

KVARTERET FALKEN





BRF FALKEN



KVARTERET FALKEN

Ditt nya drömläge i hjärtat av Kalmar

**Nu kan du
bo vackert, lyxigt
och nära allt - mitt i Kalmar**

Ofta måste man välja mellan en nybyggd kvalitetslägenhet eller ett centralt läge. Med nya Brf Falken får du allt! Här på Linnégatan, i mycket fint sällskap mitt på Malmen, bygger vi 18 briljanta bostadsrätter på en vacker gammal Kalmargård. Alla väldesignade med påkostad interiör och högt i tak. Merparten av lägenheterna får sköna balkonger i västläge mot den lugna gården.

A photograph of a modern, two-story apartment building facade. The building features a mix of light blue and dark grey horizontal panels. Large windows and a central glass entrance are visible. A woman in a patterned coat and boots is walking past the entrance on the left. The entrance has a large glass door and a transom window above it with the number '3E' in gold. Two potted plants in white pots flank the entrance. Two wall-mounted lanterns are on either side of the entrance. The foreground shows a grassy area with some weeds.

Stiligt, exklusivt och ostört

Huset byggs i fem våningar och tar självklart plats i den befintliga vackra miljön. Den ljusst putsade gatufasaden med valmat zinktak, takkupor och franska balkonger är ståtlig och välkomnande. Balkongerna vetter mot den lugna innergården. Här njuter du av ostörda stunder i soligt västläge.

Malmen – där Kalmar är som bäst

Det nya huset infogas varsamt i ett klassiskt kalmaritiskt gårdskvarter. Lugna, fina Linnégatan ligger på Malmen där du njuter av stadspulsen i en personlig atmosfär. Du bor granne med anrika Nisbethska huset och har Esplanadens gröna promenadallé runt hörnet. Allt du behöver i vardagen och på fritiden finns på gångavstånd. Det är svårt att hitta ett bättre läge i hjärtat av Kalmar!



Lysande läge möter exklusiv inredning

Falkens arkitektritade lägenheter är perfekta för dig som uppskattar välförvaltade ytor och vardagskomfort de luxe. Det finns allt från ombonade ettor med balkong till härliga treor med utsikt över stan från takbalkongen.

Den exklusiva inredningen andas kvalitet in i minsta detalj. Här samspelar vackra ekgolv med ädla bänkskivor av Carrara-marmor och stämningsfulla infällda spotlights. I hela lägenheten möter du högklassiga märkesprodukter med utsökt design och funktion.



A modern kitchen and dining area. The kitchen features grey cabinetry, a white countertop, and a sink with a black faucet. A window above the sink looks out onto a red-tiled roof. To the left, there's a built-in oven and a refrigerator. In the foreground, a round white dining table is surrounded by black chairs with cane seats. A large abstract painting is on the right wall. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern.

Högklassig inredning med nordisk kvalitet

Allt du behöver för proffsig matlagning

Husets fantastiska läge matchas med en stilsäker och påkostad inredning. Rummen får genomgående svenska ekgolv med enstav eller fiskbensmönster. Infällda LED-spotlights i hall, badrum och kök skapar en effektfull belysning. Det eleganta Sentens kust-köket kommer med stenkänkskivor, rostfria vitvaror och nordisk bistrokänsla för dig som älskar att laga mat.



Luftigt och ljust

Lägenheterna får en luftig takhöjd på 2,50 m, förutom bottenvåningen som bjuder på hela 3,0 m till tak. Sockeln är förhöjd vilket gör att även lägenheterna i entréplan är skyddade mot insyn. På den gemensamma gården anordnas cykelställ, förråd och ett fåtal parkeringsplatser. Den nya bostadsrättsföreningen får glädjen att förvalta ett nybyggt kvalitetshus som kommer att vara närmast underhållsfritt i många år framöver.



Varma fötter och en dröm om Italien

I hallen går du på ett snyggt golv av slitstark klinker. Badrummet är helkaklat med sammetslen italiensk granitkeramik vars levande yta är inspirerad av den världskända Fiore di Bosco-marmorn. Badrumsinredningen är från välkända Gustavsberg, och den sköna golvvärmen bidrar till känslan av lyx varje dag. Att passa tvättider är passé, nu har du egen tvättmaskin med tork att sätta igång närhelst du önskar. Samtliga lägenheter får snabb internetuppkoppling via fiber.

Materialval

Bänk/stänk / Bianco Carrara marmor, Azul Valverde



Hallgolv / Bricmate B4545 Concrete grey



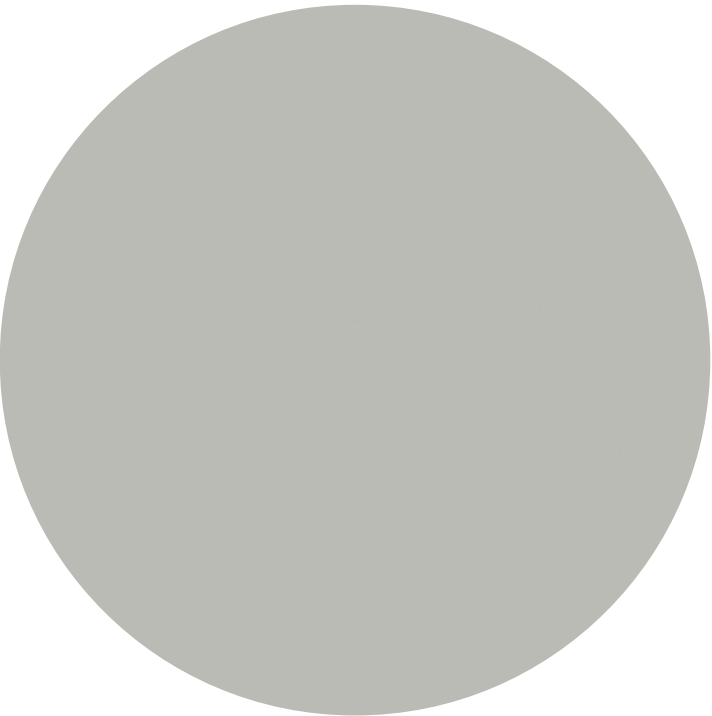
Innerdörr / Diplomat Contur 1 tät. Trycke Hoppe Sthlm



Vitvaror / Electrolux rostfri



Vägg / Varm grå NCS S 2502-Y



Vägg / Bruten vit NCS S 0603-Y03R



Golv / Kährs Ek Alba 1-Stav Mattlack - Parkettgolv



Golv / Kährs Ek Chevron Fiskben Olja Rökt - Parkettgolv



Det är summan av detaljerna som skapar helheten. Det kräver att man är lite petig i sina val. Ibland händer det dock att det man tänkt sig, av olika anledningar, måste omprövas. Det kan bero på att en produkt utgått, eller att man måste ändra något på grund av tekniska skäl, eller andra omvärldsfaktorer man inte råder över.

Därför vill vi bara vara tydliga med att ovanstående rumsbeskrivning kan komma att ändras, på någon punkt under resans gång. Men det kommer aldrig ske på bekostnad av helheten - vilket betyder att ingående komponenter kommer vara likvärdiga avseende funktion och kvalitet.

Arkitekternas tankar

Kv. Falken 4 är ett "infill"-projekt i området Malmen som ligger i centrala Kalmar. Den fria ytan på tomten passade väl för ett nytt bostadshus. Med respekt för Nisbethska skolan och de befintliga husen på tomten har vi ritat ett fyrvåningshus med inredd vind. Fasadmaterialen är valda med omsorg. Huset står på en stadig sockel av granit och övriga fasadytor är putsade. Takplåten är av gedigen Rheinzink.

Entrén är genomgående och nås både från gatan och gården. Trapphuset görs välkomnande genom de stora glaspartierna. Lägenheterna är varierade i storlek från ett rum och kök till tre rum och kök, för att passa boende i alla åldrar. Det gamla fina gårdshuset har blivit lägenhetsförråd.

Arkitekt: Atrio arkitekter Kalmar AB

Ansvarig: Anders Thor

Medverkande: Anna-Mi Karlsudd, Hans Sällström, Ebba Johansson

ATRIO *arkitekter*

1 rok, 31,9 kvm Denna ombonade enrummare bjuder på koncentrerad komfort med stil. Lägenhetens hjärta rymmer ett elegant kök, en matplats, en mysig soffhörna och en sovplats som kan skärmass av.

Du får en härlig balkong och gott om förvaringsmöjligheter. Det helkaklade komfortbadrummet med infällda spotlights och golvvärme ger dig maximal vardagsglädje och egen tvättmaskin med inbyggd torkfunktion.



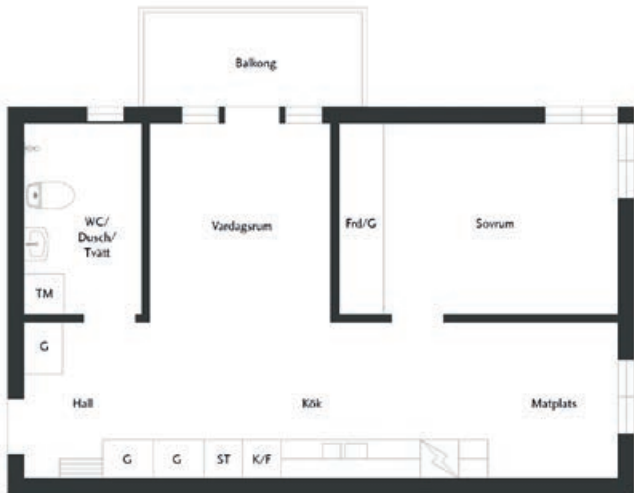
1,5 rok, 41,7 kvm Den lilla lägenheten med stort innehåll! Du får ett härligt sällskapsrum med utgång till balkongen och ett elegant Sentens vinkelkök med matplats vid fönstret. En skjutdörr leder till det mysiga sovrummet med egen walk in-closet.

Även i hallen finns det gott om förvaring. Badrummet är väl tilltaget och komfortutrustat med golvvärme, infällda ljus och måttbeställda inredningsdetaljer. I utrustningen ingår egen tvättmaskin med torkfunktion för valfrihet i din vardag.



2 rok, 51,5 kvm 2-rumslägenheten ger dig välplanerad bostadsglädje på 51,5 kvadratmeter. Vardagsrum, kök och matplats är sinnrikt anordnade och ljussatta från två väderstreck.

Ett högt glasparti leder ut på den möblerbara balkongen. Sovrummet har vackra ljusinsläpp från hörnfönstren och är inrett med en skjutdörrsgarderob i fullhöjd.



Även i hallen får du gott om förvaringsmöjligheter. Det rymliga komfortbadrummet skämmer bort dig med kvalitetsinredning, skön golvvärme, infälld belysning och egen tvättmaskin med tork.



3 rok, 70,8 kvm 3-rumslägenheten sträcker sig över hela husets bredd. Från hallen med garderobsraden i fullhöjd kommer du till vardagsrummet och ett elegant vinkelkök som ramar in matplatsen. Hela sällskapsrummet är fint ljussatt av fyra fönster i två väderstreck.

Mastersovrummet är inrett med Sentens garderober och har ett glasparti med utgång mot balkongen.

Det mindre sovrummet erbjuder smidig förvaring i en fullhöjds skjutdörrsgarderob. Intill ligger badrummet som ger dig den extra komfort som gör livet så mycket roligare.

3 rok, 71,5 kvm Husets största lägenhet får breda ut sig över halva takvåningen. Här bor du kungligt med gott om svängrum och egen takbalkong. Njut av kvällssolen och utsikten över grannskapet! Köket går i vinkel och möter vardagsrummet i en halvöppen planlösning som även rymmer en generös matplats.

I mastersovrummet sussar du gott medan stjärnorna tittar på genom takkupan.

Det andra, nästan lika stora sov- eller arbetsrummet är inrett med en fullhöjds skjutdörrsgarderob längs ena väggen.

Och eftersom man aldrig kan ha för mycket förvaring är även hallen försedd med praktiska garderober.

Det lyxigt kaklade badrummet bjuder på alla bekvämligheter, inklusive egen tvättmaskin och torktumlare.



Nedan följer information om hur det går till att köpa en lägenhet i Brf. Falken, Linnégatan 3E. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till tiden efter att du flyttat in i ditt nya hem.

BOKNINGSAVTAL

När du har hittat ditt blivande hem skriver vi inledningsvis ett bokningsavtal. Bokningsavtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning, en bokningsavgift erläggs och fungerar som en delbetalning av köpeskillingen. Bokningsavgiften är 30 000 kr. Bokningsavtalet är inte bindande. Byggherren är heller inte bunden att upplåta eller färdigställa bostaden och förändring i utformning och prissättning kan förekomma.

Skulle Kalmargården av någon anledning inte starta projektet så återbetalas hela bokningsavgiften om 30 000 kr. Väljer du att häva bokningsavtalet så återbetalar Kalmargården 20 000 kr av din erlagda bokningsavgift. 10 000 kr behåller vi för att täcka administrativa kostnader.

FÖRHANDSAVTAL

När en intygsgiven kostnadskalkyl finns tecknas förhandsavtalet, som är ett bindande avtal. Förskottet är 100 000 kr och skall erläggas när Brf Falken erhållit tillstånd att ta emot förskott (ev. tidigare erlagd bokningsavgift om 30 000 kr tillgodoräknas). Förskottet fungerar som en delbetalning av köpeskillingen för lägenheten.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket. Upplåtelseavtal tecknas vanligen omkring 1-3 månader innan tillträde. Vid tecknandet av upplåtelseavtalet utgår ingen dellikvid.

TILLTRÄDESTIDER

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära intill tre månader innan tillträde, då definitiv dag meddelas.

BESÖK PÅ BYGGARBETSPLATSEN

Under byggtiden kommer du att bjudas in till ett besök på byggarbetsplatsen. Du får en Guidning

och får se hur ditt hem växer fram. Spontana besök har vi tyvärr inte möjlighet att ta emot på grund av säkerhetsskäl.

BESIKTNING

Innan du flyttar in i din bostad görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Detta för att kontrollera att bostaden är i det skick som du har rätt att förvänta dig att den ska vara.

TILLTRÄDE

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar samt en avräkning för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till ditt nya boende delas ut på plats ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. För att tillträdet och din flytt ska gå så smidigt som möjligt kommer du att tilldelas inflyttnings- och hisstid.

Vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. På tillträdesdagen läses elmätaren av och elabonnemanget tillhörande lägenheten skrivs över på dig, därefter kan du välja elleverantör.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN

Kalmargården sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

GARANTIBESIKTNING

Två år efter att du flyttat in utförs en garanti-besiktning. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för dig.

Söndagsmorgnar med nybakat frukostbröd

I kvarteret Falken lever du det goda och mysiga stadslivet. På morgonen kan du kila över till populära Ekelunds och hämta nybakat frukostbröd. När det blir träningsdags har du både Malkars och Kalmar sportcenter med simhall på bekvämt promenadavstånd. På kvällen vill du kanske äta något gott på kvarterskorgen eller vandra bort till Sagabiografen för en stunds underhållning. Du som tar tåget till jobbet eller vill ut i världen går till centralen på 10 minuter.



KALMARGARDEN.SE/FALKEN



Kalmargården AB
Bergauddsvägen 28 | 393 59 Kalmar
Tel: 070-874 92 80
e-post: simon.svensson@kalmargarden.se



