

An aerial photograph of a rugged coastline. The water is a deep, dark blue, with white foam from waves crashing against dark, jagged rocks. The rocks are scattered across the lower half of the frame, creating a complex, textured pattern. The overall scene is dynamic and captures the raw power of the ocean.

BRF SVÄVAREN

SIMRISHAMNS NYA LAND- OCH VATTENMÄRKE.



BOSTADSUTVECKLARE & ENTREPRENÖR

We Construction är ett värderingsstyrt byggbolag verksamt i Sydsverige. I bolaget finns en lång samlad erfarenhet från byggbranschen och bostadsbyggande. Bolagets verksamhet och kompetens sträcker sig från byggservice, hyresgästpassningar av kontor, till nybyggnation av bostäder och kommersiella fastigheter. Kunderna är primärt professionella och långsiktiga beställare genom allmännyttan och privatägda företag, samt bostadsköpare i våra egenutvecklade projekt. Målsättning är att utmana de etablerade aktörerna genom ett ungt, modernt och drivet synsätt och att på sikt bli en av de ledande aktörerna på den lokala marknaden.



We Construction har utvecklat en egen kostnadseffektiv och rationell byggmetod gällande bostäder. Vårt mål är att skapa moderna och trivsamma bostäder som är genomarbetade in i minsta detalj för att sedan uppföra husen med en rationell byggprocess och metod som säkerställer en hög leveranssäkerhet, hög kvalitet och hög kostnadseffektivitet.

Företagets ledord är att vara ett professionellt, familjärt och modernt byggföretag.

weconstruction.se

FÖRSÄJNING.



Reg. fastighetsmäklare
EMELIE HENRIKSSON
0729-86 65 05
emelie.henriksson@vaningen.se
vaningen.se/nybyggt



Reg. fastighetsmäklare
LISA SAMUELSSON
0766-40 29 80
lisa.samuelsson@vaningen.se
vaningen.se/nybyggt

VIKTIG INFORMATION.

De uppgifter som lämnas i objektbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på uppgifter lämnad av säljaren. Köparen/ spekulanten uppmanas att kontrollera kostnadskalkylen samt stadgar i samfällighet. Köpare/spekulanter är informerade om sin undersökningsplikt enligt paragraf 20 i Köplagen samt vad det innebär. Om du önskar få en beräkning av boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare. När du varit på visning eller möte godkänner du att Våningen & Villan eller tredje part kontaktar dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren, vid visning eller bokning av visning. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra system.

Samtliga illustrationer i denna broschyr är med reservation för ändringar, de kan även innehålla tillval.



BRF SVÄVAREN

SIMRISHAMNS NYA LAND- OCH VATTENMÄRKE.

Exceptionellt Östersjöboende där privata terrasser klättrar i kapp med havsutsikten över ett djupblått Östersjöhav. Föreställ dig ett kritvitt Ibiza varvat av skandinaviska influenser, en fusion av favörer i Österlens landskap. Vackert placerat med utblickar mot fredat naturområde i söder och med hav och hamn ständigt närvarande. Bostäder om ca 65-135 kvm, alla med enastående utemiljö med stora terrasser eller privat trädgård. De generösa terrasserna mäter från ca 20 kvm upp till ca 115 kvm fördelat på två plan.

Marklägenheter med villakarakter samt högt flygande våningar och "townhouses" med privata takterrasser där medelhavskänslan är påtaglig. Högkvalitativa bostäder med praktfulla utsikter över hav och naturområde. Närheten till city, natur, skola och förskola gör Svävaren till det perfekta läget. Med tågstation ca 400 meter från husknuten och Österlens vackra vita sandrev i grannskapet formas ett livsstilsboende för olika generationer. Svårslaget, handplockat och utvalt!



BOSTÄDERNA.

Brf Svävaren består av 34 högkvalitativa bostäder fördelade i två huskroppar, norra och södra Svävaren. Södra Svävaren har bostäder i 3 våningsplan, det nedre med egna uteplatser och trädgårdar. Norra Svävaren har 5 våningar, där det nedersta våningsplanet innehåller parkeringsyta under tak. Bostäder med högt arkitektoniskt uttryck och smarta och välplanerade planlösningar med fokus på funktionalismen. Inbjudande sociala ytor i samklang med de magnifikt vidsträckta terrasserna – från ca 20 kvm upp till totalt ca 115 kvm. För att skapa ert drömboende erbjuds även separata tillval för flexibla möjligheter i materialval och planlösningar.

Närheten till naturen blir påtaglig med utsikt genom stora glaspartier till terrasser och uteplatser. De generösa utemiljöerna vätter framförallt åt vackra vyer söder. Bostäder med gedigna materialval, uppfört i betongstommar i både ytterskal och bjälklag. En konstruktion med bra u-värden som erbjuder ett energisnålt hem med låga driftskostnader och behagligt inomhusklimat. Med sedum på taken möter vi omgivande ytor och bevarar den gröna och naturnära känslan som Skansenområdet står för



BYGGNADSBESKRIVNING.

Uppvärmning: Fjärrvärmväxlare genom radiatorer.

Ventilation: FTX. Lägenhetsaggregat placerade i kök (kryddhulleaggregat) & förråd (där det placeras i förråd redovisas detta).

TV/Internet: Kabel-TV/Bredband via fiber.

Grund:Södra Svävaren; Platta på mark. Norra Svävaren; Betongpelare.

Fönster: Aluminiumbeklädda träfönster.

Fasad: Målad puts och träpanel.

Yttervägg: Betongstomme.

Lägenhetsavskiljande: Betong.

Bjälklag: Betong.

Väggar inom bostaden: Isolerade gipsväggar.

Entréddörr: Trädörr.

Takhöjd: 2,5 m. Ev. lägre på plan 3 i Södra Svävaren lägre, 2,2-2,55 m

Förråd inom lägenheten, parkeringsplan alt, trädgård.

Parkering: Det finns 1 parkeringsplats per bostad. Norra Svävarens parkeringar finns i markplan under huset. Södra Svävaren har främst parkeringsplatser på gemensam biluppställningsplats öster om byggnaden (se situationplan), två av bostäderna har dock plats under Norra Svävaren.

RUMSBESKRIVNING.

Golv: Ek, 3-stav som standard.

Väggar: Målade vita.

Tak: Vitmålat betong, på takvåningar är det vitmålad gips.

Sockel: Sockel och foder av fabriksmålat trä, vit.

Övrigt: Fönsterbänkar i sten.

Belysning:

Belysningsramp under köksskåp.

Plafond i badrum.

Övriga rum lämnas med takuttag.

Kök: Kök från Marbodal. Vitmålade luckor, laminatbänkskiva med infälld diskho. Vitvaror från Siemens. Inbyggnadsugn, kyl, frys, diskmaskin, induktionshäll, mikrovågsugn, infälld köksfläkt.

Hall: Klinkerplattor på golv vid entré.

Badrum/ Tvätt: Helkaklade badrum. Grått klinkergolv (20*20 cm, 10*10 cm i dusch). Väggar matt, vitt kakel (20*40 cm). WC-stol (golvstående), vit vägghängd kommod, duschvägar i klarglas, tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt ritning. Laminatbänkskiva ovan TT/TM samt 2x60 cm överskåp ovan bänkskiva. Laminatbänkskiva ovan kombimaskin och 1x60 skåp. Möjlighet finns i bostäder med kombimaskin att välja tvättpelare som tillval, men då utgår skåpet ovan.



NORRA SVÄVAREN.

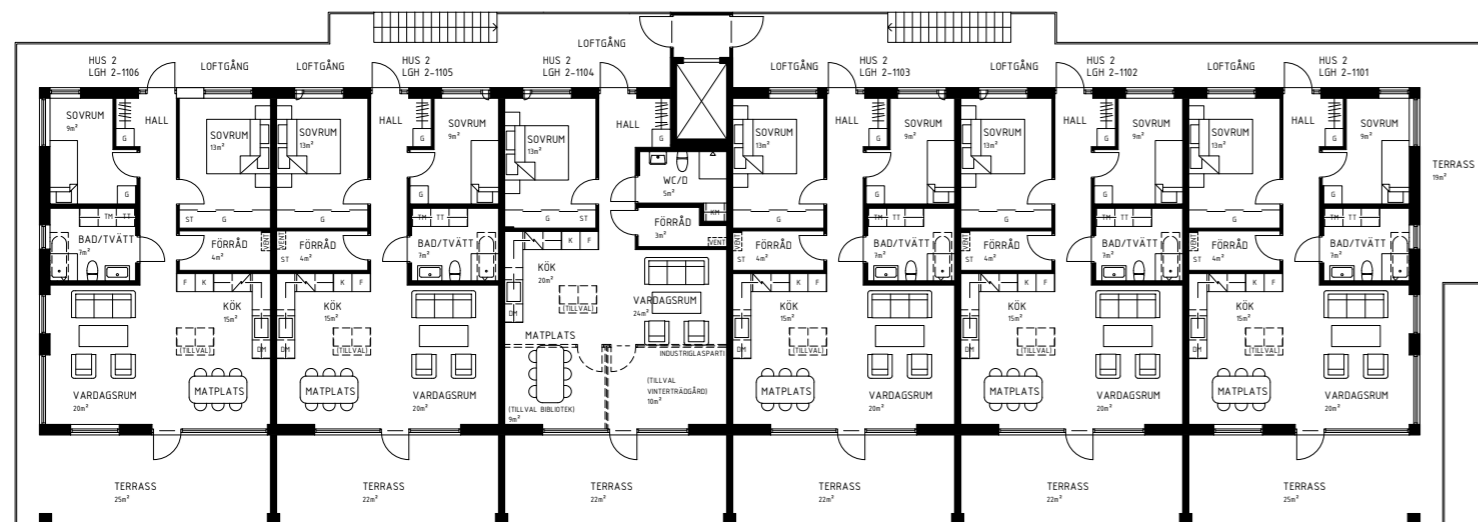
Norra Svävaren är upphöjt på kolonner för att lyfta blicken ännu ett snäpp över havet. Bottenplan utgörs av trygga parkeringar med tak över huvudet och direkt anslutning med hiss till lägenheterna.

På plan 2 och 3 finns bostäder om 2-3 rok, som nås via entrébalkong. I bostäderna finns 1-2 sovrum samt badrum med tvättmöjlighet. Kök och vardagsrum leder ut till de generösa terrasserna i söderläge. Gavellägena njuter extra ljussinläpp.

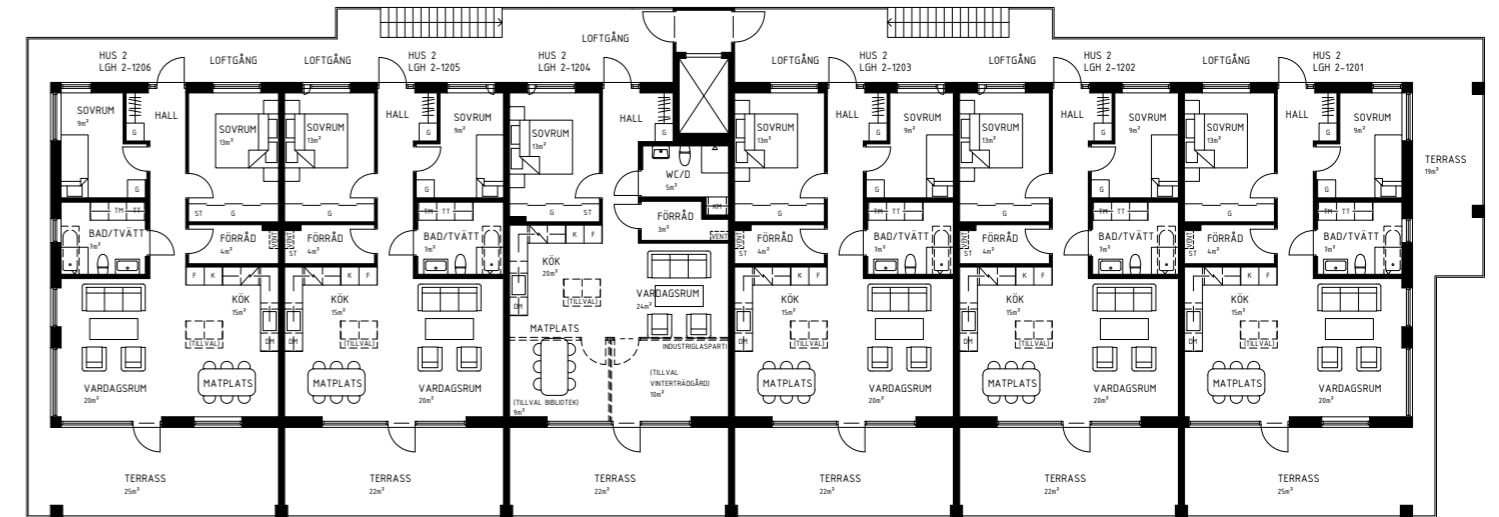
På plan 4 finner du fyra bostäder om 2 rok med en flexibel planlösning som ger möjlighet att dela av bostaden i en vinterträdgård och separat matsal. Alla bostäderna har generösa terrasser i söderläge.

På plan 5 finns 2:or med möjlighet att skapa ett extra rum för matplats, bibliotek eller sovrum intill terrassen i skyddat söderläge. Mellan plan fyra och fem förlänger ett sedumtak den övre terrassen utanför räckets för att ge en mer privat sfär mot våningen nedanför.

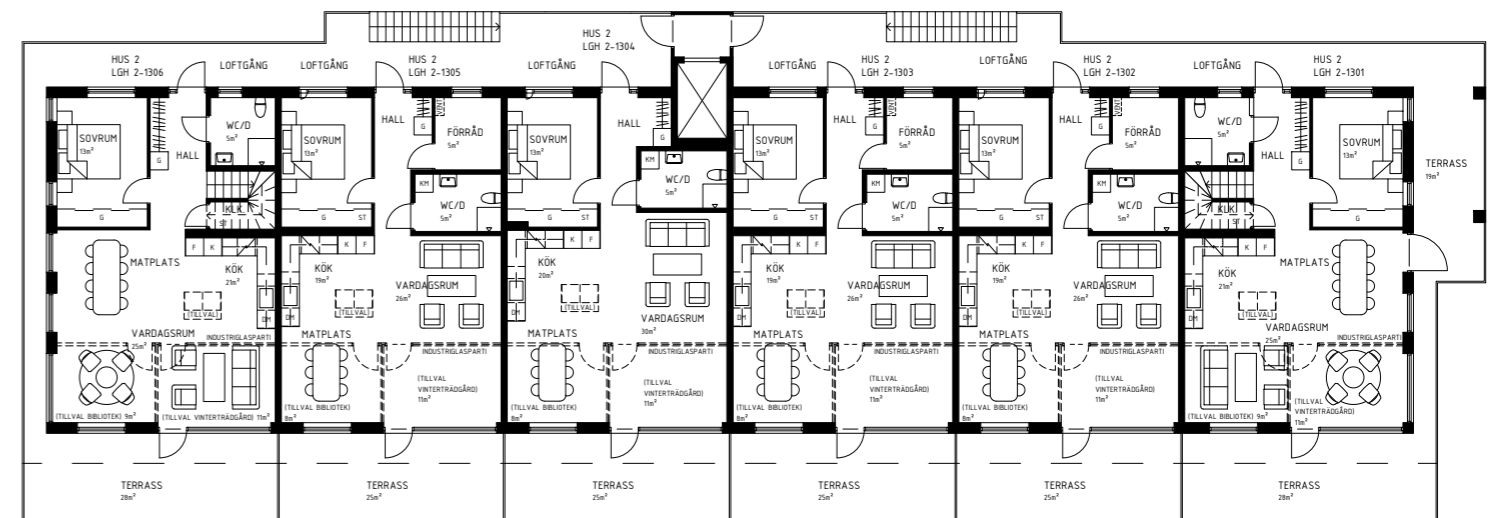
I etage på våning 4-5, placerade på varsin gavel finns projektets två paradbostäder. Bostäderna om ca 135 kvm erbjuder två takterrasser, en på varje våning. Den östra med särskilt stora terrasser mot havet. Det sociala entréplanet har stora öppna ytor med kök och vardagsrum med glaspartier som maximerar utsikten. Givetvis helkaklade badrum på bägge våningsplanen och flexibel planlösning på övervåningen.



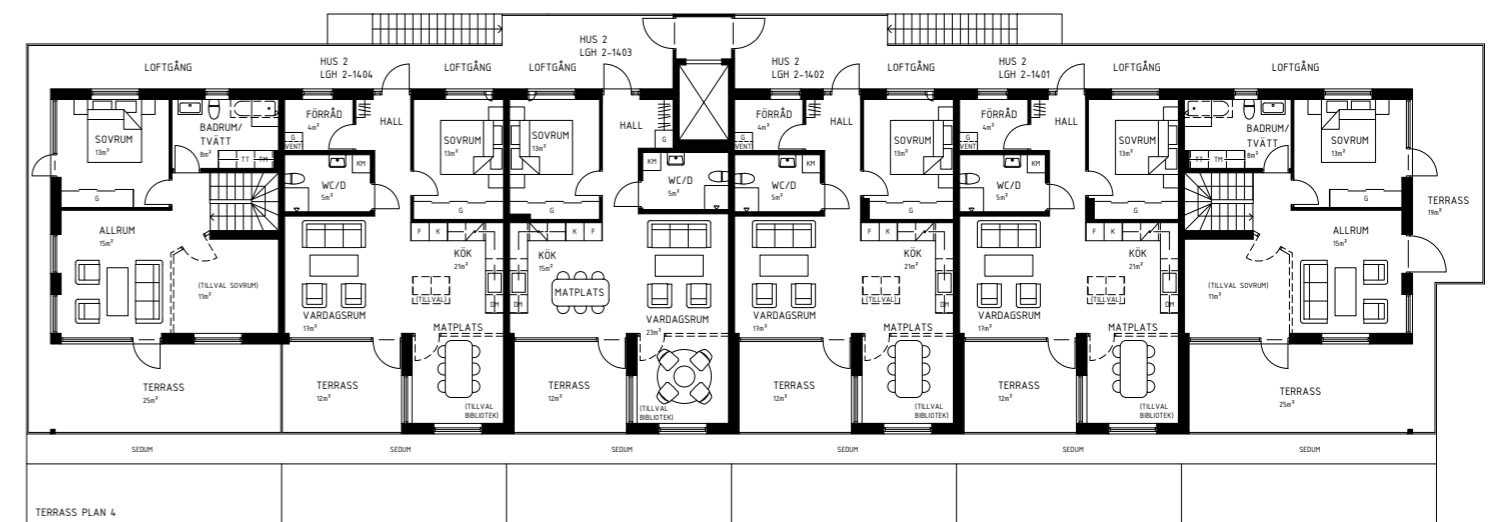
NORRA SVÄVAREN PLAN 2



NORRA SVÄVAREN PLAN 3



NORRA SVÄVAREN PLAN 4

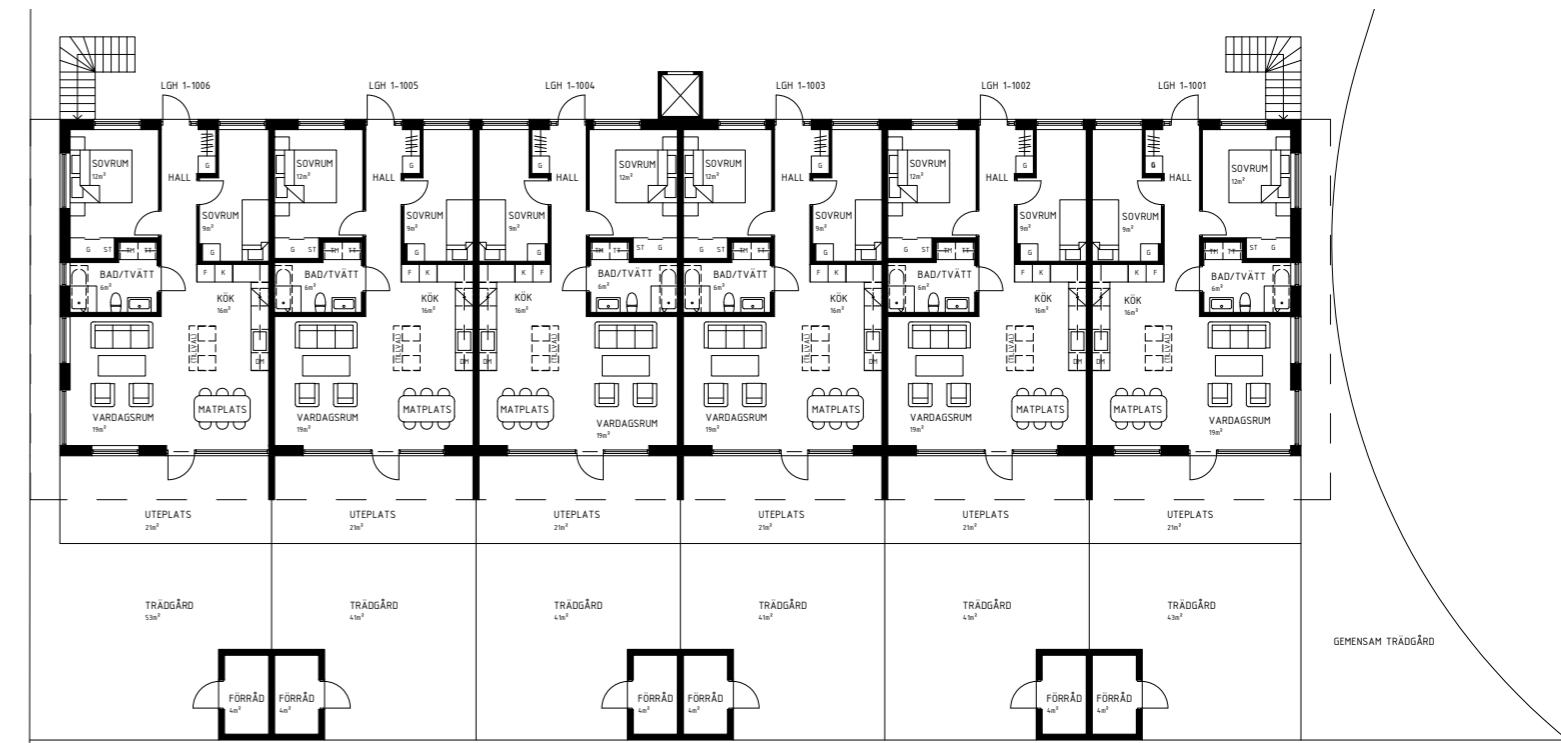


NORRA SVÄVAREN PLAN 5

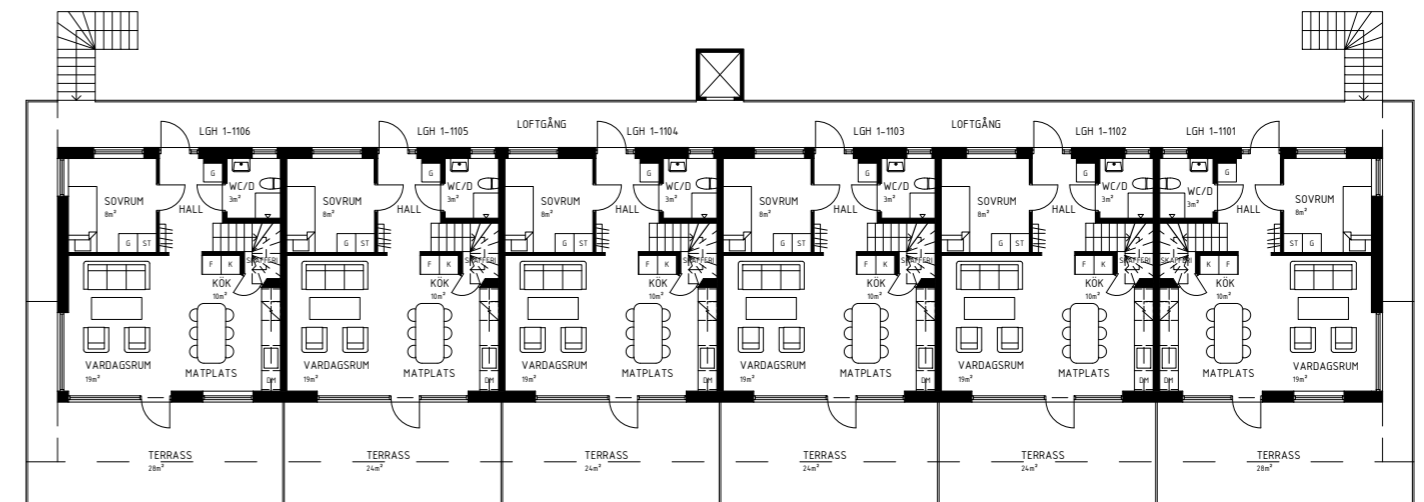
SÖDRA SVÄVAREN.

I södra Sväverens entréplan återfinns 6 st trivsamma treor med villakänsla, där kök och vardagsrum i öppen planlösning leder ut till den egna uteplatsen med trädgårdstäppa. Två sovrum, badrum med tvättmöjlighet och separat förrådsutrymme på tomten.

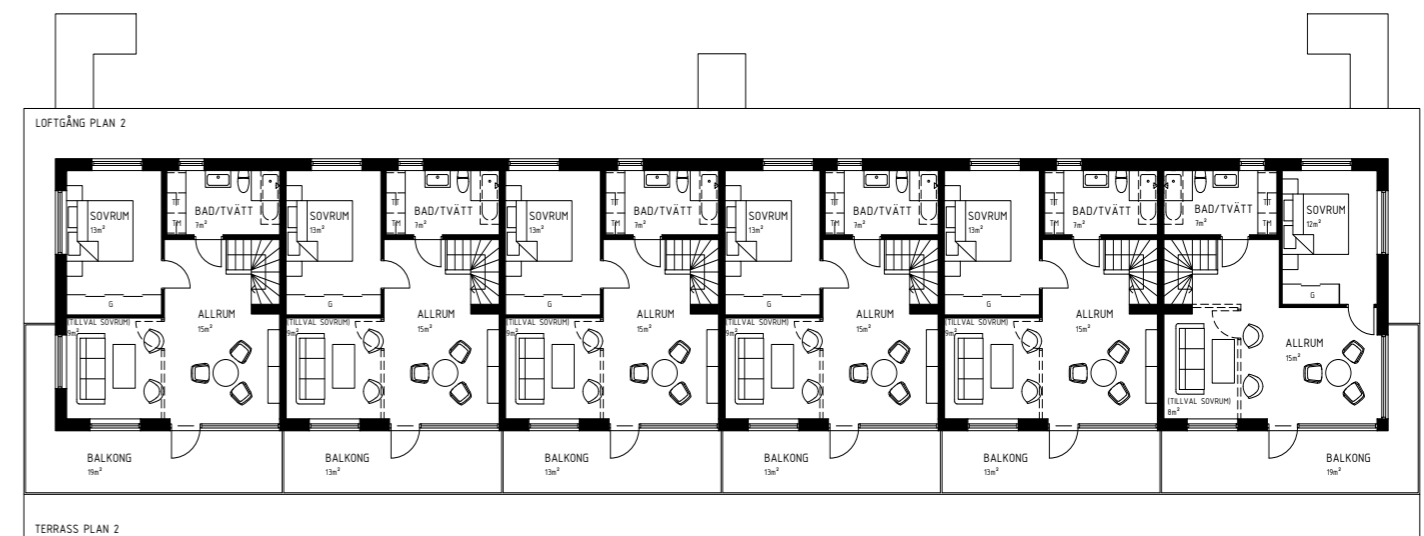
På plan 2-3, med ingång från entrébalkong, nås flexibla bostäder i etage om 4-5 rok. Här finns terrasser, sällskapsytor och badrum på båda våningsplanen. Den övre våningen har en flexibel planlösning där du kan välja mellan ett och två sovrum, det förra till förmån för större sällskapsytor.



SÖDRA SVÄVAREN BOTTENPLAN



SÖDRA SVÄVAREN PLAN 2



SÖDRA SVÄVAREN PLAN 3



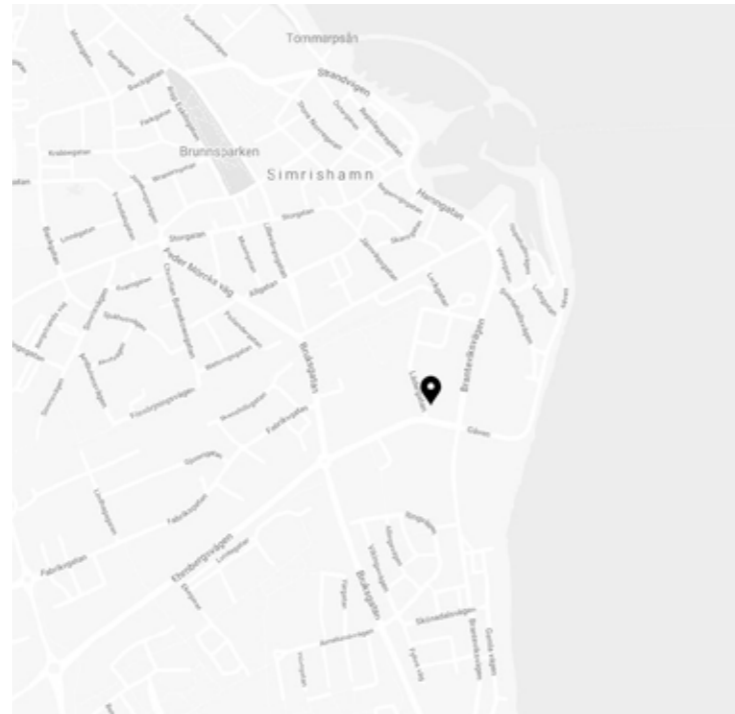
OMRÅDET KRING SVÄVAREN.

Bostadsområdet Svävaren är starten på en ny levande stadsdel i Simrishamn. Här planeras ett hundratal nya bostäder i ett unikt läge med havet som granne. Sydväst om Svävaren ligger ett naturreservat och innebär att siktlinjén över Östersjön och dess horisont kommer förbi sagolik.

Skansenområdet har stor potential att bli en levande stadsdel med sin närhet till citykärnan. Inom den nya stadsdelen planeras bland annat restauranger, gym och padelhall.

FRÅN **BRF SVÄVAREN** HAR DU
NÄRA TILL DET DU BEHÖVER:

Simrishamn C	900 m
Simrishamn tågstation	700 m
Mataffär	400 m
Busshållplats	400 m
Havet	350 m
Naturreservat	200 m
Paddelbanor	200 m
Vårhallen - Tobisviks bad	3,6 km
Brantevik	4,3 km
Ystad	40 min med bil
Malmö	1h 22 min min med bil
Lund	1h 16 min min med bil
Köpenhamn Kastrup	1h 31 min min med bil
Malmö Sturup	1h 3 min med bil



KÖPPROCESSEN.

1. Intresseanmälan

Redan i ett tidigt skede kan du anmäla ditt intresse för projektet. Detta gör du via mail till mäklaren på emelie.henriksson@vaningen.se eller lisa.samuelsson@vaningen.se

2. Säljstart

Inför säljstart presenteras bostäderna mera detaljerat med priser, månadsavgifter och ritningar. Du ges också möjligheten att få svar på dina frågor gällande projektet från ansvariga mäklare och Projektledare från We Construction. Bostäderna fördelas i säljstarten efter turordning och när första fördelningen har skett säljs de enligt principen först till kvarn.

3. Bokningsavtal

Så snart du bestämt dig för en bostad skrivs ett bokningsavtal. I samband med detta erlägger du en första handpenning på 20 000 kr som är en del av insatsen. Om avgiften inte inbetalas inom angiven tid faller avtalet. Bokningsavtalet är inte bindande men om man väljer att frånträda det utgår en administrativ avgift.

4. Förhandsavtal och upplåtelseavtal

I nästa steg skrivs ett förhandsavtal, alternativt skrivs ett upplåtelseavtal direkt beroende hur långt man har kommit i processen med den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen. Förhandsavtal tecknas många gånger relativt långt innan inflyttning. I samband med detta inbetalas även ett förskott om 100 000 kr som sedan avräknas din slutbetalning. Inför eller senast i samband med tillträde ersätts förhandsavtalet med ett Upplåtelseavtal. Det är nu du som köpare också blir formellt medlem i bostadsrättsföreningen. Båda dessa avtal är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen som är motparten i dessa avtal.

5. Tillval av inredning

Bostaden säljs i ett grundutförande som beskrivs i säljmaterialet. Utöver basstandard kan du göra ett antal tillval för exempelvis ytskikt och köks- och badrumsinredning, mot en extra kostnad. Möjligheten att göra tillval är begränsad till en viss tid innan inflyttning, detta för att byggnaden ska kunna färdigställas i tid.

Tillvalsprocessen sköts av We Construction där du får professionell hjälp med dina val.

6. Visning

Under produktionen kommer du få möjlighet att besöka arbetsplatsen för att se din kommande bostad ta form. Första tillfället är när tätt hus uppnåtts, tillfälle två är strax innan slutbesiktning.

7. Slutbesiktning

Några veckor innan inflyttning besiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman.

8. Tillträde och inflyttning

Vid tillträdet sker slutbetalningen och mot uppvisande av kvitto får du nycklarna till din bostad. Det betyder också att den sk "risken" övergår till dig som köpare och det är från och med nu som det är ditt ansvar att hålla den försäkrad. Som köpare blir du kontaktad av mäklaren och tilldelad en dag och tid för inflyttning. Detta för att den praktiska inflyttningen ska gå så smidigt som möjligt. Slutgiltigt besked om exakt inflyttningsdag meddelas senast tre månader i förväg.



We Construction är ett värderingsstyrt byggbolag verksamt i Sydsverige. I bolaget finns en lång samlad erfarenhet från byggbranschen och bostadsbyggande. Bolagets verksamhet och kompetens sträcker sig från byggservice, hyresgästanpassningar av kontor, till nybyggnation av bostäder och kommersiella fastigheter.

Kunderna är primärt professionella och långsiktiga beställare genom allmännyttan och privatägda företag, samt bostadsköpare i våra egenutvecklade projekt. Målsättning är att utmana de etablerade aktörerna genom ett ungt, modernt och drivet synsätt och att på sikt bli en av de ledande aktörerna på den lokala marknaden.

We Construction har utvecklat en egen kostnadseffektiv och rationell byggmetod gällande bostäder. Vårt mål är att skapa moderna och trivsamma bostäder som är genomarbetade in i minsta detalj för att sedan uppföra husen med en rationell byggprocess och metod som säkerställer en hög leveranssäkerhet, hög kvalitet och hög kostnadseffektivitet. Inom företaget finns en erfarenhet av över 600 byggda bostäder.

Företagets värdegrund är att vara ett professionellt, familjärt och modernt byggföretag. We Construction består idag av 10 tjänstemän och är medlem i Sveriges Byggindustrier. Företaget har också utvecklat sitt egna kvalitets- och miljöledningssystem som är certifierat i enlighet med ISO 9001 och 14001. We Construction (559070-5116) omsättning 2019 uppgick till 151 miljoner med ett resultat på 11,8 miljoner och företaget har en soliditet på 27 procent.

Företaget är en del av Power Heat-koncernen och tillsammans med vårt moderbolag har vi en stabil ekonomisk ställning samt en stark ekonomisk kapacitet. Moderbolaget Power Heat Holding (556628-4492) är ett familjeägt bolag som består av ett antal olika bolag inom tillverkning och entreprenader av industrirör, industriservice, plastic piping, betongelement, energirådgivning inom industri m.m.

Power Heat-gruppen omsatte verksamhetsåret 2019 ca 550 miljoner med en vinst på ca 10 %



Rebecka Magnusson
Ansvarig Projektledare We Construction
0725- 691 306
rebecka.magnusson@wecon.se



VÅNINGEN
& VILLAN
— NYBYGGT —