

*16 bostadsrätter,
restaurang,
hotell och vinbar
och gårdsbutik*

BRF
Vingården 2:9

CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Vingården 2:9 *Bienvenue à la mer*

CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Här på bästa läge har vi satt spaden i marken och bygger Vingården 2:9 med 16 bostadsrätter, restaurang, hotell, vinbar och gårdsbutik.

Ja, här är verkligen mer av allt om du vill njuta av livet i ett av Sveriges kanske vackraste hörn. Och så havet förstås. Här vid Östersjön finns utmärkta förutsättningar för att såväl människor som druvor ska trivas. Bedövande vackra vyer, böljande fält, lokalt mathantverk och en unik kombination av vacker natur och spännande kultur.

Det här skånska paradiset har alltid haft en speciell dragningskraft som gör det lätt att trivas. Kombinationen av det genuina lantlivet och den sofistikerade kulturen får livskonstnärer att söka sig hit för att få nya spännande perspektiv. En inspirerande plats med gynnsamt klimat där du njuter lite extra.

Varmt välkommen!

Bilden är ett montage. Avvikelser mot verklighet och slutligt utfall förekommer.

Adressen behöver knappast någon närmare presentation. Kivik är en av Österlens riktiga pärlor med anor från 1500-talet. Läget vid havet med den storslagna naturen sätter guldkant på tillvaron.

Här hittar du landets kanske vackraste sandstränder, spännande restauranger och ett charmerande byliv. Med Sveriges äldsta biograf i byn möter du också de stora stjärnorna på vita duken – ibland också rent av livs levande – i kön till biljettluckan.

Landskapet förtrollar i detta äppelrike som på senare år också lämnat plats åt tåliga vinrankor. Du upphör aldrig att imponeras i Sveriges skönaste hörn. Det är som gjort för avkoppling och fest.

...och Kivik





”När jag flyttade hem till Kivik ringde jag Pontus och frågade om han ville vara med och starta en vinodling här.

Vi hade redan jobbat tillsammans i en rad olika projekt och vi hade kärleken till Österlen, den goda maten och inte minst vinet gemensamt.

Dagen därpå började vi planera. När vi tittade på våra skisser slog det oss att det här

är ett sammanhang som fler borde få ta del av. Så kom det sig att vi adderade en vinbar och 16 lägenheter och fick på så sätt en community – mitt i vinlandskapet.

Adressen i Hjälmared, strax utanför Kivik, ligger perfekt mellan land och hav. Här finns lugnet men också närheten till det sociala livet i vår restaurang och i vinbaren.

Ett liv med möjlighet att både dra sig undan, vara privat eller umgås med människor som delar det goda livet med konst, kultur, natur

– och givetvis vinet – allt på dina villkor.

Brf Vingården 2:9 är det goda livet i egen lägenhet. Du väljer om du vill sköta allt själv eller nyttja servicen som finns till hands. Lämnar du nycklarna i receptionen så tar vi hand om allt från uthyrning till städning. Slå en signal innan du kommer så ser vi till att det finns nåt i kylen när du anländer.

Detta är vår dröm som nu också blir din verklighet”.



Vingården 2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

”Drömmen blir din verklighet”

ANDERS ÅKESSON, ÖNOLOG OCH VINODLARE, OCH PONTUS BERGMAN, ADVOKAT OCH VINÄLSKARE

Vingården 2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

**”Ursäkta,
är detta
verkligen
Skåne...”**

Det må se ut som Toscana eller kanske Napa Valley, men ligger närmare än så. Följ med till sydöstra hörnet av Skåne och upptäck hur en helt ny sida av Kivik tar fart.

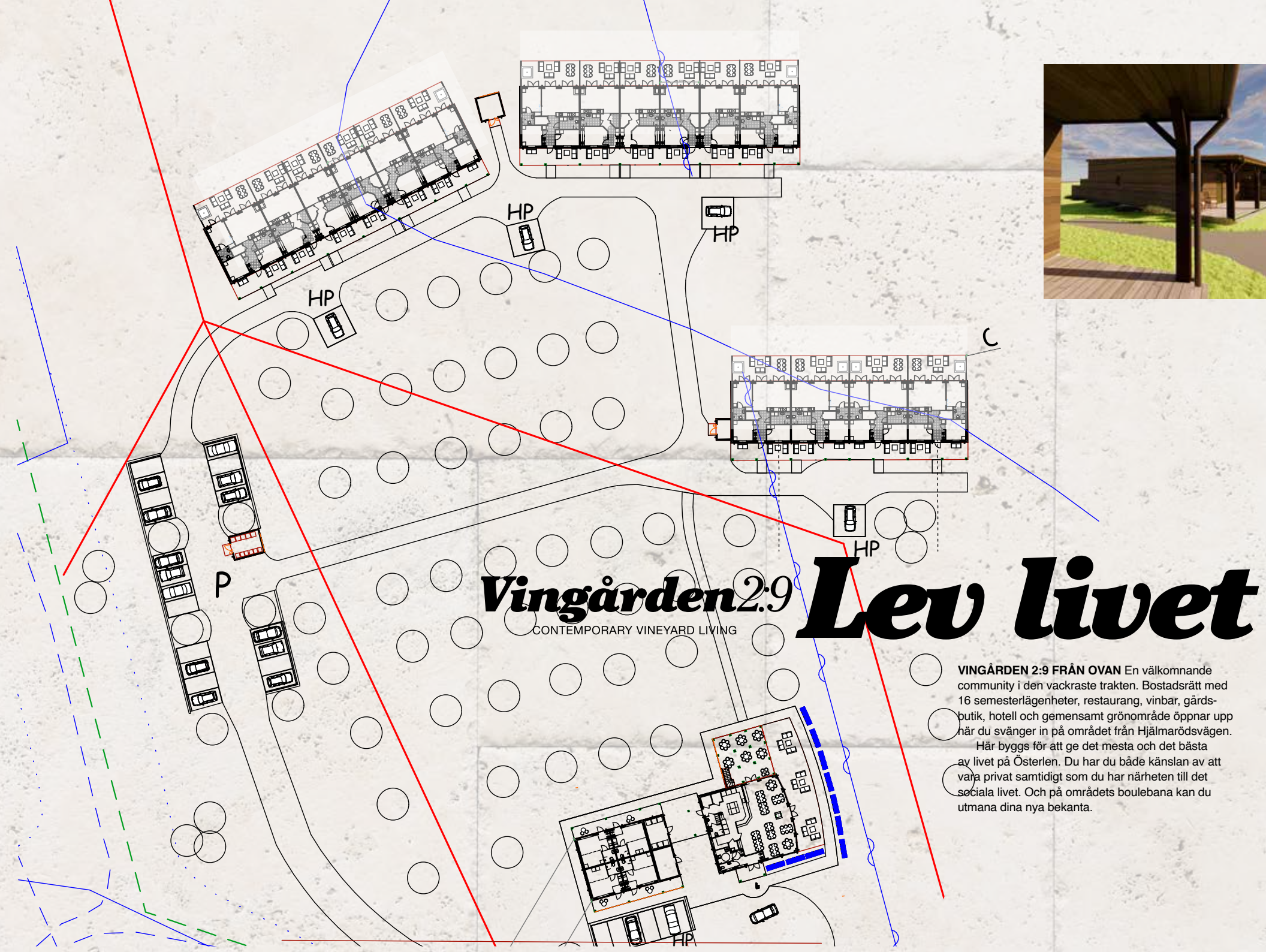
Här planeras för ett livsstilsboende vi aldrig tidigare skådat i Sverige. Ett bekvämt boende för dig som vill fly staden emellanåt och som älskar allt vad Österlen har att erbjuda. Omgiven av vinrankor och äppleträd kan du inte annat än koppla av.

Golf, promenader och sköna bad väntar runt hörnet. Men kanske vill du bara stanna hemma med en bra bok och njuta på verandan? Säsongen är lång och i den här unika miljön dröjer du dig gärna kvar långt in på hösten.

Man vill ju inte missa skörden, även om upplevelsen alltid finns lagrad på flaska.



Fotot är en inspirationsbild. Avvikelser mot verklighet och slutligt utfall förekommer.



Arkitekturen i Vingården 2:9 tar hänsyn till de vida vyerna och omgivningen. Våldimensionerade längor med liggande panel och färgval som smälter in på ett helt naturligt sätt.

Entrén har en porch / veranda under sluttande tak. Respektive lägenhet skiljs pietetsfullt av för att värna det privata och samtidigt erbjuda plats för avkoppling, vila och kanske – ett glas vin!

Havet, fem minuters promenad härifrån.

Vingården 2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Lev livet

VINGÅRDEN 2:9 FRÅN OVAN En välkomnande community i den vackraste trakten. Bostadsrätt med 16 semesterlägenheter, restaurang, vinbar, gårdsbutik, hotell och gemensamt grönområde öppnar upp när du svänger in på området från Hjalmarösvägen. Här byggs för att ge det mesta och det bästa av livet på Österlen. Du har du både känslan av att vara privat samtidigt som du har närheten till det sociala livet. Och på områdets boulevarder kan du utmana dina nya bekanta.

i vinlandet

Stig in och stig ut i det fria! Det sluttande taket gör att du får härlig rymd i kök /vardagsrum. Addera till det stora fönsterpartier som tillsammans med det så kallade överljuset bidrar till generöst ljusflöde.

Öppna altandörren och ta steget ut på din privata uteplats där du kan njuta din frukost, lunch eller middag. Du har också plats att luta dig tillbaka i solstolen med en bra bok. Din uteplats är lättskött och du inreder så att det passar dig bäst. Här njuter du de vackra sommarkvällarna.

Det går snabbt att varva ner och koppla av när man tillbringar livet i omgivningarna här – i paradiset på vackra Österlen.

Generösa, pietetsfulla, spröjsade ljusinsläpp.

Vingården 2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Bli pionjär i BrfVingården

Vin till maten?
Ja, varför inte!

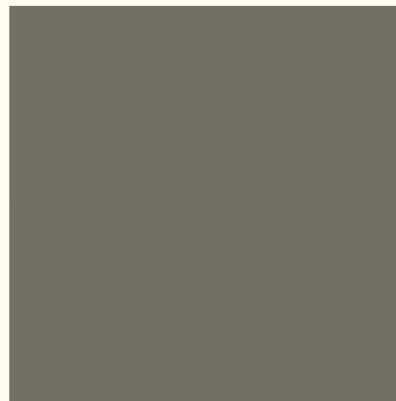
Sköna, egna ca 36 kvadratmeter terrass att möblera både för häng och middag.



Vingården 2:9 Det sluttande taket skapar rymd och öppnar för en härlig planlösning och mycket ljus från terrassen. Fönstren överst, de så kallade överljusen, blir ett välkommet extra ljusinsläpp som förlänger både dagen och årstiden.



Sluttande tak ger
rymd och stora
fönsterpartier sud-
dar ut gränserna
mellan ute och inne.



En varm, avkopplande känsla av att vara ledig och ett med naturen infinner sig direkt. Interiör med stilsäker fingertoppskänsla skapar en omedelbar trivsel. Smakfull färgsättning där det lantliga och moderna möts. Det vackra golvet i travertin natursten flyter genom hela boendet.

Vardagsrum och kök i öppen planlösning med stort ljusflöde – gränserna mellan ute och inne suddas ut genom att altandörrar och uteplats ligger i direkt anslutning. Ovan de redan stora fönsterpartierna letar sig ljuset även in genom överljuset som de mindre fönstren kallas.

Köket är genomtänkt och inspirerat av sydliga breddgrader där maten får den omsorg den förtjänar. Det ska vara ett nöje att stå vid grytorna och ett nöje att vara gäst. Här är inrett för att alla ska känna sig utvalda. En miljö man gärna dröjer sig kvar i. Här finns plats för både det sociala och avskildhet.

Lägenheterna är i storlekarna 2 rok, 55 m², och 4 rok, 81 m² – ett eller tre sovrum. Utöver sovrum och vardagsrum blir uteplatsen och verandan vid entrén ytterligare tacksamma kvadratmeter att slå sig ned på.

Varmt välkommen – stig på!

Genomgående golv
i ljus Travertin
natursten skapar kon-
tinenta l stämning.

4:ornas sovrum har
också altandörrar,
nära till en riktigt god
morgon, alltså.

Vingården 2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

**Bli etta i
en 2:a
eller 4:a**

Bilden är en illustration. Avvikelser mot verklighet och slutligt utfall förekommer.



Bilden är en illustration. Avvikelser mot verklighet och slutligt utfall förekommer. Förbehåll för tryckfel och ändringar.

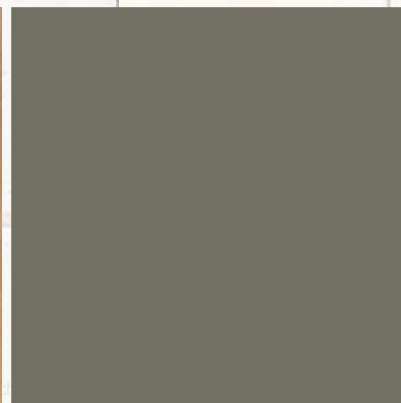
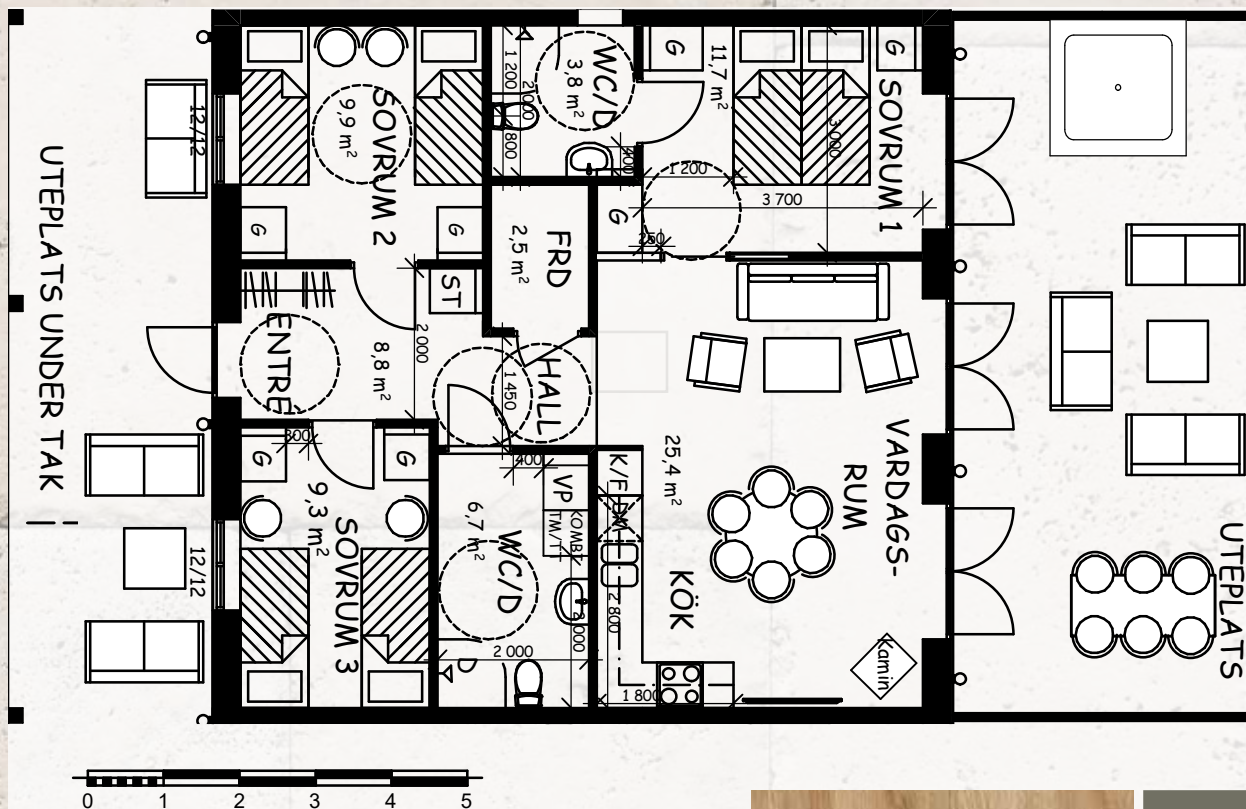
2 ROK 55 m² / UTEPLATS 24 m² / VERANDA 12 m²

0 1 2 3 4 5

Vingården^{2.9}
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Bli etta i en 2:a

4 ROK 81 m² / UTEPLATS 35 m² / VERANDA 18 m²



Vingården 2.9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

**Bli först
i en 4:a**

Träbjälkar i det vackra
paneltaket bidrar till
rustik vingårdskänsla.

Förberett för
kamin för den
som vill ut-
nyttja tillvalet.

Överljusfönstren
gör tillvaron
ovanligt ljus här
på Vingården 2:9.



Välkomna – vill ni sitta inne eller ute?

Diskmaskin integrerad med skåpslucka.

Öppet kök att umgås i och nära till uteserveringen.

Smakfullt hela vägen – vardagsrum och kök bildar en trivsamt miljö där närodlat står på menyn.

I en luftig miljö finns här alldeles lagom med plats att både umgås och laga mat i tillsammans. Här är gudagott att vara både med lugnet och den sociala samvaron. Vad sägs om att ses på boulevarden i eftermiddag och i vinbaren ikväll?

Alternativen för möten är många men när man bor så här är det ibland också skönt att få stanna hemma, öppna upp till uteplatsen och bara släppa in fågelkvittret.



Vingården 2:9

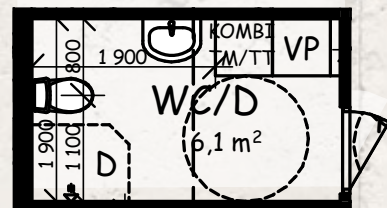
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

En ren känsla som håller i sig

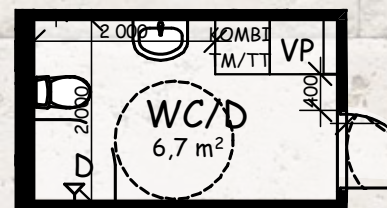
Även badrummet har golv i Travertin natursten, alltså detsamma som flyter i lägenheten i övrigt. Enkelt, lättskött badrum och kombinerad tvättstuga, kort sagt.

Funktion och estetik hand i hand. Och med vacker mosaik i två färgställningar blir badrummet extra ombonat.

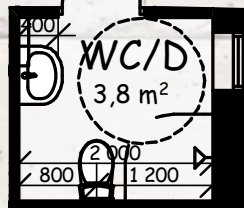
BADRUM 2:a: 6,1 m²



BADRUM 4:a: 6,7 m² + GÄSTWC MED DUSCH:



3,8 m²



Vingården 2:9: Både 2:orna och 4:orna har välutrustade badrum med toalett, dusch och kombimaskin tvätt/tork. I 4:orna finns, utöver badrum, även gästtoalett med dusch.



Stilrent tvättställ med engrepps-blandare och matchande kommod med två förvaringslådor.

Golvet i Travertin natursten flyter in även här i badrummet.

Kombimaskin – tvättmaskin och torktumlare i ett.

Bilden är en illustration. Avvikelser mot verklighet och slutligt utfall förekommer. Förbehåll för tryckfel och ändringar.

Vingården 2.9

CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Njut av världens trädgård

FRÅN GRANNENS TRÄDGÅRD, alltså vin- och äppelodlingar av internationell klass, kommer bland annat "FARFAR", Sveriges första cider producerad helt enligt fransk förlaga vad gäller brut, socker och alkoholhalt. Nästa egna produkt på marknaden är en 22 % vol äppellikör i halvlitersflaska som bär fastighetens namn – Hjälmaröd. Snart på ett Systembolag nära dig. Vårt lokalt producerade sortiment kommer att löpande presenteras i gårdsbutiken.

Brf Vingården är belägen omgiven av vinrankor och äppleträd. Du följer hela vinäventyret på nära håll, men slipper tack och lov allt slit som det innebär att sköta om odlingen. Det ansvaret har din granne Anders Åkesson, utbildad vin- och spritingenjör och pionjär inom vinproduktion och vinkultur i Sverige.

Han har också drivit vingård i Frankrike, men nu återvänt till Kivik och Österlen för att plantera 20 000 vinplantor som du kan vila blicken på. Kanske är du redan bekant med Anders' sortiment via den riktigt, riktigt torra äppelcidern Farfar, efter fransk modell?

Solarisdruvan trivs i vårt lite svalare klimat vilket gör att Sverige nu seglar upp som ett vinland. På den aromatiska och mångsidiga druvan går det att göra både stilla och mousserande viner som verkligen imponerar.



12 MÅNADER PÅ **Vingården** 2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING



Följ vinet från första parkett

Vinbönder har fullt upp året om – våren är en vacker, men också orolig tid är när vinet knoppas. Man vill för allt i världen inte ha frost. I maj håller vi tummarna för att vin- och väderguden håller sams.

Framåt juni växer det så det knakar och vinrankorna sätter full fart. Knoppar tas bort för att skapa de allra bästa förutsättningar. Nån gång i månads-skiftet juni/juli kommer så den härliga blomningen.

Arbetet i odlingen fortsätter, sidoskott klipps bort. I september gäller stort fokus och skärpta sinnen. Varje dag besiktigas druvorna för att kunna skördas och pressas just när mognaden är – perfekt. När vintermånaderna är här igen är det åter dags att gå ut och påbörja vinterbeskrningen.

Och så håller det på. Det är därför det är så fantastiskt att mer eller mindre bo i odlingen – runt dig finns 20 000 vinrankor av olika sorter – men ändå inte behöva anstränga sig. Förrän det är dags att provsmaka resultatet!

Ja, hela traktens vinkultur för övrigt är påtaglig med flera namnkunniga odlarkollegor, vinfestivaler, guidade turer, provsmakningar och andra events med druvan i centrum.

Det är aldrig lugnt i en vinprovins...

Vingården 2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Vinbaren 2:9 – extra, Extra Service

Bilderna är illustrationer. Avvikelser mot verklighet och slutligt utfall förekommer.



Semesterbostäderna, Vinbaren 2:9, restaurangen, hotellet och gårdsbutiken, bildar tillsammans en egen liten värld med alldeles speciell service på plats. Många kanske anländer till sitt semesterboende sent på kvällen då är det skönt om någon har förberett så du känner dig extra välkommen.

Tänk så ombonat om det finns nåt gott i kylan när du kommer fram. Sånt löser receptionen i Vinbaren 2:9. Se den som en concierge som håller koll på att alla har vad de behöver.

Det innebär alltså att uthyrning, städning, tvättning och bäddning också kan lejas ut till receptionen så att livet i Brf Vingården 2:9 alltid blir enkelt och bekvämt för dig. Hämta och lämna nyckeln i receptionen – precis som på film.

Om du inte behöver extra service utan vill sköta dig själv är det såklart helt i sin ordning. Här får man det precis som man vill.

Valfrihet så det förslår. När du inte är här kan någon annan få hyra ditt semesterboende. Brf Vingården 2:9 är en unik bostadsrätt som ger dig rätt att hyra ut om du vill och på så sätt låta hyresintäkterna betala ditt semesterboende. Kanske vill du vara här hela sommaren, men inte lika mycket på hösten? Du bestämmer själv. Notera att all uthyrning ska ske via Vinbaren och att du inte själv får hyra ut via olika bokningstjänster.

Liknande lyckosamma projekt finns på andra platser i Skåne, men ingen annan är belägen mitt i vinlandskapet som här. Ingen kan erbjuda eget vin från platsen som fångat smaken av årstiderna på Österlen.



Ibland är det bara så skönt att luta sig tillbaka och låta någon annan stå för matlagningen. Då är Vinbaren2:9 definitivt ett spännande alternativ.

Här kan man också slinka in för en liten aptitretare och ett glas vin efter stranden. Vill man fira i större sällskap finns här både utrymme och såklart servicen för en minnesvärd tillställning. Och med Vingårdens hotellrum att hyra kan både du och gästerna ha riktigt nära när det är dags för den viktiga skönhetssömn.

Vingården2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Bon appetite och



Handla närodlat på riktigt – visst är det underbart att besöka Österlens alla gårdsbutiker och handla närodlat. Skåne har en speciell kärlek till kvalitetsråvaror som inspirerar att ta sig an nya kulinariska utmaningar. Våra grannar producerar allt från tomater, frukt till ägg och så klart alla drycker som kommer från Österlen. Med gårdsbutiken har du ett dukat bord av närodlat.

1 juni 2025 blev det tillåtet med gårdsförsäljning av alkoholhaltiga drycker i Sverige. Ett historiskt ögonblick som vi lokala producenter av alkohol har väntat länge på! Vinodlingen är nyplanterad och ger skörd först 2025 som blir vin 2026. Utöver vin har Anders Åkesson Vingård AB en torr cider i fransk stil, en äppellikör och ett flertal andra produkter på gång. Mer information hittar du i Vinbaren 2:9.

gårdsbutik!

Vingården 2:9
CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

HELT RÄTT
MED BOSTADS-
RÄTT

Bostadsrättsföreningen Vingården 2:9 innefattar 16 lägenheter i två storlekar, fördelade i tre längor. Vi får ofta frågan om man kan skriva sig på adressen men – med anledning av byggregler är bostadsrätterna avsedda för semesterboende och inte för permanentboende, så nej, det går alltså inte att vara folkbokförd på Vingården 2:9.

Bostadsrätter omfattas av ett gediget regelverk, bostadsrättslagen, där du som köpare får ett skydd för att du verkligen ska få det du köpt, även om det inte är byggt ännu. Det finns regler om vad som ska framgå av information och avtal, garantier och försäkringar och även dina skyldigheter. Dessa regler ger både dig och föreningen en bra grund att stå på.

BOSTADSRÄTT Brf Vingården 2:9 är en ekonomisk förening som upplåter semesterbostäder med nyttjanderätt till sina medlemmar med möjlighet att hyra ut till icke-medlemmar.

Att köpa en bostadsrätt innebär att man betalar en insats för sin rätt att nyttja sin del av föreningens hus som i detta fall omfattar tre längor med totalt 16 bostadsrät-

ter. Du köper en andel. Medlem blir du genom att du äger en andel i föreningen. Medlemmarna äger och förvaltar föreningens hus och anläggningar som hör till föreningens mark.

STADGAR Att inneha och bo i en bostadsrätt innebär både rättigheter och skyldigheter. I föreningens stadgar finns upptaget vad som gäller i just din förening, bland annat uthyrning till andra semesterfirande utanför föreningen.

STYRELSE Bostadsrättsföreningen startas tidigt i ett projekt. I den första styrelsen sitter det tre personer med lång erfarenhet inom juridik, ekonomi, fastighetsfrågor och byggteknik för nya bostadsrättsföreningar. Styrelsen skriver under alla avtal som behövs

för att projektet ska bli bostäder. Styrelsen skriver också under förhandsavtal.

ÅRSSTÄMMA Varje år hålls en ordinarie årsstämma då medlemmarna går igenom föreningens årsredovisning och revisionsberättelse samt väljer ny styrelse. Ledamöterna från första styrelsen har kvar sina uppdrag tillsammans med nyvalda ledamöter och suppleanter cirka ett år för att överlämnandet ska gå smidigt.

KOSTNADSKALKYL = BRF BUDGET När en kostnadskalkyl är granskad av två intygs-givare utfärdar Bolagsverket tillstånd att ta emot förskott. Då kan förhandsavtal tecknas och förskottet faktureras. Förskottet är en del av insatsen.

I kostnadskalkylen redovisas de beräknade

kostnaderna som bostadsrättsföreningen kommer att ha för att uppföra hus, parkeringsplatser, innergård med mera. Där redovisas även föreningens bostäder, yta, insatser, årsavgift och andra avgifter som föreningen kommer att debitera medlemmarna.

FÖRHANDSAVTAL Ett förhandsavtal innebär att du lovar att köpa lägenheten och att föreningen lovar att sälja lägenheten till dig. Innan styrelsen undertecknar förhandsavtalet prövar styrelsen om du senare i samband med att upplåtelseavtalet ska tecknas, kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kreditupplysning som är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Vi jobbar med att du först bokar din lägenhet genom ett bokningsavtal mot en mindre avgift. Därefter blir det ett förhands-

avtal och föreningen kan ta ut ett förskott. Normalt blir det en mindre del när förhandsavtalet tecknas. Föreningen har även rätt att ta ut ytterligare förskott under byggtiden dock högst sammanlagt 20 % av insatsen. Om detta blir fallet kommer det att framgå av förhandsavtalet. Gällande lagregler om förhandsavtal finns i 5 kap i bostadsrättslagen (1991:614).

EKONOMISK PLAN Ungefär 2–6 månader före inflyttning (tillträdet) upprättas den ekonomiska planen för föreningen. Kostnadskalkylen är underlag till en Ekonomisk plan. När Ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket utfärdas ett tillstånd att upplåta bostäder.

UPPLÅTELSEAVTAL Inför inflyttning kommer upplåtelseavtal att tecknas. I samband med detta beviljas medlemskapet. Har förhandsavtal tecknats tidigare görs ingen ny kreditupplysning. Om inget förhandsavtal har tecknats och ingen kreditprövning gjorts kommer sådan prövning att göras. I samband med inflyttningen och upplåtelseavtalet ska slutbetalning göras, det vill säga hela insatsen minskad med tidigare erlagda delbetalningar.

TILLTRÄDESDAG är den dag som nycklarna till bostaden delas ut. Definitivt datum meddelas ca tre månader före tillträde.

ÅRSAVGIFT Årsavgiften betalas per månad (månadsavgift) i förskott från och med tillträdesdagen. Kvitto på första inbetalningen av månadsavgiften ska uppvisas på tillträdesdagen för att du ska få flytta in.

BESIKTNING Innan du tillträder bostaden ska du besiktiga den. Vid detta tillfälle kan du framföra synpunkter. Då får du även möjlighet att kontrollera dina inredningsval. Inbjudan till besiktning skickas ut i god tid före besiktningsdagen

TRYGG
MED DITT
BRFKÖP

ATT KÖPA BOSTADSRÄTT är 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.

FÖRSKOTTS- 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.

FULLGÖRANDEFÖRSÄKRING – ett skydd som innebär att projektet och bostäderna blir färdigställda.

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.

NYBYGGNADSFÖRSÄKRING skyddar bostadsrättsföreningen mot skador som orsakats av felaktiga arbeten och som upptäcks efter slutbesiktningen. Denna försäkring gäller i tio år från och med slutbesiktningen.

GARANTI FÖR OSÅLDA BOSTÄDER / Projektören / garanterar föreningen att förvärva osålda lägenheter i enlighet med de uppgifter som finns i Ekonomisk plan senast sex månader efter sista tillträdet.

/ Projektören / svarar även för månadsavgifter för osålda lägenheter till bostadsrättsföreningen tills dess att bostäderna säljs vidare.

Vingården2:9

CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Byggnads- och rumsbeskrivning

BYGGNATION

Gemensamma anordningar

Vatten/Avlopp: Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Eget avlopp.

El: Bostadsrättshavaren tecknar eget abonnemang.

Uppvärmningssystem: Individuella värmepumpar med återvinning av luft samt vattenburen golvvärme.

Ventilation: Frånluftsventilation med återvinning.

Avfall: Gemensamt miljöhus på gården.

Parkering: 24 bilplatser varav 4 har laddningsmöjlighet. +1 bilplats för rörelsehindrade/besöksparkering.

Preliminär byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning: Platta på mark.

Byggnadsstomme: Trä.

Yttervägg: Trä.

Lägenhetsskiljande väggar: Trä.

Innerväggar i lägenheten: Gipsväggar.

Fasad: Träfasad med liggande panel.

Golv terass/veranda: Tryckimpregnerat virke.

Yttertak: Sedum.

Ytterdörr: Trädörr.

Fönster: Aluminiumklädda träfönster med spröjs.

INREDNING

Preliminär lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv: Klinker av natursten / Travertin.

Väggar: Målade väggar.

Tak sovrum/v-rum/kök/entré: Panel med takbjälkar.

Tak badrum/WC/förråd: Gips.

Kamin: Tillval.

Övrigt

- Fönsterbänkar i ek.

Kök

- Skåpsinredning, Smedstorp, med färgade luckor.
- Underlimmad vask i rostfritt.
- Köksbänkskiva ek.
- Mosaik på del av väggar.
- Induktionshäll, Bora, med inbyggd fläkt.
- Inbygggnadsugn, varmluft, svart.
- Mikrovågsugn, svart.
- Kombinerad kyl/frys integrerad med skåpslucka.
- Diskmaskin integrerad med kökslucka.
- Spotlights under väggskåp. Allmänbelysning över arbetsbänk, diskbänk och hyllor.

Bad/tvätt

- Klinker av natursten / Travertin på golv.
- Mosaik på väggar.
- Frånluftsvärmepump.
- Tvätt/tork kombimaskin.
- Kommod med förvaring.
- Tvättställ med engreppsblandare.
- Spegel integrerad i väggmosaik.
- Eluttag.
- Duscharmatur.
- WC-stol golvstående.
- Spotlights i tak.
- Duschväggar.

Gäst-WC

- Klinker av natursten / Travertin på golv.
- Mosaik på väggar.
- Tvättställ med engreppsblandare.
- Spegel integrerad i väggmosaik.
- Spotlights i tak.
- El-uttag.
- WC-stol golvstående.
- Duschväggar.

Förvaring

- Alla lägenheter har förråd inne i lägenheterna.
- 4:orna har garderober i sovrummen.
- 2:orna har klädkammare i sovrummet.

Vingården2:9

CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Svar på vanliga frågor

När är det dags för inflyttning?

Inflyttningen är beräknad till sommaren 2026.

Vilken adress ligger Vingården 2:9 på?

Fastighetsbeteckningen är Hjälmared 2:9 och ligger på Hjälmaredsvägen.

Vad ingår i Brf Vingården 2:9?

- I bostadsrättsföreningen ingår:
- 16 semesterboende i storlekarna 2 rok och 4 rok
 - Grönya
 - Gemensamt miljörum
 - 16 parkeringsplatser

Finns det några tillval utöver kamin?

Nej, endast kamin är tillval.

Ingår alla tre längorna i samma förening?

Ja, Brf Vingården 2:9 består av tre längor med sammanlagt 16 bostadsrätter.

Kan jag skriva mig på Brf Vingården?

Nej, med anledning av byggregler får bostadsrätterna endast användas för semesterboende. Man får inte bo där permanent och därmed inte heller vara folkbokförd på Vingården 2:9.

Är alla lägenheter lika stora?

Brf Vingården 2:9 består av 2:or och 4:or. Alla 4:or är ca 81 m² och alla 2:or är ca 55 m². Därtill kommer egen uteplats och verandan.

Hur är det med parkeringsmöjligheter?

Det finns 16 parkeringsplatser i föreningen. På övesiktskartan på sidan 10 ser du parkeringarna inritade. Dessa platser tillhör föreningen och nyttjas alltså uteslutande av boende. Framför vinbaren och hotelldelen finns ytterligare 36 platser och en uppställningsplats för cyklar.

Finns det laddstation?

Ja, 4 av föreningens 16 p-platser är också laddstationer.

Är området mellan längorna gemensam och vem sköter i så fall den?

Området är föreningens ansvar och en del av dess ekonomi. Omkostnader för skötsel baseras på att tjänsten köps in. Du själv ansvarar endast för det egna semesterboendet med tillhörande veranda och terrass.

Hur är det med förråd?

Det finns ett förråd i varje lägenhet så att du kan lägga undan dina personliga ägodelar under de perioder du väljer att hyra ut semesterboendet.

Finns gemensamhetslokal/övernattningslägenhet?

Det finns 4 hotellrum att hyra plus att även andra medlemmars lägenheter i föreningen hyrs ut genom förmedling via Vinbarens reception.

Kan jag plocka vindruvor och frukt i odlingarna?

Vi planerar en hobbyodling avsedd för bostadsrättsföreningen. De kommersiella odlingar är i övrigt inte tillgängliga för oss. Däremot välkomnas man ofta till spännande events med anknytning till vin och odling i trakten. Detsamma gäller även för äppelodlingarna.

Vem hjälper mig med den service jag önskar?

Receptionen i Vinbaren 2:9 har en concierge som är behjälplig. Via receptionen kan du få hjälp med städning, tvättning och bäddning. Du kanske till och med vill mötas av något gott i kylan när du kommer fram? Det fixar receptionen.

Vem får använda Boulebanan

Den är tillgänglig för föreningsmedlemmar och hotellets gäster. Om man vill förboka en tid är det bra att meddela receptionen.

Vingården 2:9

CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

Bilden illustrerar känslan vi vill åstadkomma och som har följt oss hela vägen. En varm och inbjudande miljö där man snabbt känner sig hemma. Brf Vingården 2:9 tillsammans med vinbar, restaurang, hotell och gårdsbutik mitt i vinlandskapet blir ett helt nytt sätt att njuta av Österlen.

Låter det som ett gott liv? Projektet Vingården 2:9 med adress Hjärmarödsvägen säljs genom rutinerade mäklare på Uppvik & Döttrar med stor kännedom om Österlen och närområdet. Är du intresserad av att bli pionjär i detta speciella livsstilsprojekt eller har frågor, kontakta Katarina Lidén, vår mäklare, så kan det bli verklighet. Besök också gärna vingarden.se.

Bienvenue till ett liv à la mer!



Katarina Lidén, Mäklare
Uppvik & döttrar
katarina@uppvik.nu
0705-97 29 11

Fotot är en inspirationbild. Avvikelser mot verktyget och slutligt utfall förekommer. Vi reserverar oss för tryckfel och ändringar.

