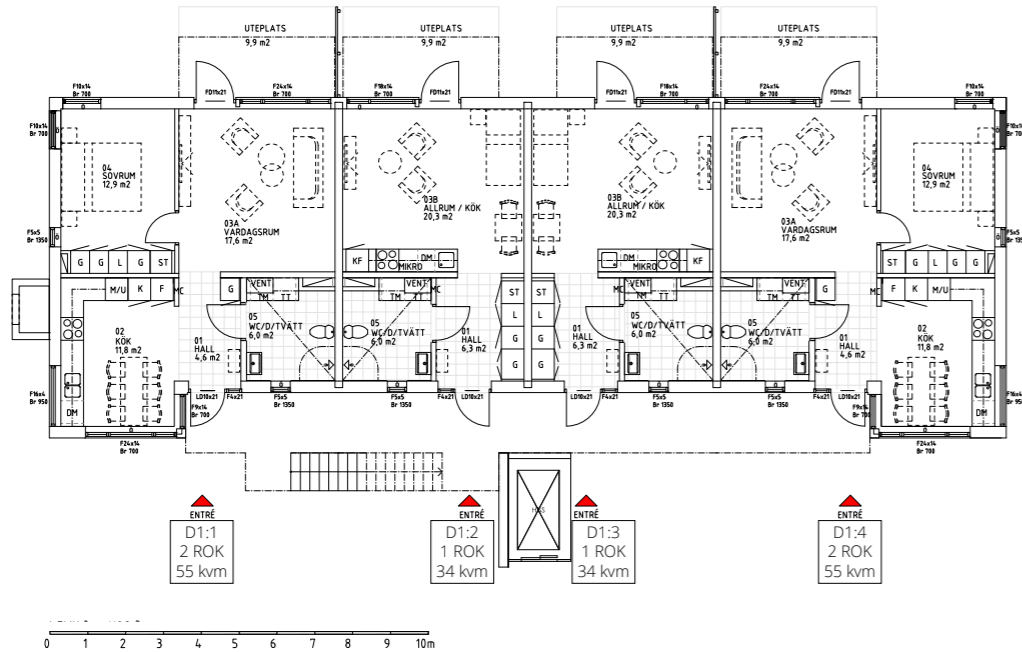
PLANRITNING HUS D

Skala 1:200

Plan 2



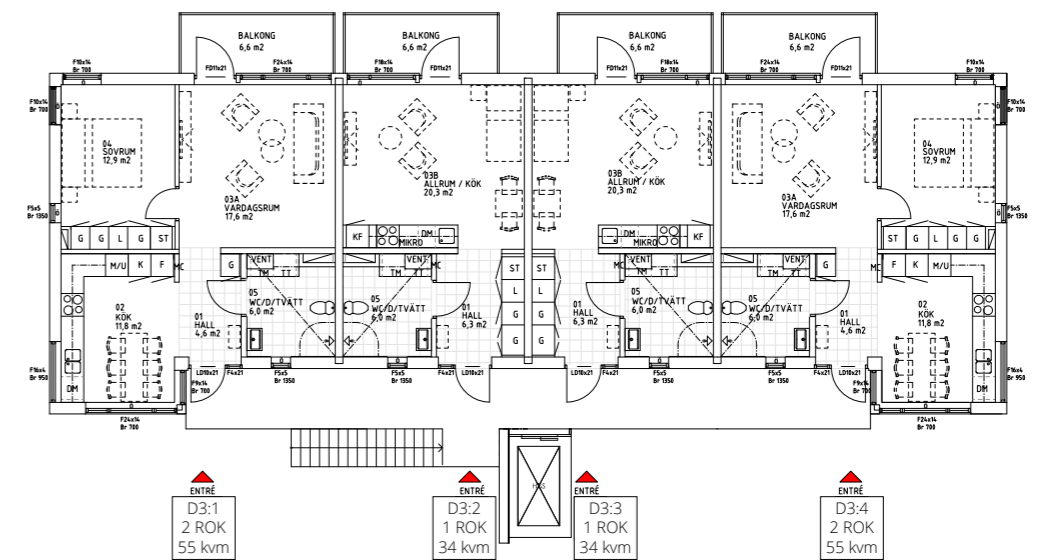
Plan 1



SITUATIONSPLAN



Plan 3



RUMSBESKRIVNING HUS I & J 3-4 ROK

HALL 01

Golv	Klinker enligt val i entré / ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Ytterdörr	Målad med sidoljus och fönster
Tak	Målat vitt
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

KÖK 02

Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönster	Burspråk i glas i 4 rok
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri underlimmad dubbelho infälld i bänkskiva av laminat med rak kant
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv, lucka Plan slät vit.
Handtag	Matt metall HG105
Vitvaror	Inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro, hel kyl och frys, diskmaskin, spisfläkt i överskåp, spishäll.

VARDAGSRUM 03

Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Helglasad dörr till uteplats/balkong.

SOVRUM 04, 06 OCH 07

Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

BAD/TVÄTT 05

Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Tak	Nedsänkt undertak med plattor ca 2,30 m.
Inredning	Spiegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Raka duschväggar. Tvättmaskin, torktumlare. Laminerad bänkskiva med nedfälld ho. Överskåp och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit. Handtag matt metall HG105.

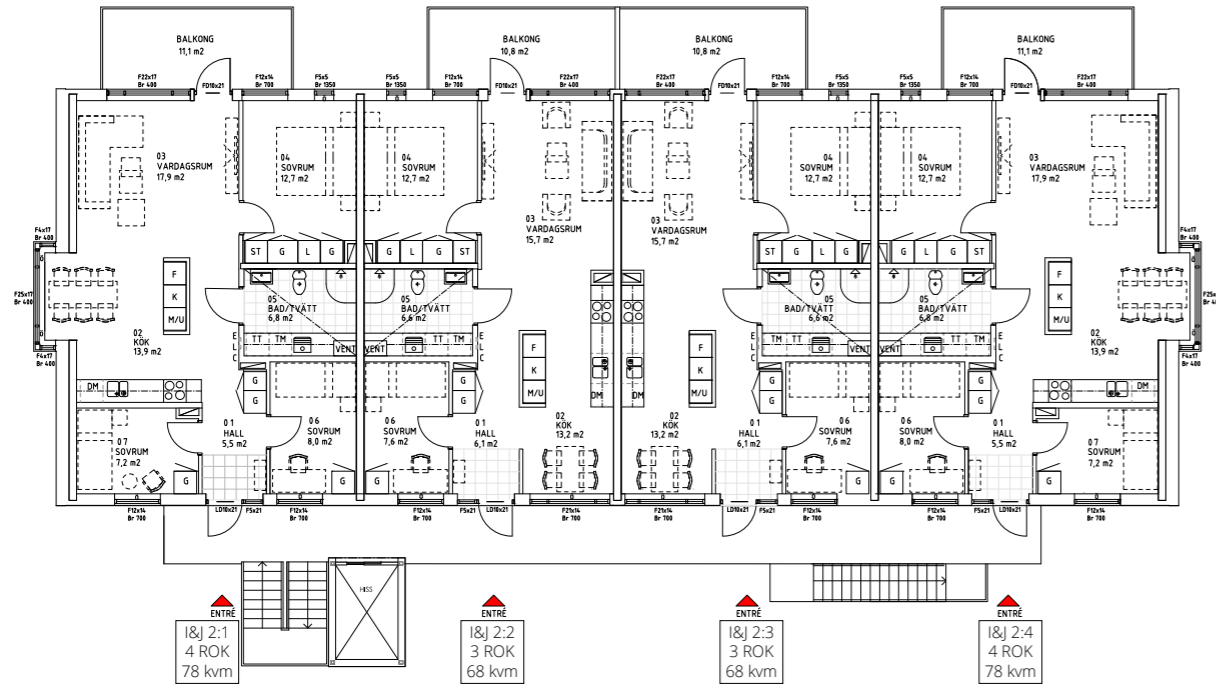
TEKNISK BESKRIVNING HUS I & J 3-4 ROK

Invändig takhöjd	Generell takhöjd 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i Bad/Tvätt, klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250:-/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Kakel på vägg	I Bad/Tvätt utförs kakel på tätskikt. Kakel vid arbetsyta i kök (stänkskydd). Prisklass på kakel 250:-/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Innerdörrar	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invändig målning	Vitmålade väggar S 0500-N.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade innerväggar runt badrum.
Golvlist	Vita.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Plan vit slät, handtag av matt metall modell HG105. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med underlimmad dubbelho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro. Diskmaskin, spishäll och utdragbar spisfläkt. Hel kyl och frys. Vitvaror i badrum; tvättmaskin och torktumlare. Modell av vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrig inredning	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallation via luft/vatten-värmepump. Värme via radiatorer, elektrisk komfortgolvvärme i Bad/tvätt.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Frånluften tas om hand i badrum och kök och förvärmer tilluften som fördelas i respektive rum via tilluftsdon.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Kollektivt tecknat el-abonnemang med egen mätning. Fastigheten är ansluten till fiber via Telia. Data/tele/tv uttag finns i samtliga rum förutom WCD/Tvätt och hall.
Belysning	Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats/balkong. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och tvätt.
Entré- och fönsterdörr	Målad entrédörr med sidoljus och fönster. Fönsterdörr har cylinderlås på plan 1, övriga plan vred.
Fönster	Trä/aluminiumfönster.
Lägenhetsavskiljande väggar/mellanbjälklag	I betong med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i grå kulör.
Fasad	Långsida i målad liggande träpanel, mellangrå kulör. Rött blandat tegel på gavel.
Yttertak	Papptak i skiffergrå kulör.
Uteplats/balkong	Uteplats med betongplattor. Balkongplatta och loftgång i betong. Eluttag finns på uteplatser och balkonger. Balkongräcke i opalfärgat glas och avskärmningar i trä.
Förråd	Fristående kallförråd finns till varje bostad.
Parkering	en parkeringsplats eller carport finns till varje lägenhet mot avgift. Cykelställ under tak finns tillgängligt på området.
Hiss	Finns till samtliga plan.
Sophantering	Miljöhus med full sortering.

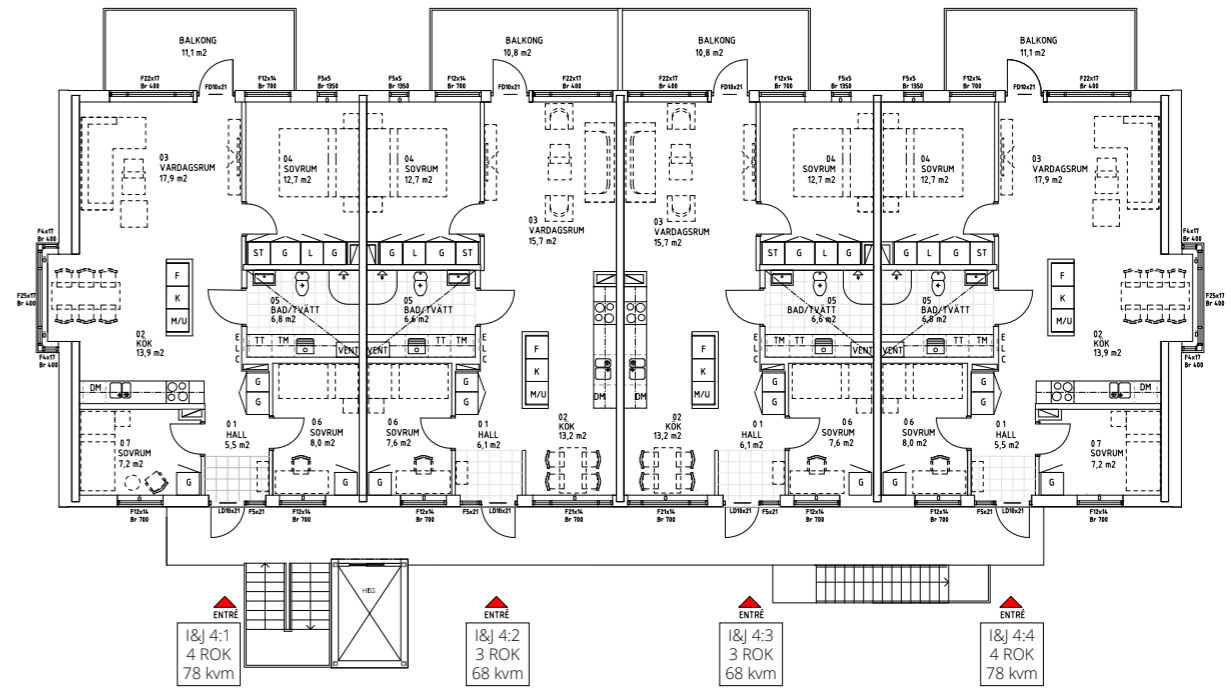
PLANRITNING HUS I & J

Skala 1:200

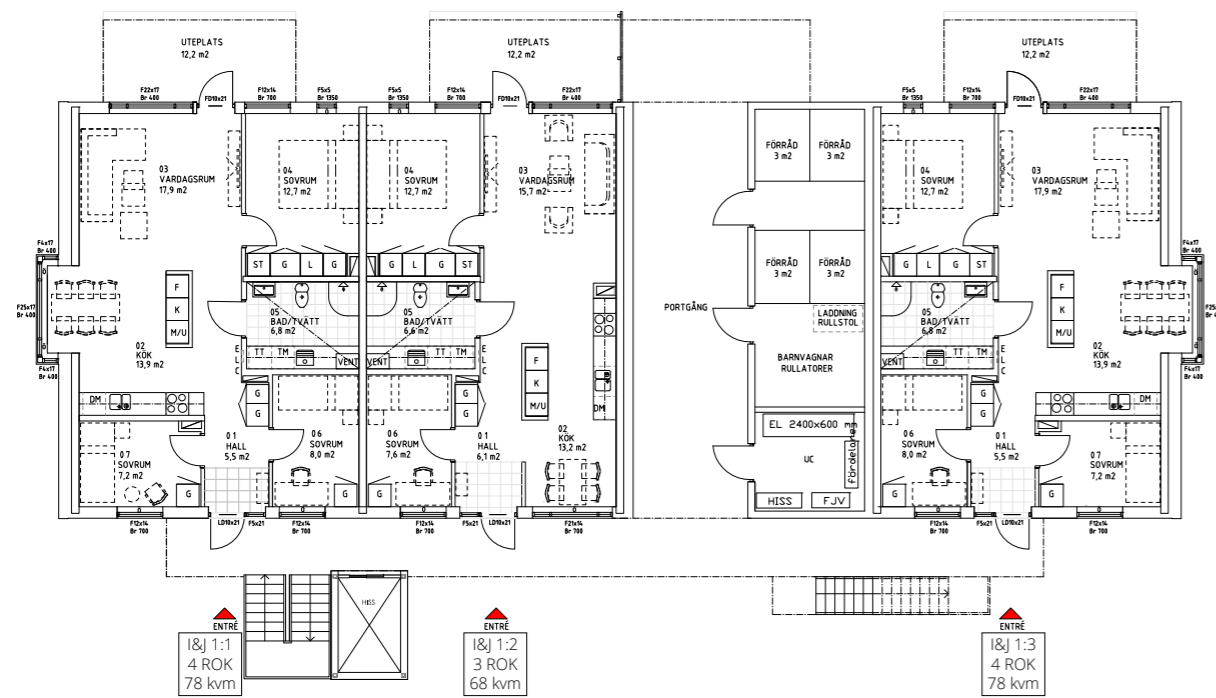
Plan 2



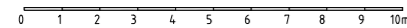
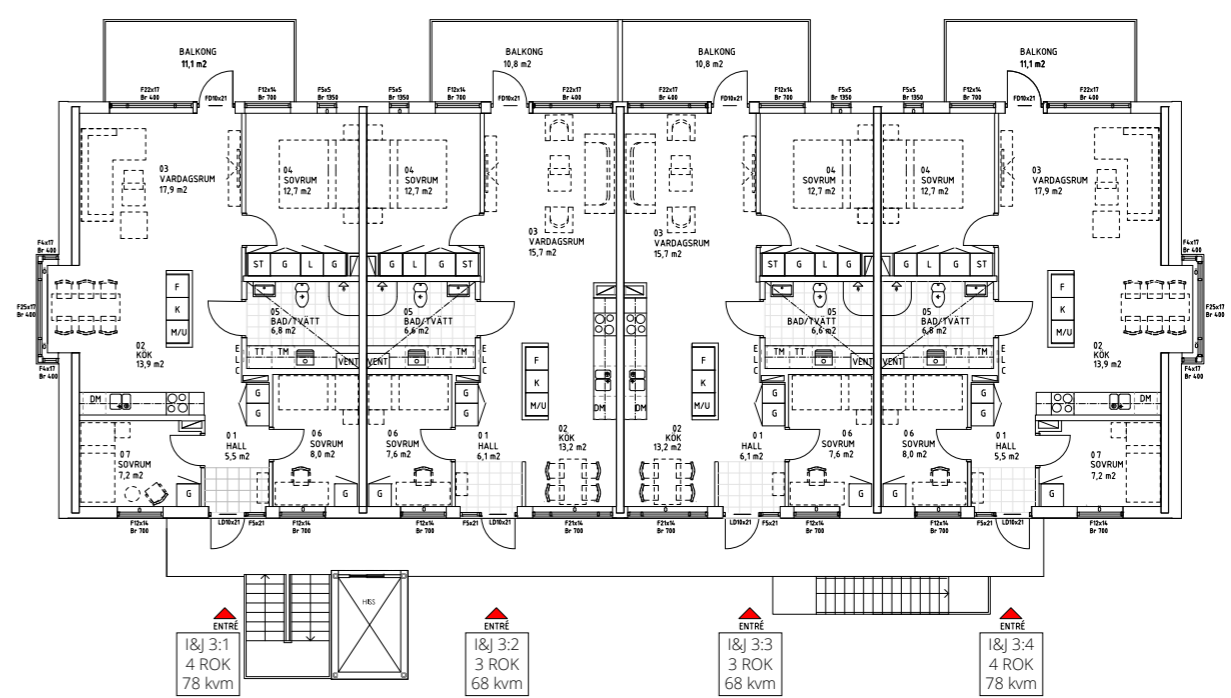
Plan 4



Plan 1



Plan 3



GBJ bygg.

Vi bygger bostäder för själ och hjärta

GBJ Bygg grundades i Växjö 1945. Vi är stolta över vår långa historia och över vårt arv. Sprungna ur den småländska myllan blandar vi tradition och nytänkande, kreativitet och en önskan att utmana normer och "gamla sanningar". GBJ bygg utvecklar bostäder, platser och områden som människor ska kunna bo och trivas i under lång tid. Därför är det viktigt att allt vi bygger är miljömässigt och socialt hållbart.



www.facebook.com/GBJbygg



www.instagram.com/GBJbygg

www.gbjbygg.se



KERSTIN ANDERSSON

Säljansvarig GBJ Bygg
Tel: 072-644 48 22
kerstin.andersson@gbjbygg.se



NICLAS FISCHER

Fastighetsmäklare
Tel: 070-950 57 77
niclas.fischer@fastighetsbyran.se