



ETT EGET HUS PÅ
ARILDS BACKE

VÄLKOMMEN TILL ARILDS BACKE

mellan vinstockar och salta bad

På Kullahalvöns östra sida hittar vi vackra Arild och våra tomter på Arilds Backe. Området ligger mellan Stubbarps byaväg och Blossavägen. Här bor du i en härlig miljö och i ett riktigt semesterparadis nära stränder och badplatser. Här kan du leva ett aktivt liv med närhet till vandringsleder, golfbanor och en härlig fiskekultur. Precis runt knuten av området hittar vi Arilds vingård som erbjuder goda viner och middagar. En liten gemytlig förskola och skola till åk 9 hittar vi i Brunnby ca 1 km från tomterna.



DIN VÄG TILL ETT VARBERGSHUS

Ett eget hus

När du valt tomt hjälper vi dig att forma ett eget hus efter dina idéer och drömmar. Du kan välja mellan någon av våra husmodeller och justera efter dina önskemål eller skissa fram ett hus tillsammans med oss.

Från första skissen till ditt färdiga hus tar vi hand om allt, inräknat kontakter med myndigheter och kommun – dessutom till ett fast pris.

Byggsats + entreprenad = Ett avtal

För att du som Varbergshuskund ska känna dig trygg, erbjuder vi dig ett helhetskoncept, där vi samordnar byggnationen hela vägen till slutbesiktningen – allt i ett kontrakt. Du får ett nyckelfärdigt hus klart att flytta in i.

Säker hela vägen

Ditt hus är försäkrat med villaförsäkring från Länsförsäkringar så snart du tecknat ett kontrakt med Varbergshus. Varbergshus tecknar även en Färdigställande- och Nybyggnadsförsäkring hos GAR-BO Försäkring AB.



UTFORMNING AV ARILDS BACKE

Med hänsyn till de värden som finns i Arild med omgivande landskap ställs det höga krav på nybyggnation i kommunens kvalitetsprogram. Ny bebyggelse ska spegla den existerande kvaliteter och karaktärer. Vi har därför sammanställt vissa delar för att lätt kunna se hur det framtida området ska gestaltas.

PLACERING AV HUS

Husen ska placeras med långsida ut mot gata enligt illustration.

Garage/carport ska placeras lite längre in på tomten så man får plats med uppställningsplats.

Alla in/utfarter ska läggas till den nya genomfartsvägen.

BYGGRÄTT

Maximal byggarea 200 kvm, av denna yta får max 50 kvm avsättas till komplementbyggnad.

Max 1 bostad per fastighet.

Huvudbyggnad:
Högsta totalhöjd 8 meter. Takvinkeln ska vara mellan 38-45 grader.

Komplementbyggnad:
Högsta totalhöjd 4 meter Takvinkeln 21-38 grader.

Huvudbyggnad får placeras 2 meter till tomtgräns (brandklassade väggar och fönster kommer att krävas om huset placeras närmre än 4m till tomtgräns). Komplementbyggnad får placeras 1 meter från tomtgräns.

Fler detaljer se detaljplan.

BULLERVALL

En trevlig bullervall kommer anläggas längst ner på tomterna 8-13. Det vill säga att en del av tomten försvinner. Fastighetsägaren ansvarar för skötsel av den på sin egen fastighet.

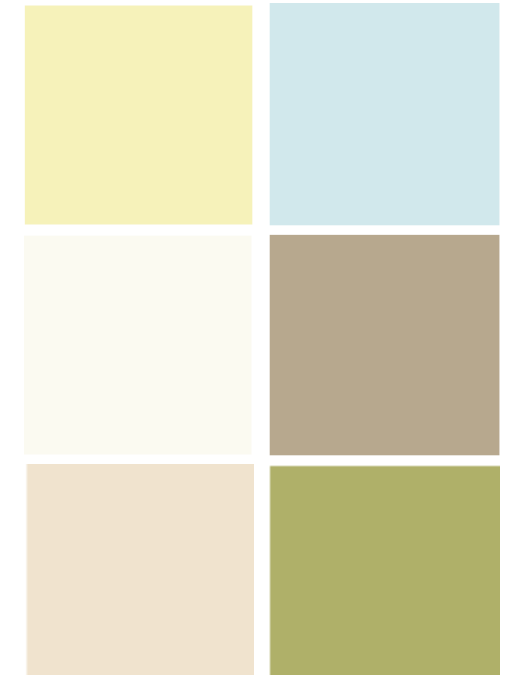
POSTLÅDOR

Gemensamma postlådor kommer placeras utanför tomt 13 samt vid dagvattendammen.



FÄRGSKALA - FASAD

Färgerna på Arilds backe ska vara nedtonade jordnära/kulörta färger.

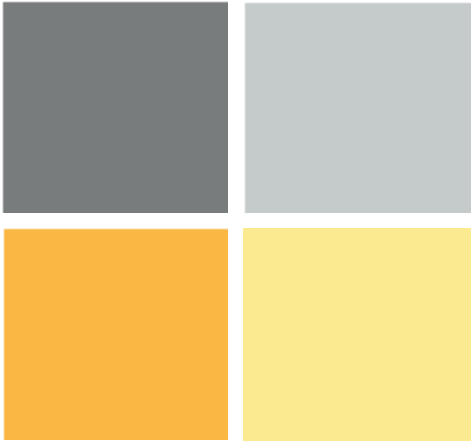


För att eftersträva Arilds karaktär så är stående lockläktspanel att föredra samt spröjs eller mittpost på fönsterna.



TAK

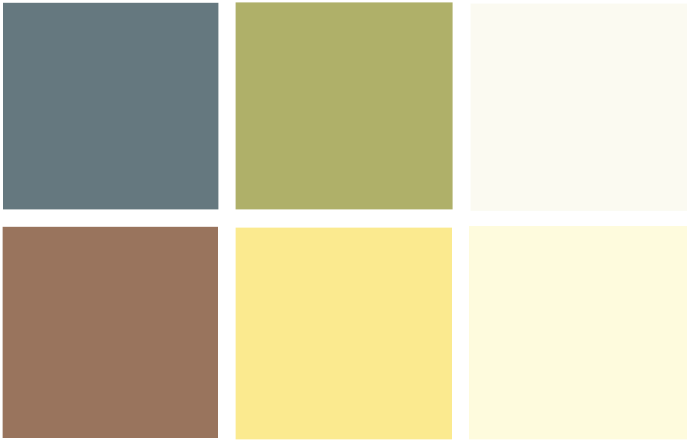
Taklutning i Arild är brant och begränsad till 38-45 grader. Litet eller inget takutsprång. Bild nedan visar 200 mm takutsprång vilket rekommenderas för att följa Arilds kvalitetsprogram. Tillåtna material är betong (tegel är att föredra), tegel, bandtäckt plåt och listat papptak.



Exempel på lämpliga kulörer att använda på taktegel och takplåt.

YTTERDÖRRAR

Ytterdörrarna ska helst placeras ut mot gata. För att förstärka Arilds karaktären bör man välja parytterdörr med speglar. Färgerna kan vara den samma som på fönsterna men avvikande från fasaden så man får ett tydligt intryck av entré.



Exempel på lämpliga kulörer att använda på föster och dörrar.

Postlådor tomt 1-4, 8, 9

Arilds hamn

Stora vägen

Postlådor tomt 5-7, 10-13

s vingård

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

TOMTSTORLEKAR OCH PRIS

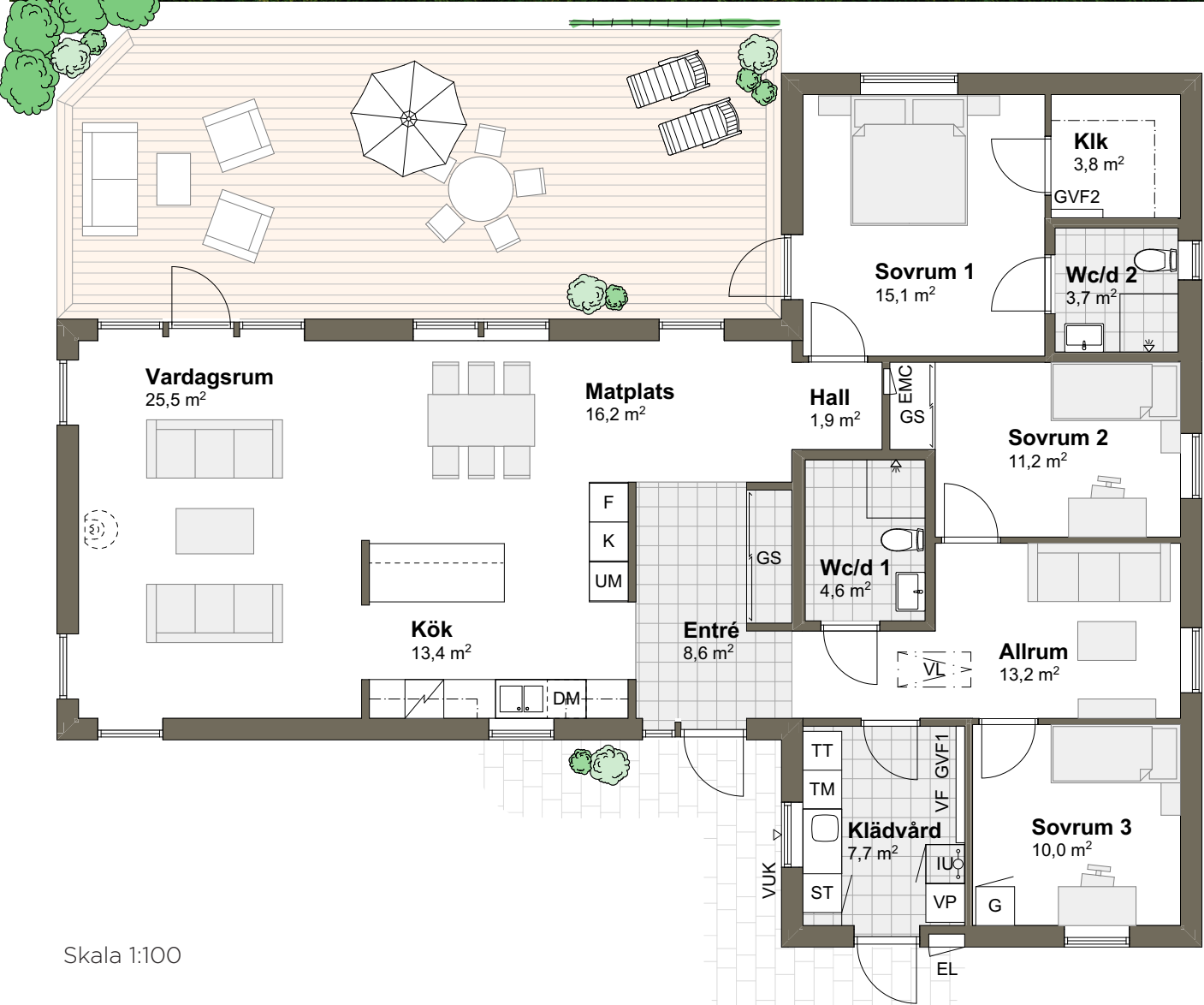
1. Ca 840 m²	1 775 000:-
2. Ca 956 m²	1 850 000:-
3. Ca 963 m²	1 785 000:-
4. Ca 959 m²	1 885 000:-
5. Ca 1255 m²	2 200 000:-
6. Ca 1158 m²	2 200 000:-
7. Ca 823 m²	1 775 000:-
8. Ca 941 m²	1 885 000:-
9. Ca 965 m²	1 750 000:-
10. Ca 847 m²	1 650 000:-
11. Ca 927 m²	1 585 000:-
12. Ca 824 m²	1 545 000:-
13. Ca 1115 m²	1 515 000:-





VILLA STRANDLYCKAN

1-plan, 5 rum och kök, 140,3 m²

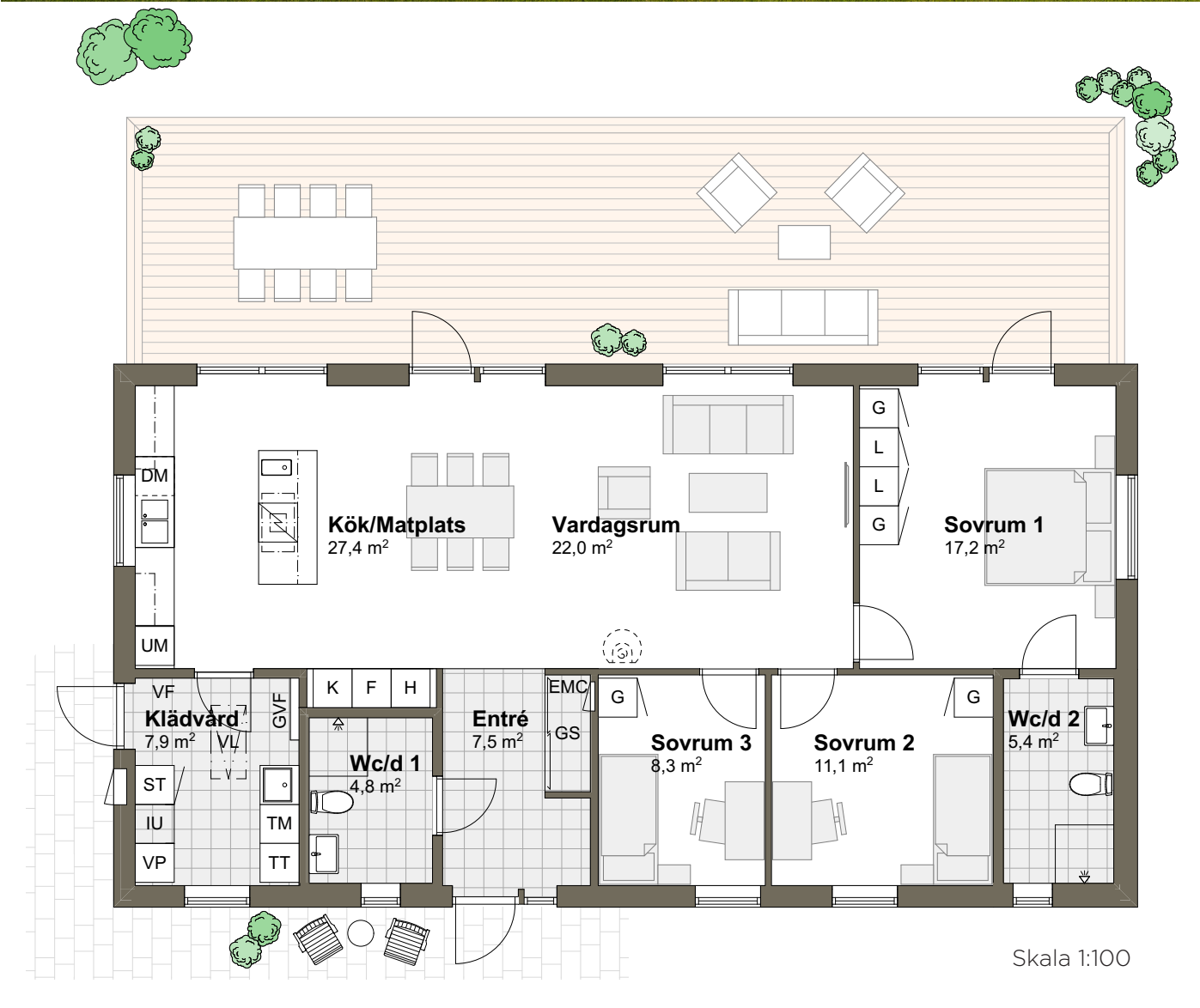


För att följa Arilds kvalitetsprogram kan sovrum 2 ändras till entré ut mot gata.



VILLA TOREKOV

1-plan, 4 rum och kök, 116,3m²



Tips! Se alternativa planlösningar på vår hemsida www.varbergshus.se.

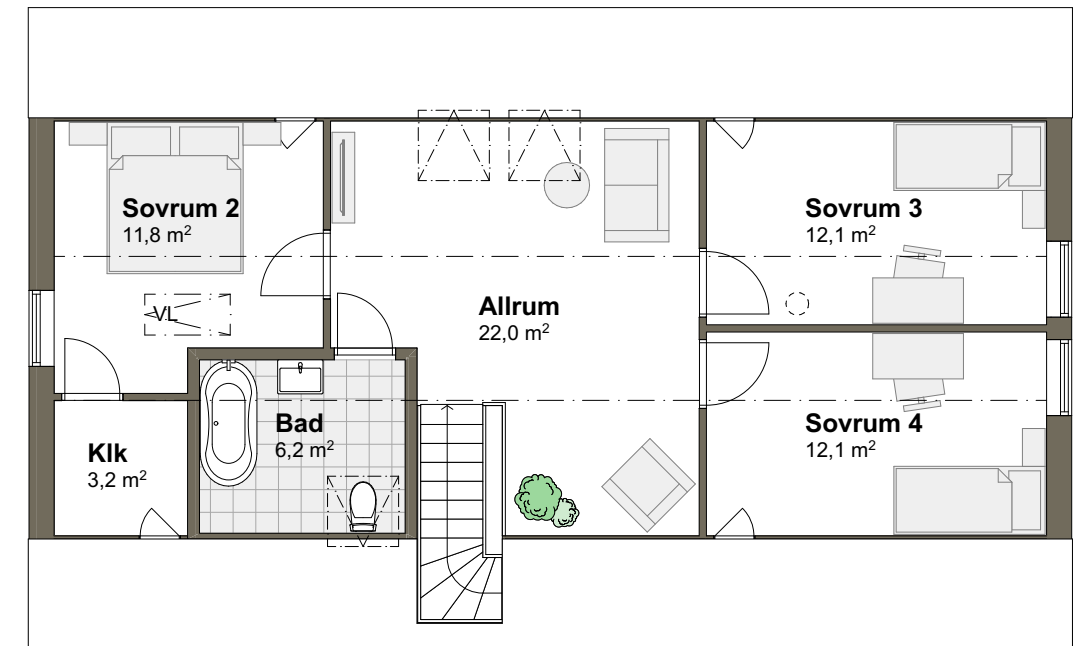
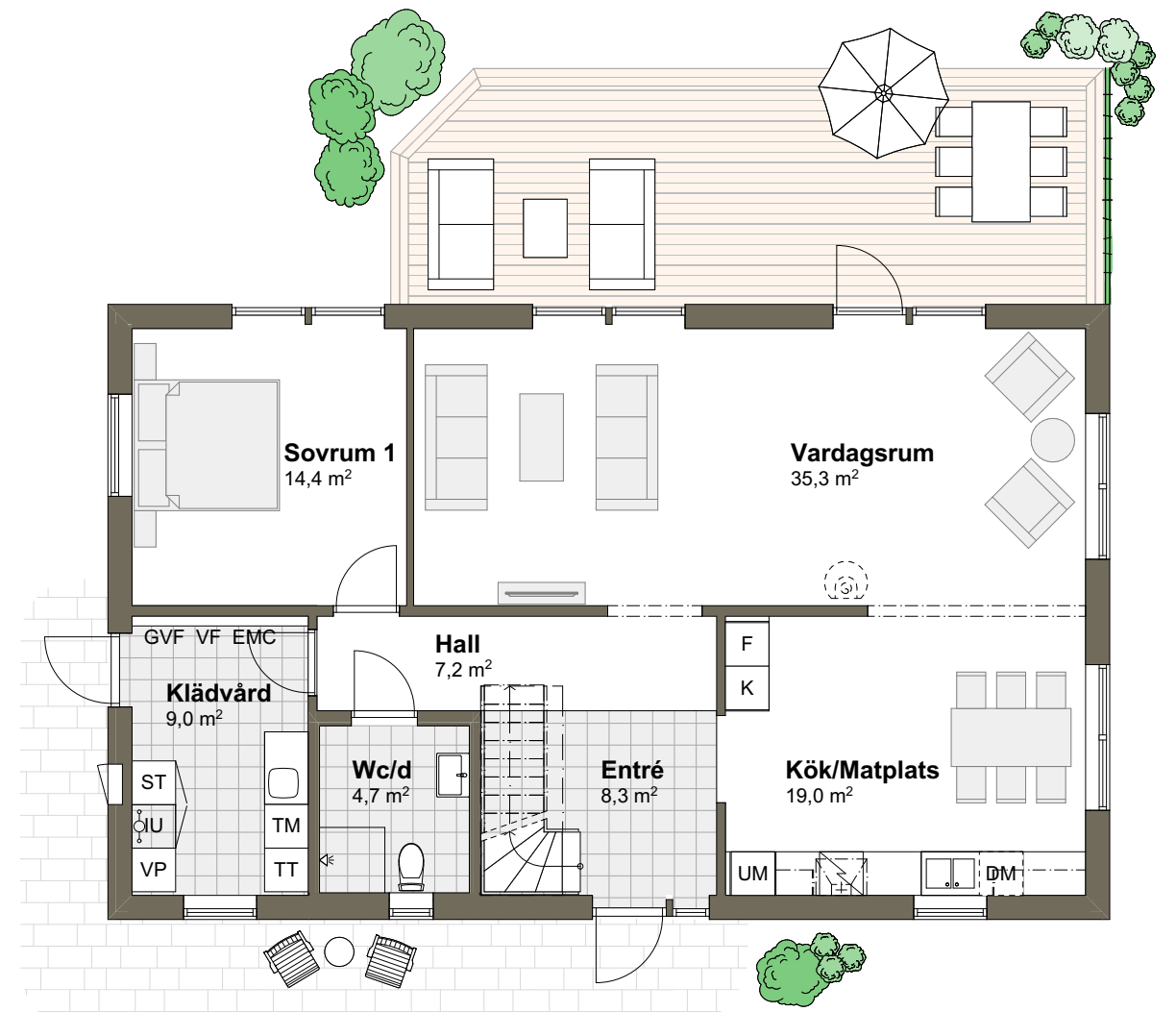
VILLA RAMSVIK

1-plan, 5 rum och kök, 127,2 m²



Skala 1:100

Tips! Se alternativa planlösningar på vår hemsida www.varbergshus.se.



Skala 1:100



BETALNINGSPLAN

Vid bokning av tomt betalas 50 000kr i projektering-savgift. Avgiften betalas ej tillbaka vid avhopp men ingår i husentreprenaden.

4 veckor efter bokning av tomt ska du vara redo att skriva kontrakt på husentreprenad samt tomt.

Vid signerat kontrakt av tomt betalas 10% av tomt-kostnad i handpenning.

Vid godkänt bygglov tillträds tomten och betar resten 90%.

Betalning av hus

1. 25% efter färdigställd bottenplatta - 50 000:- erlagd projekteringskostnad.
2. 45% efter stomrest byggnad.
3. 20% vid köksleverans + evetueella ändringar och tilläggsarbeten.
4. 10% efter godkänd övertagandebesiktning.



HUR SER SÄLJ/HUSPROCESSEN UT?

Svensk Fastighetsförmedling förmedlar tomten och är din första kontakt för information och guidning genom processen fram tills det är dags att börja detaljplanera ditt nya hem. Varbergshus hanterar allt avseende entreprenadavtalet vilket kommer in senare i processen

Innan bokning av tomt:

Titta gärna på området så att du får en uppfattning av hur de olika tomterna ligger då de har olika förutsättningar. Det finns 5 olika förslag på hustyper och kalkyler som är anpassade för varje tomt och är inom detaljplanen. Alla hustyper passar inte in på alla tomter och önskar du förråd, carport eller ett garage så måste du även planera för det. Här hjälper mäklarna till med information. När du valt hustyp och tomt är finansiering något som måste lösas med hjälp av kalkylen. Lån eller annan finansiering. Även här är mäklarna behjälpliga för banken. Sammanfattningsvis när du valt tomt, hustyp och klart med finansiering kan du boka en tomt och inleda nästa steg.

Vid bokning:

Bokningen innebär att du går vidare med att börja arbetet att anpassa huset så som du vill ha det. Detta arbete är förknippat med en projekteringsavgift som visserligen ingår i ditt husköp men återbetalas ej vid avhopp. Därför är det viktigt att du har valt rätt tomt och hus redan när du tar detta steg. Ändringar, tillval och tillägg kostar i många fall extra. Detta arbete och fram till färdigt entreprenadavtal inklusive bygglovshandlingar tas fram mellan dig som kund och Varbergshus.

Nu börjar det roliga! Att utforma ditt hus tillsammans med Varbergshus. Du har 4 veckor på dig att utforma huset tills du ska vara klar att skriva kontrakt på hus och därefter tomt. Dessa veckor är till för att utforma huset och ta fram ändringspriser osv.

Tecknande av entreprenad & tomt:

Gör en slutlig kontroll med din bank ang finansiering med det slutgiltiga priset. När entreprenadavtalet är underskrivet går du vidare med att skriva avtal på din nya tomt. Du får hjälp med bygglovshandlingar och bygglovsansökan. Du kommer även att få broschyrer och detaljerad information om vad som händer härnäst.

Invändiga val:

Efter kontraktsskrivning blir du inbjuden till våra materialvalsrådgivare på huvudkontoret i Varberg. Här finns en stor utställning med prover från alla leverantörer. Du skraddarsyr ditt hus med de tillval du önskar ta med. Du får experthjälp på vägen!

Godkänt bygglov:

Grattis, nu startar processen på riktigt! Vi börjar projektera huset och beställa varor. Vanligtvis startar byggnationen efter ca 20 veckor efter godkänt bygglov/avrop. Kan såklart variera efter bestämda tidsplaner. En projektledare från Varbergshus kommer att ansvara för alla entreprenörer. Du kan sitta lugnt hemma på din kammare! I samband med beviljat bygglov tillträder du din tomt

Vid slutbesiktning:

Nu får du tillgång till ditt hus och kanske är det dags att anlägga er trädgård.

PRODUKTIONSKOSTNADER

för föreslagna idehus

TOMT	VILLA ÄNGAVIKEN 102,4 KVM	VILLA TOREKOV 116 KVM	VILLA RAMSVIK 127,2 KVM	VILLA STRANDLYCKAN 140,3 KVM	VILLA ÄNGALYCKAN 174,3
1	5 204 000:-	5 661 000:-	5 781 000:-	6 027 000:-	6 050 000:-
2	5 286 000:-	5 744 000:-	5 863 000:-	6 109 000:-	6 132 000:-
3	5 220 000:-	5 677 000:-	5 798 000:-	6 044 000:-	6 066 000:-
4	5 322 000:-	5 779 000:-	5 899 000:-	6 145 000:-	6 168 000:-
5	5 658 000:-	6 115 000:-	6 235 000:-	6 481 000:-	6 505 000:-
6	5 654 000:-	6 110 000:-	6 230 000:-	6 477 000:-	6 499 000:-
7	5 204 000:-	5 660 000:-	5 780 000:-	6 026 000:-	6 049 000:-
8	5 320 000:-	5 777 000:-	5 898 000:-	6 144 000:-	6 167 000:-
9	5 186 000:-	5 643 000:-	5 763 000:-	6 008 000:-	6 032 000:-
10	5 077 000:-	5 535 000:-	5 655 000:-	5 900 000:-	5 924 000:-
11	5 017 000:-	5 474 000:-	5 594 000:-	5 839 000:-	5 863 000:-
12	4 970 000:-	5 427 000:-	5 547 000:-	5 793 000:-	5 816 000:-
13	4 955 000:-	5 412 000:-	5 532 000:-	5 778 000:-	5 801 000:-

Alla priser är preliminära. Varbergshus reserverar sig för eventuella prisändringar.

- Priser inkluderar tomt, villa i standardutförande, schakt med 50 kvm uppställningsyta, VA, el, fiber anslutningar, bygglovskostnader.
- Tomten lämnas grovplanerad. Uppfyllnad för matjord, grus för uteplats etc ordnas av kund och ingår inte i ovanstående priser
- Tillägg för isolerat förråd 15 kvm inkl. markarbete 222 000kr
- Tillägg för carport 1 med isolerat förråd inkl. markarbete 370 000kr
- Tillägg för isolerat garage 1 inkl. markarbete 476 000kr

Vi reserverar oss för felskrivningar

PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL

KÖPARE: Kund Kundsson

KALKYL UPPRÄTTAD AV: Annika Kroon

DATUM: 2023-08-30

BYGGPLATS: tomt 13

PRISER GÄLLER TOM:

HUS

	VARBERGSHUS UPPSKATTNING	PRIS FRÅN VARBERGSHUS	ANMÄRKNING/SPECIFIKATION (EV DETALJER I BILAGA)
Byggsats		2 694 000 kr	Villa Ängaviken
Sidobyggnad			
Materialval & ändringar	100 000 kr		reserv för brandklassning eller tillval
DELSUMMA	100 000 kr	2 694 000 kr	DELSUMMA TOTALT 2 794 000 kr

BYGGNATION

Schakt & utvändig VA	298 000 kr		Uppskattad summa för schaktarbeten, normala markförhållanden GK 1
Murningsarbeten			Ingår i Varbergshus entreprenad
Snickeriarbeten			Ingår i Varbergshus entreprenad
VA - installation			Ingår i Varbergshus entreprenad
EL - installation			Ingår i Varbergshus entreprenad
Kakel och klinker			Ingår i Varbergshus entreprenad
Målningsarbeten			Inv. målning ingår i Varbergshus entreprenad
Övrigt	25 000 kr		Avser material utvändig färg
Kontrollansvarig	25 000 kr		Oberoende part som kund anlitar
Övriga kostnader	30 000 kr		Uppskattad summa för el under byggtid, denna kan variera beroende på årstid, väderförhållanden, husstorlek samt varierande elpriser
DELSUMMA	378 000 kr	0 kr	DELSUMMA TOTALT 378 000 kr

TOMT

Köpeskilling tomt		1 515 000 kr	Tomt 13
Lagfart		24 225 kr	1,5 % av tomtkostnad +eventuell exp. avgift
Avstyckning			
Nybyggnadskarta/bygglov	50 000 kr		Uppskattad summa bygglov, utstakning, nybyggnadskarta (faktureras sep)
Anslutning VA	134 000 kr		Uppskattad summa för VA-anslutning
Anslutning el/fiber	60 000 kr		Uppskattad summa för el och fiber
DELSUMMA	244 000 kr	1 539 225 kr	DELSUMMA TOTALT 1 783 225 kr

BANK

Pantbrev & gravationsbevis			2 % av pantbrevskostnad + exp. avgift
Räntor & bankavgifter			Tala med banken
DELSUMMA	0 kr	0 kr	DELSUMMA TOTALT 0 kr

KONTAKTPERSONER

FÖRSTAKONTAKT & FÖRMEDLING AV TOMT



CONNY, RICHARD, AMELI & PATRICK

Svensk fastighetsförmedling

042-36 22 90

arildsbacke@svenskfast.se

FÖRSÄLJNING AV HUS & ENTREPRENAD



ANNIKA KROON

Husdesigner/säljare Varbergshus

0431-49 16 49

annika.kroon@derome.se