



MITT PÅ SÖDER
I VARBERG



BRF **KAVALJEREN** 2022





Välkommen till Söder

Brf Kavaljeren uppförs i hjärtat av eftertraktade Söder i Varberg. För bara ett par decennier sedan var detta utkanten av staden. När Varberg växer breder blandstaden ut sig och nu varvas småskaliga villakvarter med moderna flerfamiljshus. Här har du närhet till stadens utbud av service och nöjen, men också till vidsträckta sandstränder och karga klippor, kulturlandskap och lövskogar.

Handla närodlat på torget, ta med fikakorgen över Hästhagabergen bort till Subbe fyr, njut av solnedgången från någon av Apelvikens mysiga strandrestauranger – allt det som Söder har att erbjuda finns på promenadavstånd.



Mer fritid och glädje

Vad står överst på din önskelista – resor, umgänge eller kanske långa promenader med havets musik som sällskap? Eller, om du vill ha puls och adrenalin, så kanske det är dags att ta tag i träningen eller att lära dig surfa.

Ett helt modernt och lättskött hem i brf Kavaljeren betyder mer fritid och möjligheter att njuta av allt det som ger ditt liv guld-kant. Boka din drömbostad, gör dina inredningsval och börja längta.



De vackra stenmurarna blir nya murar och fortsätter glädja kommande generationer. Murarna är också en viktig förutsättning för biologisk mångfald. Bland stenarna bor insekter, bland annat pollinatörer.



Sunda livsmiljöer – inne och ute

Kavaljeren byggs med högt ställda hållbarhetskrav, över den vanliga byggnormen. Tack vare det blir bostäderna sunda och hälsosamma, och Kavaljeren bidrar till friska livsmiljöer under lång tid framöver.

- Solceller på taken som tillverkar el till de gemensamma ytorna
- Giftfria material både invändigt och utvändigt
- Hög energieffektivitet, bra för miljön och kontroll över kostnaderna
- Främjande av ekosystemtjänster, med bland annat odling, planteringar, sedumtak på komplementbyggnaderna och stenmurar på gården.



Välkommen till brf Kavaljeren! Bostädernas sociala ytor vetter in mot den grönskande gården, som föreningen kan välja att utveckla med till exempel sittplatser och odlingsbäddar. På gården finns också cykelförrådet, med möjlighet till enklare mek och rengöring.



Alla bostäder har en inglasad balkong eller uteplats i härligt söder- eller västerläge in mot gården. Många har ytterligare en balkong i annat väderstreck. Ovan visas hus 2, vy från Södra vägen.



Brf Kavaljeren kommer att upplevas som geditet och privat från gatan, men öppet och ljust inbjudande från gården. Husen är helt nyckellösa för extra säkerhet och trygghet. Istället blir det smarta kodlås samt ett system med nyckelbrickor.

Hantverksmässig tegelbearbetning, bland annat med vacker mönstermurning runt fönster, lyfter intrycket. Bilden visar fasaden från norr.

A photograph of two women standing on a rocky, grassy path overlooking a body of water under a clear blue sky. The woman on the left is wearing a plaid coat, and the woman on the right is wearing a brown coat. The background shows a coastal landscape with trees and buildings in the distance.

ARKITEKTERNAS ORD

Hög kvalitet in i minsta detalj

Arkitektbyrån Semrén & Månsson menar att god arkitektur får människor att må bättre, samhällen att växa och är en lönsam investering över tid. Så här berättar Martina Boyton, arkitekt, och Johanna Vestlin, inredningsarkitekt, om arbetet med brf Kavaljeren.

"Brf Kavaljeren blir någonting extra vad gäller standard och uttryck, som matchar den historiska miljön och det exklusiva läget. Vi har tittat mycket på omgivningen och anpassat Kavaljeren vad gäller geometri och proportion, med stor omsorg om detaljer. Materialen är klassiska och hållbara, med underhållsfritt, sandfärgat, mönstermurat tegel och sockel i natursten som löper upp längs ljusa och välkomnande entréer.

De ljusa och naturliga tonerna följer med in och känns igen i den varma, mjuka färgskalan som ingår i stillinjen Air Serenity, grunddesignen i Kavaljeren. Tillsammans med trädetaljer och fina ytskikt skapas ett nordiskt behagligt intryck. Utöver baspaletten finns möjlighet att göra spännande uppgraderingar, godbitar att plocka till efter egen smak.

Dessutom finns möjlighet att hämta inspiration från Earth Harmony, som är en lite djärvare och trendigare stil. Känslan är rustik och tidlöst lyxig, med både runda former och stramare monolitiska inslag.

Tanken är att alla ska kunna skapa sitt eget uttryck och personliga stil. Då blir det enkelt att vara intuitiv med sin inredning och alla designklassiker kommer att kännas självklara.

För den som tvekar inför att dra igång en större renovering av villan är brf Kavaljeren ett utmärkt alternativ. En helt nybyggd bostad ger dig ett bekymmersfritt boende i många år. Dessutom har vi redan servat dig med inspirerande och modern inredningsdesign, genom Air Serenity och Earth Harmony. Gör dina val, sedan är det bara att ta med dina favoriter och flytta in i din nya drömbostad. Ett bekvämt boende med hög kvalitet som ger dig mer tid för intressen och umgängen."

Exempel på projekt som Semrén & Månsson har ritat:
Clarion Hotel Post i Göteborg
Avalon Hotel i Göteborg
Högskolan Borås samt högskolebiblioteket
Kvarteret Röda Bryggan i Göteborg



Bostadsrätterna i brf Kavaljeren utformas utöver det vanliga. Rummen får extra takhöjd, generös förvaring och genomtänkta detaljer. Eftersom det är golvvärme behövs inga radiatorer, som annars skulle monterats på väggen under fönster. Därför kan glaspartierna göras extra höga, vilket suddar ut gränsen mellan ute och inne. Alla bostadsrätter har minst en uteplats eller inglasad balkong i härligt läge.



Köken i brf Kavaljeren får fina ytskikt och material av genomgående hög standard. I de större bostäderna ingår en gedigen köksö, som kläs in med ekribbor. Du som köpare har möjligheter att påverka genom personliga interiöra val. Bilden visar stillinjen Air Serinity i grundutförande.

STILLINJE

AIR SERENITY

Grunddesignen Air Serenity som ingår är nordiskt ljus, med milda toner och naturliga material som håller i längden.



AIR SERENITY

- ✓ GOLV – Parkett, ek, 3-stav Bjelin Kolona vitpigmenterad mattlackad.
- ✓ KAKEL OCH KLINKER – Granitkeramik Dekora Lord Stone Perla Matt.
- ✓ UTTAG OCH BRYTARE – Elko Plus Alu.
- ✓ KÖK- OCH GARDEROBSLUCKOR – HTH Focus, slät lackad dammgrå NCS S 2500-N.
- ✓ BESLAG – Handtag beslagdesign Brohult M, förnicklad/svart.
- ✓ BÄNKSKIVA – HTH Laminat varmvit Glitter Bianco 603, rak kant.
- ✓ STÄNKSKYDD – Bakkantist 200 mm hög, material likt bänkskiva. Målad vägg upp till överskåp.
- ✓ INKLÄDNAD KÖKSÖ – Utsida kläs med ekribbor, vitpigmenterade (likt parkett).
- ✓ BLANDARE, TAKDUSCH – Tapwell, krom.
- ✓ HANDDUKSTORK – INR Line 1750 mm, blankpolerad.
- ✓ WC-BEHÖR – Krokare och toalettpappershållare i krom.
- ✓ VÄGGARMATUR BADRUM – två Flos Glo-Ball Mini integrerade i hellimnad spegel.
- ✓ VÄGGKULÖRER – Kök, vardagsrum, hall i ljus grå kulör NCS S 1500-N matt (ton-i-ton med kökslucka).
Sovrum 1 samt intilliggande klädkammare – dimgrå kulör NCS S 2500-N matt.
Sovrum 2 – grågrön kulör NCS S 3005-G50Y matt.
Sovrum 3 – nude kulör NCS S 2005-Y40R matt.
WC – målad vägg ovan kakel, dimgrå kulör NCS S 2000-N halvmatt.

INREDNINGSARKITEKTENS TILLVAL

- ✓ GOLV – Fiskbensparkett, ek, Bjelin Boden, extra vit mattlackad.
- ✓ BÄNKSKIVA – Kvartskomposit, Silestone Snowy Ibiza.
- ✓ RUMSAVDELARE VID KAPPHYLLA – Ribbvägg i ek, vitpigmenterade (likt parkett och köksö).

Läs mer om tillval på sidan 45.



Air Serenity med fiskbensparkett och ribbvägg i hallen som tillval.



STILLINJE

EARTH HARMONY

Inspirationslinjen Earth Harmony innehåller trendiga material och detaljer, som kommer stort i designvärlden.

OMBONAT



NÖTT&SKAVT

EN MIX AV TRÄSLAG



HANTVERK



TEXTURER

EKLEKTISKT

VARMT

INTERNATIONELLT



Earth Harmony har mörkare toner och en spännande blandning av material.

EARTH HARMONY

- ✓ GOLV – Bjelin plankgolv (br 27cm) i hårdad ek, Skivarp, mörkgrå mattlackad, sortering natur, 0,6 mm hårdat slitskikt. Sandfärgad heltäckningsmatta i klädkammare, Kjellbergs Heaven Pearl 112.
- ✓ KAKEL OCH KLINKER – Granitkeramik Dekora Jura Nature Grey.
- ✓ UTTAG OCH BRYTARE – Schneider Renova vit.
- ✓ KÖK- OCH GARDEROBSLUCKOR – HTH Focus, slät lackad lera NCS S 4005-Y20R.
- ✓ BESLAG – Profilhandtag beslagdesign Lip 40 mm, polerad mässing.
- ✓ BÄNKSKIVA KÖK – Kompositsten Dekton Kelya.
- ✓ BÄNKSKIVA BADRUM – Laminat HTH Mörk sand 616 ovan tvättmaskin och torktumlare.
- ✓ STÄNKSKYDD – Frånval av överskåp i kök, ersätts med öppna hyllplan. Stående handslaget kakel, Dekora Maisa Blanco brillo 7,5 x 30 mm upp till tak.
- ✓ INKLÄDNAD KÖKSÖ – Frånval av ekribbor, ersätts med kompositsten Dekton Kelya likt bänkskiva.
- ✓ BLANDARE, TAKDUSCH – Tapwell, mässing.
- ✓ HANDDUKSTORK – INR Line 1750 mm, mässing.
- ✓ WC-BEHÖR – Krok och toalettpappershållare i mässing.
- ✓ VÄGGARMATUR BADRUM – två Globen Lighting Art Deco IP44, borstad mässing, integrerade i hellimrad spegel.
- ✓ VÄGGKULÖRER – Kök, vardagsrum, passage – greige NCS S 2005-Y20R matt.
Hall – kittvit NCS S 1002-Y.
Sovrum 1 samt intilliggande klädkammare – dimgrå kulör NCS S 5010-Y10R matt.
Sovrum 2 – kittvit NCS S 1002-Y matt.
Sovrum 3 – sandbeige NCS S 3005-Y20R halvmatt.
WC – målad vägg ovan kakel, sandbeige NCS S 3005-Y20R halvmatt.
- ✓ RUMSAVDELARE VID KAPPHYLLA – Dyfa glaspartier greige RAL 9002, strukturlack med dekorglas.

Earth Harmony är framtagen av inredningsarkitekten endast som en inspirationslinje, som ett alternativ till grunddesignen. Earth Harmony är ett tillval, läs mer på sidan 45.



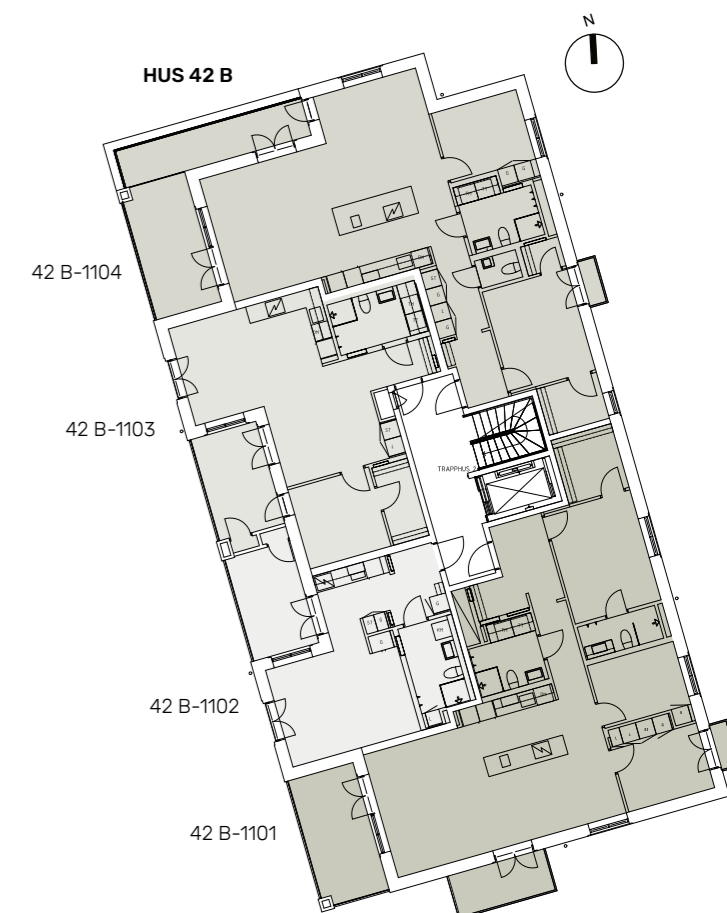
Lägenheterna i brf Kavaljeren

Brf Kavaljeren erbjuder välplanerade och lättmöblerade bostäder. De större lägenheterna är genomgående och får fönster åt flera väderstreck.

De sociala ytorna planeras in mot gården, med bra ljusinsläpp och storslagna utblickar. Alla får minst en inglasad balkong eller uteplats i härligt läge, delvis indragna, där burspråken emellan ökar mysfaktorn. Där kan du njuta av den friska havsluften även dagar då vädret inte är perfekt.

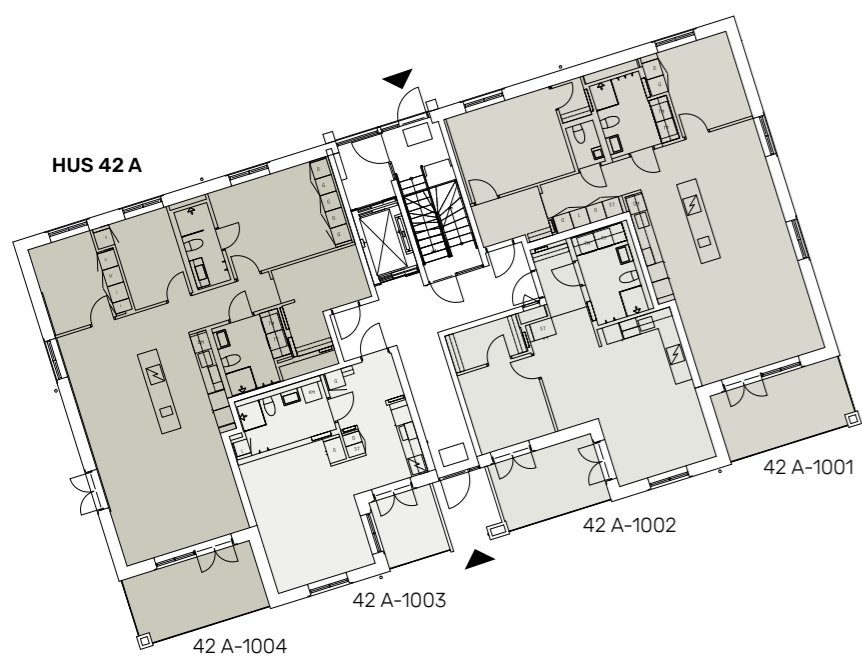
PLAN 2

42 A-1101, 42 A-1102, 42 A-1103, 42 A-1104
42 B-1101, 42 B-1102, 42 B-1103, 42 B-1104



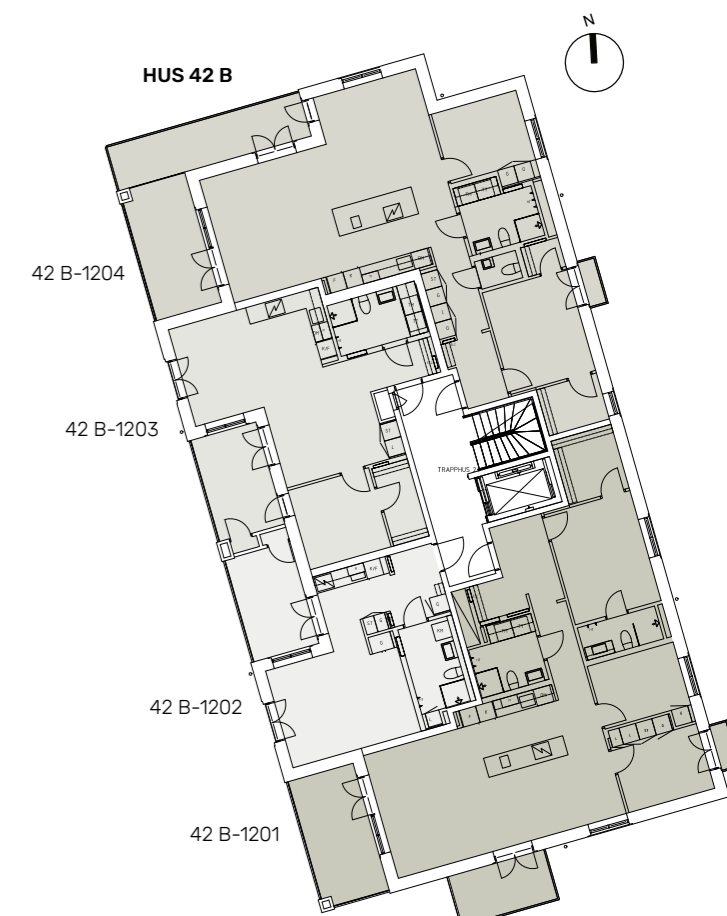
PLAN 1

42 A-1001, 42 A-1002, 42 A-1003, 42 A-1004
42 B-1001, 42 B-1002, 42 B-1003, 42 B-1004



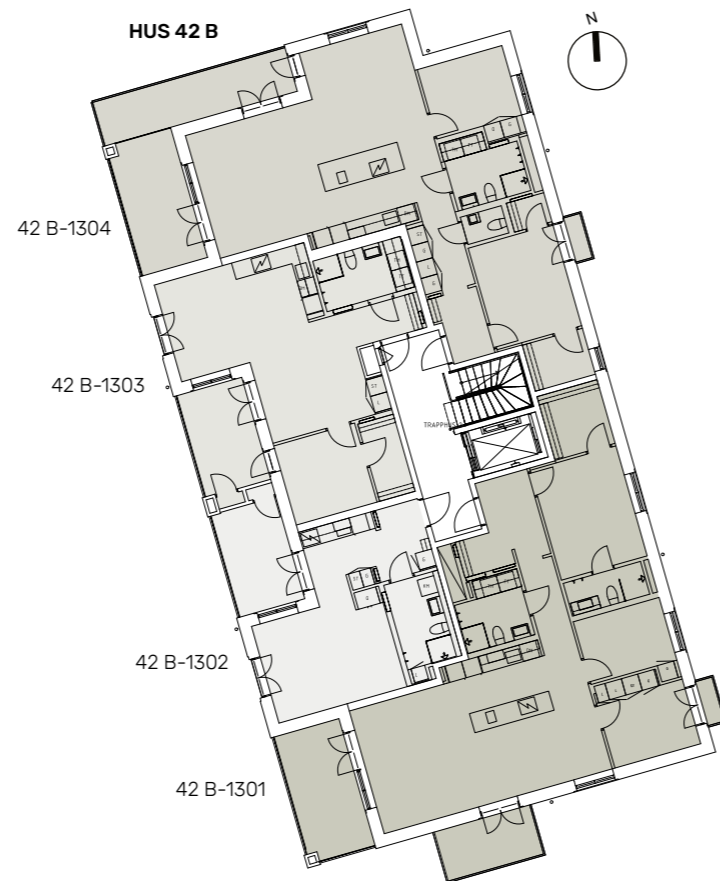
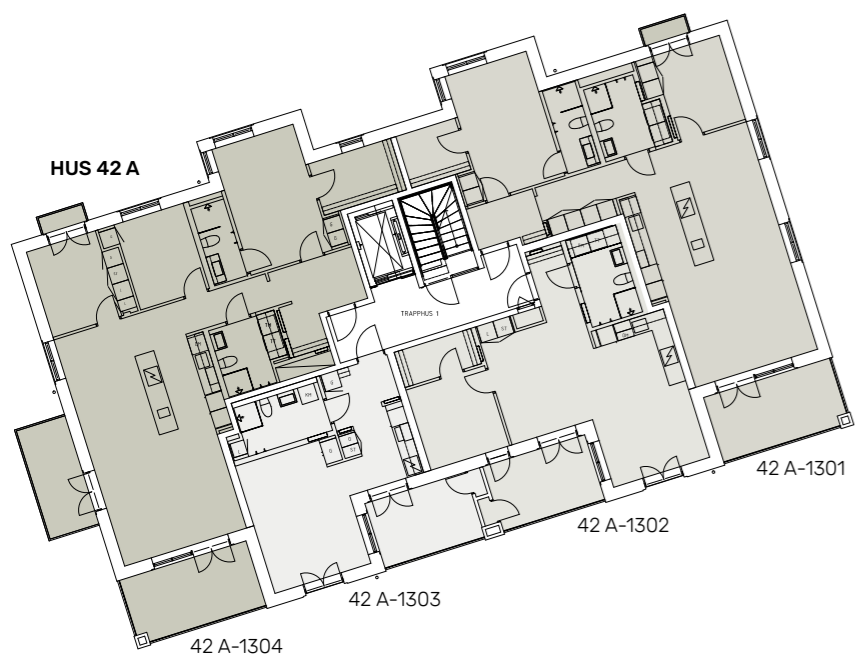
PLAN 3

42 A-1201, 42 A-1202, 42 A-1203, 42 A-1204
42 B-1201, 42 B-1202, 42 B-1203, 42 B-1204



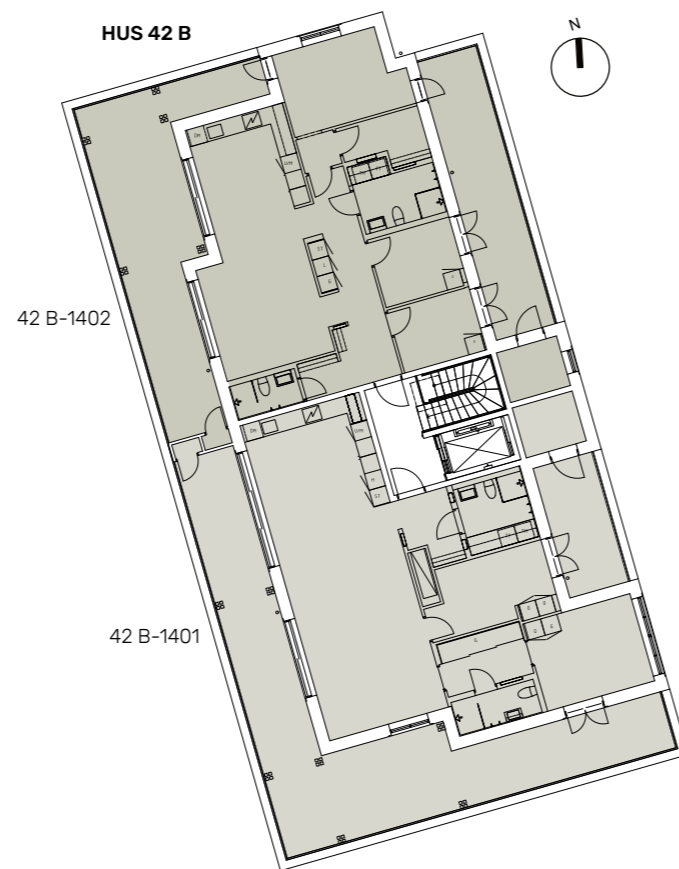
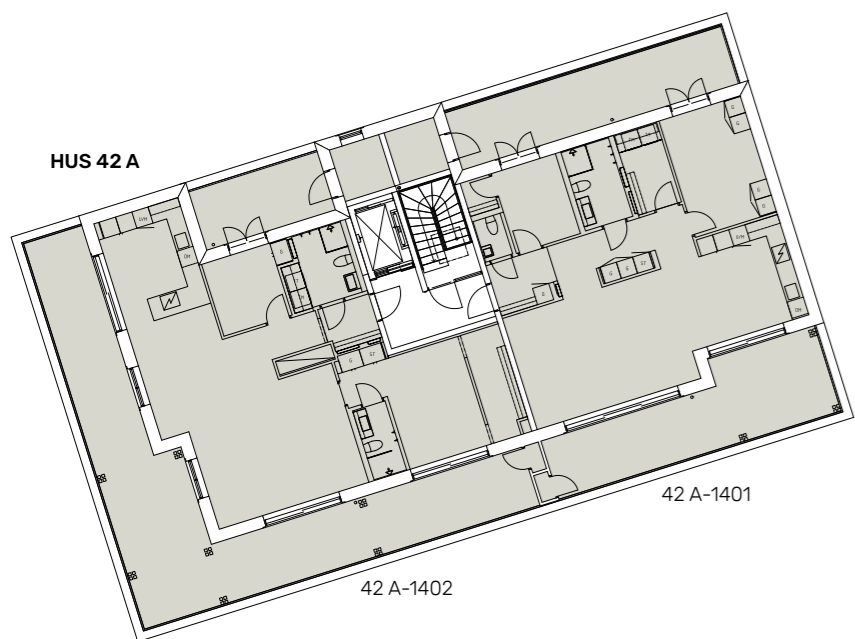
PLAN 4

42 A-1101, 42 A-1102, 42 A-1103, 42 A-1104
42 B-1101, 42 B-1102, 42 B-1103, 42 B-1104



PLAN 5

42 A-1201, 42 A-1202, 42 A-1203, 42 A-1204
42 B-1201, 42 B-1202, 42 B-1203, 42 B-1204

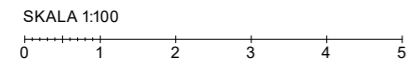
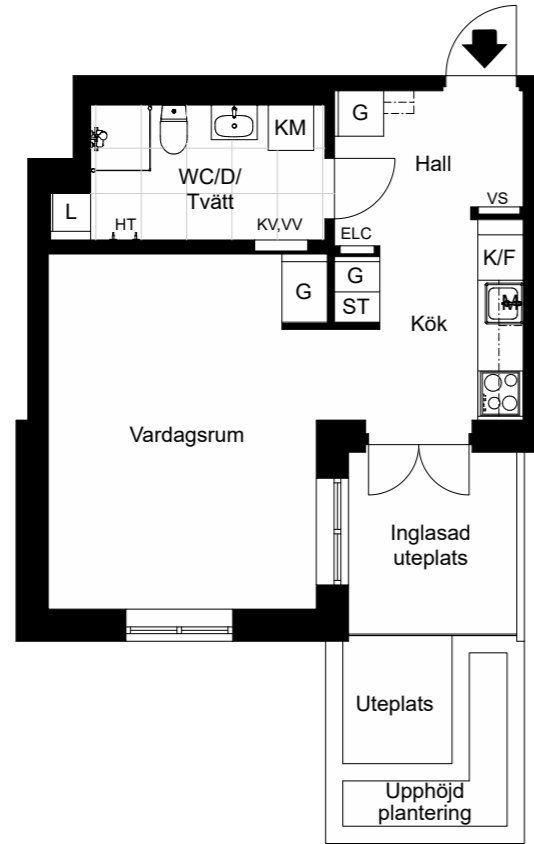


Låt ljuset komma in

Extra höjd är ett återkommande tema i brf Kavaljeren – takhöjden, innerdörrarna och fönsterpartierna. Luftiga rum med generöst ljusinsläpp är en bra grund för en sund och skön inomhusmiljö – särskilt i kombination med giftfria material, vilket är genomgående i husen.

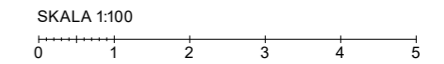
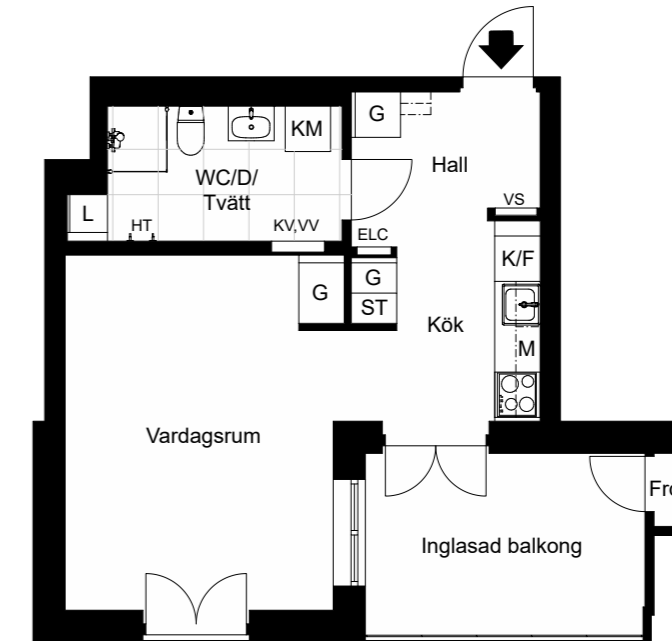
I översta plan byggs exklusiva takvåningar med milsvid utsikt från stora terrasser. Vackra pergolor ramar in och skyddar mot solen under heta sommarkvarnar.

LGH 42 A-1003



BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

LGH 42 A-1103, 42 A-1203, 42 A-1303

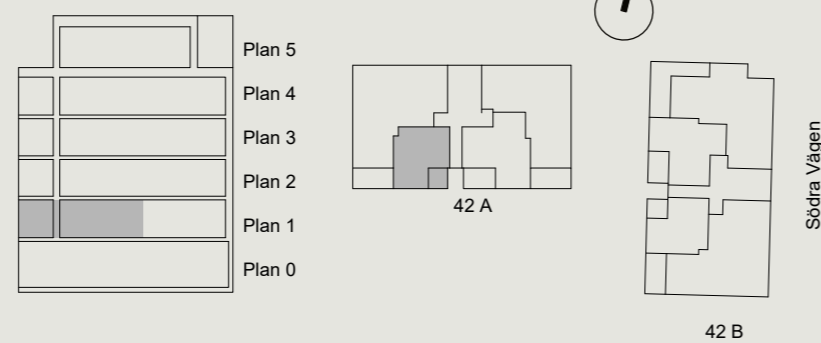


BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

1 ROK | 34,8 KVM | PLAN 1

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

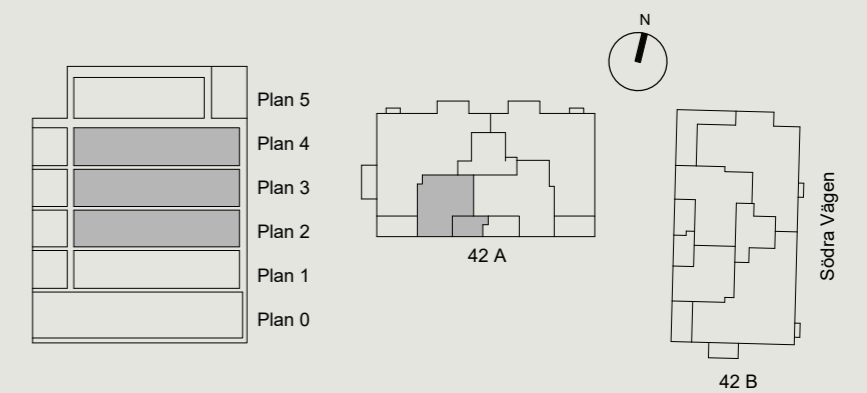
K/F	Kyl/Frys	KM	Kombimaskin
	Spis	Klk	Klädkammare
M	Mikro	VS	Skåp för värmeinstall.
G	Garderob	KV/VV	Skåp för tappvatteninstall.
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
L	Linneskåp	TT	Handdukstork



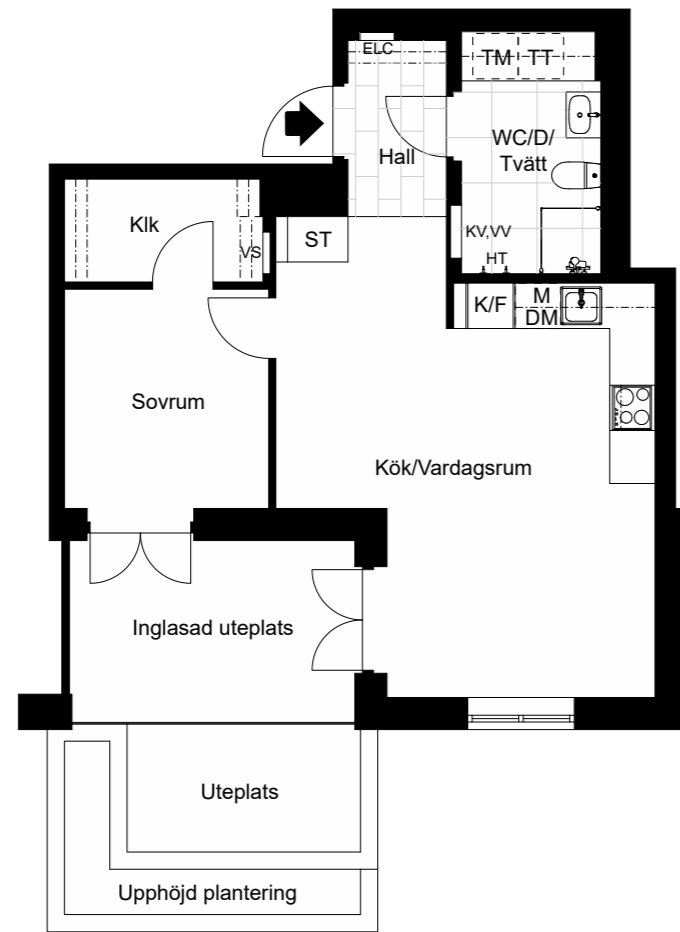
1 ROK | 34,8 KVM | PLAN 2, 3, 4

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

K/F	Kyl/Frys	KM	Kombimaskin
	Spis	Klk	Klädkammare
M	Mikro	VS	Skåp för värmeinstall.
G	Garderob	KV/VV	Skåp för tappvatteninstall.
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
L	Linneskåp	Frd	Förråd
		TT	Handdukstork

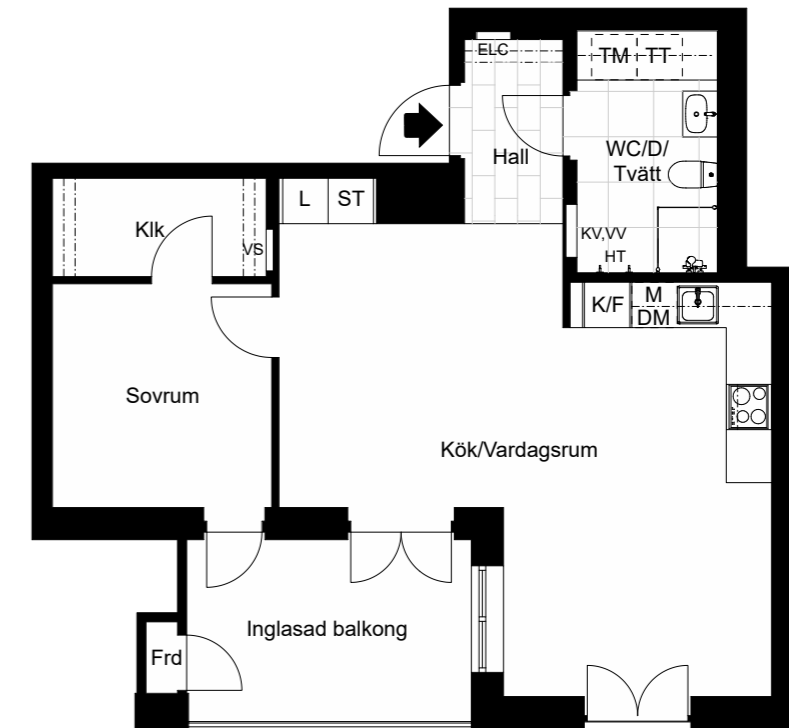


LGH 42 A-1002



SKALA 1:100

LGH 42 A-1102, 42 A-1202, 42 A-1302



SKALA 1:100

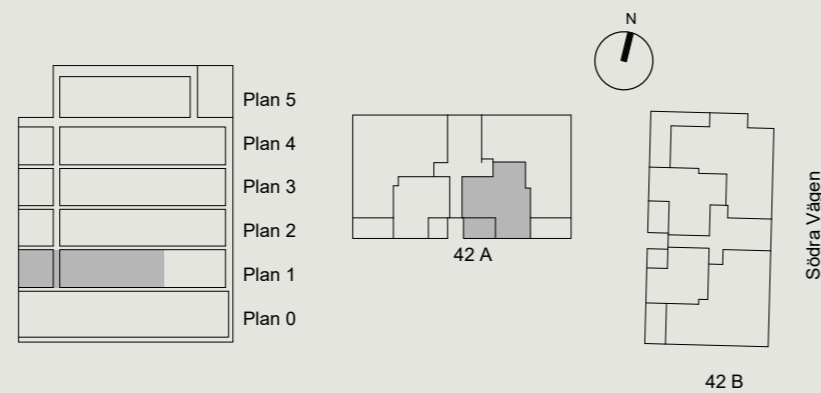
BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

2 ROK | 47,7 KVM | PLAN 1

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

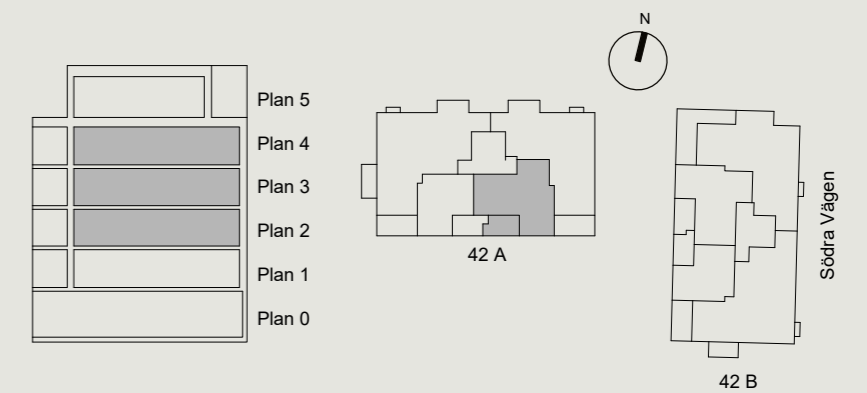
- | | |
|-----------------------|--|
| K/F Kyl/Frys | M Mikro |
| Spis | Kik Klädskåp |
| DM Diskmaskin | VS Skåp för värmeinstall. |
| ST Städskåp | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| TM Tvättmaskin | ELC Elcentral |
| TT Torktumlare | τ τ Handdukstork |



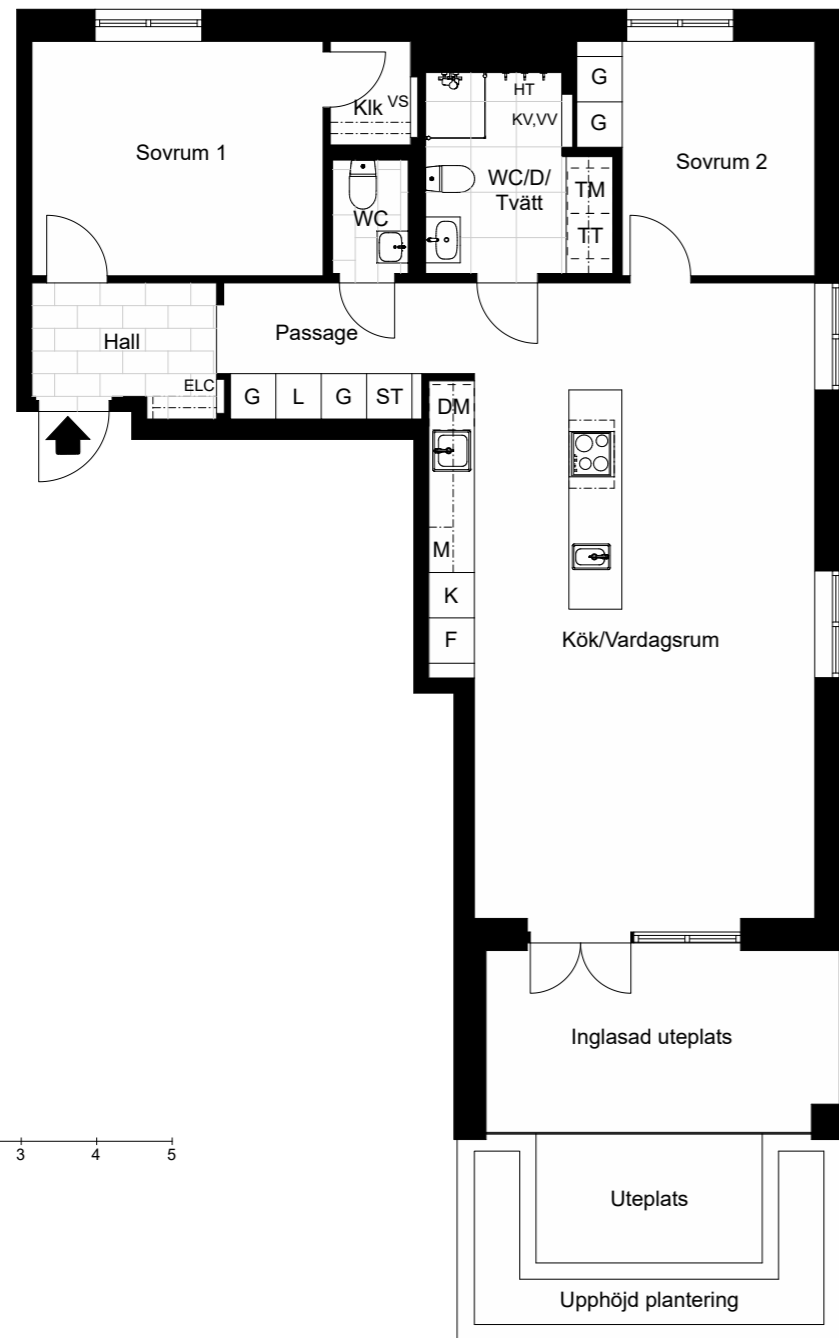
2 ROK | 54,9 KVM | PLAN 2, 3, 4

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | TM Tvättmaskin |
| F Frys | TT Torktumlare |
| Spis | Kik Klädskåp |
| DM Diskmaskin | VS Skåp för värmeinstall. |
| M Mikro | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| ST Städskåp | ELC Elcentral |
| L Linneskåp | Frd Förråd |
| | τ τ Handdukstork |



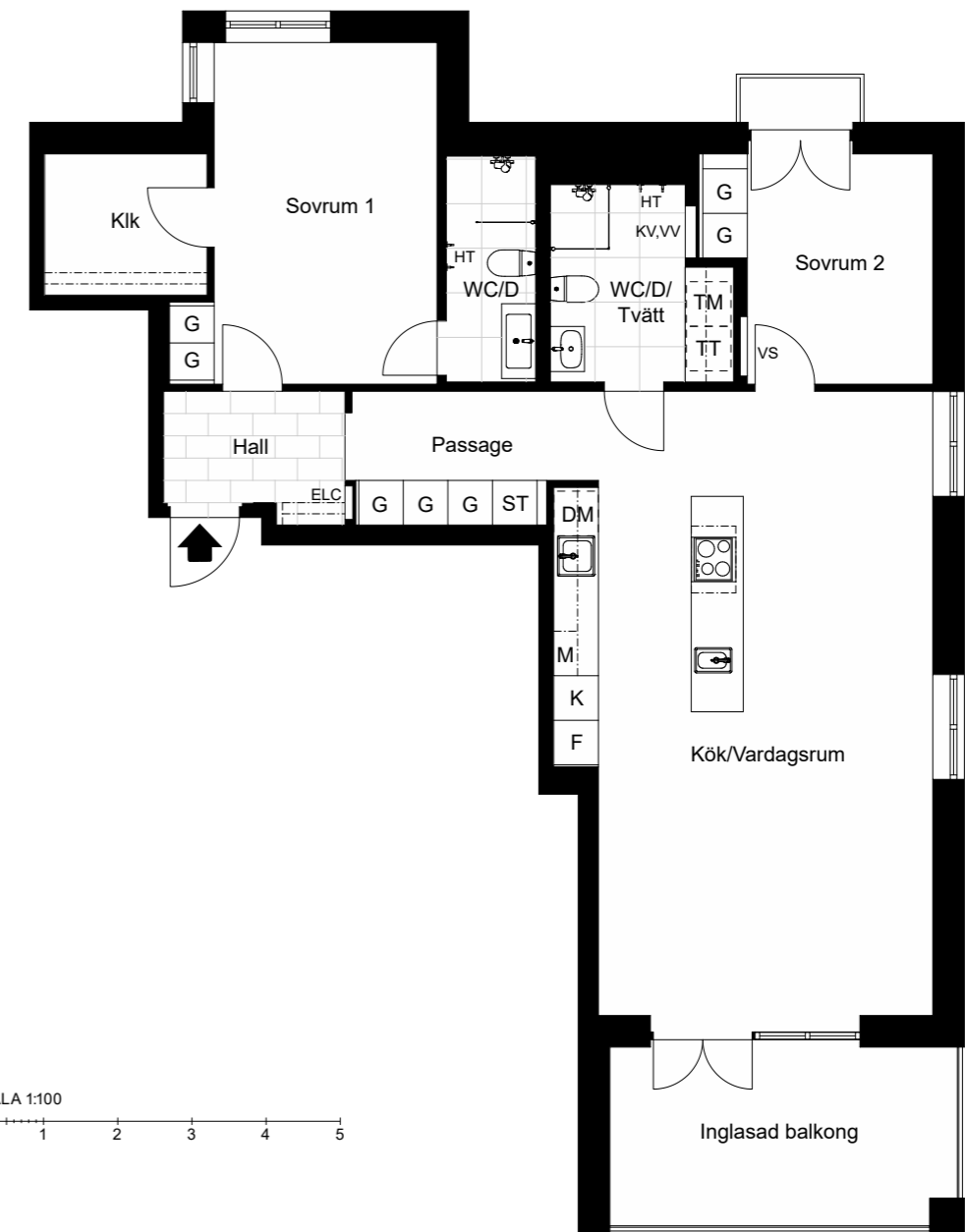
LGH 42 A-1001



SKALA 1:100

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

LGH 42 A-1101, 42 A-1201, 42 A-1301



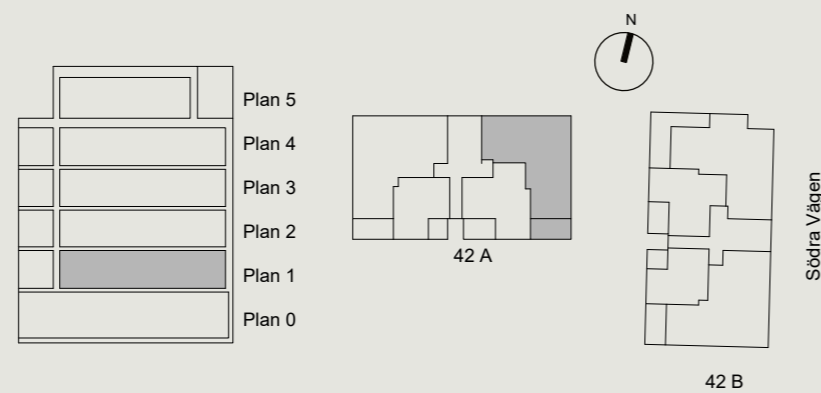
SKALA 1:100

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

3 ROK | 82,3 KVM | PLAN 1

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

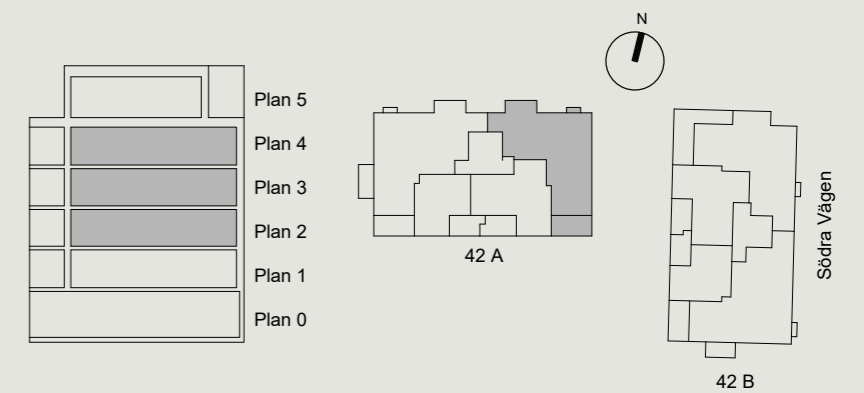
- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | L Linneskåp |
| F Frys | TM Tvättmaskin |
| Spis Spis | TT Torktumlare |
| DM Diskmaskin | Klk Klädskåp |
| M Mikro | VS Skåp för värmeinstall. |
| G Garderob | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| ST Städskåp | ELC Elcentral |
| | TT Handdukstork |



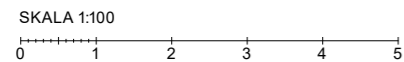
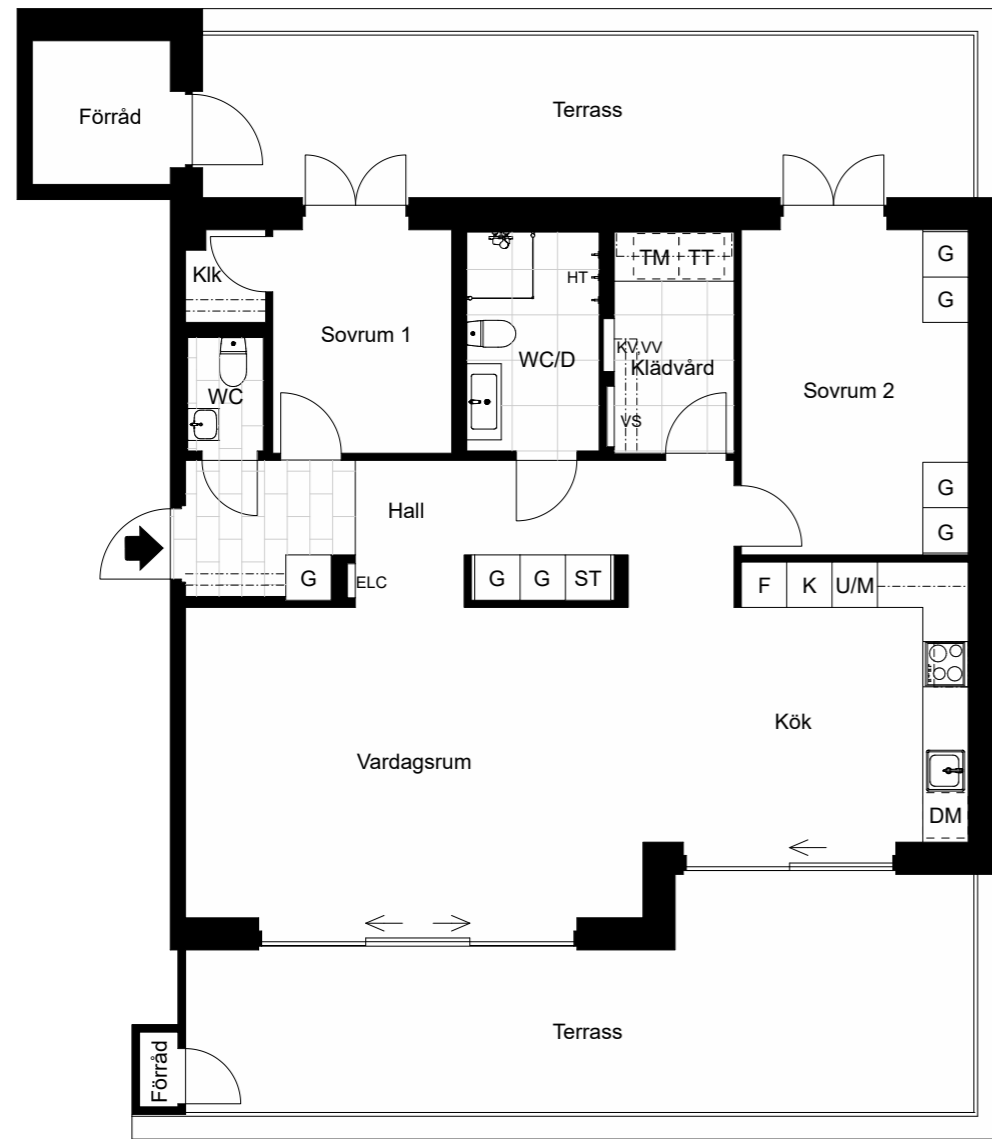
3 ROK | 90,0 KVM | PLAN 2, 3, 4

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | TM Tvättmaskin |
| F Frys | TT Torktumlare |
| Spis Spis | Klk Klädskåp |
| DM Diskmaskin | VS Skåp för värmeinstall. |
| M Mikro | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| G Garderob | ELC Elcentral |
| ST Städskåp | TT Handdukstork |

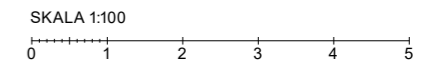
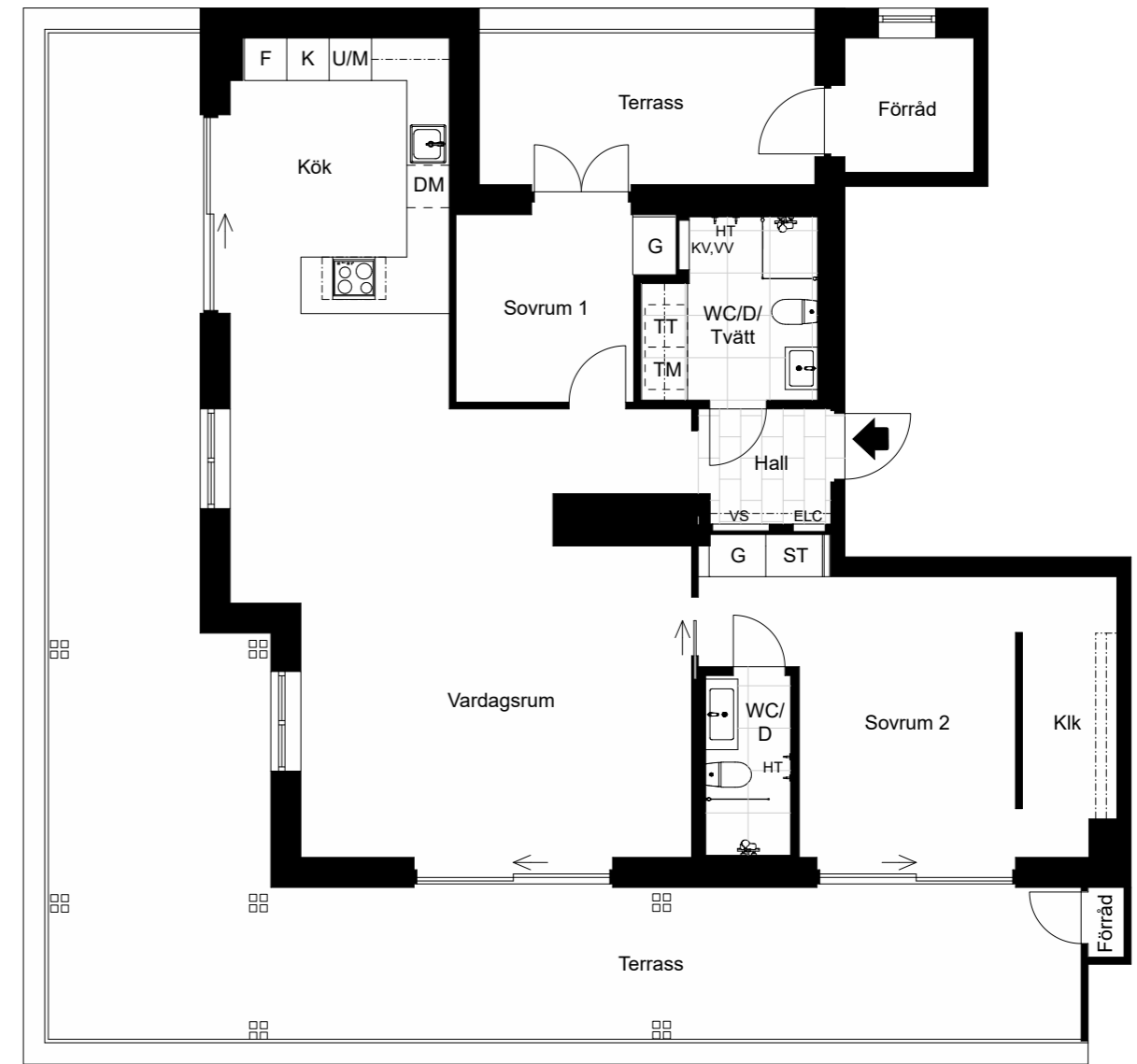


LGH 42 A-1401



BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

LGH 42 A-1402

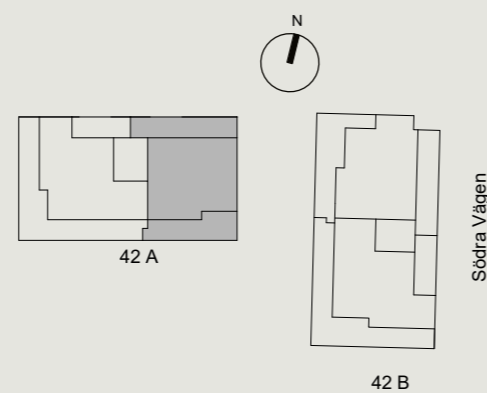
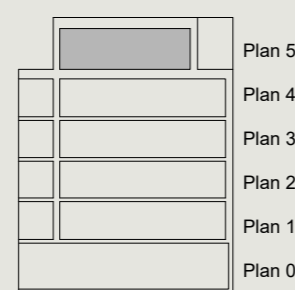


BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

3 ROK | 90,9 KVM | PLAN 5

Rumshöjd: ca 3,0 m och ca 2,8 m i badrum

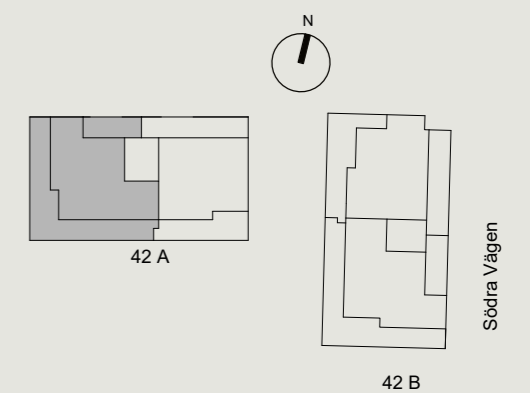
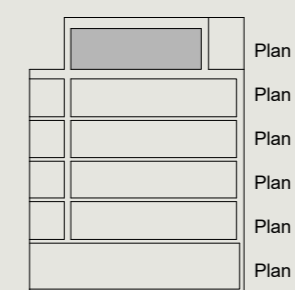
- | | |
|--------------------------------|--|
| K Kyl | TM Tvättmaskin |
| F Frys | TT Torktumlare |
| Spis | Klik Klädskåp |
| DM Diskmaskin | VS Skåp för värmeinstall. |
| U/M Högsåp m. ugn/mikro | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| G Garderob | ELC Elcentral |
| ST Städskåp | TT Handdukstork |



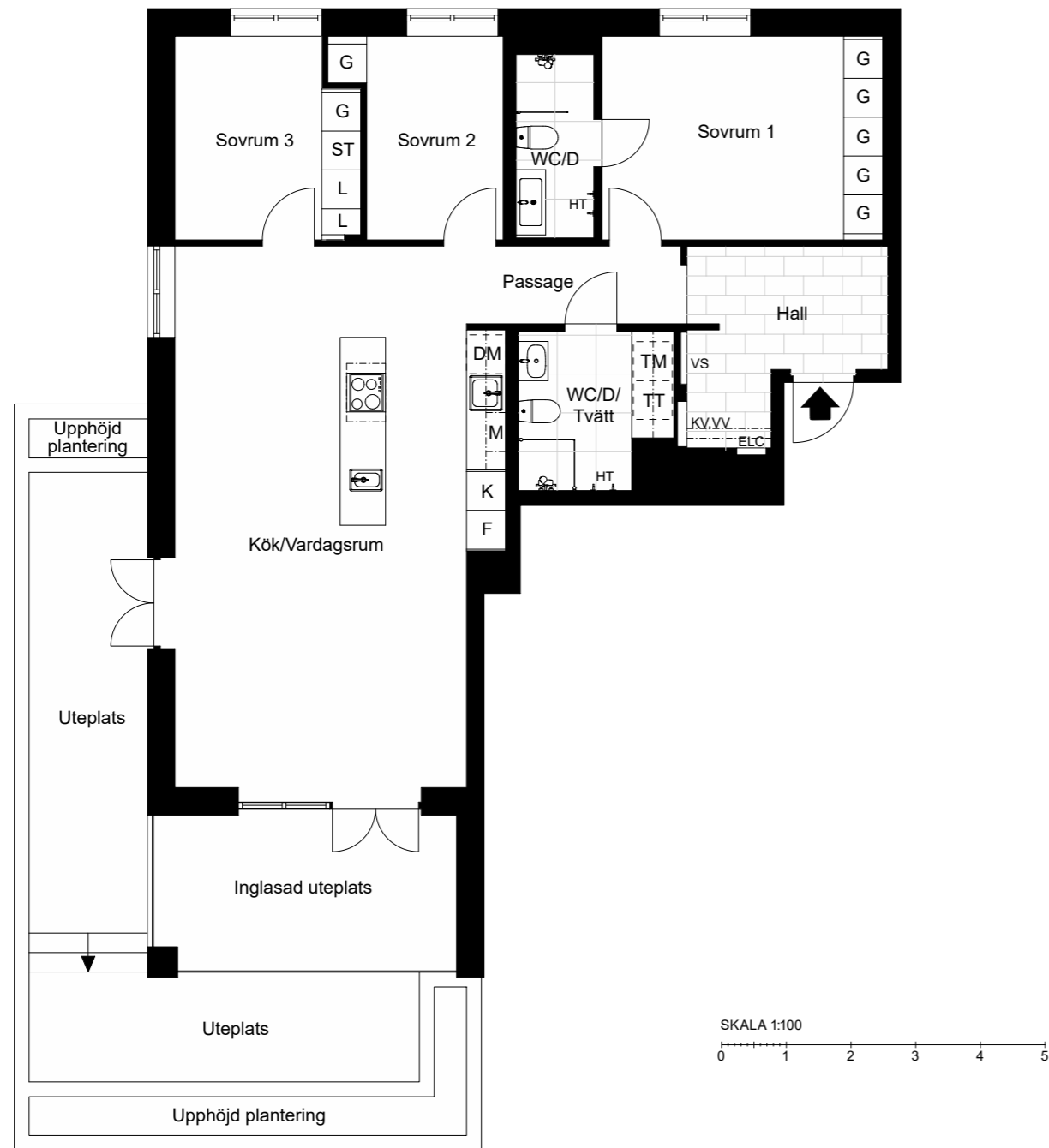
3 ROK | 97,2 KVM | PLAN 5

Rumshöjd: ca 3,0 m och ca 2,8 m i badrum

- | | |
|--------------------------------|--|
| K Kyl | TM Tvättmaskin |
| F Frys | TT Torktumlare |
| Spis | Klik Klädskåp |
| DM Diskmaskin | VS Skåp för värmeinstall. |
| U/M Högsåp m. ugn/mikro | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| G Garderob | ELC Elcentral |
| ST Städskåp | TT Handdukstork |



LGH 42 A-1004



BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

LGH 42 A-1104, 42 A-1204, 42 A-1304

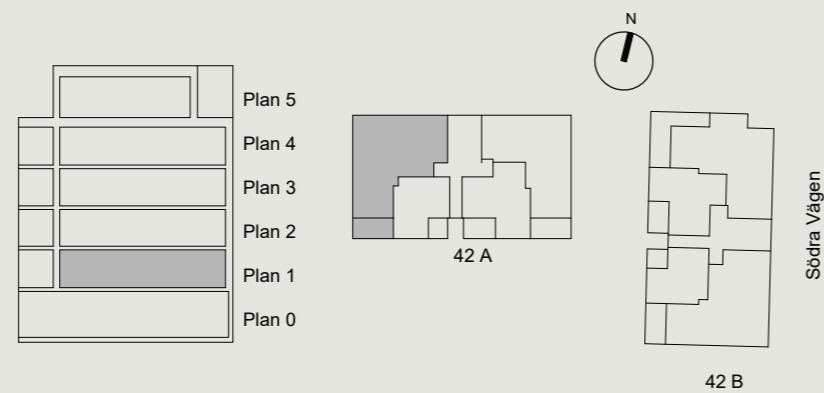


BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

4 ROK | 93,3 KVM | PLAN 1

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

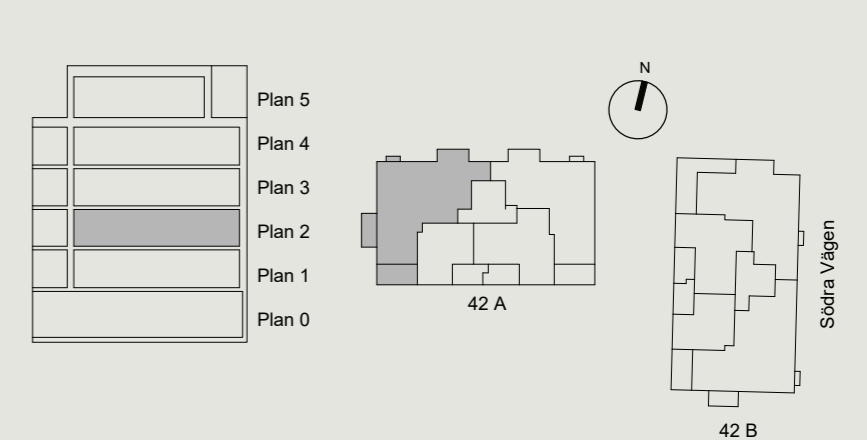
- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | L Linneskåp |
| F Frys | TM Tvättmaskin |
| Spis | TT Torktumlare |
| DM Diskmaskin | Kik Klädkammare |
| M Mikro | VS Skåp för värmeinstall. |
| G Garderob | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| ST Städskåp | ELC Elcentral |
| | TT Handdukstork |



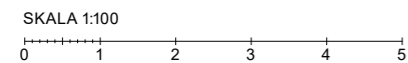
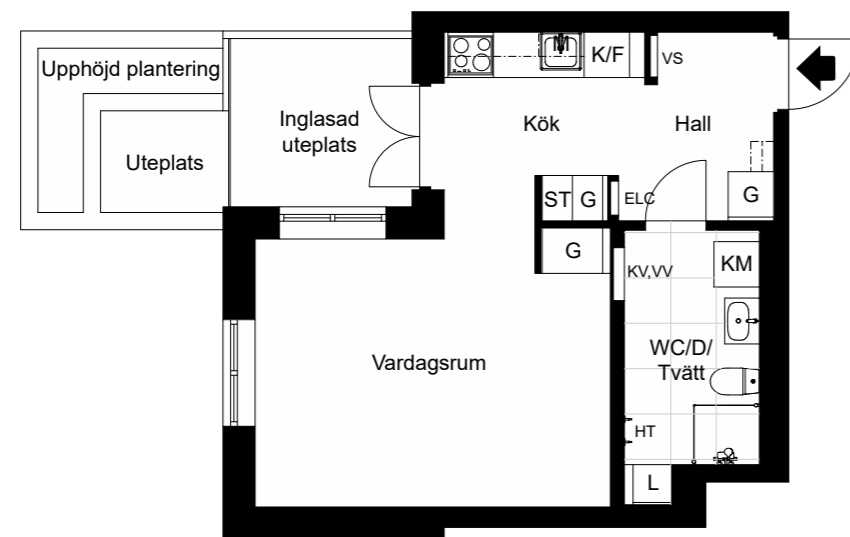
4 ROK | 102,6 KVM | PLAN 2, 3, 4

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

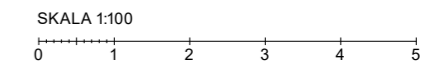
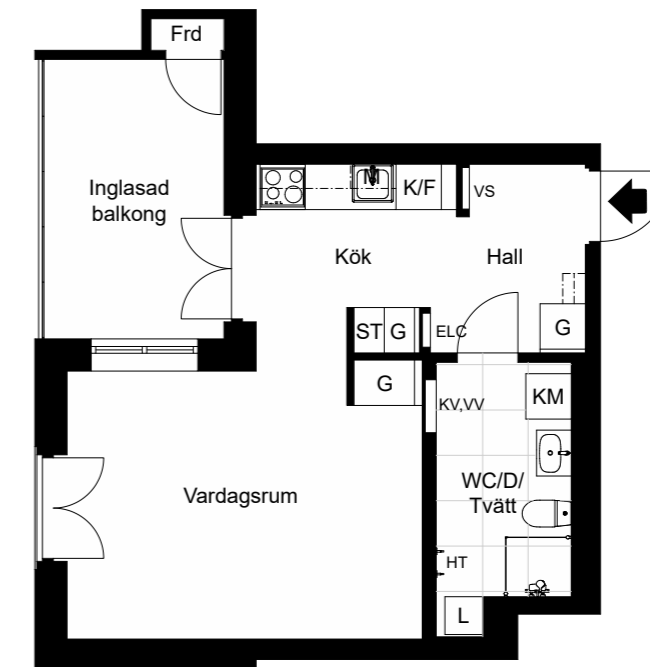
- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | L Linneskåp |
| F Frys | TM Tvättmaskin |
| Spis | TT Torktumlare |
| DM Diskmaskin | Kik Klädkammare |
| M Mikro | VS Skåp för värmeinstall. |
| G Garderob | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| ST Städskåp | ELC Elcentral |
| | TT Handdukstork |



LGH 42 B-1002



LGH 42 B-1102, 42 B-1202, 42 B-1302



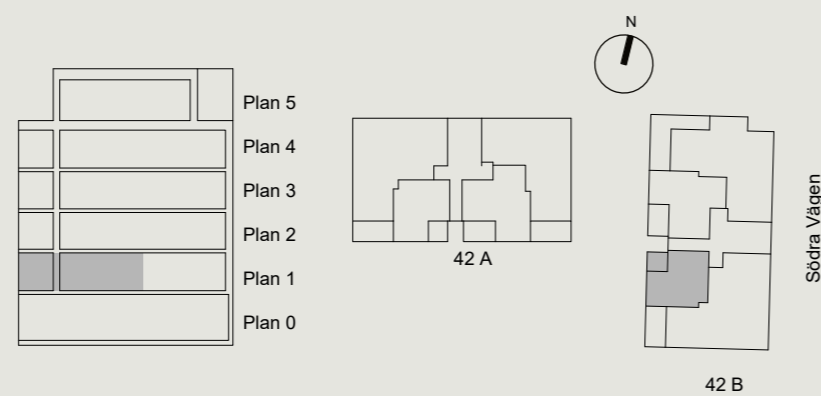
BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

1 ROK | 34,8 KVM | PLAN 1

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

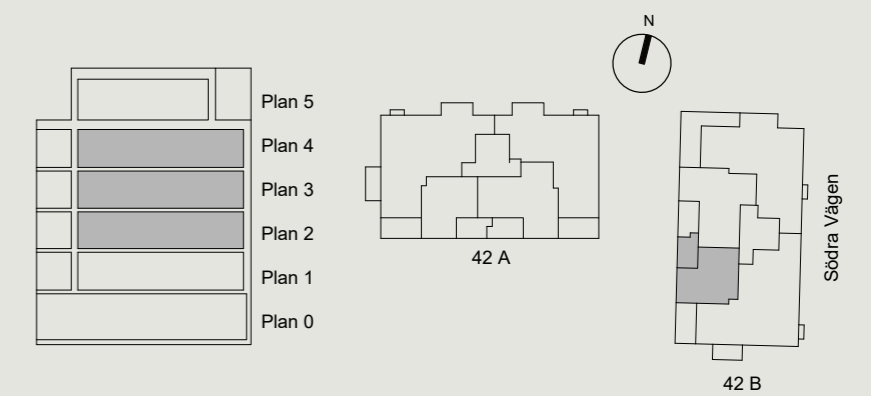
K/F	Kyl/Frys	KM	Kombimaskin
Spis		KIK	Klädkammare
M	Mikro	VS	Skåp för värmeinstall.
G	Garderob	KV/VV	Skåp för tappvatteninstall.
ST	Städskåp	ELC	Elcentral
L	Linneskåp	TT	Handdukstork



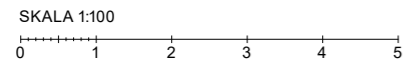
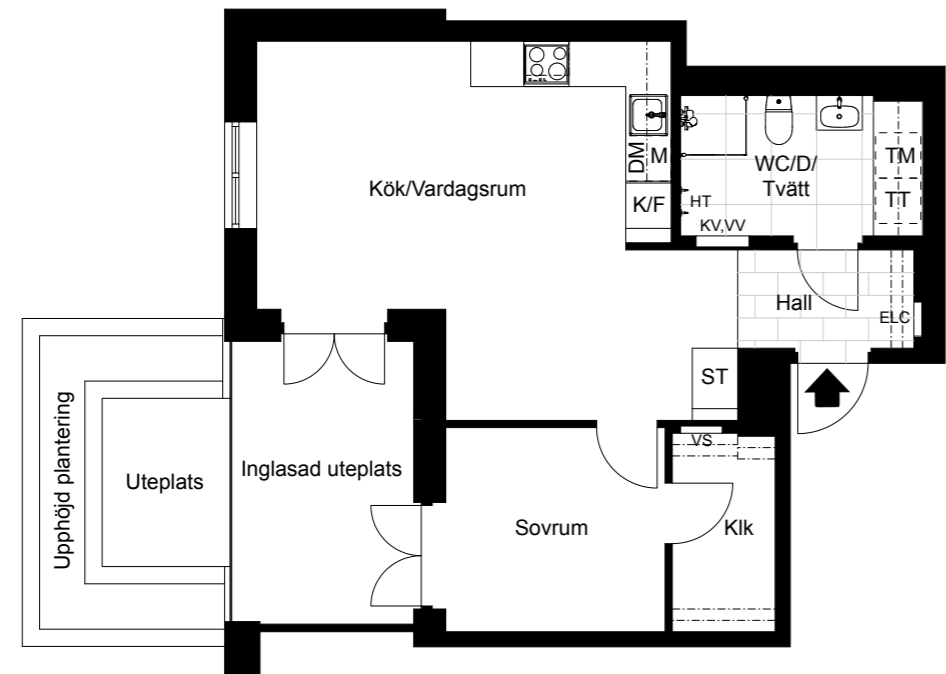
1 ROK | 35,0 KVM | PLAN 2, 3, 4

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

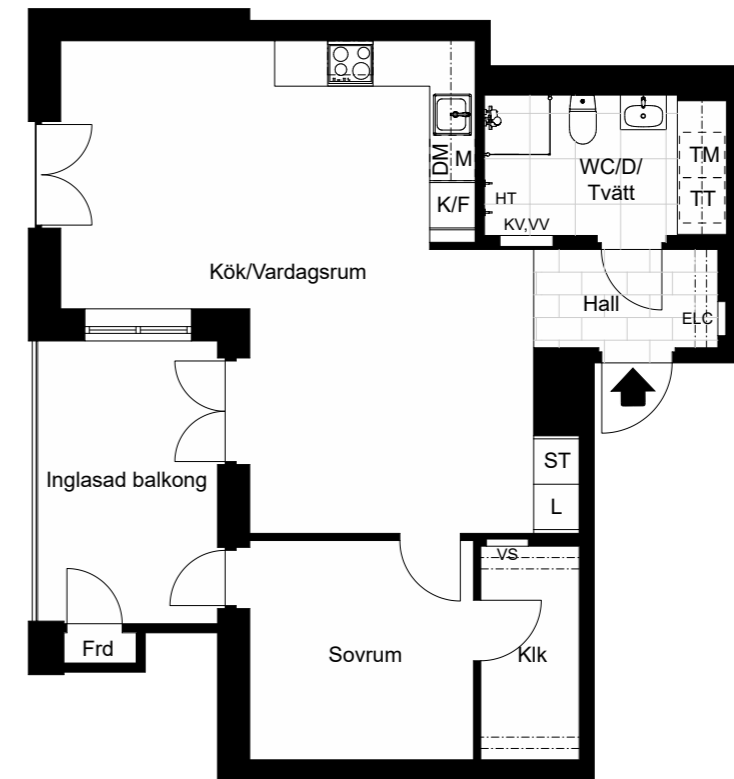
K/F	Kyl/Frys	KM	Kombimaskin
Spis		KIK	Klädkammare
M	Mikro	VS	Skåp för värmeinstall.
G	Garderob	KV/VV	Skåp för tappvatteninstall.
ST	Städskåp	ELC	Elcentral
L	Linneskåp	Frd	Förråd
		TT	Handdukstork



LGH 42 B-1003



LGH 42 B-1103, 42 A-1203, 42 A-1303



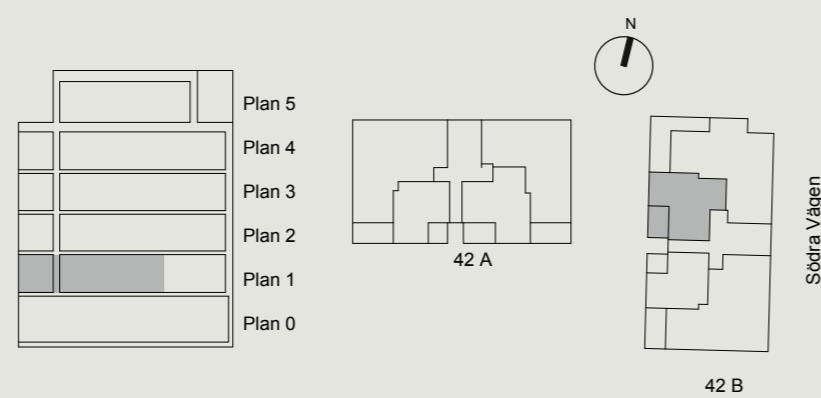
BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

2 ROK | 47,7 KVM | PLAN 1

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

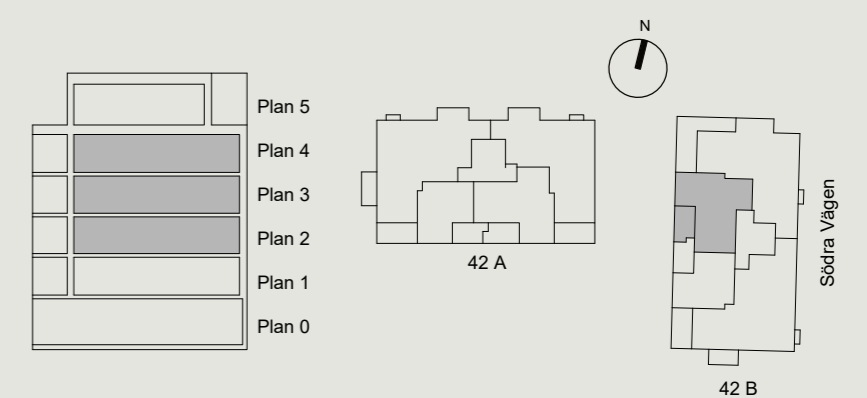
- | | |
|-----------------------|--|
| K/F Kyl/Frys | M Mikro |
| Spis | Klk Klädkammare |
| DM Diskmaskin | VS Skåp för värmeinstall. |
| ST Städsåp | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| TM Tvättmaskin | ELC Elcentral |
| TT Torktumlare | TT Handdukstork |



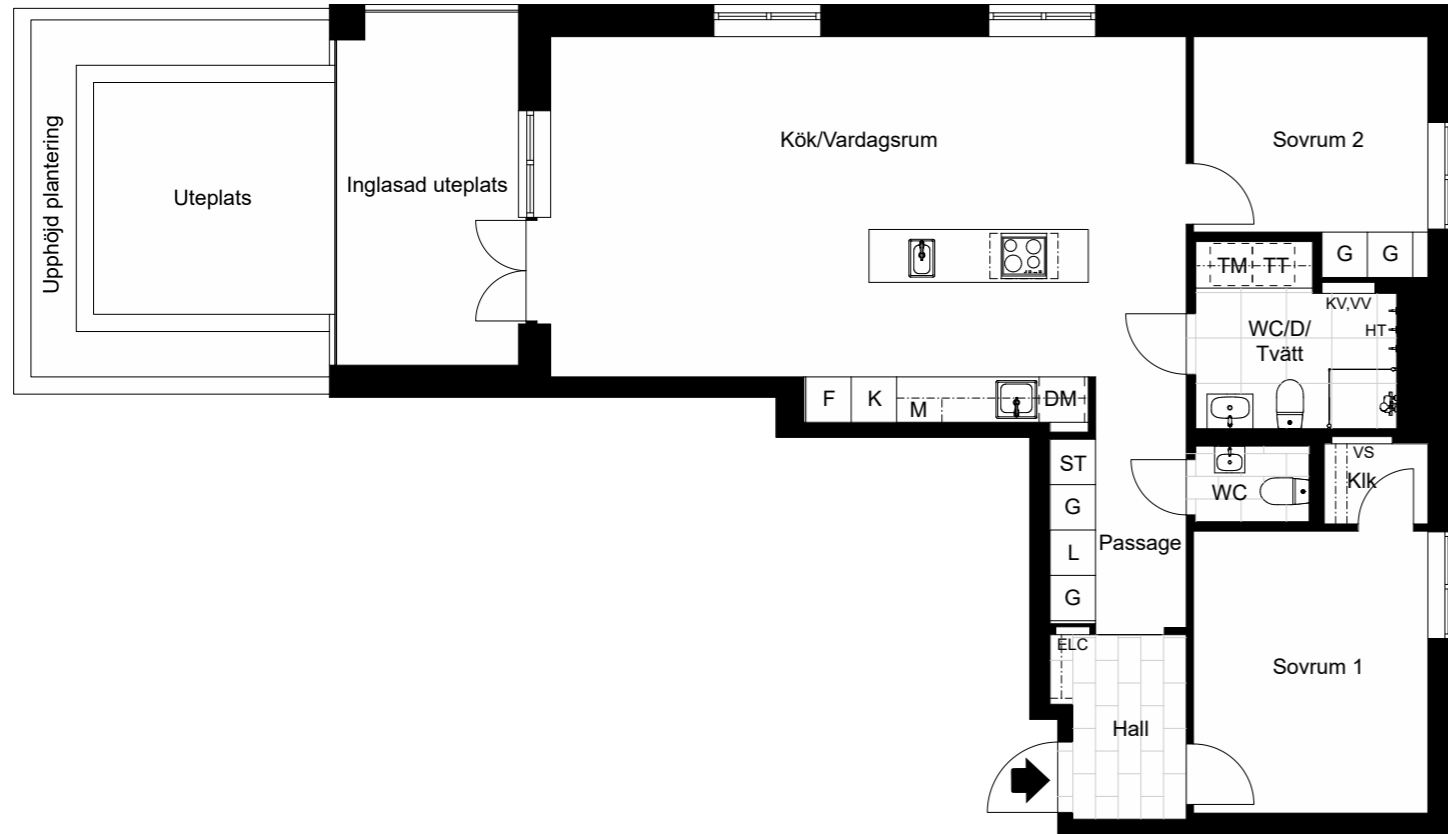
2 ROK | 55,0 KVM | PLAN 2, 3, 4

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | TM Tvättmaskin |
| F Frys | TT Torktumlare |
| Spis | Klk Klädkammare |
| DM Diskmaskin | VS Skåp för värmeinstall. |
| M Mikro | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| ST Städsåp | ELC Elcentral |
| L Linnesåp | Frd Förråd |
| | TT Handdukstork |



LGH 42 B-1004



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

LGH 42 B-1104, B-1204, B-1304

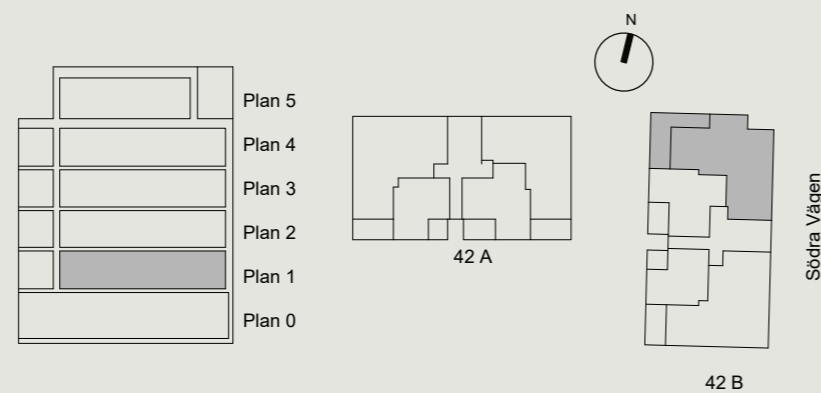


SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5

3 ROK | 82,4 KVM | PLAN 1

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

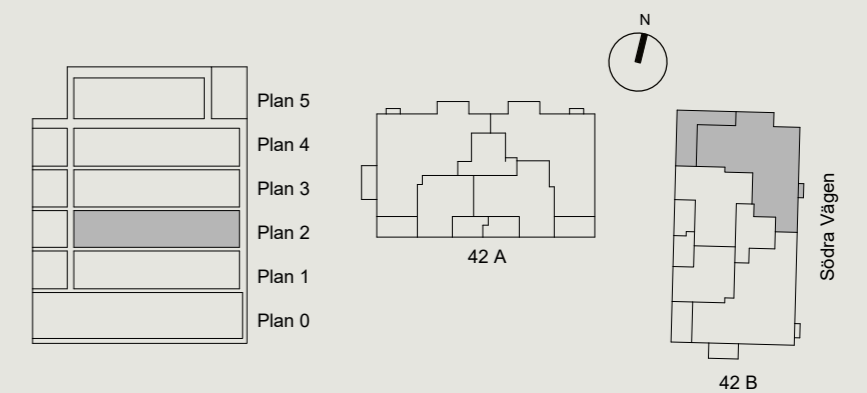
- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | L Linneskåp |
| F Frys | TM Tvättmaskin |
| Spis | TT Torktumlare |
| DM Diskmaskin | Kik Klädskåp |
| M Mikro | VS Skåp för värmeinstall. |
| G Garderob | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| ST Städskåp | ELC Elcentral |
| | T T Handduktork |



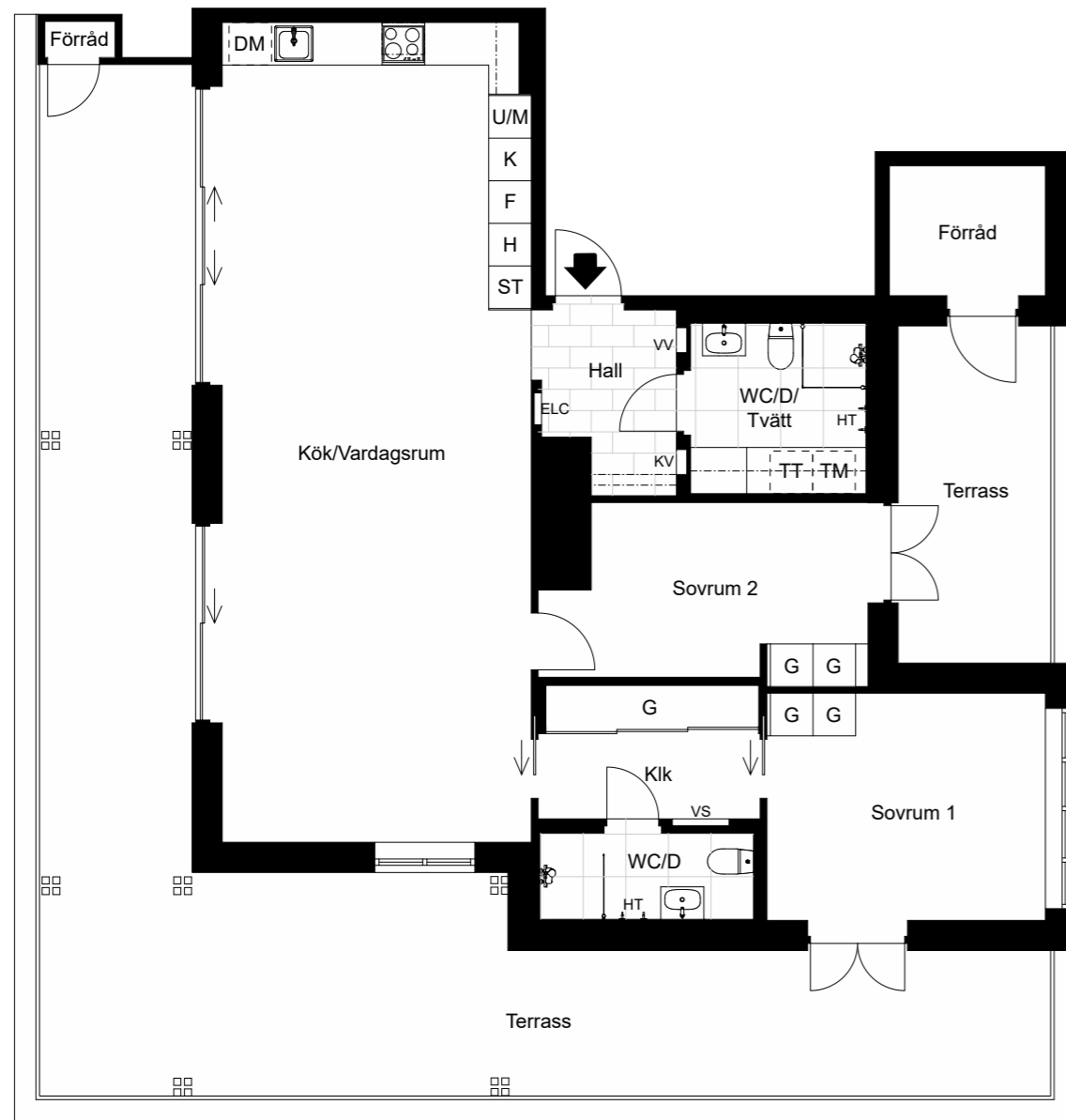
3 ROK | 92,5 KVM | PLAN 2, 3, 4

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | L Linneskåp |
| F Frys | TM Tvättmaskin |
| Spis | TT Torktumlare |
| DM Diskmaskin | Kik Klädskåp |
| M Mikro | VS Skåp för värmeinstall. |
| G Garderob | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| ST Städskåp | ELC Elcentral |
| | T T Handduktork |



LGH 42 B-1401



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5

LGH 42 B-1001



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5

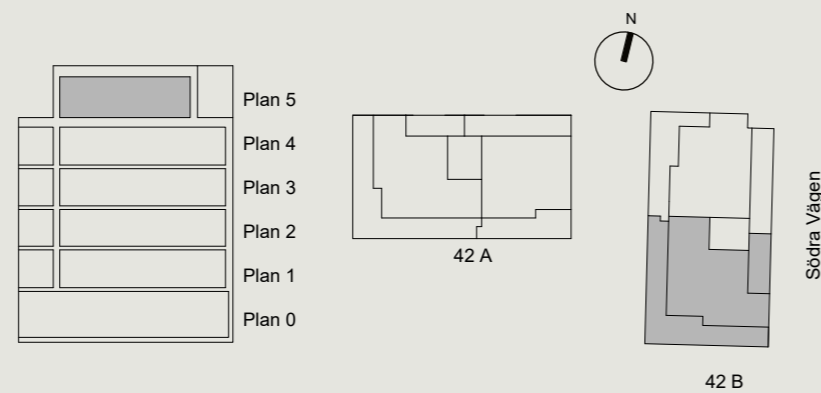
BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

3 ROK | 98,3 KVM | PLAN 5

Rumshöjd: ca 3,0 m och ca 2,8 m i badrum

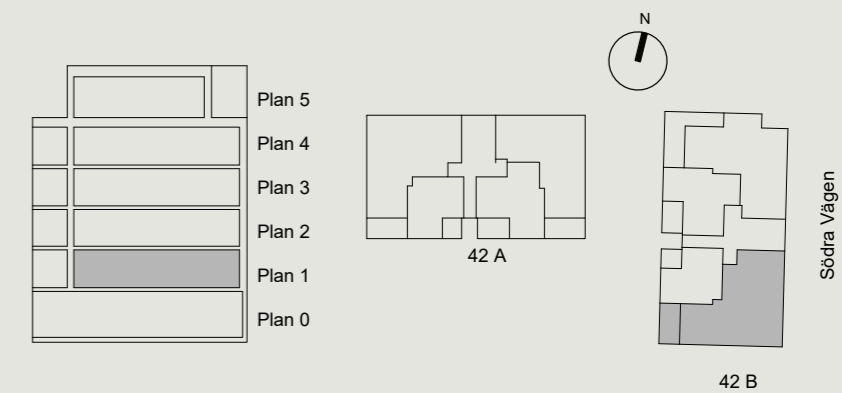
K Kyl	ST Städskap
F Frys	TM Tvättmaskin
Spis	TT Torktumlare
DM Diskmaskin	Kik Klädkammare
U/M Högskap m. ugn/mikro	VS Skåp för värmeinstall.
H Högskap	KV/VV Skåp för tappvatteninstall.
G Garderob	ELC Elcentral
	TT Handdukstork



4 ROK | 93,4 KVM | PLAN 1

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

K Kyl	L Linneskåp
F Frys	TM Tvättmaskin
Spis	TT Torktumlare
DM Diskmaskin	Kik Klädkammare
M Mikro	VS Skåp för värmeinstall.
G Garderob	KV/VV Skåp för tappvatteninstall.
ST Städskap	ELC Elcentral
	TT Handdukstork



LGH 42 B-1101, 42 B-1201, 42 B-1301

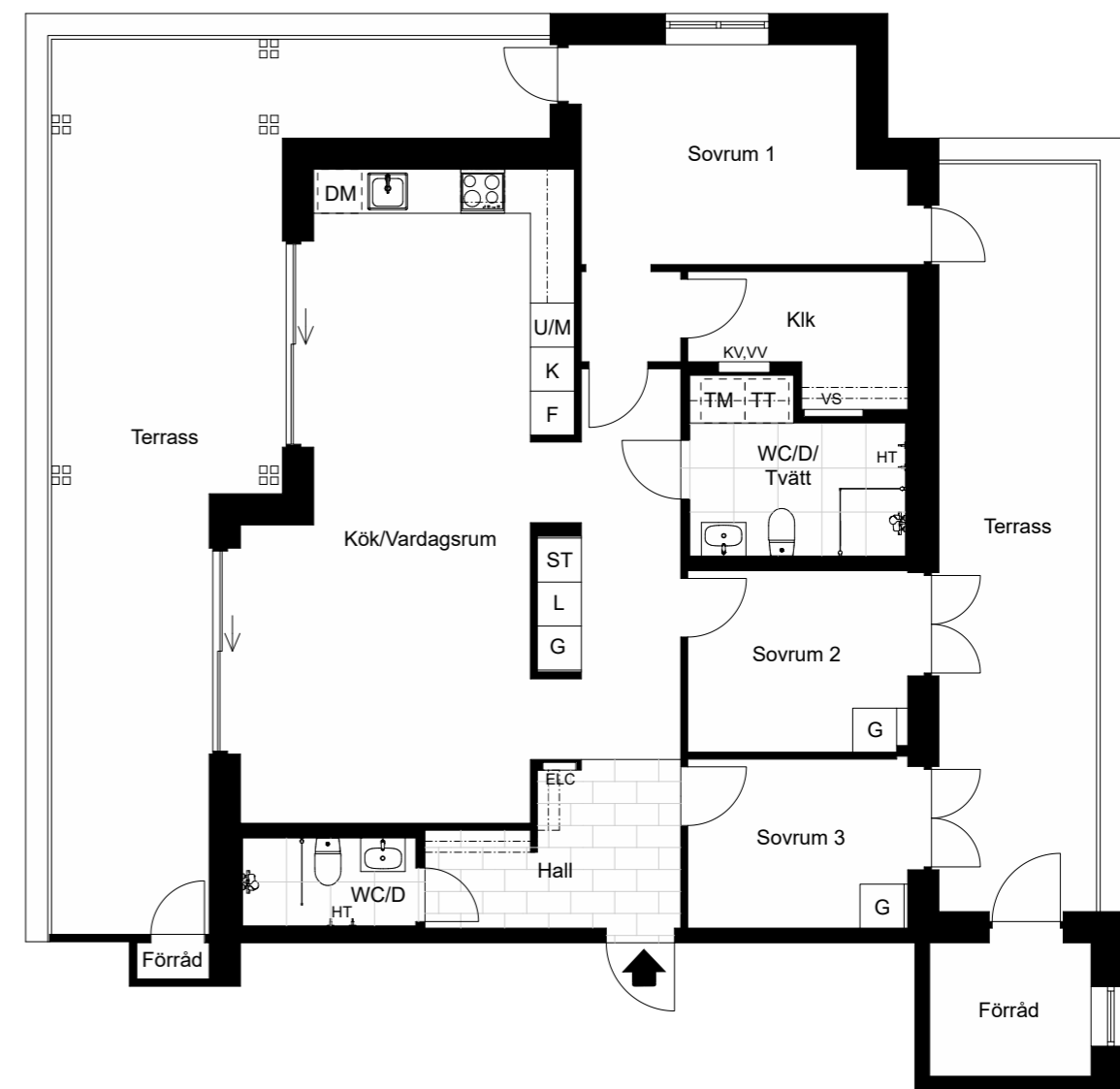


SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

LGH 42 B-1402

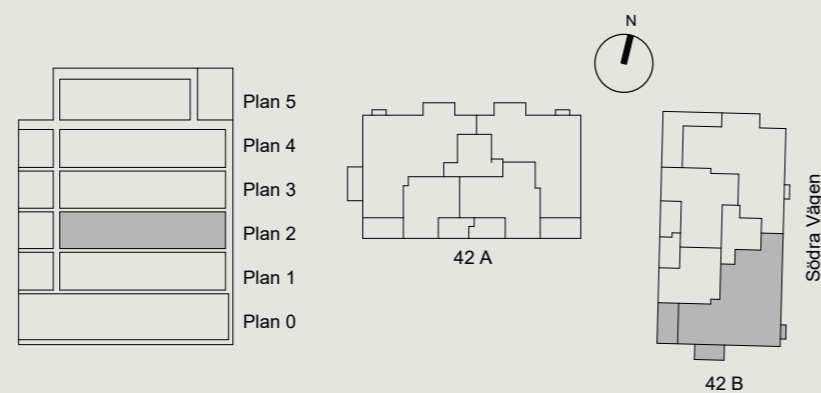


SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5

4 ROK | 99,0 KVM | PLAN 2, 3, 4

Rumshöjd: ca 2,6 m och ca 2,4 m i badrum

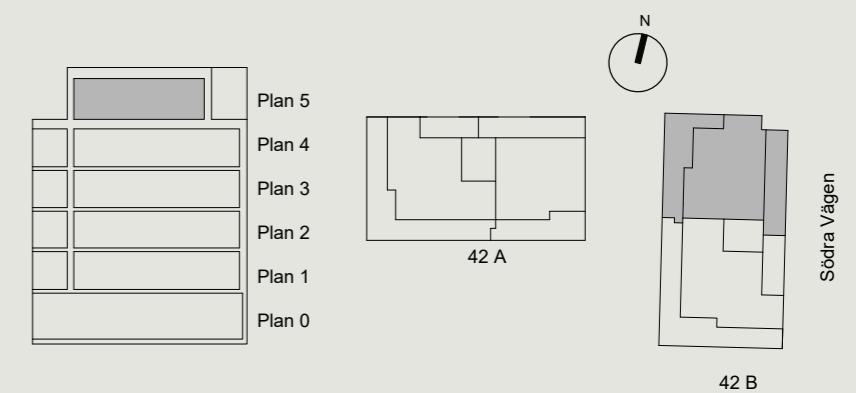
- | | |
|----------------------|--|
| K Kyl | L Linneskåp |
| F Frys | TM Tvättmaskin |
| Spis | TT Torktumlare |
| DM Diskmaskin | Klk Klädskåp |
| M Mikro | VS Skåp för värmeinstall. |
| G Garderob | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| ST Städskåp | ELC Elcentral |
| | TT Handdukstork |



4 ROK | 96,5 KVM | PLAN 5

Rumshöjd: ca 3,0 m och ca 2,8 m i badrum

- | | |
|--------------------------------|--|
| K Kyl | ST Städskåp |
| F Frys | TM Tvättmaskin |
| Spis | TT Torktumlare |
| DM Diskmaskin | Klk Klädskåp |
| U/M Högsåp m. ugn/mikro | VS Skåp för värmeinstall. |
| L Linneskåp | KV/VV Skåp för tappvatteninstall. |
| G Garderob | ELC Elcentral |
| | TT Handdukstork |



Byggnadsbeskrivning

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning: Garage/källare av betong.
Stomme och lägenhetsavskiljande vägg: Betong.
Fasadmaterial: Tegel och naturstenssockel.
Fönster: Aluminiumklädda träfönster med vit insida.
Extra höga fönster in mot gården.
Värme: Golvvärme, inga radiatorer.
Lägenhetsdörrar: Säkerhetsdörr.
Hela byggnaden är nyckellös. I stället används kodlås och nyckelbrickor.

INTERIÖR

RUMSHÖJD

Ca 2,6 m och 2,4 m i badrum. I terrasslägenheterna på plan 5 ca 3,0 m och 2,8 m i badrum.

BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER

Bröstningshöjd 600 mm vid fönster mot gata och husgavlar. Mot innergården går fönster och fönsterdörrar ner till golv.

GOLV

Kök, vardagsrum, sovrum

Parkett, ek Bjelin, 3-stav Kolona 2,5 mm slipskikt, vitpigmenterad mattlackad.

Hall

Granitkeramik, Dekora Lord Stone Perla Matt 30x60, ljusgrå fog, halvförband.

Badrum

Granitkeramik Dekora Lord Stone Perla Matt 60x60 mm, ljusgrå fog, rak sättning. Kuvertvikning vid brunn.

I WC Granitkeramik, Dekora Lord Stone Perla Matt 30x60, ljusgrå fog, halvförband.

FODER OCH SOCKEL

Dörrfoder, trä, vit NCS S 0500-N.

Sockel 12x56 mm, ek enligt golv.

VÄGGAR

Kök, vardagsrum, passage, hall

Gips, ljust grå kulör NCS S 1500-N matt (ton-i-ton med kökslucka).

Sovrum 1, intilliggande klädkammare

Gips, dimgrå kulör NCS S 2500-N matt.

Sovrum 2

Gips, grågrön kulör NCS S 3005-G50Y matt.

Sovrum 3

Gips, nude kulör NCS S 2005-Y40R matt.

WC/Dusch/Tvätt, WC/Dusch

Granitkeramik Dekora Lord Stone Perla Matt 60x60 mm, ljusgrå fogkulör, rak sättning.

Målad fondvägg på slät våtrumsväv vid tvättdel och fördelarsskåp kittvit NCS S 1002-Y.

WC

Halvkaklad vägg upp till 1200 mm över golv. Granitkeramik Dekora Lord Stone Perla Matt 30x60 mm, ljusgrå fogkulör, halvförband.

Vägg ovan kakel målas dimgrå NCS S 2000-N (ton-i-ton med kakel).

TAK

Betong, vit NCS S 0500-N helmatt. I terrasslägenheter målas takkulör ner på vägg 200 mm.

LÄGENHETENS ENTRÉDÖRR

Säkerhetsdörr, grå insida och utsida i NCS S 2500-N (likt kök).

INNERDÖRRAR OCH ÖPPNINGAR

Släta Swedoor stable, massiv, vit NCS S 0500-N.

Extra höga 2,3 m likt fönsterpartier.

FÖNSTER

Vit NCS S 0500-N.

INNERDÖRR- OCH FÖNSTERBESLAG

Dörrtrycke Assa matt krom. Handtag fönster och fönsterdörrar, rostfritt stål.

FÖNSTERBÄNKAR

Kalksten typ Lindanäs.

GARDEROBER

Släta luckor med kulör och beslag enligt köksinredning.

BELYSNING

Kök

Förberedelse för spotskenor ingår.

Infräst bänkbelysning i täckskiva under överskåp.

Badrum

Infällda spotlights i tak. Två väggarmatur integrerade i spegel Flos Glo-Ball Mini. Bänkbelysning vid arbetsbänk i tvätt.

EL

UTTAG OCH BRYTARE

Elko Plus Alu.

UPPVÄRMNING

Vattenburen golvvärme samt komfortvärme i badrum. Inga radiatorer.

INREDNING

KÖK

Lucka

HTH Focus, Slät lackad dammgrå NCS S 2500-N,

2-lådorssystem.

Beslag från beslagdesign, handtag Brohult M,

förnicklad/svart, cc 128 mm.

Bänkskiva

HTH Laminat varmvit Glitter Bianco 603, rak kant

Stänkskydd

Bakkantlist 200 mm hög (material likt bänkskiva).

Diskho

Underlimmad ho rostfri, ca 500 mm bred.

I lägenheter med köksö, underlimmad

rostfri ho, ca 400 mm bred.

Blandare

Kromad, Tapwell.

Vitvaror

Rostfri inbyggnadsugn och häll.

Infälld micro.

Helintegrerad diskmaskin.

Rostfri kyl/frys, kyl & frys (enligt bofaktablad).

Köksfläkt, kolfilter

Ovan köksö och u-kök frihängande köksfläkt, rostfri, 900 mm bred.

L-kök frihängande på vägg, rostfri, 600 mm bred.

I ettorna – integrerad fläkt i överskåp.

Köksö (enligt bofaktablad)

Utsida kläs med ekribbor vitpigmenterade (likt parkett).

WC/DUSCH/TVÄTT, WC/DUSCH

Handfat och kommod

HTH Kommod Focus, 1 låda, vit, 600 mm bred, 470 mm

djup (storlek varieras mellan lägenhetstyper). Grepplist.

Helgjutet tvättställ HTH Diamond, marmorkomposit i

kulör Nordic White. Uttag i kommod.

Blandare

Kromad, Tapwell.

Spegel/spegelskåp

Limmad spegel på vägg med integrerade väggarmaturer.

I WC/Dusch finns i stället spegelskåp HTH Focus, vit med spegelluckor med bredd som tvättställskommod inklusive uttag och belysning.

Duschvägg/duschskärm (enligt bofaktablad)

INR, Arc, klarglas, kromade beslag.

Duschset och duschblandare

Kromad, takdusch, Tapwell.

Toalettstol

Vägghängd, vit, IFÖ Sign med utanpåliggande cistern.

Golvbrunn

Purus Square Tile Insert designbrunn.

Handdukstork

INR Line 1750 mm, blankpolerad.

Tillbehör

Krokar och toalettpapershållare, polerad krom.

Duschhylla, polerad krom.

Fördelarsskåp

Vit standard.

Tvättdel

Vit tvättmaskin och torktumlare. I ettorna vit kombi-maskin.

Bänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare, HTH

Laminat varmvit Glitter Bianco 603, rak kant.

Överskåp med bänkbelysning, Lucka HTH Focus, slät

lackad dammgrå NCS S 2500-N.

Beslag från beslagdesign handtag Brohult M,

förnicklad/svart, cc 128 mm.

Tillbehör

Krokar och toalettpapershållare, polerad krom.

Duschhylla, polerad krom.

WC

Handfat och kommod

HTH Kommod Focus lackad lucka dammgrå NCS S

2500-N. Bredd: 500 mm. Djup: 330 mm. Kromad

knopp. Tvättställ helgjutet HTH Dominique, marmor-

komposit i kulör Nordic White.

Blandare

Kromad, Tapwell.

Spegel

Rund spegel på vägg Gustavsberg GB71GCMR60

diameter 600 mm.

Toalettstol

Vägghängd, vit, IFÖ Sign med utanpåliggande cistern.

Tillbehör

Krokar och toalettpapershållare, polerad krom.

PERSONLIGA TILLVAL

Som köpare får du möjlighet att göra personliga val,

som förstärker din personliga prägel på bostaden.

Du kommer att få information om hur du gör personliga val i god tid. Eventuella tillkommande kostnader faktureras separat till er från den aktuella leverantören där ni gör era val.

Eventuella tillval och önskade förändringar förutsätter att de inte påverkar fastighetens tekniska installationer, som el, rör och ventilation.

All information är med reservation för eventuella förändringar. Bilderna i broschyren är visionsbilder.

Frågor och svar

Hur många bostadsrätter blir det i brf Kavaljeren?

36 stycken fördelat på fem våningar (varav den översta är takvåning) i två huskroppar. Husen får varsin luftig och välkomnande entré från Södra vägen.

Hur stora blir bostadsrätterna?

Mellan 35 och 103 kvm, fördelat på ett, två, tre eller fyra rum och kök. Generös takhöjd på 2,60 m (3 m i takvåningarna) och ca 2,4 m i badrum.

Vilken adress får brf Kavaljeren?

Södra vägen 42 A = hus 1 (entré mot Granitvägen)
Södra vägen 42 B = hus 2 (entré mot Södra vägen)
Båda husen nås från Södra vägen.

Finns det balkong?

Samtliga lägenheter har minst en inglasad balkong eller väl avskild uteplats. Ett flertal lägenheter har två balkonger. Takvåningarna får generösa terrasser med pergola.

Kan jag påverka planlösningen i lägenheten?

Nej.

Hur blir interiören?

Bostadsrätterna får en högklassig, modern och tidlös inredning som komponerats av Semrén och Månssons inredningsarkitekt. Dessutom kommer den som önskar att kunna göra egna val, för att förstärka sin personliga stil eller addera ytterligare kvalitet, till exempel vad gäller ytskikt och material. Lägenheterna får extra takhöjd och golvvärme, samt stora fönsterpartier in mot gården. Eventuella tillval och önskade förändringar förutsätter att de inte påverkar fastighetens tekniska installationer, som el, rör och ventilation.

Hur är det med hiss?

Alla bostäder kan nås med hiss, både från markplan och garage.

Var hämtar jag min post och dagstidning?

Du hämtar det i din privata postbox i entrén.

Finns det gemensam tvättstuga?

Nej, alla bostadsrätter har egen tvättmaskin och torktumlare.

Hur är det med förråd?

Enskilda förråd till varje bostad finns i källaren, liksom gemensamt utrymme för barnvagnar och liknande.

Vilka övriga gemensamma utrymmen finns?

Grönskande innergård med upphöjda planteringar,

väderskyddad cykelparkering samt miljörum. I anslutning till garaget finns möjlighet att utveckla rum för mottagning av paket och leveranser eller liknande.

Finns det parkeringsplats?

Ja, i parkeringsgaraget. Garageplatserna kommer att hyras av föreningens dotterbolag Kavaljeren Garage AB. Garaget blir luftigt och ljusst, för trygghetens skull, och förbereds så att framtida eventuella installationer av laddstolpar för elbil är möjlig. Anmäl intresse för en garageplats i samband med tecknande av förhandsavtalet.

Vad gäller för tv och internet?

Fastigheten ansluts till fibernät. Abonnemang bokas av respektive lägenhetsinnehavare.

Vad ingår i månadsavgiften?

I månadsavgiften ingår bland annat vatten, värme, skötsel, amortering på bostadsrättsföreningens lån och avsättning till framtida yttre underhåll.

Hur betalas hushållsel?

Hushållsel tillkommer via eget abonnemang.

Hur sker bokning och betalning?

Steg 1: Du reserverar din lägenhet genom att det skrivs ett bokningsavtal och att en delbetalning görs på 25 000 kronor.

Steg 2: I nästa skede skrivs sedan ett förhandsavtal. En delbetalning på 75 000 kronor görs, där tidigare erlagd bokningsavgift avräknas. Ibland kan förhandsavtal skrivas direkt.

Steg 3: Inför tillträde skrivs upplåtelseavtal. Slutbetalning med avräkning för tidigare erlagd betalning görs.

När är det inflyttning?

Beräknad inflyttning blir december, 2022. Definitivt datum meddelas senast tre månader före.

Vem kontaktar jag om jag har fler frågor kring att köpa en bostadsrätt i brf Kavaljeren?

Kontakta Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå, Stina Andersson, 070-568 42 86, stina@vffab.se. Mäklarbyrå kan även hjälpa dig att sälja din nuvarande bostad.



Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-568 42 00
anders@vffab.se



Anna Carlsson
Fastighetsmäklare
070-550 74 56
anna@vffab.se



Stina Andersson
Försäljning Nyproduktion
070-568 42 86
stina@vffab.se



EXPLOATÖRER

 **STENFASTIGHETER**

 **MAGNUS ANDERSSON
FASTIGHETER**

EXPLOATÖR OCH TOTALENTREPRENÖR

TURESSONS
BYGG AB

ARKITEKT

Semrén+
Månsson

MÄKLARE

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ

brf-kavaljeren.se