

A modern, multi-story apartment building with a light-colored, horizontally-slatted facade. The building features several balconies with dark metal railings. The balconies are staggered, creating a dynamic, stepped appearance. Some balconies have potted plants. The building is set against a clear sky, and there are some green plants in the foreground at the bottom.

JSB

BRF VÄGGÅ

Saltsjöbaden



Innehåll

S. 4 Arkitektens Tankar

S. 6 Snabbfakta

S. 8 Närområdet

S. 10 Bostäderna

S. 14 Planlösningar

S. 18 Vanliga frågor

S. 19 Rumsbeskrivning

S. 20 Försäljningsprocess

S. 22 Mäklarkontakt

S. 23 Utvecklare: JSB





Bostäder ritade av

Gert Wingårdh



Gert Wingårdh är en av Sveriges främsta arkitekter. Han leder kontoret Wingårdhs arkitekter och står bakom byggnader som Universeum i Göteborg, Victoria Tower i Stockholm samt Swedbank-huset i Sundbyberg. Hans arbete präglas av nyfikenhet, lekfullhet och en vilja att förena funktion med konstnärligt uttryck.

Brf Vägga Saltsjöbaden är ännu ett tillskott till Gerth Wingårdhs omfattande portfolio, ett projekt som förenar arkitektonisk precision med naturen och havets karaktär.

Arkitektens Tankar

Den nya arkitekturen på Saltsjöbaden tar utgångspunkt i de strömningar som präglade Väggaparken under 1900-talets början. Det var dåtidens romantiska syn på naturen och naturlandskapet skulle utforskas till fots genom vandringar längs stranden, picknicker vid utsiktsplatser eller andra naturnära aktiviteter, man skulle betrakta naturens skönhet och uppleva och förstå dess under. Arkitekturen präglades av att gamla ideal lyftes upp i nya former utan att egentligen göra anspråk på att skapa något nytt, det var snarare en tolkning av det förflutna.

Samtidigt som de nya byggnaderna på Saltsjöbaden blickar tillbaka på nationalromantiken med sina brutna tak, äkta material och naturnära färger, tar de också upp nutidens boendeideal med öppna planlösningar och stora fönsterpartier som öppnar sig mot utsikten. Fasaderna har en traditionell fjällpanel i de övre våningarna och bottenvåningen får en mer dekorerad fasad med spaljeér där växtligheten kan klättra. De stora taken läggs med skiffer, med en hållbarhet på över 100 år.

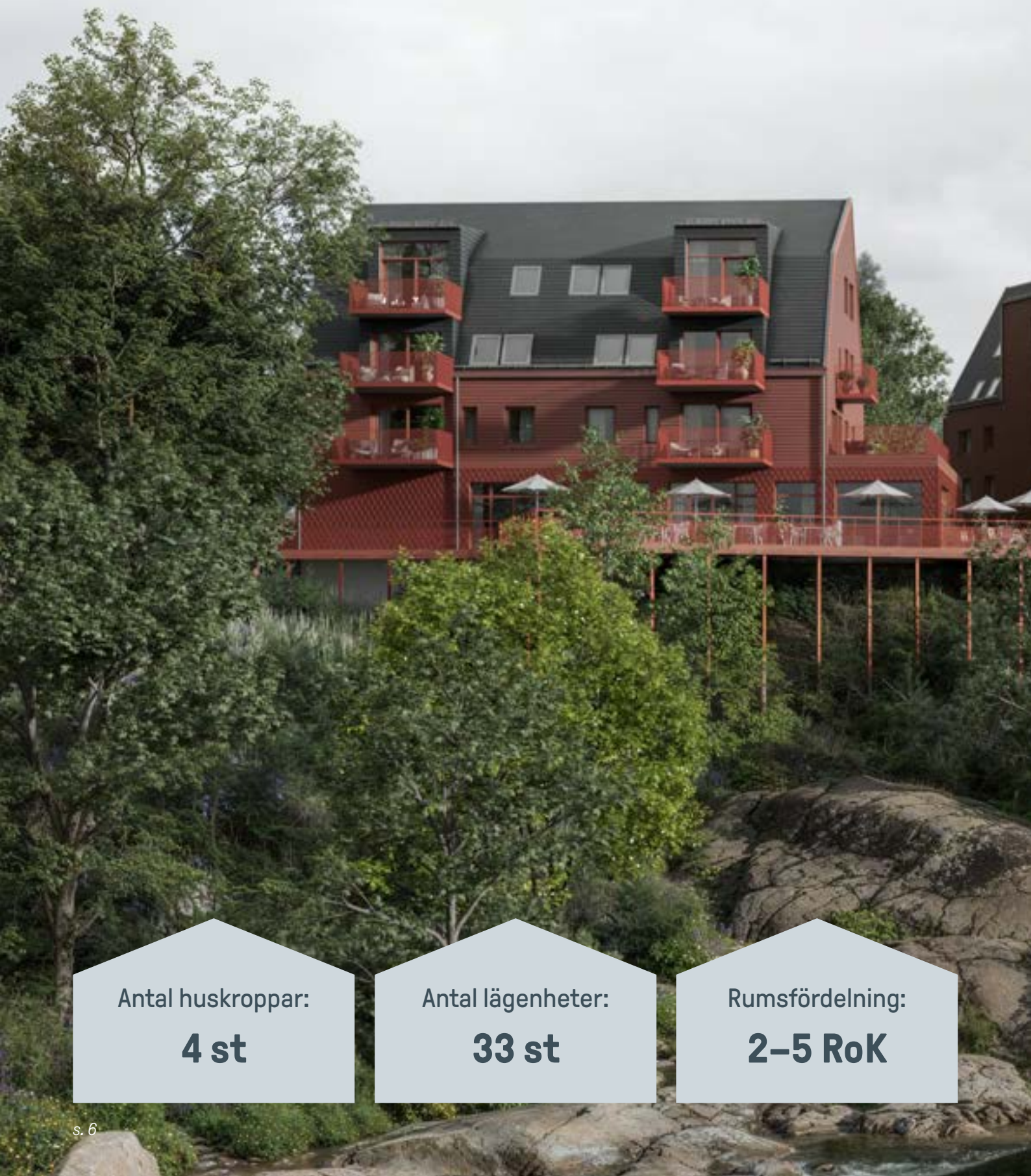
Färgerna är valda utifrån de toner som finns i den omkringliggande naturen; ockra, bruna och grå laserade nyanser. Undantaget är restaurangbyggnaden som annonserar sig likt den befintliga restaurangen i en traditionell faluröd färg.

Ambitionen med bebyggelsen på Saltsjöbaden är att fler skall ha möjlighet att bo naturnära samtidigt som de på nära håll har tillgång till stadens fördelar. På samma sätt skall de som bor i staden ha tillgång till naturen och parkens fördelar. Då vandringen längs strandpromenaden fylldes av upplevelser i dåtid, skall den även nu bjuda på överraskningar och förlustelser. Den ny-gamla restaurangen skall vara ett attraktivt utflyktsmål och erbjuda en välbehövlig paus på promenaden, utsiktsplatsen skall erbjuda plats för kontemplation och de restaurerade trapporna skall minna om gamla tiders hantverkskunnande. Genom att ge platsen ett nytt liv kommer den ursprungliga idén med Väggaparken att kunna leva vidare för eftervärlden.

/Wingårdh Arkitektkontor AB



Välkommen till Saltsjöbaden



Antal huskroppar:

4 st

Antal lägenheter:

33 st

Rumsfördelning:

2–5 RoK

En ny livsstil vid havet.

Drömmen om att bo nära havet blir verklighet i Saltsjöbaden, Karlshamns nya pärla i det populära området Vägga. Här möts modernt boende, kustnära livskvalitet och den där speciella känslan av att alltid vara på rätt plats. Med havet som granne och stadens puls på bekvämt avstånd får du det bästa av två världar.

Promenera längs strandpromenaden, ta ett dopp från klipporna, njut av en middag i någon av områdets mysiga restauranger, eller slå dig ner på balkongen och se solen gå ner över Karlshamnsfjärden.

Boarea:

52–156 m²

Byggstart:

2026

Prel. inflytt:

Q3/Q4 2027



Mer än bara ett bostadsområde

Saltsjöbaden är en plats där du kan landa. De gröna parkerna, närheten till småbåtshamnen och den rogivande utsikten skapar en harmonisk miljö som inbjuder till ett liv i balans. Oavsett om du söker en modern bostad för familjen, ett

bekvämt liv som nybliven pensionär eller en fristad från vardagens tempo, erbjuder Saltsjöbaden något unikt. Det är en plats där havet, naturen och gemenskapen möts. Här börjar ditt nya kapitel.



Bad vid klipporna

I området är naturen alltid nära, som boende här har du alltid att ha klipporna precis utanför dörren. Här är det lätt att njuta av ett uppfriskande dopp, solens strålar och magisk skärgårdsutsikt.

Skärgårdsliv

För den som vill ut i skärgården ligger småbåtshamnarna Vaggaviken, och Svaneviks bryggförening mindre än en kilometer bort. Håller man sig hellre på torra land så går Karlshamns strandpromenad förbi husen. Längs med leden finns flera magiska utkiksplatser och Karlshamns Kallbadhus. Ortholmens fyr ligger också precis intill.



Skolor och barnomsorg

Från platsen når man enkelt förskola, grundskola och gymnasium med en kortare cykeltur. För arbetande i centrala Karlshamn är det enbart ett snabbt stopp på vägen för avlämning innan vidare pendling.

Parkering

Kvarteret erbjuder 45 st parkeringar varav 35 st boendeparkeringar, 5 st handikappsparkeringar samt 5 st besöksparkeringar. Dessutom finns totalt 5 laddstolar med dubbla uttag, vilket betyder att 10 bilar smidigt kan ladda samtidigt.



Restaurangen

Resturang Saltsjöbaden var en uppskattad restaurang på platsen som byggdes 1898. Den gamla byggnaden har rivits för att göra plats för det nya området, men för att bevara platsens själ och historia planeras en ny restauranglokal i ett av husen i kvarteret. Här kan du med fördel ta ett glas för att fira in helgen eller bjuda in till helgmiddag med familjen. Vilken aktör som tar plats i lokalen återstår att se, men vi vet redan att restaurangen kommer att ge kvarteret en extra gnista.

Bostadsfördelningen

5st	2 RoK	52–61 m ²
4st	3 RoK	68–69 m ²
4st	3 RoK	75 m ²
5st	3 RoK	88–91 m ²
4st	3 RoK	97–98 m ²
9st	4 RoK	100–102 m ²
2st	5 RoK	155–156 m ²





Interiöra bilder är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande. Visualiseringarna kan även visa tillval utöver standard.



Ett hem där vardagen hittar sitt lugn

Bostäderna i Brf Vägga Saltsjöbaden är skapade för ett lugnt och kvalitativt vardagsliv. Här erbjuds allt från smarta tvåor och välplanerade treor och fyror till grandiosa femmor, med uteplats eller balkong. Välkommen till ett projekt som erbjuder tidlös funktion och omtanke i varje detalj.



Här möts du av ljusa väggar och tak kompletterat med vacker chevronlagd ekparkett.





Efter en dag fylld av måsten finns det få saker som slår känslan att stänga dörren och landa i lugn.

Interiöra bilder är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.
Visualiseringarna kan även visa tillval utöver standard.

Exempelplanlösningar

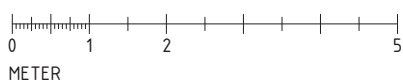
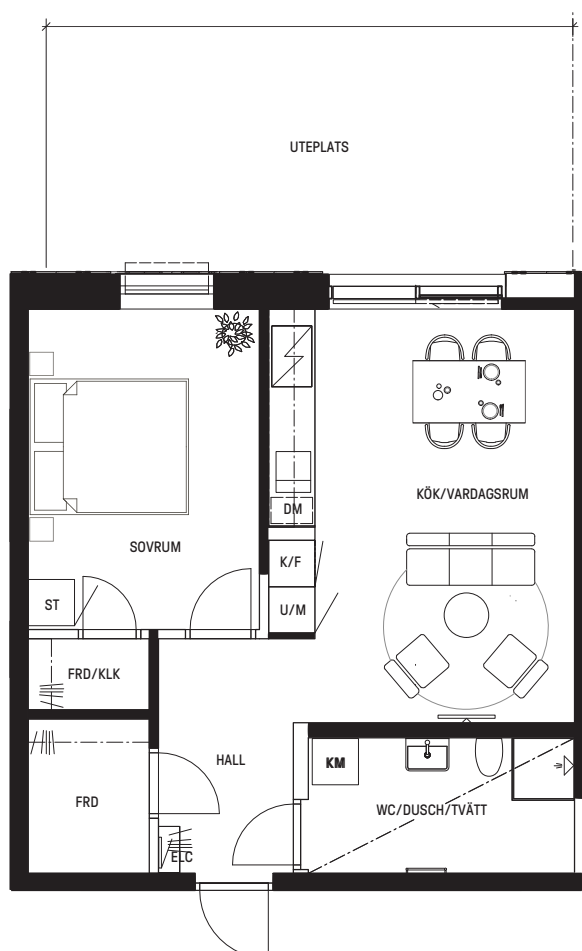
Planlösningarna som visas här är exempel, det finns fler varianter av varje storlek i projektet.

Smarta tvåor

De smarta tvåorna är överraskande rymliga och lättskötta. Här möts du av härliga sociala ytor med stor uteplats, alternativt balkong. Goda förvaringsmöjligheter med förråd och klädkammare. Ett harmoniskt ljusinsläpp som skapar en inbjudande känsla. Hem där varje detalj bidrar till en känsla av kvalitet och enkelhet.

Stor uteplats i markplan, balkong på övriga plan

Två förråd eller Walk-in closets



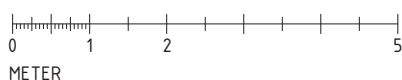
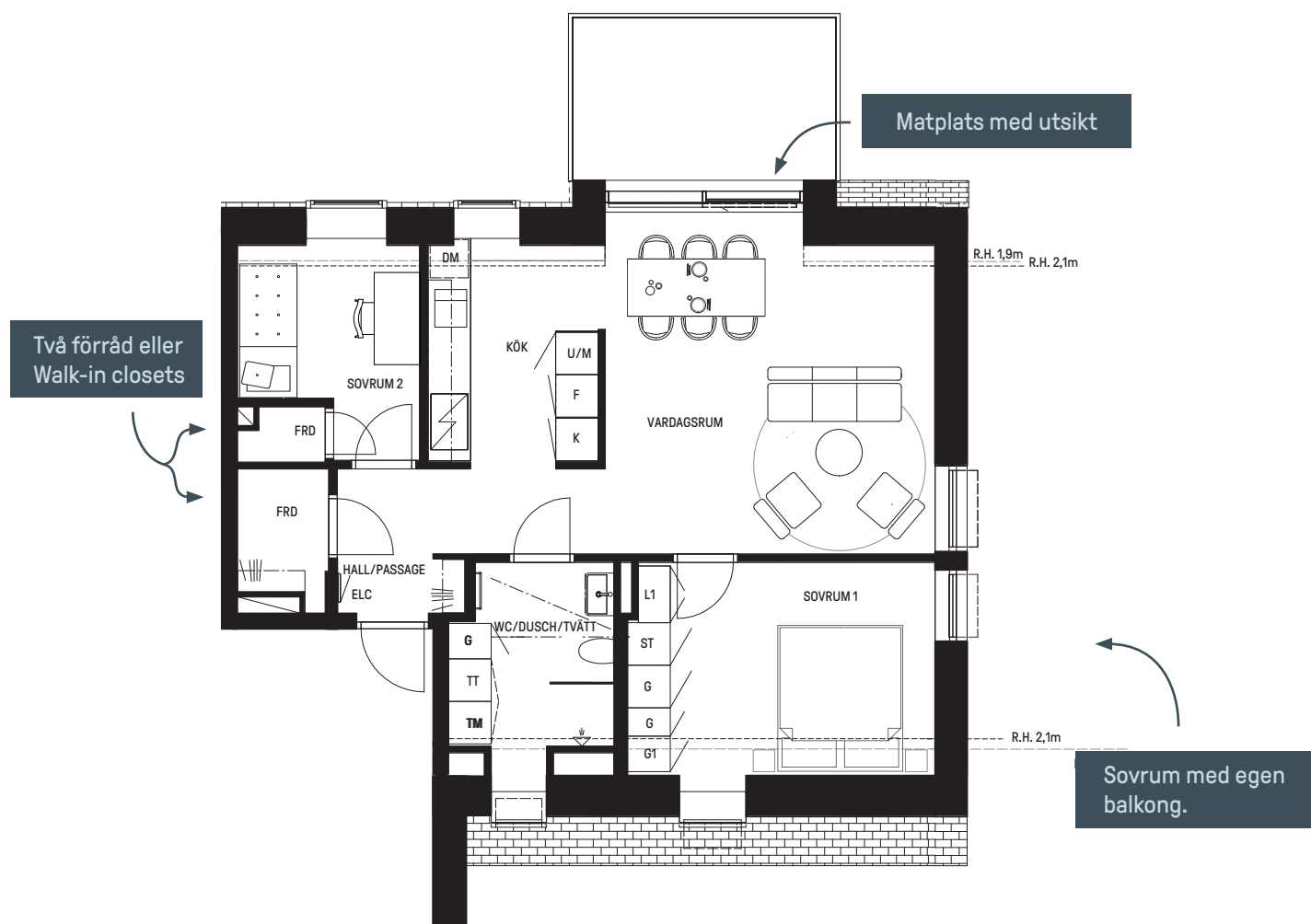
Välplanerade treor

Här avskärmas köket delvis mot vardagsrummets sociala yta, samtidigt som det är öppet mot matplatsen som placerats intill balkongen för att få maximalt ut av den vackra utsikten vid umgänge och festligare tillfällen.

De två sovrummen är placerade i varsitt hörn för att ge avskildhet, det större sovrummet har dessutom en egen balkong. Med två förrådsutrymmen och rikligt med garderober finns plats för allt du behöver.

TECKENFÖRKLARING

KÖ	Köksö	G	Garderob
U/M	Ugn/Micro	ST	Städsåp
K	Kyl	L	Linnesåp
F	Frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
FRD	Förråd		



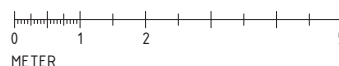
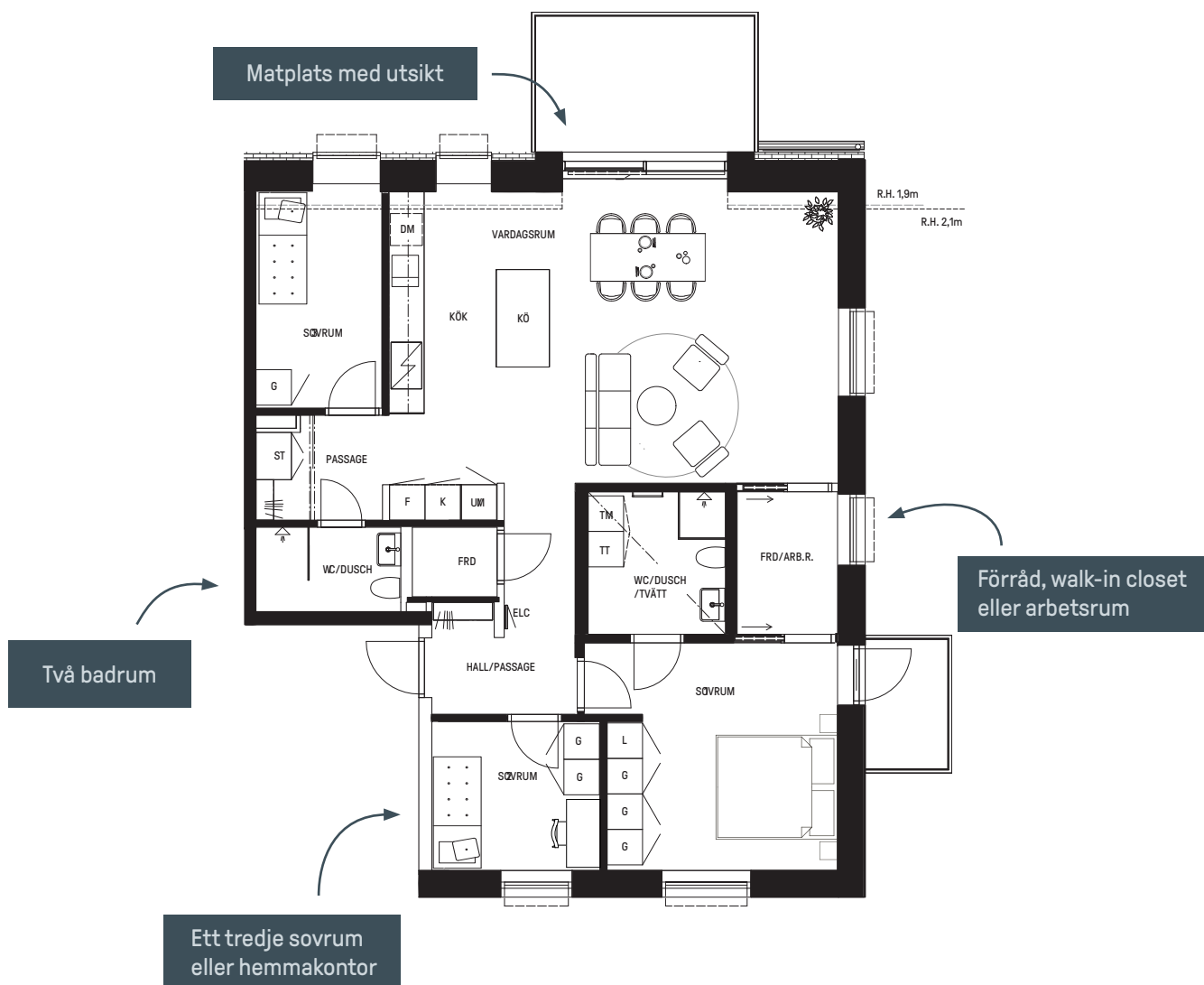
Välplanerade fyror

Dessa välplanerade fyror erbjuder generösa ytor med en naturlig känsla av rymd. Här smälter kök och vardagsrum samman över köksön till en härlig social oas, perfekt för umgänge och festligare tillfällen. Två badrum, det ena ensuite i sovrummet och det andra för gäster eller barn.

Sovrummen är välplacerade för att ge avskildhet och den smarta layouten gör det lätt att växa i hemmen över tid. Här får du genomtänkta hem som ger en trygg och kvalitativ vardag.

TECKENFÖRKLARING

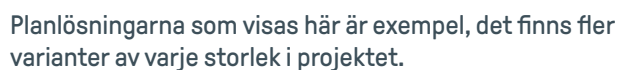
KÖ	Köksö	G	Garderob
U/M	Ugn/Micro	ST	Städskåp
K	Kyl	L	Linneskåp
F	Frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
FRD	Förråd		



Hem för dig som söker något utöver det vanliga. Här leder trapphus och hiss rakt in i lägenheten, vilket bara det ger en exklusiv känsla. Köket är en optimal plats för stora middagar och sitter ihop med vardagsrummet som passar perfekt för både umgänge och avkoppling. Med gott om utrymme finns plats för familj, vänner och hemmakontor.

TECKENFÖRKLARING

KÖ	Köksö	G	Garderob
U/M	Ugn/Micro	ST	Städsåp
K	Kyl	L	Linnesåp
F	Frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
FRD	Förråd		





Vanliga frågor

Hur många lägenheter finns det i projektet?

Det finns 33 st lägenheter i projektet.

Upplåtelseform?

Bostadsrätt.

Hur stora är lägenheterna?

Här finns lägenheter om 52-156 kvm, fördelat på 2-5 RoK.

När är det inflyttning?

Preliminär inflyttning är planerad till Q3-Q4 2027.

Finns det balkonger och uteplatser?

Ja, projektet erbjuder flera härliga balkonger och uteplatser med bra läge. Här är det lätt att njuta av morgonkaffet och kvällssolen med spektakulär utsikt över havet och klipporna.

Hur ser det ut med parkeringsmöjligheterna?

Goda parkeringsmöjligheter. Här finns totalt 45 st parkeringar varav 35 st boende parkeringar, 5 st handikappsparkeringar samt 5 st besöksparkeringar. Dessutom finns totalt 5 laddstolar med dubbla uttag, vilket betyder att 10 bilar smidigt kan ladda samtidigt.

Vem är projektutvecklaren?

Projektet utvecklas av JSB, ett av Sveriges största privata byggföretag med gedigen erfarenhet och bred kompetens inom byggbranschen.

Vem är arkitekten?

Projektet är ritat av Gert Wingårdh, Wingårdhs arkitekter känd för sin lekfulla och experimentella stil, där funktionalitet och estetik kombineras i perfekt harmoni.

Vart ligger Brf Vägga Saltsjöbaden?

Projektet ligger i området Vägga, Karlshamn. Här bor du med direkt närhet till allt från strandpromenaden och restauranger till rökeri och småbåtshamn.

Vilken är den närmsta matbutiken?

Från Brf Vägga Saltsjöbaden har du nära till flera delikatessbutiker och matbutiker. Här finns allt du behöver för vardagsbehoven och festligare tillfällen.

Rumsbeskrivning

Övergripande

Detalj

Golv
Sockel
Gipsväggar
Betongväggar
Tak
Innerrörrar
Skjurdörrsdarderober
Klinker hall

Utförande

1-stavsparkett Ek. Lagd i chevron mönster
Trä, 12x56mm. Målas i kulör S 0500-N /20
Kulör: S 0500-N/5
Kulör: S 0500-N/5
Kulör: S 0500-N/3
Swedoor Uniqe 01L Kulör: S 0500-N. Foder I kulör likt dörr.
Vit fyllning och vit profil
Höganäs Grynna 146x146

Kök

Detalj

Stomme
Luckor

Utförande

Ballingslöv
Bistro (Standard)

Badrum/WC

Detalj

Golv
Vägg
Inredning

Utförande

Svenska kakel. Elysian 600x600, EY09 Gold Catalan Matt
Svenska kakel. Elysian 600x600, EY09 Gold Catalan Matt
Ballingslöv

Försäljningsprocess

Vi vill att ditt köp av en nyproducerad bostad ska vara en fantastisk upplevelse. Här kan du läsa mer om vad försäljningsprocessen innebär och vilka steg du som köpare kommer att gå igenom.

Intresseanmälan

Mäklarkontakt

**Löpande
Information**

Försäljningsstart

Bokningsavtal

Förhandsavtal

Upplåtelseavtal

**Försäljning av
nuvarande bostad**

Besiktning

Tillträde

Att köpa bostadsrätt - Steg för steg

1. Intresseanmälan

Genom att lämna din intresseanmälan registreras du i projektets intressentlista. Listan hanteras av den ansvariga mäklaren och du kommer få en bekräftelse via mail att intresseanmälan har inkommit.

2. Mäklarkontakt

Efter din intresseanmälan kommer den ansvariga mäklaren för projektet kontakta dig via telefon för att prata lite mer om projektet, nuläget och hur nästa steg ser ut. Här får du även tillfälle att ställa dina frågor kring projektet.

3. Löpande information

För oss är det viktigt att kommunicera löpande. Du kommer därför hållas uppdaterad med ny information via bland annat nyhetsbrev. Har du anmält intresse i tidigt skede får du inte bara förtur inför en säljstart utan ibland får du även möjlighet att vara med och påverka utformningen av projektets detaljer.

4. Försäljningsstart

När tidigt anmälda intressenter bearbetats och erbjudits förtur till kontrakt så erbjuds kvarvarande lägenheter i en publik försäljning. Nya byggprojekt brukar ofta presenteras i särskilda visningslokaler, antingen på mäklarens kontor eller i närheten av byggplatsen. Ta kontakt med ansvarig mäklare för att få information om hur försäljningen i aktuellt projekt går till.

Avtal

Erbjuds du en bostad som du tackar ja till så är det dags att teckna ett bokningsavtal alternativt ett förhandsavtal. I detta skede rekommenderar vi att du har gått igenom din ekonomi och skaffat ett lånelöfte via din bank. Vill du ha hjälp med en bankkontakt, fråga projektets ansvariga mäklare.

5. Bokningsavtal

Bokningsavtalet är en form av intresseanmälan och tecknas med byggherren. Detta sker ofta i ett tidigt skede av projektet då man är intresserad av att undersöka intresset av marknaden. Bokningsavtalet är inte juridiskt bindande och innebär kortfattat att byggherren reserverar en viss bostad åt dig mot en viss bokningsavgift. Vid tecknande av bokningsavtal erläggs en avgift om 20 000 kr. Avgiften är en del av totalsumman och avräknas när slutbetalning sker. I detta skede kan du som köpare kliva av köpet och återfå 13 000 kr av bokningsavgiften. Differensen täcker byggherrens administrativa kostnader.

6. Förhandsavtal

Förhandsavtal är ett bindande avtal mellan dig och den nybildade bostadsrättsföreningen där du förbinder dig att köpa bostaden. I detta skede finns en ekonomisk kostnadskalkyl framtagna som redovisar de beräknade kostnaderna för föreningens förvärv av fastigheten samt beräknade drifts- och kapitalkostnader. Kostnaderna är beräknade och förutsättningarna kan och får ändras gällande t ex insats dvs. köpeskilling, månadsavgift och inflyttning. Dock finns en lagreglering som skyddar köparen mot oskäligen förändringar som i vissa fall ger köparen rätt att kliva av köpet.

Så snart bostadsrättsföreningens preliminära kostnadskalkyl har registrerats hos Bolagsverket kommer förhandsavtal att kunna tecknas för respektive bostadsrätt. Förhandsavtalet är ett mellan parterna juridiskt bindande avtal. Vid tecknande av förskottsavtalet skall en handpenning om 10 % av insatsen erläggas. Handpenningen reduceras med tidigare inbetald bokningsavgift (20.000 kronor). I samband härmed utfärdas en insatsgaranti för inbetalda förskott.

7. Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta bostadsrätter tecknar du upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen, vanligtvis sker detta ca cirka fyra månader före inflyttningsdagen. Du erlägger i många fall en dellikvid som kan variera i belopp, tidigare erlagt förskott tillgodoräknas. Resterande köpeskilling betalas vid tillträdet. Det är vid upplåtelseavtalet som du blir juridiskt ägare till lägenheten. Uppgifterna i den ekonomiska planen är nu definitiva och de beräknade kostnaderna från förhandsavtalet har nu fastställts.

Köparen kan inte kliva av köpet i det här skedet utan att det betraktas som ett kontraktsbrott som kan leda till skadestånd. Innan föreningen undertecknar upplåtelseavtalet prövar den om du kan godtas som medlem i föreningen. Har du tidigare tecknat förhandsavtal så skedde medlemskapsprövningen i samband med det men det är först nu du formellt blir antagen som medlem.

8. Sälj din nuvarande bostad

Har du för avsikt att sälja nuvarande bostad så är det dags att förbereda det. Vi hjälper dig att lägga upp en plan för försäljningen så att den passar in med inflyttning i den nya bostaden.

9. Besiktning

Innan du tillträder din nya bostad så görs en slutbesiktning med en bedömning huruvida byggnationen är fackmannamässigt utförd. Parter är bostadsbyggaren och bostadsrättsföreningen. En opartisk besiktningsman, utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse, utför besiktningen tillsammans med en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Efter besiktningen hålls en visning med köparen inför tillträdet. Garantibesiktning görs cirka fem år efter slutbesiktningen. En uppföljning av slutbesiktningen görs efter ca två år.

10. Tillträde

Definitiv tillträdesdag anges i upplåtelseavtalet senast tre månader före din tillträdesdag. Slutbetalning sker ofta några dagar innan tillträdesdagen men skall dock ske senast på tillträdesdagen. På tillträdesdagen får du nycklarna till din nya bostad. Då det i många fall är flera som får tillgång till sin nya bostad samtidigt så kan det vara så att du får en förutbestämd tid att nyttja hissen för att din flytt skall flyta på så smidigt som möjligt.

VI SOM FÖRMEDLAR BOSTÄDERNA

Att investera i en ny bostad är ett av livets stora beslut. På Fastighetsbyrån ser vi det som ett privilegium att få vara med på din resa och vi finns vid din sida genom hela processen, med full tillgänglighet och ett personligt engagemang. Oavsett om du redan bor i området eller är på väg att upptäcka Karlshamn för första gången, erbjuder vi en helhetslösning som omfattar både köp och eventuell försäljning av din nuvarande bostad.

Varje affär är unik, därför skräddarsyr vi ett upplägg baserat på dina behov, önskemål och förutsättningar. Vi har den gedigna lokala kunskapen och mångåriga erfarenheten av marknaden som krävs för att din affär ska bli så lyckad som möjligt. Vi känner Karlshamn och dess omgivning utan och innan och hjälper dig att hitta just din plats i staden. Välkommen att höra av dig!

Fastighetsbyrån



Christian Svensson

Ansvarig mäklare

Fastighetsbyrån Karlshamn

070-691 70 41

christian.svensson@fastighetsbyran.se



Ann-Sofie Olsson

Extra konktakt

Fastighetsbyrån Karlshamn

070-580 70 43

annsofie.olsson@fastighetsbyran.se



VI SOM BYGGER

Vi är ett byggföretag med stark lokal förankring och huvudkontor här i Karlshamn, men vi är verksamma över hela landet. Som ett av Sveriges största privata byggföretag har vi under årens lopp uppfört tusentals lägenheter och försett människor med trygga och välplanerade bostäder. Vårt arbete präglas av omtanke – både för de som ska bo i våra hem och för de samhällen vi verkar i. I nära samarbete med några av landets främsta arkitekter, bland annat Wingårdhs, skapar vi bostäder med hög arkitektonisk kvalitet och funktionell utformning.

Som en utmanare i branschen strävar vi ständigt efter att tänka nytt och driva utvecklingen framåt. Vårt engagemang genomsyrar varje projekt, från idé och planering till färdigställande. Att välja nyproduktion från JSB innebär att investera i ett hem byggt med omtanke, professionalism och långsiktig hållbarhet.

JSB

s. 23

Ett bostadsprojekt utvecklat av

