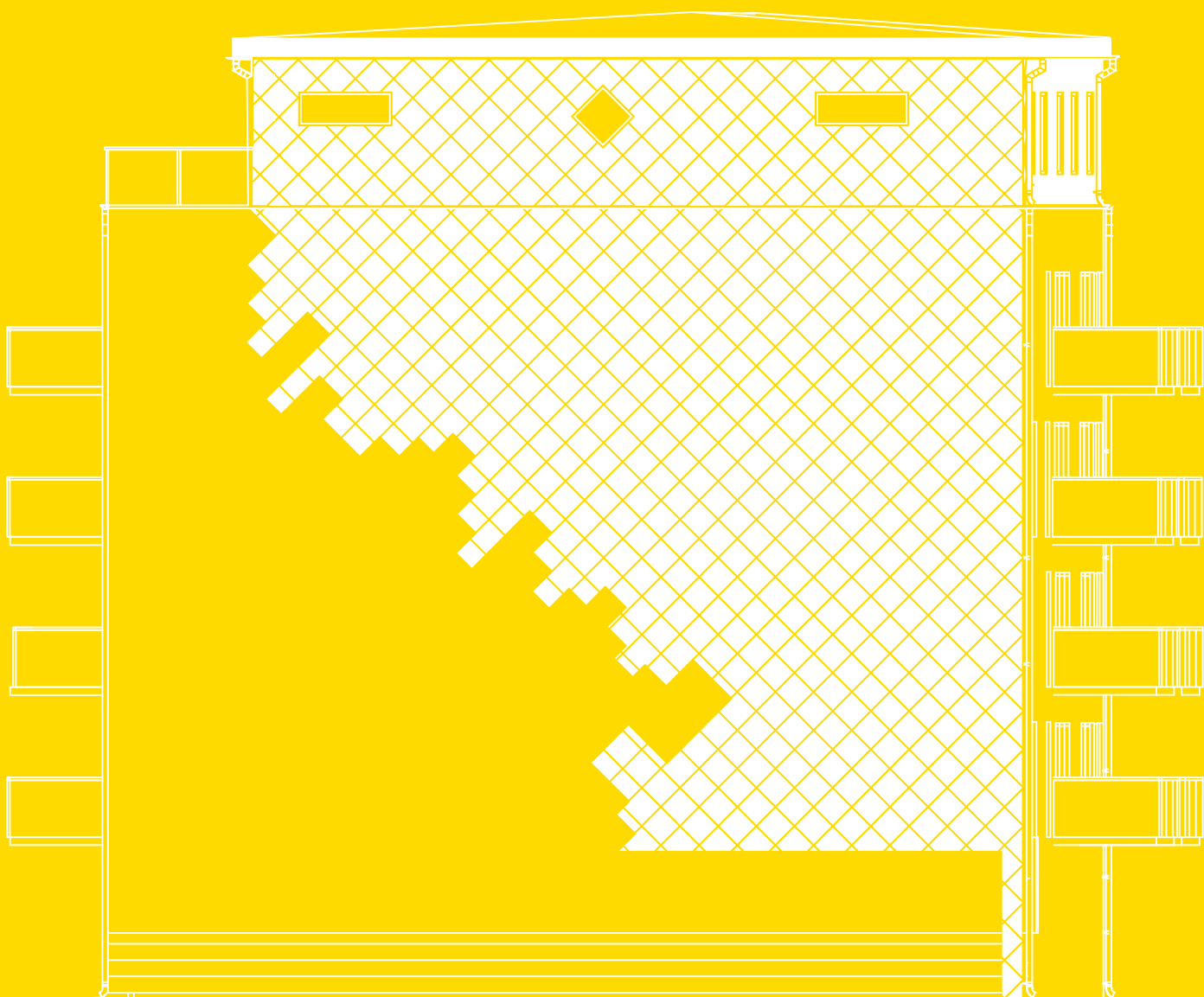


Piccolo

Ett bostadsprojekt
av Magnolia Bostad



Projektfakta Piccolo

Område: Nya Stationsstaden

Ägandeform: Bostadsrätt

Antal bostäder: 26 st

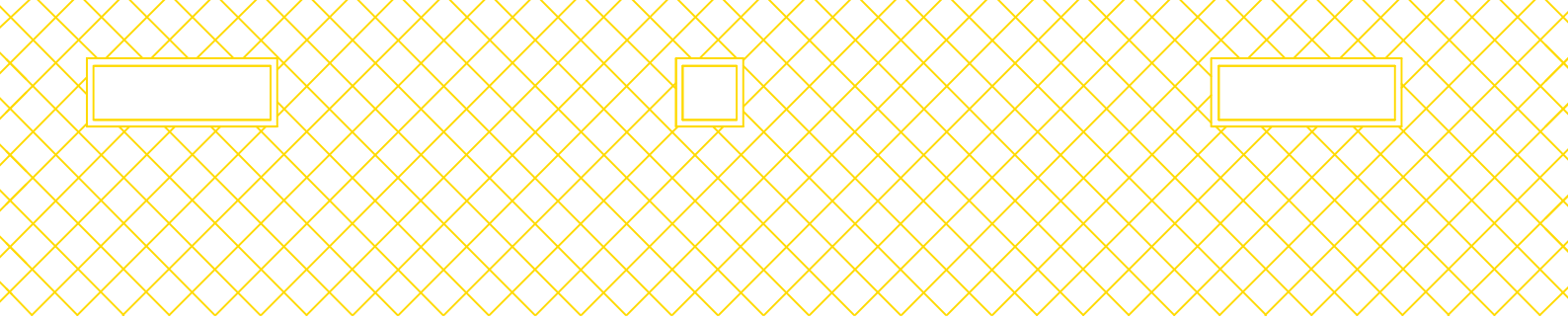
Bostadsutvecklare: Magnolia Bostad

Inflyttning: våren 2020

Arkitekt: Maddison

Mer information: magnoliabostad.se/piccolo

Illustrationer och bilder i denna broschyr är idébilder.
Avvikelse mot slutligt utförande kan förekomma.
Materialet ska därför inte likställas med eller anses
utgöra kontrakthandling. Tryckta färger kan avvika från
verkligheten. Magnolia Bostad reserverar sig för eventuella
ändringar och kompletteringar.



Välkommen till Piccolo

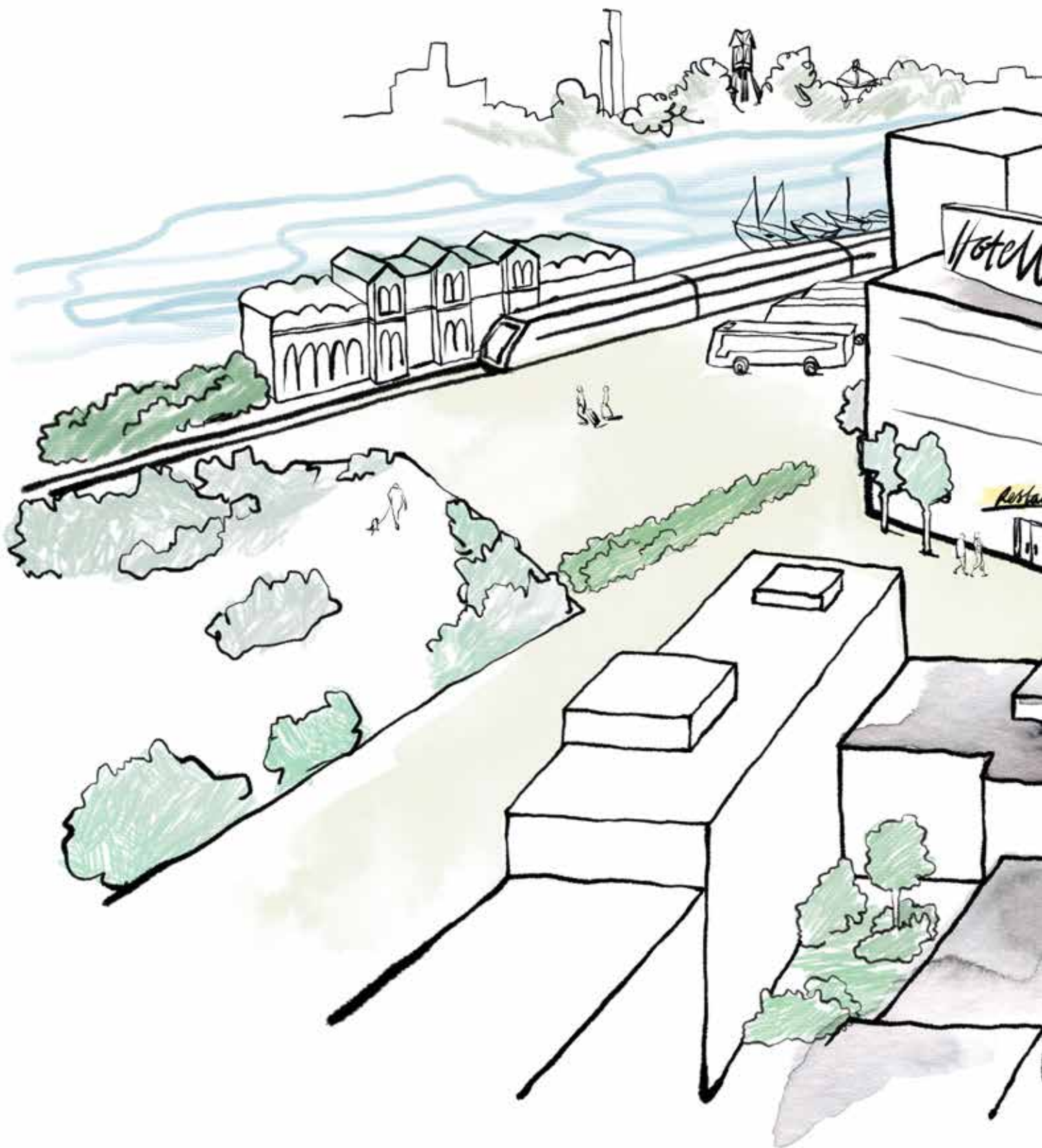
Piccolo
– som hemma,
med känsla av hotell

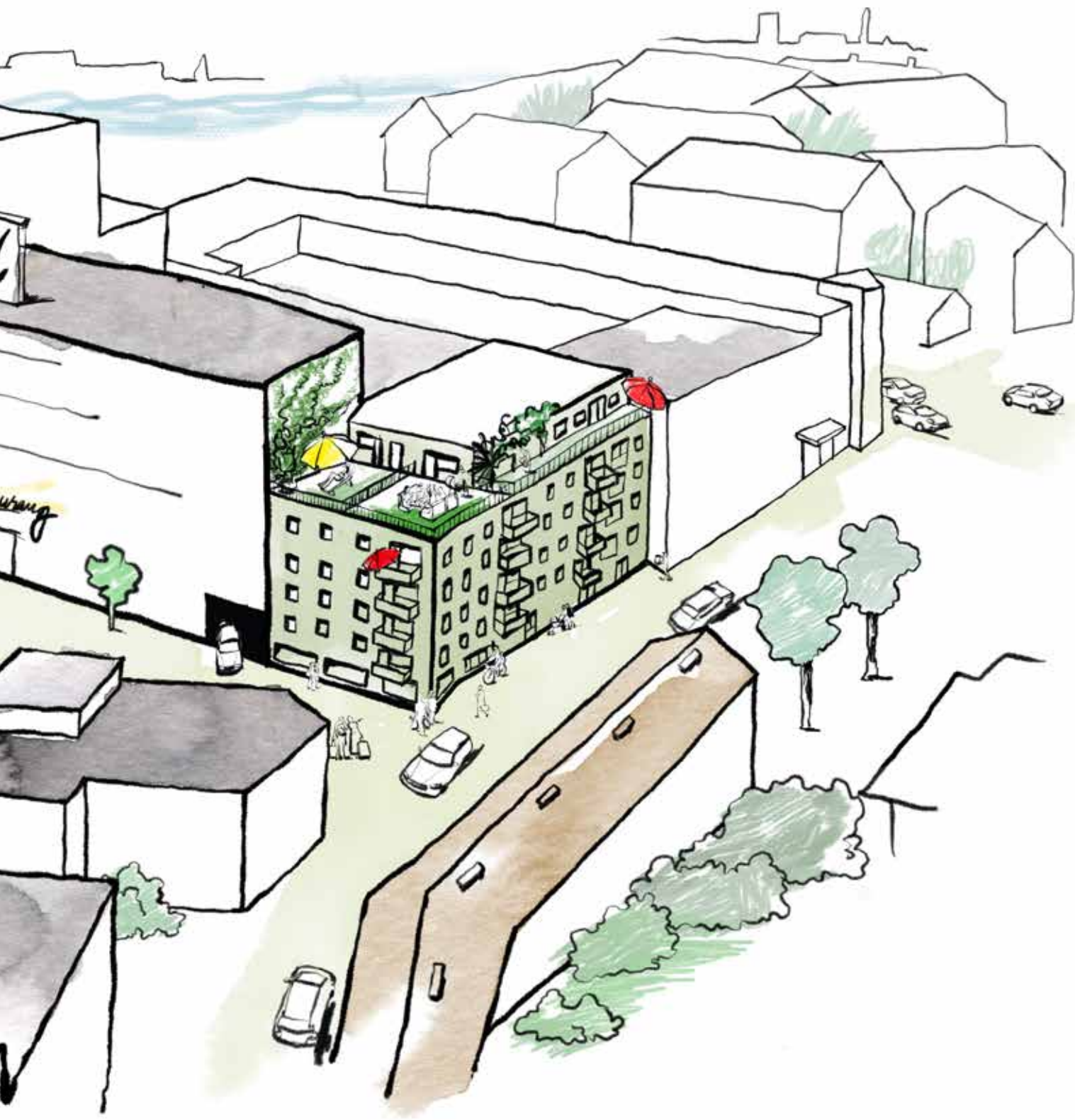
Vid Resecentrum i Halmstad växer Nya Stationsstaden fram. Det blir en levande stadsdel med bostäder, service, hotell och strålande kommunikationer. Stadens centrum ligger på nära promenadavstånd och vackra tränder bara en cykeltur bort.

Här bygger vi Piccolo, ett hus som lånat inspiration från det nya hotellet som planeras strax intill. Både namnet och inredningen för tankarna till ett finare hotell.

Alla lägenheter har genomtänkta planlösningar, hög grundstandard och egen balkong eller fransk balkong. Bor du högst upp kan du njuta av din privata takterrass. Till huset hör också en gemensam takterrass där du kan duka upp till grillfest eller slå dig ner i en solstol och bara vara. Precis som på hotell, med andra ord.

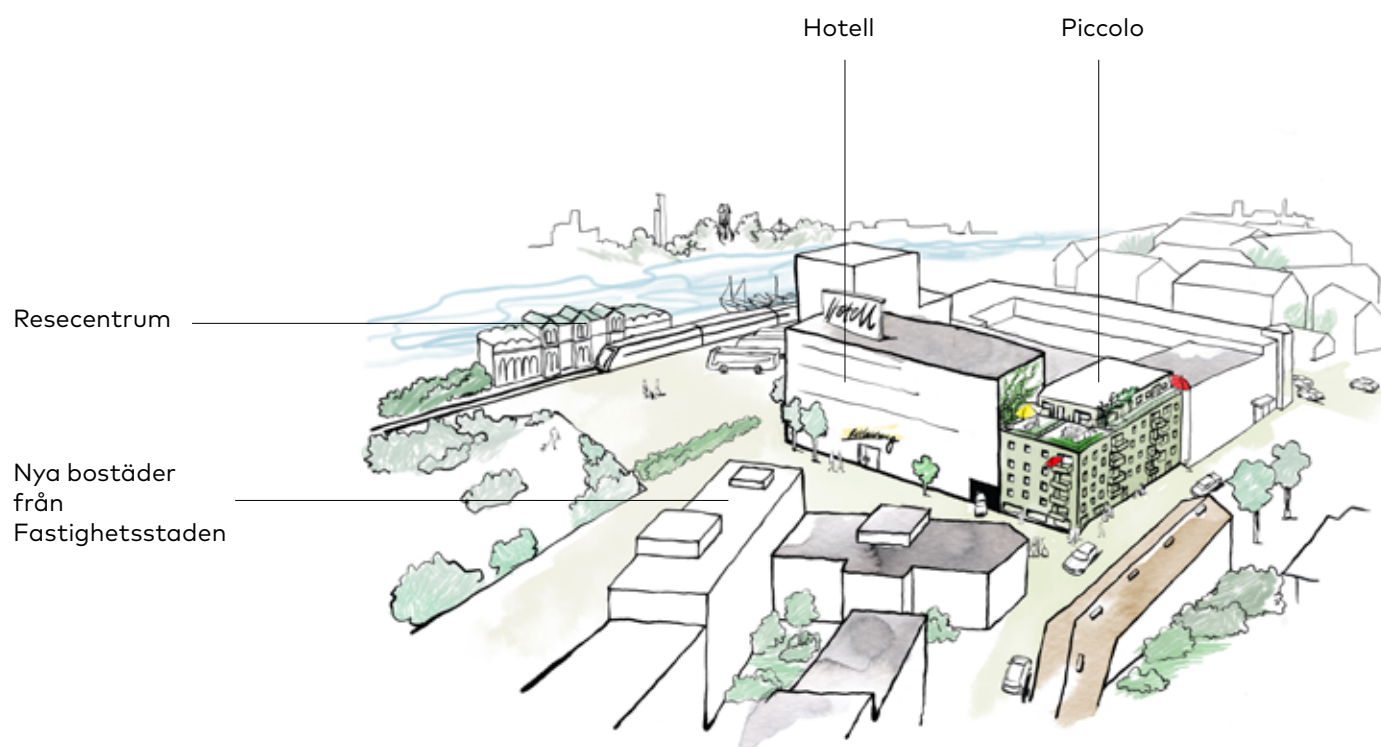
Vill du bo centralt med närhet
till kollektivtrafik och citypuls?
Välkommen till Piccolo i Nya Stationsstaden.





Nya Stationsstaden

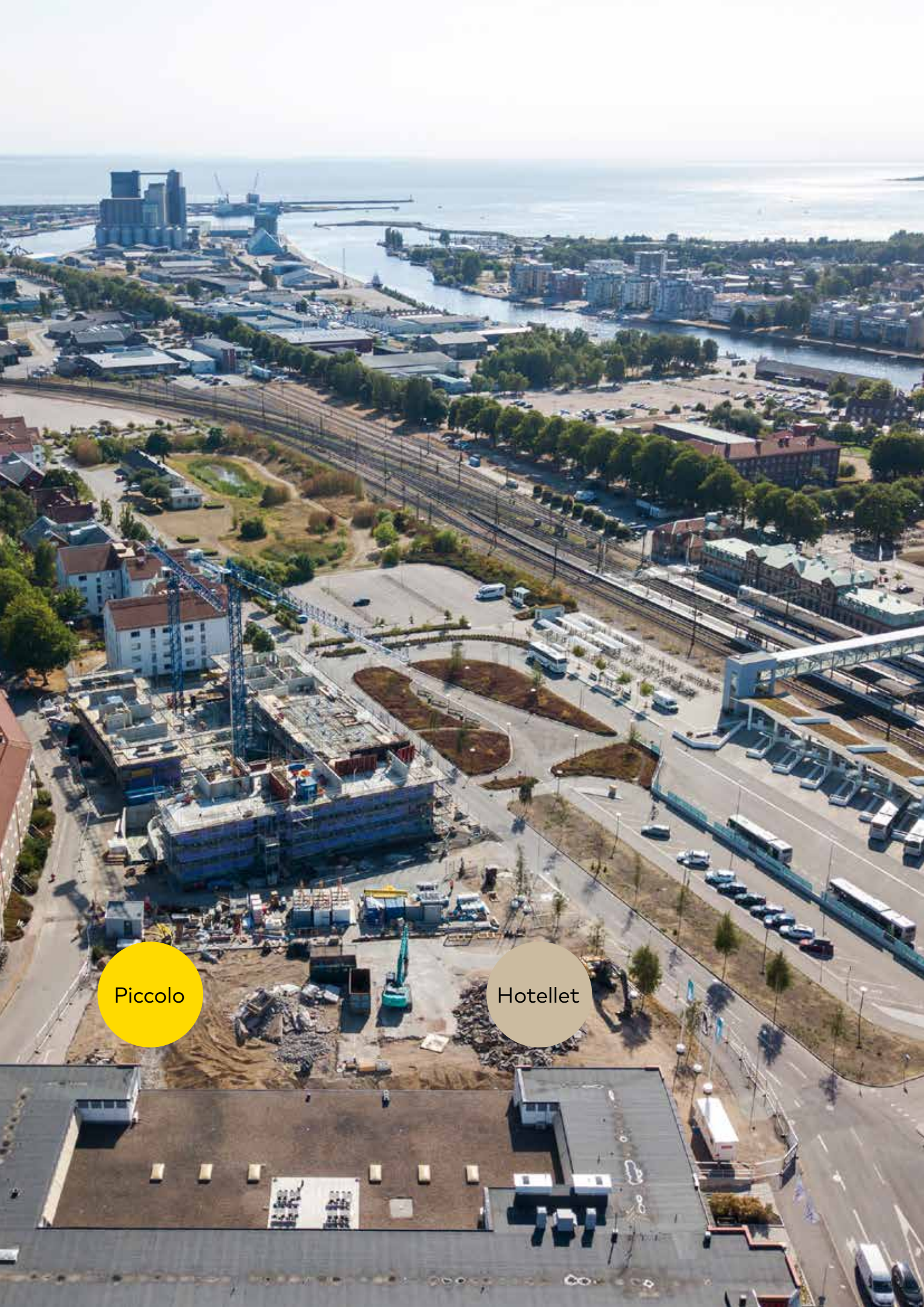
– en ny stadsdel växer fram



Bara ett kvarter från Piccolo ligger nya Resecentrum där all kollektivtrafik nu samlas på samma plats och gör dina vardagsresor både snabbare och bekvämare.

På fem minuters promenad är du inne i Halmstads mysiga stadskärna. Vill du ta ett dopp i havet hoppar du bara på cykeln och efter 10 minuter står du med tårna i vattnet.

Nära är bara förnamnet.



Piccolo

Hotellet

Halmstad är en kultur-
stad. En shoppingstad. En
konststad. En strandstad.
En golfstad. En matstad.
En musikstad...

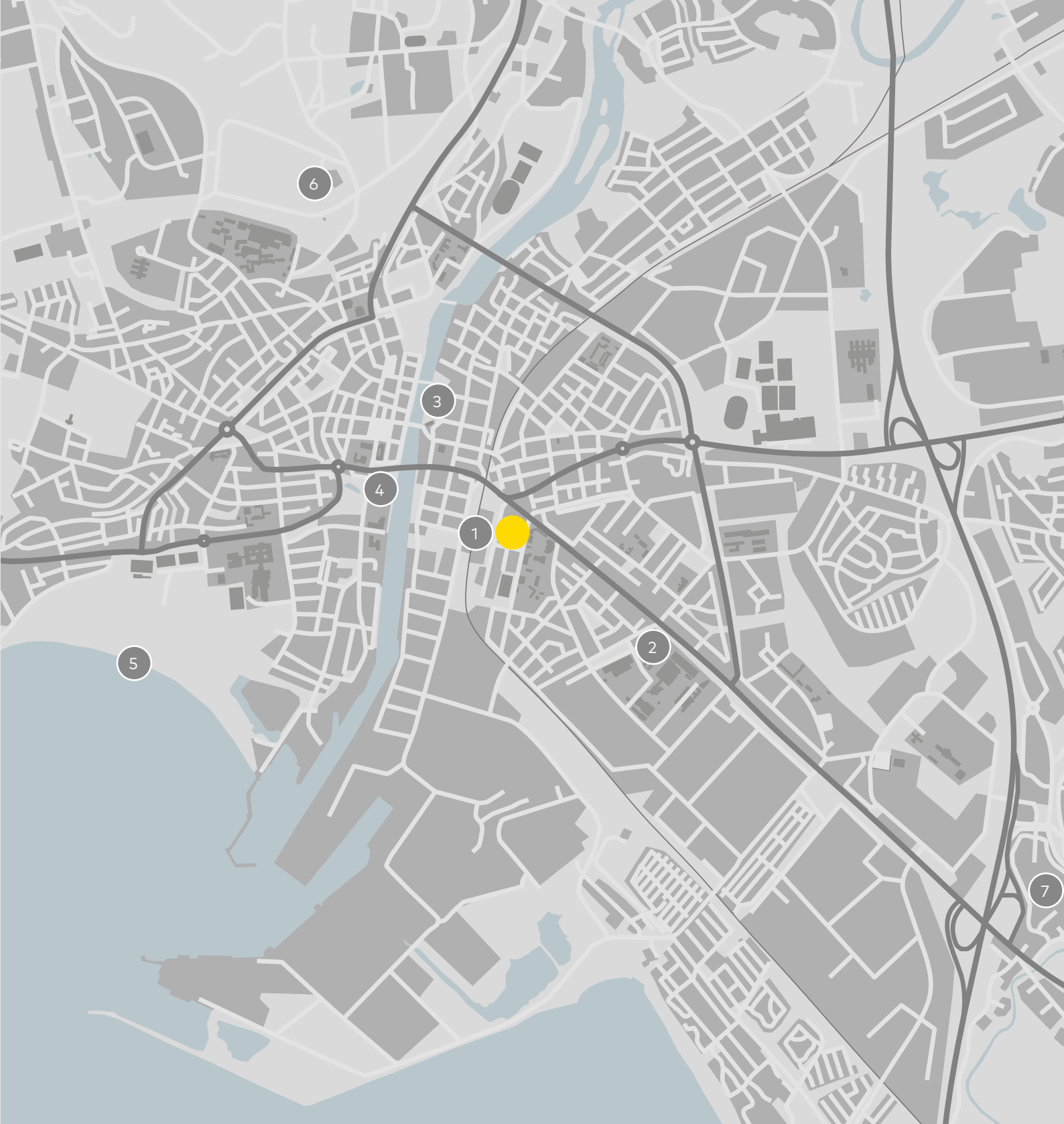
Kort sagt, en stad som
bjuder på mycket av allt.

Det är mysigt att strosa
omkring på gatorna och
torgen bland butiker,
caféer, restauranger och
sevärdheter.



I Halmstad finns allt från kilometer-
långa sandstränder till klippbad och
enskilda vikar. Välkända Tylösand är
ett uppskattat badparadis.





1 min till Resecentrum

5 min till city

10 min till havet

- 1. Resecentrum
- 2. Högsolan
- 3. Stadsbiblioteket
- 4. Halmstad slott
- 5. Västra stranden
- 6. Galgberget
- 7. Hallarna

 Piccolo

Välkommen, welcome, bienvenue!



Välkommen till Piccolo

Piccolo har lånat inspiration från det nya hotellet vi bygger strax intill. Det är inte bara namnet som för tankarna till ett finare hotell, utan även inredningen i husets gemensamma delar. Golvet i trapphuset ger en känsla av en matta, som i en hotellkorridor. Väggarna får en dov och stilren färg med tidningshållare och dörrskyltar i mässing.

Rum för miljömedvetna och hemmasnickrare

På gatuplan bygger vi ett miljörum för sopor och återvinning samt ett kombinerat cykel- och barnvagnsrum. Här finns också ett extrarum för föreningen att disponera. Kanske blir det ett gemensamt hobbyrum med arbetsbänk och verktyg där du kan meka med cykeln, laga en stol eller måla om din favoritbyrå.

Piccolos lägenheter

Inredningen bjuder på många bekvämligheter och gedigna materialval. Ditt nya kök har bland annat ugn och mikro i högskåp och helintegrerad diskmaskin, för ett enhetligt intryck. Marmorerade kakelplattor ger köket en tidlös och exklusiv touch. Badrummet är helkaklat med finesser som marmormönstrat klinkers, vägghängd wc, handdukstork och komfortvärme i golvet. I de större lägenheterna finns också en separat gästtoalett.

Varje lägenhet har ett eget källarförråd i garageplanet, dit du enkelt tar dig med hissen utanför din lägenhet.

I garaget finns också 16 parkeringsplatser tillhörande Piccolos bostadsrättsförening.

Huset är under projektering varför vissa förändringar kan komma att ske.
Färgnyanserna på bilden kan komma att avvika från verkligheten.



Lägenhetsfördelning

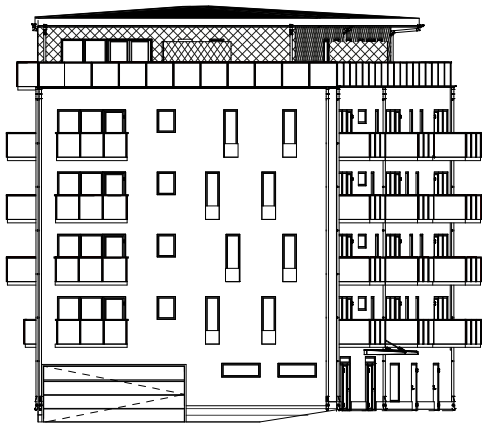
2 rok	40–58 m ²	16 st
3 rok	86 m ²	4 st
4 rok	100–110 m ²	5 st
5 rok	120 m ²	1 st

"Piccolo har lånat inspiration
från det nya hotellet vi
bygger strax intill."



Välplanerat och stilrent är två
nyckelord för Piccolos lägenheter.





Huset är under projektering varför vissa förändringar kan komma att ske.
Färgnyanserna på bilden kan komma att avvika från verkligheten.

Granne med Halmstads nya hotell



Halmstads nya hotell, din nya granne

Strax intill Piccolo bygger vi ett nytt hotell som beräknas öppna hösten 2020. Hotellet kommer bland annat att erbjuda en restaurang med uteservering samt en terrass med bar. Titta in någon kväll, ta en matbit eller en drink – och bli en del av folkvimlet.



Hotellet är under projektering varför vissa förändringar kan komma att ske.
Färgnyanserna på bilden kan komma att avvika från verkligheten.

Med historien som inspiration



Fasaden högst upp på Piccolo är utformad med inspiration från Halmstads 140 år gamla tågstation. Stationens gröna takmönster går igen i delar av Piccolos fasad. Den rombformade fasadplåten i schingelmönster skapar ett harmoniskt ljus- och skuggspel som ger en spännande effekt.



Stor uteplats och det lilla extra

I huset finns allt från kvadratsmarta 2:or om 40 kvadrat till en rymlig 5:a på 120 kvadrat. Merparten av lägenheterna har balkong där det finns gott om plats att äta, umgås och njuta. Bor du högst upp har du, förutom en egen balkong, även en solig privat takterrass med utsikt över takåsarna.

Livet på taket

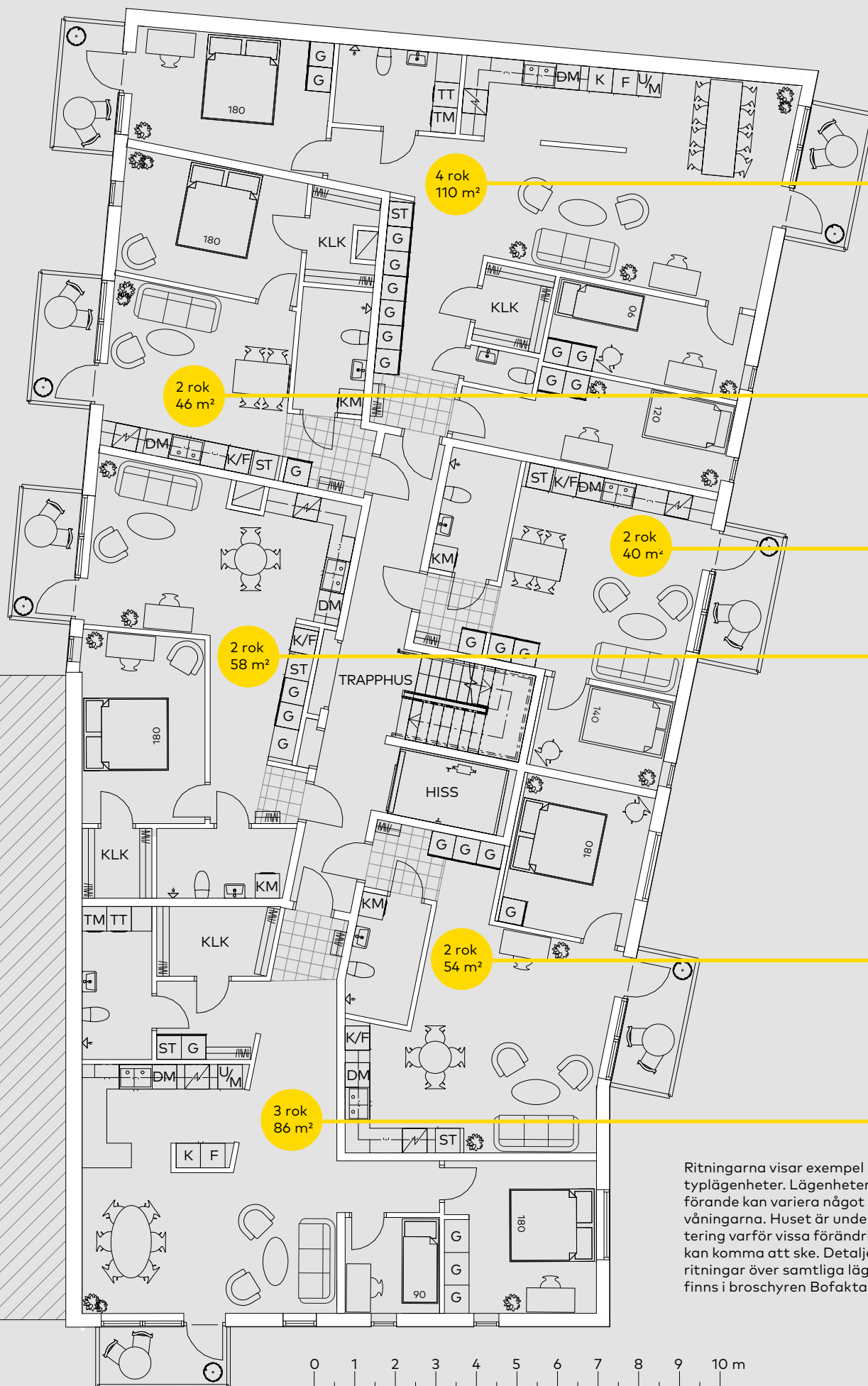
Högst upp i huset hittar du också den gemensamma takterrassen i strålande söderläge. Här kan du tillbringa sköna sommardagar med en god bok eller bjuda in vännerna på middag under bar himmel.



Huset är under projektering varför vissa förändringar kan komma att ske. Färgnyanserna på bilden kan komma att avvika från verkligheten.

"Njut sommarkvällar på
din privata takterrass."





0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

SKALA 1:100

Ritningarna visar exempel på olika typlägenheter. Lägenheternas utförande kan variera något mellan våningarna. Huset är under projektering varför vissa förändringar kan komma att ske. Detaljerade ritningar över samtliga lägenheter finns i broschyren Bofaktablad.

Hitta rätt lägenhet för dina behov

Storlek: 4 rum och kök

Yta: 110 kvm

I huset finns tre lägenheter av denna typ.

- Dubbla balkonger
- Bra förvaring
- Gäst-WC
- Genomgående planlösning

Storlek: 2 rum och kök

Yta: 46 kvm

I huset finns tre lägenheter av denna typ.

- Stor klädkammare
- Rymligt sovrum
- Balkong

Storlek: 2 rum och kök

Yta: 40 kvm

I huset finns fyra lägenheter av denna typ.

- Hall med garderobsvägg
- Öppen social yta
- Balkong

Storlek: 2 rum och kök
Yta: 58 kvm

I huset finns tre lägenheter av denna typ.

- Klädkammare i anslutning till sovrum
- Stort sovrum med plats för både dubbelsäng och t ex hemmakontor
- Bra förvaring
- Balkong

Lägenhetsplan 3 till 5 är identiska. På plan 2 skiljer sig balkongerna åt för de tre lägenheter med balkonger in mot gården. Dessa saknar fullstora balkonger och har istället franska balkonger eller en mindre smalare balkong. Balkongerna ut mot gatan är fullstora även på plan 2.

Storlek: 2 rum och kök
Yta: 54 kvm

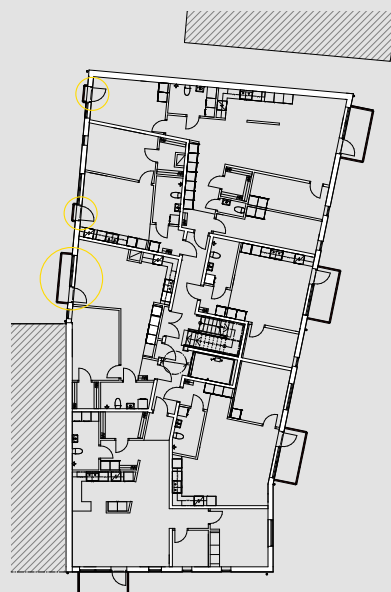
I huset finns fyra lägenheter av denna typ.

- Öppen social yta
- Stort sovrum med plats för både dubbelsäng och t ex hemmakontor
- Balkong

Storlek: 3 rum och kök
Yta: 86 kvm

I huset finns fyra lägenheter av denna typ.

- Stor klädkammare
- Balkong i söderläge
- Stor social yta
- Hörnlägenhet



Bo högst upp med egen takterrass och utsikt över takåsarna

Storlek: 5 rum och kök
Yta: 120 kvm

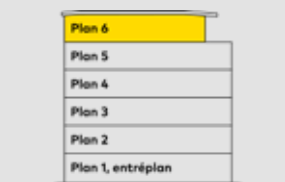
I huset finns en lägenhet av denna typ.

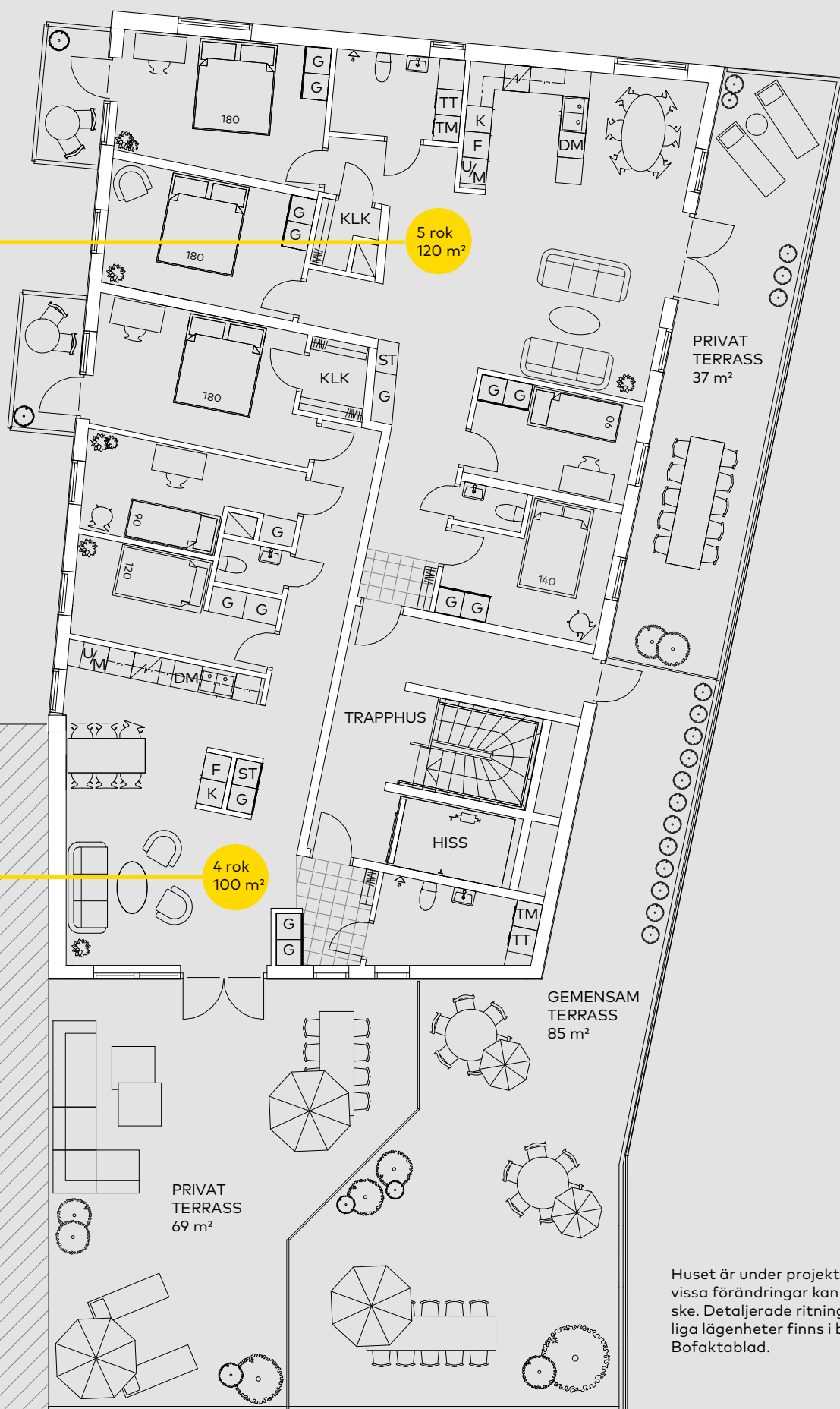
- Privat takterrass och balkong
- Högst upp i huset
- Gäst-WC
- Gavellägenhet med fönster i tre väderstreck
- Stor social yta

Storlek: 4 rum och kök
Yta: 100 kvm

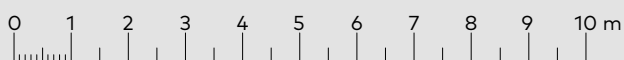
I huset finns en lägenhet av denna typ.

- Privat stor takterrass om 69 m² i söderläge
- Högst upp i huset
- Gäst-WC
- Master bedroom med egen klädkammare och balkong





Huset är under projektering varför vissa förändringar kan komma att ske. Detaljerade ritningar över samtliga lägenheter finns i broschyren Bofaktablad.



SKALA 1:100

Bra förvaring är A och O. I Piccolos lägenheter finns gott om garderober, städsåp och rymliga klädkammare. Till alla lägenheter hör också ett stort källarförråd som nås med hissen i trapphuset.





Huset är under projektering varför
vissa förändringar kan komma att ske.
Färgnyanserna på bilden kan
komma att avvika från verkligheten.
Inredningen i klädkammaren som
du ser på bilden ingår inte.

Stilsäkra val och handplockad kvalitet

Med hjälp av våra moderna och genomtänkta inredningskoncept gör vi det enkelt för dig att sätta din egen prägel på din bostad.





Inredningen bjuder på många bekvämligheter och gedigna materialval. Ditt nya kök har bland annat ugn och mikro i högskåp och helintegrerad diskmaskin, vilket ger ett enhetligt intryck. Badrummet är helkaklat med finesser som vägghängd wc, handdukstork och komfortvärme i golvet.

Snäcka, Vass eller Sand

Vårt standardutförandet är det vi kallar för Snäcka och som du ser på bilden här bredvid.

Mot en kostnad kan du också välja någon av de mer karaktäristiska koncepten Vass eller Sand. Läs mer om våra koncept i broschyren Inredningskoncept.

Så här går det till:

Utöver val av koncepten kan du göra vissa andra tillval mot en kostnad, inklusive garantier och monteringskostnad.

I våra bostadsprojekt finns en kundkoordinator som blir din kontaktperson. När det är dags att göra inredningsval kommer du att bli kontaktad av kundkoordinatorn som hjälper dig med tips och råd samt visar olika materialprover.

Huset är under projektering varför vissa förändringar kan komma att ske. Färgnyanserna på bilden kan komma att avvika från verkligheten.

Att köpa bostad av Magnolia Bostad



Intresseanmälan



Säljstart



Förhandsavtal



Inredningsval

1. Intresseanmälan

Vi marknadsför våra bostadsprojekt i ett tidigt stadium, i många fall finns det bara en skiss. Därför kan man tidigt skicka in en intresseanmälan till oss. En intresseanmälan är aldrig bindande för att köpa en bostad av Magnolia Bostad. Du försäkrar dig endast om att du får ta del av information om projektet.

2. Säljstart

När det är dags för säljstart kommer de som gjort en intresseanmälan att kontaktas och bjudas in till en säljstart där vi presenterar bostäderna.

Intresse av att köpa lägenhet

Köpanmälan för den lägenhet du är intresserad av att köpa ska skickas via e-post till ansvarig mäklare enligt instruktioner på blanketten "Köpanmälan" som du får på säljstarten.

Vid denna tidpunkt är det också bra att ta kontakt med din bank och säkerställa din finansiering. Saknar du bankkontakt kan fastighetsmäklaren vara behjälplig.

Erbjudande av lägenhet

Fastighetsmäklaren kontaktar dig och erbjuder en lägenhet utifrån ditt val. Skulle inte önskad lägenhet vara ledig får ni tillsammans se om det finns någon annan lägenhet som kan passa.

Om du tackar ja till en lägenhet bokas en tid in för tecknande av förhandsavtal.

3. Förhandsavtal

Förhandsavtal är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen och skrivs i ett tidigt skede i projektet. En intygsgiven ekonomisk kostnads-kalkyl finns då framtagen. I avtalet kan det vara ett antal reservationer som måste vara uppfyllda innan projektet kan byggstarta.

I samband med att förhandavtal skrivs ska en förskottsavgift erläggas. Bostadsrättsföreningen ska då ha erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta ut förskott.

Sälja din nuvarande bostad

Det kan vara klokt att så snart som möjligt ta kontakt med en fastighetsmäklare och låta göra en värdering av din nuvarande bostad.

4. Inredningsval

Din nya bostad säljs i en standard som beskrivs i broschyren med tillhörande planlösning. Om du köper din bostad i tidigt skede kan du utöver grundstandarderna göra eventuella tillval mot en kostnad. Du kommer att kontaktas för att göra dessa val.



Upplåtelseavtal



Genomgång
av bostaden



Tillträde &
Inflyttning



Garanti-
besiktning

5. Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal skrivs när den ekonomiska planen är klar och intygsgiven.

Avtalet är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen. Avtalstecknandet brukar ske några månader innan tillträdet. Du erlägger då 10 procent av lägenhetens köpesumma (minus tidigare inbetalningar) till bostadsrättsföreningen.

6. Genomgång av bostaden

Innan du tillträder ditt nya hem sker en besiktning av en oberoende besiktningsman. Juridiska parter i besiktningen är entreprenören och bostadsrättsföreningen. Besiktningsmannen ska undersöka och bedöma att arbetet är utfört enligt entreprenadhandlingar samt på ett fackmannamässigt sätt.

Därefter erbjuds du som kund möjlighet att närvara vid en genomgång av din lägenhet tillsammans med byggtekniskt sakkunnig och du har tillfälle att ställa frågor kring din bostad.

7. Tillträde och inflyttning

Tillträde ligger oftast någon dag innan du flyttar in i din lägenhet. Vid tillträdet ska du ha slutbetalat lägenheten och eventuella tillval för att få tillträde till lägenheten. Mot uppvisande av kvitto på slutlikviden överlämnas nycklar och bopärm till dig. Från och med detta tillfälle är det viktigt att du tecknar en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

8. Garantibesiktning

Efter två år i din bostad gör vi en garantibesiktning av huset och din lägenhet. Vid besiktningen kontrolleras och granskas om fel uppkommit efter slutbesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt.

Fakta





Lägenheterna	Ytterdörr	Säkerhetsdörr
	Golv	Ekparkett, 3-stav. Klinkeryta i hall (ca 1 m²), Granitkeramikplatta Carrara 30x30 cm
	Socklar	Lackad vit
	Dörrfoder och listverk	Lackad vit
	Fönsterbänk	Natursten grå
	Innerdörrar	Slät vit lätt dörr
	Väggar	Målade NCS S1002-Y, ljusgrå
	Innertak	Målat vit NCS S 0500-N, synliga skarvar I badrum målat undertak med infälld belysningsarmatur
	Garderob	Marbodal, vit slät lucka
	Kökssnickerier	Marbodal arkitekt plus kritvit, belysning under väggskåp
	Bänkskiva och diskho	Bänkskiva i laminat vit, underlimmad ho
	Stänkskydd	Kakel Granitkeramikplatta, Carrara 60x60 cm
	Vitvaror	Integrerade vitvaror från Bosch eller likvärdigt
	Fläkt	Spiskåpa ansluten till ventilationsanläggningen, vit utdragbar integrerad i väggskåp
	Golv wc, wc/dusch	Klinker i granitkeramik, Carrara vit/grå 15x15 cm
	Väggar wc, wc/dusch	Kakel vit matt 30x60 cm, stående
	Badrumsporslin	Swoon Studio vit 630 cm med en låda och vit benställning, vägghängd wc
	Spegel	Spegel Swoon LED
	Dusch	Duschvägg i glas
	Vitvaror bad	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombinerad tvättmaskin och torktumlare
Byggnaden	Övrigt bad	Handdukstork, arbetsbänk i laminat vit samt förvaringsskåp ovan tvättmaskin och torktumlare, ej vid kombimaskin
	Grundläggning	Källare med platta på mark
	Stomme	Betong
	Fasad	Betong och regelstomme med utvändig puts
	Dörrar	Entrépartier förses med kod/magnetläsare, porttelefon vid huvudentré Säkerhetsdörrar till gemensamma utrymmen
	Yttertak	Papp
	Fönster /fönsterdörrar	Trä på insidan, aluminium på utsidan
	Innerväggar	Gips och OSB alternativt betong, målade
	Golv terrass/balkong	Betong
	Uppvärmning	Fjärrvärme
	Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning
	TV/bredband	Bostadsrättsföreningen kommer vara gruppansluten till Telia Tripleplay
	Hiss	Hiss till alla våningsplan
	Trapphusgolv	Granitkeramik, Serie Marte 30x30 cm, två färger
	Trapphusväggar	Målade
	Övrig utrustning trapphus	Postboxar och sittbänk i ek i entré, tidningshållare i mässing vid lägenhetsdörr
	Avfallshantering	Miljörum på entréplan
	Förvaringsutrymmen	Förråd i källarplan
	Allmänna utrymmen	Barnvagns- och cykelförråd i entréplan
	Garage	15 parkeringsplatser + 1 (för personer med funktionsnedsättning)

Huset är under projektering varför vissa förändringar kan komma att ske.
Färgnyanserna på bilden kan komma att avvika från verkligheten.

Piccolo utvecklas av Magnolia Bostad



Magnolia Bostad utvecklar nya boenden, såväl hyresrätter som bostadsrätter, vårdboenden, hotell och studentboenden på attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter och storstäder.

Vårt arbete styrs av en helhetssyn där verksamheten bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Magnolia Bostads aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Läs mer om oss och våra projekt på magnoliabostad.se

