

Kungsbron



BRF SMÖRASKEN



Bilderna är digitalt framställda varför avvikelser kan förekomma vad gäller färg och utformning

Glittrande läge på Kungsbron

Attraktivt och havsnära boende på toppläge intill kajen på Trossö i centrala Karlskrona. Huset har en smakfull arkitektur och byggnaden utstrålar elegans. Här bor du i avskilt läge men samtidigt med närhet till butiker, restauranger och kulturliv inom gångavstånd.





Personligt med mycket karaktär

Småskaligheten med tretton lägenheter gör att du får ett personligt boende där du lär känna dina grannar, samtidigt som du kan ha din privata sfär ostörd. Här samsas tvåor, treor och fyror med unika och karaktärsfulla lösningar.

Möt soluppgången varje morgon

Starta dagen med en promenad i Stumholmens vackra område längs havet och plocka upp morgontidningen på vägen in. Slå dig ner på balkongen med en kopp kaffe och njut av den magnifika soluppgången över skärgårdsöarna. Det här är boendet för dig som söker något alldeles extra. Dessutom med alla bekvämligheter du kan önska dig i huset.



Ett friskt andetag

Här erbjuds en sällsynt möjlighet att få flytta in i en nyproducerad bostad på ett av Karlskronas absoluta finaste lägen. Alla bostäder har givetvis minst en egen terrass eller balkong. Flera med med indragen och inglasad balkong som ger en fantastisk utsikt över en av stadens allra mest fotograferade vyer. Till penthouse hör även en takterrass med förberett för SPA-bad.



En plats för livet

Kvalitativa bostäder med genomtänkta och moderna planlösningar som ger gott om plats för familjens behov. Stora fönsterpartier släpper in dagens ljus och omgivningarna blir mer närvarande. Smakfulla detaljer i hög standard gör lägenheten till något speciellt att längta hem till. Här finns något som passar för alla åldrar och olika skeden i livet!



Öppna sociala ytor

Bostäderna karakteriseras av öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, vilket skapar generösa sociala ytor som gör det smidigt att umgås med familj och vänner samtidigt som maten står på spisen.

A modern bedroom interior featuring a large bed with a grey headboard and a dark brown blanket. The bed is positioned against a light-colored wall with two framed abstract artworks. To the left of the bed is a wooden side table with a lamp and a book. To the right is a wooden chair with a cane backrest. A large window with brown curtains and a potted plant is visible. A glass door leads to a balcony with a railing and a tree. The room is lit by a pendant lamp and a bedside lamp.

En skön stund bara för dig

Vakna och lyssna! Ingen trafik utanför, enbart bruset från havet. Brukar du kliva i tofflorna på morgonen för att hålla värmen om fötterna? Det slipper du här, hela lägenheten värms nämligen upp av vattenburen golvvärme. Låt kroppen vakna i lugn och ro, låt morgonen blir en skön start på dagen.



Badrum med klädvårdsdel

Rymliga helkaklade badrum med smakfulla material- och färgval. Klädvårdsavdelning med förvaringsskåp samt praktisk bänkskriva över tvättmaskin och torktumlare. Treorna och fyrorna har dessutom en extra toalett, för vissa även dusch.

Köpprocessen

SÄLJSTART

Försäljningen startar i projekteringsskedet dvs. innan bostäderna börjar byggas. Bostadsrättsföreningens styrelse tar beslut om byggstart när 10 av 13 bostadsrätter är sålda.

FÖRHANDSAVTAL

När du bestämt dig för vilken bostad du vill köpa i Brf Smörasken så tecknas ett förhands-avtal. Inför avtalsskrivningen tar du del av den intygsgivna kostnadskalkylen. Intygsgiven innebär att två externa personer av Boverket godkända intygsgivare granskar och skriver under att kalkylen står på tillförlitliga grunder.

Förhandsavtalet tecknas med bostadsrättsföreningen som motpart och är juridiskt bindande förutsatt att bostadsrättsföreningens styrelse, före det i avtalet eventuellt angivna villkorsdatum, beslutar om byggstart för projektet. Förhandsavtalet är en ömsesidig överenskommelse om att bostadsrättsföreningen lovar att upplåta bostadsrätten för den lägenhet du valt till dig och du lovar att köpa lägenheten med bostadsrätt.

FÖRSKOTTSBETALNING

Efter att förhandsavtalet undertecknats, betalar du ett förskott motsvarande 10% av bostadsrättens totala insats. En förutsättning innan förskottet ska betalas är att föreningen erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.

TILLVAL

I projektet finns möjligheter att kostnadsfritt i viss mån påverka inredningen. Materialvalen är väl genomtänkta och håller god kvalitet.

UPPLÅTELSEAVTAL

När tillträdet närmar sig upprättas en intygsgiven ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen. När denna registrerats hos Bolagsverket samt den slutgiltiga kostnaden för föreningens hus är känd, tecknas ett upplåtelseavtal mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen. Den valda lägenheten upplåts då med bostadsrätt till dig och du blir samtidigt antagen som medlem i föreningen.

SLUTBETALNING

Senast 5 bankdagar innan du får nycklarna till din nya bostad i handen, ska du betala in resterande del av insatsen dvs. motsvarande 90% av den totala insatsen.

INFLYTTNING

Bostadsrättsföreningen meddelar senast 4 månader innan inflyttningen ett definitivt besked om vilken

dag du får tillträde till din nya bostad. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord och kvitterar ut dina nycklar.

Välkommen hem!

VAD HÄNDER MED OSÅLDA LÄGENHETER?

För att du som köpare ska känna dig extra trygg kommer Samfast AB under 6 månader att ansvara för de kostnader som uppstår om det fortfarande finns osålda lägenheter kvar. Senast inom 6 månader köper bolaget de osålda lägenheterna.

VILL DU FÖRVÄRVA EN BOSTAD?

Svensk Fastighetsförmedling i Karlskrona är ansvariga för förmedlingen i Brf Smörasken. Med lång yrkeserfarenhet på orten och den specifika kunskapen i att förmedla nyproducerade bostäder får du det som krävs för en lyckad och trygg bostadsaffär.



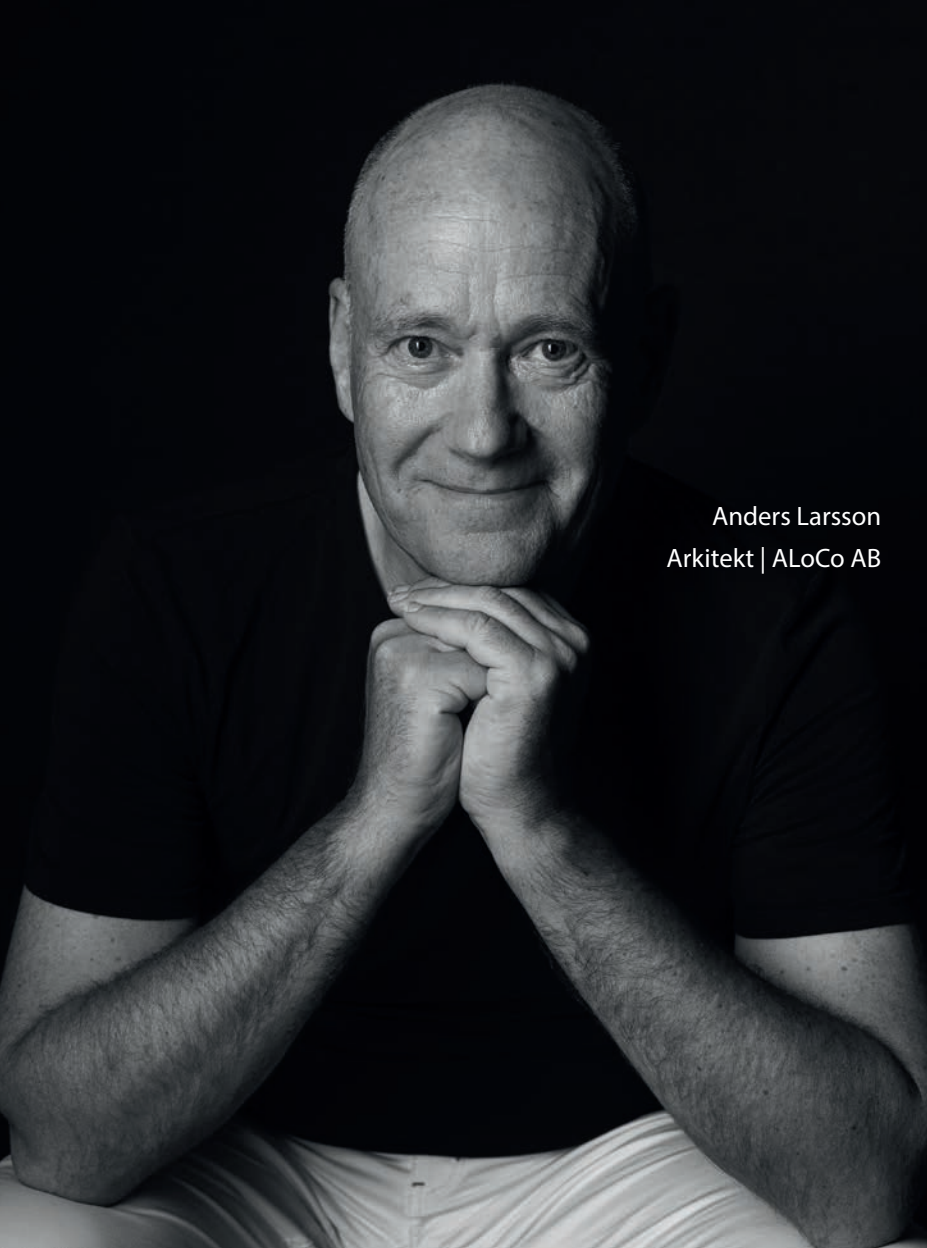
Charlotte Johansson

Fastighetsmäklare - Certifierad nyproduktion
070-217 76 02 | charlotte.johansson@svenskfast.se



Mensur Berbatovci

Fastighetsmäklare
070-861 94 85 | mensur.berbatovci@svenskfast.se



Anders Larsson
Arkitekt | ALoCo AB

Det nya huset på Kungsbron

Tillsammans med Samfast har vi fått uppdraget att skapa ett nytt hus med moderna, exklusiva bostäder, som tar vara på platsens alla möjligheter på bästa sätt. Ett hus som kommer att bli ett värdigt tillskott mellan alla historiska byggnader vid Kungsbron, från Bastion Aurora och Residenset till Bataljon Sparre. Huset arkitektur och materialval ger huset en tyngd och elegans samtidigt som de stora fönsteröppningarna ger ljusa lägenheter med fina utblickar.

Entrén till huset är placerad mot kajen och utsikten mot Stumholmen så att man verkligen upplever närheten till havet varje gång man kommer hem eller ger sig av. Alla lägenheter är samlade runt ett trapphus som har utgång till den gemensamma vindskyddade gården. Lägenheterna är ritade med boendekvaliteten i fokus så att varje lägenhet utnyttjar sitt läge på bästa sätt. Även vi har vårt kontor på Kungsbron och vi upplever varje dag platsens fantastiska läge, så det är extra roligt att kunna vara med och erbjuda nya lägenheter i ett nytt hus på denna unika plats i Världsarvet.

Framsidan av Karlskrona

Redan när Karlskrona anlades 1680 så var Kungsbron framsidan av Staden. Det var dit Konungen anlände och det var även här Landshövdingen hade och har sitt residens. Anledningen är enkel, det är faktiskt det lugnaste läget i Karlskrona. Här kan man de flesta dagar sitta och njuta av morgonens strålar och se örlogsfartygen löpa ut från Sveriges enda Örlogshamn. Varje morgon ser man även Polenfärjorna anlöpa Karlskrona.

Anledningen till att jag berättar detta är att jag personligen under många år har kunnat njuta av detta från mitt kontor som ligger vägg i vägg med Smörasken. Förutom det extraordinära havsläget på huset har vi även försökt lägga in mycket hög kvalitet i husets konstruktion och vid val av material. Huset skall inte bara vara vackert och funktionellt utan även andas högsta klass i både utförande och material.

Välkommen till Karlskronas Framsida.



Martin Strandberg
VD Samfast AB

Materialval

Stor omsorg har lagts kring materialvalen för att ge eleganta och tidlösa ytskikt, gjorda för att hålla i många år. Här får du möjlighet att själv göra vissa val kostnadsfritt för att ge din bostad den karaktär som passar dig och din familj bäst.



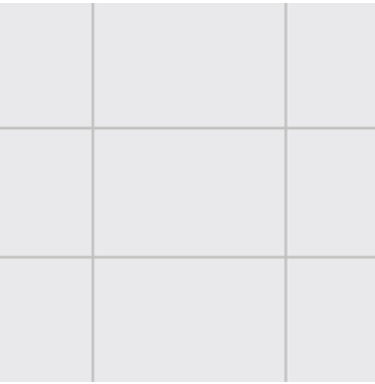
Handtag: Marbodal Solo Rostfri, Krom, Vit, Svart, Koppar, Mässing.



Blandare: Tapwell SK 184, Krom, med DM-avstängning.



Diskbänk: Underlimmad, rostfritt stål Marbodal/Intra, Intra Horizon.



Kakel badrum: Kakel vit halvmatt 20x30 cm.



Spegelskåp: INR: Modell Stage 60.



Tvättställsskåp: INR Viskan Solid. 60.



Lucka: Marbodal Aspekt Frost.



Lucka: Marbodal Vinga Mörkgrå.



Lucka: Marbodal Malevik Ljus.



Kök: Vit.



Bänkskiva: Marbodal Kvartskomposit.



Dörr i lägenhet: Vit.



Golv: Kährs: EK Paris.



Golv: Kährs: ASK Air.

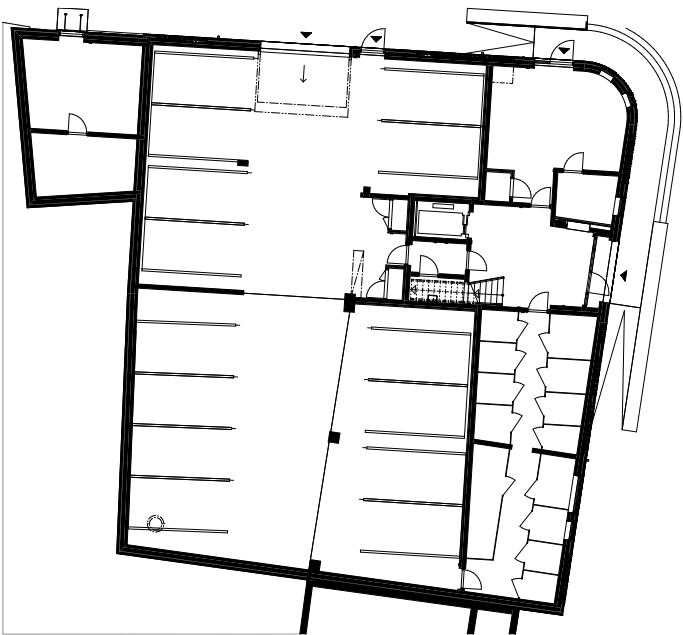


Dörr till trapphus: Dobel 1030 Horisontell vitlaserad Ek.

Entréplan

Hiss, garage och förrådsutrymmen

I husets entréplan finns bland annat låsta utrymmen för cyklar, lägenhetsförråd samt möjlighet att hyra garageplats med laddstolpe. Hissen går från entréplan hela vägen upp till plan 5.



Plan 2

Bostäder & innergård

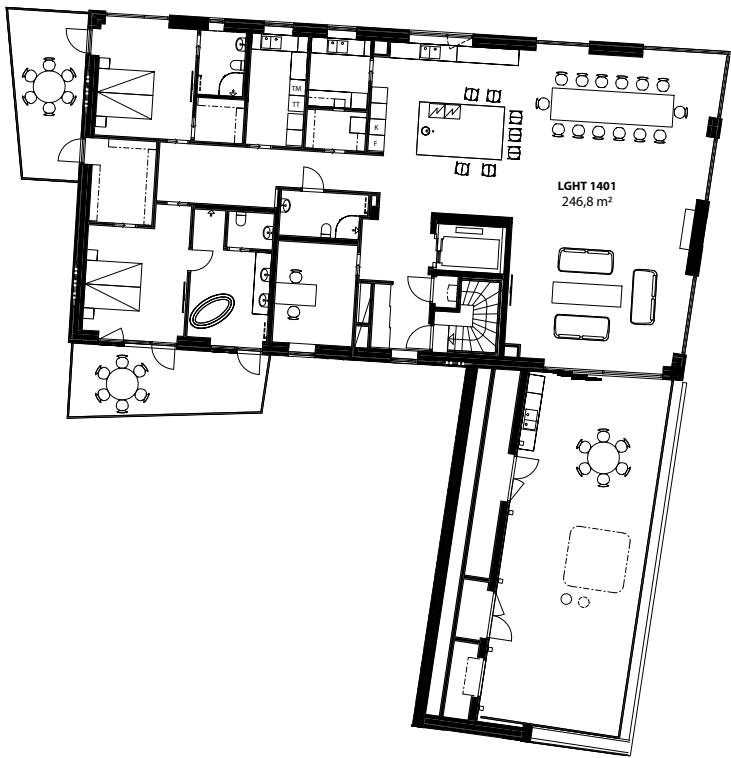
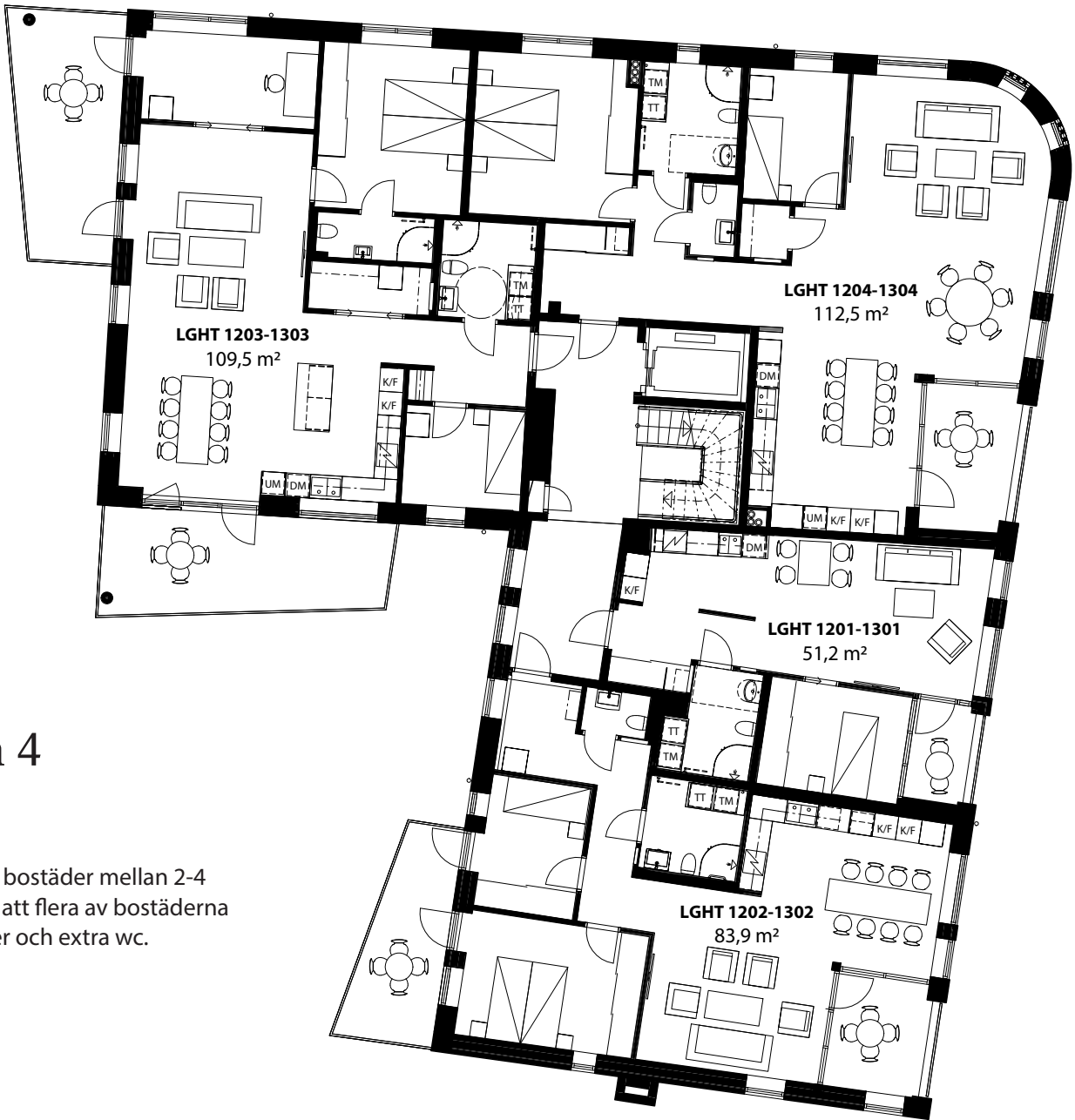
Första bostadsplanet börjar en våning upp på plan 2, vilket skapar en trygg och insyns-skyddat miljö för de boende. Här finns bostäder mellan 2-4 rum och kök. På detta plan finner du även en gemensam innergård.



Plan 3 och 4

Bostäder

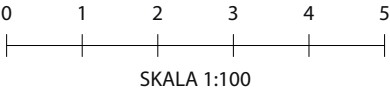
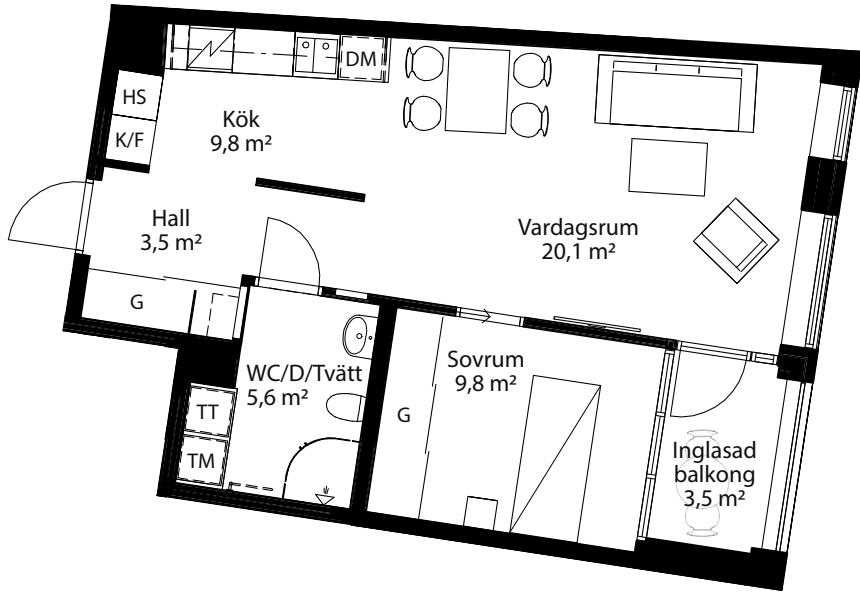
På plan 3 och 4 finns bostäder mellan 2-4 rum och kök. Notera att flera av bostäderna har dubbla balkonger och extra wc.



Plan 5

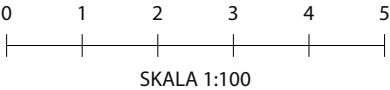
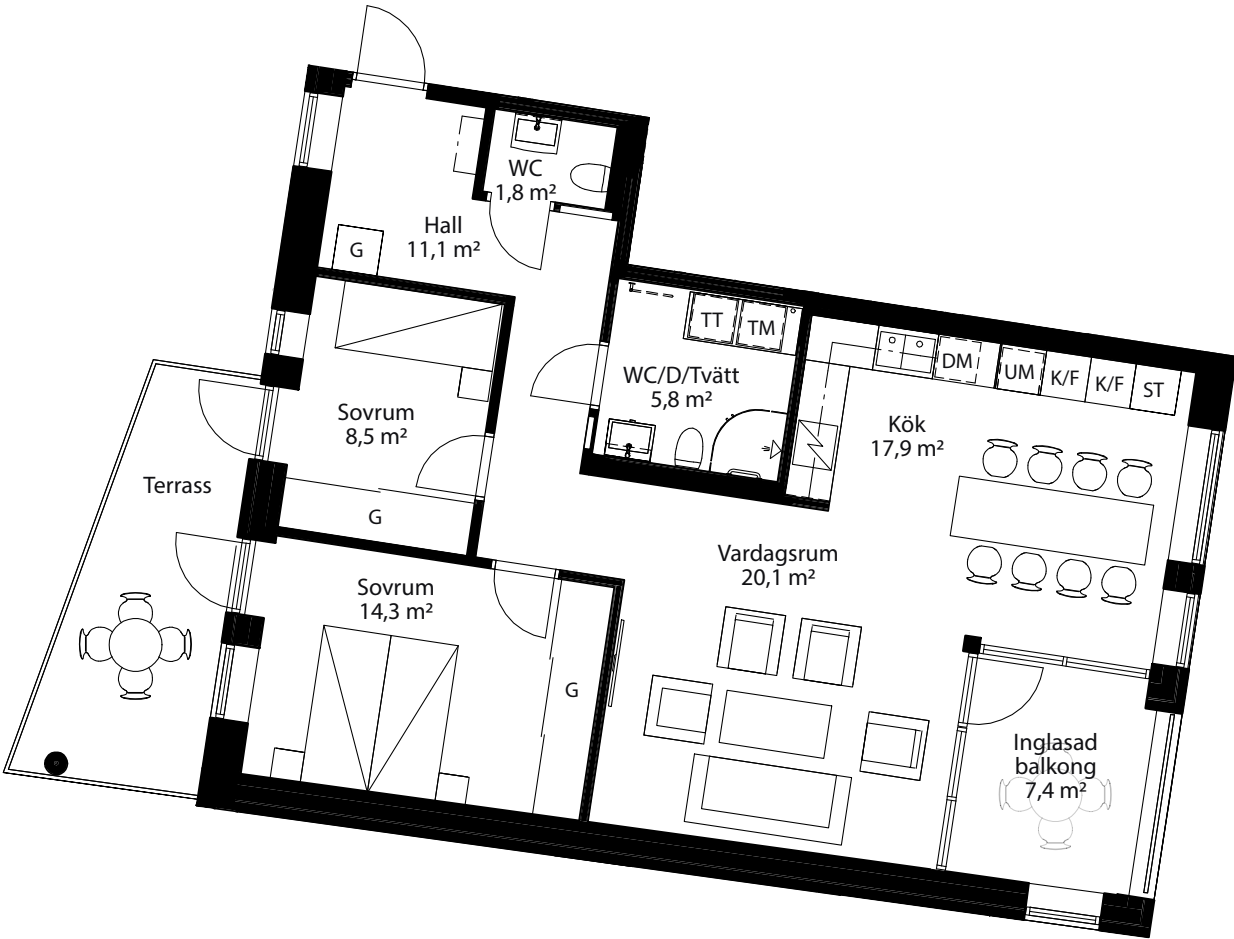
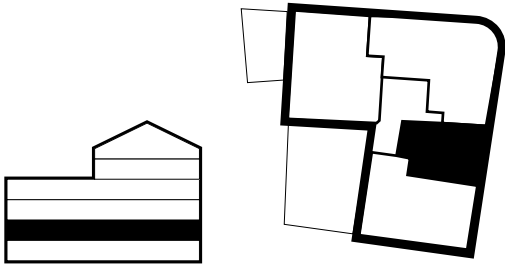
Penthouse

På översta bostadsplanet ligger en penthouselägenhet på 247 kvm. Till lägenheten hör även en stor takterrass.



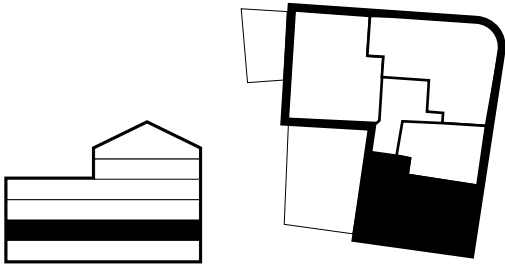
Förklaringar

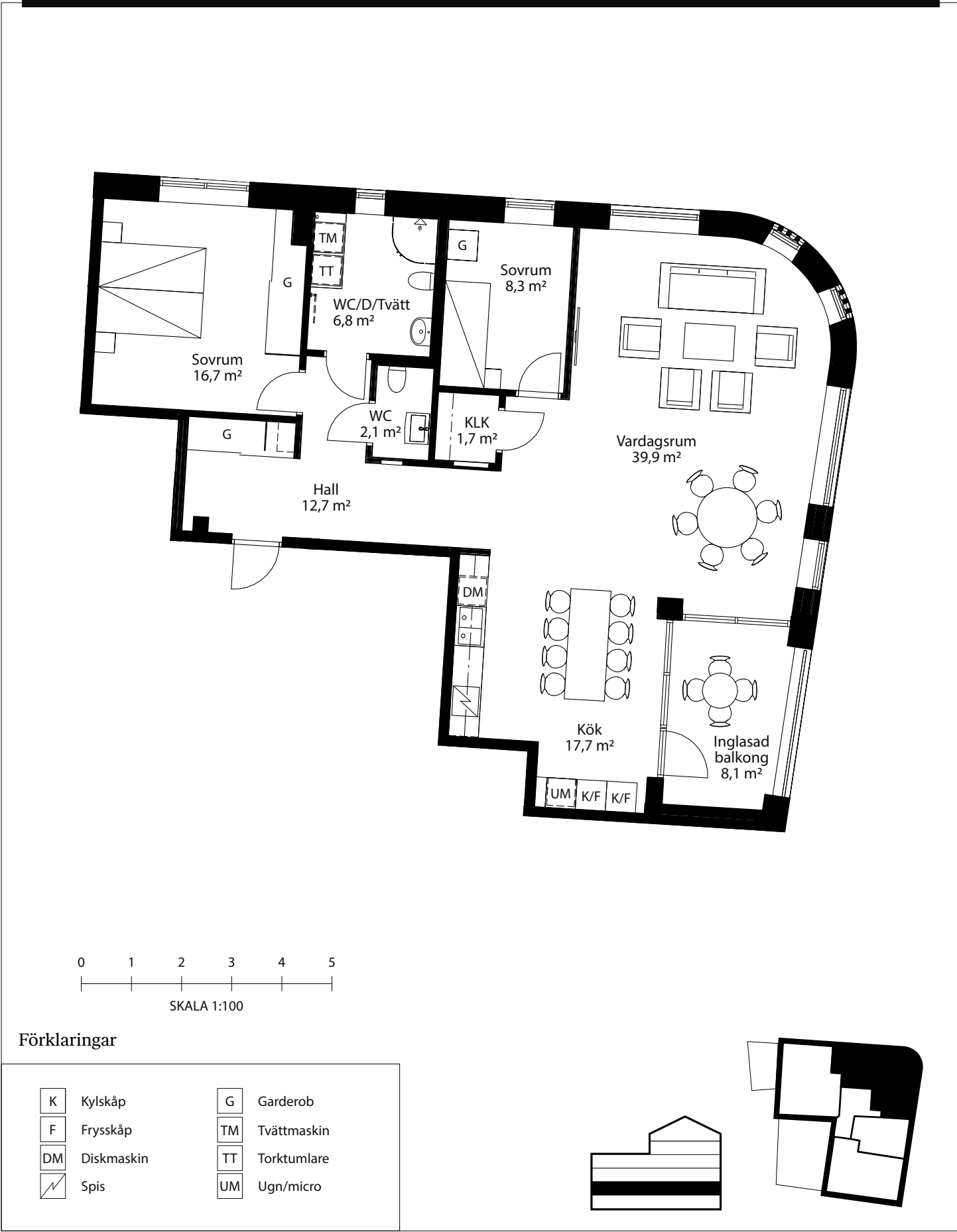
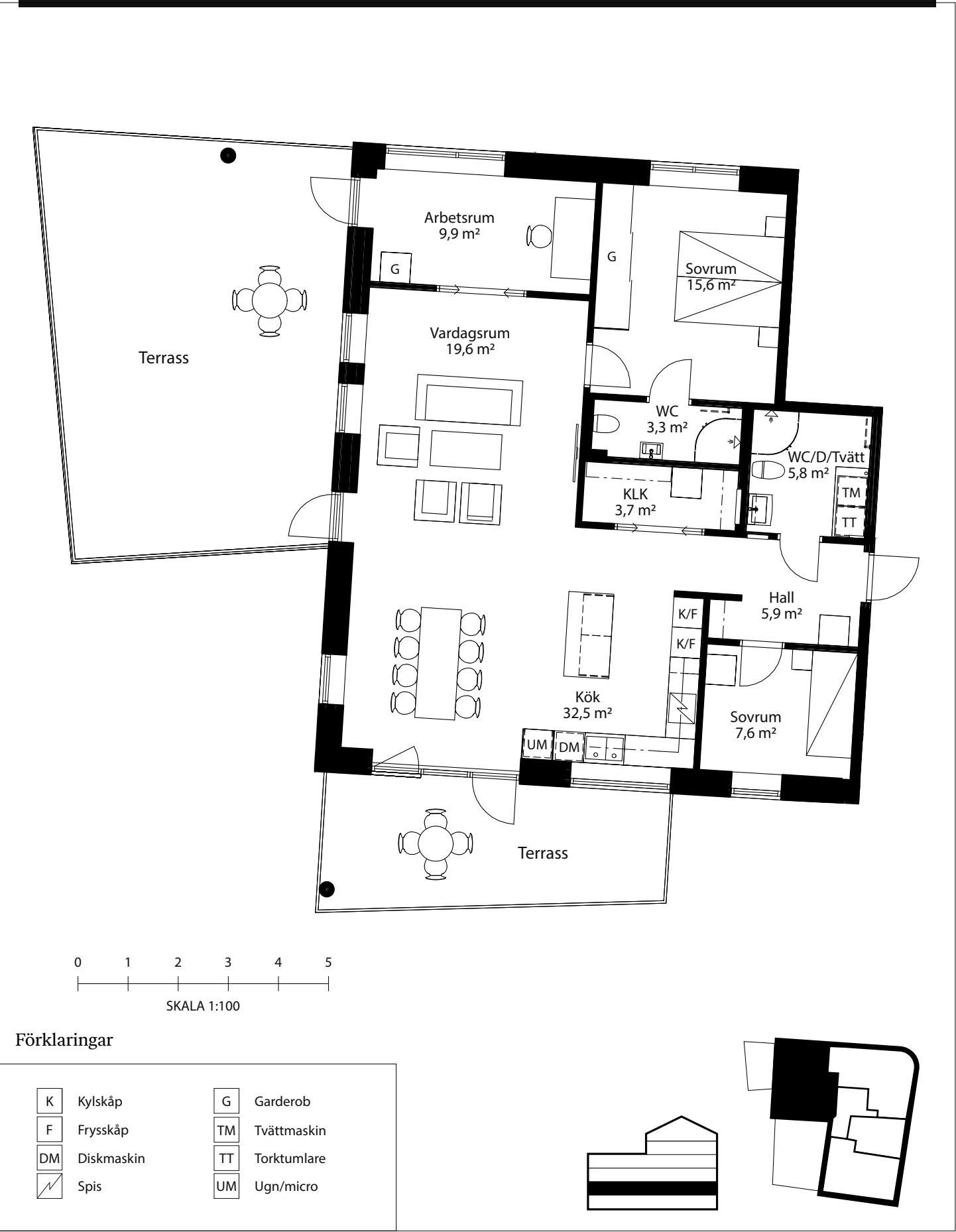
K	Kylskåp	G	Garderob
F	Frysskåp	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Spis		UM	Ugn/micro



Förklaringar

K	Kylskåp	G	Garderob
F	Frysskåp	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Spis		UM	Ugn/micro

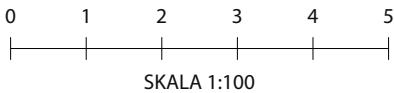
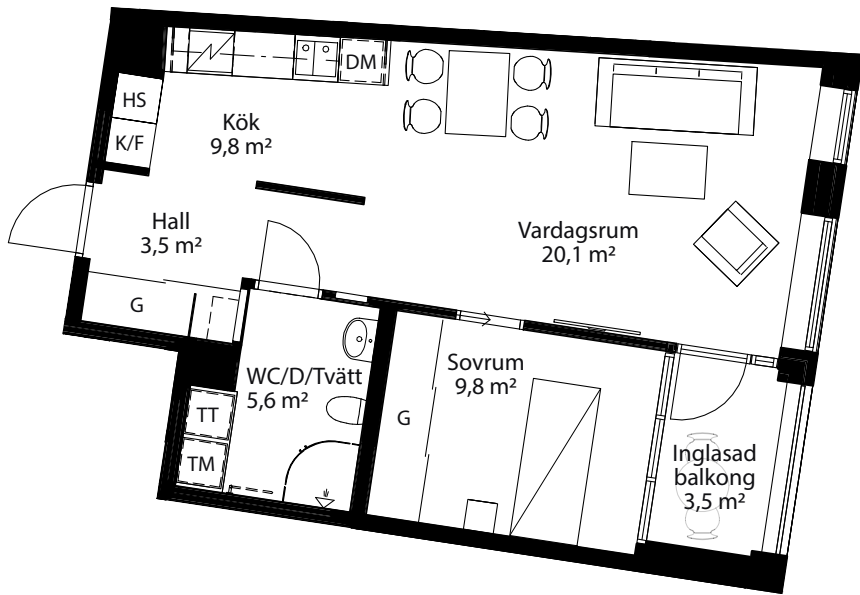




PLAN 3 OCH 4

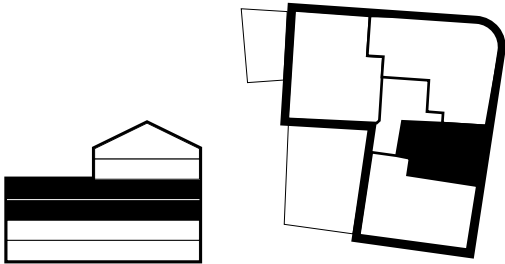
2 ROK 51,2 m²

LÄGENHET 1201, 1301



Förklaringar

K	Kylskåp	G	Garderob
F	Frysskåp	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Spis		UM	Ugn/micro

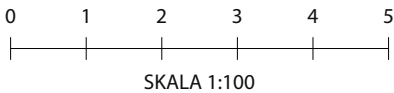
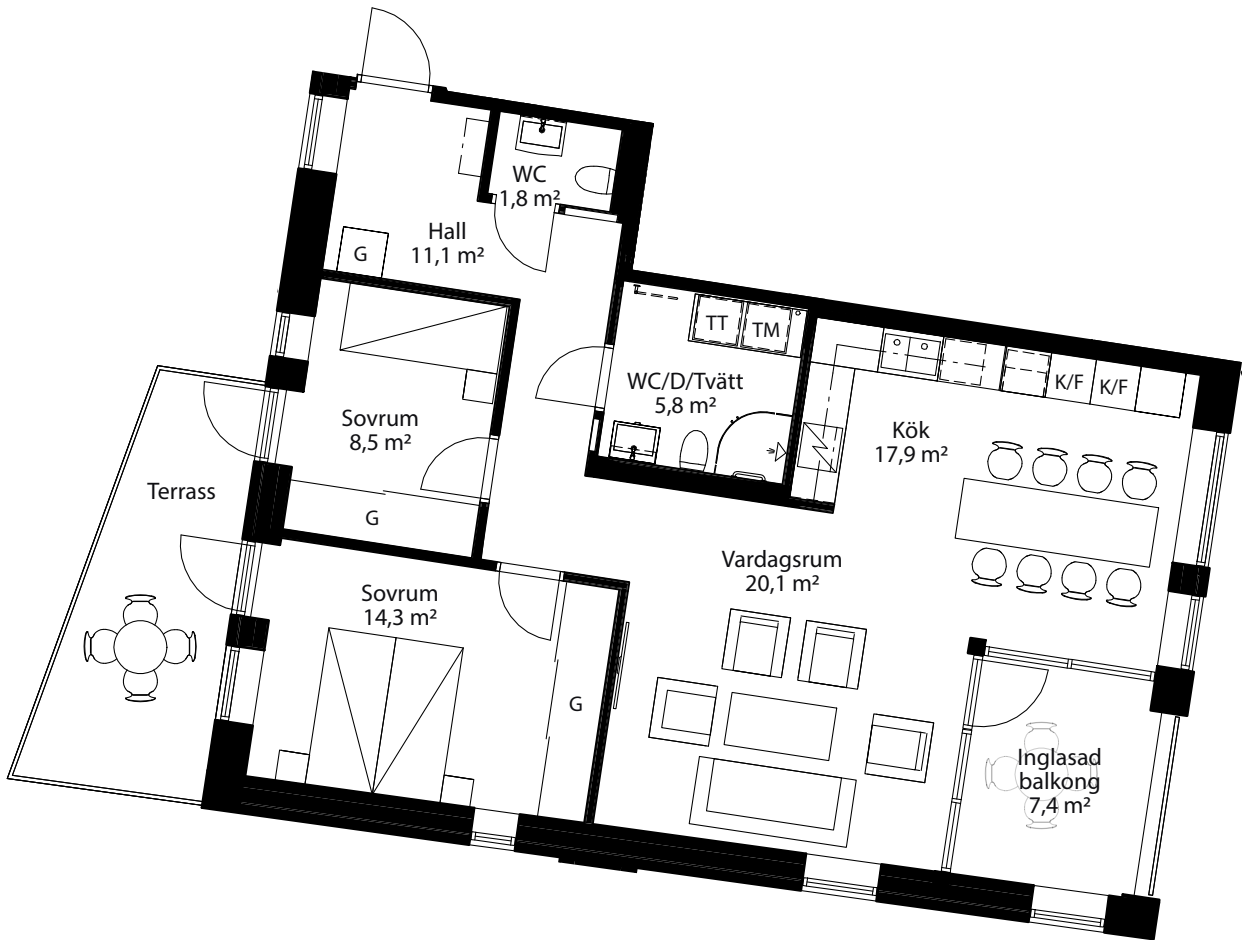


Med reservation för eventuella ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått.

PLAN 3 OCH 4

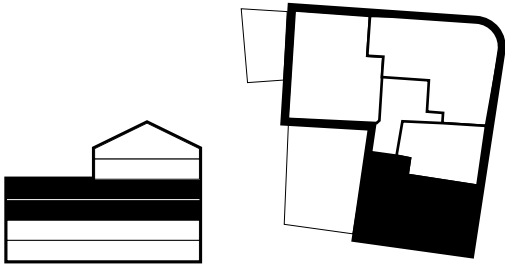
3 ROK 83,9 m²

LÄGENHET 1202,1302

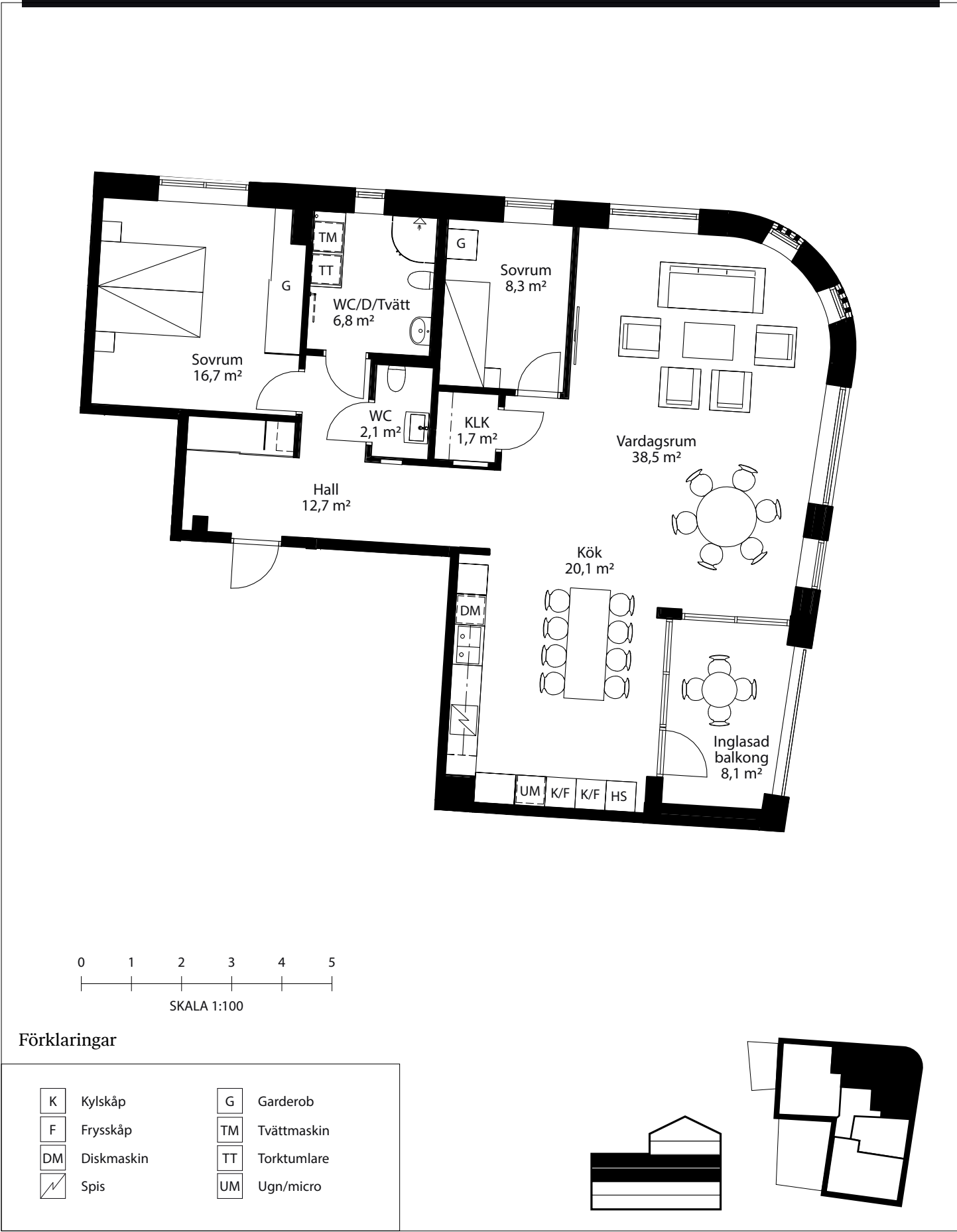
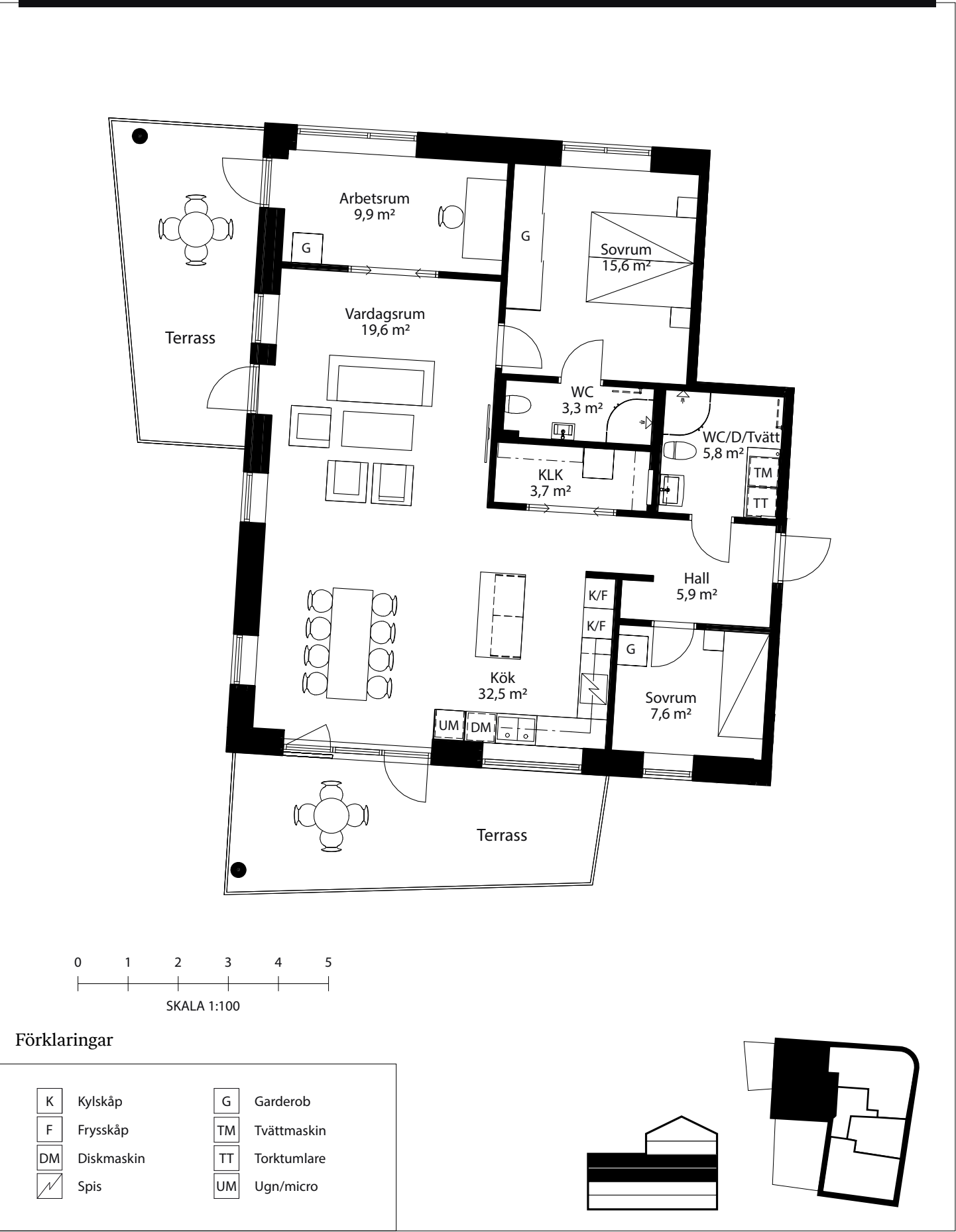


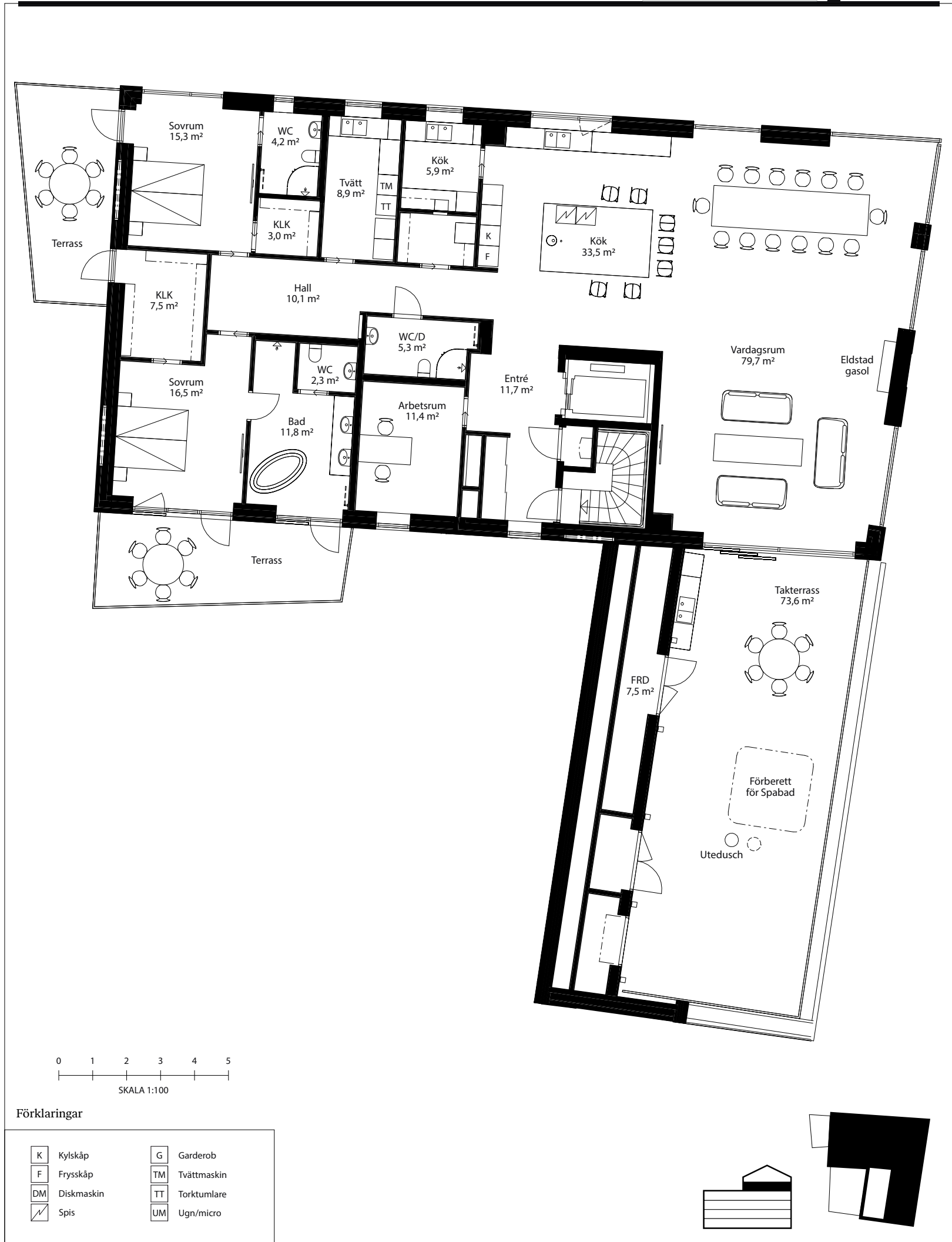
Förklaringar

K	Kylskåp	G	Garderob
F	Frysskåp	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Spis		UM	Ugn/micro



Med reservation för eventuella ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått.





Karlskrona

Karlskrona är ett härligt besöksmål året runt. Här i Sveriges sydligaste skärgård finns fantastiska aktiviteter på hav och land och häftiga upplevelser för kropp och själ. Här kan du strosa längs gator med pampig arkitektur, i en Örlogsstad unik nog att vara ett världsarv.



Karlskronabilder från Pixabay.com och Karlskrona varumärkesplattform.





