

⚓
FISKAREGÅRDEN

SANDHAGEN
FJÄLLBACKA



7

unika objekt

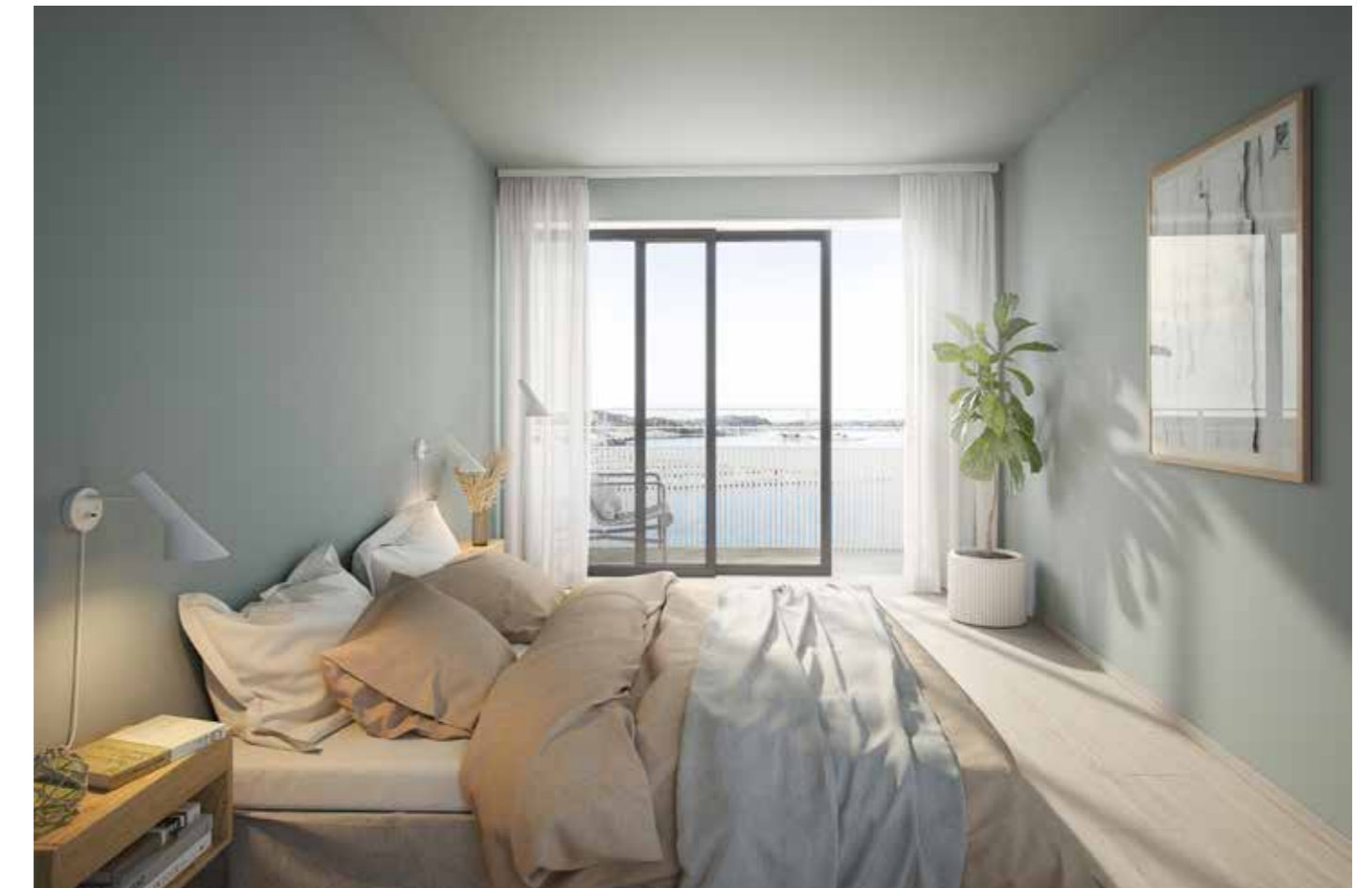
-
- 1 Tre rum och kök på 154,4 m²
 - 2 Tre rum och kök på 155,2 m²
 - 3 Tre rum och kök på 155,4 m²
 - 4 Tre rum och kök på 155,8 m²
 - 5 Tre rum och kök på 155,4 m²
 - 6 Tre rum och kök på 168,5 m²
 - 7 Tre rum och kök på 165 m²
-

Med havet utanför dörren.

Badis, Fjällbackas badrestaurang som funnits sen 1937, hade under sin storhetstid både Ingrid Bergman och societeten som lunchgäster. På samma historiska mark bygger vi bostadsrättsföreningen Sandhagen innehållande sju exklusiva lägenheter.

Läget kan inte bli bättre, omringat av mysiga Fjällbacka och med vågskvalp utanför dörren. Här kommer alla våningar få en oslagbar utsikt då byggnadens första plan ligger 7,3 m över havet. Nästan samma avstånd som är till havskanten.





Fri sikt.

Du ser. Ingen ser dig. Det är något många drömmer om men som är svårt att uppfylla i en stad eller ett villaområde. Alla lägenheter i Sandhagen är högt belägna och skyddade från insyn. Här blickar du ut över Fjällbackas hamninlopp och skärgård från ovan.

Unikt. Helt enkelt.

En sådan här placering på första parkett hör inte till vanligheterna. Speciellt inte i en klassisk kustpärla som Fjällbacka som inte bjuder på många byggmöjligheter. Vi har efter många år lyckats omvandla denna historiska mark till bostadsändamål vilket ger dig möjligheten att bo på denna magiska plats. Unikt helt enkelt.





Modern arkitektur med bevarat ursprung.

Den nya byggnadens arkitektur grundar sig i vad som var tidstypiskt för 1930-talet då den ursprungliga badrestaurangen uppfördes. Funkisprägel är bevarad samt detaljer och material såsom vertikala motiv, stora glasytor utan spröjs, träslag och flacka tak. Känslan av att byggnadskroppen är uppdelad på två volymer är bevarad med den södra delens rundade mittparti som var karaktäriserande för ursprungsbyggnaden.



Våra lägenheter.

Den arkitektoniska funkisprägel är genomgående utifrån och in. Kök och badrum inreds med en exklusiv svartbetsad faner med passande porslin och kakel. Denna premiuminredning är standard men här har du möjlighet att göra egna anpassningar på utseende och kulör tack vare våra val av leverantörer.



PLAN

1

HÖJD
7,30 m

1 Tre rum och kök på 154,4 m²

2 Tre rum och kök på 155,2 m²

PLAN

2

HÖJD
10,50 m

3 Tre rum och kök på 155,4 m²

4 Tre rum och kök på 155,8 m²



PLAN

3

HÖJD
13,50 m

5 Tre rum och kök på 155,4 m²

6 Tre rum och kök på 168,5 m²

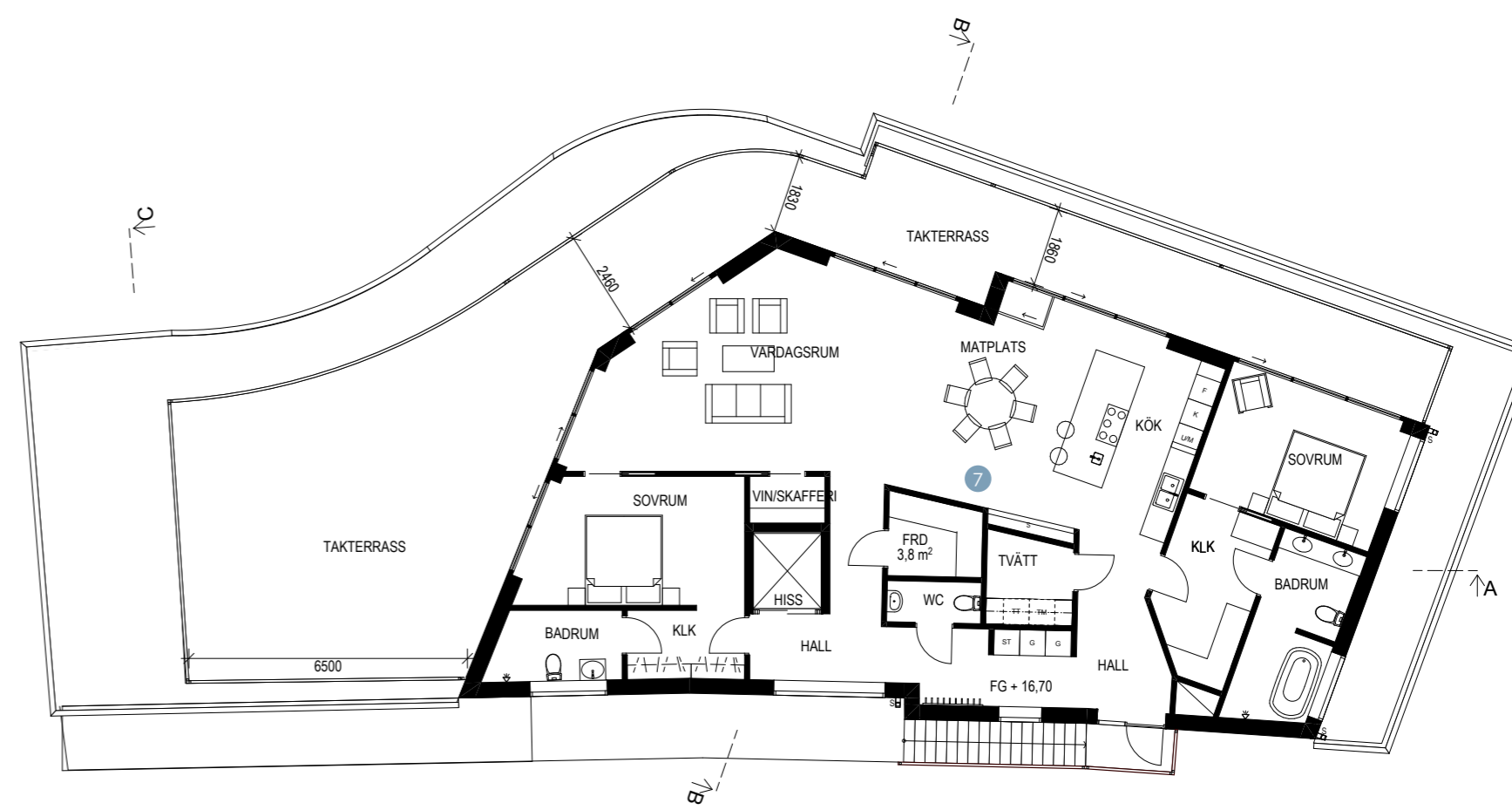


PLAN

4

HÖJD
16,90 m

7 Tre rum och kök på 165 m²



Strömsdal Kök & Interiör

Visionen är att Brf Sandhagen ska bli ett av de mest kvalitativa och exklusiva bostadsprojekten i Sverige. Då finns det heller inga genvägar vid val av inredning.

I en värld av standardlösningar går vi mot strömmen och tillverkar kök och inredning från grunden i material av absolut högsta kvalitet.

Därför har vi valt Strömsdal Kök & Interiör som leverantör av kök och förvaring för hall, klädkammare och bad. De tillverkar skräddarsydda och exklusiva lösningar, och har gjort det sedan 1928.

Detta innebär inte bara att du får en unik och kvalitativ produkt, du har också möjlighet att göra anpassningar efter behov och smak.



Det enkla livet.

Fördelarna med att bo i en lägenhet är många. Att bara kunna dyka upp till ett uppvärmt boende året om och njuta av sitt hem är bara en av dem. Du behöver heller aldrig oroa dig för att gräsmattan är oklippt eller att fasaden behöver målas. För ska du bo i någon av dessa härliga enplanslägenheter så ska du också ha möjligheten att tillbringa så mycket tid du bara kan att njuta av utsikten. Eller ta en båttur för den delen, för till varje lägenhet finns en båtplats knuten.





Ett levande samhälle.

Fjällbacka har alltid varit västkustens pärla. Med den vackraste delen av kustens skärgård alldeles utanför och det tätbebyggda fiskesamhället med de bevarade kaptenshusen är känslan i detta samhälle något alldeles extra. Under senare år har dessutom restaurangutbudet utvecklats explosionsartat. Med stjärnkocken Thomas Sjögren på Stora Hotellet i spetsen finns idag 17 restauranger med olika koncept. Detta har också gjort att samhället lever sommar som vinter då vissa restauranger har öppet året om.

I Fjällbacka har du också möjlighet till ett aktivt liv. Inom 2 kilometer från din lägenhet finns en av Sveriges bästa golfbanor, tennis- och padelbana, gym och vandringsleder. Eller varför inte hyra kajak på kajakcentrat nedanför och utforska skärgården.



Rumsbeskrivning.

GENERELLT:

Strömsdal Kök och Interiör levererar måttanpassade köksnickerier och förvaring till hall, klädkammare och badrum. Kök och tvätt utrustas med vitvaror från Miele.
Vattenburen golvvärme i alla rum samt komfortvärme i badrum.

HALL :

Tak	Vitmålad gips
Väggar	Vitmålad gips
Golv	Granitkeramik, Bricmate [®] , 30x60. Lägg i korsförband med grå fog.
Fotlister	Granitkeramik Bricmate [®]
Inredning	Garderober från Strömsdal, med slät lucka, kulör svart alt svartbetsad ek [*] Kapphylla, från Strömsdal, med slät lucka, kulör svart alt svartbetsad ek [*]
Fönsterbräda	Ljusgrå sten (där det förekommer)
Belysning	Infällda spotlights

VARDAGSRUM :

Tak	Vitmålad gips
Väggar	Vitmålad gips
Golv	Trä, 1-stavs vitoljad ekparkett [*]
Fotlister	Trä lika golv
Belysning	El-uttag för taklampa/ Infällda spotlights

KÖK :

Tak	Vitmålad gips
Väggar	Vitmålad gips
Golv	Trä, 1-stavs vitoljad ekparkett [*]
Fotlister	Trä lika golv
Kök	Strömsdal köksnickerier med slät lucka, kulör svart alt svartbetsad ek [*]

Bänkskivor Silestone eller motsvarande kvalitet, svart

Stänkskydd Silestone eller motsvarande kvalitet, svart

Vitvaror	Kyl och frys, integrerade med lucka, kulör svart alt svartbetsad ek eller ask Spishäll, bredd 800 Spisfläkt bänkmoterad Diskmaskin, integrerad med lucka, kulör svart alt svartbetsad ek eller ask Inbyggnadsugn, svart Inbyggnadsmicro, svart
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fönsterbräda -

Belysning	Infällda spotlights Belysning under väggskåp
------------------	-------------------------------------------------

SOVRUM:

Tak	Vitmålad gips
Väggar	Målad gips, illustreras i bild med blå eller grön kulör
Golv	Trä, 1-stavs vitoljad ekparkett eller motsvarande kvalitet i ask beroende på möjlighet till leverans
Fotlister	Trä lika golv
Fönsterbräda	-
Belysning	El-uttag för taklampa

KLÄDKAMMARE:

Tak	Vitmålad gips
Väggar	Vitmålad gips
Golv	Trä, 1-stavs vitoljad ekparkett eller motsvarande kvalitet i ask beroende på möjlighet till leverans
Fotlister	Trä lika golv
Inredning	Garderober från Strömsdal, vitoljad ek eller ask (ev utan luckor)

Fönsterbräda	-
Belysning	Infällda spotlights

PASSAGE:

Tak	Vitmålad gips
Väggar	Vitmålad gips
Golv	Trä, 1-stavs vitoljad ekparkett [*]
Fotlister	Trä lika golv
Inredning	Garderober från Strömsdal, kulör svart alt svartbetsad ek [*]
Fönsterbräda	-
Belysning	El-uttag för taklampa/ alt infällda spotlights

BADRUM :

Tak	Svartmålad gips
Väggar	Granitkeramik, Bricmate [®] , 30x60. Sätts stående i korsförband med grå fog.
Golv	Granitkeramik, Bricmate [®] , 30x60. Lägg i korsförband med grå fog. Golvsbrunn typ Unidrain High Line [*]
Inredning	Svart handfat på svart skiva, Silestone [®] . Lådförvaring, Strömsdal, lucka och sida kulör svart alt svartbetsad ek [*] Tvättställsarmatur, svart Duscharmatur, svart Toalettstol svart
Fönsterbräda	(där fönster förekommer) Granitkeramik, Bricmate [®]
Belysning	Infällda spotlights

WC :

Tak	Svartmålad gips
------------	-----------------

Väggar	Granitkeramik, Bricmate [®] , 30x60. Sätts stående i korsförband med grå fog
Golv	Granitkeramik, Bricmate [®] , 30x60. Lägg i korsförband med grå fog
Inredning	Svart handfat på svart skiva, Silestone [®] Lådförvaring, Strömsdal, lucka och sida kulör svart alt svartbetsad ek [*] Tvättställsarmatur svart Toalettstol svart
Fönsterbräda	(där fönster förekommer) Granitkeramik, Bricmate [®]
Belysning	Infällda spotlights

TVÄTT:

Tak	Svartmålad gips
Väggar	Granitkeramik, Bricmate [®] , 30x60. Sätts stående i korsförband med grå fog.
Golv	Granitkeramik, Bricmate [®] , 30x60. Lägg i korsförband med grå fog.
Inredning	Väggskåp, Strömsdal, med slät lucka, kulör svart alt svartbetsad ek [*] Bänkskåp, Strömsdal, med slät lucka, kulör svart alt svartbetsad ek [*] Bänkskiva Silestone [®] , svart
Vitvaror	Tvättmaskin, svart Torktumlare, svart
Fönsterbräda	(där fönster förekommer) Granitkeramik, Bricmate [®]
Belysning	Infällda spotlights Belysning under väggskåp

SKAFFERI/VINRUM:

Tak	Vitmålad gips
Väggar	Vitmålad gips

Byggnadsbeskrivning.

Golv Granitkeramik, Bricmate*, 30x60. Lägg i korsförband med grå fog

Fotlister -

Fönsterbräda -

Belysning Infällda spotlights

FÖRRÅD:

Tak Vitmålad gips

Väggar Vitmålad gips

Golv Granitkeramik, Bricmate*, 30x60. Lägg i korsförband med grå fog

Fotlister -

Fönsterbräda -

Belysning El-uttag för taklampa

TRAPPHUS:

Tak Svartmålad gips

Väggar Vitmålad gips med stående klarlackade trälameller

Golv Sten, grå granit, 30x60. Lägg i korsförband med grå fog

Fotlister Sten, grå granit, 10x60

Fönsterbräda Sten, grå granit

Belysning Infällda spotlights

*Vid eventuella leveranssvårigheter erbjuder vi produkt av motsvarande kvalitet.

TOTAL YTA: Ca 1109,7 kvm BOA enligt gällande regler SS21054:2020.

Byggnadernas antal: 1 st innehållande bostäder

Antal plan: 4 plan. Hiss finns

Uppvärmning: Bergvärme

Va och miljö: Kommunalt vatten och avlopp. Sophantering med källsortering i teknik rum

Ventilation : FTX-system

Bredband: Ja

Parkeringar: Mark för parkering i direkt anslutning till fastigheten kommer att arrenderas av Tanum kommun

Båtplats: Till varje lägenhet finns en båtplats med 3,1 m bredd knuten.

Förråd/källare/vind: Förråd endast i lägenheterna. Separat barnvagnsförråd. Separat teknik rum. Ej källare. Ej vind

Servitut: Servitut avser mindre markområde

Grundläggning/stomme: Grund i betong. Stomme betong och trä

Ytterväggar/ytterdörr: Väggar putsat material och trä. Ytterdörr i trä. Lägenhetsdörrar i trä

Fönster: 3-glasfönster med aluminiumutsida

Yttertak: Sedum och takpapp

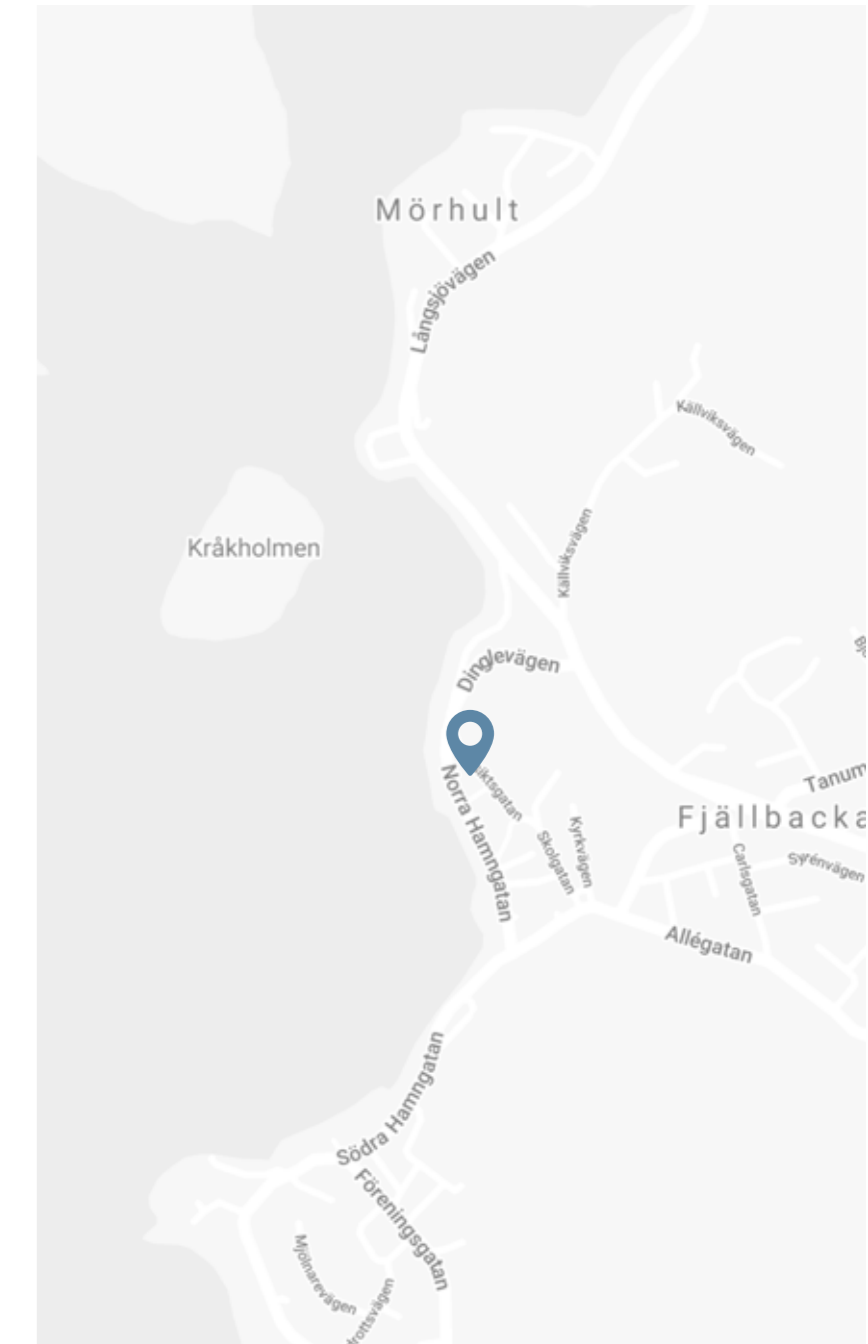
Balkonger: Lägenheter på plan 2-3 har balkonger, plan 1 har två större altaner, plan 4 har två större takterrasser

Trappor: Betong och trä

Takhöjd: Plan 1-2,9 m, plan 2 till 4-2,6 m



FASTIGHETSMÄKLARE
Marie Jelbring Lulek
070-978 22 02
marie.jelbring.lulek@fastighetsbyran.se




FISKAREGÅRDEN

www.fiskaregarden.com/brf-sandhagen

Fiskaregården reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer kan avvika från verkligheten.



⚓
FISKAREGÅRDEN

www.fiskaregarden.com