

~ SJÖSTADEN

- Etapp E -

Ett boende med inbyggd livskvalitet

Ett modernt boende i söderläge vid en vacker sjö, kan det bli bättre? Ja faktiskt. Sjöstaden är nämligen så mycket mer än bara attraktiva bostäder. Sjöstaden är ett unikt bostadsprojekt som kombinerar det bästa av staden och landet, där allt för en dynamisk livsstil finns inom nära räckhåll.

I den här bofaktafoldern kan du se hur hela köpprocessen går till från köpanmälan till att du flyttar in, ta del av de tre designlinjerna som finns att välja på samt se planritningar över de lägenheter som finns tillgängliga i den här etappen. Prislista presenteras separat.

Välkommen till ditt nya boende.

Från nyfiken till nyinflyttad

Kanske har du inte ens tänkt flytta. Kanske är du bara lite nyfiken, sådär i största allmänhet. Men så slår det dig plötsligt: du vill ju bo där. Nära sjön. I en sån där unik bostad. Bra, här får du all information du behöver, hela vägen till inflytt.

1 SÄLJSTART ETAPP E

För att få broschyrer, bofakta, prislistor samt köpanmälan skickat till dig, kontakta Fastighetsbyråns kontor via mail: sjostaden@fastighetsbyran.se eller tel 0322-170 25.

2 KÖPANMÄLAN

I köpanmälan fyller du i de lägenheterna som är mest intressanta för dig i rangordning samt uppger din kontaktinformation. Köpanmälan mailas till sjostaden@fastighetsbyran.se men kan även postas eller lämnas in på Fastighetsbyråns kontor, Lilla Torget 3, 441 30 Alingsås. Köpanmälan måste vara oss tillhanda senast 12 juni kl 12:00.

3 FÖRHANDSAVTAL

Har lotten fallit på dig kontaktar Fastighetsbyrån dig fr.o.m. 13 juni för att skriva förhandsavtal. Det är viktigt att du är tillgänglig under detta moment, då din köplats förfaller om vi inte kan nå dig inom skälig tid. I samband med tecknandet av förhandsavtalet ska en dellikvid om 100 000 kr erläggas. Detta avtal är juridiskt bindande, varför det är av yttersta vikt att finansiering i någon form, t.ex. lånelöfte, är ordnad.

4 DAGS ATT SÄLJA DIN NUVARANDE BOSTAD

Om din nuvarande bostad är en bostadsrätt, villa eller fritidshus är det nu dags

att börja fundera på försäljningen. Fastighetsbyrån kan hjälpa dig med värdering, att lägga upp en plan som synkar med inflyttningen i nya bostaden och naturligtvis genomföra själva försäljningen. Prata med oss.

5 VÄLJ DESIGNLINJE TILL DIN NYA BOSTAD

När byggnationen av din lägenhet går in i sitt slutskede kommer vi tillsammans att gå igenom de olika inredningsval som kan göras. Du välkomnas då till vårt showroom där du får möjlighet att inspireras av de olika designlinjerna samt se uppbyggda kök och badrum på plats.

6 TECKNA UPPLÅTELSEAVTAL

Ca 4–6 månader innan beräknat tillträde kommer du att teckna ett upplåtelseavtal. Vid detta tillfälle erlägger du en handpenning om 10 % av köpeskillingen inklusive redan inbetald bokningsavgift och dellikvid.

7 INFORMATION OCH TRÄFFAR

Under hela perioden fram till tillträde kommer du att få regelbundna nyhetsbrev med information om bland annat försäljningsläge och hur byggnationen fortlöper. Vi kommer också att ordna informationsträffar samt visning på plats. Det är viktigt att du meddelar oss om du ändrar kontaktuppgifter så att du inte missar viktig information.

8 BESIKTNINGAR

Innan bostaden tillträds görs en så kallad slutbesiktning. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även representanter från bostadsrättsföreningen och från byggentreprenören. Du som köpare kommer också få en

inbjudan att närvara vid detta tillfälle för att kunna framföra synpunkter. Innan tillträdet sker också en efterbesiktning för att kontrollera att de eventuella fel och brister som tagits upp i besiktningsprotokollet har åtgärdats.

9 SNART GÅR FLYTTLASSET!

Senast 4 månader före beräknad tillträdesdag får du det definitiva datumet för tillträdet av lägenheten. En faktura på slutlikviden samt eventuell tillvalsfaktura kommer att skickas ut i god tid. Den/dessa ska vara betalda senast på tillträdesdagen och mot uppvisande av kvitto på betalningen så kvitterar du ut nycklarna till den nya bostaden.

Välkommen hem!

Fastighetsbyrån 

Fastighetsmäklare för Sjöstaden

Fastighetsbyrån är Alingsås mest anlitate mäklarbyrå. Vårt uppdrag är att göra ditt livs största affär till den mest minnesvärda. Därför tar vi oss an alla uppdrag med samma stora engagemang. Vi är med dig. Hela vägen hem.

Kontakta oss på [SJOSTADEN@FASTIGHETSBYRAN.SE](mailto:sjostaden@fastighetsbyran.se)

RING OSS SÅ BERÄTTAR VI MER



FELIX BORG
FASTIGHETSMÄKLARE
TEL
0733 59 15 12



JESSICA AHLGREN
FASTIGHETSMÄKLARE
TEL
0733 59 15 07

Skandinaviskt Ljus

Klassiska skandinaviska färger och materialval, där genomgående ljusa nyanser skapar extra ljus och rymd.



Tapeter för inspiration.
Finns som tillval mot kostnad.

GOLV

- Mattlackad enstavig ekparkett i vardagsrum och sovrum.
- Ljusgrå klinker 30x60 cm med betongliknande utseende i hall.

INNERDÖRRAR

- Massiva trädörrar, släta vitlackade.

INSPIRATION VÄGGAR

- Målade väggar i ljusa nyanser – krispigt vitt, kittvitt och ljusbeige.
- Ljusa tapeter i varma toner med organiska mönster.

KÖK

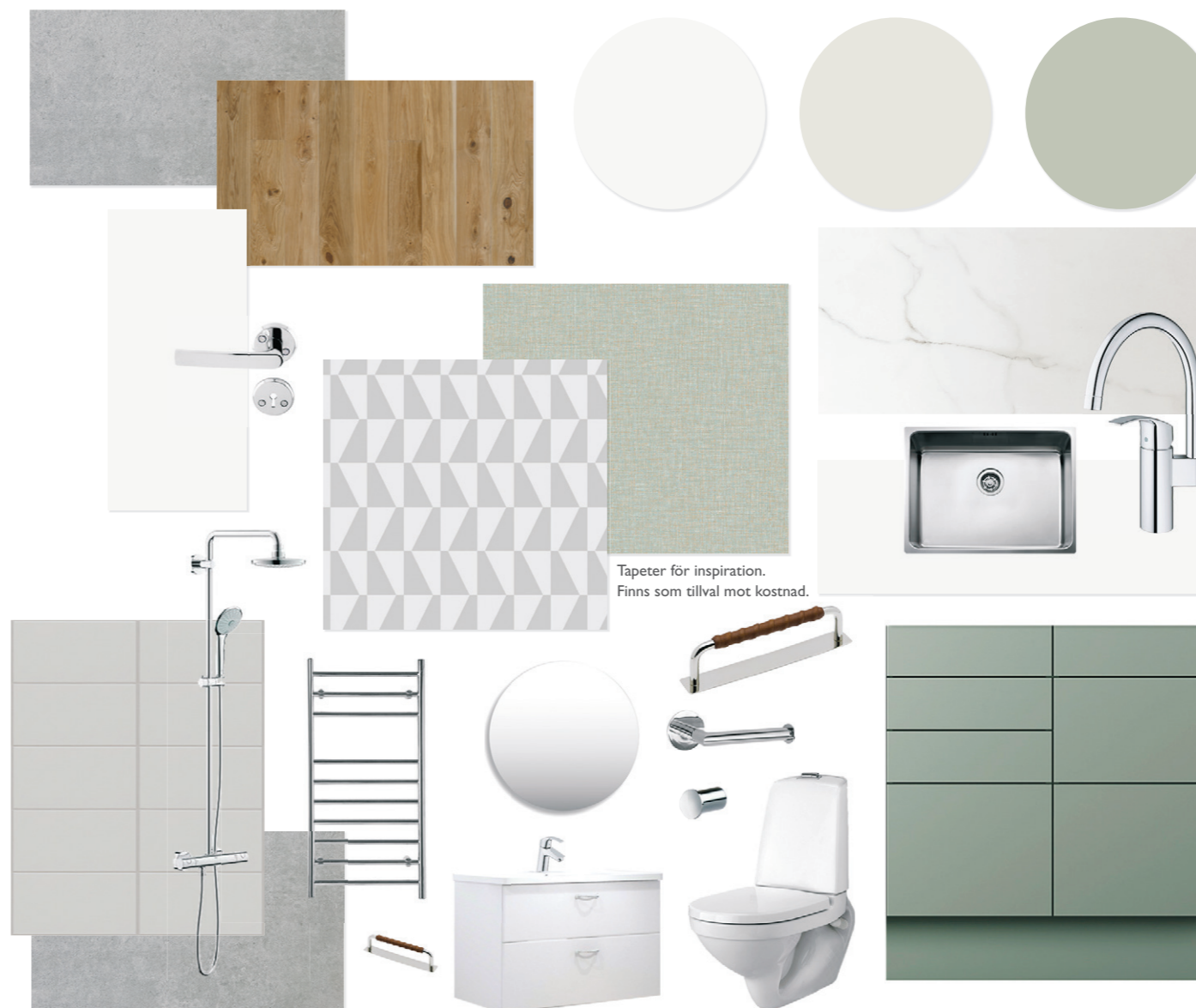
- Kök från Marbodal – kritvita luckor med ram, handtag i rostfritt stål.
- Helintegrerad kyl och frys.
- Kalkstensliknande laminatbänkskiva i varmgrå nyans.
- Klassiskt vitt kakel med förskjuten sättning.

BADRUM

- Ljusgrå klinker 30x60 cm med betongliknande utseende på golv.
- Vitt blankt kakel, 20x20 cm, på vägg.
- Tvättställskommod och förvaringsskåp från Vedum – släta ekluckor och handtag i rostfritt stål.
- Rund spegel ovanför tvättstället.
- Ljusgrå laminatbänkskiva ovanpå tvättmaskin och torktumlare.

Nordisk Natur

Harmoniskt och hemtrevligt med spännande kontraster som marmor, läder och geometriskt tapetmönster.



Tapeter för inspiration.
Finns som tillval mot kostnad.

GOLV

- Mattlackad enstavig ekparkett i vardagsrum och sovrum.
- Ljusgrå 30x60 cm klinker med betongliknande utseende i hall.

INNERDÖRRAR

- Massiva trädörrar, släta vitlackade.

INSPIRATION VÄGGAR

- Målade väggar i ljusa nyanser – bruten vit, ljusgrå och mellangrå med en liten nyans åt grönt.
- Ljusa tapeter i grå och gröna toner med geometriskt mönster.

KÖK

- Kök från Marbodal – lingröna släta luckor, förnicklade handtag med lindat läder.
- Helintegrerad kyl och frys.
- Vit laminatbänkskiva med stora kakelplattor i ljust marmormönster.

BADRUM

- Ljusgrå klinker 30x60 cm med betongliknande utseende på golv.
- Ljusgrått kakel, 20x40 cm, på vägg.
- Tvättställskommod och förvaringsskåp från Vedum – vita luckor med förnicklade handtag med lindat läder.
- Rund spegel ovanför tvättstället.
- Ljus laminatbänkskiva ovanpå tvättmaskin och torktumlare.

Modern Elegans

Modernt, elegant och kaxigt. Gråa färgtoner som bas med mässingsknoppar som accent i kök och badrum.



Bildkällor: Assa, Kährs, Boråstapeter, Marbodal, Smedbo, Pax, Gustavsberg, Vedum, Grohe, Beslagsdesign, Intra

GOLV

- Mattlackad enstavig ekparkett i vardagsrum och sovrum.
- Mörkgrå klinker 30x60 cm med betongliknande utseende i hall.

INNERDÖRRAR

- Massiva trädörrar, släta vitlackade.

INSPIRATION VÄGGAR

- Målade väggar i ljusgrå nyanser, bruten vit, ljusgrå och grå ton.
- Tapeter i gråa toner och med grafiskt mönster.

KÖK

- Kök från Marbodal – mörkgråa släta luckor, knoppar i mässing.
- Helintegrerad kyl och frys.
- Mörkgrå laminatbänkskiva med stora kakelplattor i ljust betonglikande utseende.

BADRUM

- Mörkgrått klinker 30x60 cm med betongliknande utseende på golv.
- Mellanrätt kakel, 20x40 cm, på vägg.
- Tvättställskommod och förvaringsskåp från Vedum – mörkgrå luckor med knoppar i mässing.
- Rund spegel ovanför tvättstället.
- Grafitgrå laminatbänkskiva ovanpå tvättmaskin och torktumlare.

Byggnadsbeskrivning Sjöstaden

GENERELLT FÖR BYGGNADEN

Byggnadens alla delar uppfyller alla svenska byggregler och lagkrav.

GRUND OCH STOMME

Pälad grundläggning. Betongstomme.

FASAD

Bottenvåning kläs i träfasad av oljad lärk. Övre våningar kläs med fasadskivor av oregelbundet korrugerad plåt, ljust grå.

RÄCKE VID TERRASS

Pinnräcke av lackerad aluminium, mörkt grön. Glasräcke med ljust grå handledare av lackerat aluminium.

FÖNSTER / FÖNSTERDÖRRAR

Öppningsbara vridfönster. Fasta fönster vid terrasser. Franska balkonger enligt ritning. Aluminiumbeklädd utsida, mörkt grön. Insida trä, vitmålad. Invändiga persienner i alla fönster.

SKJUTDÖRRAR

Aluminiumbeklädd utsida, mörkt grön. Insida trä, vitmålad.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningssystem ansluts till fjärrvärme. Fjärrvärmecentral installeras i elrum i varje trapphus. Vattenburen golvvärme ingår i månadsavgiften. Eldriven golvvärme i badrum går på hushållselen.

VENTILATION

Byggnaden ventileras med FTX-system (från- och tilluftsaggregat med värmeåtervinning).

VATTEN / AVLOPP

Anslutning till det kommunala VA-nätet. Individuell mätning och debitering av varm- och kallvatten i varje lägenhet. Vattenförbrukning ingår ej i månadsavgiften.

BREDBAND / TV / TELEFONI / PASSERSYSTEM

Byggnaden ansluts till fibernät för data, telefoni och TV. Baspaket TV ingår i månadsavgiften. Bredbandsabonnemang tecknas separat. Lägenheterna har data-uttag i samtliga vistelserum. I byggnaden installeras ett integrerat system för passer-

kontroll, porttelefoni, vid byggnadens entréer.

EL

Individuell mätning och debitering av el i varje lägenhet. El ingår ej i månadsavgiften. Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare.

BELYSNING

VARDAGSRUM
Infälld dimbar LED-spotlight i fönstersmyg.

KÖK

Bänkbelysning LED-list med styrning i överskåp.

BADRUM

Infällda dimbara LED-spotlights i tak. Belysning ovan spegel.

TERRASS

Väggplafond LED

TAKTERRASS

Ca 1600 m² takterrass på våning 5, med lägenhetsförråd, växthus och

gemensamhetslokal. Härdgjorda ytor kombinerade med gröna ytor med sedumväxter och klättrväxter. Trädäck, lekya och aktivitetsytor som padeltennisbana.

GEMENSAMHETSLOKAL

Bostadsrättsföreningen har tillgång till en gemensamhetslokal i markplan på ca 60 m². Den består av bastu, omklädningsrum, dusch, toaletter samt en öppen yta med pentry. Det finns även två övernattningslägenheter i markplan på ca 25 m² vardera. Dessa består av ett sovrum och badrum. Gemensamhetslokalen på takterrassen är ca 60 m² och består av toaletter, förråd samt öppen yta med pentry.

FÖRRÅDSBYGGNADER

Lägenhetsförråd, storlek ca 2–5 m² per bostad. Placering på takterrass och intill fasad på våning 5 samt i markplan under ramp till parkeringshus. Förråd är isolerade och uppvärmda med invändig skivbeklädnad. Cykelförråd finns.

BOSTADSKOMPLEMENT

Postboxar och barnvagnsförråd finns i entrén till varje trapphus. Tidningshållare vid lägenhetsdörr.

AVFALL

Fastigheten har två soprum i markplan. Återvinningscentral finns vid Vimpelns parkering.

PARKERING

Det finns 76 st parkeringsplatser i Vimpelns parkeringshus som boende i Sjöstadens kan hyra. Parkeringsplatserna ingår ej i månadsavgiften. Intresseanmälan skall ske till separat kö. Handikapparkering finns vid byggnadens entréer utmed Strandstigen.

ALLMÄNT BOSTADEN

Gäller där ej annat anges.

ENTRÉDÖRR LÄGENHET

Daloc Säkerhetsdörr. Ekfanér. Ljudklassad (40dB) och brandklassad (EI30). Ringklocka.

TAKHÖJD

Generellt ca 2,5 m i alla rum förutom badrum som har ca 2,3 m. Takhöjd i bottenvåning generellt ca 3,7 m förutom under loft där takhöjd är ca 2,5 m.

GOLV

Kährs ekparkett, enstavs, mattlackad.

SOCKEL

Ek mattlackad, 12x56 mm.

VÄGG

Målad i kulör enligt respektive designpaket.

SKANDINAVISKT LJUS
NCS S 0500-N (kritvit)
NCS S 1502-Y (ljusgrå)
NCS S 2005-Y20R (varmgråbeige)

NORDISK NATUR

NCS S 1002-Y (bruten vit)
NCS S 1502-G50Y (ljusgrå)
NCS S 2502-G (mellangrångrön)

MODERN ELEGANS

NCS S 1002-Y (bruten vit)
NCS S 2002-Y (ljusgrå)
NCS S 3502-Y (mellangrå)

TAK

Vitmålad betong

INNERDÖRRAR

Swedoor, vit slät massiv dörr, tröskel av ek.

FODERLIST

Vit, 12x56 mm.

GARDEROBER

Marbodal, släta vita skåp, höjd 225 cm.

STÄDSKÅP

Marbodal, släta vita skåp, med utdragbar städinredning. Höjd 225 cm.

SKJUTDÖRRSGARDEROB

Mirro Opal, med Pelly inredning. Från golv till tak. Bärlister, hängskenor, klädstång hela garderobens bredd. En 60-modul med 4 st träbackar. Utdragbar städinredning vid städ.

FÖNSTERSMYG

Vit

FÖNSTERBÄNK

Varmt grå kalksten

ENTRÉ

GOLV

Klinker, 30x60 cm, med betongliknande utseende. Omfattning enligt ritning.

SKANDINAVISKT LJUS	Ljusgrå
NORDISK NATUR	Ljusgrå
MODERN ELEGANS	Mörkgrå

KLÄDSTÅNG

Kromat stålrör och vit hatthylla i nisch.

KÖK

KÖKSSKÅP

Köksinredning från Marbodal enligt ritning.

SKANDINAVISKT LJUS

Kritvit lucka med ram. Handtag rostfritt stål.

NORDISK NATUR

Lingröna släta luckor, förnicklade handtag med lindat läder.

MODERN ELEGANS

Mörkgråa släta luckor, knoppar i mässing.

BÄNKSKIVA

Marbodal laminatbänkskiva, rak kant.

SKANDINAVISKT LJUS	Kalkstensliknande i varmgrå nyans
---------------------------	-----------------------------------

NORDISK NATUR	Vit
----------------------	-----

MODERN ELEGANS	Mörkgrå
-----------------------	---------

VITVAROR

Alla vitvaror från Siemens. Kyl och frys samt kyl/ frys och diskmaskin; helintegrerade, front lika köksluckor. Inbyggnadsugn med rostfri front. Micro med rostfri front inbyggd i överskåp. Induktionshäll. Spisfläkt i överskåp.

VÄGG

Kaklat stänkskydd

SKANDINAVISKT LJUS

Vitt blankt kakel, förskjuten sättning.

NORDISK NATUR

Marmormönstrat kakel, större plattor.

MODERN ELEGANS

Betongliknande kakel, större plattor.

ÖVRIGT

Blandare med hög pip och diskmaskinsavstängning.

BADRUM

GOLV

Klinker, 30x60 cm, med betongliknande utseende. 15x15 cm klinkerplattor vid dusch och i de mindre badrummen.

SKANDINAVISKT LJUS	Ljusgrå
NORDISK NATUR	Ljusgrå
MODERN ELEGANS	Mörkgrå

VÄGG

SKANDINAVISKT LJUS
Vitt blankt kakel, 20x20 cm.

NORDISK NATUR
Ljusgrått kakel, 20x40 cm.

MODERN ELEGANS
Mellangrått kakel, 20x40 cm.

BADRUMSMÖBLER

Vedum tvättställskommod med två lådor. Tvättställ av porslin. 1:or – 3:or bredd 60 cm. 4:or – 6:or bredd 90 cm. Vedum väggskåp ovan tvättbänk, 60 cm.

SKANDINAVISKT LJUS

Släta luckor, ek. Handtag rostfritt stål.

NORDISK NATUR

Släta luckor, vit. Förnicklade handtag med lindat läder.

MODERN ELEGANS

Släta luckor, mörkt grå. Knoppar av mässing.

VITVAROR

Alla vitvaror från Siemens.

TVÄTTBÄNK

Laminatskiva med rak kant ovanför TM/ TT/KM.

SKANDINAVISKT LJUS	Ljusgrå
NORDISK NATUR	Ljus
MODERN ELEGANS	Grafitgrå

EL

Rakapparatsuttag, strykjärnsuttag. Elektrisk handdukstork.

ÖVRIGT

Frostad glashylla och rund spegel ovanför tvättställ. Duschvägg av klarglas. Engreppsblandare vid tvättställ. Takdusch Toalettpapershållare Handdukskrokar

WALK-IN CLOSET

ÖVRIGT

Pelly inredning. Bärlister, hängskenor, klädstång hela rummets bredd. En 60-modul med 4 st träbackar. Utdragbar städinredning där det är städ.

SOVRUM

ÖVRIGT

Garderober enligt ritning.

TERRASS

GOLV

Trall av lärkträ, oljad.

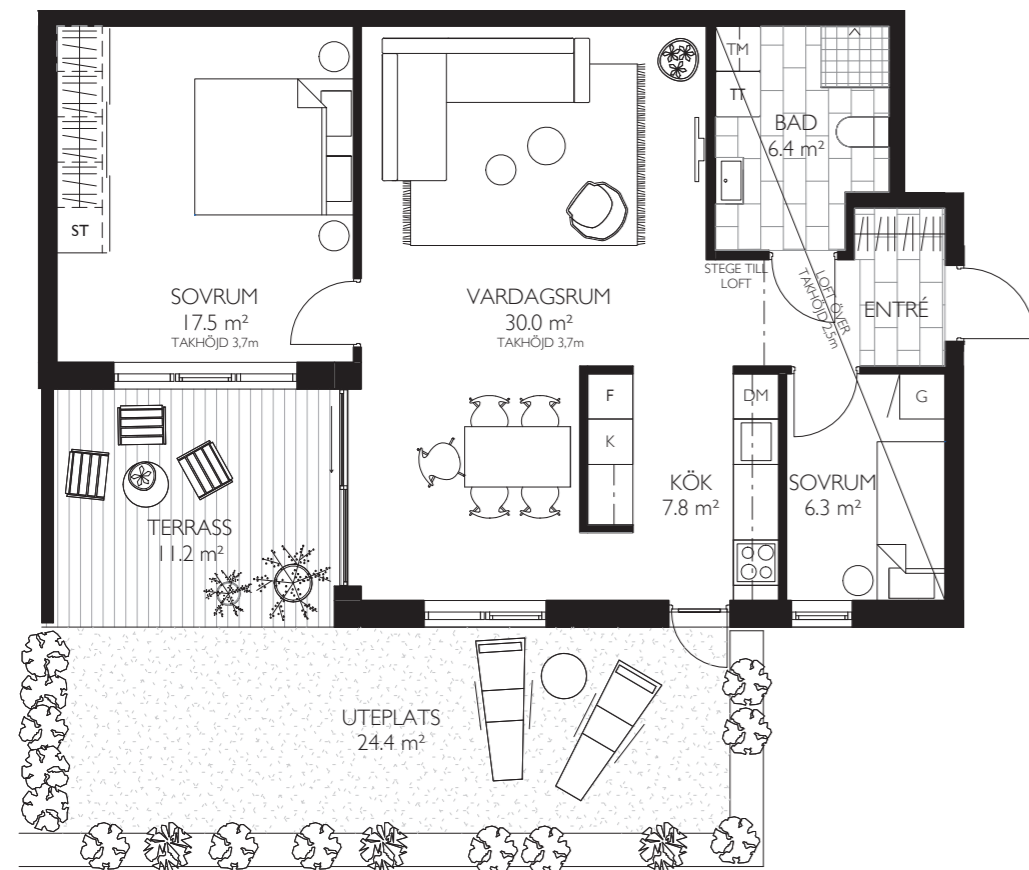
VÄGG OCH TAK

Spontad lärkträ, oljad.

ÖVRIGT

Eluttag

~ SJÖSTADEN



0m 5m

1:100

3 ROK ca 74,8m²

LÄGENHET E1 I

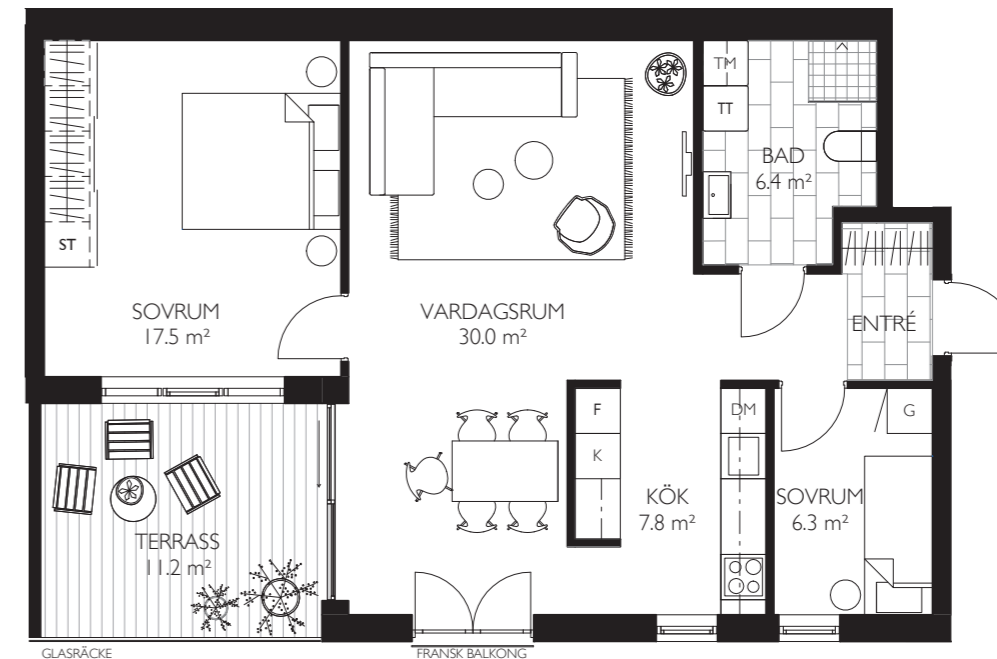
PLAN 1

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GARDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYSS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



~ SJÖSTADEN



0m 5m

1:100

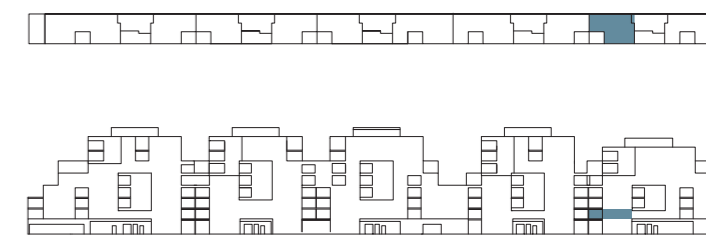
3 ROK ca 74,8m²

LÄGENHET E2 I

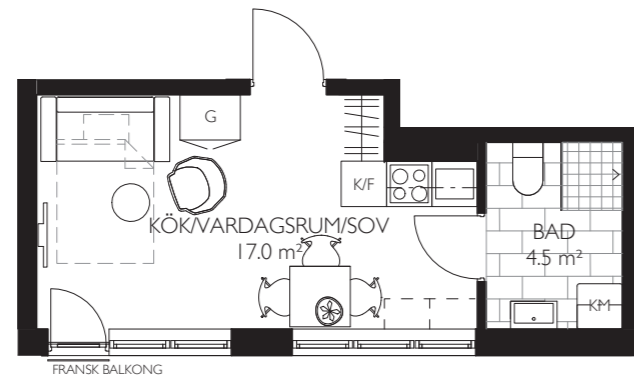
PLAN 2

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GARDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYSS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



~ SJÖSTADEN



1 ROK ca 22m²

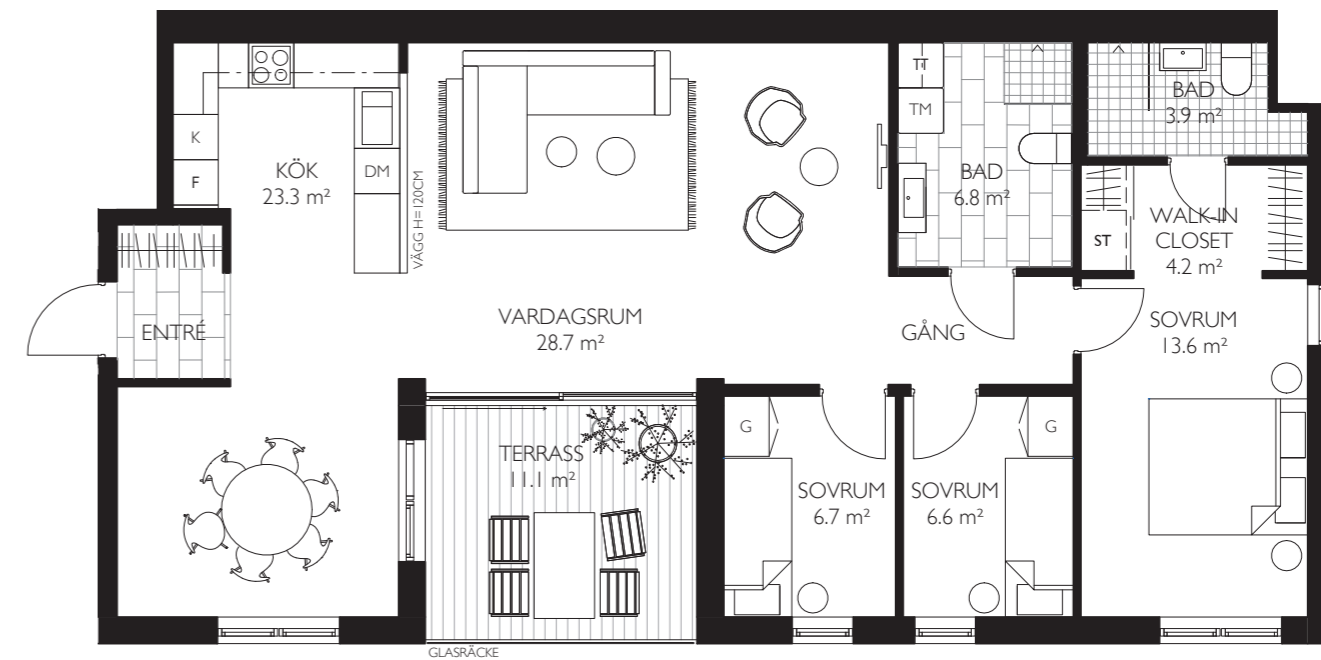
LÄGENHET E22
PLAN 2

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GARDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	KOMBIMASKIN
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



~ SJÖSTADEN



4 ROK ca 103,9m²

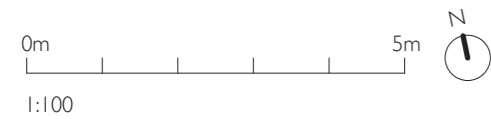
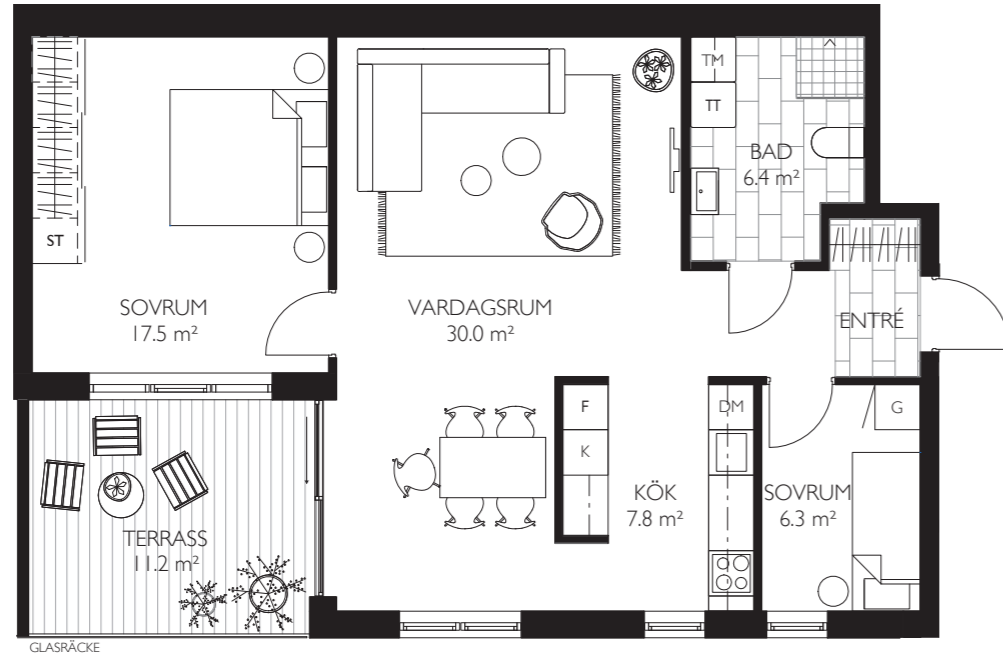
LÄGENHET E23
PLAN 2

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GARDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



~ SJÖSTADEN



3 ROK ca 74,8m²

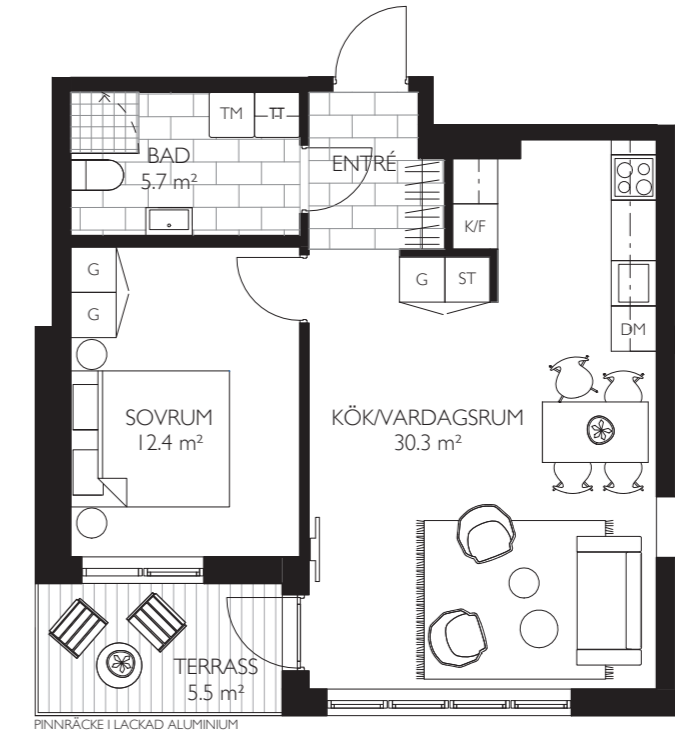
LÄGENHET E31
PLAN 3

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GÅRDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYSS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GÅRDEROB	
SKJUTDÖRRSGÅRDEROB	



~ SJÖSTADEN



2 ROK ca 53,7m²

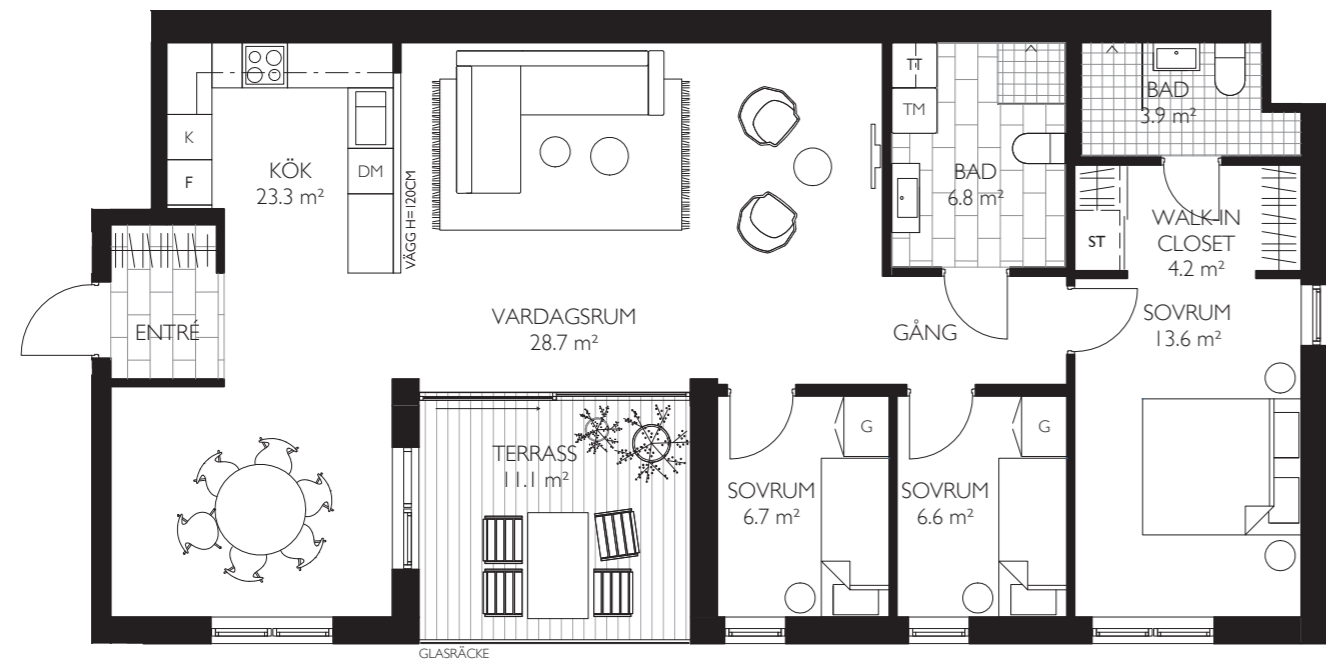
LÄGENHET E32
PLAN 3

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GÅRDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYSS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GÅRDEROB	
SKJUTDÖRRSGÅRDEROB	



~ SJÖSTADEN



4 ROK ca 103,9m²

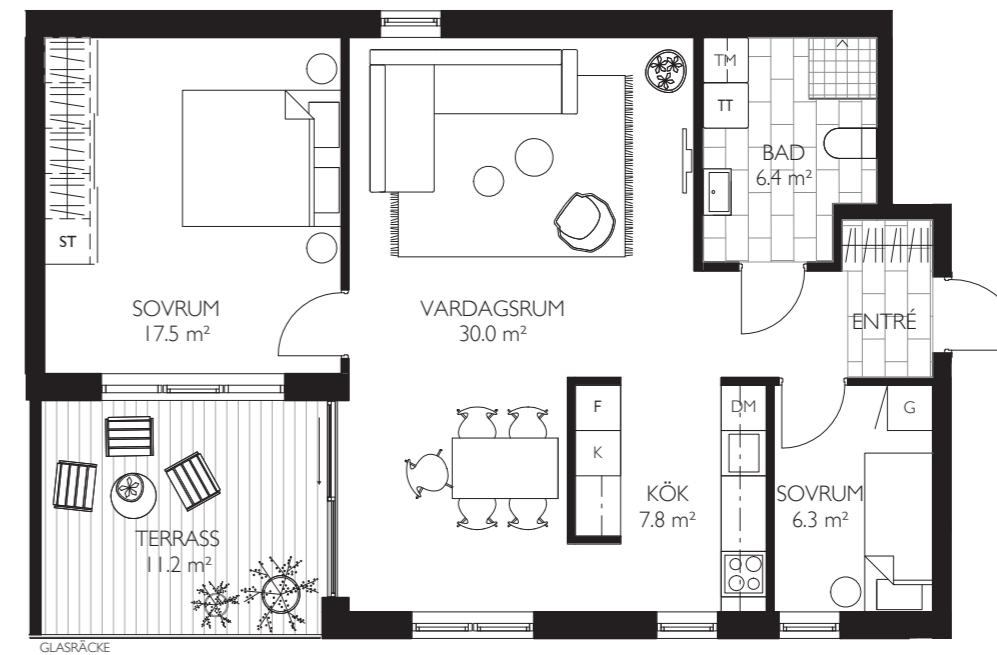
LÄGENHET E33
PLAN 3

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GARDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRY	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



~ SJÖSTADEN



3 ROK ca 74,8m²

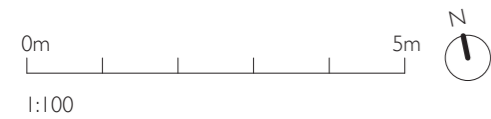
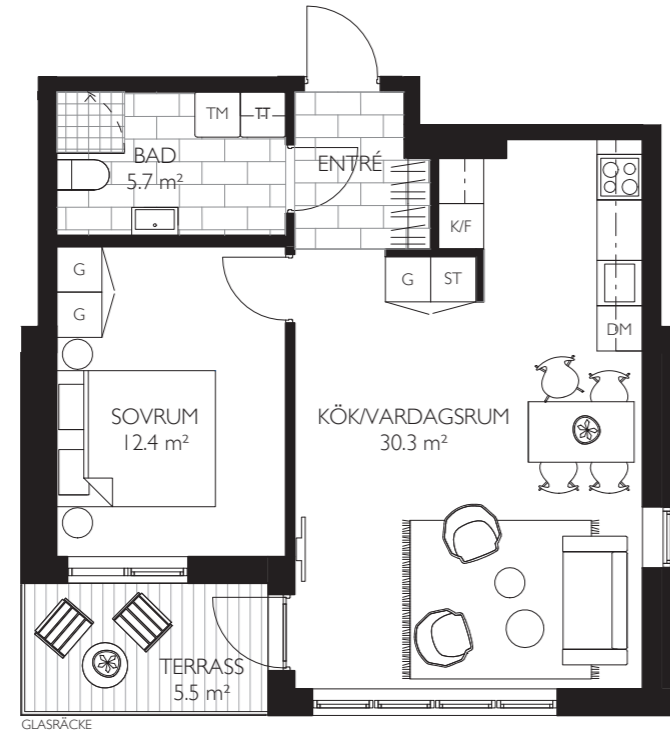
LÄGENHET E41
PLAN 4

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GARDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRY	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



~ SJÖSTADEN



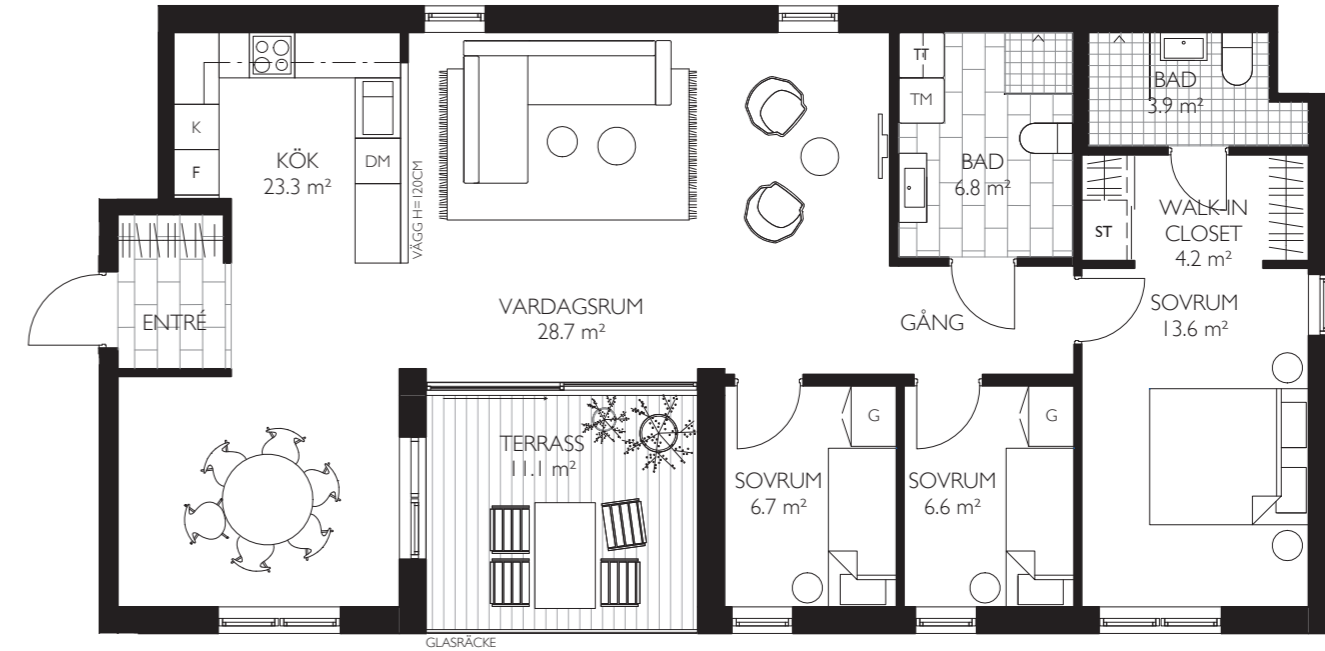
2 ROK ca 53,7m²
LÄGENHET E42
PLAN 4

SPISHÄLL	G GARDEROB
DM DISKMASKIN	ST STÄDSKÅP
K KYL	TM TVÄTTMASKIN
F FRYSS	TT TORKTUMLARE
K/F KYL/FRYS	
U+M UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

~ SJÖSTADEN



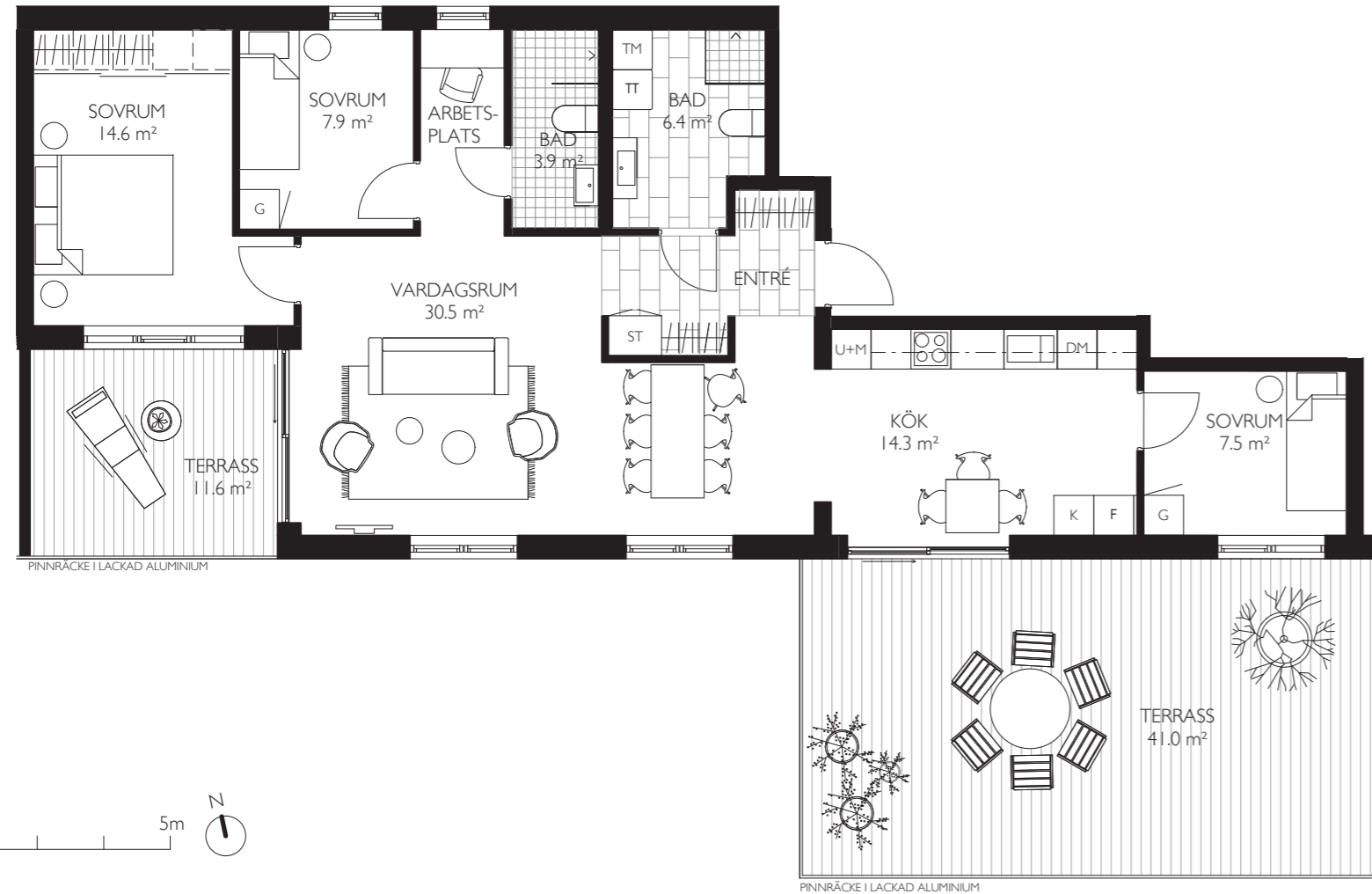
4 ROK ca 103,9m²
LÄGENHET E43
PLAN 4

SPISHÄLL	G GARDEROB
DM DISKMASKIN	ST STÄDSKÅP
K KYL	TM TVÄTTMASKIN
F FRYSS	TT TORKTUMLARE
K/F KYL/FRYS	
U+M UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

~ SJÖSTADEN



4 ROK ca 97,6m²

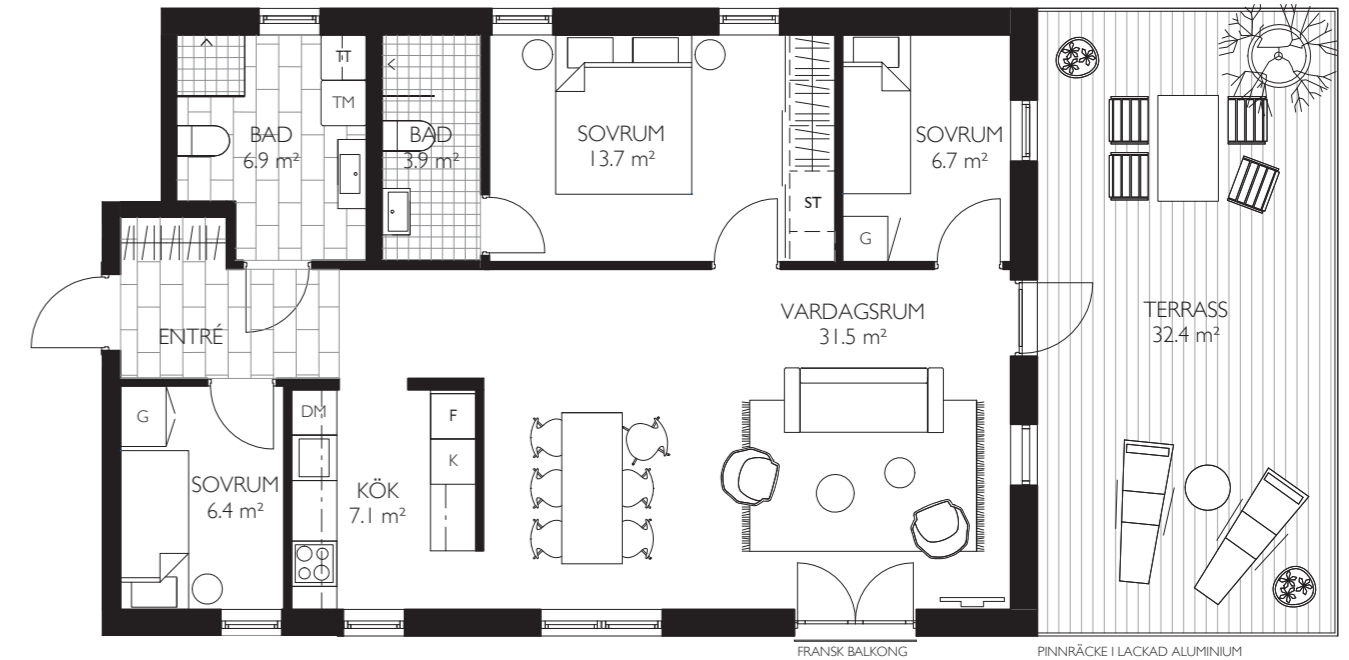
LÄGENHET E51
PLAN 5

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GÅRDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYSS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GÅRDEROB	
SKJUTDÖRRSGÅRDEROB	



~ SJÖSTADEN



4 ROK ca 87,7m²

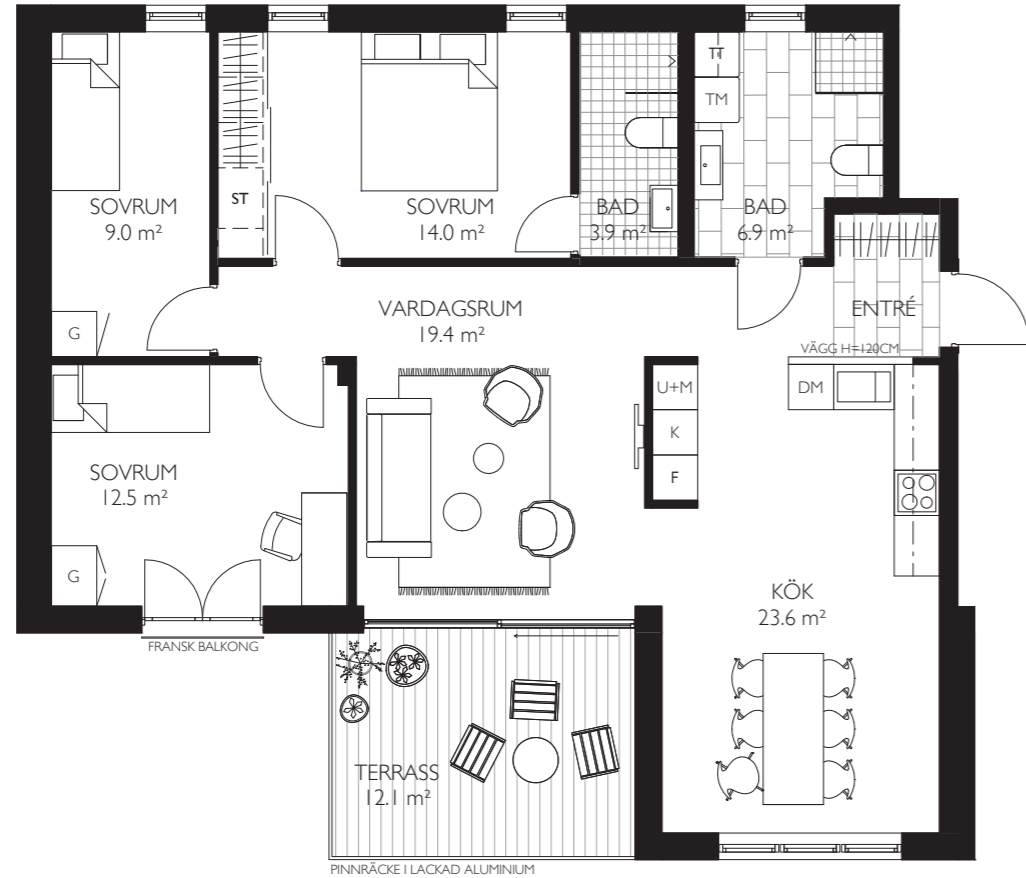
LÄGENHET E53
PLAN 5

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GÅRDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYSS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GÅRDEROB	
SKJUTDÖRRSGÅRDEROB	



~ SJÖSTADEN



0m 5m
1:100

4 ROK ca 98,6m²

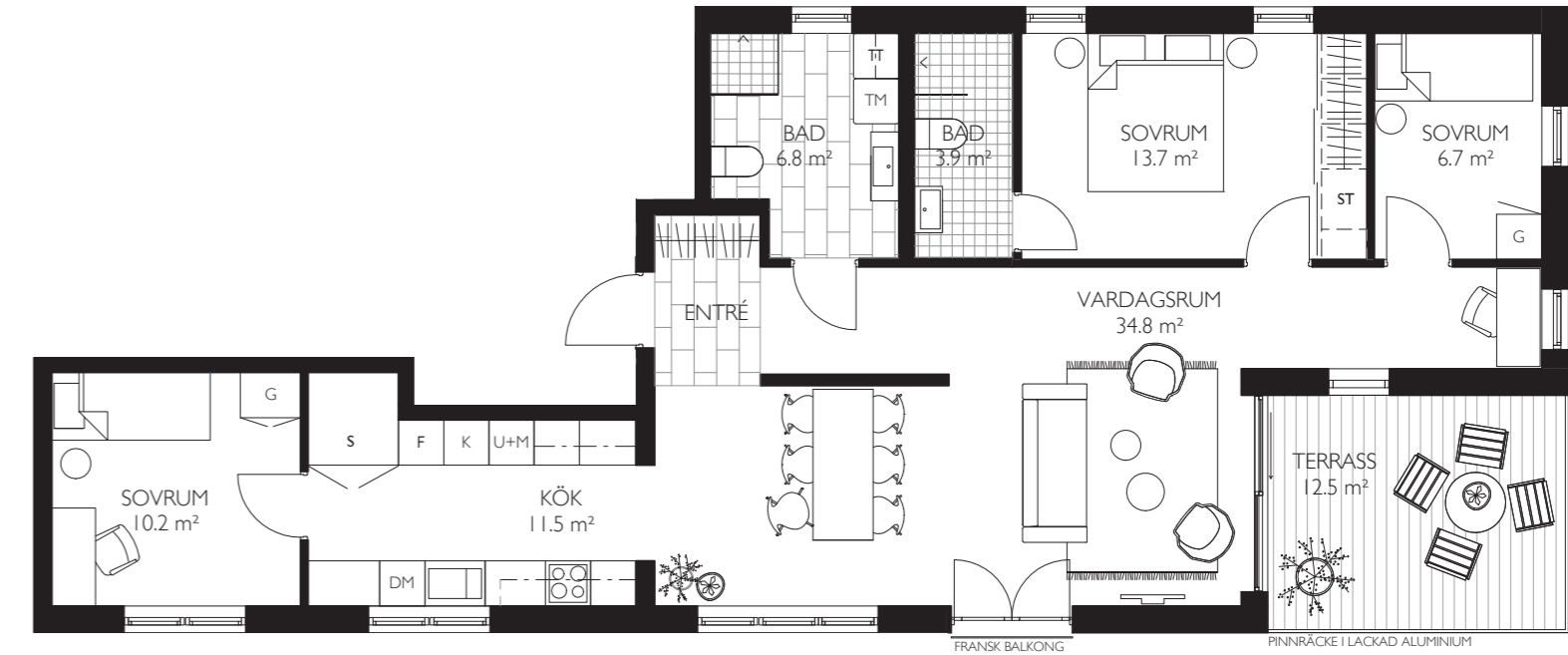
LÄGENHET E61
PLAN 6

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GARDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



~ SJÖSTADEN



0m 5m
1:100

4 ROK ca 97,8m²

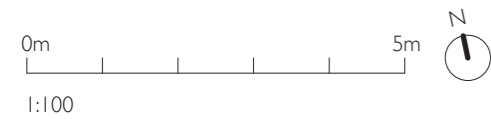
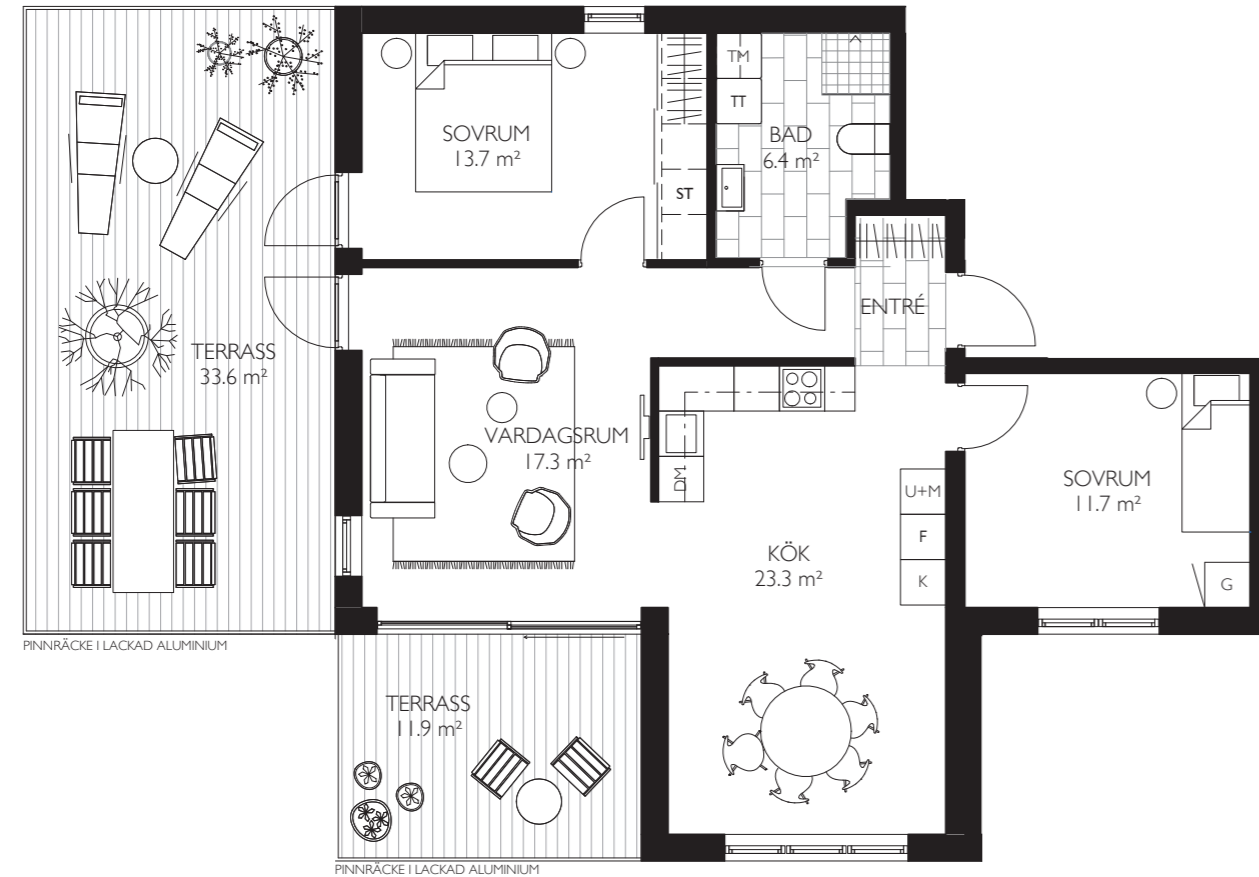
LÄGENHET E63
PLAN 6

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	GARDEROB
DISKMASKIN	STÄDSKÅP
KYL	TVÄTTMASKIN
FRYS	TORKTUMLARE
KYL/FRYS	SKAFFERI
UGN OCH MIKRO	
ÖPPEN GARDEROB	
SKJUTDÖRRSGARDEROB	



ŞJÖSTADEN



3 ROK ca 80,4m²

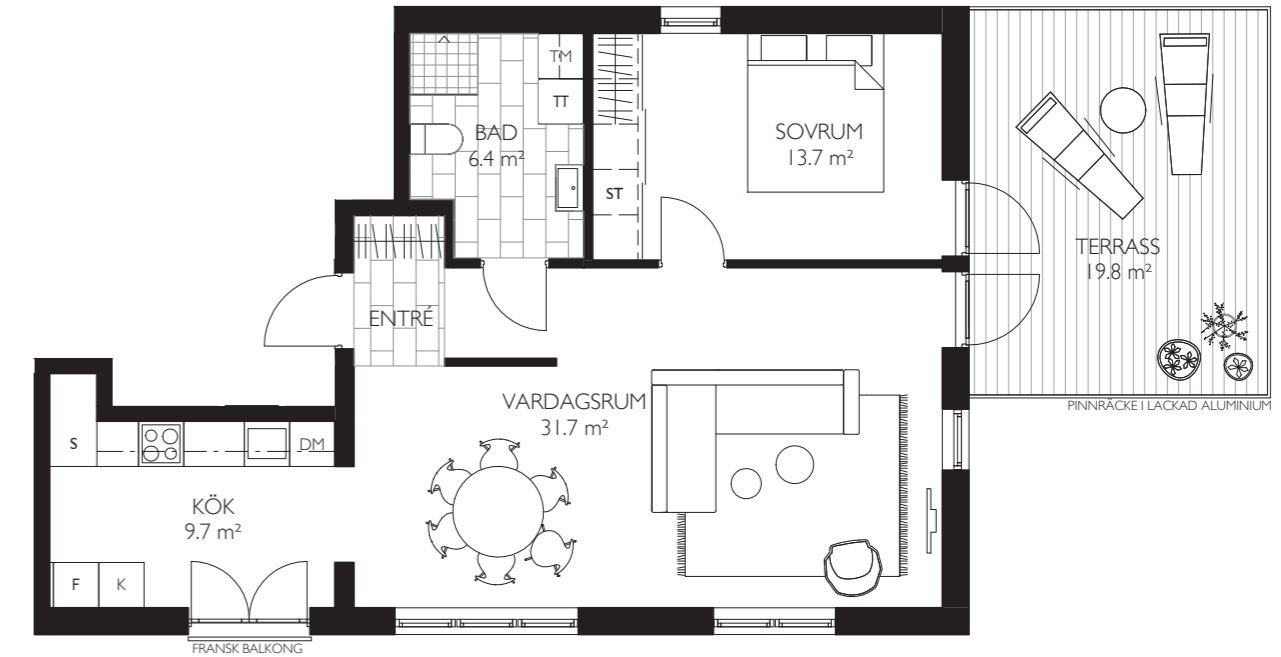
LÄGENHET E71
PLAN 7

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	G GARDEROB
DM DISKMASKIN	ST STÄDSKÅP
K KYL	TM TVÄTTMASKIN
F FRY	TT TORKTUMLARE
K/F KYL/FRYS	
U+M UGN OCH MIKRO	
Ö ÖPPEN GARDEROB	
SK SKJUTDÖRRSGARDEROB	



ŞJÖSTADEN



2 ROK ca 67,7m²

LÄGENHET E73
PLAN 7

Med reservation för ändringar och tryckfel. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

SPISHÄLL	G GARDEROB
DM DISKMASKIN	ST STÄDSKÅP
K KYL	TM TVÄTTMASKIN
F FRY	TT TORKTUMLARE
K/F KYL/FRYS	S SKAFFERI
U+M UGN OCH MIKRO	
Ö ÖPPEN GARDEROB	
SK SKJUTDÖRRSGARDEROB	



Köparinformation JURIDISK INFORMATION TILL DIG SOM KÖPER NYPRODUCERAD BOSTADSRÄTT GENOM FASTIGHETSMÄKLARE

Vid ett köp av en nyproducerad bostadsrätt genom mäklare är det viktigt att du som köpare är införstådd med att mäklarens roll är att förmedla bostadsrätten mellan föreningen och dig. Det är med andra ord med föreningen du ingår ett avtal och som således blir din motpart i affären. Feltvister kan uppkomma mellan köpare och förening. Regler om fel i bostadsrätt i samband med upplåtelse återfinner man i bostadsrättslagens 7 kap. Bostadsrätten avser oftast en bostadslägenhet i en flerfamiljsfastighet. För enkelhetens skull har vi i texten nedan därför valt att endast skriva ”lägenheten”.

1. VILKEN STANDARD KAN EN KÖPARE FÖRVÄNTA SIG ATT LÄGENHETEN HAR?
1.1 STANDARD SOM FRAMGÅR AV AVTALET
Lägenhetens skick framgår av det mellan parterna upprättade upplåtelseavtalet och dess bilagor så som bofaktablad, ritningar och liknande. Om parterna inte uttryckligen har avtalat om lägenhetens skick kan man finna ledning i den upprättade ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen. Därutöver får man även ta hänsyn till ändamålet med upplåtelsen och den allmänna uppfattningen på orten om vad som är brukbart skick.

1.2 KÖPARENS UNDERSÖKNING AV LÄGENHETEN
Den stora skillnaden mellan att köpa en begagnad och en nyproducerad lägenhet är att det är svårt att undersöka lägenheten innan köpet eftersom den ofta inte ens är byggd när avtalet skrivs under. Inför inflyttningen är det vanligt att en oberoende besiktningsman besiktigar entreprenaden mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören för att kontrollera utförda arbeten. Du som köpt en lägenhet av föreningen erbjuds ofta möjligheten att vara med och lämna synpunkter vid ett besiktningsstillfälle innan inflyttning och vid en uppföljande besiktning cirka två månader efter inflyttningen.

Två år efter godkänd slutbesiktning görs ofta en garantibesiktning då eventuella garantifel som upprätt under garantitiden noteras.

1.3 REKLAMATION
Om du efter köpet upptäcker fel som du anser att säljaren ska svara för måste du inom skälig tid meddela säljaren detta genom en skriftlig reklamation. Gör du inte det förlorar du din rätt att göra säljaren ansvarig.

2. AVTAL I samband med förvärv av nyproducerade bostadsrätter
förekommer flera olika avtal. Förhandsavtal och upplåtelseavtal regleras i bostadsrättslagen och tecknas mellan bostadsrättsföreningen och köpare. Intresseanmälningar eller bokningsavtal tecknas mellan entreprenören och köparen och är inte juridiskt bindande.

2.1 BOKNINGSAVTAL
Bokningsavtalen regleras inte i bostadsrättslagen och det finns inga formkrav för ett bokningsavtal. Bokningsavtalet utgör inte ett juridiskt bindande avtal om upplåtelse av en bostadsrätt. Det är vanligt att du som köpare betalar en bokningsavgift i samband med att bokningsavtalet undertecknas. Om du väljer att inte gå vidare med ditt köp har du rätt att få tillbaka merparten av den inbetalade avgiften.

2.2 FÖRHANDSAVTAL
Förhandsavtal regleras i bostadsrättslagen och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta en lägenhet till förhandstecknaren och förhandstecknaren förbinder sig att förvärva lägenheten av föreningen. Avtalet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om parternas namn, den lägenhet som avses bli upplåten med bostadsrätt, beräknad tidpunkt för upplåtelsen, de beräknade avgifterna för bostadsrätten och, i förekommande fall, det belopp som lämnas i förskott. De beräknade avgifterna ska grundas på en kostnadskalkyl som granskats av två av Boverket utsedda intygsgivare. Om föreningen ska ta emot ett förskott måste föreningen dessutom ha tillstånd från Bolagsverket att ta emot ett sådant förskott. Ett sådant tillstånd får föreningen om det dels finns en intygsgiven kostnadskalkyl dels om föreningen har ställt betryggande säkerhet för återbetalning av förskott.

2.3 UPPLÅTELSEAVTAL
Även upplåtelseavtalen regleras i bostadsrättslagen. Upplåtelseavtalet tecknas mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren. Avtalet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om parternas namn, den lägenhet som upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift. För att upplåtelse av lägenheten ska kunna ske krävs att det finns en registrerad ekonomisk plan samt att bostadsrättshavaren är medlem i föreningen. Vidare krävs för att upplåtelse ska kunna ske att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i den ekonomiska planen. Om så inte

har skett krävs tillstånd från Bolagsverket att få upplåta lägenheterna. Ett sådant tillstånd ska lämnas om den ekonomiska planen har registrerats och föreningen har ställt betryggande säkerhet för återbetalning av insatsen och, i förekommande fall, upplåtelseavgiften.

2.4 ÅTERGÅNGSVILLKOR
Villkor som ger en part (vanligen köparen) rätt att frånträda köpet, måste tas in i upplåtelseavtalet för att de ska gälla. En vanlig situation är att köparen vill kunna frånträda köpet om han inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får sin gamla bostad såld eller att han får låta en fackman besiktiga lägenheten innan han blir definitivt bunden vid köpet. Fastighetsmäklaren ska vara uppmärksam på om någon av parterna rimligen bör villkora köpet. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan parterna.

3. KUNDOMBUDSMAN
Fastighetsbyrån har en egen kundombudsman som du alltid är välkommen att kontakta, om det är något som du undrar över. När man befinner sig i en bostads bytesprocess, kan det ofta uppstå en rad frågor, om hur själva bytet ska gå till, hur man går till väga för att köpa en bostad, vad mäklarens uppdrag innefattar och vilka regler som gäller etc. Tel: 08-545 455 20.

4. ÖVRIGT VID LÄGENHETSKÖP

4.1 MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN

I samband med att du och föreningen skriver under upplåtelseavtalet blir du som köpare medlem i bostadsrättsföreningen. Med medlemskapet följer ett antal rättigheter och skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid. De främsta skyldigheterna är att betala månadsavgiften till föreningen och ansvaret för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Föreningen har ansvar för det gemensamma (yttre) underhållet av fastigheten och samtliga stamledningar.

4.2 MÅNADSAVGIFTEN OCH FÖRENINGENS EKONOMI
Det är viktigt att en köpare av en lägenhet tar del av den ekonomiska planen för att bilda sig en uppfattning om bostadsrättsföreningens framtida ekonomi. Föreningens ekonomi styr även månadsavgiften. Om en förening har stora lån kan

detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

4.3 BOAREA
Det är inte ovanligt att lägenhetens boarea inte har mätts upp särskilt utan att den grundas på uppgifter från lägenhetsförteckningen eller ritningen. Om du som köpare känner dig osäker på uppgiften om boarean eller om denna uppgift är av stor vikt för dig bör du anlita en fackman för en mätning av boarean.

5. TILLÄGGSTJÄNSTER
Som vår kund erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster av våra samarbetspartners. Vid förmedling av nedanstående tilläggstjänster kan mäklaren erhålla en förmedlingsprovision av våra samarbetspartners. Nedan redovisas denna föremedlingsprovision innan avdrag för skatt och sociala avgifter.

ANTICIMEX / OBM Energideklaration / Mäklaren kan erhålla upp till 320 kr.

ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR Dolda Fel-Försäkring. Mäklaren erhåller vid förmedling av tjänsterna ingen ersättning.

HEMNET Internetannonsering. Mäklaren kan erhålla upp till 240 kr. På Fastighetsmäklarinspektionens hemsida, www.fmi.se, hittar du värdefulla faktablad för konsumenter.

Fastighetsbyrån behandlar lämnade personuppgifter i enlighet med Personuppgiftslagen. Personuppgifterna kan komma att behandlas av Fastighetsbyrån, samarbetspartners och andra företag inom Swed-bankkoncernen för att exempelvis tillhandahålla tjänster, administrera kundengagemang och för marknadsföringsåtgärder (såsom elektronisk post). Mer Information om behandlingen finns på www.fastighetsbyrån.se/pul.



SJOSTADENALINGSAS.SE

Med reservation för ändringar och tryckfel.