

HÄRFÅGELN

Brytningen av kalksten har satt djupa spår i Limhamn – bokstavligt talat. I själva verket är namnet *Limhamn* en sammansättning av ordet ”lim” (kalk) och ”hamn”. Den typiska Limhamnskalkstenen består av kalksten med inblandning av flinta, vilket ger den sitt karaktäristiska svartvita utseende.



Nya stenhus på Gamla Limhamn

Investera i en nybyggd kvalitetsbostad på attraktivt läge, mitt i Gamla Limhamn. I kvarteret Härfågeln bygger vi tio exklusiva radhus med plats för hela familjen och lite till. Det är solida arkitektritade stenhus med hög nivå på både inredning och byggkvalitet. Vi erbjuder bostäder i två storlekar med 160 respektive 172 kvadratmeter boarea fördelat på två och ett halvt plan.

Husens fasader mot RF Bergsgatan. De karaktäristiska siluetterna blir ett landmärke i området.

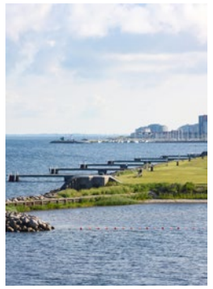
Bilden är en 3D-visualisering. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.

Fiskeläge som blev drömläge

Limhamnskungen, R.F. Berg, tyckte att fiskarna och cementarbetarna skulle bo i gathus istället för hyreskaserner när stadsplanerna ritades upp vid sekelskiftet mellan 1800- och 1900-talet. Därför ser Limhamn ut som det gör idag, med sin charmiga bebyggelse, från Erikslust och hela vägen ut mot stranden vid Sibbarp. Den nutida exploateringen av Limhamn säger något om hur populärt det är här. Förutom småbåtshamn, strandbad, kallbadhus och fiskrökeri finns det utmärkt matservering på bland annat Bistro Stella eller White Guide-omnämnda Kaka på Kaka. Kvarteret Härfågeln ligger centralt på Gamla Limhamn, i en omedelbart närhet till allt detta och alla andra delikatesser som stadsdelen bjuder på.



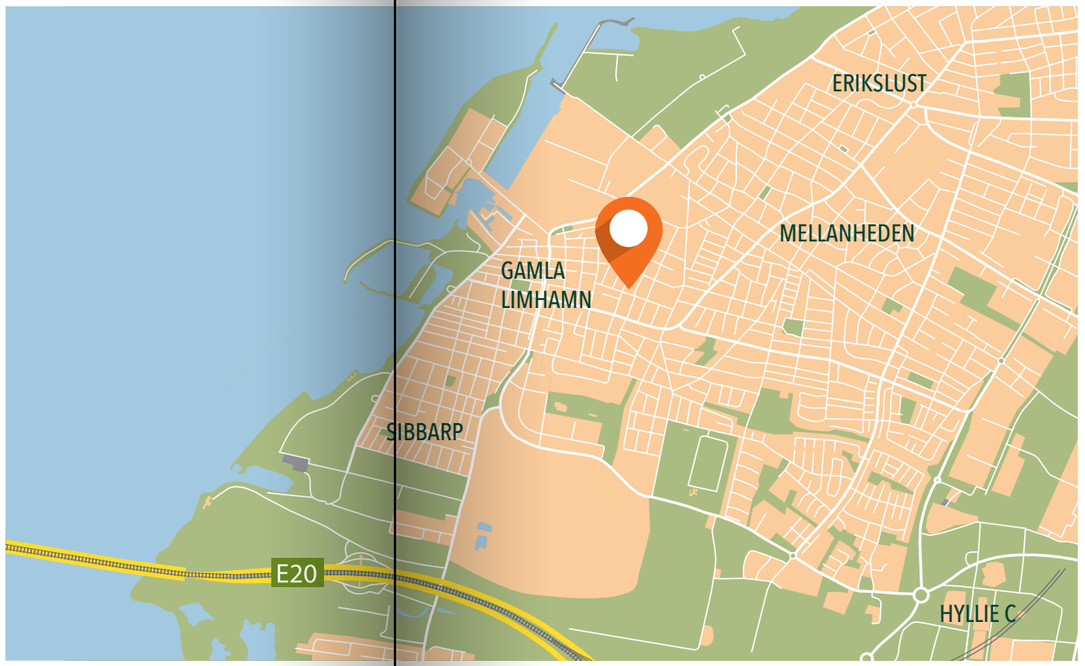
















Bilden är en 3D-visualisering. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.



Bilden är en 3D-visualisering. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.





Daniel Monsén

Arkitektens ord

– Härfågeln är utformat för att uppfylla husägarens egna drömmar. Ett riktigt drömprojekt med en stark identitet, de senaste trenderna och hög kvalitet i allt. Vi utmanar normen och har en hög svansföring i projektet i både utseende och genomförande.

Vi har stora fönster som ger ett fantastiskt inomhusklimat. Det är extremt smarta bostäder med väldigt smarta ytor där du kan utnyttja alla tre våningar optimalt. Man kan lägga till och slå samman rum. Om man är två, tre eller fem i familjen – det spelar ingen roll. Jag tror att det är den här flexibiliteten som väldigt många familjer söker idag.

Vi vill återinföra storytelling i arkitekturen och arbetar med något vi kallar superdeco. I Härfågeln innebär det ett supermodernt hus med dekorativa inslag och en kaxig tuppkam på taket som jag tror kommer att bli ett landmärke på Limhamn.

Daniel Monsén Arkitekt SAAR/MSA



Altitud

Vi har vänt upp och ned på boendekonceptet och utnyttjar husens fulla potential. Vinden är normalt sett något mörkt där man inte vill vara, där man kanske slänger upp någon gammal kartong. Här gör vi precis tvärt om. Vinden är kanske det bästa rummet i hela huset. Takfönstren blir magnifika, nästan som att vistas under bar himmel. Ljuset kommer att följa trapphuset hela vägen till bottenvåningen. Det är bara fantasin som sätter gränser för vad du kan skapa där uppe.

Bilden är en 3D-visualisering. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.



Platsinbyggd WineCave



Handdukstork och duschvägg i klarglas



Granitkeramik på golv i bad, tvätt och hall

Till höger: Golv i 1-stavs mattlackad ek.
Fjärrstyrd eldstad kan installeras som tillval.

Inredning

Härfågeln erbjuder en smakfull inredning av hög kvalitet. På golven ligger ett vackert mattlackerat ekgolv i 1-stavs utförande som standard. Inte bara vackert att se på utan också varmt och behagligt att gå på då du får vattenburen golvvärme som standard i hela huset. Vi förgyller din tillvaro med en inbyggd vinkyl i väggen bredvid trappan. Vardagslyx med stil! Vill du själv sätta pricken över i:et väljer du till vår gasdrivna eldstad som blir integrerad med Smarta Hem. Välkomna dig själv med en värmande brasa efter en lång arbetsdag. Badrummen inreds med vitt, liggande kakel och golv i granitkeramik samt inredning från INR och Ballingslöv.

I Härfågeln får du helt enkelt ett driftsäkert hem i högsta kvalitet som är lika vackert att se på som det är bekvämt att leva i. Välkommen hem!

Bilden är en 3D-visualisering. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.



Bilden är en 3D-visualisering. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.

Till vänster: Både kökslucka och bänkskiva finns i flera kulörer och utförande att välja från som standard.

Kök

Vi vet att många spenderar många timmar i köket och vi vill att de timmarna ska generera en känsla av livskvalitet och vardagsglädje. Husen utrustas med ett kvalitetskök från svensktillverkade Ballingslöv där funktion, planering och design samspelar på absolut bästa sätt. Sedan starten 1929 har Ballingslöv fortsatt att bygga svenska kök efter tidens behov och önskemål. Vi fortsätter i samma anda gällande vitvarorna där vi valt Electrolux som dessutom firar 100 år av att tillverka hushållsmaskiner i svensk design med hög kvalitet.

Köken i Härfågeln levereras av Ballingslöv Svågertorp och det är dit du vänder dig för att skapa ditt eget drömkök. I priset för din nya bostad ingår inredning och utrustning av hög kvalitet med vissa valmöjligheter avseende form och funktion. Vill du göra tillval utöver detta hjälper experterna på Ballingslöv Svågertorp dig.



Varmluftsugn Electrolux



Komponera din egen inredning



Ballingslöv – svensk kvalitet



Smarta hem

Tänk dig att komma hem till ett svalt hem där automatiken sett till att solens strålar inte kunnat värma upp rummen under varma sommardagar! Vakna behagligt på morgonen genom att rullgardinen släpper in dagsljuset och samtidigt börjar doften av nybryggt kaffe att leta sig fram till dig. Lek med tanken att favoritmusiken startar automtiskt när dörren öppnas och samtidigt tänds belysningen i hallen och välkomnar dig hem.

Husen i Kv. Härfågeln levereras med TaHoma® från Somfy. TaHoma® är hjärnan i det smarta hemmet och knyter samman olika delar av bostaden så att denna sköter sig själv utan att du behöver tänka på det. Röststyrning och intuitiva inställningar via mobilapp gör att du kommer igång snabbt och smidigt! Det smarta hemmet är här för att stanna och inte längre en framtidsutopi.

Ta reda på mer på somfy.se





Bilden är en 3D-visualisering. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.

Trädgård&Uteplats

I ditt husköp ingår en komplett anlagd utemiljö. I anslutning till inflyttning har vi rullat ut gräsmattan, planterat häck och lagt ut plattor på entrégångar. En förgård med ytor i betongsten och singel på entrésidan ger ett respektavstånd till gatan. På baksidan fortsätter vardagsrummet ut i trädgården till ett härligt trädäck som ramas in av en vacker pergola med inbyggd belysning. Här finns också plats för en lättskött grästäppa. På tomten står också ett praktisk förråd med sedumtak. I tomtgräns planteras vintergrön ligusterhäck.

Bostadsfakta

Härfågeln

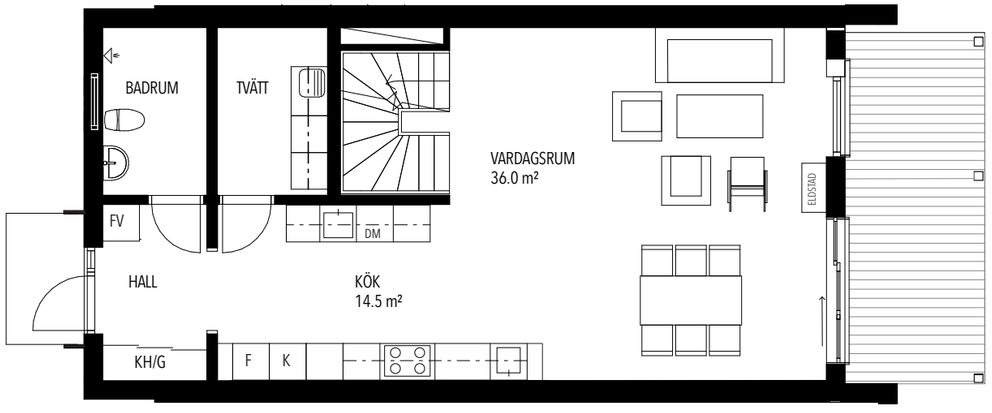
Projektutveckling	SIG Invest AB
Totalentreprenör	MT Syd AB
Arkitekt	Monsén arkiteker
Försäljning	Fastighetsbyrån

HUS NR	BOA	R.O.K	TOMT
Hus A1	172 m²	6	184 m²
Hus A2	172 m²	6	175 m²
Hus A3	172 m²	6	158 m²
Hus A4	172 m²	6	158 m²
Hus A5	172 m²	6	222 m²
Hus B1	160 m²	6	230 m²
Hus B2	160 m²	6	158 m²
Hus B3	160 m²	6	147 m²
Hus B4	160 m²	6	167 m²
Hus B5	160 m²	6	166 m²



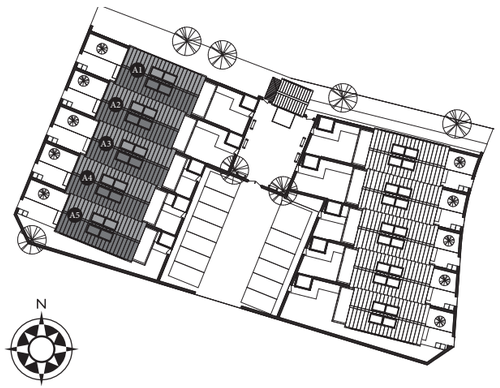
Härfågeln består av tio radhus fördelade på två rader som vänder sig mot solen i väster. Mellan husen skapas en mindre grönyta med lekplats och en privat parkering för boende. Husen angörs från RF Bergsgatan i öster respektive Getgatan i väster. Parkeringen nås via en gångfartsgata som sträcker sig mellan Lilla och Stora backegatan. Här finns 12 bilplatser samt en handikapparkering. Parkeringsplatserna är förberedda för inkoppling av laddstation för elbil.

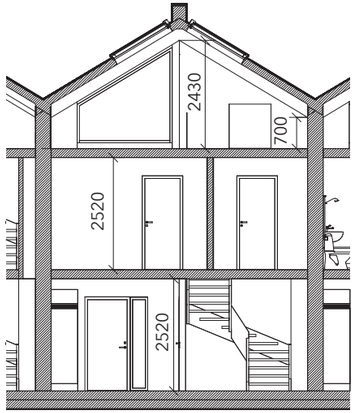
172 M² BOENDEKVALITET



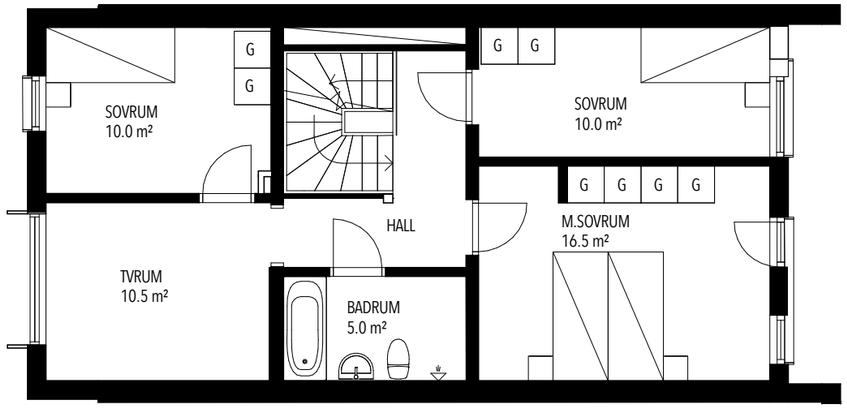
PLAN 1

Skala 1:100

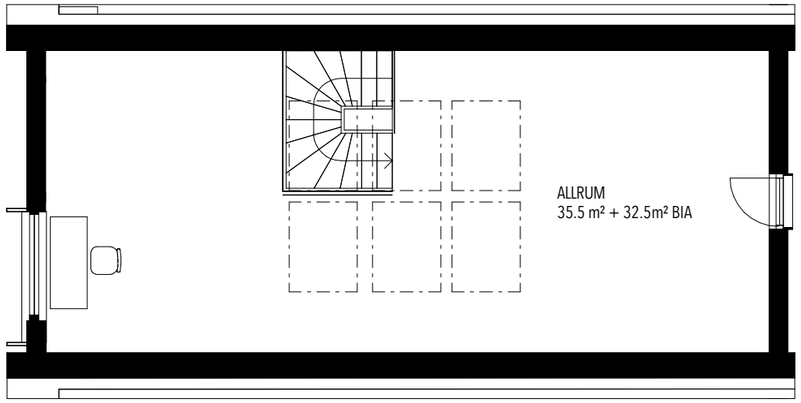




Reservationer för ändringar och ev tryckfel. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.



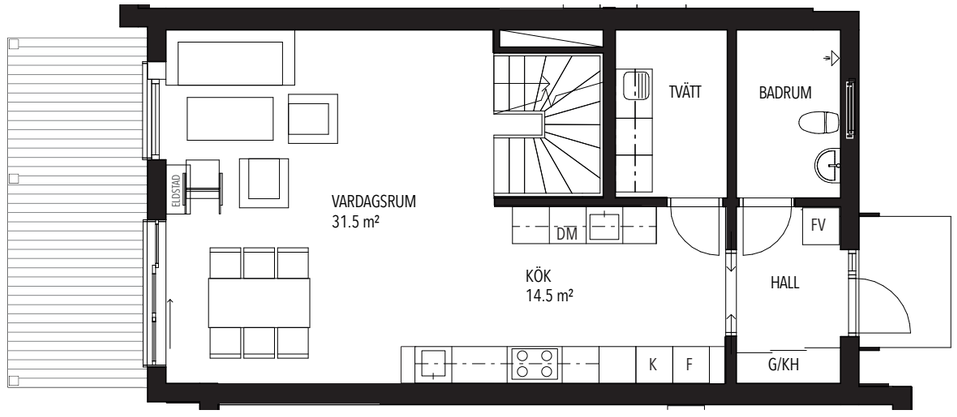
PLAN 2



PLAN 3

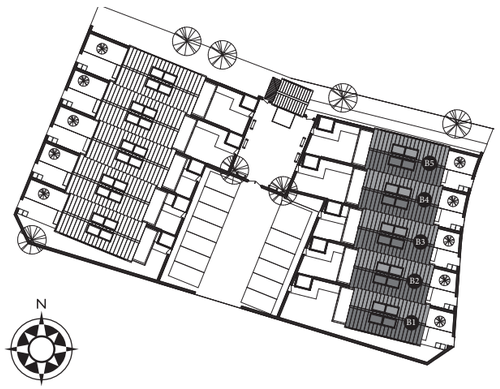
Reservationer för ändringar och ev tryckfel. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.

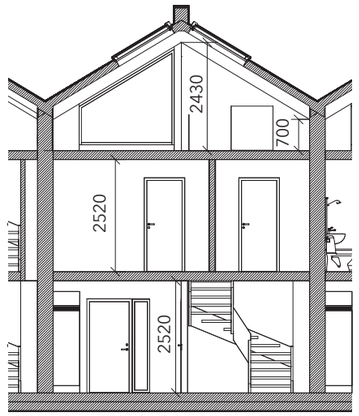
160 M² BOENDEKVALITET



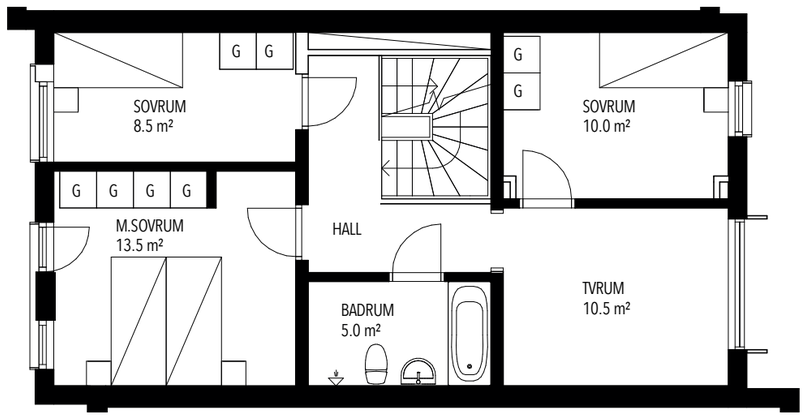
PLAN 1

Skala 1:100

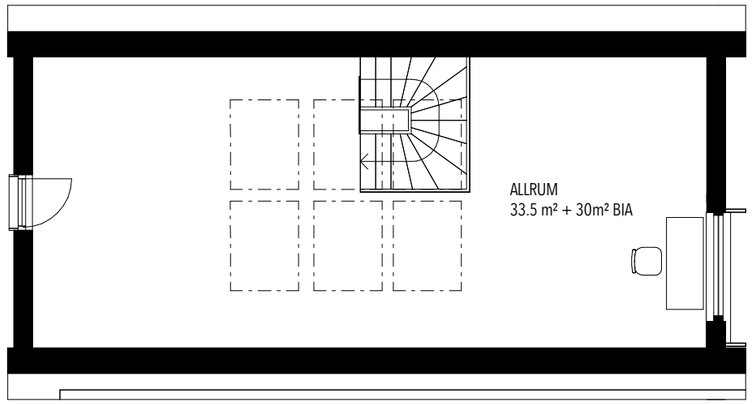




Reservationer för ändringar och ev tryckfel. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.



PLAN 2



PLAN 3

Reservationer för ändringar och ev tryckfel. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Bärande stomme	Bjälklag av gjuten betong, skiljeväggar av lättbetong.
Fasader	Puts
Yttertak	Plåttak. Sedumtak på redskapsförråd.
Uteplats	Trädäck och platsbyggd pergola med integrerad belysning. Gräsmatta samt häck i tomtgräns. På framsidan läggs singelsten med ett planterat träd samt en stenbelagd yta.
Fönster och fönsterdörrar	Fönster från Elitfönster samt takfönster från Velux.
Förråd	Förråd i lättbetong med sedumtak.
Innerdörrar	Massiva dörrar från Diplomat, kvistfria karmar med tätningslist.
Entrédörrar	Ytterdörr från Diplomat.
Värme och ventilation	Vattenburen värme med golvvärme i hela huset. Husen värms upp med fjärrvärme. Mekanisk frånluft.
Elinstallationer	El-central utförs med jordfelsbrytare och automatsäkringar enligt Svensk Standard. Spotlights i badrum och kök.
Tv, tele och data	Fiber indraget till husen. Datauttag i alla rum enligt Svensk Standard.
Parkering	Parkeringsplatser finns på gemensamhetsanläggningen (innergården)
Cykelparkering	Cykelställ kommer att finnas på gemensamhetsanläggningen.
Övrigt	Sophantering med källsortering sker i separat miljörum.

Reservationer för ändringar och ev tryckfel. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.



Bilden är en 3D-visualisering. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.

Rumsbeskrivning

HALL

Golv	Keramiska plattor.
Sockel	Massiv trä, vitmålad.
Väggar	Målas vita.
Tak	Målas vitt.
Inredning	Hatthylla och garderob, enligt planritning.

KÖK

Golv	Ekparkett mattlackad 1-stav.
Sockel	Massiv trä, vitmålad.
Väggar	Målas vita.
Tak	Målas vitt.
Stänkskydd	Hel stenskiva, komposit.
Kökssnickeri	Kök från Ballingslöv Solid i Peppargrå. Finns som standard i 10 olika kulörer. Utförande enligt köksritning. Inbyggnadsugn med varmluft och integrerat självrengörings-program med pyrolytisk rengöring och micro från Electrolux. Inbyggnadsmaskiner kyl, frys och diskmaskin från Electrolux. Inbyggnadshäll i 90 cm med induktion från Electrolux och kraftfull utdragbar köksfläkt från Siemens. Bänkskiva och stänkskydd i Silestone stenkomposit, flera kulörer att välja på.

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett mattlackad 1-stav.
Sockel	Massiv trä, vitmålad.
Väggar	Målas vita.
Tak	Målas vitt.
Platsbyggd inredning	Inbyggd vinkyl, integrerad i väggen bredvid trappan. Gasdriven eldstad som tillval.

ALLRUM VÅN 2

Golv	Ekparkett mattlackad 1-stav.
Sockel	Massiv trä, vitmålad.
Väggar	Målas vita.
Tak	Målas vitt.

SOVRUM

Golv	Ekparkett mattlackad 1-stav.
Sockel	Massiv trä, vitmålad.
Väggar	Målas vita.
Tak	Målas vitt.
Inredning	Garderober enligt planritning.

FÖRVARING

Inredning	Garderober enligt planritning. Garderobsskåp med inredning i form av exempelvis hylla, stång och trådbackar. Städskåp innehållande medicinskåp och slanghållare.

BADRUM VÅN 1

Golv	Keramiska plattor.
Väggar	Keramiska plattor.
Tak	Målas vitt.
Inredning	Toalettstol IFÖ. Handfat med kommod från Ballingslöv. Tvättställblandare från Mora. Spegelskåp över kommod med belysning från Ballingslöv. Elektrisk handdukstork. Vikbara duschväggar 900x900 mm från INR. Toalettpappershållare, handdukskrokar. Duschblandare och duschset från Mora.

BADRUM VÅN 2

Golv	Keramiska plattor.
Väggar	Keramiska plattor.
Tak	Målas vitt.
Inredning	Toalettstol IFÖ. Handfat med kommod från Ballingslöv. Tvättställblandare från Mora. Spegelskåp över kommod med belysning från Ballingslöv. Elektrisk handdukstork. Badkar Alterna. Toalettpappershållare, handdukskrokar. Duschblandare och duschset från Mora.

TVÄTT

Golv	Keramiska plattor.
Väggar	Målas vita.
Tak	Målas vitt.
Inredning	Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux. Förvaringsinredning i vitt från Ballingslöv med bänkskiva i laminat grå betong..

Reservationer för ändringar och ev tryckfel. Rätten till avvikelser från slututförandet förbehålles.

PROJEKTUTVECKLARE

SIG Invest är ett utvecklingsfokuserat fastighetsbolag som arbetar med innovativ fastighetsutveckling och långsiktig förvaltning. Bolaget har stort fokus på förädling och har de senaste åren projektutvecklat fastigheter i såväl Öresundsregionen som i Stockholm.

TOTALENTREPRENÖR

MT Syd AB är ett företag med fötterna stadigt i den skånska myllan och huvudkontor i Svedala. Med de flesta yrkesgrupperna under eget tak samt samarbeten med väletablerade underleverantörer har företaget lång och gedigen erfarenhet av de flesta förekommande arbeten i branschen med tyngdpunkt på nyproduktion av småhus.

PARTNERS OCH LEVERANTÖRER

HUSEN I KVARTERET HÄRFÅGELN FÖRMEDLAS AV FASTIGHETSBYRÅN



Johanna Flodell
Reg. fastighetsmäklare
0735-07 70 74
johanna.flodell@fastighetsbyran.se



Susanne Lilja
Reg. fastighetsmäklare
0760-08 83 23
susanne.lilja@fastighetsbyran.se

Härfågeln är ett projekt utöver det vanliga och uppdraget att förmedla bostäderna är ett förtroende vi är stolta över. Tveka inte att kontakta oss med alla frågor kring ditt bostadköp. Vi finns här för att hjälpa dig genom hela processen.

Vänliga hälsningar Johanna och Susanne

KÖPPROCESSEN

Så här går det till

1 SÄLJSTART
Efter att du tagit del av ritningar, tomtkarta och annan viktig dokumentation är det dags att ta nästa steg i köpprocessen. Det är viktigt att du nu kontaktar din bank för att diskutera finansiering, säkerhet och lånelöfte. Slutligen lämnar du in en bokningsanmälan på den tomt/hus du vill köpa. Fördelning av tomt/hus sker efter tidpunkt för intresseanmälan.

2 KONTRAKTSSKRIVNING
När du tagit beslut om att köpa ditt reserverade hus är det dags att skriva avtal. I detta projekt består avtalet av två delar, ett köpeavtal för tomten och ett entreprenadavtal för entreprenaden, dvs uppförandet av själva huset. Dessa två avtal är beroende av varandra och när avtalen är undertecknade av båda parter är köpet bindande. Entreprenadavtalet upprättas efter ABS 09 (Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader) som ger trygghet och garantier för dig som kund.

3 BETALNING
Det totala priset består dels av en köpeskilling för tomten och dels av en kostnad för byggentreprenaden (huset). Köpeskillingen för tomten betalas vid tillträdet av tomten. Utöver köpeskillingen tillkommer kostnader för lagfart och eventuella pantbrev. Kostnaden för byggentreprenaden (huset) betalas efterhand som huset färdigställs. Betalningarna görs vanligtvis genom byggkreditiv via banken och följer den betalningsplan som finns angiven i Entreprenadkontraktet.

4 INREDNINGSVAL
Efter avtalsskrivning är det dags att göra dina inredningsval. Valen behöver göras inom utsatt tidsplan som står i kontraktet. Du kommer bli väl omhändertagen och få all hjälp du behöver för att göra dina inredningsval.

5 BESIKTNING
Inför inflyttningen genomförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman tillsammans med dig och entreprenören. Denna säkerställer att bostaden uppfyller de regler och normer som gäller för nya bostäder. Inom två år efter den aktuella inflyttningen har du som ägare rätt till en garantibesiktning där eventuella fel och brister från slutbesiktningen granskas. Vid detta tillfälle kontrolleras även garantifel.

6 INFLYTTNING
Du blir meddelad i god tid gällande inflyttningsdatum, så du kan planera allt i lugn och ro.

Din mäklare hos Fastighetsbyrån finns med i hela processen från intresseanmälan till inflyttning och guidar dig genom allt. Kontakta oss gärna så berättar vi mer!

För mer information kontakta mäklarna hos Fastighetsbyrån
Johanna Flodell | 0735-07 70 74 | johanna.flodell@fastighetsbyran.se
Susanne Lilja | 0760-08 83 23 | susanne.lilja@fastighetsbyran.se