

# strandbyn

ängshusen



BOSTADSRÄTTER I BEDDINGESTRAND



# Ängshusen

– livsstilsboendet där strand och äng möts

På den skånska solkusten välkomnar Strandbyn med ett livsstilsboende av hög kvalitet! Strandbyn erbjuder en bredd av bostadstyper. Det färdigställda och inflyttade Strandkvarteret inrymmer främst mindre bostäder. I mitten av området planeras för det kommande Trädgårdskvarteret, där gårdar ska omgärdas av bostäder med radhuskänsla. Närmast golfbanan och åkrarnas öppna vidder byggs de tre Ängshusen. Ett av Ängshusen står redan inflyttat och nu släpps ytterligare Ängshusen till försäljning. Riktig livskvalitet kommer erbjudas föreningarna när Rotundans serviceutbud öppnar upp sommaren 2025.

Ängshusens generösa fönsterytor, terrasser mellan 24-62 m<sup>2</sup> med oslagbara vyer ut mot hav och slätt samt kvalitativa materialval skapar ett boende i en klass för sig! Bostäderna kommer ha en stark koppling till omkringliggande natur genom sina fasader i grånande trä och puts. Välj mellan våningar med stora terrasser i vinkel eller imponerande markplansbostäder med generösa uteplatser och nästan 5 m i takhöjd!

Natur, fritid och strandliv har en central roll i livet på platsen med sin närhet till havet, landsbygden och inte minst golfbanan. Här finns plats för både semester och åretruntboende och varför inte en kombination där vardagen delas mellan stad och landsbygd.

Bostäderna passar både dig som söker ett heltidsboende utöver det vanliga eller ett deltidboende för härliga sommarveckor! Detta kommer också speglas i där uthyrning av bostad i andra hand kommer att vara tillåtet i upp till 10 veckor per år.

Dessutom får du som boende ta del av serviceutbudet när Rotundan som efter pågående renovering kan nyttjas av de boende i de intilliggande bostadsrättsföreningarna. Rotundan beräknas stå klart sommaren 2025. Här skapas rum för återkoppling, relax och kreativitet för de boende i området. Livsstilsboende med hög kvalitet för det moderna badortslivet!

**HÄR BOR DU GRANNE MED GOLFBANAN  
OCH VACKRA SLÄTTER!**

# bostäderna

Längst upp i Strandbyn placeras de tre Ängshusen. Granne med golfbanan och med vackra vyer både mot havet i söder och slätterna i norr. Fasader i trä kommer att kombineras med generösa glaspartier och naturnära materialval på insidan.

Ängshusen fördelas på tre våningar samt vindsvåning, med balkonger längs fasaden. Samtliga lägenheter är hörnlägenheter med utsikt i två väderstreck. De eleganta bostäderna varierar från ca 35 kvm till 103 kvadratmeter - med generösa takhöjder upp till ca 5 meter. Här finns något för alla, såväl för de som vill bo i Beddingestrand året om till de som söker ett semester-getaway när tillfälle ges.

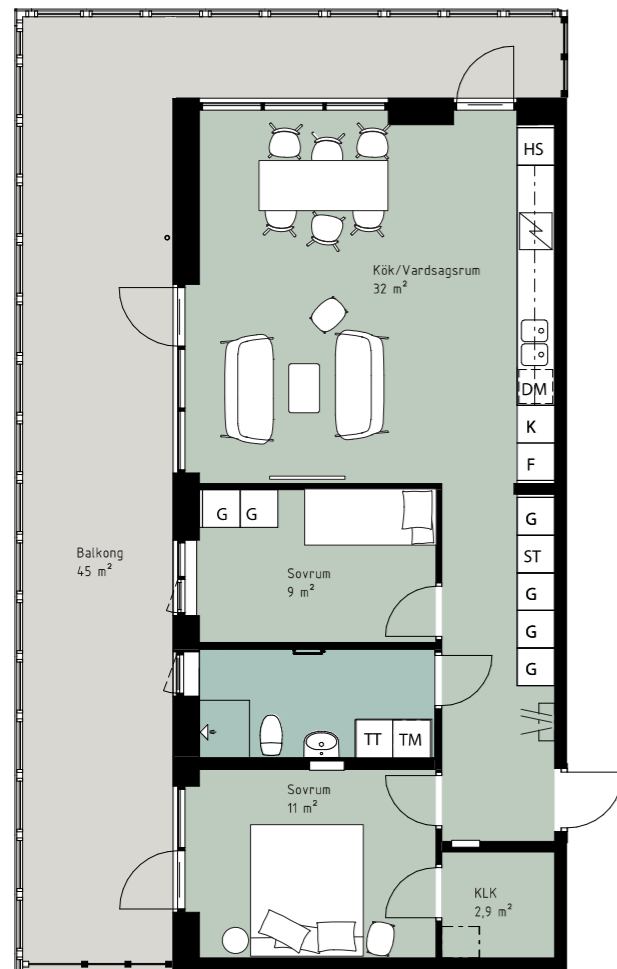
På bottenplan ligger fem lägenheter i respektive Ängshus med en takhöjd på 5 meter i den sociala delen av bostaden. Dessa lägenheter erbjuder en entresolvåning ovanför badrum och sovrum. Stora höga glaspartier ut mot den privata trädgårdstämpan. Dessa lägenheter varierar i storlek från tvåor på 54 kvadratmeter till treor om 95 kvadratmeter. I de två kommande husen blir flertalet uteplatser extra rymliga och privata!

På plan 2 och 3 ligger sex lägenheter per våningsplan med varierande storlek; studios om 36 kvm, tvåor om 47 kvm och treor om 78 kvm. Balkongerna sträcker sig längs fasaden och varje lägenhet får en större del av balkongen med ett djup på ca 2,4 meter vilket möjliggör en trevlig möblering för sommarlivet.

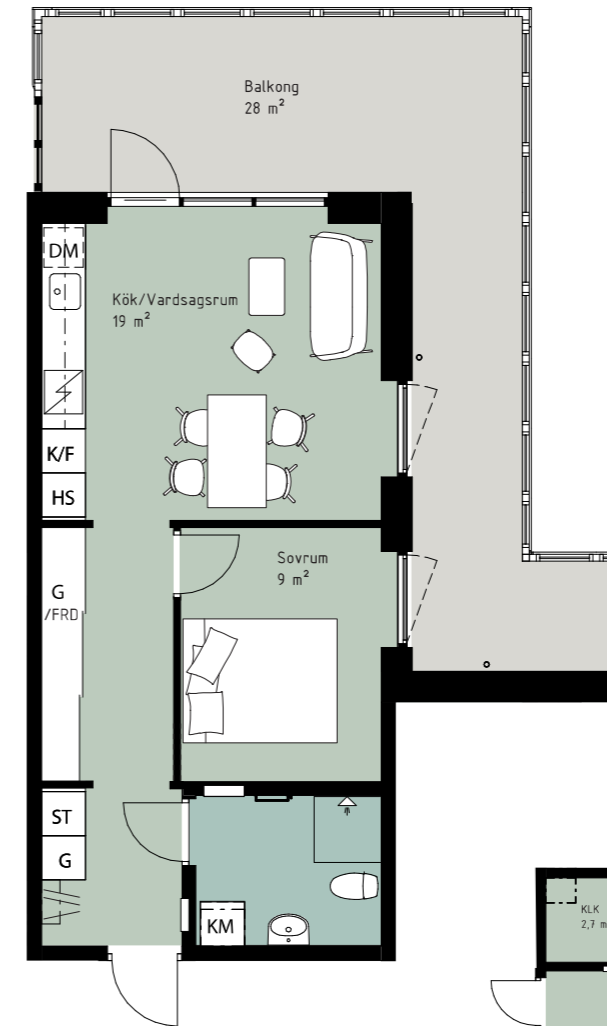
På vindsplanet inryms fyra penthouselägenheter. Två tvåor om 53 kvm samt två treor om 99 resp 103 kvm. Lägenheterna kommer ha en generös takhöjd om nästan tre meter och med balkong som löper utanför hela lägenheten. På två ställen kommer dessutom balkongen vara ca 2,4 meter djup för de större lägenheterna vilket kommer skapa möjlighet för en härlig utemiljö. En av de två större lägenheterna ligger vänd mot norr samt väster och den andra vänd mot söder samt öster. Härligt stor och öppen social yta kommer att skapa en magisk lägenhet.



VÄLJ MELLAN STORA UTEPLATSER  
OCH CA 5 M I TAKHÖJD ELLER GENERÖSA  
TERRASSER I TVÅ VÄDERSTRECK



Lgh 1101  
3 rok – 78 m<sup>2</sup>

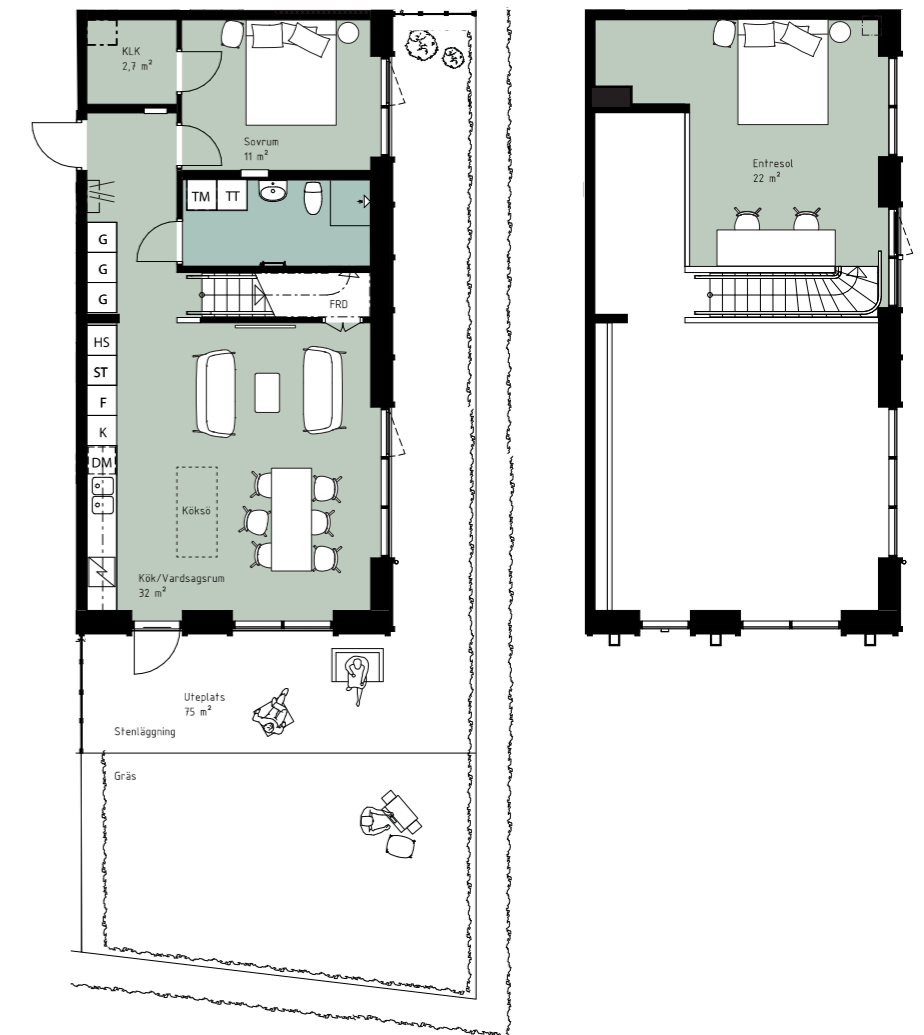


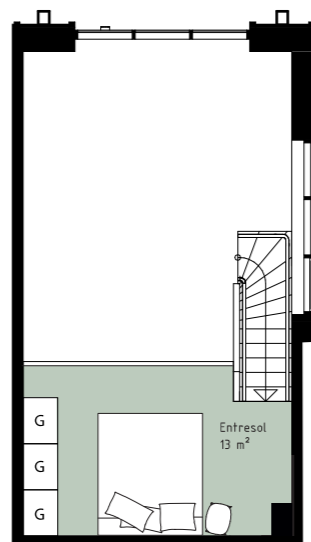
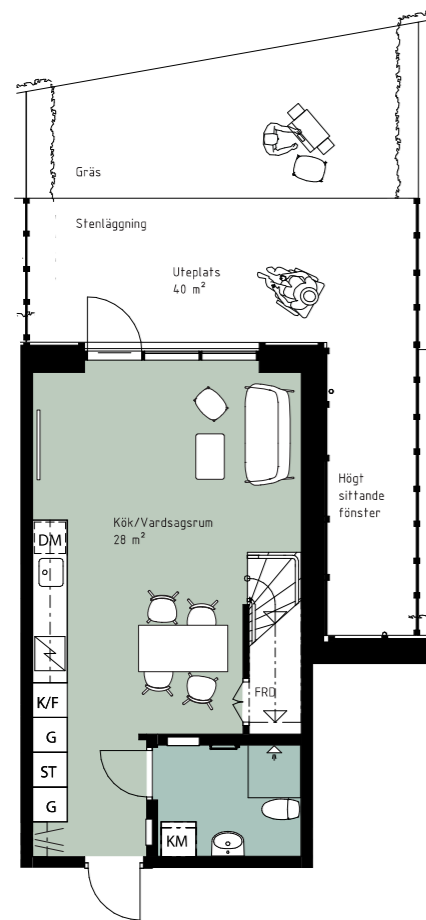
Lgh 1102  
2 rok – 47 m<sup>2</sup>

Lgh 1303  
3-4 rok – 99 m<sup>2</sup>



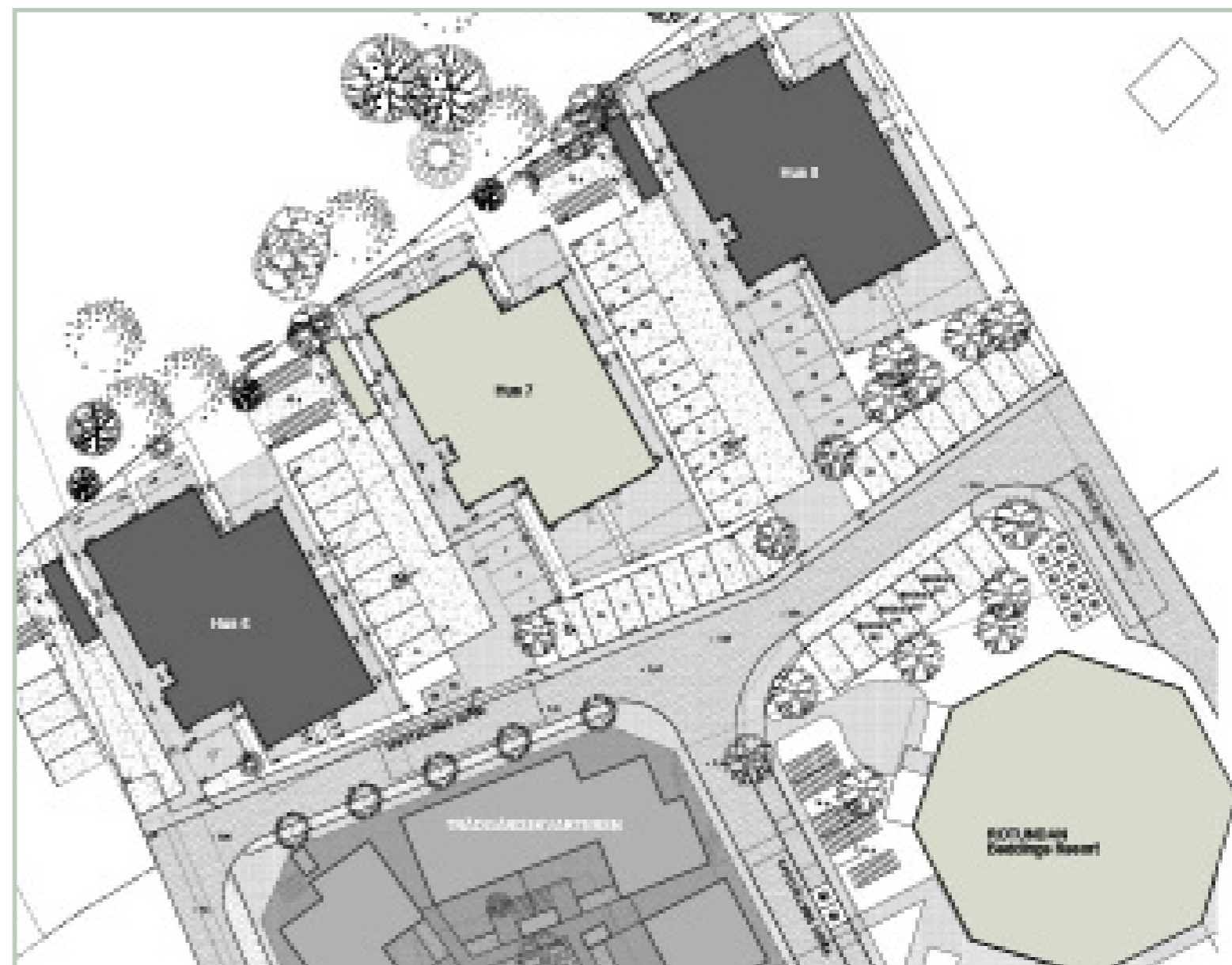
Lgh 1004  
3 rok – 95 m<sup>2</sup>





Lgh 1002  
2 rok – 55 m<sup>2</sup>

## Översikt Ängshusen



Lgh 1103  
1 rok – 36 m<sup>2</sup>





Exempelbild lgh 1003, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.



Exempelbild lgh 1301, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.



Exempelbild Igh 1303, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.



Exempelbild Igh 1301, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.



Exempelbild Igh 1301, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.





Exempelbild Igh 1001, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.

# beddingestrand

Runt husknuten finns flera vackra naturskyddade grönområden. Ca 250 meter bort finns milslång sandstrand med badbrygga. Väg i vägg ligger Beddinge Golfklubb (18 hål) som är Sveriges sydligaste golfbana. Utomhusanläggningen för tennis är kanske en av landets finaste - med ett fantastiskt läge precis intill sandstranden. Orten har även en fin idrottsplats där det precis i anslutning pågår ett arbete med att anordna en familjeaktivitetsyta.

Beddingestrand med omnejd har ett rikt föreningsliv med bland annat följande föreningar: Beddinge Golfklubb, Beddingestrands Tennis-

klubb, Lilla Beddinge BK, Lilla Beddinge Byalag, Stora Beddinge Byalag, Tusen Myror och Beddinge strandskyddsförening.

På orten finns ett flertal restauranger och livsmedelsbutik. I Beddingestrand finns planer på byggnation av en ny förskola med skolklasser F-3 med plats för drygt 100 barn. Låg- och mellanstadieskola ligger i närliggande Smygehamn. Till Beddingestrand tar du dig med regionbuss från Trelleborg-Skateholm-Ystad. Här finns fin cykelbana till både Trelleborg och Ystad.



# information

Bostäderna i Ängshusen är utformade för att både vara bostäder för åretruntboende samt fungera som ett deltidboende. Stadgarna tillåter upp till 10 veckors uthyrning.

Ängshusen kommer att byggas i sandwichelement av betong i en varm ton med en slät formsida utåt. Balkongen kommer att sträcka sig runt hela huskroppen och räcket kommer att kläs in med lig-gande träpanel till ca 900 mm över golv samt med ett horisontellt räcke ovanpå. Detta för att skapa en privat känsla när man sitter ute, utan att begränsa utsikten från insidan. Vindsplanet kommer att kläs in med plåt.

Bjällklaget kommer göras i betong och likaså alla bostadskiljande väggar. Detta kommer att säkerställa en gedigen produkt när det kommer till upplevd kvalitet samt ljud.

## Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet  
 El Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i/till lägenheterna  
 Uppvärmningssystem Luft/vattenvärmepanna i undercentral till vattenburna radiatorer/ konvektorer.  
 Ventilation Ventilationssystemet för lägenheterna sker via FTX, placerade i respektive lgh.  
 Kommunikationer Trappor samt hiss  
 Avfall Gemensamma underjordiska kärl för samtliga i området.  
 Parkering P-plats på biluppställningsplatser, en plats per bostad  
 Bredband/fiber Fiber

## Preliminär byggnadsbeskrivning

Grundläggning Platta på mark  
 Byggnadsstomme Betong, helsandwichelement  
 Yttervägg Betong, helsandwichelement  
 Lägenhetskiljande väggar Betong  
 Innerväggar i lägenheten Gipsväggar  
 Bjällklag Betong  
 Fasad Betong, betong klädd mer träribbor  
 Yttertak Plåt  
 Ytterdörr Lägenhet, säkerhetsdörr  
 Fönster Trä/aluminium & trä/trä  
 Balkong Betongplatta med aluminiumräcken

## Servitut/Gemensamhetsanläggningar/Samfälligheter/Rättigheter

Medlem i GA för området som omfattar väg och dagvatten. Obligatoriskt tillägg för samtliga bostäder för tjänsterna i Rotundan.

## Preliminär rumsbeskrivning

Standardutförande, utan tillval.  
 Väggar & snickerier Målade NCS S 0500-N  
 Tak Målat  
 Övrigt Fönsterbänkar i kalksten  
 Golv Ek natur 3-stavs  
 Innerdörrar Swedoor: Slät Easy GW  
 Dörrhandtag Hoppe Atlanta

## Hall

Keramiska plattor vid lägenhetsentrédörr (del av hall),

## Kök

Vit köksinredning, slät lucka  
 Bänkskiva i laminat med infälld diskho  
 Stänkskydd Kakel vit 10x20, liggande fograkt  
 Handtag  
 Underlimmad ho  
 Köksblandare FMMattsson  
 Diskbänksbelysning Ljusramp  
 Vitvaror Siemens  
 Kyl och frys alt. Kyl/frys, se planritning  
 Diskmaskin  
 Inbyggnadsugn  
 Micro  
 Spishäll infälld i bänkskiva

## Bad/tvätt/wc

Keramiska plattor på golv 20x20 Grey + 10x10 i dusch  
 Kakel på väggar 20x40 vit  
 Golvmonterad toalett  
 Vägghängt tvättställ Marbodal  
 Handtag Kommod  
 Spegelskåp Marbodal  
 Duschblandare (Duschset) FMMattsson  
 Tvättställsblandare FMMattsson  
 Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin  
 Handdukstork  
 Förvaring Klädskåp/förråd, placerat i lägenheten.



Exempelbild lgh 1304, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.



Exempelbild lgh 1301, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.





Observera att renderingar är visualiseringar och att avvikelser kan förekomma mot verkligheten.

# Rotundan – Beddinge Resort

De historiska vindslagen från Rotundan lever vidare, då den nu omformas och blir navet för ett rikt serviceutbud som knyter samman de olika kvarteren. Detta ger ett boende med extra allt på Skånes solkust!

Uppnå den riktiga semesterkänslan hemma genom att ta del av den klassiska Rotundans serviceutbud. Här planeras för bl.a. lounge, bastu, festlokal/samlingslokal, övernattningsrum, träningsmöjligheter och inte minst utomhuspool med solbäddar.

Bokning av övernattningsrum, festlokal, spa kommer att skötas genom ett elektroniskt system som de boende i området har tillgång till.

De olika bostadsrättsföreningarna kommer att teckna avtal för att få möjlighet att nyttja de olika servicefunktionerna och för att säkerställa underhållet av anläggningen. Kostnaden för Rotundan kommer att utgöras av ett obligatoriskt tillägg per månad för respektive bostad. För bokning av övernattningsrum och gemensamhetslokaler kommer en separat kostnad att tillkomma per natt.



Exempelbild hus 6, bild från tidigare etapp, kan förekomma avvikelser/tillval.

## Köprocessen

### 1. Bokningsavtal

Så snart du bestämt dig för en bostad finns möjlighet att göra en reservation, därefter 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.

### 2. Förhandsavtal

Förhandsavtal är det första juridiskt bindande avtalet som tecknas mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen. Innan förhandsavtal tecknas kommer du som köpare att få ta del av föreningens kostnadskalkyl, stadgar, förskottsgarantiförsäkring samt ett intyg från två intygsgivare. Föreningen önskar även att man i detta skede redan kontaktat banken angående finansiering (lånlofte) alternativt garanterar att finansiering löses privat. I samband med att förhandsavtal tecknas ska ett förskott om totalt 100 000 kr erläggas (80 000 kr om bokningsavgift redan erlagts).

### 3. Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningen erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta lägenheterna tecknas ett upplåtelseavtal som ersätter förhandsavtalet och senast i samband med detta beviljas ditt medlemskap i bostadsrättsföreningen. Även detta avtal är juridiskt bindande för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen.

### 5. Tillval av inredning

Bostaden säljs i ett grundutförande som beskrivs i säljmaterialet. Utöver basstandarden 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. När beställning av tillval görs betalas 50% av tillvalskostnaden och resterande del betalas senast på tillträdesdagen.

### 6. Slutbesiktning

Inför inflyttningen besiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman. Dessutom görs en garantibesiktning ca två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under Garantitiden i enlighet med gängse regler och normer. Garantitiden börjar gälla från att bostadsrättsföreningen tillträder fastigheten. Garantitiden för vitvaror, VVS och liknande är två år. Garantitiden på byggnadsarbeten och funktioner (hiss, värmepanna etc) är fem år.

### 7. 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 i samband med upplåtelseavtal.



## min resa från älmhult till beddingstrand.

Efter att ha tillbringat flera somrar och även tidigare ägt ett hus i Beddingestrand, var det självklart för mig att skicka in en intresseanmälan då projektet Beddinge Strandby, lanserades. Redan då fanns tankar på att flytta dit – och då permanent denna gången.

Jag hade glädjen att få mitt förstahandsval – en 2:a på bottenplan, med en liten uteplats och 5 meters takhöjd!

Att se mitt nya hem växa fram, bit för bit, var en härlig känsla. Varje steg, från att grunden lades till att fönster monterades och taket kom på plats, var fyllt av hopp och drömmar om framtiden. Nu, efter att ha bott här ett tag, kan jag säga att Beddingestrand verkligen känns som hemma. Det är en fantastisk plats – fälten på ena sidan och den fantastiska stranden och havet på den andra. Här finns det jag efterfrågar och saknar jag stad och puls, tar jag

mig lätt härifrån med buss 190 och vidare. Busshållplatsen finns dessutom ett stenkast från huset. Det jag ser fram emot nu är att Rotundan färdigställs – både så att jag nyttjar pool och träningsmöjligheter men också möjligheten att hyra gästlägenhet när jag får besök av barn, barnbarn, familj och vänner.

Denna flytt har inte bara varit en fysisk förflyttning, utan också en resa av personlig tillväxt och nya upplevelser. Beddingestrand har blivit en plats där jag kan växa och trivas, och jag är så glad att jag tog steget att flytta från Älmhult och hit!

Tack WE för att ni gav mig den möjligheten och också tack för gott samarbete! Jag känner att jag haft stor möjlighet att vara delaktig i processen.

/Marie Wallin, boende i Beddinge Strandby.

I detta projekt samarbetar WeConstruction med Skurups Sparbank och Beddinge GK. Kontakta mäklare för aktuella erbjudanden.

Skurups Sparbank



### Bostadsutvecklare & entreprenörer

We Construction är bostadsutvecklare och entreprenör för bostäderna i Ängshusen. Målsättningen är att utveckla ett område som har en naturlig koppling till omgivningen, som har en helhet som är genomarbetad i minsta detalj, genomtänkta bostäder med naturliga materialval. Ett område som helt enkelt kommer att bidra till utvecklingen av den moderna badorten Beddingestrand.

Området utvecklas nu fortsatt med hjälp av arkitektkontoret Kjellander Sjöberg. Kjellander Sjöberg är ett välrenommerat kontor som skapat många fantastiska projekt under de senaste 33 åren. För Kjellander Sjöberg förmedlar varje projekt en historia om dess bärande element; liv, samhälle, rum, kultur, sammanhang och miljö.

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. We Constructions kunder är primärt professionella och långsiktiga beställare genom allmännyttan och privatägda företag, samt bostadsköpare i deras 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.

### Viktig information

De uppgifter som lämnas i objektbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på uppgifter lämnad av säljaren. Köparen/spekulanter uppmanas att kontrollera kostnads kalkylen 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 boendekostnads kalkyl, ta kontakt med ansvarig mäklare. När du varit på visning eller möte godkänner du att Croisette Nybyggt 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 bilder i denna broschyr är exempelbilder från tidigare etapp och kan innehålla tillval.

### Försäljning



#### Fastighetsmäklare

Lisa Samuelsson,  
0766-40 29 80  
lisa.samuelsson@croisette.se



#### Fastighetsmäklare

Emelie Henriksson,  
0729-86 65 05  
emelie.henriksson@croisette.se



