



Ett eget hus i paradiset!



**Drömmer du också om ett hus i
Paradiset?!**



**Vi erbjuder dig ett eget litet paradiset i Thailand på
Sabai Village!!!**

Ett eget hus i paradiset!



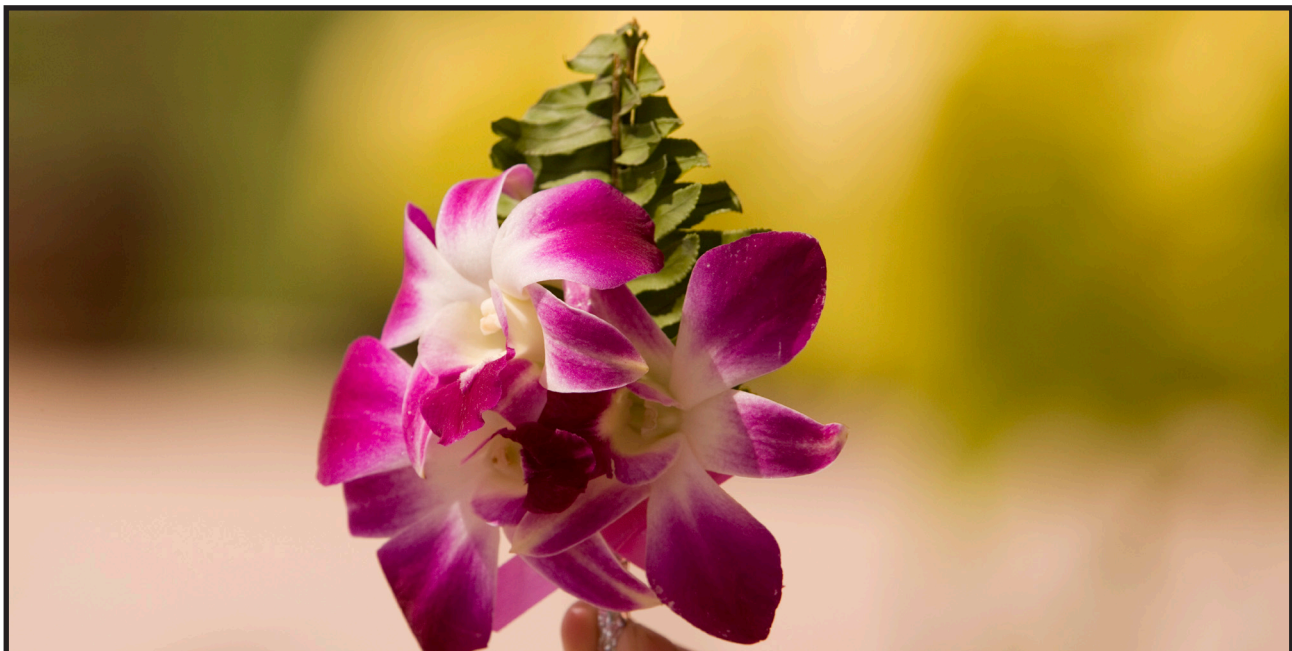
Team Thailand Int. AB

Team Thailand är ett väletablerat fastighetsbolag där samlade kunskaper och erfarenheter från olika redan existerande bolag förenats under ett och samma tak.

Vi har registrerad fastigetsmäklare, medlem i Fastighetsmäklarförbundet (FMF) där ansvarsförsäkring ingår till ett belopp av 5.000.000 kr. För mer information läs på FMFs hemsida. (www.fmf.net)

Vi hjälper och följer er hela vägen genom köpet av ert hus i paradiset. Men det tar inte slut där, utan vi kommer finnas vid er sida hela tiden efter köpet också.

Vi ser till att ni får all information ni kan behöva vid inflyttningen.



Lelawade Int. Co. Ltd.

Lelawade är ett thailändskt bolag i svensk regi, som har kunskap och många års erfarenhet av Thailand.

Vi lämnar en bygggaranti på 1 år.

Vi hjälper till att inhandla möbler och husgeråd.

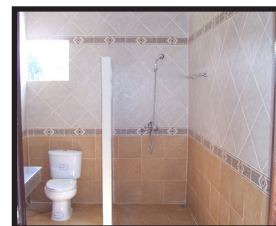
Vi har alltid svensk personal på plats i Thailand som tar hand om er.

Ett eget hus i paradiset!



Hus standard

- * Helgjuten armerad betongstomme.
- * För bättre värmeisolering använder vi oss av håltegel. *Gör kylkostnaden lägre.*
- * Takstommar i stål. *Underhållsfritt, termitsäkert och rostar inte.*
- * Fönster i UPVC (komposit). *Underhållsfritt, tål alla väder.*
- * Tonade fönster. *Tar bort UV-strålar (som både bleker & förstör möbler) och ger en behagligare inomhustemp.*
- * Alla hus har egen vattenpump.
- * Exklusivt italienskt kakel och klinker i badrummen.
- * Svenska golvbrunnar, snålspolande toaletter.
- * Värmeavvisande folieisolering under betongtakpannorna. *Mindre nedkylning ger lägre elförbrukning.*
- * Septitank med trekammarbrunn. *Praktiskt och miljövänligt.*
- * Automatsäkringar, central och separat jordning i huset. *Smidigt och säkert.*
- * Generöst med el, tv och telefonuttag i hela huset. *Behöver inga skarvkablar med sig.*
- * Moderna kök. *Mycket hög standard.*
- * Takfläktar i alla rum. *Ger en behagligare luft i huset.*
- * Klinker och kakel av högsta kvalitet.
- * Snålspolande engreppsblandare. Alla tappkranar har varmvatten.
- * Ytterdörrar i Hardwood.
- * Alla hustyper har numera en väl tilltagen altan. *I Thailand söker man sig till skuggan.*
- * El och vattenuttag utanför huset.
- * Kupol taklampor och dimmbara spotlights i alla rum. *Både arbets- och mysbelysning.*
- * Utebelysning finns det på altan och entré. *Skönt med ljus på altan på kvällen.*
- * Tomten är grundplanterad. *Lägg dig och sola på gräsmattan direkt.*



Ett eget hus i paradiset!



Thailand

Thailand ligger i hjärtat av sydostasien. Landet ligger i ett bördigt monsunbälte mitt mellan Kina och Indien. Thailand är en monarki och den thailändska kungafamiljen är högt älskad och respekterad av folket.

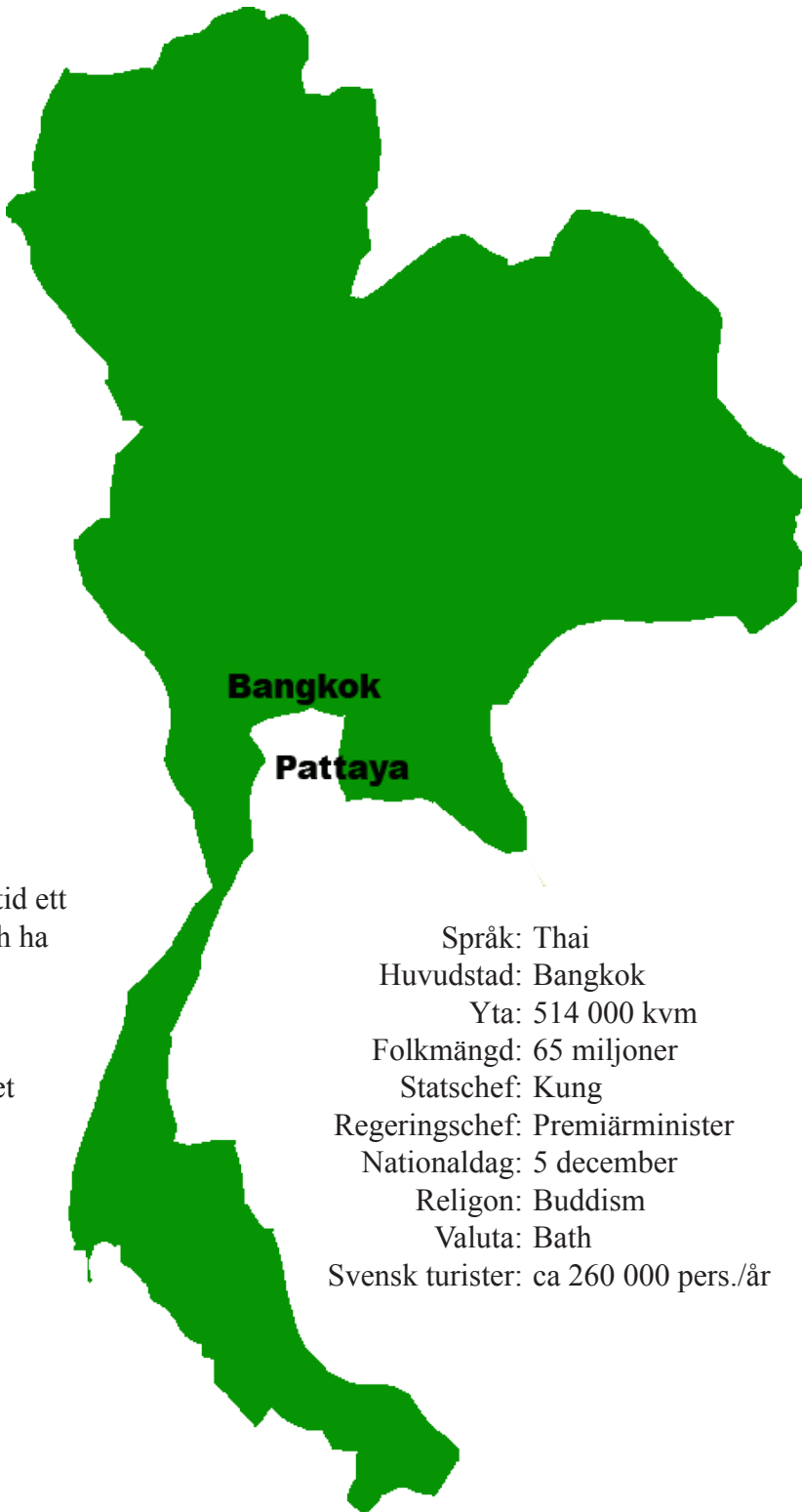
Thailändarna har alltid varit stolta över sin särpräglade kultur.



Det thailändska köket är berömt för sin kreativitet och mångfald. T.o.m gatuköksinnehavare är stolta över sina kulinariska färdigheter.

Det stämmer att om man lämnar ett leende så får man alltid ett leende tillbaka. Thailändarna älskar att umgås, skratta och ha roligt tillsammans livsglädjen sprudlar.

Thailand är idag ett av dom större, kanske till och med det största turistmålet för scandinav. Det är kanske inte så konstigt med tanke på det underbara klimatet, den fantastiska naturen och alla härliga utflyktsmål.



Språk: Thai
Huvudstad: Bangkok
Yta: 514 000 kvm
Folkmängd: 65 miljoner
Statschef: Kung
Regeringschef: Premiärminister
Nationaldag: 5 december
Religion: Buddhism
Valuta: Bath
Svensk turister: ca 260 000 pers./år

Ett eget hus i paradiset!



Ban Hua Yai

Ban Hua Yai är en liten lantlig by belägen i en mycket lugn och vacker miljö. Byn ligger i provinsen Chon Buri ca 10 mil från Bangkok. Närmaste stad heter Pattaya. Här kommer ni att leva mitt i det genuina Thailand bland vänliga och leende människor med marknader, god och billig mat, varmt och skönt året om.

Från byn har du med bil ca 15 minuters närhet till allt: Stränder, bad, restauranger, shopping, golf, sjukhus, nöjesparker, zoo, paradisöar, taxi, buss och flyg. Det är ca 5 km till den ca 14 km långa stranden Jomtien, 1 km till Phoenix Golf & Country Club med sin fina 27-håls golfbana och ca 13 km till närmaste större stad, som heter Pattaya.

Har man tillgång till bil och vill utforska området på egen hand så är vägnätet på denna sidan av Bangkok i särklass bäst i Thailand. Det går tex 2 st motorvägar mellan Bangkok och Pattaya. Den nya motorvägen är betalväg och håller minst lika hög standard som våra svenska motorvägar. Vägavgiften från Chack Nok till den nya flygplatsen Suvarnabhumi som ligger sydost om Bangkok är 200 Thb (ca 40 Sek). Kommunikationerna i provinsen är ypperliga. Det går luftkonditionerade bussar alla dagar, varje halvtimme mellan Pattaya och Bangkok till ett pris av 90 Thb. (ca 18 Sek)

Den nya internationella flygplatsen Suvarnabhumi ligger 28 km sydost om Bangkok. Det gör att resan till Sabai Village är ca 1-1,5 timme istället för 2-4 timmar. För man slipper åka i genom hela Bangkok vilket kan ta allt från 1-3 timmar extra.



Koh Samet

Är en av dom finaste paradisöarna som finns i Thailand. Det är ca 1,5 timmes resa med taxi+speedboat från Sabai Village.



House Type: Isabell

Boa: ca 70 m²
Altan: ca 20 m²
Totalt: ca 90 m²

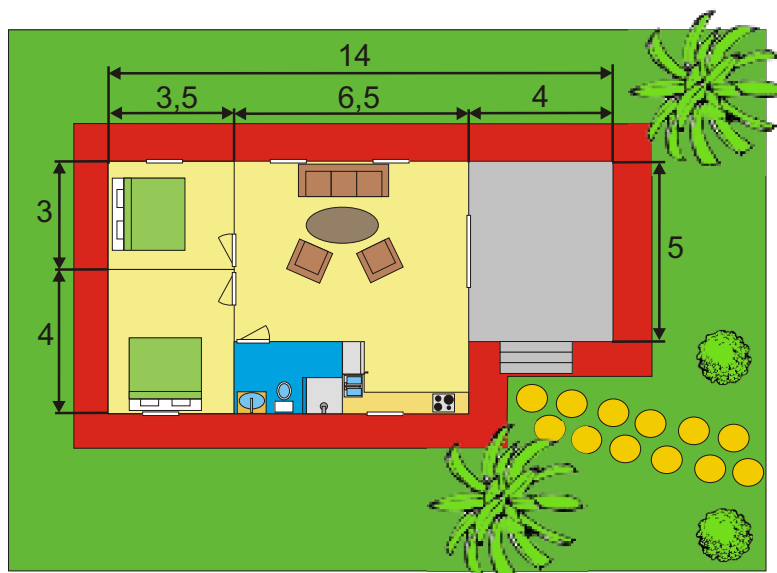


Isabell är en fristående enplansvilla med 3 rum och kök på ca 90 m² inklusive altan på ca 20 m².

Stort vardagsrum med utgång till altan. Kök med hög standard och öppen planlösning. Toalett med dusch. 2 sovrum.

Fabrikstillverkat kök, spis och spisfläkt. Takfläkt i alla sovrum och vardagsrum. Aircondition i vardagsrummet.

Alla golv inklusive altan har klinker. Komplet badrum med porslin i svensk standard. Klinker och kakel av mycket hög kvalitet.



Ett eget hus i paradiset!



House Type: Nellie



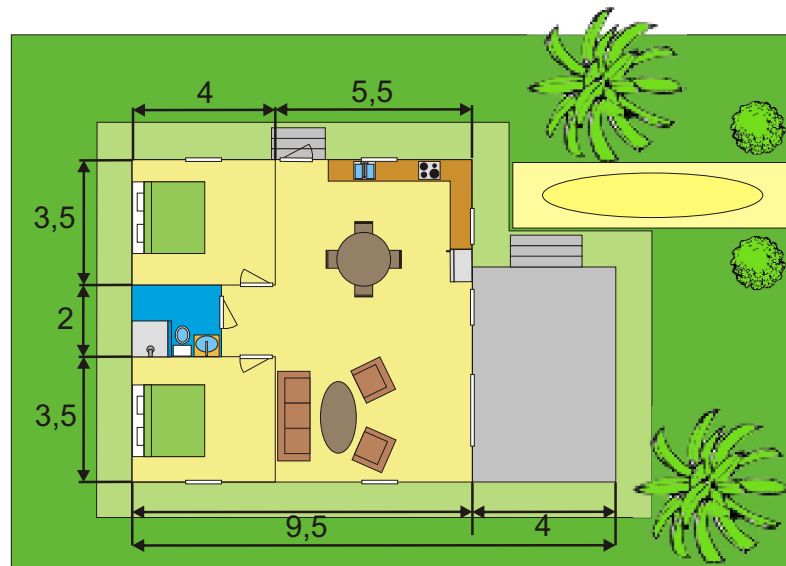
Boa: ca 85,5 m²
Altan: ca 24 m²
Totalt: ca 109,5 m²

Nellie är en fristående enplansvilla med 3 rum och kök på ca 109,5 m² inklusive altan på ca 24 m².

Stort vardagsrum med utgång till altan. Kök med hög standard och öppen planlösning. Toalett med dusch. 2 rymliga sovrum.

Fabrikstillverkat kök, spis och spisfläkt. Takfläkt i alla sovrum och vardagsrum. Aircondition i vardagsrummet.

Alla golv inklusive altan har klinker. Komplet badrum med porslin i svensk standard. Klinker och kakel av mycket hög kvalitet.



House Type: Nathalie

Boa: ca 114 m²
Altan: ca 34 m²
Carport: ca 24 m²
Totalt: ca 172 m²

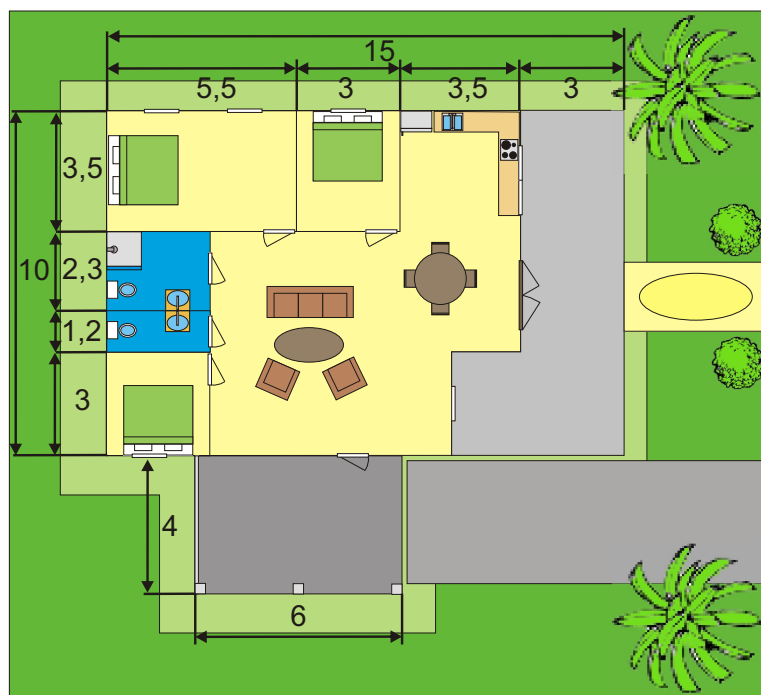


Nathalie är en fristående enplansvilla med 4 rum och kök på ca 172 m² inklusive carport på ca 24 m² och en altan på ca 34 m² under tak.

Stort vardagsrum med utgång till altan och carport. Kök med hög standard och öppen planlösning. Toalett med dusch samt gästtoalett. 3 rymliga sovrum.

Fabrikstillverkat kök, spis och spisfläkt. Takfläkt i alla sovrum och vardagsrum. Aircondition i vardagsrummet.

Alla golv inklusive altan har klinker. Komplet badrum med porslin i svensk standard. Klinker och kakel av mycket hög kvalitet.



Ett eget hus i paradiset!



Sabai Village II

“Sabai Village II” är Team Thailands andra område beläget i ett naturskönt landskap med närhet till restauranger, köpcentra, marknader, bad, stränder, golf, buss, taxi, flyg, djurparker, massage och en massa olika sportaktiviteter.

Tomterna är väl tilltagna och anpassade för de olika hustyperna. En del tomter har plats för egen pool.

Flertalet tomter har utrymme för egen bil.

Poolområdet är ca 2500 m² stort och en beräknad pool med måtten 25x25 m.

Hela området kommer att anläggas med gräs, buskar och palmer.

Sabai betyder “må bra” vilket är ledstjärnan för hela projektet.

X=Såld



Hustyper / Housemodels:

ISABELL

NELLIE

NATHALIE



Väg 3.5 m bred

Pool: 50 x 50 m.



Vi reserverar oss för eventuella ändringar och justeringar av tomtplanen.

Ett eget hus i paradiset!



Priser och omkostnader vid köp

Priser i prislistan avser thailändska baht inkl 7% VAT (thailändsk moms). En engångsavgift tillkommer vid upprättande av leasingavtal 10.000 baht (ca 2000 sek). Leasing/Tomträtt är den bästa formen vid köp av hus i Thailand. Avtalet skyddas av thailändsk lagstiftning och tecknas på 30 år med en bunden avgift och rätt till förlängning på 30+30 år.

Reservationsvillkor

En avgift på 20.000 sek betalas vid tecknande av reservationskontrakt. Reservationskontraktet är giltigt i 30 dagar om inte annat är överenskommet.

Betalningsvillkor

Vid kontraktsskrivning betalas handpenning med 15%. Inom 30 dagar därefter skall resterande del av 50% av köpeskillingen betalas. Då fastigheten är under tak betalas 25% samt de sista 25% när huset är färdigställt.

Köksinredning och vitvaror

Fabrikstillverkad köksinredning av hög kvalitet samt vitvaror bestående av "spis och spisfläkt" ingår i köpet.

Aircondition och takfläktar

AC ingår i vardagsrum. Takfläktar ingår i alla rum.

Möbler

Utbudet av möbler i området är enormt, med hög kvalitet och låga priser.

Inflyttning

Vid inflyttning får ni hjälp med att öppna bankkonto, köpa möbler, teckna leasingavtal m.m.

Taxering

Fastighet i utlandet taxeras normalt som småhus i Sverige. Taxeringsvärdet beräknas chablonmässigt till 50% av köpeskillingen när tomtvärdet inte kan fastställas. Taxeringsvärdet uppräknas med ett index årligen (se RSV 398).

Årlig driftkostnad

Det är betydligt billigare driftkostnad i Thailand jämfört med Sverige. För en villa med 2 sovrum kan årskalkylen se ut enligt följande:

	Villa	Lägenhet
El & vatten*	6.000 baht	6.000 baht
Serviceavgift**	54.000 baht	36.000 baht
Summa	60.000 baht	42.000 baht

* Driftkostnaderna varierar givetvis med husets storlek och användning. I kalkylen ovan är el och vatten beräknat för ca 3 månaders boende.

** I service avgiften ingår årlig leasingavgift, villa/hem försäkring, tillsyn av hus och tomt, pool, gemensamhetsområde och vakthållning. Vi hjälper även till när ni ska betala era löpande el och vattenräkningar.

Ett eget hus i paradiset!



Prislista

Sabai Village II	Hustyp	Nr	Thb	Tomt m ² ca
Fas 1	Nellie	Ne 36	3.700.000	298
Fas 1	Nellie	Ne 38	3.700.000	329
Fas 2	Isabell	Is 11	3.050.000	195
Fas 2	Isabell	Is 12	3.000.000	195
Fas 2	Isabell	Is 13	2.900.000	195
Fas 2	Isabell	Is 14	2.900.000	195
Fas 2	Isabell	Is 15	2.950.000	195
Fas 2	Isabell	Is 16	3.100.000	195
Fas 2	Isabell	Is 17	3.100.000	195
Fas 2	Isabell	Is 18	3.050.000	195
Fas 2	Isabell	Is 19	3.000.000	195
Fas 2	Isabell	Is 20	3.000.000	195
Fas 2	Isabell	Is 21	3.000.000	195
Fas 2	Isabell	Is 22	3.100.000	195
Fas 2	Nellie	Ne 45	3.800.000	330
Fas 2	Nellie	Ne 46	3.750.000	370
Fas 2	Nellie	Ne 47	3.950.000	370
Fas 2	Nellie	Ne 48	3.900.000	320
Fas 2	Nellie	Ne 49	3.900.000	315
Fas 2	Nellie	Ne 50	3.850.000	370
Fas 2	Nellie	Ne 51	3.700.000	355
Fas 2	Nellie	Ne 52	3.600.000	305
Fas 2	Nellie	Ne 53	3.600.000	310
Fas 2	Nellie	Ne 54	3.700.000	320
Fas 2	Nellie	Ne 55	3.600.000	330
Fas 2	Nellie	Ne 56	3.750.000	305
Fas 2	Nellie	Ne 57	3.750.000	305
Fas 2	Nellie	Ne 58	3.750.000	385
Fas 2	Nathalie	Na 19	4.750.000	345
Fas 2	Nathalie	Na 20	4.650.000	380
Fas 2	Nathalie	Na 21	4.600.000	380
Fas 2	Nathalie	Na 22	4.650.000	385
Fas 2	Nathalie	Na 23	4.900.000	580

Ett eget hus i paradiset!



Naomi är ett lägenhetsblock i två plan på 6 st lägenheter.

Marklägenheterna är på ca 42 m² boa och har en egen tomt på ca 28 m².

Terrasslägenheterna är på ca 40 m² boa och en terrass på ca 48 m² under tak.

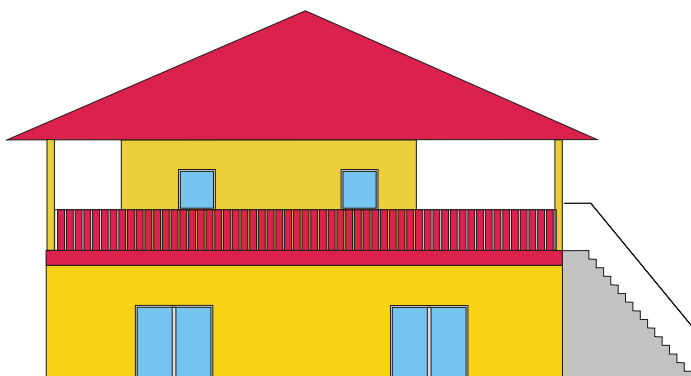
Lägenheterna byggs med samma höga standard som husen.

Fabrikstillverkat kök, spis och spisfläkt. Aircondition i sovrum.

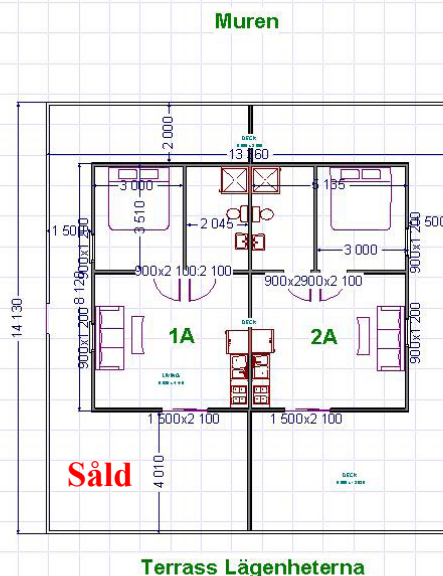
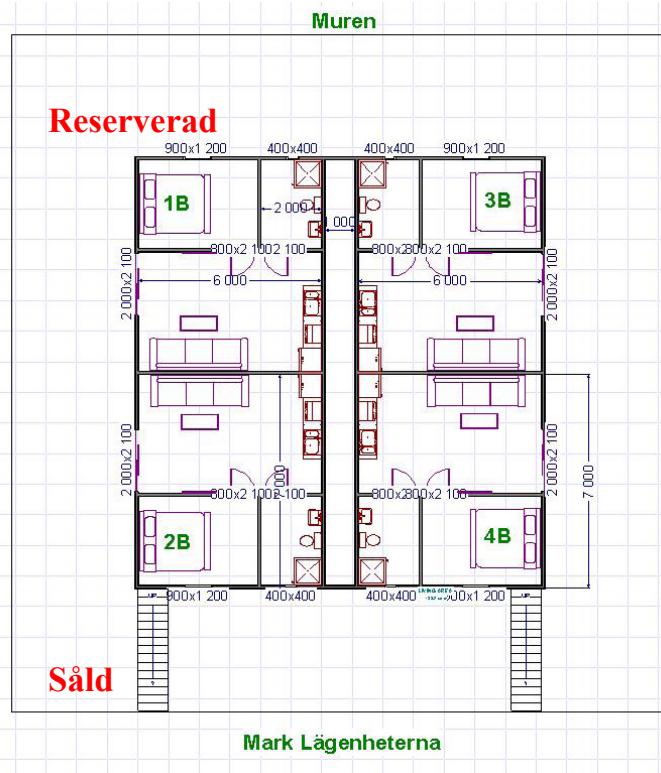
Alla golv inklusive terrass har klinker. Komplet badrum med porslin i svensk standard. Klinker och kakel av mycket hög kvalitet.



Framifrån



Sidan



Ett eget hus i paradiset!



Prislista "Naomi" Lägenheter i Sabai Village 2.

Block 2

Naomi 1B	Reserverad	Pris 1 395 000 Thb.	Ca 279 000 Sek.
Naomi 2B	Såld	Pris 1 395 000 Thb.	Ca 279 000 Sek.
Naomi 3B		Pris 1 395 000 Thb.	Ca 279 000 Sek.
Naomi 4B		Pris 1 395 000 Thb.	Ca 279 000 Sek.
Naomi 1A	Såld	Pris 1 745 000 Thb.	Ca 349 000 Sek.
Naomi 2A		Pris 1 745 000 Thb.	Ca 349 000 Sek.