

ETT BOENDE FÖR ALLA

BJURFORS

NYPRODUKTION

LA PARK - HÖGHUSET

SJUKHUSKVARTERET, LANDSKRONA

LA Park



LA PARK - HÖGHUSET

LA Park är möjligheternas område. Inom LA Park kommer det uppföras ett 16-våningshus med milsvid utsikt, 15 moderna stadsradhus omgivna av en grönskande park samt fyra lägenheter i den anrika Överläkarvillan.

Sjukhuskvarteret är under ständig utveckling. I Landskrona händer väldigt mycket och väldigt snabbt. Nya stadsdelar tar form, stadsdelar förändras, framtida områden planeras. Runt Sjukhuskvarteren finns en trygghet med Landskrona Sjukhus och befintlig byggnation. LA Park kommer tillföra området 74 nya moderna bostadsrätter med väldigt stor variation. Läget passar gammal som ung, familjer eller ensamhushåll. LA Park har ett boende för alla.

OMRÅDET

Sjukhuskvarteret ligger i de centrala delarna av Landskrona. LA Park kommer att knyta samman Landskrona sjukhus med centrum och skapa en naturlig brygga. Närheten till kommunikationer är exceptionellt bra, du når Landskrona Station på ett fåtal minuter.

LA Park kommer ligga mitt i en park med härliga träd och gräsytor. Att ligga i skuggan under ett träd på sommaren, eller en fika på en filt en härlig vårdag är mervärden som ingår om du väljer att bosätta dig på LA Park. LA Park kommer att tillföra området ett lugn och en oas att komma hem till.

HUSEN

16-våningshuset kommer med sina mustiga och naturliga färgskalor smälta in i området. Den arkitektoniska grunden kommer från att huset är baserat på fyra olika tegelkulörer. Stavarna är sammansatta i en kärna som binder samman kulörerna. Kulörerna är hämtade från kringliggande byggnader.

Stadsradhusen skapar en unik produkt för familjen som vill skapa mer tid åt sig själv. Enkelt boende med en lummig park utanför dörren där du kan njuta av din fritid. Överläkarvillan kommer fördelas på fyra unika lägenheter. Vill du bo i en lägenhet som inte finns på något annat ställe i världen, då har du hittat hem.





UPPLÅTELSEFORM: **Bostadsrätt**

PRIS: **1.195.000 - 4.350.000 kr**

ANTAL RUM: **2 - 5 rum och kök**

BOAREA: **49,5 - 113,5 kvm**

VÅNINGSPÅN: **16**

TILLTRÄDE: **Sommaren 2023**

BOSTADSRÄTTSFÖRENING: **LA PARK**



KAROLINA WICTORIN

FASTIGHETSMÄKLARE

0701-64 67 05

karolina.wictorin@bjurfors.se





Byggbeskrivning - Höghuset

GRUNDLÄGGNING

Betongplatta.

BÄRANDE STOMME

Betong och stål.

FASAD

Tegel

BALKONG

Betongbalkong med räcke.

YTERTAK

Plåt.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

Av trä med aluminiumklädd utsida.

YTTERDÖRRAR TILL GEMENSAMMA UTRYMMEN (MILJÖRUM, POST ETC.)

Ståldörrar

YTTERDÖRRAR TILL FASTIGHETSUTRYMMEN

Stål- och aluminiumdörrar

ENTRÉDÖRRAR TILL LÄGENHETER

Säkerhetsdörrar

TRAPPOR

Betongtrappor

HISS

Hiss till samtliga plan.

INNERVÄGGAR

Bärande och lägenhetsskiljande väggar av betong. Övriga väggar av gipsbeklädd stomme av stål.

INNERTAK I LÄGENHET

Målad betong med synliga skarvar. Rumshöjd enligt bofaktablad.

VÄRME OCH VENTILATION

Huset värms upp med fjärrvärme. Värmen distribueras som vattenburen värme med radiatorer. Ventilationen är typ FTX (från- och tilluftsventilation med återvinning) som är placerat i förråd/teknik. Med ett FTX-system tas värmeenergin i den förbrukade ventilationsluften tillvara istället för att gå direkt ut i det fria.

EL OCH BELYSNING

Respektive ägare har sitt eget el-abonnemang. I lägenheten finns belysningsarmaturer

i wc/dusch, wc, wc/dusch/tvätt, förråd, förråd/teknik och klädkammare samt under väggskåp i kök och tvätt/teknik.

I övriga rum finns lamputtag. Eluttag på balkong.

VÄRME OCH VATTEN

Värme ingår i avgifter för lägenheterna i höghuset. Vatten regleras efter förbrukning

TV, BREDBAND OCH TELEFONI

Fiberanslutning till fastigheten.

I huset byggs ett internt fastighetsnät till respektive lägenhet. Inom lägenheten finns uttag för data, TV och telefoni.

Du själv som kund har möjlighet att hitta fördelaktiga erbjudanden. Du väljer själv den leverantör och de tjänster som passar ditt behov allra bäst och tecknar avtal med dessa.

KÄLLSORTERING

Ditt boende är utrustat med källsorteringsmöjlighet under diskbänken. I anslutning till huset finns miljöhus med sortering i en rad fraktioner.

FÖRRÅD

Lägenheter har förråd på vind eller entréplan. Dessa förråd är uppbyggda med nätväggar. Du svarar själv för hänglås till nätdörr.

PARKERING BIL OCH CYKEL

Fastigheten har egen parkering och parkeringsplatser hyrs av bostadsrättsföreningen. På gården, framför entréer och på entréplan finns det generöst med cykelparkering.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Innerdörrar	Släta vita
Vitvaror	Fabrikat Electrolux eller likvärdigt
Köksinredning	Fabrikat HTH eller likvärdigt
Högskap	Se bofaktablad för typ: Garderob (G) - Med standardinredning, 1 st hyllplan & klädstång Linneskap (L) - Med standardinredning, hyllor för linneskap Städ (ST) - Med standardinredning för städskåp
Övrigt	Brandvarnare Installationsluckor i vägg, kulör vitt Fönsterbänkar i kalksten

För omfattning av inredningar i respektive bostad hänvisas till bofaktablad.
Specifikation nedan är generell för samtliga lägenheter.

HALL

Golv	Klinker innanför dörr, grå 30x60, i övrigt ekparkett, 3- stav natur mattlackad
Sockel	Golvsockel trä, vitmålad
Vägg	Målat, vitt
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	Högskap, kapphylla

WC

Golv	Klinker, grå 30x30 (10x10 i dusch)
Sockel	Golvsockel trä, vitmålad
Vägg	Målat, vitt. Kakelfrimärke bakom tvättställ, 20x20 matt vitt, rakt förband
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	Tvättställ Väggspegel, 45 cm Tvättställsblandare Wc- stol Handdukskrokar, kromat stål Toalettpappershållare, kromat stål Belysningsarmatur, plafond i tak

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker, grå 30x30 (10x10 i dusch)
Sockel	-
Vägg	Kakel, 20x40 matt vitt, rakt förband
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	Tvättställskommod, 60cm vit med eluttag i låda Spegelskap, 60 cm vitt med belysning i ovkant och eluttag i skåp Tvättställsblandare Duschvägg, rundad klarglas Duschblandare, med duschstång och handmunstycke Wc-stol Handdukskrokar, kromat stål Toalettpappershållare, kromat stål Handdukstork, kromad med timer Tvättmaskin & torktumlare Bänkskiva, laminat vit Väggskap, ovan bänkskiva med undermonterad bänkbelysning Belysningsarmatur, plafond i tak

Kök

Golv	Ekparkett, 3- stav natur mattlackad
Sockel	Golvsockel trä, vitmålad
Vägg	Målat, vitt. Stänkskydd ovan bänkskiva upp till underkant väggskåp, kakel, 10x30 blankt vitt, rakt förband
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	Inredning enligt ritning, släta vitmålade luckor med bygelhantag i stål Kylskåp & Frysskåp, alt. kombinerad Kyl/Frys, vitt Diskmaskin, vit Inbyggnadsugn, med varmluft, vit Spishäll, induktion Inbyggnadsmikro, vit Utdragbar spisfläkt, vit Ho, (enligt ritning) infälld två-delad, rostfri Köksblandare Läckageskydd under kyl, frys & diskmaskin och i diskbänkskåp

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett, 3- stav natur mattlackad
Sockel	Golvsockel trä, vitmålad
Vägg	Målat, vitt
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	-

SOVRUM

Golv	Ekparkett, 3- stav natur mattlackad
Sockel	Golvsockel trä, vitmålad
Vägg	Målat, vitt
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	Högskåp

KORRIDOR

Golv	Ekparkett, 3- stav natur mattlackad
Sockel	Golvsockel trä, vitmålad
Vägg	Målat, vitt
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	Högskåp

KLÄDKAMMARE (KLK)

Golv	Ekparkett, 3- stav natur mattlackad
Sockel	Golvsockel trä, vitmålad
Vägg	Målat, vitt
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	1 st hyllplan och klädstång enligt ritning Belysningsarmatur, plafond i tak
Tak	Målat, takvitt
Övrigt	Belysningsarmatur, plafond i tak

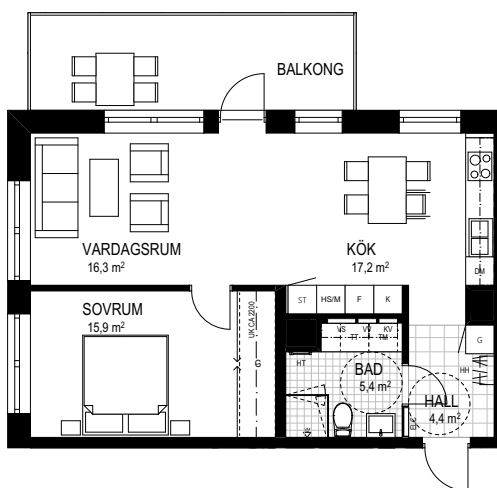
Planritningar

I 16-våningshuset kommer det erbjudas kvadratsmarta tvåor, välplanerade treor samt tilltagna fyror. Samtliga har öppna och sociala planlösningar och erbjuder möjligheter att själv sätta sin prägel på bostaden.



2 RoK LÄGENHET 1201, 1301, 1601, 1701, 2001
BOA: 61,6 M²
RUMSHÖJD: 2,5 M

K	KYL
F	FRYS
	INBYGGNADSHÅLL MED UGN
DM	DISKMASKIN
TM/TT	TVÄTTMASKIN / TORKTUMLARE
G	GARDEROB
ST	STÄDSKÅP
HS	HÖGSKÅP MED MICRO
ELC	ELCENTRAL
VSIVV/KV	FÖRDELARSKÅP
HT	HANDDUKSTORK
HH	HÄTTHYLLA
	INKLÄDNAD



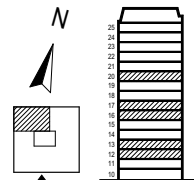
2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.

3HUS LINK ARKITEKTUR

SKALA 1:100 1 CM = 1 METER, A4

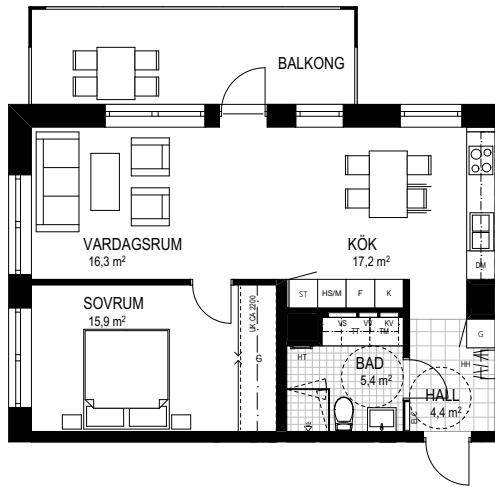
0 1 2 5
METER





2 RoK LÄGENHET 1101, 1401, 1501, 1801, 1901
BOA: 61,6 M²
RUMSHÖJD: 2,5 M

- KYL
- FRYS
- INBYGGNADSHÄLL MED UGN
- DISKMASKIN
- TVÄTTMASKIN / TORKTUMLARE
- GARDEROB
- STÄDSKÅP
- HÖGSKÅP MED MICRO
- ELCENTRAL
- FÖRDELARSKÅP
- HANDUKSTORK
- HATTHYLLA
- INKLÅDNAD

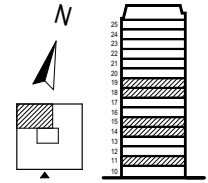
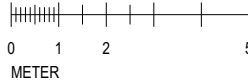


2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.

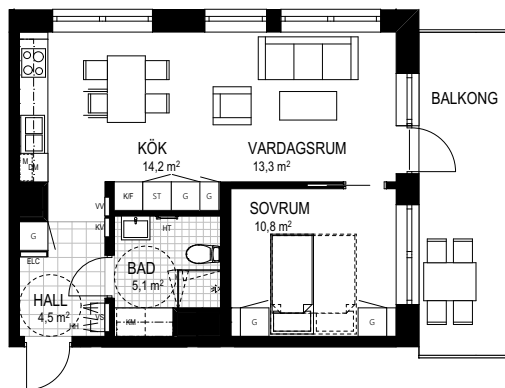


SKALA 1:100 1 CM = 1 METER, A4



2 RoK LÄGENHET 1102, 1402, 1502, 1802, 1902
BOA: 49,5 M²
RUMSHÖJD: 2,5 M
BAD 2,2 M

- KYL/FRYS
- INBYGGNADSHÄLL MED UGN
- DISKMASKIN
- KOMBIMASKIN
- GARDEROB
- STÄDSKÅP
- ELCENTRAL
- FÖRDELARSKÅP
- PLATS FÖR MICRO
- HANDUKSTORK
- HATTHYLLA

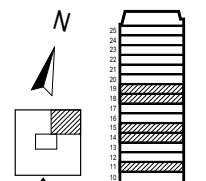
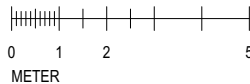


2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.



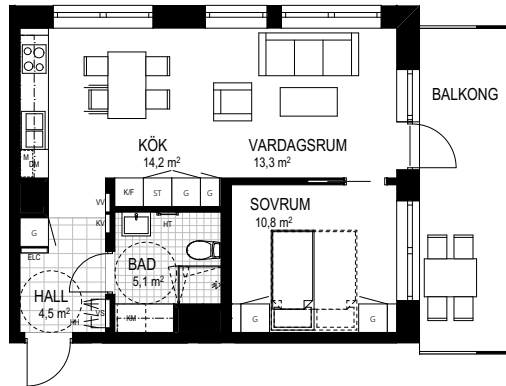
SKALA 1:100 1 CM = 1 METER, A4





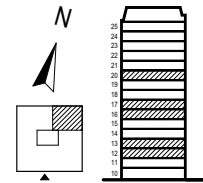
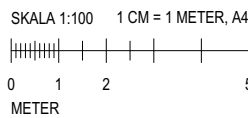
2 RoK LÄGENHET 1202, 1302, 1602, 1702, 2002
BOA: 49,5 M²
 RUMSHÖJD: 2,5 M
 BAD 2,2 M

-  KYL/FRYS
-  INBYGGNADSHÄLL MED UGN
-  DISKMASKIN
-  KOMBIMASKIN
-  GARDEROB
-  STÄDSKÅP
-  ELC
-  VSVV/KV FÖRDELARSKÅP
-  M PLATS FÖR MICRO
-  HT HANDDUKSTORK
-  HH HATTHYLLA
















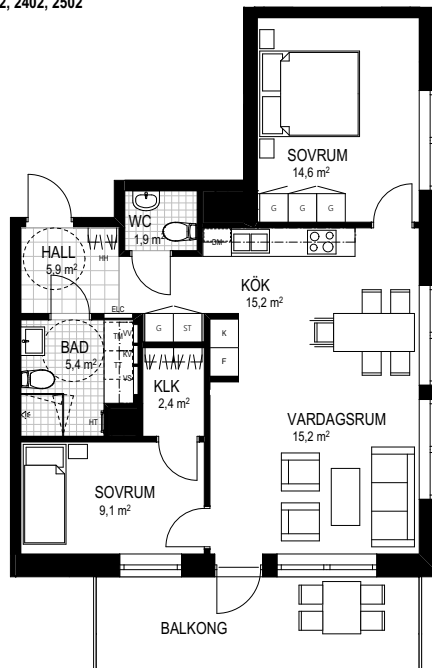
2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
 YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.



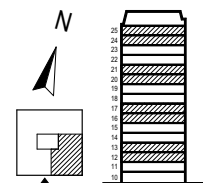
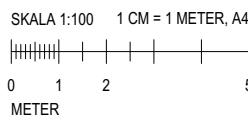
3 RoK LÄGENHET 1203, 1303, 1603, 1703, 2003, 2102, 2402, 2502
BOA: 73,5 M²
 RUMSHÖJD: 2,5 M
 KLÄDKAMMARE 2,15 M

-  KYL
-  FRYS
-  INBYGGNADSHÄLL MED UGN
-  DISKMASKIN
-  TM/TT TVÄTTMASKIN / TORKTUMLARE
-  GARDEROB
-  STÄDSKÅP
-  KLK KLÄDKAMMARE
-  ELC
-  VSVV/KV FÖRDELARSKÅP
-  M PLATS FÖR MICRO
-  HT HANDDUKSTORK
-  HH HATTHYLLA



2021-03-26

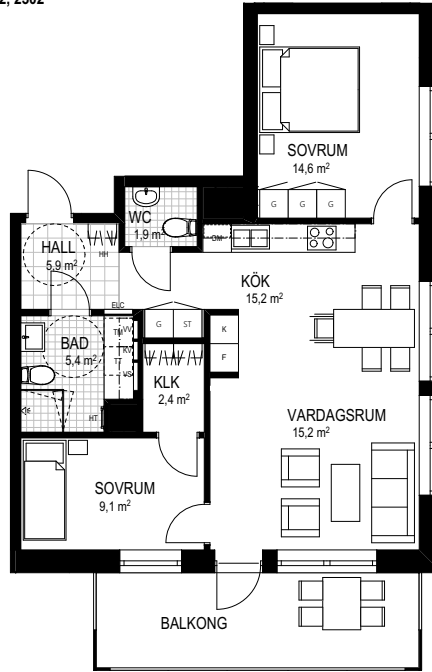
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
 YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.





3 RoK LÄGENHET 1103, 1403, 1503, 1803, 1903, 2202, 2302
BOA: 73,5 M²
RUMSHÖJD: 2,5 M
KLÄDKAMMARE 2,15 M

- K KYL
- F FRYIS
- INBYGGNADSHÅLL MED UGN
- DM DISKMASKIN
- TM/TT TVÄTTMASKIN / TORKTUMLARE
- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- KLK KLÄDKAMMARE
- ELC ELCENTRAL
- VS/VV/KV FÖRDELARSKÅP
- M PLATS FÖR MICRO
- HT HANDDUKSTÖRK
- HH HATTHYLLA

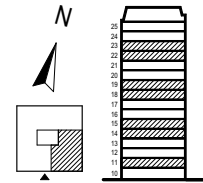
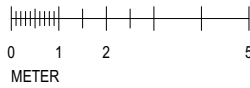


2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.

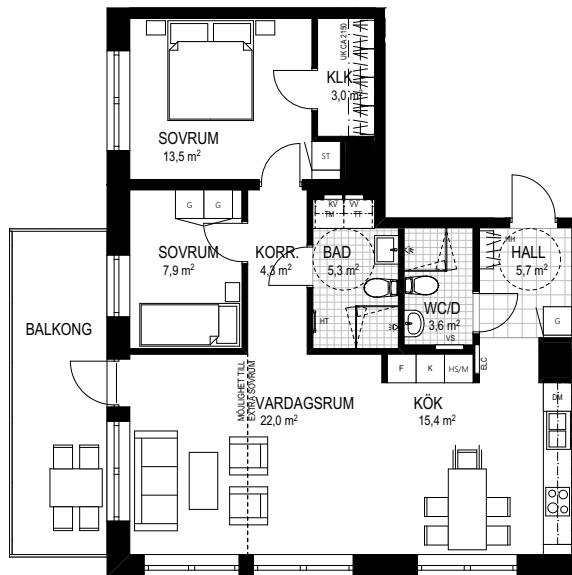


SKALA 1:100 1 CM = 1 METER, A4



3(4) RoK LÄGENHET 1104, 1404, 1504, 1804, 1904, 2203, 2303
BOA: 85,1 M²
RUMSHÖJD: 2,5 M

- K KYL
- F FRYIS
- INBYGGNADSHÅLL MED UGN
- DM DISKMASKIN
- TM/TT TVÄTTMASKIN / TORKTUMLARE
- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- HSM HÖGSKÅP MED MICRO
- KLK KLÄDKAMMARE
- ELC ELCENTRAL
- VS/VV/KV FÖRDELARSKÅP
- HT HANDDUKSTÖRK
- HH HATTHYLLA
- INKLÄDNAD

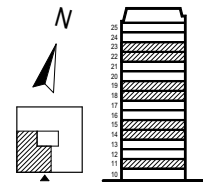


2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.



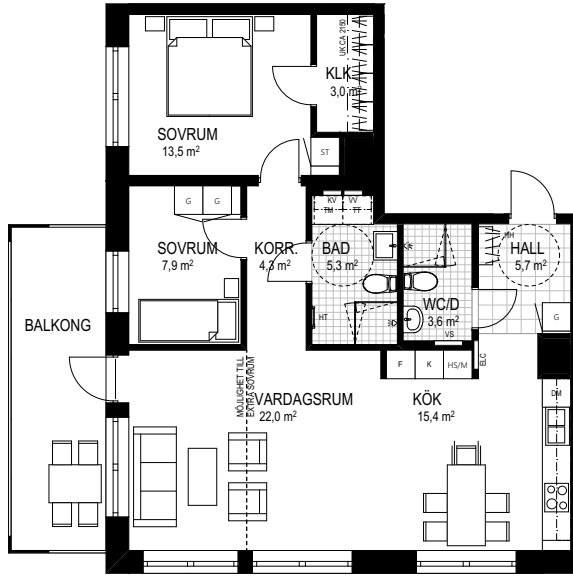
SKALA 1:100 1 CM = 1 METER, A4





3(4) RoK LÄGENHET 1204, 1304, 1604, 1704, 2004, 2103, 2403, 2503
 BOA: 85,1 M²
 RUMSHÖJD: 2,5 M

- K KYL
- F FRYIS
- ◉◉ INBYGGNADSHÅLL MED UGN
- DM DISKMASKIN
- TM/TT TVÄTTMASKIN / TORKTUMLARE
- G GARDEROB
- ST STÅDSKÅP
- HSM HÖGSKÅP MED MICRO
- KLK KLÄDKAMMARE
- ELC ELCENTRAL
- VS/VV/KV FÖRDELARSKÅP
- HT HANDDUKSTORK
- HH HATTHYLLA
- IN INKLÄDNAD

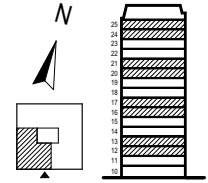
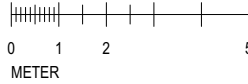


2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
 YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.

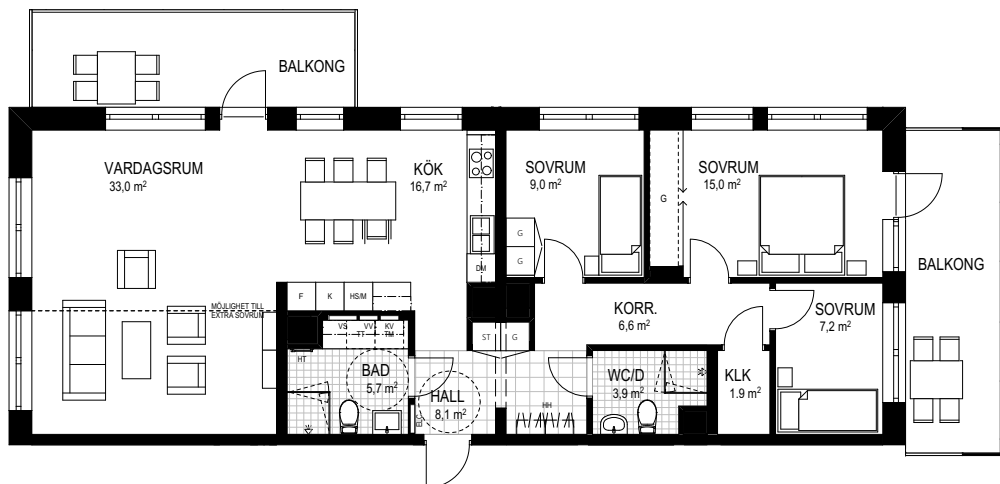


SKALA 1:100 1 CM = 1 METER, A4



4(5) RoK LÄGENHET 2101, 2401, 2501
 BOA: 113,5 M²
 RUMSHÖJD: 2,5 M
 KLÄDKAMMARE 2,2 M

- K KYL
- F FRYIS
- ◉◉ INBYGGNADSHÅLL MED UGN
- DM DISKMASKIN
- TM/TT TVÄTTMASKIN / TORKTUMLARE
- G GARDEROB
- ST STÅDSKÅP
- HSM HÖGSKÅP MED MICRO
- KLK KLÄDKAMMARE
- ELC ELCENTRAL
- VS/VV/KV FÖRDELARSKÅP
- HT HANDDUKSTORK
- HH HATTHYLLA

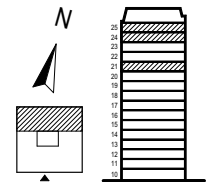
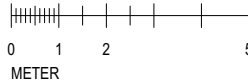


2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
 YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.



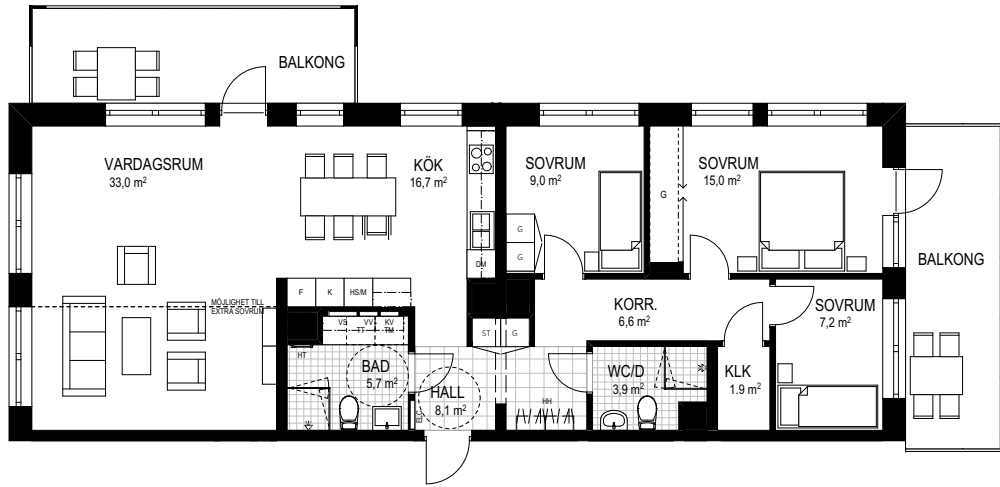
SKALA 1:100 1 CM = 1 METER, A4





4(5) RoK LÄGENHET 2201, 2301
BOA: 113,5 M²
RUMSHÖJD: 2,5 M
KLÄDKAMMARE 2,2 M

- K KYL
- F FRYSS
- INBYGGNADSHÅLL MED UGN
- DM DISKMASKIN
- TM/TT TVÄTTMASKIN / TORKTUMLARE
- G GARDEROB
- ST STÅDSKÅP
- HSM HÖGSKÅP MED MICRO
- KLK KLÄDKAMMARE
- ELC ELCENTRAL
- VS/VK/V FÖRDELARSKÅP
- HT HANDDUKSTÖRK
- HH HATTHYLLA

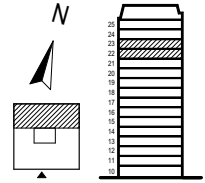
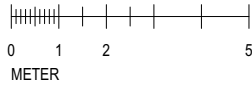


2021-03-26

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.

3HUS LINK ARKITEKTUR

SKALA 1:100 1 CM = 1 METER, A4



Från avtal till inflytt

Detta är en kortfattad guide av köpprocessen för nyproduktionsprojektet LA Park.

BOKNINGSAVTAL. När du bestämt dig vilken bostad du är intresserad av i projektet, skriver vi ett bokningsavtal. Inom en vecka betalar du bokningsavgiften om 20.000 kr. Summan dras av från dellikviden när du tecknar förhandsavtal. Väljer du att bryta bokningsavtalet återbetalas hälften av bokningsavgiften.

FÖRHANDSAVTAL. Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal som tecknas mellan blivande köpare och bostadsrättsföreningen. Innan föreningen under-tecknar förhandsavtalet sker en bedömning av din betalningsförmåga att finansiera köpet. När föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott ska en förskottsinbetalning på 100.000 kr betalas in på föreningens konto, med avdrag för eventuell tidigare erlagd bokningsavgift.

INREDNINGSVÄL. Inredningen i LA har hög grundstandard. Köper du bostaden i ett tidigt skede så kommer du att få möjligheten att göra vissa val/tillval för att personifiera din bostad. Se separat dokument för mer information.

UPPLÅTELSEAVTAL. När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätterna tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal.

TILLTRÄDE OCH NYCKELUTLÄMNING. I god tid inför tillträdet så kommer ni att få en betalningsinstruktion som förklarar hur ni ska slutbetala bostaden. På tillträdesdagen tar ni med en kvittens på slutbetalningen och får samtidigt möjlighet att gå igenom bostaden tillsammans med projektutvecklaren.

GARANTIBESIKTNING. Två år efter tillträdet görs en garantibesiktning. I god tid innan garantibesiktningen ska eventuella upplevda fel och brister anmälas till föreningen. En oberoende besiktningsman kontrollerar detta och avgör sedan om det är fel som uppkommit mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för innehavaren. Slitage, misskötsel samt resultatet av all form av yttre överkan eller motsvarande tas inte upp i besiktningsprotokollet.



INFORMATION FRAM TILL TILLTRÄDET. Under hela köpprocessen kommer 3Hus och Bjurfors att uppdatera er med vad som händer på bygget och processens fortlöpande, huvudsakligen via mail. Om ni har några frågor så är ni alltid välkomna att kontakta ansvarig mäklare.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING. Fastighets AB 3Hus sätter samman den första styrelsen i bostadsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning. Därefter kallas du/ni till en ordinarie stämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.



Garantier och försäkringar

Att köpa en ny bostad är ofta en av de största affärerna du gör. Då är det tryggt att garantier och försäkringar är tecknade för att skydda dig som köpare och bostadsrättsföreningens byggnation. Här redovisar vi några av de garantier och försäkringar som du berörs av under processen.

INTYGSGIVEN KOSTNADSKALKYL OCH EKONOMISK PLAN. Kostnads kalkyl och ekonomisk plan granskas av certifierade intyggivare, som intygar att bostadsrättsföreningens ekonomi är sund och att budgeten är hållbar.

FÖRSKOTT- OCH INSATSGARANTI. Köparnas inbetalda förskott och insatser är garanterade genom försäkring. Bolagsverket kräver att sådan garanti utfästs för att tillstånd att ta emot förskott utfärdas och tillstånd att upplåta.

ENTREPRENADGARANTI. Byggentreprenören ställer en femårig garanti på utfört arbete, räknat från godkänd slutbesiktning. Efter två år genomförs en garantibesiktning som samlar upp eventuella fel som kan anses hänförliga till byggnationen.

GARANTI FÖR OSÅLDA BOSTÄDER. Projektutvecklarna AB 3Hus garanterar föreningen att förvärva osålda lägenheter i enlighet med de uppgifter som finns i Ekonomisk plan senast sex månader efter sista tillträdet. De svarar även för månadsavgifter för osålda lägenheter till bostadsrättsföreningen tills dess att bostäderna säljs vidare.



BJURFORS

NYPRODUKTION

Bjurfors Nyproduktion är ett team som har specialistkompetens inom försäljning av nybyggda bostäder. Vi är länken mellan köparen och säljaren. Våra ansvariga mäklare finns med dig under hela köpprocessen för rådgivning och konsultation. Vi hjälper dig även att visualisera din framtida bostad och med vår mångåriga erfarenhet säkerställer vi att din köpprocess blir så trygg och enkel som möjligt. Självklart hjälper vi dig gärna med värdering av och konsultation kring försäljning av din nuvarande bostad. Ta ett steg upp och hitta ditt drömboende via oss!



Vi skapar framtidens hus för bättre liv. Med stort personligt engagemang och korta beslutsvägar vågar vi tänka utanför boxen för att hitta effektiva sätt att utveckla smarta, funktionella hem och arbetsplatser designade för människan.