

Exklusiva radhus

Bofakta BRF Valhall

Allarp





”

**1200 meter
från havet med
egen takterrass**

Allarp

Här kan drömmen bli Din verklighet!

Vi kan nu stolt presentera 27st radhus i bostadsrättsform med en standard utöver det vanliga. Ett modernt boende med unika detaljer. Samtliga bostadsrätter har lyxen med egen takterrass.

I populära Allarp bor Ni med promenadavstånd till hav och vacker natur.

Anmäl ditt intresse redan idag!

Köpprocess

Bokningsavtal

När du har valt ditt blivande hem skriver vi inledningsvis ett bokningsavtal. Det innebär att ett specifikt radhus blir bokad till just dig. En bokningsavgift erläggs och fungerar som en delbetalning av köpeskillingen. Bokningsavgiften är 10 000:-, Bokningsavtalet är inte bindande och du som kund kan när som helst dra dig ur, i den situationen behåller vi bokningsavgiften för att täcka dom administrativa kostnaderna som uppstod.

Förhandsavtal

Ett bindande förhandsavtal skrivs. Vid undertecknandet av förhandsavtalet betalas 10% av köpeskillingen.

Tillträde

Tiderna vi framför i avtalen och säljmaterial är preliminära intill 4 månader innan tillträdesdagen. Full likvid erläggs på tillträdesdagen efter avstämning av eventuella tillval.

Besök på byggarbetsplatsen

Under byggtiden kommer du kunna besöka byggarbetsplatsen under ett tillfälle för att kunna se hur just ditt hus växer fram. Spontana besök har vi tyvärr inte möjlighet att ta emot på grund av säkerhetsskäl.



Teknisk beskrivning

Grund

Grunden är en 200mm tjock förstyvad betongplatta formad med cellplast kantelement, 300mm cellplast ligger under betongen. I centrum mellan varje radhus är det en dilatationsfog (för att minimera vibrationer från grannen). Under varje radhus ligger ett markrör för vatten (PEM25) som lätt kan anslutas till vattenutkastet utanför tvättstugan, för att på så vis få tillgång till vatten på altansidan.

Stomme

Huskroppens ytterväggar är murade med 365mm tjocka Ytong Energy+ Block (som är gjorda av kalk, sand och vatten), vars u-värde ligger på 0,23. Skiljeväggarna är gjorda av tyngre stenar, (Silka som är en kalksandsten) för god ljudisolering. En sten som är 180mm är godkänd som skiljevägg, i dessa hus har man använt dubbla block med 20mm luft emellan, detta för att minimera ljud mellan radhusen.

Det går också en bärande vägg i en del av huset som är murad i 240mm Ytong. 200mm HDF-bjälklag från en tysk leverantör vid namn Dennert, väggen fungerar både som bjälklag och yttertak. Taket isoleras med 200mm cellplast och tätskiktet utgörs av EPDM-embran från Resitrix. Fasaden är luftad där skivor från Rockpanel klär väggarna skruvade på stående reglar av metall.

Fönsterna är från Nordan där utsidan är klädd med naturanodiserad aluminium, insidan är vitlackad. Glaset i fönsterna har solskydd i ytterglaset vilket tillsammans med luftad fasad och stenkonstruktion gör att huset inte värms upp på samma sätt som ett trähus vid solpåverkan. Laminatet i glaset gör det också svårare att bryta sig in genom fönstret.

Utvändig plåt utgörs av aluzink. Sammantaget är konstruktionen väl isolerad både mot kyla och värme, det är även en konstruktion som står emot en eventuell brand väldigt bra. Den är uppförd av endast icke organiska material vilket gör det mycket svårt för mögel att trivas.

Takterrass/Balkong

Konstruktionen utförs i varmgalvaniserat smide, räcke utförs som pelarlöst glasträcke med infästning i smideskonstruktion. Ytan kläs med komposittrall i antracitgrå kulör.

Invändigt

Väggarna utgörs av stålreglar med dubbelt gips på varje sida samt isolering emellan, de murade väggarna putsas.

Teknisk beskrivning

Badrummen

Badrummet på övre våning är helkaklat. Tvättstället kommer från Ballingslöv i modellen 60 kommod Bright med tvättställ Thin, även ett spegelskåp med belysning över handfatet och ett högskåp (30x170) monterat på väggen. Även badrummet på första plan är helkaklat med tvättställ från Ballingslöv i modellen 60 kommod Bright med tvättställ Thin och en spegel med belysning över handfatet. Duschväggar i frostat glas (90x90). Tak och handdusch kommer i kromat utförande i båda badrummen.

Kök

Från Ballingslöv, enligt separat bilaga.

Vitvaror

Vitvaror från Miele.

Rumsbeskrivning

Golvet på andra våning är i träparkett i alla rum och i hallen, väggarna är slätspacklade och målas vita. Taket slätspacklas och målas vitt, dock så kommer elementskarvarna att vara synliga (riskerar att spricka annars). Golvet i entrén på nedre plan kommer att vara klinker fram till badrumsväggen, trappa i vitlackad trä med trappsteg i ek. I köket, vardagsrummet och korridoren på nedre plan kan val göras mellan parkett och klinker.

Väggarna slätspacklas och målas vita liksom tak och elementskarvarna (i taket).

Tvättstugans golv består av grå klinker med sockel upp på väggen som slätspacklas och målas med våtrumsfärg. Två garderober i varje sovrum mot altanen samt en klädkammare i sovrummet mot balkongen (inredning ingår ej).

El & Fiber

Utförs enligt svensk standard. På första våning finns små spottar i fönster och dörrsmygar. I entrén och i tvättstugan startar belysningen tillsammans med fasadbelysningen av ett skymningsrelä (för att hela längan ska se trevlig ut).

I badrummen kommer ljuset från infällda spottar i taket samt belysning ovanför handfatet. Även i entrén och under väggskåp i kök finns infällda spottar. Takdosor för montage av belysningsarmaturer finns i resterande rum. På andra våning finns vägguttag i fönstersmygen i sovrummen. I fast monterad belysning kommer ljuskällan att vara LED. I tvättstugan tänds lysrörsbelysning med sensor. Elcentralen är infälld i väggen i tvättstugan ovanför tvätt och torktumlare där även inkommande fiber finns i separat skåp. Nätverksuttag finns i varje rum.

Teknisk beskrivning

Ventilation & Värme

Frånluftvärmepumpen suger ut luft från badrum, tvättstuga, klädkammare och kök av denna varma frånluft görs värme och varmvatten till golvvärmesystem på båda våningarna. Tilluft sker genom ventiler i fasad som stannar bakom fasadskiva som ger fördelarna mindre ljud in i radhuset samt en snyggare fasad.

Altan

Stomme i tryckimpregnerat virke, däckningen är av antracitgrå komposittrall och planket bekläs med fasadskivor.

Vitvaror

Vitvaror från Miele.

Förråd

Varje radhus har ett förråd på omkring 4kvm, byggt med isolerad betongplatta på mark med murade väggar i Ytong samt luftad fasad likt huvudbyggnaden.

Uppfart

Uppfart fram till entrén stenbeläggs, rabatt ordnas enligt de animerade bilderna.

Spa & Pool

På takterrassen finns möjlighet för spa-pool som tillval.

Laddstation

Laddstation för bil är också möjligt som tillval och monteras i så fall på förrådet mot gatan.

Mindre avvikelser från de animerade bilderna kan förekomma.

Rumsbeskrivning

Entré

Golv	Klinker enligt val
Sockel	Vitlackad
Innertak	Vitmålat
Väggar	Vitmålade
Övrigt	ASSA lås samt ringklocka

Tvättstuga

Golv	Grå klinker
Sockel	Klinker
Innertak	Vitmålat
Väggar	Vitmålade
Övrigt	ASSA lås samt ringklocka
Fönsterbänk	Vit sten

Vardagsrum

Golv	Enligt val
Sockel	Vitlackad
Innertak	Vitmålat
Väggar	Vitmålade
Trappa	Vitlackerad vangel och eksteg

Rumsbeskrivning

Kök

Beskrivning	Inbyggd ugn och micro, integrerad diskmaskin, hel kyl och frys, induktionshäll, spisfläkt i överskåp & spotlights
Golv	Enligt val
Sockel	Trä (kulör som luckor)
Innertak	Vitmålat
Stänkskydd	Kakel
Köksbänk	Granit/sten enligt val
Köksinredning	Ballingslöv
Vitvaror	Vitvaror från erkänt märke

Badrum - Våning 1

Kakel & Klinker	Enligt val
Badrumsmöbler	Ballingslöv

Badrum - Våning 2

Kakel & Klinker	Enligt val
Badrumsmöbler	Ballingslöv

Rumsbeskrivning

Sovrum 1 - Master bedroom

Golv	Parkett
Sockel	Vitlackad
Innertak	Vitmålat
Väggar	Vitmålade
Fönsterbänk	Vit sten

Sovrum 2

Golv	Parkett
Sockel	Vitlackad
Innertak	Vitmålat
Väggar	Vitmålade
Fönsterbänk	Vit sten

Sovrum 3

Golv	Parkett
Sockel	Vitlackad
Innertak	Vitmålat
Väggar	Vitmålade
Fönsterbänk	Vit sten

Balkong, terrass och takterrass

Golvmaterial	Trall i komposit (grå)
---------------------	------------------------

Området & Lägenheterna



Pendling

Tack vare närheten till tågstationen når du inom 40 minuter fyra större städer från Helsingborg i syd till Falkenberg i norr. Du når även motorvägen på bara någon minut.



Hav & Natur

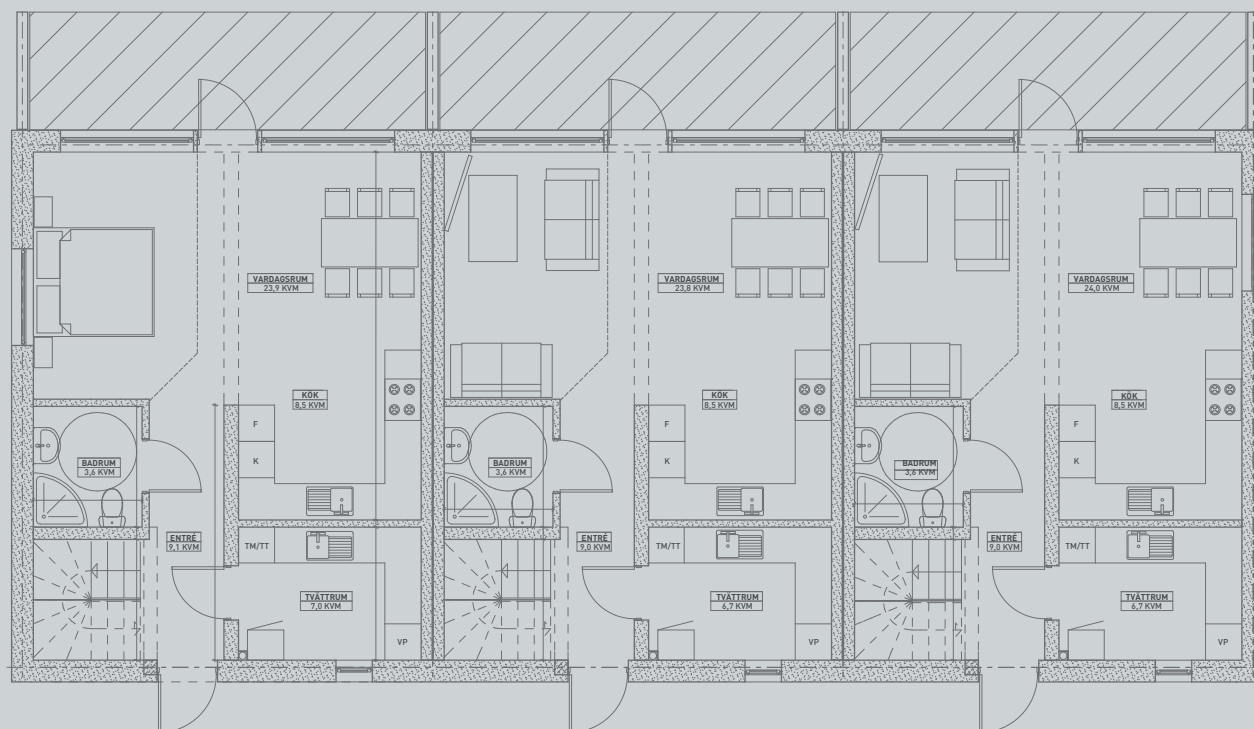
Endast 1200 meter bort finner ni Sveriges längsta sandstrand som tillsammans med skogen omger området mellan havet och Allarp. Det ger goda motionsmöjligheter nära inpå bostaden.



Skola

En förskola finns i direkt närhet, en vårdcentral är under uppbyggnad och precis vid infarten till området öppnar Swedbank en filial. Framöver kommer även ett torg att byggas i området.

Plan 1



Entré & Hall

Välkomna in! Goda avhängningsmöjligheter. Klinkergolv enligt val, vitmålade väggar och tak. I kök, vardagsrum och korridor har ni som köpare valmöjlighet mellan parkettgolv eller klinkergolv.

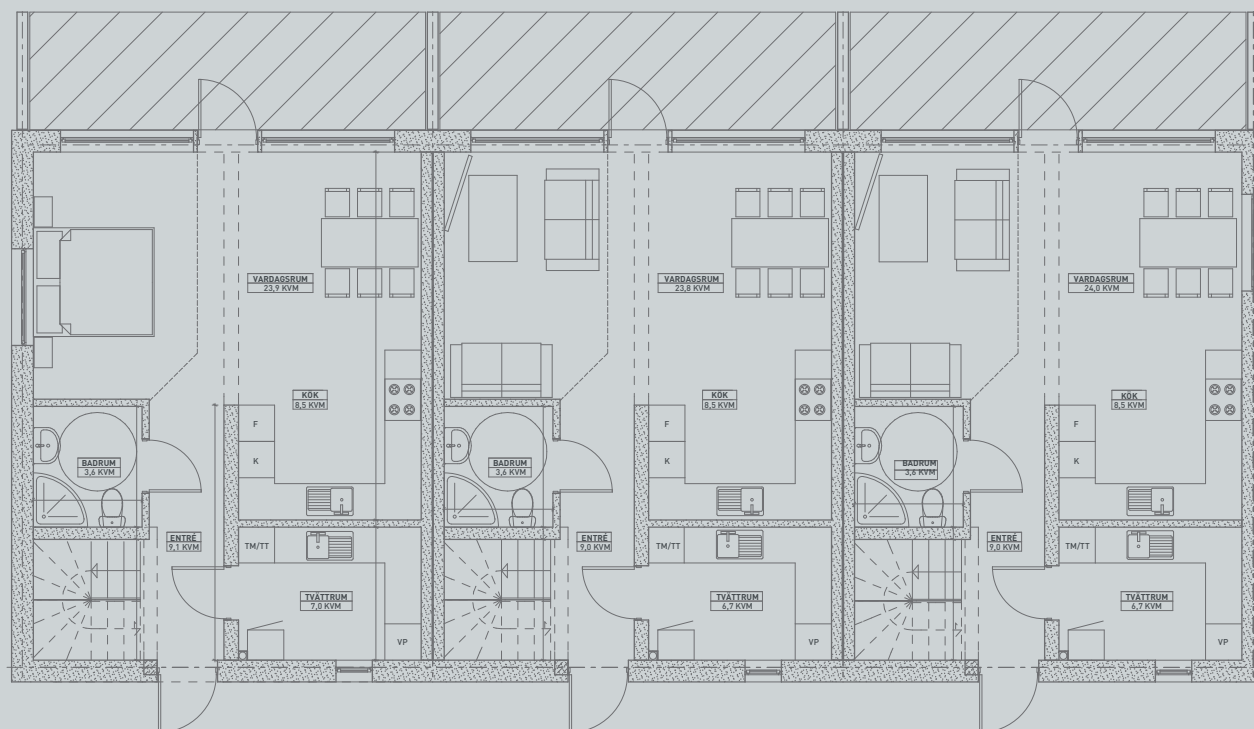
Tvättstuga

Till höger från hallen hittar vi tvättstugan. Praktiskt utrymme med klinkergolv och vitmålade väggar. Utrustat med arbetsbänk, vask, garderober, tvättmaskin, torktumlare och här finns även värmepannan. Fönster med vit sten.

Badrum

Några kliv vidare i hallen finns entréplanets badrum. Kakel och klinker enligt val. Utrustat med WC, handdukstork, handfat med kommod och spegel samt dusch med duschväggar i frostat glas. Badrumsinredningen är från Ballingslöv.

Fortsättning Plan 1



Kök & Vardagsrum

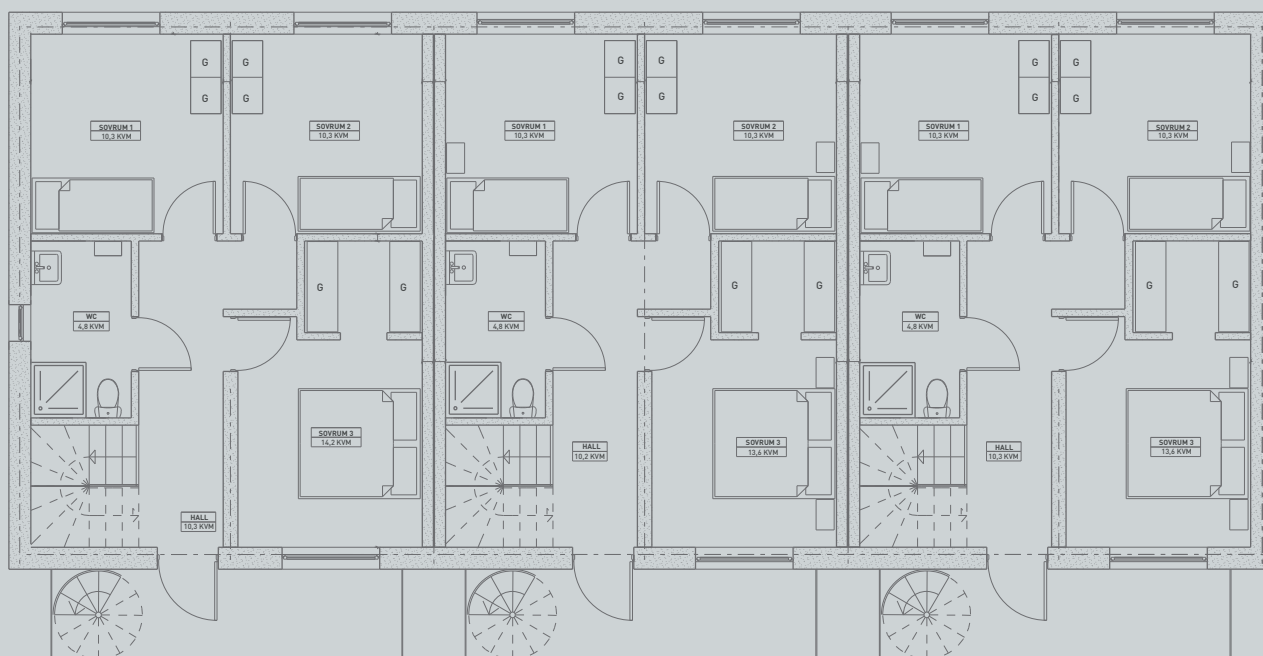
Längre ner i korridoren finner vi köket och vardagsrummet i modern öppen planlösning. Stora fönsterpartier i norr-läge som bidrar till ett rikligt ljusinsläpp.

Köket är av fabrikat Ballingslöv med bänkskiva i sten och kakel vid arbetsytorna. Utrustat med induktionshäll, rostfri vask, intrigerad diskmaskin, inbyggd ugn och micro, rostfri spisfläkt, kyl och frys i fullhöjd. Samtliga vitvaror är i rostfritt utförande.

Du som köpare har möjlighet att påverka färg på köksluckorna. Bänkskivan är i sten samt kakel enligt val vid arbetsytorna.

Vardagsrummet samspelar med köket i en härlig social planlösning. Gott om plats för ett större matbord med stolar samt umgängesytor med soffa och tv. Från vardagsrummet når ni ut till terrassen i norr-läge.

Plan 2



Beskrivning

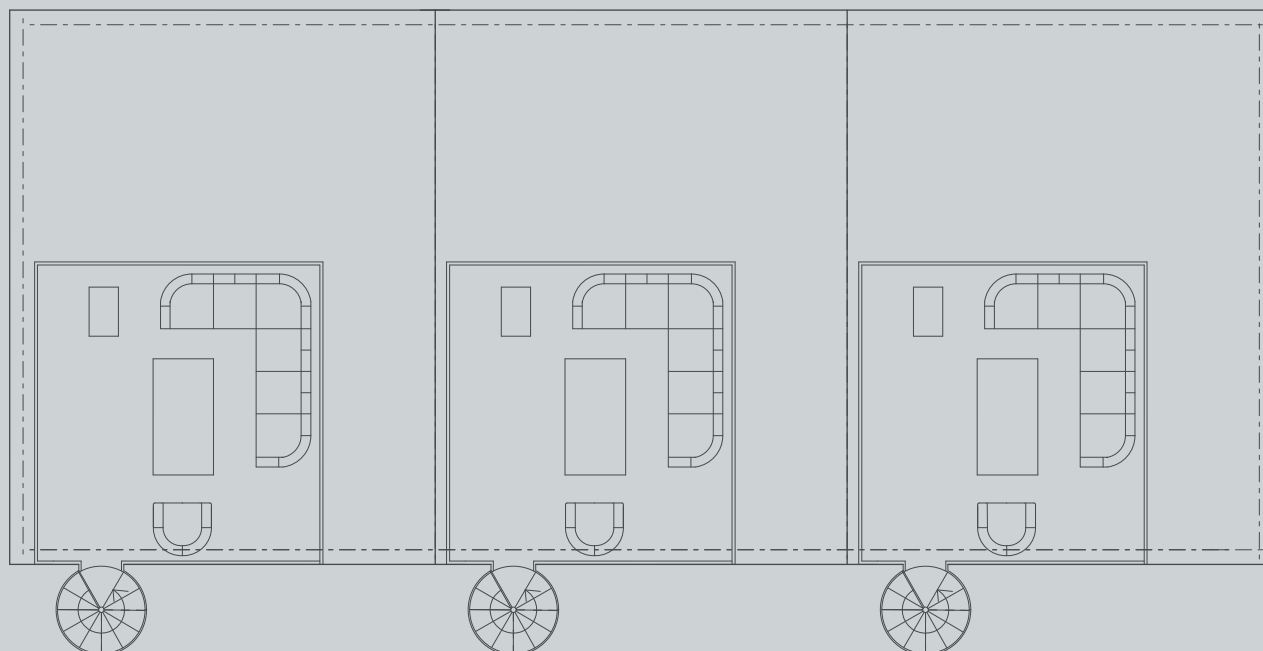
Vi tar oss upp till övreplan via den stilrena trappan i massiva eksteg (vangel i lackad fur) från entrén. Direkt till höger finns balkongen i söder-läge.

Till höger från hallen hittar vi master bedroom med walk-in-closet. Ljust sovrum med parkettgolv, vitmålade väggar och tak.

Till vänster från hallen finns övre plans badrum. Kakel och klinker enligt val. Utrustat med WC, handfat med tillhörande skåp under och spegel-skåp. Även ett högskåp, bredd 30 och höjd 170. Samt en dusch med glasdörr. Badrumsinredningen är från Ballingslöv.

Vidare finner vi ytterligare två sovrum med två garderober i varje och fönster mot norr-läge. Sovrummen har parkettgolv, vitmålade väggar och tak.

Takterrass



Takterrassen - gör det bästa av ditt takutrymme utan att kompromissa med bostadsytan.

Via balkongen når vi spiraltrappan som tar oss till takterrassen. Här pratar vi vardagslyx utöver det vanliga. Förträfflig utsikt och gott om plats för loungemöbler för lata sommardagar. Ni som köpare har även möjlighet att som tillval få en spa pool installerad. Kompositrall i antracitgrå kulör. Avskilt med glasträcke i frostat glas.

Övrigt

Terrass bottenplan om ca 24 m². Antracitgrå kompositrall och plank.

Förråd om ca 4 m².

Stenlagd uppfart med plats för två bilar. Laddstation är ett möjligt tillval.

Prislista

HUS (Lgh)	PRIS	AVGIFT/MÅNAD	LÄGE
Huskropp 1 (1)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 1 (2)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 1 (3)	2.925.000	4.666	Öst
Huskropp 2 (4)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 2 (5)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 2 (6)	2.925.000	4.666	Öst
Huskropp 3 (7)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 3 (8)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 3 (9)	2.925.000	4.666	Öst
Huskropp 4 (10)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 4 (11)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 4 (12)	2.925.000	4.666	Öst
Huskropp 5 (13)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 5 (14)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 5 (15)	2.925.000	4.666	Öst
Huskropp 6 (16)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 6 (17)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 6 (18)	2.925.000	4.666	Öst
Huskropp 7 (19)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 7 (20)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 7 (21)	2.925.000	4.666	Öst
Huskropp 8 (22)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 8 (23)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 8 (24)	2.925.000	4.666	Öst
Huskropp 9 (25)	2.975.000	4.666	Väst
Huskropp 9 (26)	2.875.000	4.666	Mitterst
Huskropp 9 (27)	2.925.000	4.666	Öst



***Intresserad? Ring Anders
0738-676408***