



Hem för dig som vill bo
finare men betala mindre

VÄLKOMMEN TILL BRF SVARTE SJÖSPEJARE I SVARTE



Lyckos dig

Småstadslivet. Det enkla och trygga livet, med allt du behöver för en fungerande vardag inom fem minuters avstånd. Det fria livet, med skog, ängar, vatten och golf precis i närheten. Det vänliga livet, med människor som har tid. Det rika livet med stadens puls bara 10 minuter bort. Det moderna livet där urbant och lantligt är i takt och där du kan klara dig långt utan bil.

Längta hem till Svarte

Längtar du också efter ett lugnt, harmoniskt och tryggt liv i ett levande område, nära kommunikationer? Lyckos bygger nu ett kvarter med väldesignade, genomtänkta och prisvärda hem i västra Svarte, bara 500 meter från fin badstrand. Här kan du välja mellan 32 ytsmarta och flexibla radhus bara en kort promenad från buss- och tågstation. Hem som passar dig, oavsett vilken fas i livet du befinner dig i.



Bo där vardagen faller på plats

Vill du ha så många pusselbitar som möjligt i vardagen? Ett ljusst, fint och lättskött hem, nära till förskola, skola och aktiviteter. Enkelt att ta dig till jobbet, enkelt att handla mat. Vill du också ha tid över till att träna, påta i trädgården, ta en promenad längs stranden eller bland böljande ängar och trädalléer? I Svarte faller många bitar på plats.

Modernt småstadsliv

Läget med havet på ena hållet och det öppna skånska landskapet på andra hållet är idealiskt för ett modernt småstadsliv. Och för dig som pendlar till någon av de större städerna i närheten så ligger både buss- och pågatågstation mindre än en kilometer bort. På sommarhalvåret är Svarte ett litet paradiset med sin fina sandstrand men även resten av året finns det gott om saker att göra i närområdet. Golf, surf, cykling eller vandring? I Abbekås bara en liten bit bort finns populära Abbekås GK, småbåtshamnen och restauranger. Längs hela kusten finns otaliga möjligheter till windsurfing, kitesurfing, vandring och cykling. Sydkustleden går längs havet hela vägen från Ystad till Trelleborg. Bor du i Brf Svarte Sjöspejare så vet du dessutom att du har tid att göra det du gillar - med en nybyggd bostad behöver du nämligen inte tänka på underhåll eller renoveringar.



**SVARTE
TUR OCH RETUR**

Ystad
10 minuter

Malmö
45 minuter

Köpenhamn
60 minuter



Välkommen hem till ljus, rymd, design och funktion

När vi planerar Lyckos-hemmet tänker vi på allt man gör en helt vanlig dag, men också på de lite festligare dagarna. Därför är Lyckos ljus, inbjudande, flexibelt, ytsmart och överraskande funktionellt. Eller med ett ord - väldesignat.



Vilket läge passar dig?

Du kan välja mellan 28 radhus av typen Kvadraten och 4 av typen Vinkeln - alla med sitt unika läge i kvarteret. Du är omgiven av grönt och en trygg utemiljö för både små och stora. På framsidan ramas ytterdörren in av en kub med ribbor - ett extra designelement som silar ljuset och minskar insyn. En privat sfär där du kan ha en liten sittplats eller ställa barnens leksaker. På baksidan har du terrass, förråd och trädgård och inuti huset har du 110 eller 118 ovanligt välplanerade kvadratmeter. Husens fasad är i tegel i varma röda och bruna toner, ett tåligt och högkvalitativt material som kommer att hålla i många generationer framåt.

Svanen - för allt i världen

För oss på Lyckos är det oerhört viktigt med miljötanke. Vi tror och hoppas att det är viktigt för dig också och har därför investerat i att Svanenmärka alla våra bostäder. För dig som ska bo innebär det att du omger dig med material som är helt giftfria och resultatet blir en hälsosam innemiljö och ett friskt hus. Se det som ytterligare en kvalitetsstämpel på ditt boende.

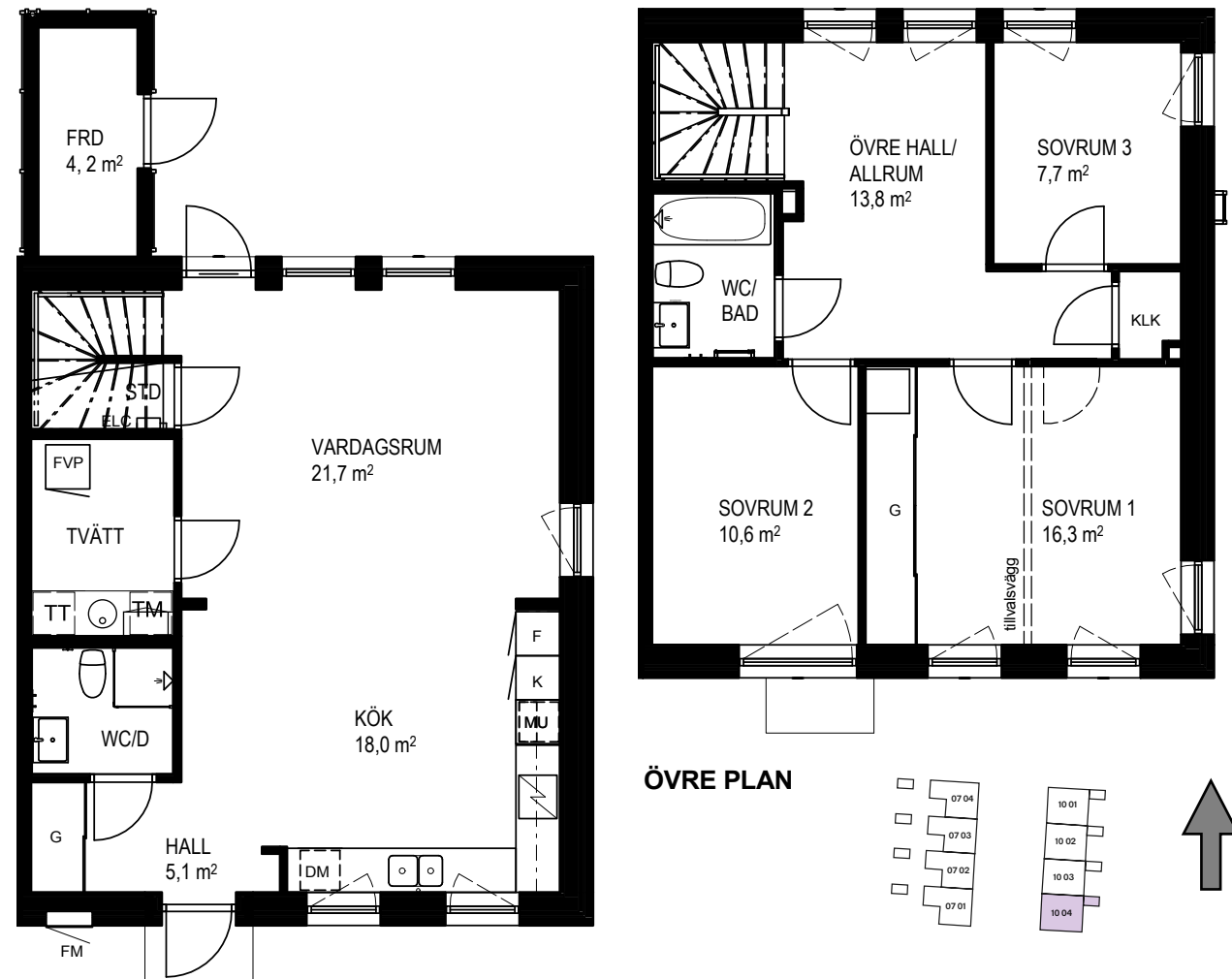






TYP 1 - Radhus Kvadraten, 118 kvm

Radhus: 03 03, 04 02, 05 04, 08 03, 09 02, 10 04



ENTRÉPLAN

0 5m

Skala 1:100

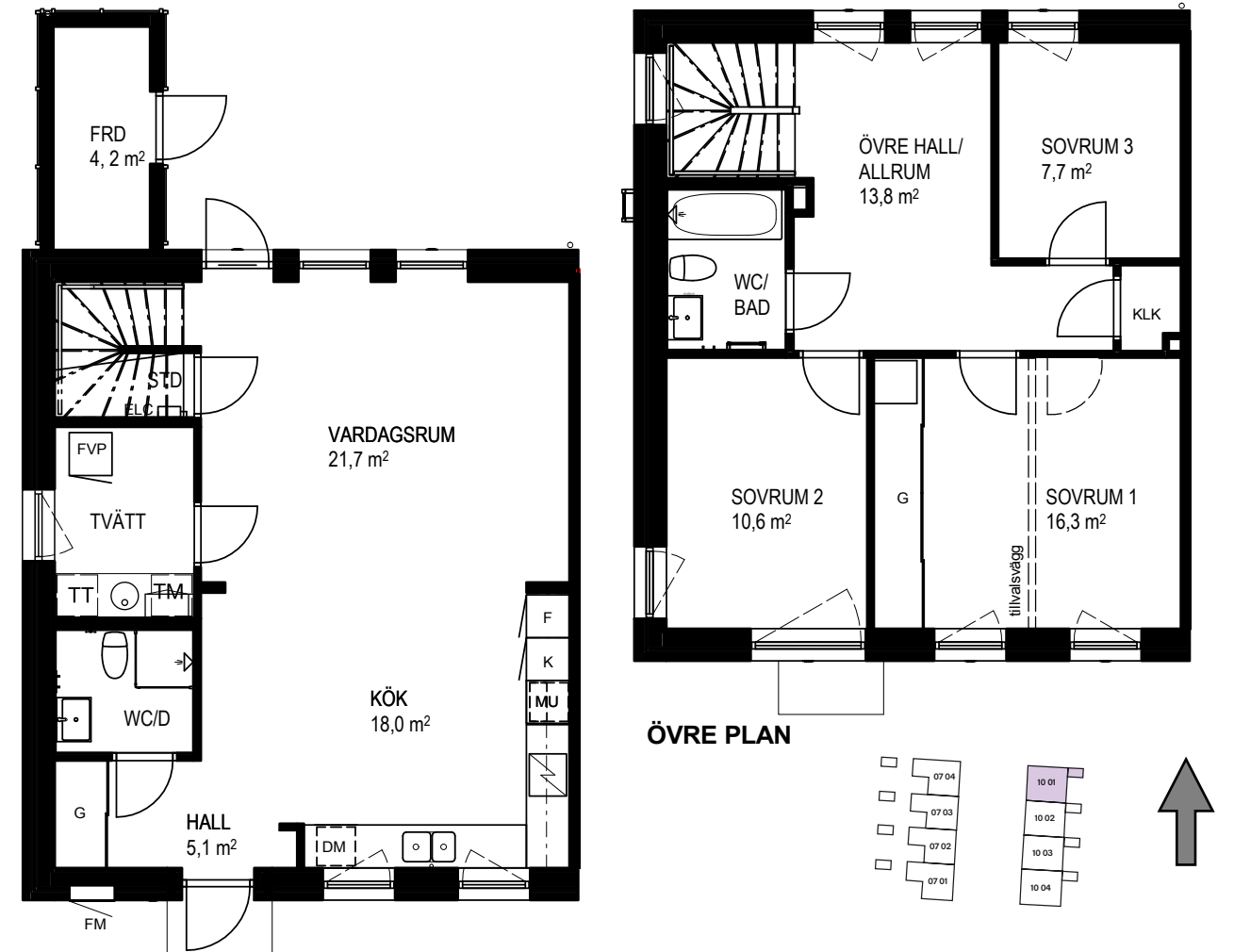
DM DISKMASKIN
F FRYSS
K KYL
G GARDEROB
STD STÄDSKÅP
MU UGN/MICROVÅGSUGN

TM TVÄTTMASKIN
TT TORKTUMLARE
FVP FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
KLK KLÄDKAMMARE
ELC ELCENTRAL
FM FASADMÄTARSKÅP
--- VÄGGSKÅP

MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR

TYP 2 - Radhus Kvadraten, 118 kvm

Radhus: 03 01, 04 01, 05 01, 08 01, 09 01, 10 01



ENTRÉPLAN

0 5m

Skala 1:100

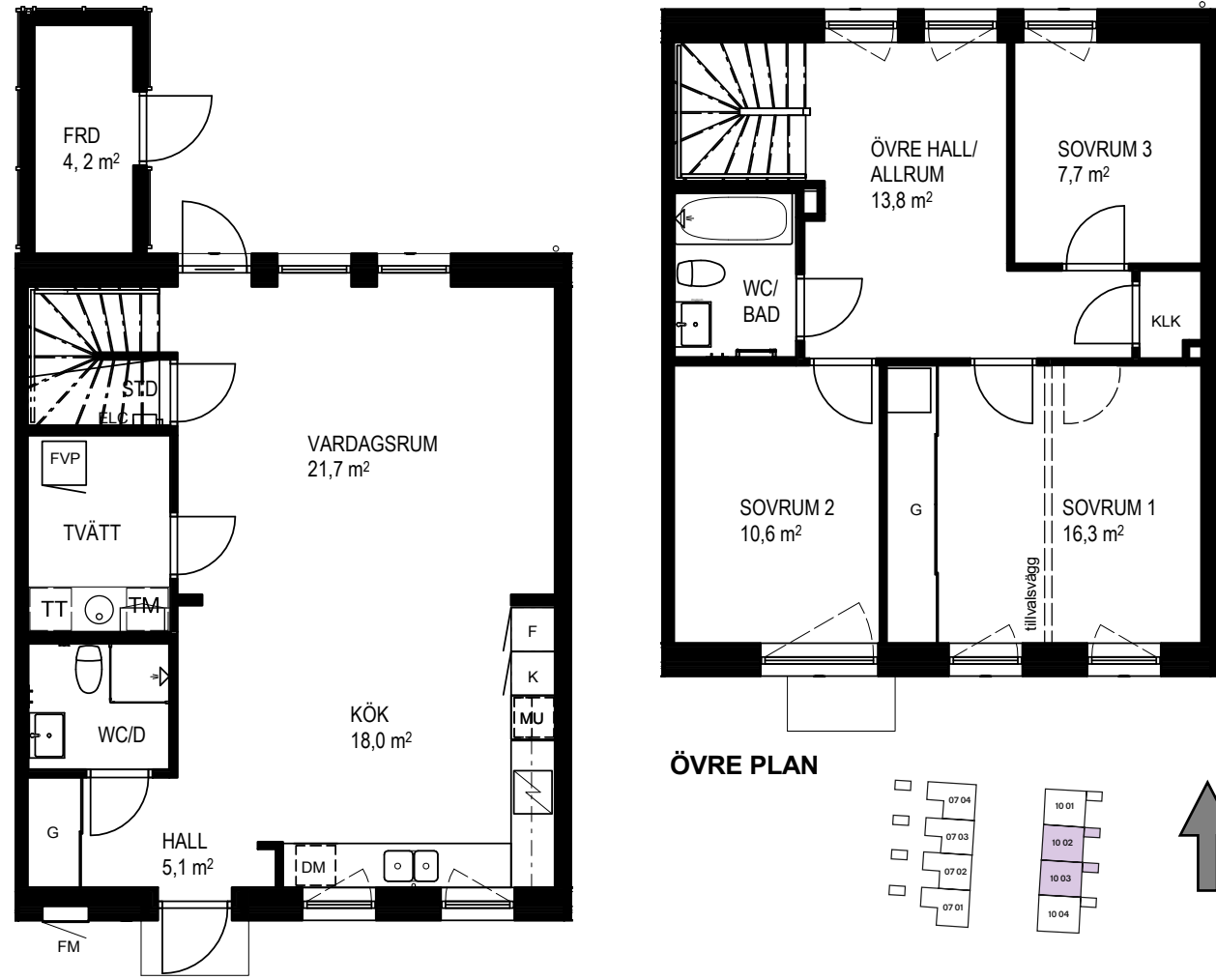
DM DISKMASKIN
F FRYSS
K KYL
G GARDEROB
STD STÄDSKÅP
MU UGN/MICROVÅGSUGN

TM TVÄTTMASKIN
TT TORKTUMLARE
FVP FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
KLK KLÄDKAMMARE
ELC ELCENTRAL
FM FASADMÄTARSKÅP
--- VÄGGSKÅP

MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR

TYP 3 - Radhus Kvadraten, 118 kvm

Radhus: 03 02, 05 02, 05 03, 08 02, 10 02, 10 03



ENTRÉPLAN

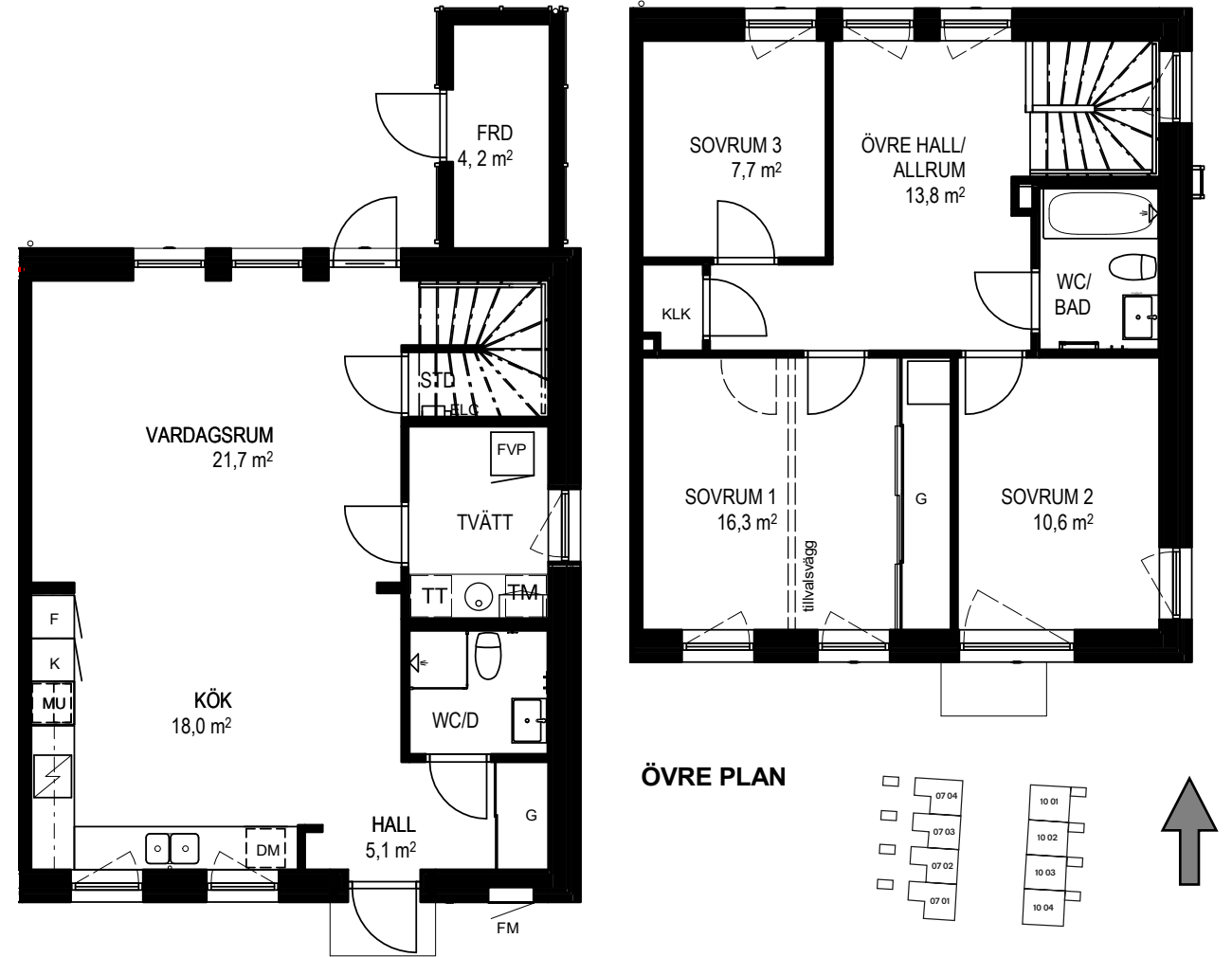


- DM DISKMASKIN
- F FRYSS
- K KYL
- G GARDEROB
- STD STÄDSKÅP
- MU UGN/MICROVÅGSUGN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- FVP FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
- KLK KLÄDKAMMARE
- ELC ELCENTRAL
- FM FASADMÄTARSKÅP
- VÄGGSKÅP

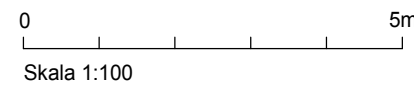
MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR

TYP 4 - Radhus Kvadraten, 118 kvm

Radhus: 01 03, 02 04, 06 03



ENTRÉPLAN



- DM DISKMASKIN
- F FRYSS
- K KYL
- G GARDEROB
- STD STÄDSKÅP
- MU UGN/MICROVÅGSUGN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- FVP FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
- KLK KLÄDKAMMARE
- ELC ELCENTRAL
- FM FASADMÄTARSKÅP
- VÄGGSKÅP

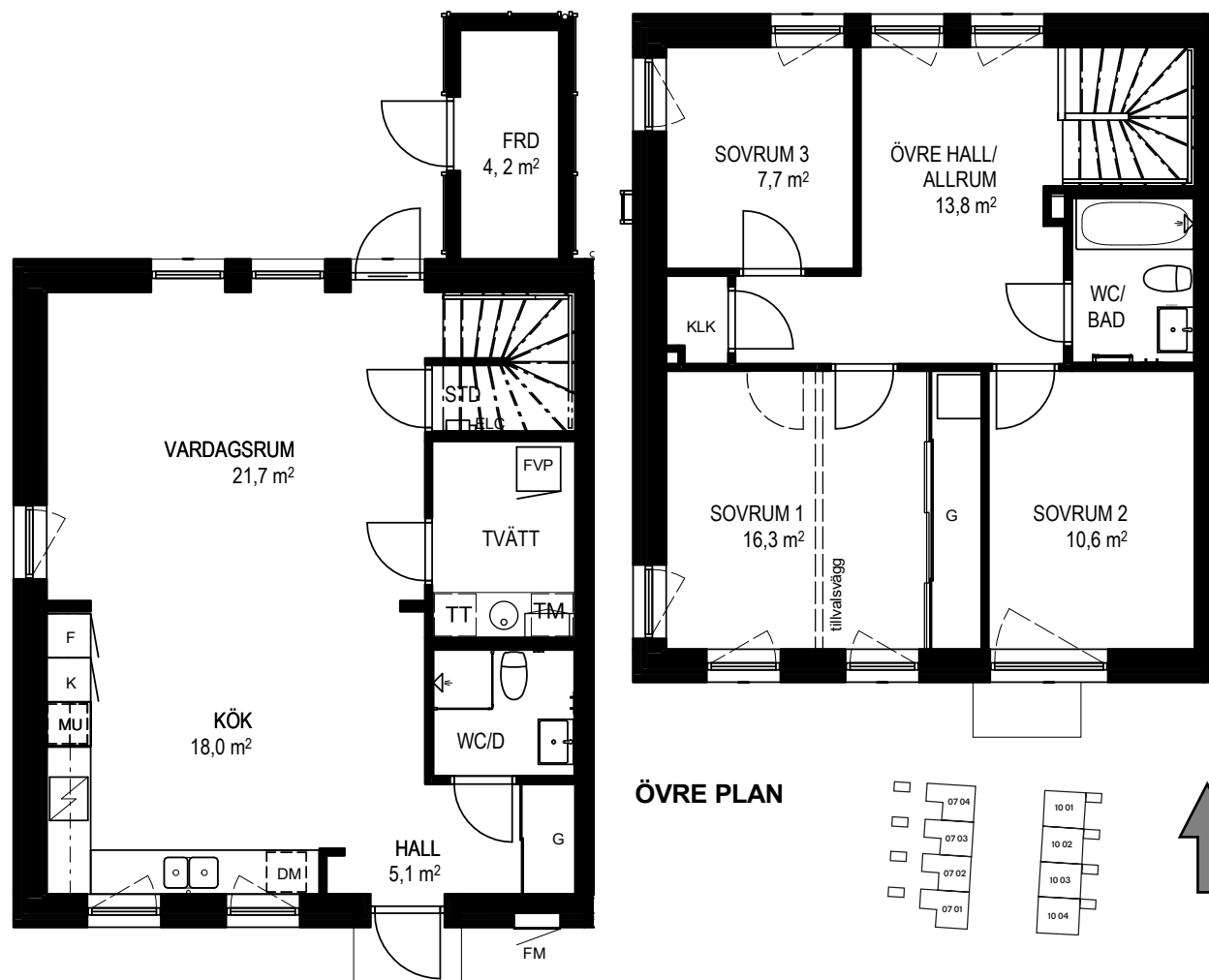
MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR

TYP 5 - Radhus Kvadraten, 118 kvm

Radhus: 01 01, 02 01, 06 01

TYP 6 - Radhus Kvadraten, 118 kvm

Radhus: 01 02, 02 02, 02 03, 06 02



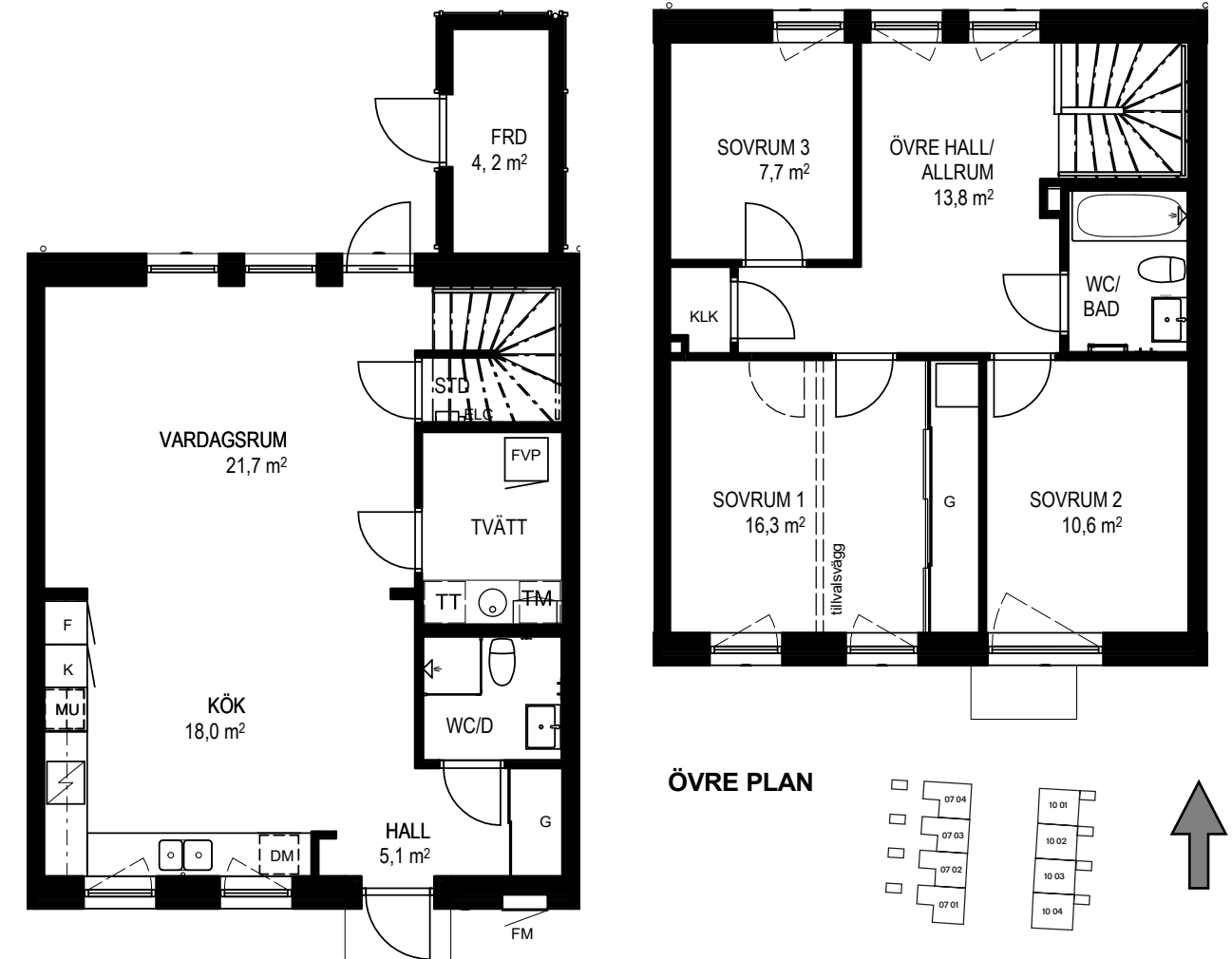
ÖVRE PLAN

ENTRÉPLAN

0 5m
Skala 1:100

DM	DISKMASKIN	TM	TVÄTTMASKIN
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
K	KYL	FVP	FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
G	GARDEROB	KLK	KLÄDKAMMARE
STD	STÄDSKÅP	ELC	ELCENTRAL
MU	UGN/MICROVÅGSUGN	FM	FASADMÄTARSKÅP
		---	VÄGGSKÅP

MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR



ÖVRE PLAN

ENTRÉPLAN

0 5m
Skala 1:100

DM	DISKMASKIN	TM	TVÄTTMASKIN
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
K	KYL	FVP	FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
G	GARDEROB	KLK	KLÄDKAMMARE
STD	STÄDSKÅP	ELC	ELCENTRAL
MU	UGN/MICROVÅGSUGN	FM	FASADMÄTARSKÅP
		---	VÄGGSKÅP

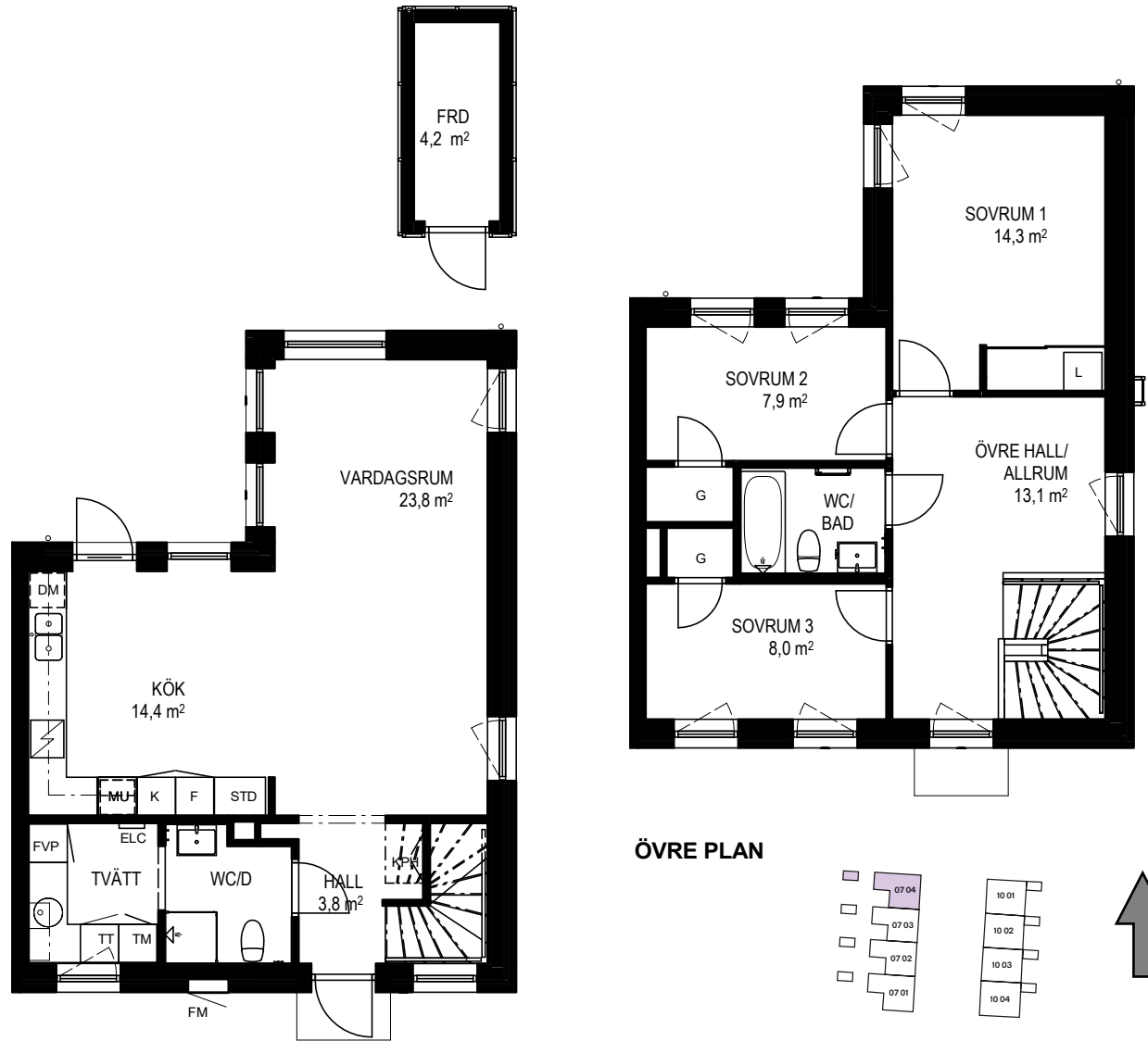
MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR

TYP 7 - Radhus Vinkeln, 110 kvm

Radhus: 07 04

TYP 8 - Radhus Vinkeln, 110 kvm

Radhus: 07 01



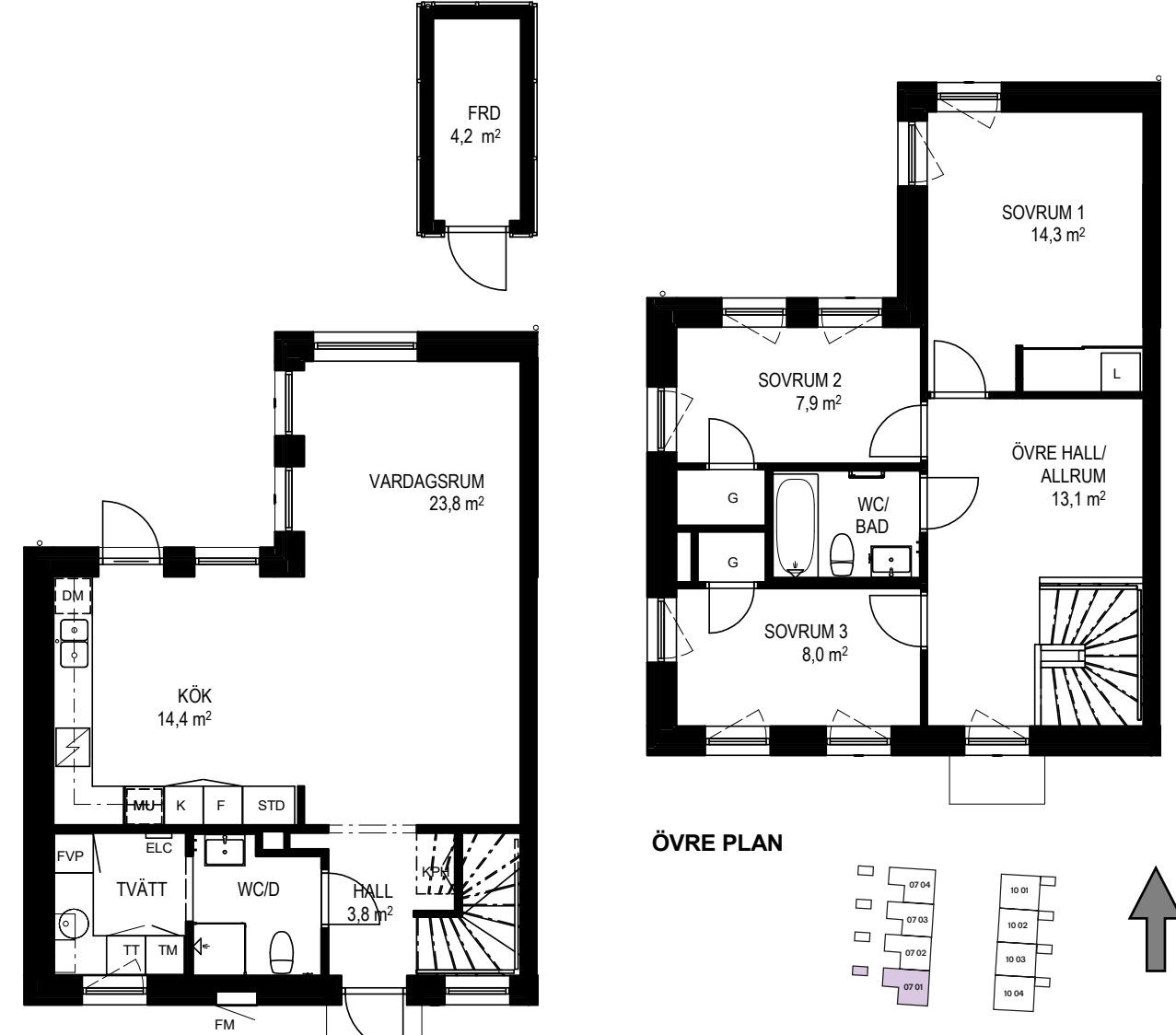
ÖVRE PLAN

ENTRÉPLAN



- | | |
|---------------------|------------------------|
| DM DISKMASKIN | TM TVÄTTMASKIN |
| F FRYSS | TT TORKTUMLARE |
| K KYL | FVP FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP |
| G GARDEROB | KLK KLÄDKAMMARE |
| STD STÄDSKÅP | ELC ELCENTRAL |
| MU UGN/MICROVÅGSUGN | FM FASADMÄTARSKÅP |
| | --- VÄGGSKÅP |

MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR



ÖVRE PLAN

ENTRÉPLAN

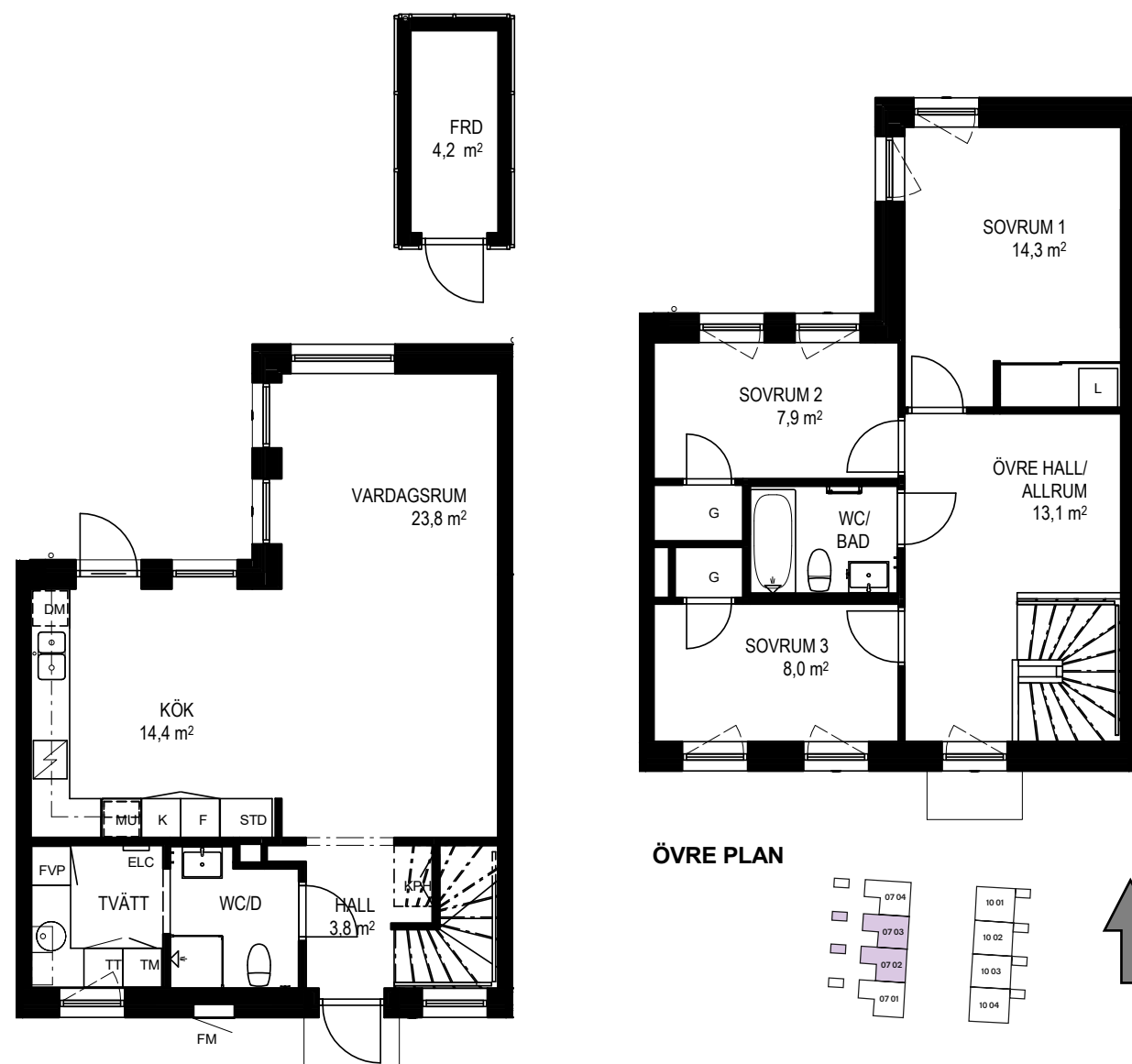


- | | |
|---------------------|------------------------|
| DM DISKMASKIN | TM TVÄTTMASKIN |
| F FRYSS | TT TORKTUMLARE |
| K KYL | FVP FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP |
| G GARDEROB | KLK KLÄDKAMMARE |
| STD STÄDSKÅP | ELC ELCENTRAL |
| MU UGN/MICROVÅGSUGN | FM FASADMÄTARSKÅP |
| | --- VÄGGSKÅP |

MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR

TYP 9 - Radhus Vinkeln, 110 kvm

Radhus: 07 02, 07 03



ENTRÉPLAN

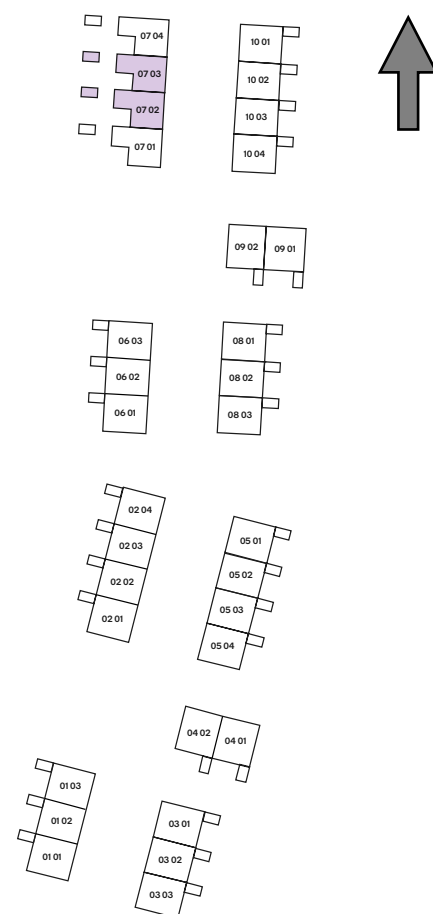


Skala 1:100

DM DISKMASKIN
F FRYSS
K KYL
G GARDEROB
STD STÄDSKÅP
MU UGN/MICROVÅGSUGN

TM TVÄTTMASKIN
TT TORKTUMLARE
FVP FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
KLK KLÄDKAMMARE
ELC ELCENTRAL
FM FASADMÄTARSKÅP
--- VÄGGSKÅP

ÖVRE PLAN



MED RESERVATION FÖR FÖRÄNDRINGAR



Rumsbeskrivning

Hall

GOLV: Parkett, klinker vid entré

VÄGGAR: Målat

TAK: Målat

Kök

GOLV: Parkett

VÄGGAR: Målat, stänkskydd av kakel

TAK: Målat

MASKINER: Kyl och frys, spishäll induktion, inbygg-nadsugn och mikrovågsugn, diskmaskin

INREDNING: Fabriksmålade luckor från Vedum, laminatbänkskiva

Vardagsrum

GOLV: Parkett

VÄGGAR: Målat

TAK: Målat

Sovrum

GOLV: Parkett

VÄGGAR: Målat

TAK: Målat

Wc/dusch

GOLV: Klinker

VÄGGAR: Kakel

TAK: Målat

ÖVRIGT: Toalettstol, kommod från Vedum, spegel, duschvägg, handdukskrokar, toalettpappershållare.

Tvätt

GOLV: Klinker

VÄGGAR: Målat

TAK: Målat

ÖVRIGT: Tvättmaskin och torktumlare, laminat-bänkskiva ovan maskiner, inredning Vedum

Wc/bad plan 2

GOLV: Klinker

VÄGGAR: Kakel

TAK: Målat

ÖVRIGT: Badkar, toalettstol, kommod från Vedum, spegel, handdukskrokar, toalettpappershållare, elektrisk handdukstork

Övrigt

FÖNSTERBÄNKAR: Polerad natursten vid samtliga fönster med bröstning

INNERDÖRRAR: Släta vita

TRAPPA: Trappa i trä samt handledare på vägg

Förråd på tomten, oisolerat

GOLV: Betonggol

VÄGGAR: Vindduk

TAK: Råspont

ÖVRIGT: Invändigt eluttag och belysning

Uteplats

GOLV: Trätrall

Byggbeskrivning

Grund

Grundläggning utförs med bottenplatta av betong med underliggande isolering, golvvärme

Stomme

Bärande stomme i trä

Fasad

Tegel

Yttertak

Takstolar i trä. Taktäckning papp. Papp på miljöhus och förråd

Våningsbjälklag

Träbjälklag

Lägenhetsavskiljande väggar

Lättväggar av trä med gips och isolering

Innerväggar

Lättväggar av trä

Entrédörrar

Ytterdörr av trä, slät, med fönster i dörr.

Fönster

Lågenergifönster 3-glas fasta samt kopplade 2+1 glas öppningsbara, svensktillverkade LEIAB

Uppvärmning

Värmepump, golvvärme på bottenvåning och radiatorer plan 2.

Ventilation

FX-ventilation med frånluftsvärmepump.

El

Separata elabonnemang för respektive bostad, mätarskåp i fasad.

Värme, vatten

Gemensam mätning av inkommande kallvatten för bostadsrättsföreningen, varmvatten produceras i respektive bostad.

Bredband, tele, tv

Fiber är framdraget. Separat fiberabonnemang för respektive bostad

Parkering

Gemensam parkering i kvarteret.

Miljörum

Miljöhus finns på kvartersmark.

Att bo i bostadsrätt

Det är tryggt att köpa bostadsrätt genom Lyckos. Att köpa en ny bostad är för de flesta en mycket stor investering som ger upphov till många frågor att tänka igenom och ta ställning till. För att du ska känna trygghet i köpprocessen, vägleder vi dig hela vägen fram. Lite förenklat beskriver vi köpprocessen i sex steg:

1. Bokningsavtal

När du har bestämt dig för en av bostadsrätterna tecknar du ett bokningsavtal och i samband med bokningen betalas en bokningsavgift på 20 000 kronor. Bokningsavgiften avräknas handpenningen.

2. Förhandsavtal

Efter bokningsavtal tecknas ett förhandsavtal med bostadsrättsföreningen. Då betalar du 100 000 kronor (minus ev. tidigare erlagd bokningsavgift) som ett förskott på köpeskillingen.

3. Inredningsalternativ

Det är möjligt att göra vissa kostnadsfria tillval. För att få veta vad som gäller för just din bostad, vänligen kontakta din säljare.

4. Upplåtelseavtal

I det fjärde steget tecknas ett upplåtelseavtal. Då blir du formellt medlem i bostadsrättsföreningen en kort tid före tillträdesdagen. Senast på tillträdesdagen ska resterande andel av insatsen vara betald. I samband med överlämningen av nycklarna ska ett kvitto på slutlikviden kunna uppvisas. Årsavgiften till föreningen betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet och andra handlingar, till exempel den ekonomiska planen och bostadsrättsföreningens stadgar, som du tar del av innan du undertecknar upplåtelseavtalet.

5. Besiktningar och garantier

Kontroller och besiktningar sker löpande under byggtiden. Slutbesiktning genomförs före inflyttning av en opartisk besiktningsman. Du kallas till slutbesiktning tillsammans med minst en representant från bostadsrättsföreningens styrelse och entreprenör. Garantitiden löper under fem år efter slutbesiktningen. Garantibesiktningen tar upp fel som inträffar efter inflyttningen och som besiktningsmannen anser att entreprenören är ansvarig för. För ytskikt som golv och väggar gäller 2 års garantitid.

6. Tillträde

Senast fyra månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen träffas vi i din nya bostad. När du bekräftat att slutbetalning av insats och eventuella inredningsval är gjort, överlämnar vi dina nycklar så att du kan flytta in.



Längtar du hem? Hör av dig till oss.

Lyckos bygger hem på lägen som du kan längta hem till, varje dag. Med gott om plats att vara med de du gillar mest, och varva ner när du behöver det. Hem för dig som vill bo finare men betala mindre.

Vi planerar våra bostäder för att passa din vardag, hur den än ser ut. Förutom att du kan anpassa rum och detaljer innan du flyttar in, så har vi haft flexibilitet i tanken när vi designat ytorna. Därför är det lätt att möblera och få till det just som du vill ha det. Vi lägger stor vikt vid att utsidan ska vara lika trivsamt som

insidan. Att det ska kännas inbjudande att ha trevligt över tomtgränserna. Trots att vi inte tar några genvägar när vi bygger får du allt det här till en rimlig kostnad.

Lyckos är hem för dig som vill bo finare men betala mindre, helt enkelt.

FRÅGOR OM BRF SVARTE SJÖSPEJARE?

Kontakta våra mäklare!



Margareta Meijer

Reg. Fastighetsmäklare

Telefon: 0768-924125

margareta.meijer@vaningen.se

Läs mer på lyckos.se

Med reservation för ändringar och tryckfel. Broschyren innehåller inspirationsbilder, möblering ingår ej i leveransen. Avvikelse kan senare förekomma bland annat avseende ytangivelser, material och metodval, varför broschyren inte är en kontraktshandling.