

HAVSNÄRA IDYLL MELLAN STAD OCH LAND

HÖGANÄS / SÅGCRONA



nivika.



LANTLIG LIVSKVALITÉ MED CYKELAVSTÅND TILL CITYBEACHEN

Endast två kilometer från havet och nära Höganäs centrum kan du nu flytta in i en komfortabel nybyggd hyresrätt mellan stad och land. Det nya kvarteret bäddas in i en småskalig villabebyggelse och består av fyra smakfulla tvåplanshus med 8 lägenheter vardera. Pumpa cykeln och packa picknickkorgen! På några få minuter är du nere på en av Sveriges bästa citybeaches, som ligger mitt i Höganäs.

Lägenheterna är ettor på 34 kvm, tvåor på 55 kvm samt treor på 72 kvm. Alla med egen uteplats eller balkong, i luftig skandinavisk design och med en inredning av hög klass. Till varje lägenhet hör en ställplats för bil och ett praktiskt förråd.

Det nya kvarteret är del av ett helt nytt område på lugna, trygga Sjöcrona, med både vårdcentral, skola och bostäder. Ett bollkast bort ligger Höganäs nyaste och största förskola med Reggio Emilia-inspirerad pedagogik. Höganäs centrum med shoppinggata, hamn och restauranger finns inom bekvämt cykelavstånd.

UTE.

Husen byggs som ett sammanhållet och småskaligt kvarter i utkanten av ett naturområde. Här bor du personligt, ostört och med ett lantligt lugn, samtidigt som den lilla hamnstaden pulsar bara några minuter bort. Med havet i väster och naturen i öster hittar du alltid den rätta platsen för både avkoppling, träning och en aktiv fritid.

Moderna och ljusa Sågcrona

Områdets arkitektur är modern, med tydliga släktband till den älskade funkisstilen. Husens vita liggande panel bryter stiligt mot de kaxiga silverfärgade taken. Alla lägenheter nås utifrån och välkomnar med maritimt inspirerade entrédörrar. Du har alltid nära till det gröna via den egna uteplatsen eller balkongen. Här kan du odla, grilla eller bara koppla av med en god bok.



INNE.

HÅLLBAR INREDNING MED HÖGKLASSIG FINISH

Vi lägger mycket omsorg och eftertanke på de produkter som vi väljer till inredningen. Finishen och materialen är genomgående högklassiga. Du får eleganta och tidlösa yt-skikt, gjorda för att hålla i många år. Vitvarorna kommer från kvalitetstillverkare. Väg-garna är vitmålade. Alla lägenheter får snabb fiberanslutning. För allas trevnad gäller rökförbud i lägenheterna samt även på balkong/uteplats och i närliggande utemiljö.



EKPARKETT I ALLA RUM

Rummen har sköna golv av 3-stavs ekparkett förutom i en del av köpprummet som har klinkers innanför ytterdörren.

Inspirationsbild från ett liknande bostadsprojekt.



Inspirationsbild från ett liknande bostadsprojekt.

▲ Det eleganta köket är utrustat med spis/ugn, diskmaskin, spisfläkt, kyl/frys samt en mikro. I tvårna och treorna är det hel kyl och frys, i ettorna kombinerad kyl/frys.

► Badrummet är helkaklat och golvet är belagt med klinker. Tvättmaskin, torktumlare och arbetsyta kommer att bli en uppskattad detalj i din vardag.



Inspirationsbild

RUMSBESKRIVNING

01 HALL

Golv	Ekparkett. Grått klinker vid entré.
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Övrigt	Högskap enligt ritning, Hatthylla

02 KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Disk-/köksbänk	Rostfri diskho infälld i bänkskiva av laminat, mörkgrå med postformad kant
Stänkskydd	Kakel
köksinredning/skåp	Vitmålade luckor
Handtag	Matt metall
Vitvaror	Spis 60cm med keramikhäll och ugn, inbyggd mikrovågsugn, kyl och frys (kyl/frys i 1 rok), diskmaskin och spisfläkt

ÖVRIG BESKRIVNING

Invändig takhöjd	Generellt 2,50 m med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m. Inklädda ventilationskanaler i tak kan förekomma.
Innerdörrar	Vita lätta, släta innerdörrar med vita foder och karmar.
Övrig inredning	Hatthylla, gardinbeslag.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallation ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet via undercentral i teknikrum på gården och sekundärkulvert till respektive huskropp. Värme via radiatorer.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning placerad i WC/D Tvätt.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning av hushållsel för respektive lägenhet. Fastigheten är ansluten till fiber via Telia, 10 Mbit , router i lägenheten samt ett startpaket med TV och telefoni ingår, debiteras separat månadsvis. Data/tele/tvuttag finns i samtliga rum förutom i WC/D tvätt.
Belysning	Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och tvätt.
Uteplats/balkong	Uteplatser med betongplattor.
Förråd	Kallförråd finns till varje bostad.
Parkering	En parkeringsplats tillhör varje bostad. Besökande parkerar på gata.
Cykelplatser	Cykelplatser finns på området.
Soppantering	Hushållsavfall sorteras i gemensamt miljöhus. Övrigt avfall lämnas på kommunens återvinningsstationer.

03 VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Fönsterdörr

05 WC/D TVÄTT

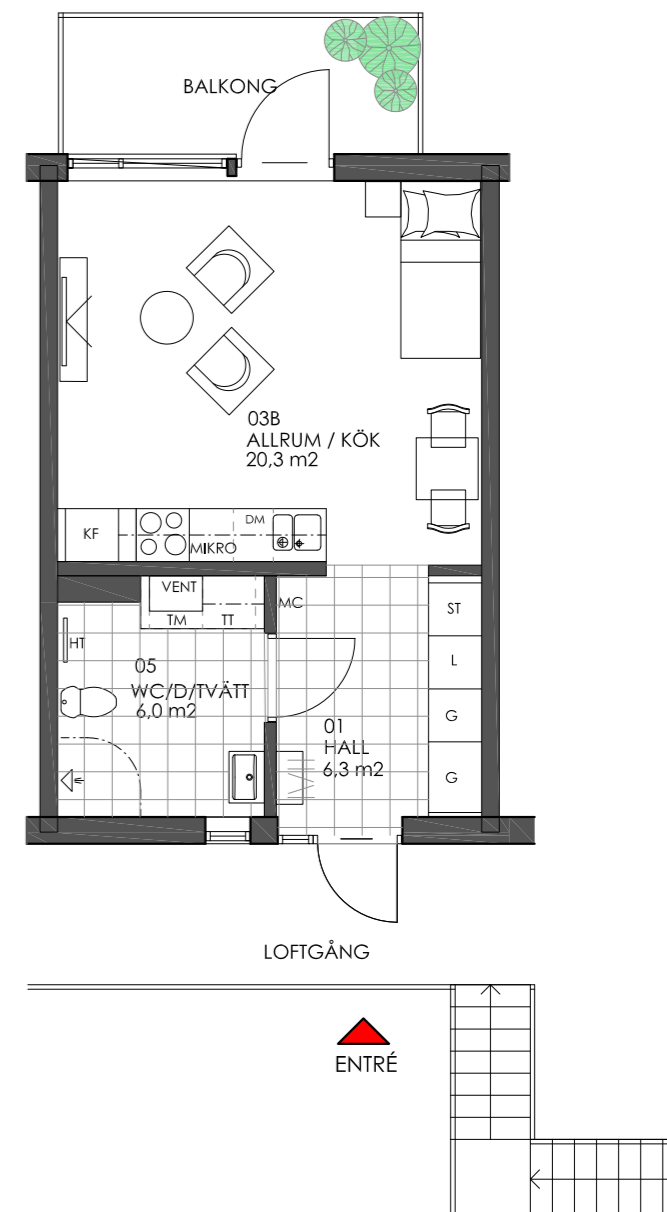
Golv	Grått klinker
Vägg	Vitt kakel
Tak	Målat vitt
Sakvaror	Spegelskåp med belysning, elektrisk handdukstork, duschdraperistång, tvättmaskin och torktumlare. bänkskiva mörkgrå, väggskåp och ventilationsaggregat.

04, 06 SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högskap enligt ritning

1 ROK

G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
MIKRO	MIKROVÅGSUGN I VÄGGSKÅP
KF	KOMBINERAT KYL- OCH FRYSSKÅP
SPISHÄLL OCH UGN	SPISHÄLL OCH UGN
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
HT	HANDDUKSTORK
KAPPHYLLA	KAPPHYLLA
VENT	SKÅP FÖR VENTILATION
MC	MEDIACENTER

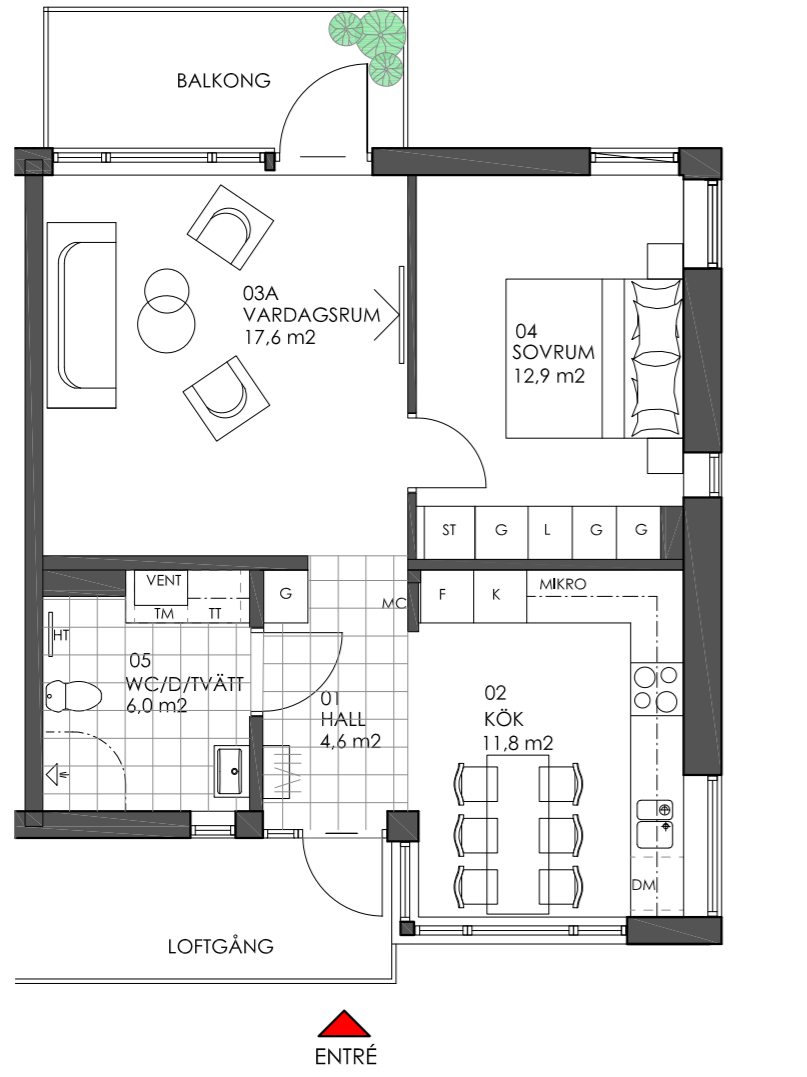


0 1 2 3 4 5m

ETT RUM OCH KÖK, 34 KVM

2 ROK

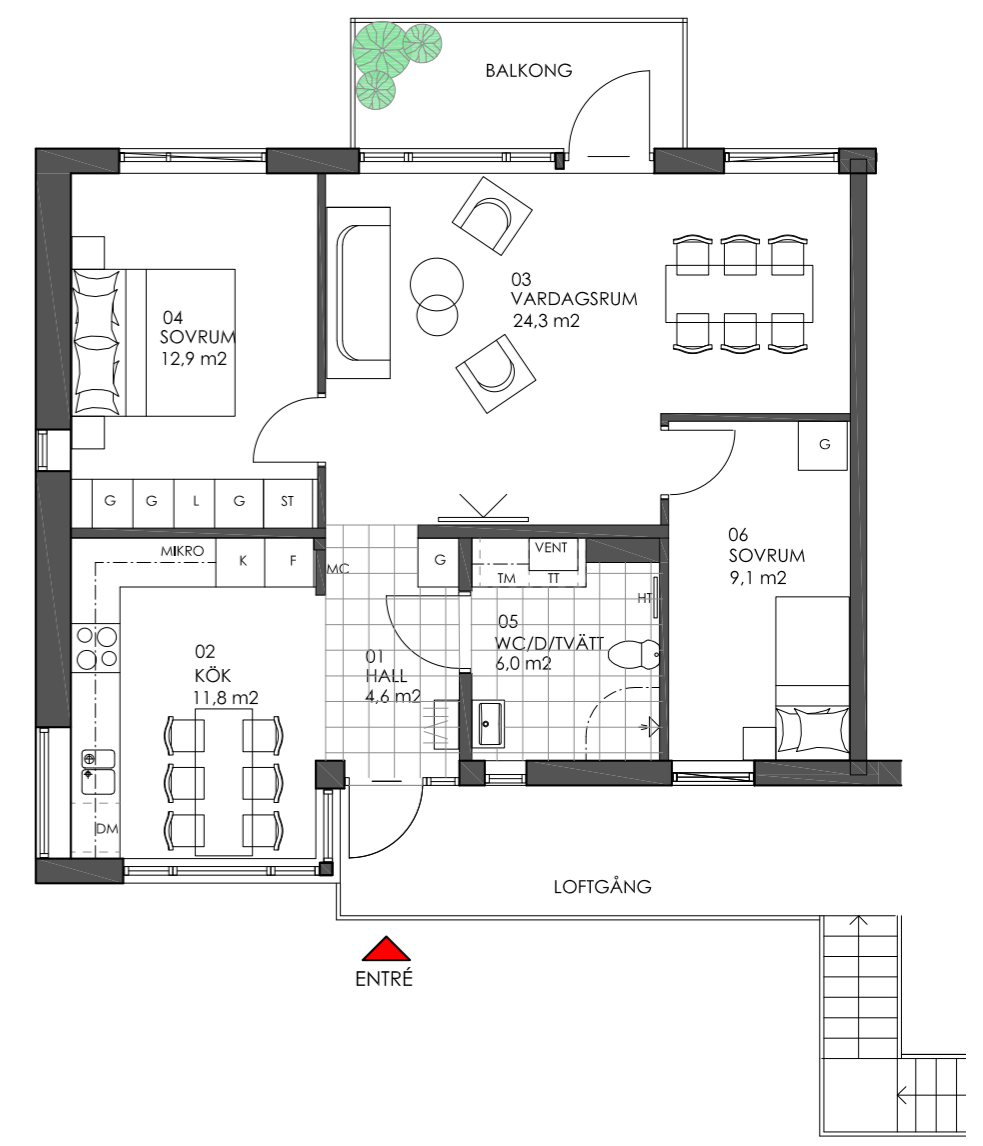
3 ROK



TVÅ RUM OCH KÖK, 55 KVM

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÄDSKÅP
- MIKRO MIKROVÅGSUGN I VÄGGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- SPISHÄLL OCH UGN
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- HT HANDDUKSTORK
- KAPPHYLLA
- VENT SKÅP FÖR VENTILATION
- MC MEDIACENTER

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÄDSKÅP
- MIKRO MIKROVÅGSUGN I VÄGGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- SPISHÄLL OCH UGN
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- HT HANDDUKSTORK
- KAPPHYLLA
- VENT SKÅP FÖR VENTILATION
- MC MEDIACENTER



TRE RUM OCH KÖK, 72 KVM

SITUATIONSPLAN ETAPP 1



- P Parkeringsplats
- HKP Handikapp parkeringsplats
- C Cykelplats
- F Förråd
- T Teknik
- M Miljö

LÄGENHETSFÖRTECKNING ETAPP 1

HUS A

LGH NR	VÅN	RUM	YTA
A 1:1	1	2 ROK	55
A 1:2	1	1 ROK	34
A 1:3	1	1 ROK	34
A 1:4	1	2 ROK	55
A 2:1	2	2 ROK	55
A 2:2	2	1 ROK	34
A 2:3	2	1 ROK	34
A 2:4	2	2 ROK	55

HUS B

LGH NR	VÅN	RUM	YTA
B 1:1	1	3 ROK	72
B 1:2	1	2 ROK	55
B 1:3	1	2 ROK	55
B 1:4	1	3 ROK	72
B 2:1	2	3 ROK	72
B 2:2	2	2 ROK	55
B 2:3	2	2 ROK	55
B 2:4	2	3 ROK	72

HUS C

LGH NR	VÅN	RUM	YTA
C 1:1	1	3 ROK	72
C 1:2	1	2 ROK	55
C 1:3	1	2 ROK	55
C 1:4	1	3 ROK	72
C 2:1	2	3 ROK	72
C 2:2	2	2 ROK	55
C 2:3	2	2 ROK	55
C 2:4	2	3 ROK	72

HUS D

LGH NR	VÅN	RUM	YTA
D 1:1	1	2 ROK	55
D 1:2	1	1 ROK	34
D 1:3	1	1 ROK	34
D 1:4	1	2 ROK	55
D 2:1	2	2 ROK	55
D 2:2	2	1 ROK	34
D 2:3	2	1 ROK	34
D 2:4	2	2 ROK	55

ÖVRIGA KOSTNADER

Uppvärmning ingår i månadshyran. Det tillkommer 250kr per månad för den tillhörande parkeringsplatsen. Individuell mätning av varm- och kallvatten. Eget abonnemang för hushållsel som faktureras av leverantören. Internet via fiber från Telia med startpaket för TV och telefoni tillkommer med ca 150 kr per månad vilket faktureras av leverantören.

I denna broschyr presenteras information och 3D-skisser. Bilderna är exempelbilder och avvikelser kan förekomma.

Nivika förbehåller sig rätten att göra förändringar utifrån konstruktionsbehov under byggnationens gång.

ETT SMÅLÄNDSKT FASTIGHETSBOLAG

Nivika är ett småländskt fastighetsbolag med syfte att långsikt äga, förvalta och utveckla högavkastande fastigheter och samtidigt därmed skapa lönsam och hållbar värdetillväxt. Verksamheten bedrivs i orter med goda tillväxtpotentialer och stabila hyresmarknader.

nivika.se

 www.facebook.com/nivika1

 www.instagram.com/nivikafastigheter/

