

# BYFJORDEN UTANFÖR FÖNSTRET OCH POOLEN RUNT HÖRNET

UDDEVALLA / SUNDSTRAND / BRF SUNDET / SUTERÄNGHUS



8 BOSTADSRÄTTER - 4 RUM OCH KÖK - 112 KVM  
INFLYTTNING VÅREN 2020

**GBJ**bygg.



## BO PÅ HÖJDEN MED FJORDEN SOM FOND

Brf Sundet i Sundstrand ligger i slutningen mot Byfjordens södra strand. Här, med en fantastisk utsikt över inloppet till Uddevalla, bygger vi nu en liten "stad i staden" med våra mest älskade hus. Bo i ett mysigt tvåplans radhus, i ett parhus i suterräng eller i ett bekvämt tvåplans flerbostadshus!

## BOSTÄDER FÖR ALLA SMAKER

Det nya området erbjuder dig en personlig och komfortabel bostad, var i livet du än befinner dig. I västläge kan du välja en av åtta suterräng-parhus på 112 kvm med uteplatser i två väderstreck och balkong. I norr- och söderläge hittar du mysiga radhus på 114 kvm, alla med uteplats och balkong. I mitten av området väntar ny livskvalitet i tvåplans flerbostadshus med trivsamma lägenheter mellan 60 och 77 kvm.



### ÖVERSIKT

- A Suteränghus**  
8 bostadsrätter, 4 rok, 112 kvm
- B Radhus**  
21 bostadsrätter, 5 rok, 114 kvm  
Varav 11 st i säljetapp 1 (överst i bild) och 10 st i säljetapp 2.
- C Flerbostadshus**  
12 bostadsrätter, 2-4 rok, 60-77 kvm
- D Gemensamhetslokal och pool**  
Gemensamhetslokalen med kök, wc och cykelverkstad. Pool och pergola.
- E Lusthus och grillplats**  
Lusthus och grillplats med utsikt på en höjd.
- F Etapp 2 Hyresrätter**  
20 hyresrätter, 3-4 rok, tvåplanshus.  
Planerade i etapp två för bostadsprojektet.



# UTSIKT.

## MAGNIFIK UTSIKT ÖVER BYFJORDEN

Det mest exklusiva med Brf Sundet är läget med den magnifika utsikten över Byfjorden och Uddevallabron i väst, fortsättningen av fjorden och Uddevalla i norr samt landskapet som breder ut sig i övriga väderstreck. Du har gångavstånd till strandkanten hemifrån och kan glädja dig åt den vackra naturen runt omkring. Eller varför inte cykla bort till Sveriges äldsta bad- och kurort Gustavsberg för en god fika med sjöutsikt bland alla vackra hus?

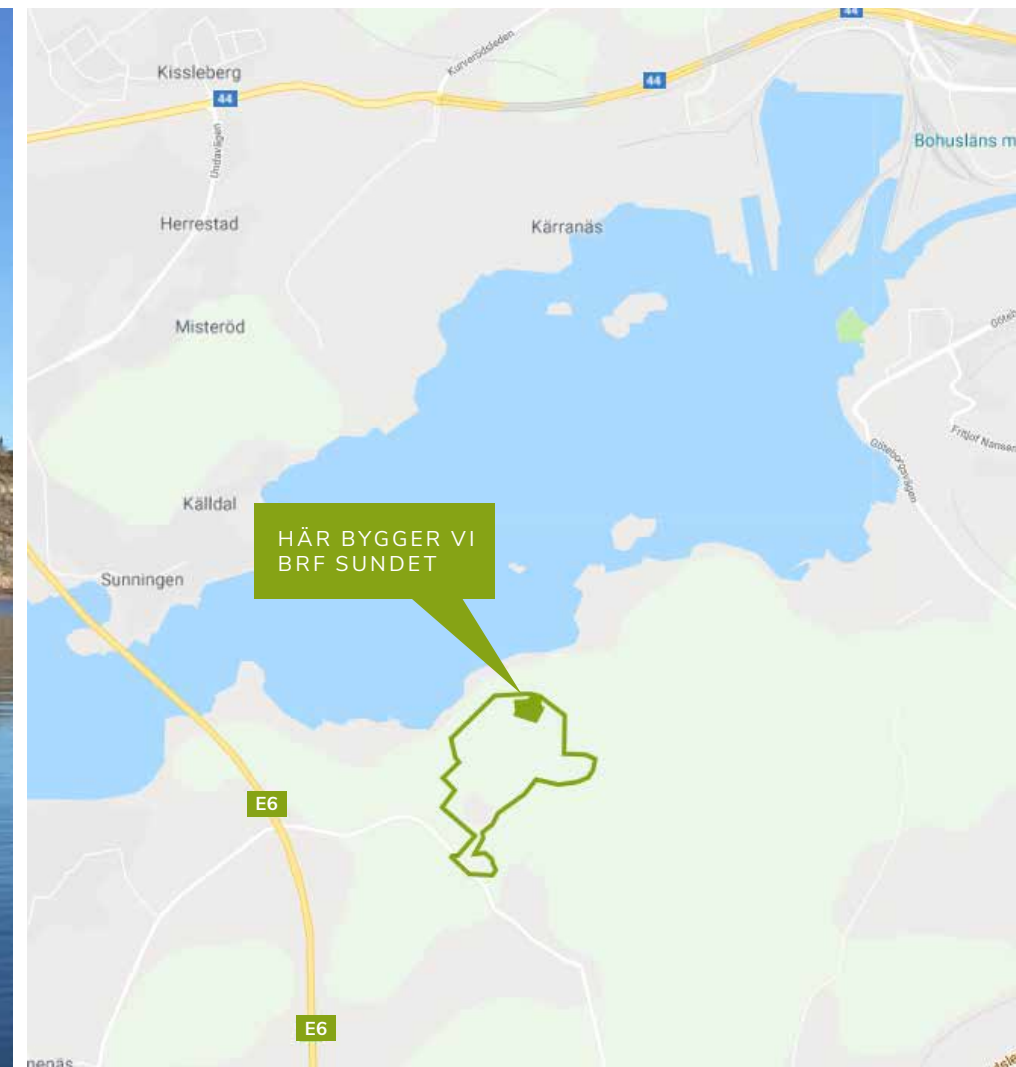




# NÄRA.

## NÄRHET TILL NATUREN OCH VATTNET

Sundstrand utanför Uddevalla är ett nytt bostadsområde med intensiv närhet till naturen och vattnet. Det ligger mellan Uddevalla centrum, Ljungskile och Torp köpcentrum. Inom dryga milen hittar du all service du kan önska och det strategiska läget gör att du snabbt når E6 mot Oslo och Göteborg. Det byggs även en förskola i området.



## HÖJDARLÄGE MED SJÖUTSIKT

Brf Sundet har ett underbart läge på en plåtå ovanför Byfjorden, det tar vi vara på! Vi placerar de olika husen så att alla kan njuta av den storslagna utsikten över vattnet och landskapet. In till Uddevalla är det endast 10 km, en sträcka som du avverkar lekande lätt med cykel på fina cykelvägar!



# HEMMA.

## HÅLLBAR INREDNING MED HÖGKLASSIG FINISH

Vi lägger mycket omsorg och eftertanke på de produkter som vi väljer till inredningen. Finishen och materialen är genomgående högklassiga. Du får eleganta och tidlösa ytskikt, gjorda för att hålla i många år. Vitvarorna kommer från kvalitetstillverkare. Alla lägenheter får snabb fiberanslutning.

Alla rum förutom våtutrymmen och vissa förråd har golv av 3-stavs ekparkett. Väggarna är som standard vitmålade och du kan sätta din personliga prägel genom att välja till andra färger, fondtapeter och mer. Du väljer även kakel och klinker samt köksluckor, handtag och bänkskiva.





# POOL.

## BYFJORDEN UTANFÖR FÖNSTRET OCH POOLEN RUNT HÖRNET

Brf Sundet är inte som andra bostadsrättsföreningar. Här finns möjligheter till umgänge och gemenskap för den som vill. Området får en egen pool och en grillplats med lusthus och utsikt. Gemensamhetshuset med plats för samling och fest, tillhörande kök samt en praktisk cykelverkstad.







## VÄGEN TILL DIN NYA BOSTADSRÄTT

### 1. FÖRSÄLJNINGEN – FASTA OCH TRANSPARENTA PRISER HELA VÄGEN!

Priserna för bostäderna är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När du har hittat en bostad som passar dig tecknar du ett bokningsavtal. I samband med detta erläggs en bokningsavgift på 30 000 kr för bostaden. Bokningsavtalet innebär att lägenheten är reserverad till dig under den första tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande och om du väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till dig.

Nästa steg i resan till ditt drömboende är tecknandet av förhandsavtalet. Förhandsavtalet är ett avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och efter att ett förskott har betalats kan du kalla lägenheten din. Förskottsinsbetalningen är 70 000 kr om du redan betalat en bokningsavgift om 30 000 kr. Om du istället skriver förhandsavtal direkt, betalar du ett förskott om 100 000 kr.

När det äntligen börjar närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid, med avdrag för inbetald bokningsavgift och förskott, betalar du dagarna innan du får nycklarna till ditt nya boende i din hand.

### 2. DAGS ATT VÄLJA INREDNING

När nedräkningen inför inflyttning har börjat är det dags att börja göra dina tillval för att utforma ditt boende så som du vill ha det. Välj mellan olika färger, detaljer och material! Du gör enkelt dina val via lokalt utvalda inredningsbutiker och därefter på vår digitala tillvalswebb. Våra inredningsexperter på GBJ Bygg tar emot dina önskemål, hjälper till med goda råd och ser till att dina val förverkligas av våra duktiga leverantörer och samarbetspartners. Väljer ni några tillval som medför en extra tillvalskostnad faktureras dessa er två månader före inflyttning.

### 3. VÄLKOMMEN HEM!

Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar ditt nya liv i den nya bostaden. När du får dina nycklar i handen ska också slutlikviden betalas. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstpresent samt ett USB-minne fulladdat med all nödvändig information om ditt nya boende.





# RUMSBESKRIVNING STANDARD



## KPR 01

Golv	Klinker i entré / ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Ytterdörr	Målad med sidoljus
Tak	Målat vitt
Övrigt	Högsåp enligt ritning.



## WC/D 05

Vägg	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Övrigt	Spiegel med belysning Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elektrisk handdukstork Duschväggar IFÖ space

## KÖK 02

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri diskho infälld i postformad bänkskiva av laminat med underlimmad ho.
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv lucka, Solid vit
Handtag	Matt metall
Övrigt	Inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro. Hel kyl och frys Diskmaskin Spisfläkt i överskåp Spishäll



## WC/D TVÄTT 08

Vägg	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Möbelpaket	Spiegel med belysning Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elektrisk handdukstork Duschväggar IFÖ space
Övrigt	Tvättmaskin, torktumlare Laminerad bänkskiva med rostfri nedfälld ho. Över- och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit.



## VARDAGSRUM 03

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Trappa till plan 0.



## HALL 09

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt

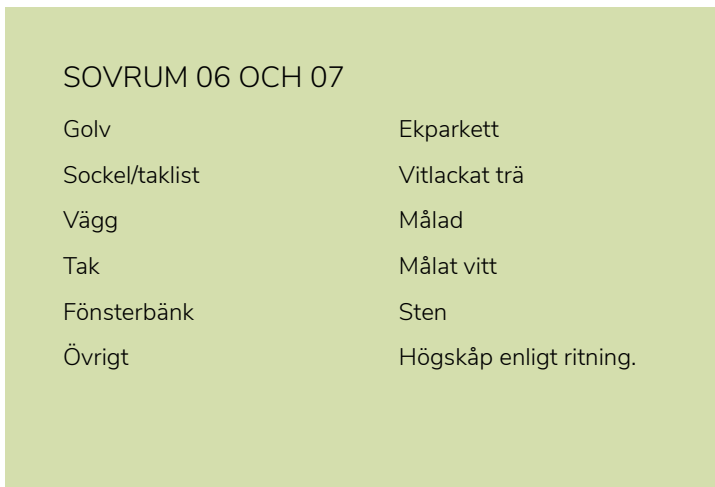


# TEKNISK BESKRIVNING



## SOVRUM 04

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp enligt ritning.



## SOVRUM 06 OCH 07

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp enligt ritning.



## FRD1

Golv	Plastmatta
Golvlist	Uppvikt plastmatta
Taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Övrigt	Värmepump, golvbrunn



## FRD2

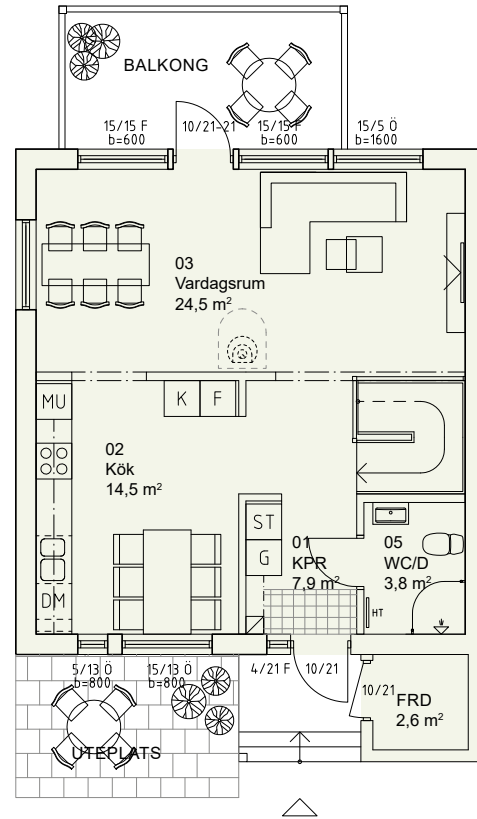
Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt

Invärdig takhöjd	Generellt 2,50 m med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. Plastmatta i frd 1. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i l wc/d och wc/d tvätt klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250 kr/m <sup>2</sup> , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Kakel på vägg	I wc/d och wc/d tvätt utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 250 kr/m <sup>2</sup> , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Innerdörrar	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invärdig målning	Vitmålade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade väggar runt wc/d och wc/d tvätt.
Tak- och golvlist	Fabriksmålade vita golv- och taklister.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Solid vit. Handtag av metall modell HG560. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med postformad framkant, underlimmad rostfri diskho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro, hel kyl och frys, spishäll och utdragbar spisfläkt samt diskmaskin. Vitvaror i wc/d tvätt; tvättmaskin och torktumlare. Fabrikat och modell enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrig inredning	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallation via frånluftsvärmepump. Värme via vattenburen golvvärme på plan 0 och radiatorer på plan 1. Elektrisk komfortgolvvärme i wc/d och wc/d tvätt.
Ventilation	Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning i värmepump.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning för respektive bostadsrätt. Utvärdig belysningsarmatur vid entrédörr, uteplats och balkong. Invärdiga belysningsarmaturer i wc/d, wc/d tvätt och förråd samt under överskåp i kök och wc/d tvätt. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tvuttag finns i samtliga rum förutom i wc/d, wc/d tvätt, hall och förråd.
Entré- och fönsterdörr	Entrédörr målad med sidoljus. Fönsterdörr på markplan har cylinderlås. Plan 1 har vred.
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad på utsidan.
Lägenhetsavskiljande väggar/ mellanbjälklag	Trä i erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i silvermetallic.
Fasad	Vit liggande träpanel
Yttertak	Sedum.
Uteplats/balkong	Uteplats på entrésidan har betongplattor medan uteplatsen på baksidan är i trä med räcke. Balkonger i trä med räcke i klarglas. Avskärmningar mellan uteplatserna i opalfärgat glas.
Förråd	Kallförråd finns till varje parhus i anslutning till huset.
Parkering	Parkeringsplats i carport går att hyra inom föreningen för 300:-/mån.
Sophantering	Hushållsavfall kastas i miljöhus. Övrigt avfall lämnas på kommunens återvinningsstationer.

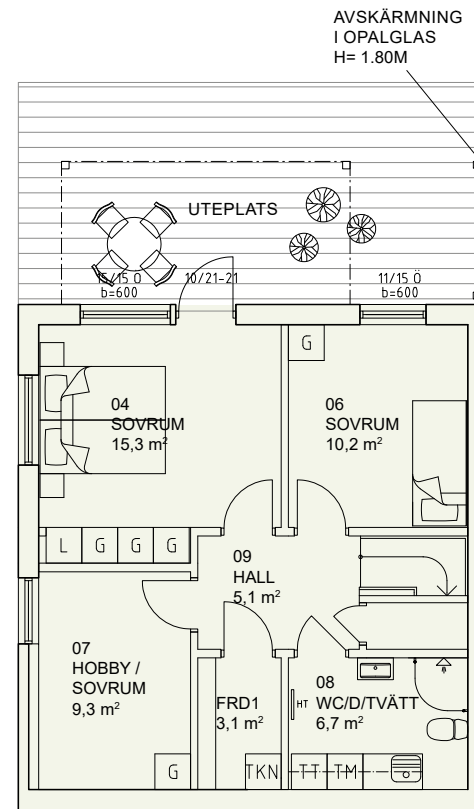


# PLANRITNING

-  Spishäll
-  Diskmaskin
-  Kyl
-  Frys
-  Mikro/Ugn
-  Tvättmaskin
-  Torktumlare
-  Handdukstork
-  Städskåp
-  Garderob
-  Linneskåp
-  Teknik



PLAN 1



PLAN 0



## PRISLISTA

NR	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
S1	3 695 000	5 380	1 773
S2	3 695 000	5 380	1 773
S3	3 695 000	5 380	1 773
S4	3 695 000	5 380	1 773
S5	3 695 000	5 380	1 773
S6	3 695 000	5 380	1 773
S7	3 695 000	5 380	1 773
S8	3 695 000	5 380	1 773

Månadsavgiften är preliminär. Driftskostnaden är en schablonkostnad avseende uppskattad hushållsel, varm- och kallvatten, värme samt fiber. Ett förråd och en elcykel ingår till varje bostadsrätt. Parkeringsplats i carport tillkommer med 300:-/mån.

## SUTERÄNGHUS, 4 RUM OCH KÖK, 112 KVM

Det höga läget är som gjort för denna gräddhylla bestående av 8 slutningshus i par som är vända mot fjorden. Här bor du med uteplatser i två väderstreck och en härlig balkong mot väster. Den luftiga planlösningen samlar ett stort kök och generösa sällskapsytor på bottenplan. En trappa upp hittar du ett masterbedroom med utgång till balkongen och ytterligare två fina sovrum. Här är också ett komfortabelt badrum placerat, och i det praktiska förrådet kan du inreda en walk in-closet.



# DET FINNS INGA GENVÄGAR TILL ETT BÄTTRE BOENDE

GBJ Bygg grundades i Växjö 1945. Vi är stolta över vår långa historia och över vårt arv. Sprungna ur den småländska myllan blandar vi tradition och nytänkande, kreativitet och en önskan att utmana normer och "gamla sanningar". GBJ Bostadsutveckling utvecklar bostäder, platser och områden som människor ska kunna bo och trivas i under lång tid. Därför är det viktigt att allt vi bygger är miljömässigt och socialt hållbart.

[www.gbjbygg.se](http://www.gbjbygg.se)

 [www.facebook.com/GBJbygg](https://www.facebook.com/GBJbygg)  [www.instagram.com/GBJbygg](https://www.instagram.com/GBJbygg)

I detta projekt samarbetar vi med:

**SVENSK**   
**FASTIGHETS  
FÖRMEDLING**



Torbjörn Wernersson, Projektansvarig  
070-26 80 388  
torbjorn.wernersson@svenskfast.se



Marika Ström, Fastighetsmäklare  
073-054 73 43  
marika.strom@svenskfast.se

