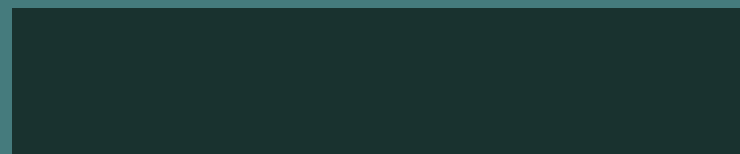




---

Prospekt 2019:  
Hästhagavägen 10



HÄSTHAGAVÄGEN

# Ett nytt hem

Nu finns det en unik möjlighet  
att uppföra en nybyggd villa  
om 206 kvm på attraktiva  
Hästhagavägen 10 i Varberg.



Prospekt 2019:  
Hästhagavägen 10

# Villa Hästhaga

Nyproduktion på  
Hästhagavägen 10 i Varberg



## Fantastisk vy över Varbergs fästning från andra våning.



### Ett arv

Den fantastiska utsikten från andra våning över Varbergs Fästning gör att man känner hur gammal staden faktiskt är. Det är också något som vi Varbergare känner en stolthet över. Att det finns en lång historia före oss och att vi inte är här av slumpen. Varberg är en fantastisk och unik stad med dess närhet till havet och den gamla kulturmiljön.

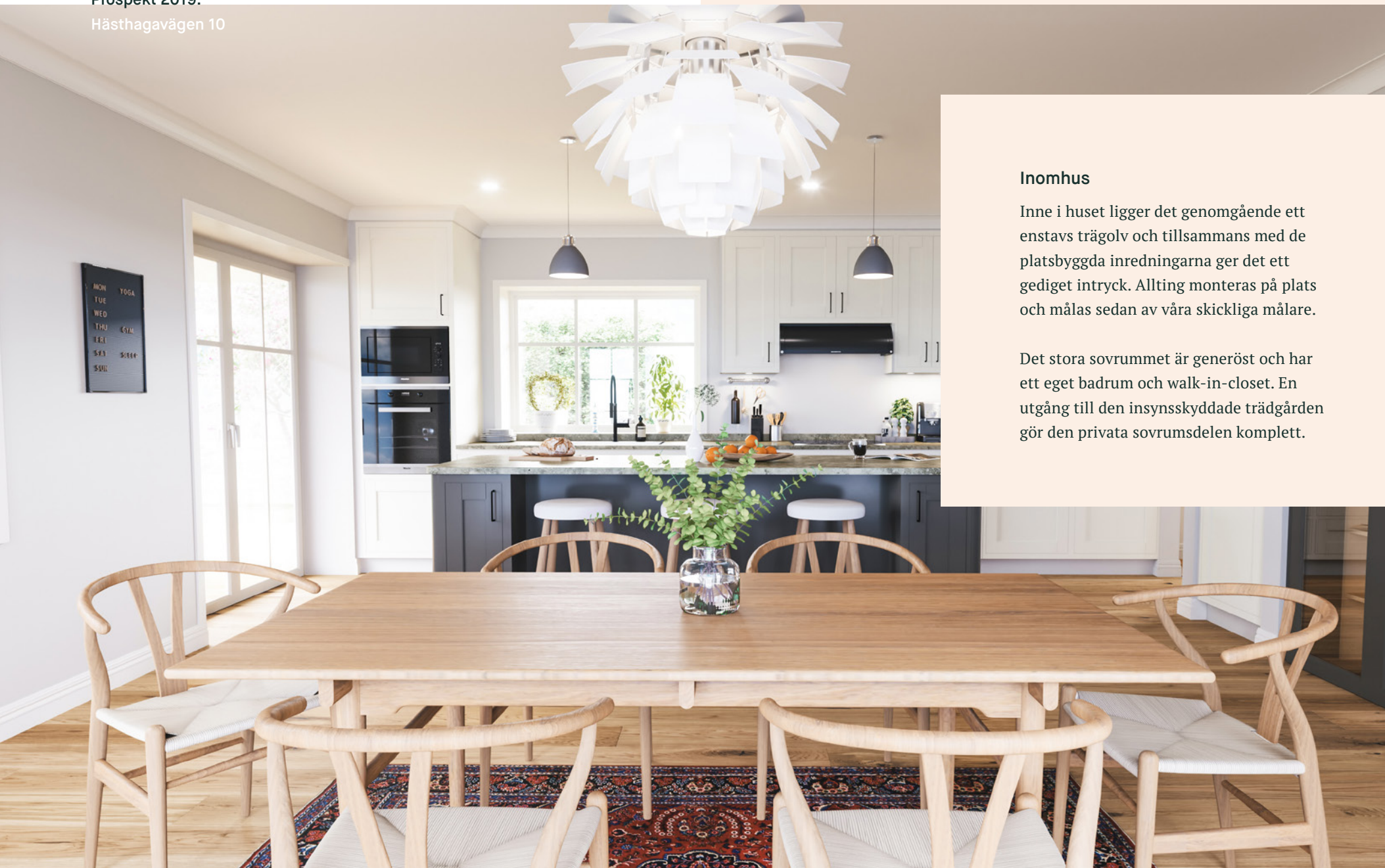
Därför vill vi förvalta vårt arv och tillföra något för kommande generationer, och en del i det är Villa Hästhaga.

### Exteriör.

Huset kommer uppföras i en klassisk stil med fokus på arbetade detaljer kring fönster och dörrar. En veranda löper från entrén till baksidan av huset och ger skydd från både sol och regn, och taket i grå aluminium ligger säkert på plats när stormarna drar in från havet.

Via skorsten på gaveln i väster finns en kamin på andra våning att värma sig vid kalla vinterdagar. Fastigheten är en utav de äldsta i området och stenmuren mot Hästhagavägen är byggd av huggen Varbergsgranit. Helt unik i sitt slag då denna bergssort endast finns i just Varberg. Dessutom bruten bara några hundra meter därifrån. Denna sten kommer återfinnas på flera ställen på tomten.

Precis som förr i tiden kommer huset byggas med lokala byggmaterial och hantverkare från trakten. T.ex. inredningarna från Himlekök, trappan från Grimeton, och där tillverkar vi också alla detaljer till fasaden. Till och med gräsmattan hämtas strax utanför staden. Den längsta resan gör fönstren från Bohuslän, där de också tillverkas.



### Inomhus

Inne i huset ligger det genomgående ett enstavs trägolv och tillsammans med de platsbyggda inredningarna ger det ett gediget intryck. Allting monteras på plats och målas sedan av våra skickliga målare.

Det stora sovrummet är generöst och har ett eget badrum och walk-in-closet. En utgång till den insynsskyddade trädgården gör den privata sovrumsdelen komplett.

Prospekt 2019:

Hästhagavägen 10

# Kök som för tankarna till herrgård



Köket är platsbyggt och för tankarna till en herrgård med kalkstensskivorna och den solida köksfläkten från Fjäråskupan. Tycker man om vin, finns här också en stor vinkyl att härbärgera sina flaskor i.

När lite större sällskap kommer på besök finns det ett sällskapsrum på övre plan. Här finns också ett badrum och två sovrum till barnen, eller ett gästrum och ett kontor.

## Huset



Prospekt 2019:  
Hästhagavägen 10

### KLINKER I ENTRÉN:

Caesar Anima Graphite

### KAKEL OCH KLINKER I STORA BADRUMMET:

Caesar Anima Statuario vit marmorerad

### BRÖSTPANEL/GOLV I WC/TOALET:

Golvabia Colour Basic vit blank  
Dekora Ottagona

### INREDNINGAR:

Himlekök

### KÖK:

Himlekök

### VITVAROR:

Miele/Liebherr

### UPPVÄRMNING/VENT:

Luft/Vatten. Golvvärme i  
hela huset. FTX-aggregat

### LISTVERK:

Idala

### INNERDÖRRAR:

Jeld-Wen

### BÄNKSKIVOR I KÖK:

Jura Grå 30 mm kalksten  
från Kungälv's Natursten

### BÄNKSKIVA I TVÄTTSTUGA:

30 mm rostfri från decosteel

### EL GENERELLT:

Spotlights i kök och våtutrymmen.  
Plejd controller för in och utomhusbelysning.

### PARKERING:

Carport. Förberett för laddstolpe.

### FÖRRÅD:

20 kvm förråd förberett med vatten och avlopp.  
Fullisolerat

### TAK:

Bandtäckt aluminiumtak på boningshus.  
Takshingel på carport och förråd.

### FASAD:

Träfasad

### FÖNSTER:

Tanumsfönster Nor-Dan Alubeklädda träfönster

### YTTERDÖRRAR:

Massiva Ekdörrar från Nyebro Snickeri

# Fasader



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER



# Material

## BÄNKSKIVOR

Bänkskivor i kalksten.



## ENTRÉ

Marmorerad klinker.



## GOLV

Enstavs trägolv.



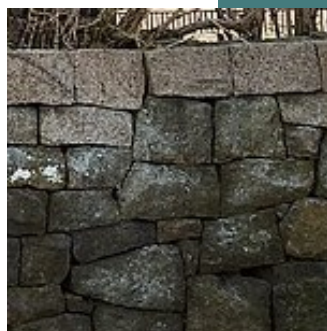
## INREDNINGAR

Platsbyggda inredningar.



## STEN

Varbergsgranit





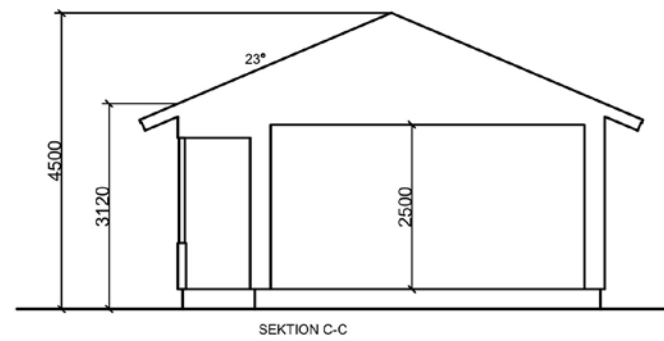
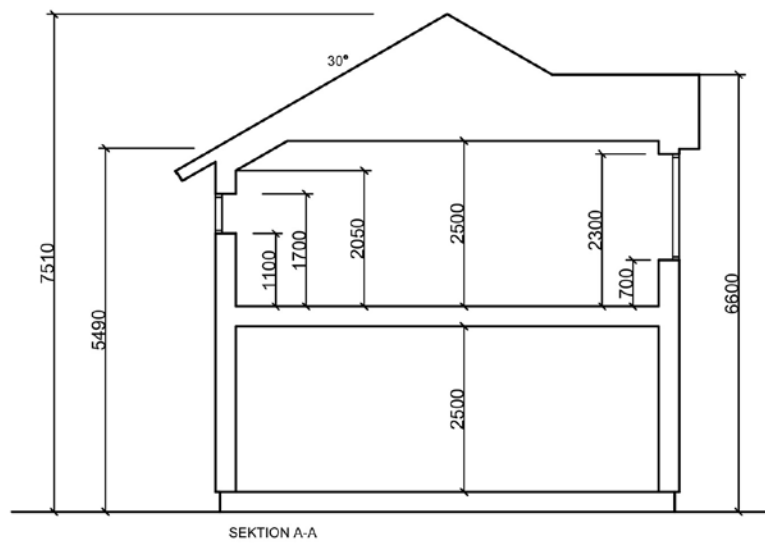
Prospekt 2019:  
Hästhagavägen 10



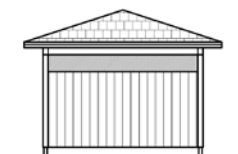
## Villa Hästhaga

Nyproduktion på  
Hästhagavägen 10 i Varberg

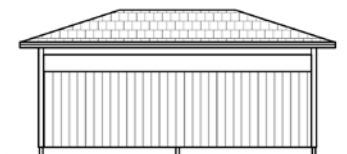
# Sktioner



# Carport & Förråd



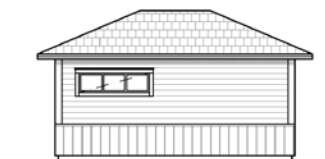
FASAD MOT NORR



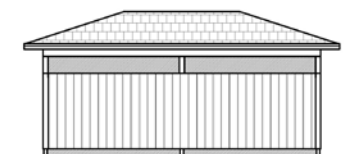
FASAD MOT VÄSTER



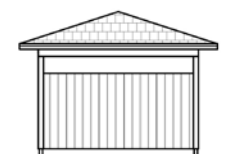
FASAD MOT ÖSTER



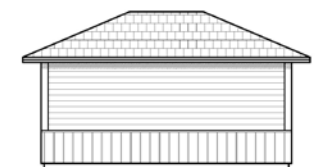
FASAD MOT NORR



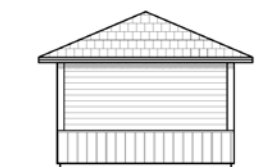
FASAD MOT ÖSTER



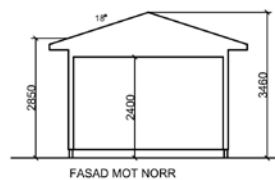
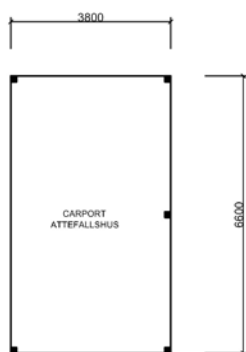
FASAD MOT SÖDER



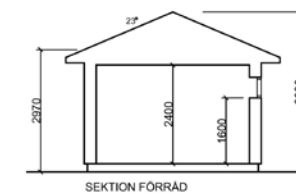
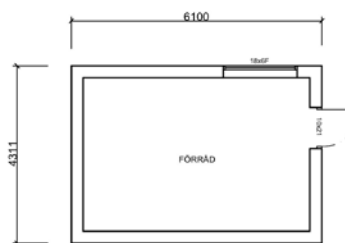
FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT NORR



SEKTION FÖRRÅD

## Varberg

---

Närheten till både  
havet och staden  
gör läget perfekt

---



## Ekonomi

Fastighetsköp:	5 750 000:-
	Stämpelskatt tillkommer på fastighetsköp.
Entreprenad	6 750 000:-
<hr/>	
Total:	12 500 000:-

Prospektet är endast vägledande och ritningar samt prisbilder kan komma att ändras.  
Bygglövsansökan lämnas in först när fastighetsköp villkorat av entreprenadskontrakt är tecknat. Vi reserverar oss för felskrivningar och faktafel som kan visas i detta prospekt.



—  
Prospekt 2019:  
Hästhagavägen 10

