



ROSENVINDAN, SÖLVESBORG

Bekymmersfritt boende i natursköna Ljungaviken

26 moderna hyresrätter i storlekar
mellan 1-3 rum och kök, 25-77 kvm.
Planerad inflyttning sommar 2023.

JSB

Ljusa och trivsamma lägenheter i vackra Ljungaviken

En möjlighet för dig som vill bo i en välplanerad lägenhet i vackra Ljungaviken. Området har gång- och cykelväg in över bron till centrala Sölvesborg och med golfbana alldeles i närheten.

Lägenheterna har storlekar mellan 1-3 ROK, från 25-77 kvm och balkong. Från markplan når du hissen samt rullstols-/barnvagnsförråd. Miljöhuset är beläget ute på gårdsplan och intill kommer det vara en pergola med grillmöjligheter. Markområdet ligger intill vacker natur och utan trafikstörningar. En möjlighet för dig som vill ha ett bekvämt och ett bekymmersfritt boende. Inflyttning är planerad till sommaren 2023.



En möjlighet för dig som vill ha ett bekvämt och ett bekymmersfritt boende. Inflyttning planerad till sommaren 2023.

Exteriör

Trivsamt och välkommande

Lägenhetshuset har ett välkommande och trivsamt uttryck i modern stil som smälter väl in i omgivningen i natursköna Ljungaviken. Husets fasad är av vit puts med sockel i ljus grå och tak i grå plåt.



Interiör

Moderna och ljusa lägenheter

Lägenheterna är noga planerade och erbjuder hög komfort och funktionalitet. Rummen är ljusa och moderna och är väldisponerade. Alla lägenheter erbjuder goda förvaringsmöjligheter och hög standard i den fasta inredningen.



Sovrummen är ljusa och rymliga och är rustade med bra förvaringsmöjligheter.



Alla lägenheter är utrustade med balkong, uteplats eller fransk balkong för ett extra sinnrikt uteliv.



Rummen har sköna golv av ekparkett. Badrum och hall har klinkergolv.

Bilderna är exempelbilder. Avvikelser kan förekomma.

Kök & bad

Hög och hållbar standard

Våra lägenheter håller hög standard i både planering och den fast inredningen. Vi lägger därför ner extra omsorg när vi väljer produkter till inredningen. Du får högklassiga och tidlösa ytskik och material som är gjorda att hålla i många år.



Badrummen är kaklade och golven är belagda med klinker. I badrummen finns en tvättstugedel med kombimaskin och arbetsbänk med överskåp.



Köket är ljust och modernt med släta vita luckor och utrustat med kyl/frys, spis/ugn och diskmaskin

Bilderna är exempelbilder. Avvikelser kan förekomma.

I kök utgår klinker och parkett tillkommer

Rumsbeskrivning



Hall

Golv	Klinker (200x200)
Golvlist	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fast inredning	Hatthylla
Förvaring	Skjutdörrsgarderob med städinredning Fast garderob i 2 RoK (45 kvm)



Kök

Golv	Ekparkett
Golvlist	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Disk & köksbänk	Rostfri diskho infälld i bänkskiva av laminat.
Stänkskydd	Vitt kakel
Köksinredning/skåp	Vit/ekfärgad stomme med vita matta luckor, beslysning under överskåp.
Handtag	Metall
Övrigt	Kombinerad spis/ugn Hel kyl och frys i 3 RoK, Kombinerad kyl/frys i 1-2 RoK. Diskmaskin Rostfri fläkt



Vardagsrum

Golv	Ekparkett
Golvlist	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Kalksten



Sovrum 01

Golv	Ekparkett
Golvlist	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Kalksten
Förvaring	Skjutdörrsgarderob/förråd fast garderob i 3 RoK (75 kvm)



Sovrum 02

Golv	Ekparkett
Golvlist	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Kalksten



Bad

Golv	Klinker
Vägg	vitt kakel
Tak	Målat vitt
Badrumsdel	WC-stol, spegel med belysning, vit kommod med lådor, handfat i porslin, duschstång till draperi.
Tvättstugedel	Kombimaskin, bänkskiva av laminat, överskåp ovan kombimaskin

Bilderna är exempelbilder. Avvikelser kan förekomma.
Vi friskriver oss från eventuella felskrivningar.

Teknisk beskrivning



Byggnadsår	2023
Byggnadstyp	Flerbostadshus i 5 våningsplan.
Uthyrningsbar area	1 264 kvm.
Bostadslägenheter	26 lägenheter om sammanlagt 1 264 kvm.
Uppvärmningssystem	Vattenburen värme med radiatorer. Bergvärme samt solceller.
Vatten	Kommunalt vatten och avlopp.
Hiss	Hiss från markplan.
Grundläggning	Bottenplatta av betong.
Stomme	Betong.
Bjälklag	Betong.
Yttertak	Takpapp.
Fasad	Putsad fasad.
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster och fönsterdörrar.
Balkong	Balkong av betong, räcke aluminium. Uteplatser med markbeläggning av betongplattor. Alla lägenheter har egen balkong/uteplats. Lägenhet 1001 har fransk balkong
Trapphus, entré	Golv av terazzo i trappor, klinker i hall. Slätmålade vita väggar. Ljudabsorbenter i tak. Postboxar vid entré.
Tvättstuga	Lägenheterna är utrustade med egen kombinationsmaskin.
Sophantering	Ett miljöhus med källsortering.
Telefon/kabel-tv/bredband	Fiber, öppet nät.
Parkering	Bilparkering utomhus på tomtmark med 19 st platser för uthyrning till hyresgästerna.

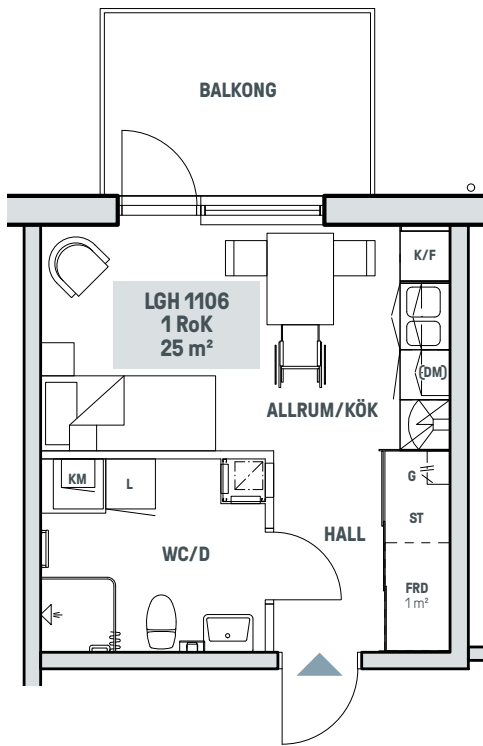


Bilderna är exempelbilder. Avvikelser kan förekomma.
Vi friskriver oss från eventuella felskrivningar.

Planritning

1 rum och kök, 25 kvm

Exempelritning



K/F Kyl/Frys DM Diskmaskin G Garderob L Linneskåp ST Städskåp FRD Förråd KM Kombimaskin

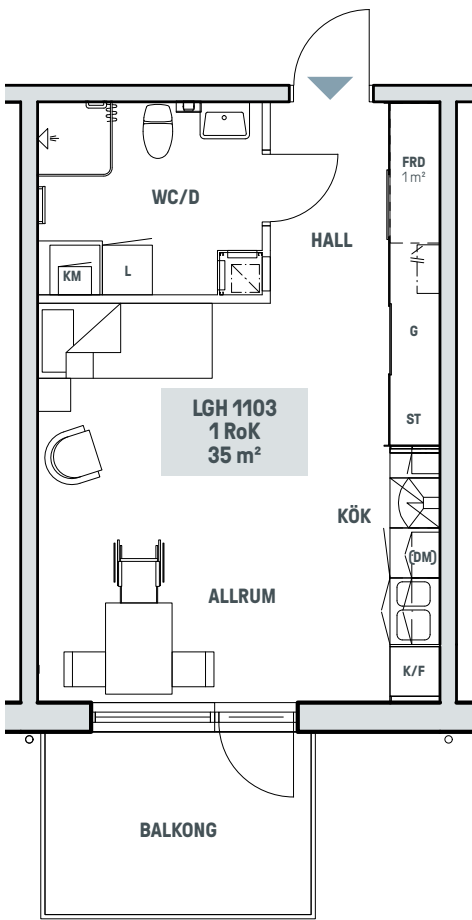
Lägenhetsbeskrivning

Lägenheterna är noga planerade och erbjuder god komfort på 25 kvadrat med en rymlig balkong. Planlösningen är öppen med kombinerat allrum/kök. 3 stycken lägenheter med placering på våning 2-4.

Planritning

1 rum och kök, 35 kvm

Exempelritning



K/F Kyl/Frys DM Diskmaskin G Garderob L Linneskåp ST Städskåp FRD Förråd KM Kombimaskin

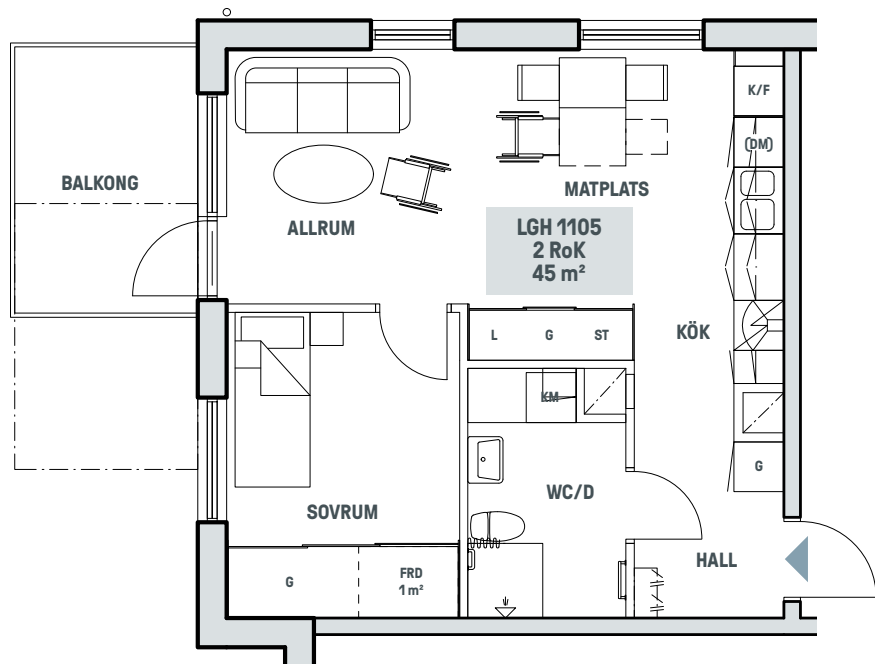
Lägenhetsbeskrivning

Lägenheterna är noga planerade och erbjuder god komfort på 35 kvadrat med en rymlig balkong. Planlösningen är öppen med kombinerat allrum/kök. 4 stycken lägenheter med placering på våning 1-4.

Planritning

2 rum och kök, 45 kvm

Exempelritning



K/F Kyl/Frys DM Diskmaskin G Garderob L Linneskåp ST Städskåp FRD Förråd KM Kombimaskin

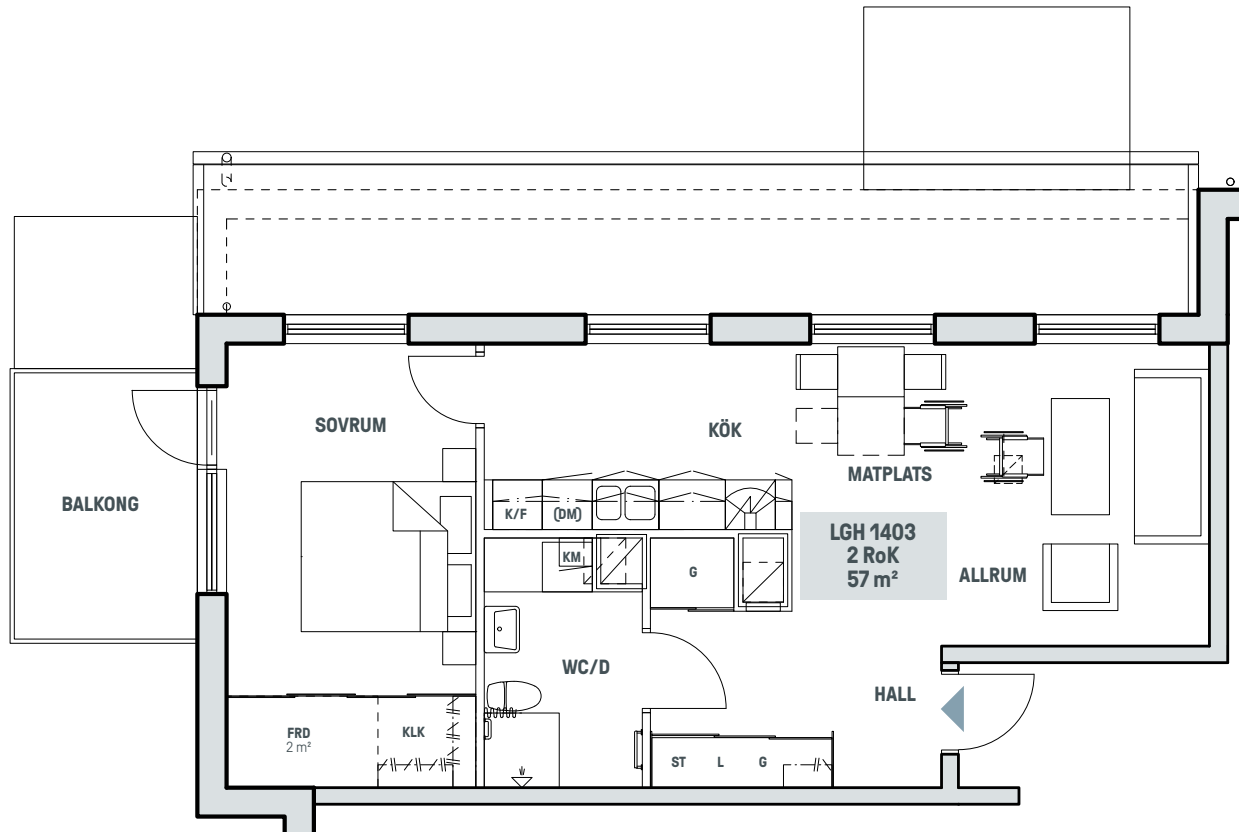
Lägenhetsbeskrivning

Lägenheterna är noga planerade och erbjuder stor komfort och hög funktionalitet. Rummen är väldisponerade och en öppen planlösning för kök och vardagsrum. Alla lägenheter har balkong. Lägenhet 1001 på plan 1 har fransk balkong. 8 stycken lägenheter med placering på våning 1-4.

Planritning

2 rum och kök, 57 kvm

Exempelritning



K/F Kyl/Frys DM Diskmaskin G Garderob L Linneskåp KLK Klädkammare ST Städskåp FRD Förråd KM Kombimaskin

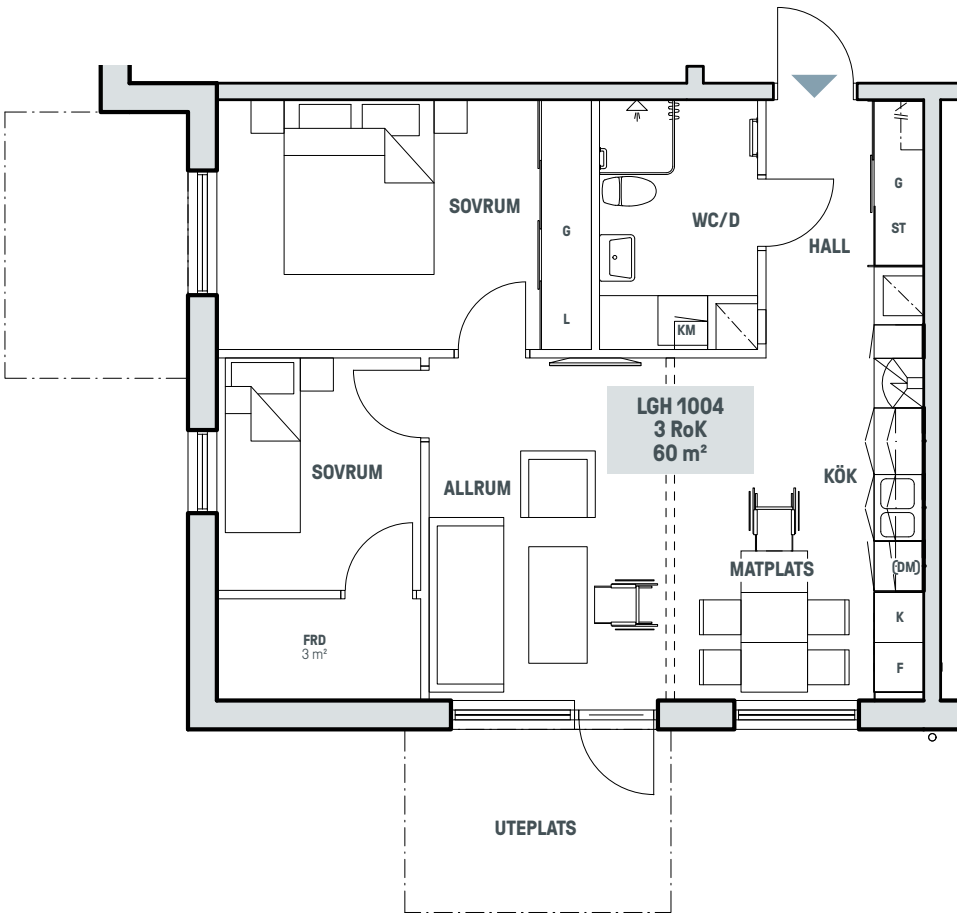
Lägenhetsbeskrivning

Unik lägenhet på femte våningen med utskit mot viken. Rummen är väldisponerade med öppen planlösning för kök och allrum och rymligt sovrum. Rymlig balkong med utgång från sovrum. 1 stycken lägenhet med placering på våning 5.

Planritning

3 rum och kök, 60 kvm

Exempelritning



- K Kyl
- F Frys
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- FRD Förråd
- KM Kombimaskin

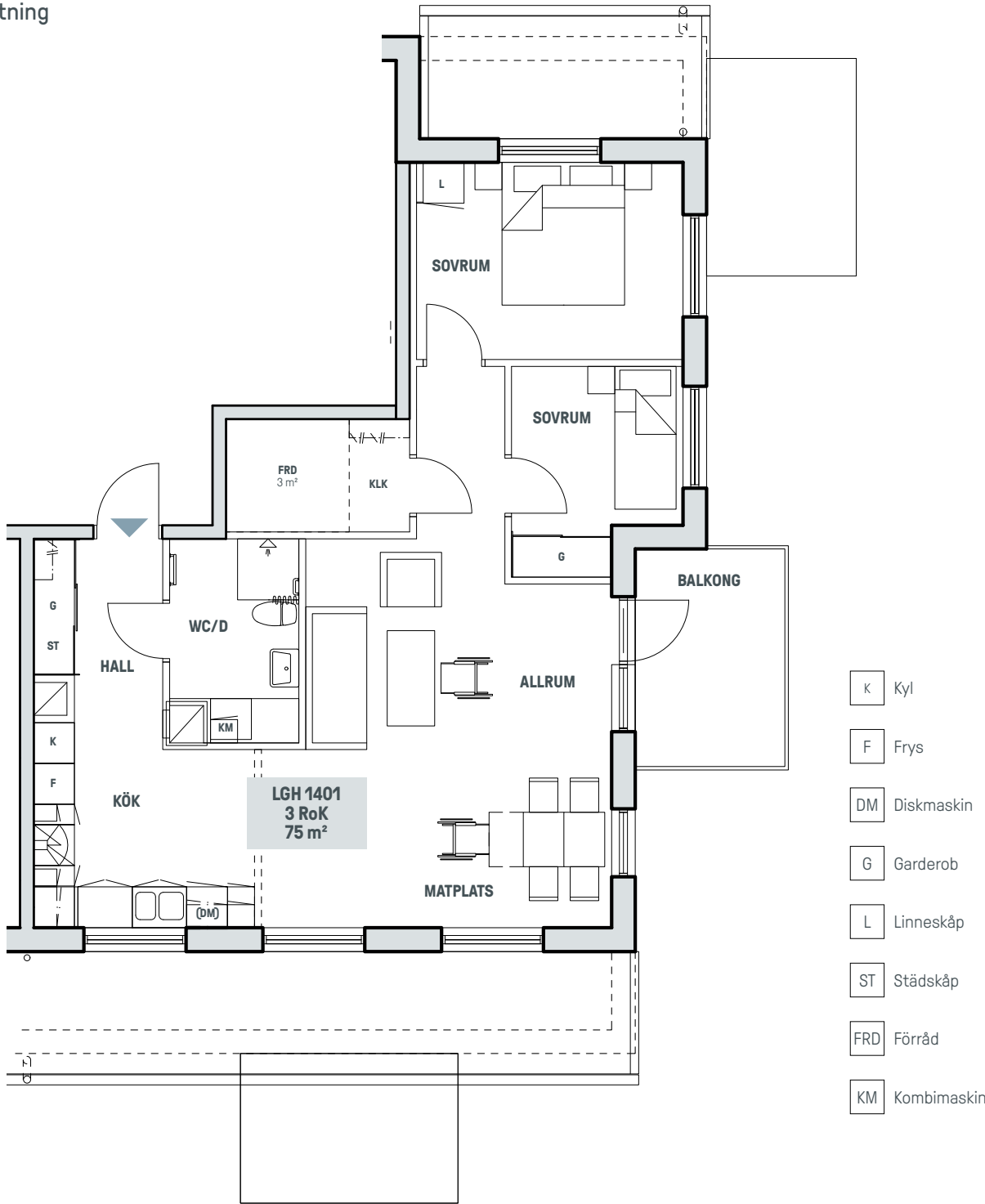
Lägenhetsbeskrivning

Lägenheterna är noga planerade och erbjuder stor komfort och hög funktionalitet. Rummen är väldisponerade med goda förvarings möjligheter. Kök och vardagsrum har öppen planlösning. Alla lägenheter har balkong/uteplats.
8 stycken lägenheter med placering på våning 1-4.

Planritning

3 rum och kök, 75 kvm

Exempelritning



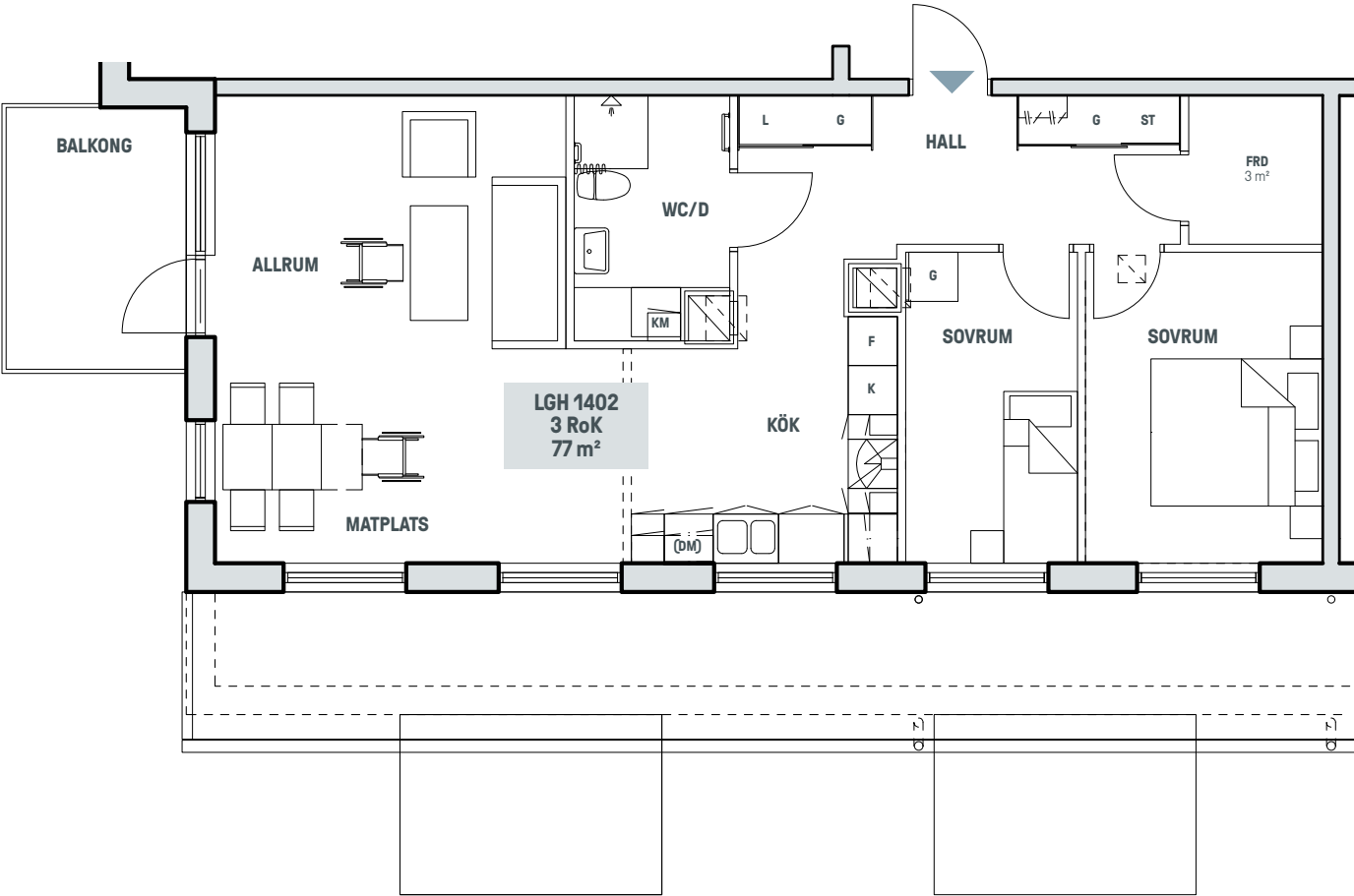
- K Kyl
- F Frys
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- FRD Förråd
- KM Kombimaskin

Lägenhetsbeskrivning

Unik lägenhet på femte våningen. Lägenheten är noga planerad och erbjuder stor komfort och hög funktionalitet. Rummen är rymliga och har öppen planlösning för kök och vardagsrum med utgång till balkong.
1 stycken lägenhet med placering på våning 5.

3 rum och kök, 77 kvm

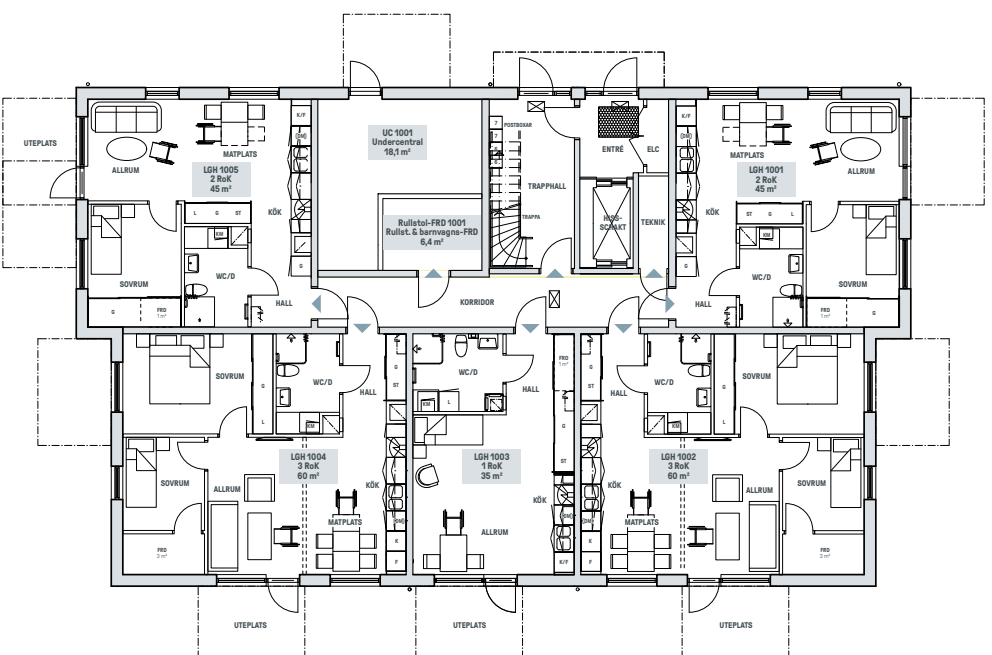
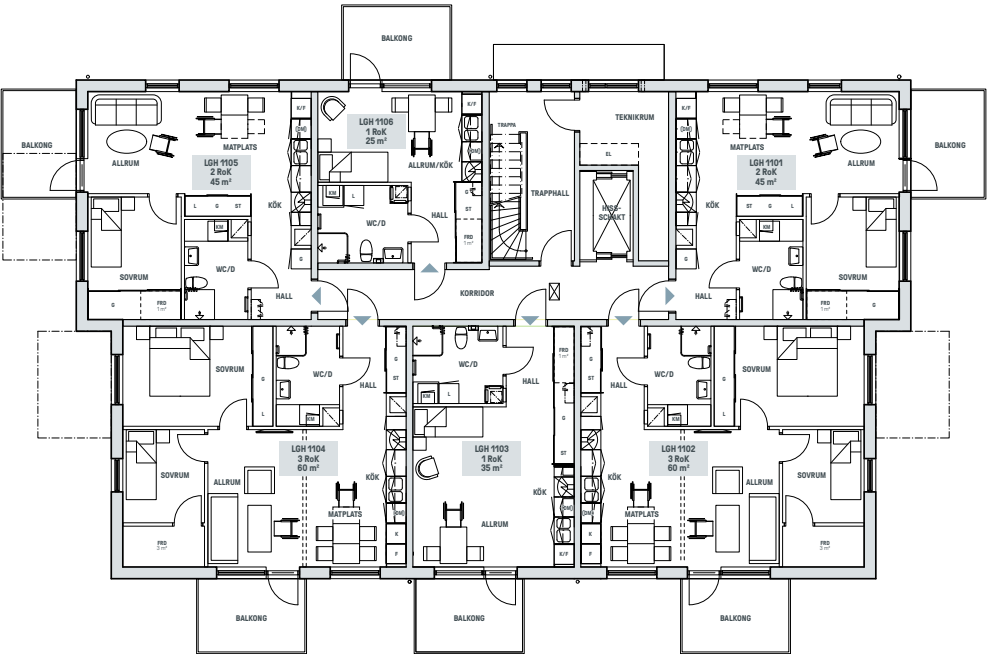
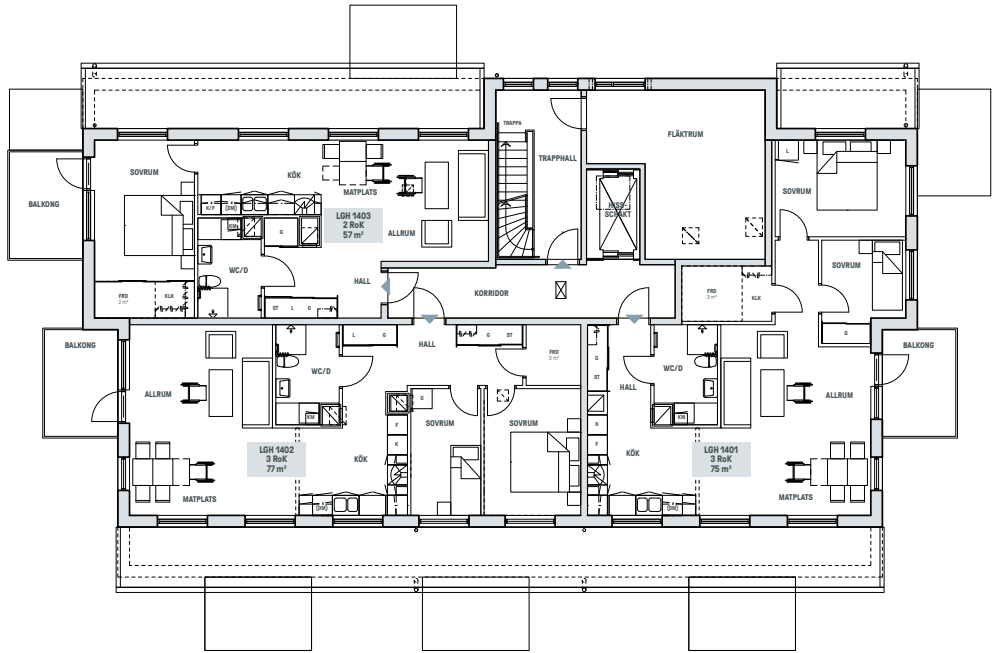
Exempelritning



- K
- Kyl
- F
- Frys
- DM
- Diskmaskin
- G
- Garderob
- L
- Linneskåp
- ST
- Städsåp
- FRD
- Förråd
- KM
- Kombimaskin

Lägenhetsbeskrivning

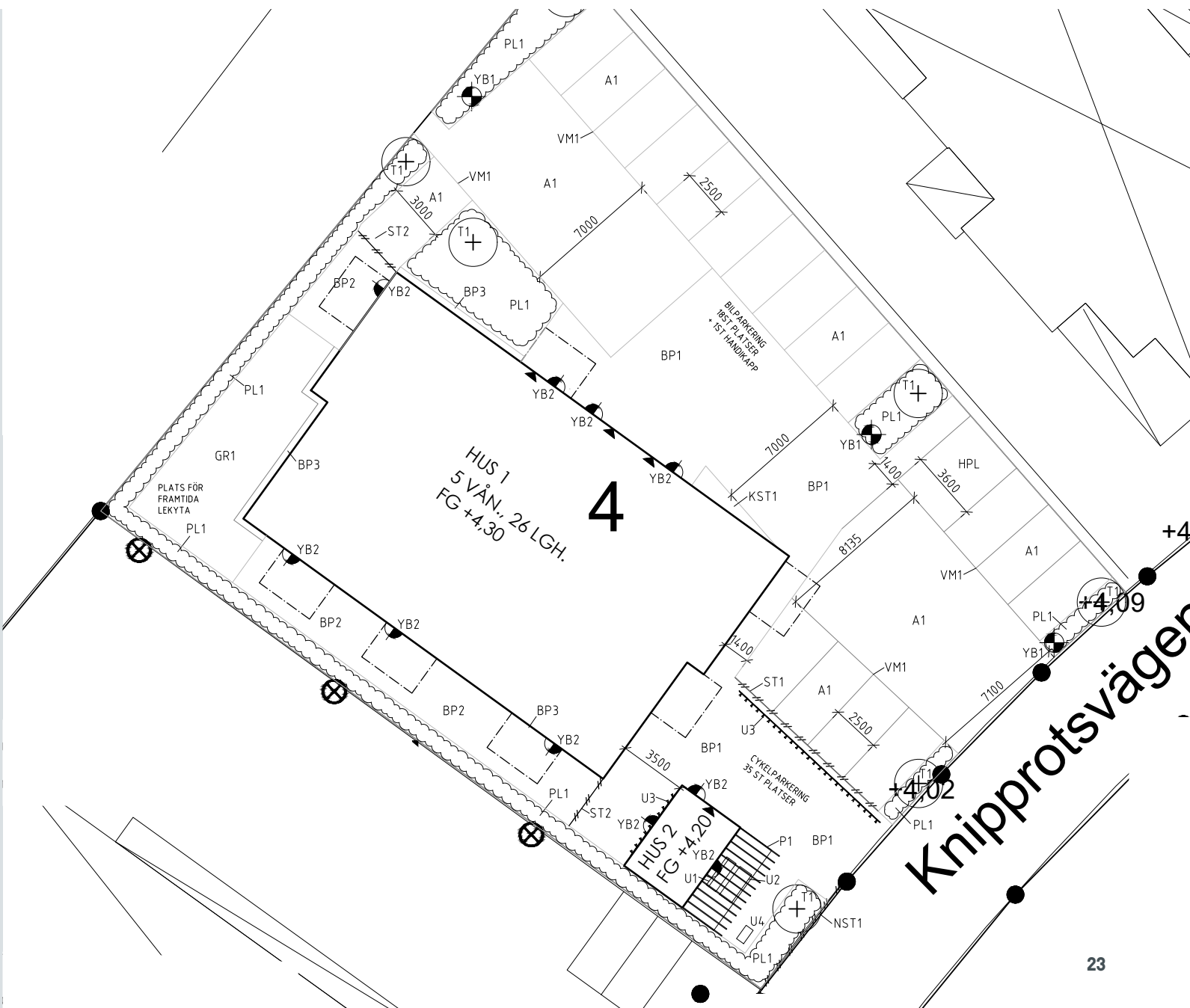
Unik lägenhet på femte våningen med utsikt mot viken. Lägenheten är noga planerad och erbjuder stor komfort och hög funktionalitet. Rummen är rymliga och har öppen planlösning för kök och vardagsrum. Rymlig balkong med utgång från vardagsrum. 1 stycken lägenhet med placering på våning 5.



Lägenhetsfördelning

	LGH NR	VÅNING	RUM	YTA
26	1403	5	2	57
25	1402	5	3	77
24	1401	5	3	75
23	1306	4	1	25
22	1305	4	2	45
21	1304	4	3	60
20	1303	4	1	35
19	1302	4	3	60
18	1301	4	2	45
17	1206	3	1	25
16	1205	3	2	45
15	1204	3	3	60
14	1203	3	1	35
13	1202	3	3	60
12	1201	3	2	45
11	1106	2	1	25
10	1105	2	2	45
9	1104	2	3	60
8	1103	2	1	35
7	1102	2	3	60
6	1101	2	2	45
5	1005	1	2	45
4	1004	1	3	60
3	1003	1	1	35
2	1002	1	3	60
1	1001	1	2	45

Situationsplan



KONTAKT

Wilhelm Fredholm, Uthyrning JSB fastighetsutveckling
0739-10 50 11
wilhelm.fredholm@jsb.se



JSB