
Drömmen om
ett modernt
innerstadsliv

HAGA BOULEVARD



1 SVANEN-
MÄRKT
HEM

2 PARKER
SOM
NÄRMASTE
GRANNE

5 MIN
TILL
ALL SERVICE



Drömmen om **ett modernt** innerstadsliv

Drömmer du om att bo i stan med liv och rörelse omkring dig? Och ändå kunna ta en löprunda eller leka med barnen i det fria?

Livet i Haga Boulevard lovar något alldeles extra. Att bo här ger dig många valmöjligheter och de bästa förutsättningarna för en bekväm vardag och händelserik fritid. Här finns helt enkelt mycket för alla, oavsett ålder och intresse.

Norra Stationsgatan som du skulle kunna kalla din hemmaga, förvandlas sakta men säkert till en attraktiv, grön cityboulevard med mysiga uteserveringar, caféer, butiker och restauranger. På andra sidan gatan väntar Vasastans breda utbud av kultur och nöjen.

I din nya stadslägenhet är varje kvadratmeter viktig och mycket tid har lagts på att planera ytorna rätt. Det är gott om smarta, genomtänkta detaljer. Funktion och kvalitet har varit viktiga men framför allt att du ska trivas.

Många lägenheter har balkong i sydväst mot nya gröna Norra Stationsparken. Den är ett skönt extra rum under den varmare delen av året och ger rymd och luft i lägenheten resten av året.

Att kunna ta hissen ner i garaget är en bekväm lyx när man bor i stan. Men det kan du som boende i kvarteret Haga Boulevard göra. Sedan kör du smidigt vidare via Norra länken, Essingeleden eller E4:an. Ska du till Arlanda går det snabbt, både med bil eller med Flygbussarna från Norra Stationsgatan.

Är det här du vill leva, är detta din dröm?
I så fall – välkommen till ditt nya moderna cityliv!



Nära både natur och service





Haga Boulevard när du vill ha både puls och park

Läget i Hagastaden löser mycket av livspusslet. Här har du nära till allt! Kommunikationer, butiker, uteliv och träning. Med många förskolor och skolor i området har barnen alltid nära till kompisar. Och en skön promenad bort väntar Hagaparken, sommar som vinter, med natur, motionsspår, tennisbanor och båtklubbar.

Du bor i förlängningen av Norra Stationsgatan och Hälsingegatan, intill den gröna, syrerika Norra Stationsparken och den del av parken som ligger utanför husen beräknas vara klar 2023. Redan nu finns träd, blommor och buskar liksom studs mattor och en skejtgrop närmst våra bostäder. Här tar både vuxna och barn sköna pauser och skapar nya bekantskaper.

Vardagsträningen fixar du lätt på något av kvarterens fyra gym – kanske det med löparbana på taket!

Ofta ska middagen gå snabbt och inspirationen hittar du i det breda gastronomiska utbudet av mat- och take away-butiker. Självklart finns också apotek och all annan service i dina hemmakvarter.

Restauranger, caféer och barer växer som svampar ur jorden. Ett av flera tips är baren på Nobis Hotels takterrass som har blivit mångas favorithäng. Att gå på upptäcktsfärd och hitta dina egna favoriter hör till det roliga med att bo i en ny stadsdel.

Det är lätt att komma hem, valmöjligheterna är många. Bussar och cykelvägar är det gott om. Från pendeltågstationen Odenplan tar bara tre minuter med tåg till Stockholm City, uppgången ligger vid Vanadisvägen. Tunnelbanans gröna linje passerar Odenplan och Sankt Eriksplan. Sedan kommer nya gula linjen mellan Torsplan och Arenastaden i Solna.





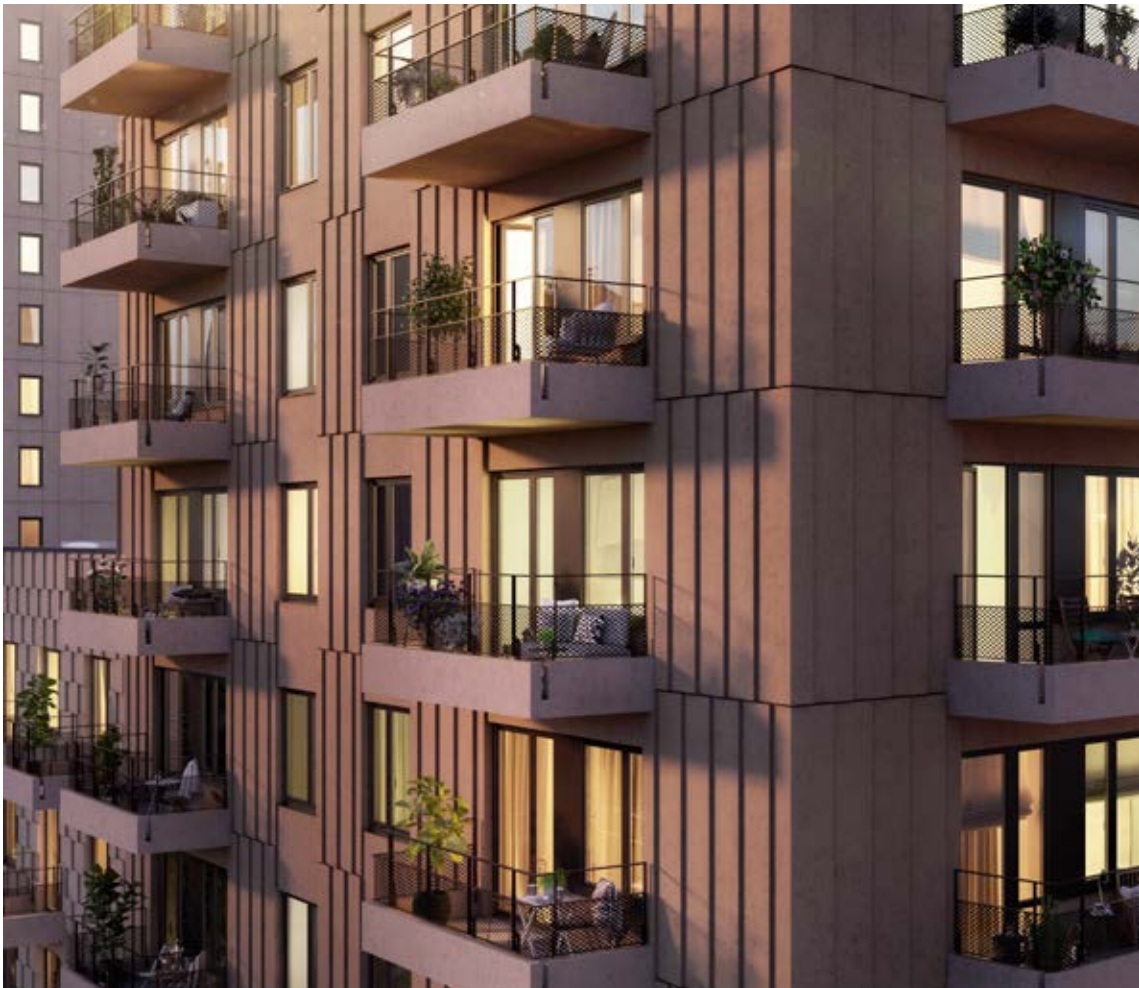
Många härliga balkonger
med utsikt mot park





Norra Stationsgatan är levande
med caféer och restauranger





Balkonger i härliga lägen



Du bor i det spännande mötet mellan den nya, moderna arkitekturen i dina kvarter och den gamla stenstadens historiska byggnader – omväxlande och som gjort att trivas i. Hagastaden som stadsdel har hämtat inspiration från andra storstäder i världen.

En av förlagorna till Haga Boulevard är Michigan Avenue i Chicago. Det innebär bland annat att lägenheterna i Haga Boulevard har fler och större fönster än vad som är vanligt.

Så när du kliver över tröskeln till ditt egna hem i stan kommer de rejält tilltagna fönstren i kombination med den generösa takhöjden göra att lägenheten direkt känns inbjudande, ljus och luftig.

Från hallen fortsätter du kanske direkt in i köket med din matkasse. Tillsammans utgör köket och vardagsrummet en öppen yta som är både välkomnande och social. Istället kanske du går och till vardagsrummet, ställer din take away på matbordet och slår upp balkongdörren mot Hälsingeparken. Just husen i ditt kvarter har luft och rymd omkring sig vilket gör balkongen till ett skönt extrarum.

Många balkonger vetter mot sydväst och du ser gröna träd och människor i rörelse när du slår dig ner och spanar lite. Fastän du är mitt i stan känns bruset avlägset. Allt är bekvämt och genomtänkt i minsta detalj, som gjort för att trivas i. Själv, med familjen eller tillsammans med vännerna.



Kvaliteten bor i **detaljerna och** valmöjligheterna

Magnus Öhman är projektutvecklare på Veidekke Eiendom och ansvarig för Haga Boulevard. Tillsammans med arkitekt Fredrik Castilla och inredningsarkitekt Fredrik Wallner har han lagt mycket arbete på att hitta en gestaltning med hållbara, funktionella och estetiska kvaliteter.

På fasaderna syns spännande mönster och former. Arkitekt Fredrik Castilla har arbetat med en utsmyckning som han kallar geometrisk ornamentik.

– Det finns en perfektion i geometrin som jag strävat efter även i planlösningarna. Lägenheterna är moderna och möter de höga krav som våra kunder ställer. Bland annat har lägenheterna gott om förvaring.

Stor vikt har också lagts på de gemensamma ytorna där det sociala rummet vardagsrum-kök är hemmets varma hjärta.

De större lägenheterna har fått ett lyxigare sovrum, ett master bedroom med badrum en suite och en walk-in-closet. För att ytterligare förstärka känslan av lyx finns heltäckningsmatta som tillval.

– Sovrummet ska vara som en vilsam oas efter en stressig dag, säger Magnus Öhman.

I inredningen har Fredrik Wallner på Code Concept velat ha en mogen känsla med internationell karaktär. Det vita har brutits i "greige", en varm grå-beige ton som plockas upp i all inredning för en monokrom känsla.

– Den lilla justeringen av det vita ger en helt annan upplevelse, mer ombonad och en känsla av helhet i hemmet. Det blir väldigt snyggt med de mörkt grå fönsterkarmarna som bryter av mot det ljusa, förklarar Fredrik Wallner.



Lätt att trivas i
ljusa bostäder
med balkong



Många personliga materialval i ditt nya hem

I Haga Boulevard finns allt från mindre lägenheter till härliga femrummare. Fönsterpartierna är stora och balkongdörrarna ger fint ljusinsläpp. De varmttonade ljusa väggarna går igen i garderober, skåpdörrar och köksbänk.

Arkitektbyrån Fransroy och inredningsarkitekter på Code Concept har tagit fram en inredning med tåliga och naturtrogna material. Olika val och tillval hjälper dig att sätta din personliga prägel på hemmet. Du kan till exempel byta den ljusa trestavs-parketten mot ljust ekplankgolv, välja klinkers i hallen och textilmatta i vissa rum.

Köket ligger i en öppen planlösning med vardagsrummet och har tre koncept från Marbodal i färgerna vit, ljust grå eller greige (grå-beige), du väljer efter egen smak. Induktionshällen och andra vitvaror är från Siemens. Istället för rostfritt kan du välja integrerad kyl och frys i ton med väggar och bänkskiva.

Badrummen har ett elegant matt vitt kakel som bryter snyggt mot det stenliknande grå klinkergolvet. Tvättmaskin och torktumlare är också från Siemens.

Du har alltid ett eget källarförråd och för cykel och barnvagn finns separata förråd i anslutning till den luftiga entrén. Ska du fixa med cykeln eller pumpa vagnsdäcken finns det en mekarstation i garaget.

Vi har lagt stor vikt vid att boendet ska passa dig med hänsyn till hållbarhet. Därför är ditt nya hem Svanenmärkt. Att flytta in i en ny lägenhet i ett energieffektivt och miljövänligt hus är både fantastiskt och klokt på sikt.

Välkommen till ditt nya sköna innerstadsliv!



Badrum med hög kvalitet
och fina detaljer



Det är verkligen nära till all service
du kan behöva i vardagen







BOSTADSAKTA

BRF HAGA BOULEVARD

SNABBFAKTA

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Adresser: Hagaesplanaden 74-76, 78-80

Byggherre: Bostadsrättsföreningen Haga Boulevard

Totalentreprenör: Veidekke Eiendom AB

Arkitekt: Fredrik Castilla, Fransroy AB

Antal lägenheter: 127 st

Beräknad inflyttning: April-december 2023

Säljare: Brf Haga Boulevard

Bilparkering

Garaget är en samfällighet/gemensamhetsanläggning med bostadsrättsföreningen tvärs över innergården. I garaget kommer det för boende i Haga Boulevard att finnas 51 garageplatser varav 15 platser har möjlighet till laddning av el/elhybridbil. Fördelning av platser sker efter turordning enligt intresseanmälan. Max en plats per lägenhet. Hyresavtalet tecknas separat med bostadsrättsföreningen.

Cyklar, barnvagnar och rullstolar

Cykelförråd finns i anslutning till trapphusen. Varierande antal platser per trapphus. Barnvagns- och rullstolsrum finns i anslutning till trapphusen.

Sop- och källsortering

I bostaden finns källsorteringsmöjligheter. Bostadsrättsföreningen är ansluten till Hagastadens gemensamma sopsugsanläggning. Sopsug med nedkast vid respektive entré. I sopsugen sorteras restavfall, matavfall och returpapper. Resterande fraktioner sorteras i källsorteringsrum mot Lise Meitners Gata.

Gård

Våra landskapsarkitekter från Topia har skapat en trivsamt grön gård med flera zoner samt ett inbjudande orangeri med plats för mindre sällskap. Gården och dess faciliteter delas i en gemensamhetsanläggning med bostadsrättsföreningen över gården.

Förråd

Alla lägenheter har förrådsutrymme i källarvåningarna. Lägenhetsförråd ligger som regel i anslutning till det egna trapphuset. Storleken på förrådet är anpassat efter lägenhetsstorlek och ungefärlig storlek står på bofaktabladet.

Lokaler

Bostadsrättsföreningen har två lokaler att hyra ut för verksamhet. Dessa ligger i hörnen mot Hagaesplanaden och är båda förberedda för café-verksamhet. Total lokalyta är ca 250 kvm med möjlighet till viss entresol.

LSS-lägenheter

LSS lägenheter är en kommunal verksamhet som syftar till att ge stöd och service till personer med någon form av funktionsnedsättning. I Brf Haga Boulevard säljs 13 st lägenheter till Stockholm Stad i form av ett LSS-boende. Dessa lägenheter ligger i olika trappuppgångar och har en samlingslokal i bottenplan i Hagaesplanaden 80.

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, månadsvis i förskott. Månadsavgiften består av fyra delar. Grund, hushållsel, varmvatten och kollektivt grundutbud för TV och bredband. I månadsavgiften för Grund ingår bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader, såsom kallvatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnad, amortering och avsättning till yttre underhållsfond.

Månadsavgiften för hushållsel, varmvatten och TV/bredband är obligatoriska tillägg till månadsavgiften Grund. Faktisk förbrukning för hushållsel och varmvatten mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med månadsavgiften Grund. Månadsavgiften för TV och bredband aviseras med lika belopp per lägenhet och månad.

Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus, cykelförråd och parkeringsgarage. Kostnaden är inkluderad i årsavgiften.

Juridisk person

Upplåtelse kan komma att ske till juridisk person efter sedvanlig medlemsprövning. Godkännande av juridisk person begränsas upp till 30 procent av schablonberäknat hyresvärde för att inte äventyra att bostadsrättsföreningen blir oäkta.

BYGGNADSBESKRIVNING

BRF HAGA BOULEVARD

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Källare under alla delar.

Bärande stomme: Bärande väggar av prefabricerad betong, bärande bjälklag av betong.

Fasadmaterial: Betongelement.

Yttertak: Sedum, plåt.

Fönster/fönsterdörrar: Trä med utvändigt aluminiumbeklädnad.

Balkong: Betongplatta med betongsarg med ovanliggande metallräcke.

Uteplats: Betongplattor.

Terrass: Betong.

Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer med vattenburen värme.

Varmvatten: Individuell mätning via undermätare.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.

Elinstallation: Abonnemang för fastighetsel. Individuell mätning via undermätare för hushållsel.

TV/Tele/IT: Kollektivt abonnemang för TV och bredband. Fiber indraget i huset, trådlöst inom respektive lägenhet.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hiss: Alla lägenheter nås via hiss. Två hissar i högdelen och en i lågdelen.

Golv: Klinker/Terrazzo.

Trapphusväggar: Målad betong.

Trappor: Betong.

Post mm: Postboxar i entrén. Tidningshållare vid lägenhetsdörr.

Barnvagnsförråd: Betonggolv, målade väggar.

Cykelförråd: Platser finns i anslutning till alla entréer. Mekarstation för cykel i cykelrum.

Soppantering: Sopsug nedkast vid entré.

Källsorteringsrum finns mot Lise Meitners Gata.

Parkering: Garage med 51 p-platser. Garageytorna delas med nästkommande bostadsrättsförening, där det finns ytterligare 47 p-platser.

Förråd: Lägenhetsförråd placerat i källaren.

Storlek anpassat efter lägenhetsstorlek.

Orangeri: På innergård för mindre sällskap.

Reservationer

Samtliga bilder i säljmaterialet är illustrationer. Detta innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och färdig bostad. I byggnads-, lägenhets- eller inredningsvalsbeskrivningar kan utbyte av material eller modeller förekomma eftersom uppdateringar av modellserier eller material sker löpande. Produkten eller materialet ersätts då med likvärdig produkt så att funktion eller design inte förändras väsentligt. Sker ett utbyte aviseras detta endast om funktion eller design synnerligen ändras. Tillval kan förekomma på illustrationer.

LÄGENHETSBEKRIVNING

BRF HAGA BOULEVARD

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,6 m. Nedsänkta tak i bad/WC, klädkammare samt vid eventuella inklädnader i tak.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Golv: Ekparkett, 3-stav, vit mattlack.

Socklar: Vita, fabrikslackerade med synliga infästningar.

Väggar: Lägenhetsskiljande väggar i betong eller gips.

Innerväggar: I gips och/eller betong. Alla väggar är målade.

Innertak: Vitmålade med synliga skarvar. Inklädnader i tak utförs i gips.

Innerdörrar: Vita, fabrikslackerade, släta med handtag i metall.

Dörrfoder och lister: Vita fabrikslackerade med synliga infästningar.

Smygar vid fönster: Målade ljusgrå.

Fönsterbänkar: Mörk natursten.

Garderober: Vita skåp från Marbodal, Aspekt vit. Handtag i metall.

Klädkammare: Målade väggar, inredning enligt bofaktablad.

Kök

Snickerier: Köksinredning från Marbodal, lucka Arkitekt Plus, i tre valbara konceptkulörer med matchande takanslutning och sparksockel. Handtag av metall.

Bänkskiva: Stenkomposit med rak framkant. Diskhoar. Infällda i stenkompositiskaiva.

Vitvaror: Rostfria vitvaror. Kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys. Induktionshäll och inbyggnadsugn. Diskmaskin 60 cm bred och mikrovågsugn.

Stänkskydd: Stenkomposit lika bänkskiva, höjd 200 mm.

Bad

Golv: Grå klinker 150x150 mm.

Väggar: Vitt kakel 400x250 mm med ljusgrå fog, stående sättning.

Porslin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ med vit kommod 600 mm.

Övrigt: Infälld spegel ovan tvättställ. Krokar och toapappershållare i metall. Engreppsblandare i krom och bad/duschset i krom.

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

Tvätt: Vit tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

WC/Dusch

Golv: Grå klinker 150x150 mm.

Väggar: Vitt kakel 400x250 mm med ljusgrå fog.

Porslin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ.

Övrigt: Spegel ovan tvättställ. Krokar och toapappershållare i krom. Engreppsblandare i krom.

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

Reservationer

Samtliga bilder i säljmaterialet är illustrationer. Detta innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och färdig bostad.

I byggnads-, lägenhets- eller inredningsvalsbeskrivningar kan utbyte av material eller modeller förekomma eftersom uppdateringar av modellserier eller material sker löpande. Produkten eller materialet ersätts då med likvärdig produkt så att funktion eller design inte förändras väsentligt. Sker ett utbyte aviseras detta endast om funktion eller design synnerligen ändras. Tillval kan förekomma på illustrationer.



BOSTADSAKTA

BRF HAGA VENUE

SNABBFAKTA

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Adresser: Norra Stationsgatan 62 och 64

Byggherre: Bostadsrättsföreningen Haga Venue

Totalentreprenör: Veidekke Eiendom AB

Arkitekt: Fredrik Castilla, Fransroy AB

Antal lägenheter: 115 st

Beräknad inflyttning: Preliminärt sommaren 2023

Säljare: Brf Haga Venue

Bilparkering

Garaget är en samfällighet/gemensamhetsanläggning med bostadsrättsföreningen tvärs över innergården. I garaget kommer det för boende i Haga Venue att finnas 47 st garageplatser varav 15 platser har möjlighet till laddning av el/elhybridbil. Fördelning av platser sker efter turordning enligt intresseanmälan. Max en plats per lägenhet. Hyresavtalet tecknas separat med bostadsrättsföreningen.

Cyklar, barnvagnar och rullstolar

Cykelförråd finns i anslutning till trapphusen. Varierande antal platser per trapphus. Barnvagns- och rullstolsrum finns i anslutning till trapphusen.

Sop- och källsortering

I bostaden finns källsorteringsmöjligheter. Bostadsrättsföreningen är ansluten till Hagastadens gemensamma sopsugsanläggning. Sopsug med nedkast vid respektive entré. I sopsugen sorteras restavfall, matavfall och returpapper. Resterande fraktioner sorteras i källsorteringsrum mot Lise Meitners Gata.

Gård

Våra landskapsarkitekter från Topia har skapat en trivsamt grön gård med flera zoner samt ett inbjudande orangeri med plats för mindre sällskap. Gården och dess faciliteter delas i en gemensamhetsanläggning med bostadsrättsföreningen över gården.

Förråd

Alla lägenheter har förrådsutrymme i källarvåningarna. Lägenhetsförråd ligger som regel i anslutning till det egna trapphuset. Storleken på förrådet är anpassat efter lägenhetsstorlek och ungefärlig storlek står på bofaktabladet.

Lokaler

Bostadsrättsföreningen har tre lokaler att hyra ut för verksamhet. Dessa ligger i hörnen mot Norra Stationsgatan respektive mot Norra Stationsparken och är förberedda för caféverksamhet. Total lokalyta är ca 250 kvm med möjlighet till viss entresol.

LSS-lägenheter

LSS lägenheter är en kommunal verksamhet som syftar till att ge stöd och service till personer med någon form av funktionsnedsättning. I den intilliggande Brf Haga Boulevard säljs 13 st lägenheter till Stockholm Stad i form av ett LSS-boende. Dessa lägenheter ligger i olika trappuppgångar och har en samlingslokal i bottenplan i Hagaesplanaden 80.

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, månadsvis i förskott. Månadsavgiften består av fyra delar. Grund, hushållsel, varmvatten och kollektivt grundutbud för TV och bredband. I månadsavgiften för Grund ingår bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader, såsom kallvatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnad, amortering och avsättning till yttre underhållsfond.

Månadsavgiften för hushållsel, varmvatten och TV/bredband är obligatoriska tillägg till månadsavgiften Grund. Faktisk förbrukning för hushållsel och varmvatten mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med månadsavgiften Grund. Månadsavgiften för TV och bredband aviseras med lika belopp per lägenhet och månad.

Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus, cykelförråd och parkeringsgarage. Kostnaden är inkluderad i årsavgiften.

Juridisk person

Upplåtelse kan komma att ske till juridisk person efter sedvanlig medlemsprövning. Godkännande av juridisk person begränsas upp till 30 procent av schablonberäknat hyresvärde för att inte äventyra att bostadsrättsföreningen blir oäkta.

BYGGNADSBESKRIVNING

BRF HAGA VENUE

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Källare under alla delar.

Bärande stomme: Bärande väggar av prefabricerad betong, bärande bjälklag av betong.

Fasadmaterial: Betongelement.

Yttertak: Sedum, plåt.

Fönster/fönsterdörrar: Trä med utvändigt aluminiumbeklädnad.

Balkong: Betongplatta med betongsarg med ovanliggande metallräcke.

Uteplats: Betongplattor.

Terrass: Betong.

Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer med vattenburen värme.

Varmvatten: Individuell mätning via undermätare.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.

Elinstallation: Abonnemang för fastighetsel. Individuell mätning via undermätare för hushållsel.

TV/Tele/IT: Kollektivt abonnemang för TV och bredband. Fiber indraget i huset, trådlöst inom respektive lägenhet.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hiss: Alla lägenheter nås via hiss. Två hissar i högdel och en i lågdel.

Golv: Klinker/Terrazzo.

Trapphusväggar: Målad betong.

Trappor: Betong.

Post mm: Postboxar i entrén. Tidningshållare vid lägenhetsdörr.

Barnvagnsförråd: Betonggolv, målade väggar.

Cykelförråd: Platser finns i anslutning till alla entréer. Mekarstation för cykel i cykelrum.

Sophantering: Sopsug nedkast vid entré.

Källsorteringsrum finns mot Lise Meitners Gata.

Parkering: Garage med 47 p-platser tillhörande brf Haga Venue. Garageytor delas med brf Haga Boulevard, där det finns ytterligare 51 p-platser.

Förråd: Lägenhetsförråd placerat i källaren.

Storlek anpassat efter lägenhetsstorlek.

Orangeri: På innergård för mindre sällskap.

Reservationer

Samtliga bilder i säljmaterialet är illustrationer. Detta innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och färdig bostad. I byggnads-, lägenhets- eller inredningsvalsbeskrivningar kan utbyte av material eller modeller förekomma eftersom uppdateringar av modellserier eller material sker löpande. Produkten eller materialet ersätts då med likvärdig produkt så att funktion eller design inte förändras väsentligt. Sker ett utbyte aviseras detta endast om funktion eller design synnerligen ändras. Tillval kan förekomma på illustrationer.

LÄGENHETSBEKRIVNING

BRF HAGA VENUE

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,6 m. Nedsänkta tak i bad/WC, klädkammare samt vid eventuella inklädnader i tak.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Golv: Ekparkett, 3-stav, vit mattlack.

Socklar: Vita, fabrikslackerade med synliga infästningar.

Väggar: Lägenhetsskiljande väggar i betong eller gips.

Innerväggar: I gips och/eller betong. Alla väggar är målade.

Innertak: Vitmålade med synliga skarvar. Inklädnader i tak utförs i gips.

Innerdörrar: Vita, fabrikslackerade, släta med handtag i metall.

Dörrfoder och lister: Vita fabrikslackerade med synliga infästningar.

Smygar vid fönster: Målade ljusgrå.

Fönsterbänkar: Mörk natursten.

Garderober: Vita skåp från Marbodal, Aspekt vit. Handtag i metall.

Klädkammare: Målade väggar, inredning enligt bofaktablad.

Kök

Snickerier: Köksinredning från Marbodal, lucka Arkitekt Plus, i tre valbara konceptkulörer med matchande takanslutning och sparksockel. Handtag av metall.

Bänkskiva: Stenkomposit med rak framkant. Diskhoar. Infällda i stenkompositiskaiva.

Vitvaror: Rostfria vitvaror. Kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys. Induktionshäll och inbyggnadsugn. Diskmaskin 60 cm bred och mikrovågsugn.

Stänkskydd: Stenkomposit lika bänkskiva, höjd 200 mm.

Bad

Golv: Grå klinker 150x150 mm.

Väggar: Vitt kakel 400x250 mm med ljusgrå fog, stående sättning.

Porslin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ med vit kommod 600 mm.

Övrigt: Infälld spegel ovan tvättställ. Krokar och toapappershållare i metall. Engreppsblandare i krom och bad/duschset i krom.

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

Tvätt: Vit tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

WC/Dusch

Golv: Grå klinker 150x150 mm.

Väggar: Vitt kakel 400x250 mm med ljusgrå fog.

Porslin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ.

Övrigt: Spegel ovan tvättställ. Krokar och toapappershållare i krom. Engreppsblandare i krom.

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

Reservationer

Samtliga bilder i säljmaterialet är illustrationer. Detta innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och färdig bostad.

I byggnads-, lägenhets- eller inredningsvalsbeskrivningar kan utbyte av material eller modeller förekomma eftersom uppdateringar av modellserier eller material sker löpande. Produkten eller materialet ersätts då med likvärdig produkt så att funktion eller design inte förändras väsentligt. Sker ett utbyte aviseras detta endast om funktion eller design synnerligen ändras. Tillval kan förekomma på illustrationer.

ATT KÖPA EN HELT NY BOSTAD

Att köpa en ny bostad är för många av oss vårt livs största affär. Och att köpa en helt ny bostad är dessutom lite speciellt – bostaden finns ju inte ännu. Många beslut ska fattas och ofta dröjer det ett tag innan du kan flytta in. Då kan det vara tryggt att veta att Veidekke Eiendom (numera Nordr) som ingår i Nordr Group. Med stabila ägare och lång erfarenhet av bostadsbyggande kommer vi finnas med dig under hela resan.

Professionell hjälp hela vägen

För att du ska få den bästa rådgivningen och för att dina intressen som köpare ska tas tillvara på allra bästa sätt, har vi valt att alltid sälja våra bostäder via registrerade fastighetsmäklare.

Boendekostnadskalkyl

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnadskalkyl.

Finansiering

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.

Visste du förresten att nio av tio som en gång köpt en nyproducerad bostad väljer det igen när det är dags att flytta? Enligt våra kunder är det för att man får ett modernt och välplanerat boende, där ingen tidigare bott och där allt är nytt och fräscht. Dessutom kan du vara med och påverka – så att du får just det drömboende du önskar.





SÅ HÄR GÅR ETT KÖP TILL:



1. Förhandsavtal

När du bestämt dig för en bostad, träffar du fastighetsmäklaren och skriver ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med avtalstecknandet betalar du ett förskott till bostadsrättsföreningen på 100 000 kronor. Om du ska låna pengar, behöver du ett lånelöfte från en bank.



2. Byggstart

Vid uppnådda säljkrav tar vi byggstartsbeslut och börjar bygga. Vi håller dig löpande informerad om vad som händer i projektet.



3. Dina inredningsval

Du kan själv påverka material och färger för att förverkliga just din bostadsdröm. Till din hjälp blir du inbjuden till en inredningsträff och har sedan tillgång till vårt smidiga program Homemaker.



4. Upplåtelseavtal

När det närmare sig tillträde är det dags att skriva upplåtelseavtal. Detta sker under en tvåveckorsperiod som framgår av ditt förhandsavtal. I samband med tecknandet betalar du en handpenning på tio procent av insatsen, minus tidigare betalt förskott.



5. Informationsmöte

Alla köpare bjuds in till ett informationsmöte där vi berättar om besiktnings, praktiska detaljer och förberedande information inför tillträdet.



6. Funktionsgenomgång

När ditt hem är färdigt bjuder vi in dig till en funktionsgenomgång där du, tillsammans med vår serviceorganisation, går igenom alla funktioner i din nya bostad.



7. Tillträde

När du visat upp kvitto på slutbetalningen får du dina nycklar. Alla dokument om bostaden och bostadsrättsföreningen får du samlat i en bopärm.



8. Trygg efter inflyttningen

När du flyttat in kan du känna dig trygg med att vi tar hand om dig oavsett vilken fundering du har om din bostad. Vår serviceorganisation nås enkelt på telefon eller epost.



9. Utvärdering av ditt bostadsköp

Vi vill att du ska trivas i din nya bostad och dialogen med dig är en viktig del av vårt arbete. Därför hoppas vi att du har tid att svara på några frågor efter att du flyttat in. Här har du också möjlighet att ge din personliga feedback till oss.

TRYGGHET OCH GARANTIER

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

Tryggt Köp

Vårt trygghetspaket ingår kostnadsfritt för dig som köpare och omfattar avbokningsskydd, bokostnadsskydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdeskydd. Läs mer på veidekkeeiendom.se/tryggt-kop eller prata med din mäklare.

Förskottsgaranti

Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

Rätt till frånträdande av förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

Fullgörandeförbindelse

Vårt moderbolag, Nordr Group, går i god för att vi på Nordr (tidigare Veidekke Eiendom) fullgör våra byggprojekt (d.v.s. att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

Entreprenadgaranti

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti.

Garantier för osålda bostadsrätter

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Veidekke Eiendom månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Veidekke Eiendom senast sex månader efter färdigställande.

Ditt försäkringsskydd

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset. Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.





BOSTADSRÄTT HELT RÄTT

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

Bostadsrättsföreningens styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Veidekke Eiendom. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Veidekke Eiendom erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Tidigt i projektet upprättas en kostnads kalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnads kalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Veidekke Eiendom följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på www.veidekkeeiendom.se/avskrivningar. Föreningen är ansluten till Trygg BRF, se nedan, under Trygg BRF.

Ansvar för förvaltning

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Trygg BRF

Genom kvalitetsmärknings Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarden och därigenom öka tryggheten för dig. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märknings Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo. Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se



BO SVANENMÄRKT GÖR EN KLIMATINSATS

Det är viktigt för oss att du som kund ska få ett hälsosamt och hållbart boende. Vi har sett till att hela byggprocessen, alla färger, spackel, ingående material och varenda inredningsdetalj är noga utvalda och kontrollerade. Bostäderna ska dessutom vara energisnåla och ha låg klimatpåverkan. Därför har vi valt att miljömärka våra bostäder med Svanen. Få varumärken i världen kan mäta sig med Svanen. Det är en

världsledande miljömärkning som ställer marknadens tuffaste miljö- och klimatkrav. Veidekke Eiendom delar Svanens miljövärderingar och var först i Norden med att få ett flerbostadshus Svanenmärkt. En Svanenmärkt bostad är bra för allergiker och hälsosam för alla. När du väljer en Svanenmärkt bostad gör du en aktiv insats för klimatet bara genom att bo.



VARFÖR VÄLJA VEIDEKKE

Vi på Veidekke Eiendom är övertygade om att framtidens bostäder ska utvecklas i samspel mellan oss och dig.

Genom att involvera, lyssna och prata med våra kunder, boende i området och beslutsfattare förstår vi bättre varje bostadsprojekts unika förutsättningar. Kunskapen

använder vi för att skapa attraktiva bostäder och boendemiljöer. Vi vill bidra till samhällets utveckling genom att skapa miljöer där människor vill leva.

Tillsammans förverkligar vi bostadsdrömmar.



7 SKÄL ATT VÄLJA VEIDEKKE

- 1 Du får mer tid över** – I en välplanerad, nybyggd bostad behöver du inte lägga tid på att ändra eller renovera – allt är nytt och fräscht. Istället får du mer tid över till dig själv och din familj.
- 2 Du köper till fast pris** – Du slipper budgivning och den osäkerhet som det kan innebära. Här betalar du rätt pris från början.
- 3 Du påverkar utformningen** – Vi utvecklar våra bostadsprojekt i nära dialog med dig. Hos oss har du möjlighet att vara med och påverka ditt drömboende och sätta en personlig prägel på din nya bostad.
- 4 Du bor klimatsmart** – I en hållbar, klimatsmart bostad, med genomtänkta material, god inomhusmiljö och låga underhålls- och driftskostnader bor du bättre och sundare.
- 5 Du bor riktigt bra** – En bostad byggd av Veidekke Eiendom är funktionell och har genomtänkta lösningar som följer dagens höga krav på säkerhet. Vi lägger omsorg både på bostaden och på den tillhörande utomhusmiljön.
- 6 Du gör en trygg affär** – För att du ska känna dig säker vid köpet erbjuder vi dig lösningar och garantier som skyddar dig som köpare.
- 7 Du köper av en etablerad aktör** – Veidekke Eiendom (numera Nordr) som ingår i Nordr Group. Med stabila ägare och lång erfarenhet av bostadsbyggande kommer vi finnas med dig under hela resan.