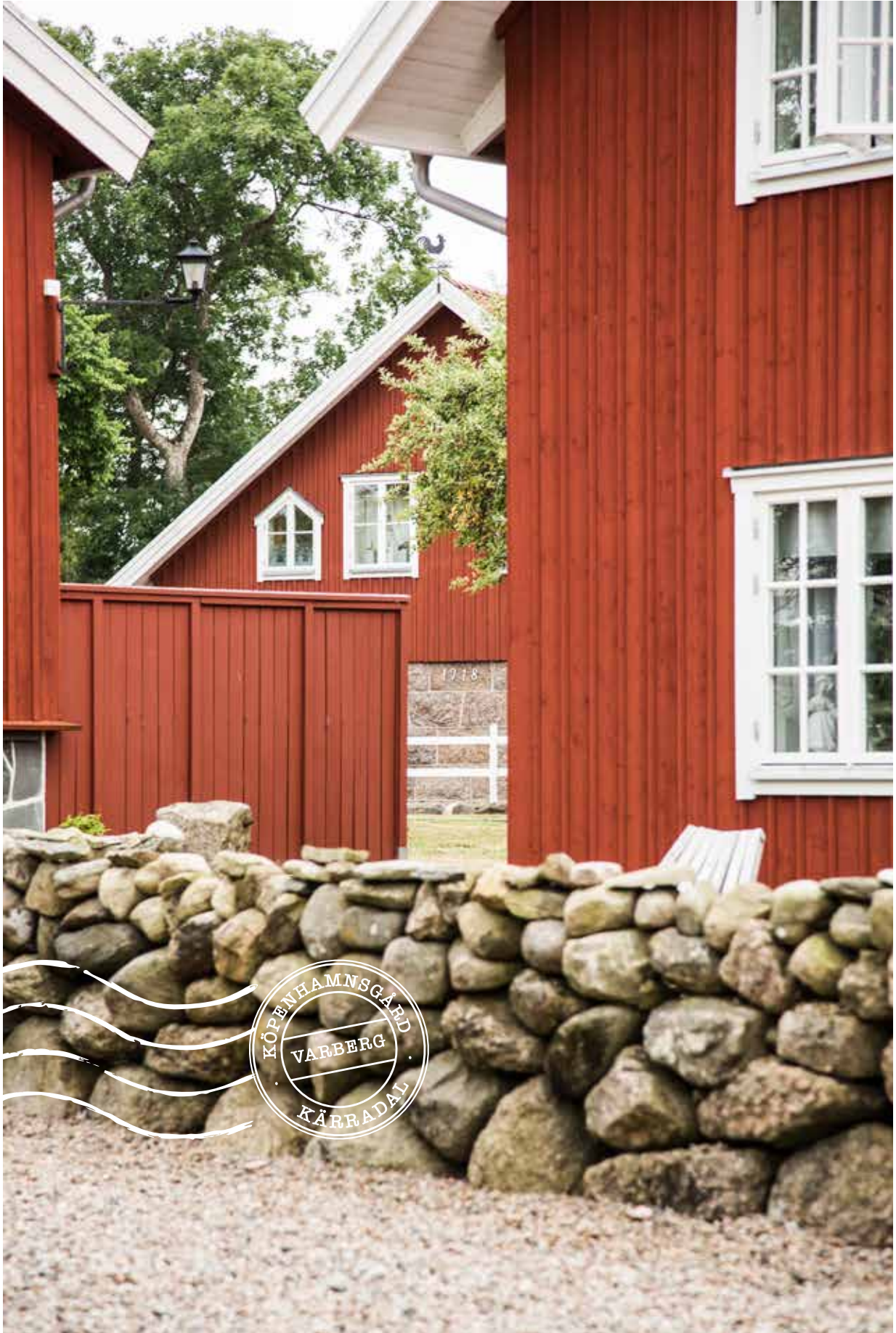


KöpenhamnsGård



Nyhavn 4

11 nya bostadsrätter med
lantlig charm i idylliska Kärradal



Välkommen till Köpenhamns gård!

Brf Nyhavn 4 ligger på Köpenhamns gård i Kärradal, strax norr om Varberg. Naturskönt beläget i det halländska kustlandskapet. Gården, som har varit i familjens ägo sedan år 1705, har på senare år byggts om till åretruntbostäder och idag bor här 37 familjer. När den idylliska kulturmiljön kompletteras med 11 nya bostadsrätter kommer tillfället för dig som vill bo lantligt och rofyllt med badrocksavstånd till havet och stranden.

Förr i tiden låg det en viktig poststation på en lantgård i byn. Det var här, på vägen mellan Oslo och Köpenhamn, som postdiligenserna då bytte hästar. Så säger skrönan att Köpenhamns gård fick sitt namn. På senare år har djurstallar, magasin, brygg- och manhus renoverats varsamt och byggts om till radhus, bostadsrätter och hyreslägenheter. Den anrika kulturmiljön på gården utvecklas allt mer till en by i Bullerbyanda.

Idyllen Kärradal

Nu kompletteras Köpenhamnsgård med ytterligare ett flerbostadshus, brf Nyhavn 4. Läget är perfekt för dig som vill ha salta bad och åretruntöppen närbutik endast ett par minuters promenad bort, cykelavstånd till Varberg och närbelägen buss-hållplats med avgångar till Varberg och Åsa (med tågpendlarstation).

Kärradal förknippas med långa sommardagar fyllda av strandliv, tennis och ljumma kvällar med restaurangbesök på Jippies Veranda och Fridas. Här finns också en härlig sammanhållning, året runt, och stora möjligheter till umgänge – både på Köpenhamnsgård och i närområdet. På Köpenhamnsgård finns gemensamma grönytor, utegym, bäck med fiskar, grillplats och odlingslotter. Som boende på gården finns det möjlighet att hyra festlokal, bastu och motions-sal. Inom kort kommer det även finnas coworking office på gården.





1. Köpenhamngård
2. Smedjan, Bed & Breakfast
3. Busshållplats Kärra bygata
4. Livsmedelsaffär
5. Busshållplats Lillebacka Kärra
6. Badplats Lilla Kärra
7. Badplats Stora Kärra
8. Fridas Restaurang
9. Jippies Veranda Restaurang
10. Fotbollsgolf
11. Camping, sommaraffär och restaurang
12. Caravan Club
13. Busshållplats Skogshill
14. Ateljé Säreget

Brf Nyhavn 4, Kärravägen 83
11 bostadsrätter
1–5 rok, 39–103 m²
Planerad inflyttning vinter 2022/2023



Bekvämt boende med lantlig charm

Det nya huset på Köpenhamngård smälter fint in i omgivningen. Huset, som inspirerats av townhouses från Köpenhamn och traditionella hallandslängor, består av totalt 11 bostadsrätter. Arkitekturen anpassas till gårdens befintliga byggnader, vilket bland annat innebär faluröd träpanel, gammaldags zinkfärgade plåtinklädnader och stuprännor, enkupigt Vittinge taktegel, spröjsade fönster och väggar i puts och trä – allt för att bevara den charmiga gårdsmiljön.





Njut radhus känslan

Bostadsrätterna i brf Nyhavn 4 finns i flera olika storlekar: ett, två, tre, fyra och fem rum och kök. Blandningen av bostäder ger förutsättningar för ett dynamiskt bostadsområde med människor i olika åldrar.

Som köpare får du möjlighet att välja mellan olika inredningsstilar och kulörer som ingår som standard, för att kunna sätta din egen prägel på din nya bostad. Gemensamt för lägenheterna är att de inreds med höga krav på bekvämlighet och kvalitet.

Samtliga lägenheter har minst en balkong med trätrall, och/eller en sten-satt terrass i markplan. Lägenheterna i markplan har även en liten gräsmatta. Varje bostad har tillgång till P-plats i carport med egen laddstolpe för en bil och en extra parkering för andrabilen i närområdet. Framför P-platsen finns ett varmförråd på ca 5 m² med strömanslutning till ditt elabonnemang. Cykelparkering med laddning för elcykeln och extra cykelparkeringar finns.

På Köpenhamnsgård bor du lantligt och rofyllt och kan njuta av radhuskänslan, utan att behöva ta ansvar för allt det som följer med ett husägande. Som extra trygghet finns även möjlighet enligt bostadsrättsföreningens stadgar att få lov att hyra ut lägenheten i viss omfattning om man så önskar.



Brf Nyhavn 4
Lägenheterna

	ANTAL RUM	KVM	SIDA
1	2 RoK	50,5 m ²	16
2	2 RoK	48,5 m ²	17
3	5 RoK	103,0 m ²	18 * **
4	4 RoK	103,0 m ²	19 * **
5	3 RoK	103,0 m ²	20 * **
6	1 RoK	39,5 m ²	21
7	2 RoK	50,5 m ²	22
8	3 RoK	65,5 m ²	23
9	3 RoK	88,0 m ²	24 **
10	4 RoK	88,0 m ²	25 **
11	3 RoK	65,5 m ²	26

* Lgh 3, 4 och 5 har justerbar planlösning och kan alla fås med 3, 4 eller 5 rum och kök.

** Lgh 3, 4, 5, 9 och 10 har braskamin och 2 badrum.

Området

Köpenhamns gård

- 1 Brf Nyhavn 4
- 2 Carports, förråd, återvinningsrum och cykelparkering
- 3 Fest-/motionlokal, bastu
- 4 Stallarna (radhus)
- 5 Bryggghus
- 6 Manhus
- 7 Brf Köpenhamns gård 2 (huskropp 2)
- 8 Brf Köpenhamns gård 2 (huskropp 1)
- 9 Köpenhamns gård 3
- 10 Smedjan, Bed & Breakfast
- 11 Affären



Inredning och utrustning

Bostäderna har som standard inredning av hög kvalitet. Köket utrustas med induktionshäll, varmluftsugn, mikro och överlimmad diskho. I kökstaket, över bänkar och i alla fönster installeras LED-spotlights. Köksgolvet består av gråvit betongstensklinker.

I sovrummen läggs vitlaserad furugolvsparkett. Även i sovrumsfönstren installeras LED-spotlights.

Badrummet får golv av vit betongstensklinker och väggarna kaklas i vitt marmormönster. Duschhörnan kaklas i grått marmormönster och får duschväggar i planglas och unidrainavlopp. Alla lägenheter har rymliga badrum med plats för badkar som tillval.

Toaletten i sovrumsavdelningen har även den helkaklad dusch. Hallen får golv i betongstensklinker och LED-spotlights i taket.

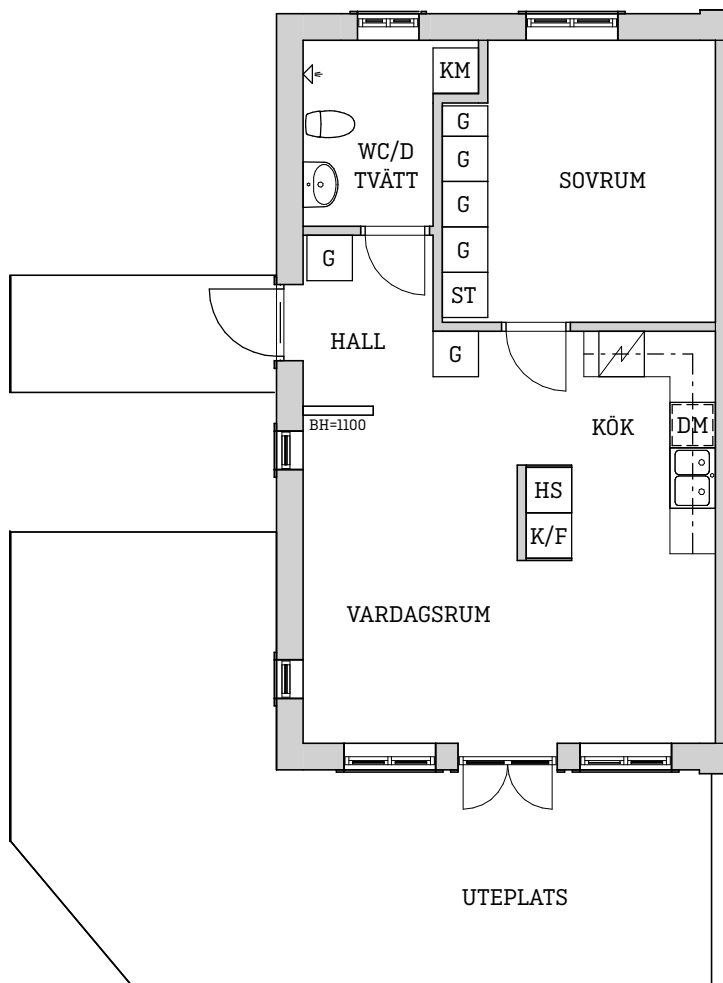
För att du som köpare ska kunna skapa en personlig bostad finns möjlighet till ytterligare exklusiva tillval och utrustningspaket, noga utvalda av en inredningsarkitekt. Du som köpare betalar för tillval och utrustning som är utöver standard. Monteringshjälp för egen utrustning/inredning ingår fritt med 1 timme för respektive lägenhet.



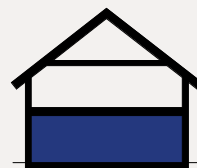
Bilderna ska ses som inspiration och motsvarar inte nödvändigtvis standarden i Nynhavn 4.

LGH 1

2 RoK | 1 plan | 50,5 m² boyta



- HS Högskåp
- G Garderob
- ST Städ
- KM Kombimaskin
- K/F Kyl och frys
- DM Diskmaskin



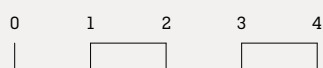
Plan 1



Plan 2



Plan 3

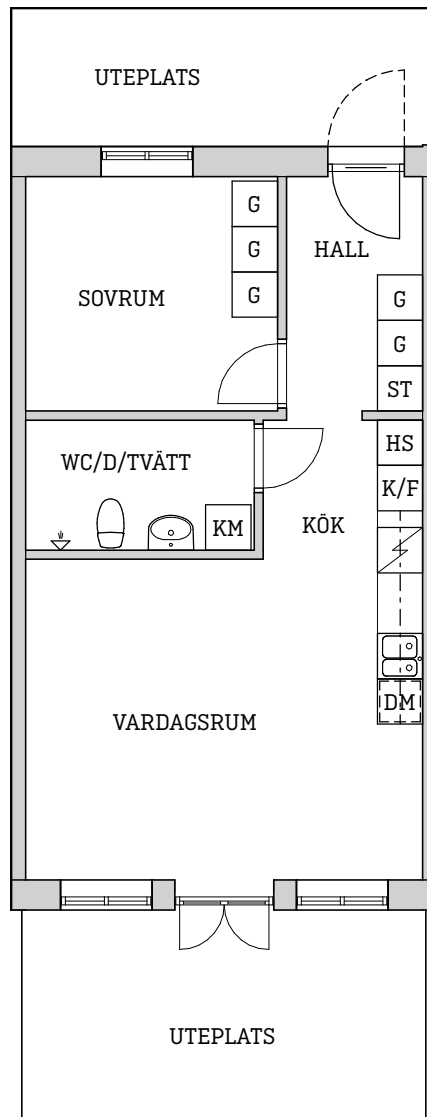


SKALA 1:100

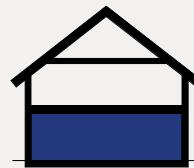


LGH 2

2 RoK | 1 plan | 48,5 m² boyta



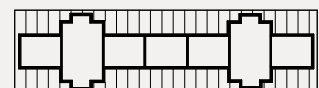
- HS Högskåp
- G Garderob
- ST Ståd
- KM Kombimaskin
- K/F Kyl och frys
- DM Diskmaskin



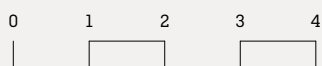
Plan 1



Plan 2



Plan 3

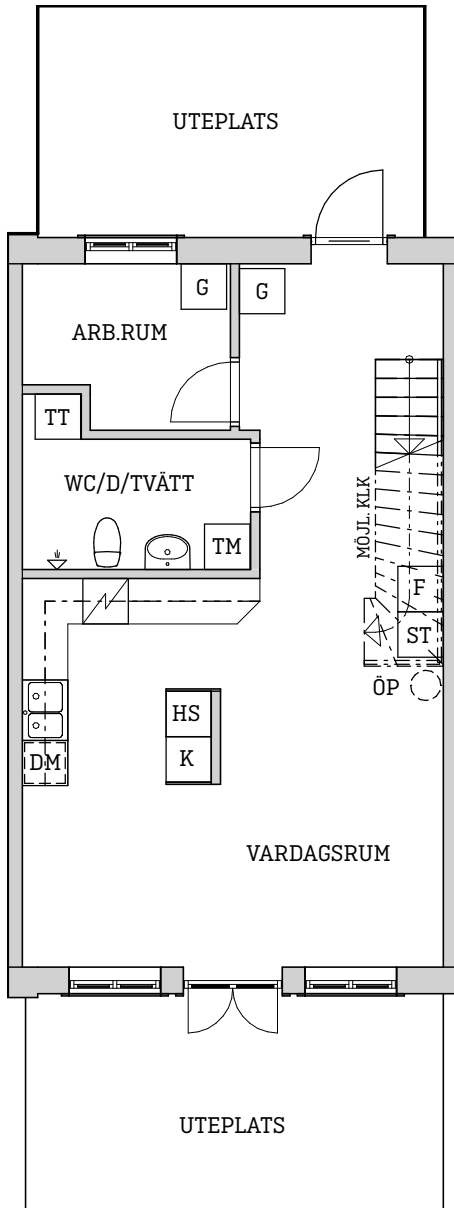


SKALA 1:100

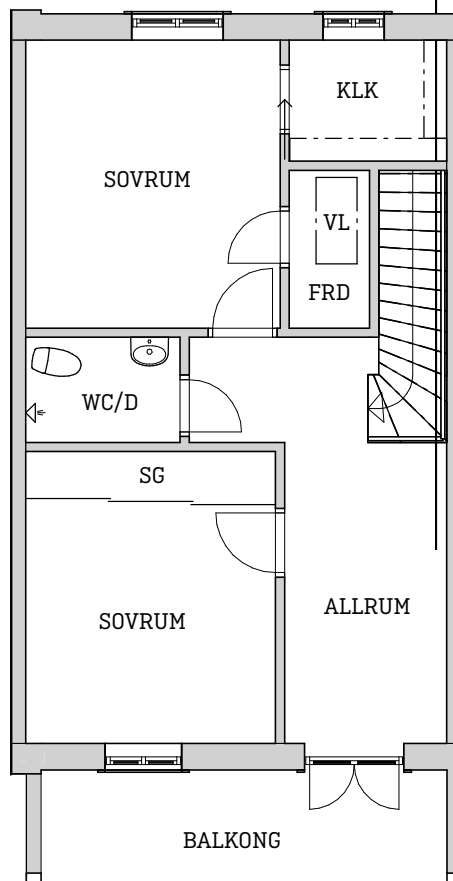


LGH 3

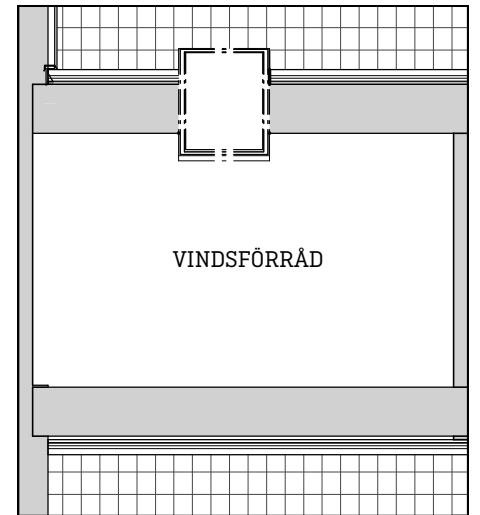
5 RoK | 2 plan | 103 m² boyta | 15 m² vindsförråd



Plan 1



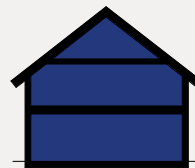
Plan 2



Vind

Alternativ planlösning kan erbjudas, se LGH 4 och 5.

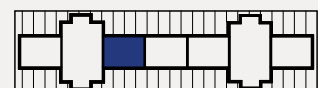
HS	Högsåp	F	Frys
G	Garderob	DM	Diskmaskin
SG	Skjutgarderob	FRD	Förråd
ST	Städ	KLK	Klädkammare
TM	Tvättmaskin	ÖP	Braskamin
TT	Torktumlare	VL	Vindslucka
K	Kyl		



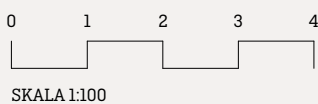
Plan 1



Plan 2

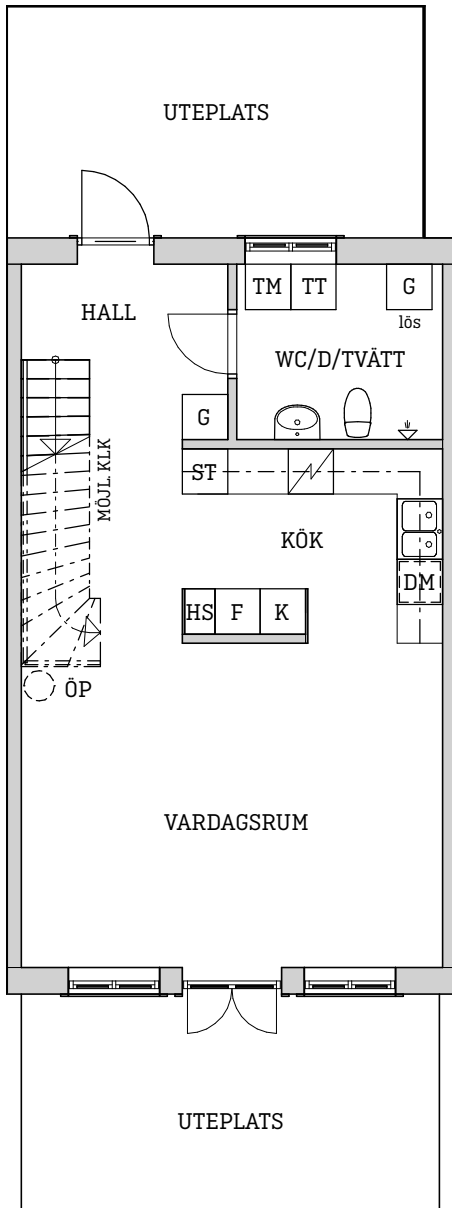


Plan 3

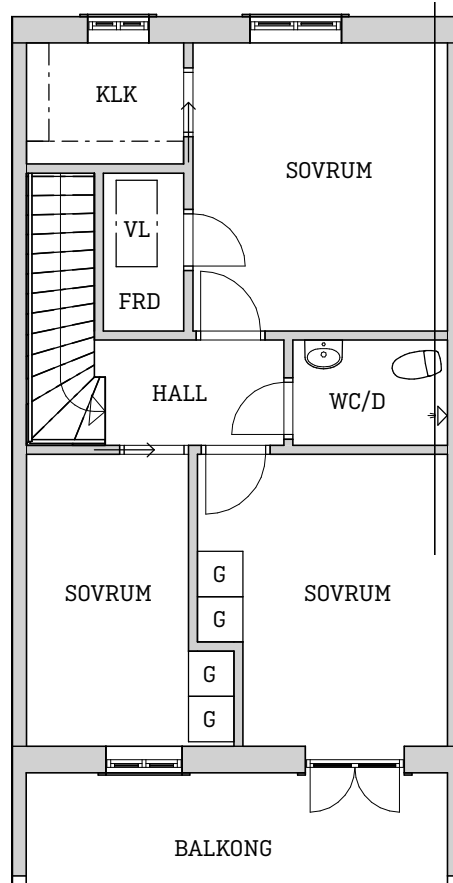


LGH 4

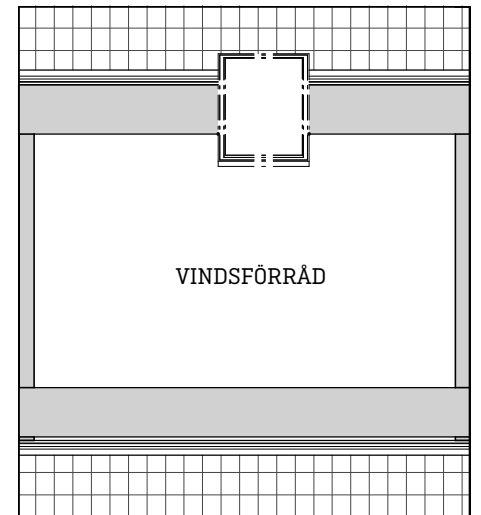
4 RoK | 2 plan | 103 m² boyta | 15 m² vindsförråd



Plan 1



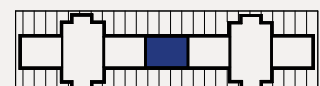
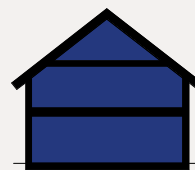
Plan 2



Vind

Alternativ planlösning kan erbjudas, se LGH 3 och 5.

HS	Högsåp	F	Frys
G	Garderob	DM	Diskmaskin
ST	Städ	FRD	Förråd
TM	Tvättmaskin	KLK	Klädkammare
TT	Torktumlare	ÖP	Braskamin
K	Kyl	VL	Vindslucka

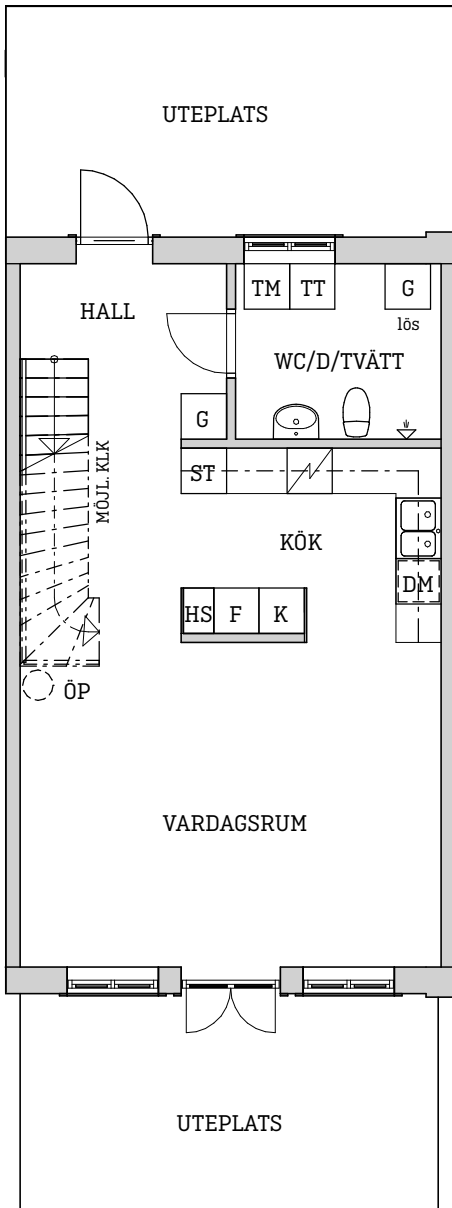


SKALA 1:100

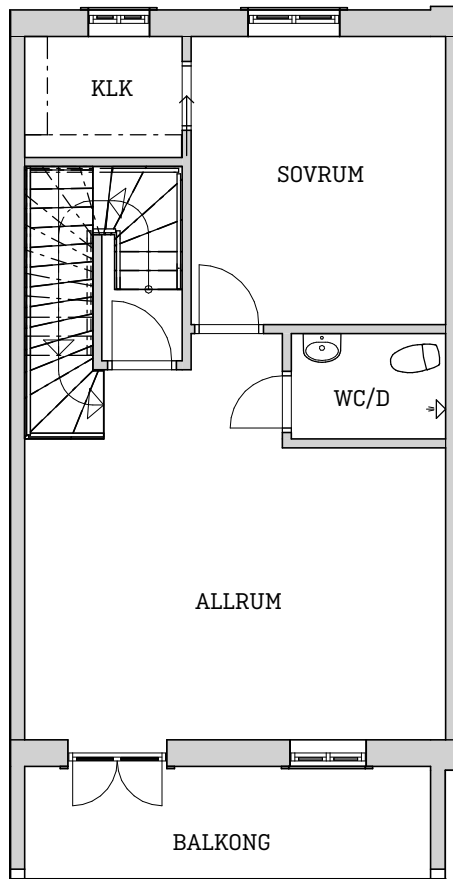


LGH 5

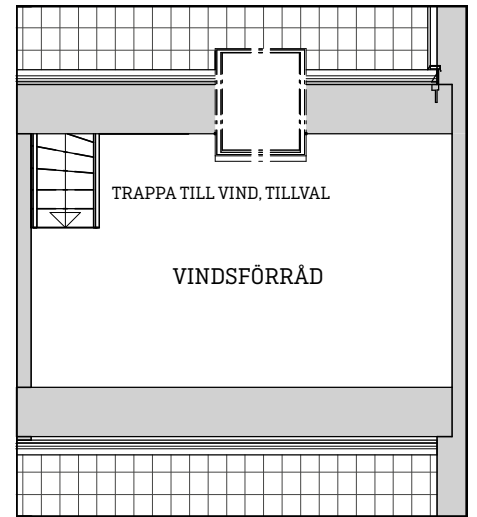
3 RoK | 2 plan | 103 m² | 15 m² vindsförråd



Plan 1



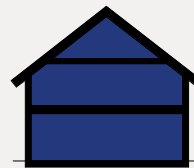
Plan 2



Vind

Alternativ planlösning kan erbjudas, se LGH 3 och 4.

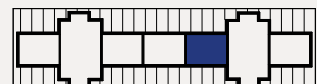
- | | | | |
|----|-------------|-----|-------------|
| HS | Högsåp | F | Frys |
| G | Garderob | DM | Diskmaskin |
| ST | Städ | FRD | Förråd |
| TM | Tvättmaskin | KLK | Klädkammare |
| TT | Torktumlare | ÖP | Braskamin |
| K | Kyl | | |



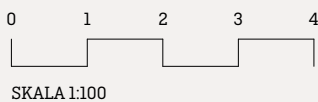
Plan 1



Plan 2

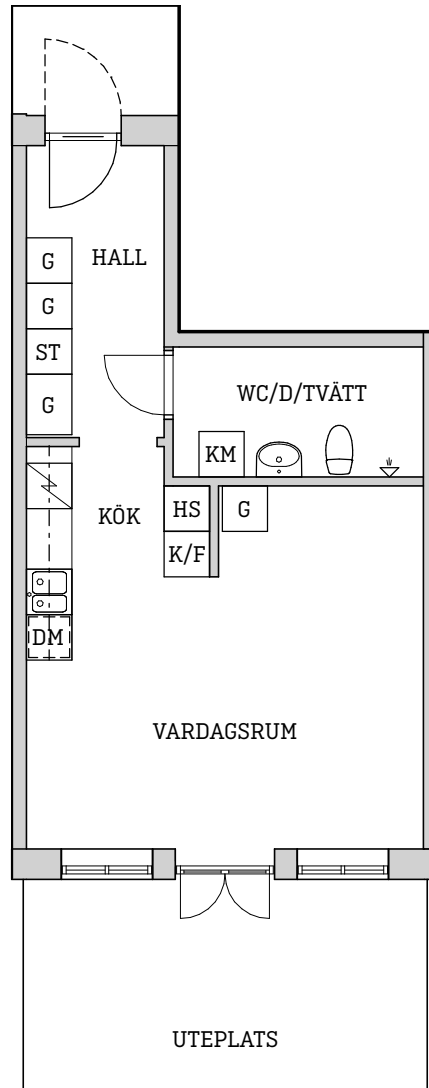


Plan 3

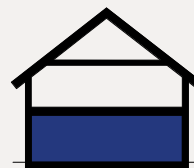


LGH 6

1 RoK | 1 plan | 39,5 m² boyta



- HS Högskåp
- G Garderob
- ST Ståd
- KM Kombimaskin
- K/F Kyl och frys
- DM Diskmaskin



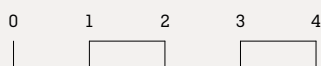
Plan 1



Plan 2



Plan 3

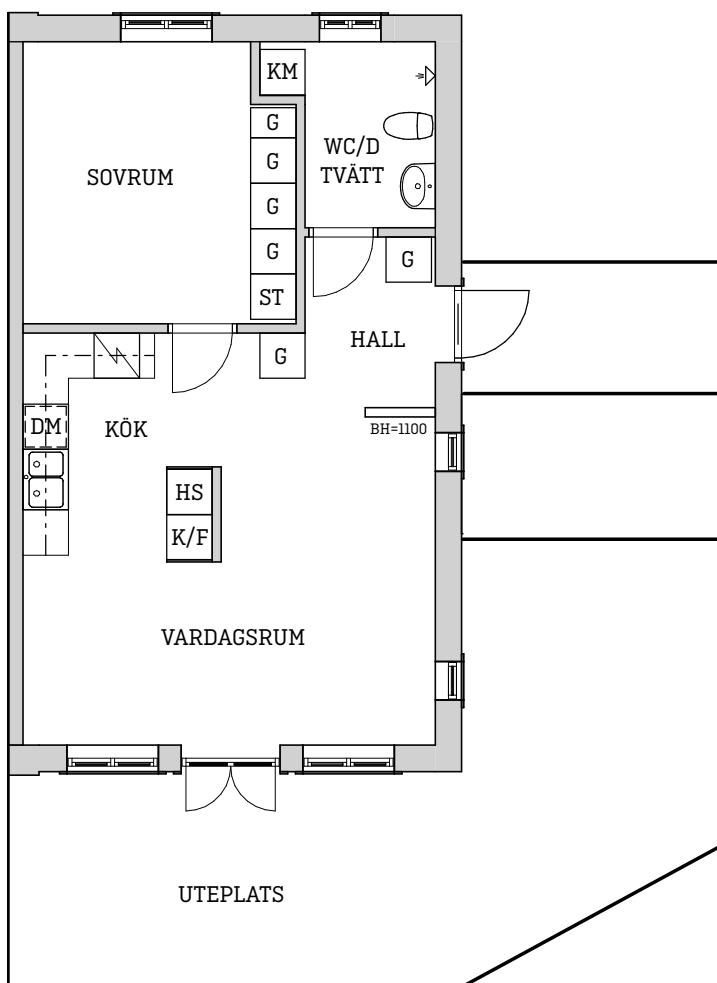


SKALA 1:100

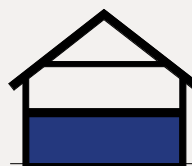


LGH 7

2 RoK | 1 plan | 50,5 m² boyta



- HS Högskåp
- G Garderob
- ST Städ
- KM Kombimaskin
- K/F Kyl och frys
- DM Diskmaskin



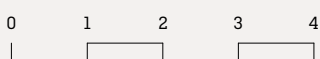
Plan 1



Plan 2



Plan 3

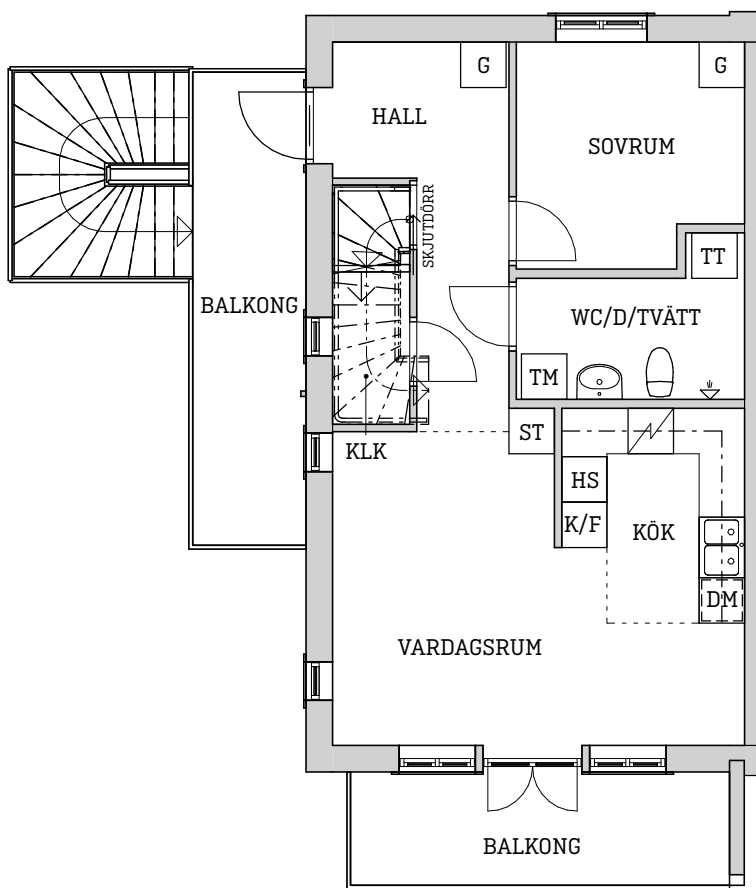


SKALA 1:100

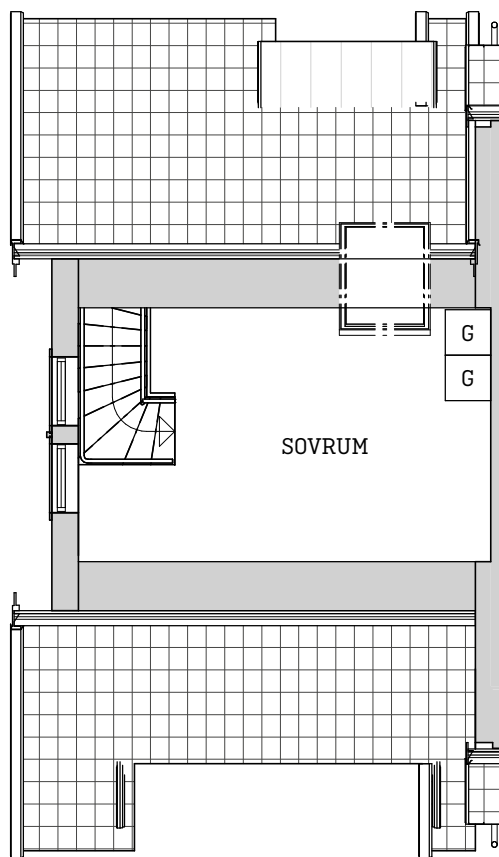


LGH 8

3 RoK | 2 plan | 65,5 m² boyta

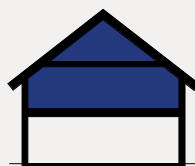


Plan 1



Plan 2

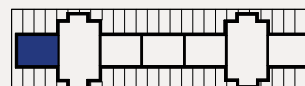
- | | | | |
|----|-------------|-----|------------------------------|
| HS | Högskåp | KLK | Klädkammare |
| G | Garderob | K/F | Kyl och frys |
| ST | Städ | DM | Diskmaskin |
| TM | Tvättmaskin | --- | Gräns för olika golvmaterial |
| TT | Torktumlare | | |



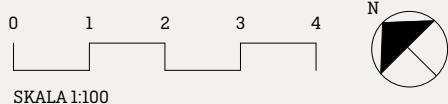
Plan 1



Plan 2



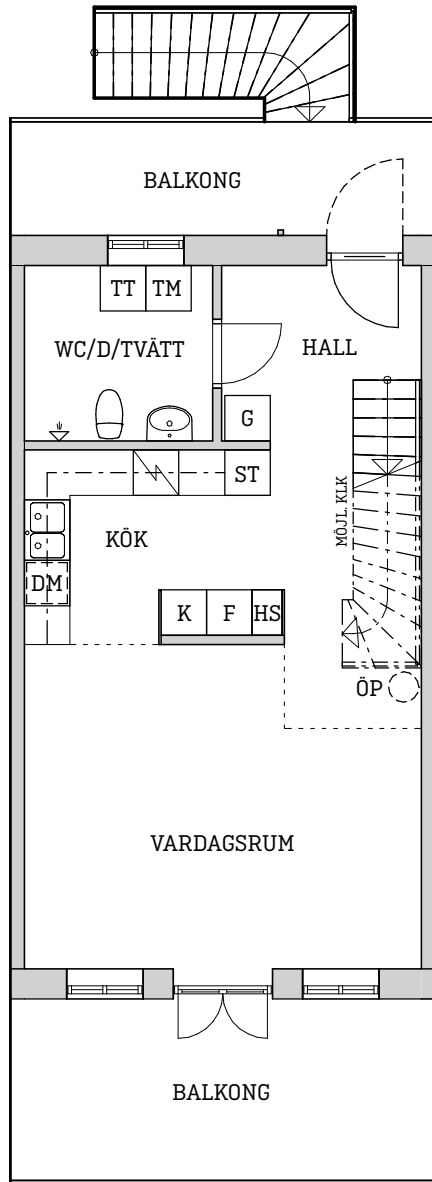
Plan 3



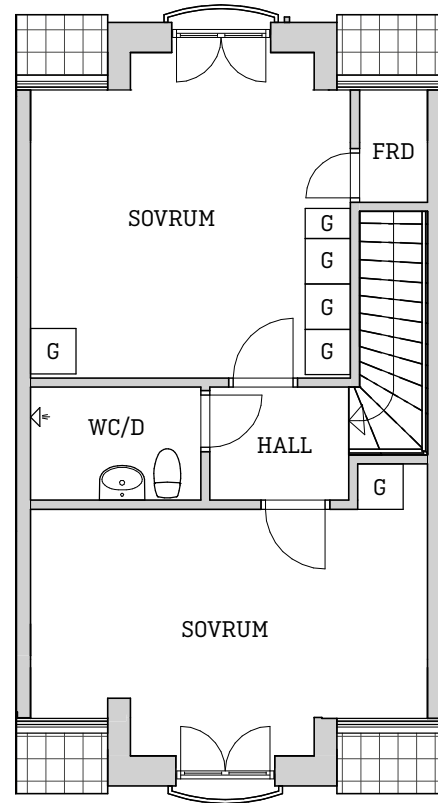
SKALA 1:100

LGH 9

3 RoK | 2 plan | 88 m² boyta

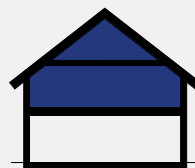


Plan 1



Plan 2

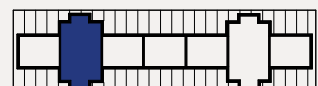
HS	Högsåp	DM	Diskmaskin
G	Garderob	KLK	Klådammare
ST	Ståd	FRD	Förråd
TM	Tvåttmaskin	ÖP	Braskamin
TT	Torktumlare	---	Gråns för olika golvmaterial
K	Kyl		
F	Frys		



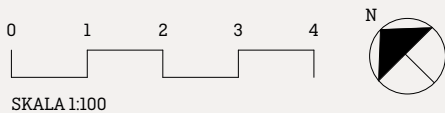
Plan 1



Plan 2



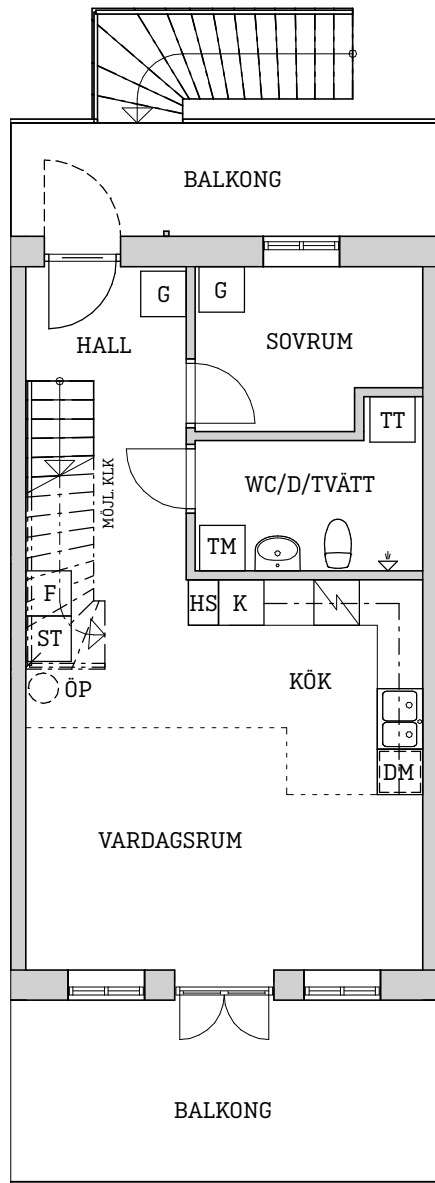
Plan 3



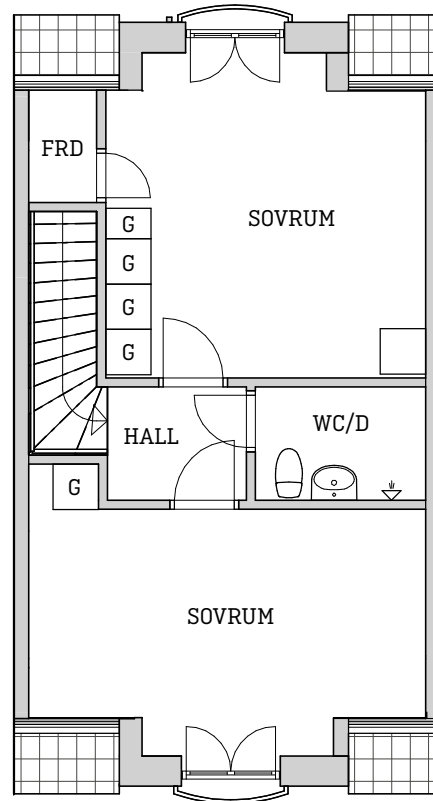
SKALA 1:100

LGH 10

4 RoK | 2 plan | 88 m² boyta

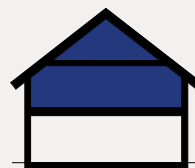


Plan 1



Plan 2

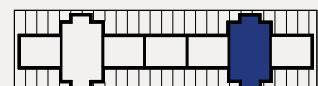
HS	Högskåp	DM	Diskmaskin
G	Garderob	FRD	Förråd
ST	Städ	KLK	Klädkammare
TM	Tvättmaskin	ÖP	Braskamin
TT	Torktumlare	---	Gräns för olika golvmaterial
K	Kyl		
F	Frys		



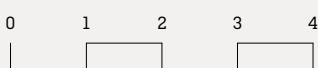
Plan 1



Plan 2



Plan 3

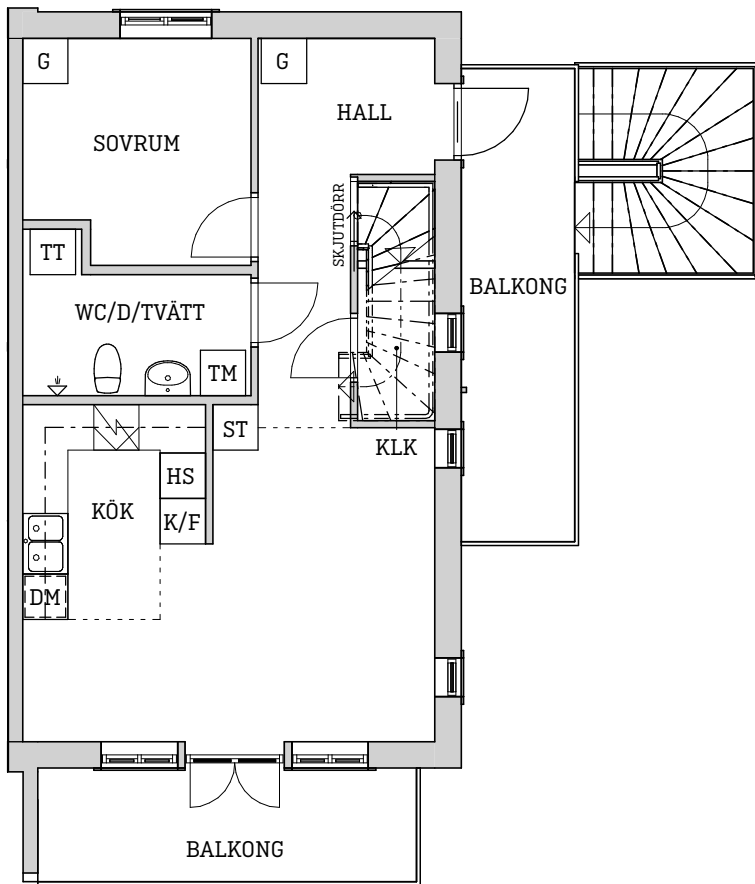


SKALA 1:100

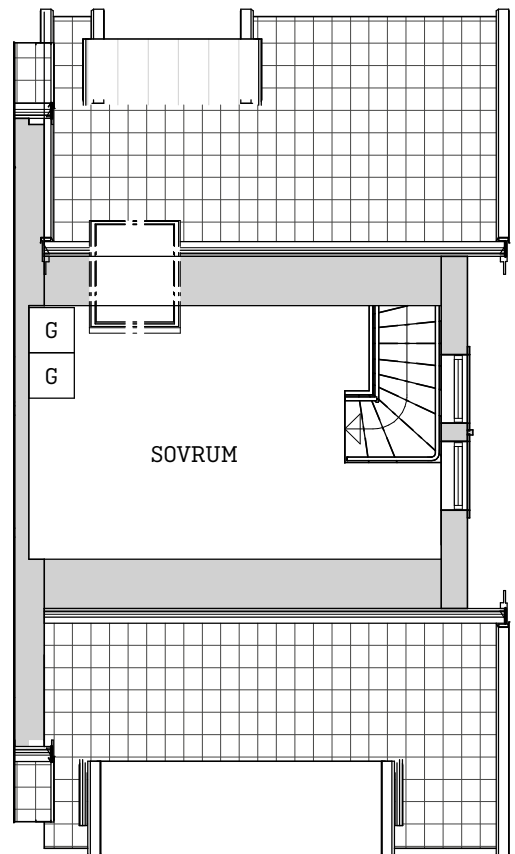


LGH 11

3 RoK | 2 plan | 65,5 m² boyta

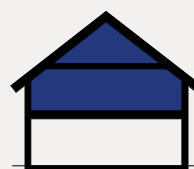


Plan 1



Plan 2

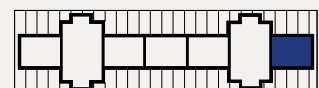
- | | | | |
|-----|--------------|-----|------------------------------|
| HS | Högsåp | K/F | Kyl och frys |
| G | Garderob | DM | Diskmaskin |
| ST | Städ | KLK | Klädmaskin |
| TM | Tvättmaskin | --- | Gräns för olika golvmaterial |
| TT | Torktumlare | | |
| K/F | Kyl och frys | | |



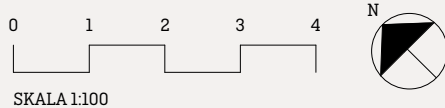
Plan 1



Plan 2



Plan 3



Frågor och svar

Vad ska den nya bostadsrättsföreningen heta?

Brf Nyhavn 4.

Hur många bostadsrätter blir det?

11 st

Hur stora blir bostadsrätterna?

Mellan 39 och 103 m², fördelat på ett, två, tre, fyra eller fem rum och kök.

När är det inflyttning?

Planerad inflyttning är sista kvartalet 2022/första kvartalet 2023. Definitivt inflyttningsdatum meddelas senast tre månader innan inflyttning. Projektet kan följas på facebooksidan Köpenhamnsgränd.

Finns det parkeringsplatser?

Ja, varje lägenhet får tillgång till en parkeringsplats i carport, ca 25 m från huset. En extra p-plats i närområdet ingår för varje lägenhet. Dessutom finns det fyra gästparkeringar i området.

Finns det laddstolpe för elbil?

Varje parkeringsplats får ladduttag för elbil (Typ2 min 11kw).

Var parkerar jag min cykel?

Det kommer att finnas en väderskyddad cykelparkering med uttag för laddning av elcykel, samt extra cykelparkering i närområdet.

Har lägenheterna öppen spis/kamin?

Fem av lägenheterna har braskamin: lägenhet 3, 4, 5, 9 och 10. Se ritningar för placering.

Hur är det med kollektivtrafik?

Hållplatsen för lokalbuss mot Varberg är belägen ca 150 meter från huset. Regionbuss 615 mot Varberg samt Åsa avgår ca 600 meter från bostaden. Täta avgångar både på vardagar och helger. Bussen når tågstationerna Varberg och Åsa.

Hur långt är det till havet och bad?

Badrocksavstånd! Tar du genvägen över berget är det ca 400 meter till stranden "Lilla Kärra". Väljer du att promenera längs Kärravägen är det ca 500 meter.

Finns det någon livsmedelsbutik i närområdet?

Ja, ca 150 m från Köpenhamnsgränd ligger en obemannad butik. Butiken är öppen 8-20 varje dag, året runt. Betalning sker med Swish. Butiken erbjuder ett närproducerat sortiment bestående av bland annat bröd, kött, mejeri, ägg samt lite kolonialvaror.

Finns det gemensam tvättstuga?

Nej, det finns ingen gemensam tvättstuga. En- och tvårumslägenheterna har kombimaskin. Tre-, fyra- och femrumslägenheterna har tvättmaskin och torktumlare.

Finns det förråd?

Det finns ett låsbart, frostfritt isolerat förråd om ca 5m² framför varje carportplats. Förråden har strömuttag.

Finns det balkong?

Samtliga lägenheter har minst en balkong med trätrall, och/eller en terrass i markplan klädd med skiffer. Lägenheter i markplan har även en liten gräsmatta. Det finns möjlighet att montera markiser, dock i samråd med brf då kulörer etc. måste harmoniera med husets utformning och färgsättning. Inglasningar etc. måste brf söka bygglov för.

Får jag lov att hyra ut min lägenhet till sommar-gäster?

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar finns det möjlighet att hyra ut lägenheten i viss omfattning under året.

Vilka gemensamma utrymmen finns?

Utöver stora gemensamma grönytor finns grillplats, utegym och odlingslotter. Som medlem i bostadsrättsföreningen har du möjlighet att hyra gårdens bastu samt en stor festlokal/motionshall till en rabatterad avgift. Inom kort kommer det även finnas coworking office på gården.

Vad ingår i månadsavgiften?

I månadsavgiften ingår skötsel av fastigheten, renhållning, trappstädning, samt den ekonomiska förvaltningen och lånefinansieringen av bostadsrättsföreningen.

Vatten/varmvattenförbrukning mäts och debiteras separat för varje enskild lägenhet. Värme mäts ej separat utan debiteras per m² boyta. Den schablonmässiga kostnaden visas i prisbladet för lägenheterna. Kostnaden betalas av respektive lägenhetsinnehavare i förskott per månad och justeras sedan vid varje årsskifte. Den preliminära månadsavgiften baseras på nu kända kostnads-

nivåer för bland annat vatten, värme, renhållning samt en uppskattad förbrukning. Kostnader för samfällighetsförtäring i Köpenhammsgård är ej medräknat i angiven preliminär månadsavgift. Kostnaden uppskattas till 31 kr per kvadrat boyta och år. Vi reserverar oss för eventuella ändringar.

Hur betalas hushållselen?

Lägenhetsinnehavaren tecknar eget abonnemang avseende hushållsel.

Vad gäller för TV, internet och telefon?

Fastigheten ansluts till fibernät med minst tre uttag i varje lägenhet. Tjänst köps av respektive lägenhetsinnehavare.

Jag är intresserad av en lägenhet!

Kontakta Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå på 0340-842 60, info@vffab.se.

Mäklaren kan även hjälpa dig att sälja din nuvarande bostad.

Köparen är medveten om att materialval, mindre förändringar på ritningar och av ytor kan uppstå under projekteringen. Köparen får information om betydande förändringar som påverkar dess blivande bostad.

Att köpa bostadsrätt?

Bokningsavtal

När du bestämt dig för vilken lägenhet som passar dig tecknas ett bokningsavtal. En bokningsavgift på 25 000 kronor betalas då inom åtta dagar för att bokningsavtalet skall gälla. Bokningsavgiften kan betalas tillbaka inom 90 dagar om du ångrar dig. Då förlorar du även din plats i kön till just den lägenheten. För att processen ska gå så enkelt som möjligt tillämpar vi e-signering av bokningsavtalet.

Förhandsavtal

När föreningens kostnadskalkyl är klar och godkänd av Boverket, cirka tre–sex månader efter säljstart, tecknar du ett bindande förhandsavtal med bostadsrättsföreningen och du gör en förskotts betalning på 75 000 kronor, utöver bokningsavtalet.

Som garanti för er förskotts betalning tecknar Brf Nyhavn 4 en förskottsgarantiförsäkring hos ett försäkringsbolag. Likt bokningsavtalet signeras förhandsavtalet digitalt.

Upplåtelseavtal

När det närmar sig inflyttning tecknar du ett upplåtelseavtal med föreningen.

Inflyttning

Veckan innan du flyttar in erlägger du resterande köpeskilling (insats) enligt upplåtelseavtalet. Efter en gemensam slutbesiktning är det sedan dags att flytta in.



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



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



Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07
samuel@vffab.se



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

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ

Varberg: Östra Vallgatan 38, 0340-842 60 **Falkenberg:** Storgatan 45, 0346-842 00 **vffab.se**

KöpenhamnsGård