

20
25

Södra Lyckan

i Nättraby



Om projektet

Område: Lyckorna

Typ: Enplans- och tvåplans radhus

Ägandeform: Bostadsrätt

Antal bostäder: 24

Antal rum: 3-5 rok

Boyta: 80-119kvm

Bostadsutvecklare: GBJ Bostadsutveckling

Arkitekt: Tengbom

Mäklare: Svensk Fastighetsförmedling

Mer information: gbjbygg.se/lyckorna/sodralyckan

Visualiseringar, illustrationer och bilder i denna broschyr är idébilder. Slutligt utförande kan komma att avvika från dessa och materialet ska därför inte likställas med eller anses utgöra kontraktshandling. GBJ bygg reserverar sig för eventuella ändringar och kompletteringar.

Naturligt nära till livet



Södra Lyckan i Nättraby är platsen för dig som vill ha nära till livet. Här bor du i harmoni med orörd natur, i gemenskap med alla generationer på gatan och i ett modernt hem med rikligt ljusinsläpp och med en egen liten trädgård att rå om.

I Nättraby handlar du i den lokala mataffären, besöker vårdcentralen och cyklar med barnen till skola och fotbollsträning. Alla delar av vardagen finns nära till hands. Extra liv och rörelse hittar du sen i pigga Karlskrona, bara 15 minuter bort, mitt i vackra Blekinge skärgård.

Välkommen att hitta din lycka här – mitt i allt liv.

Innehåll

- 2** Om projektet
- 6** Livet i Karlskrona
- 8** Bostadsområdet Lyckorna
- 10** Lär känna Nättraby
- 12** Arkitektens ord
- 24** Hustyper översikt
- 26** Litet atriumhus, 80 kvm
- 30** Stort Atriumhus, 98 kvm
- 34** Radhus, 119 kvm
- 38** Kvarterskarta
- 40** Material & inredning
- 42** Ditt hem i detalj
- 44** Inbyggd trygghet
- 46** Hållbarhet i kvarteret
- 48** Så går köpet till
- 50** Kontakt

Välkommen till världsarvet Karlskrona

Natursköna Karlskrona med sitt rika historiska arv är en storslagen kuststad i hjärtat av Sveriges sydligaste skärgård. Som residensstad för Blekinge har den allt man kan önska sig av i form av bekvämligheter, service och nöjen. Med färja tar du dig också med lätthet vidare för spännande besök på kontinenten.

En historia värd att bevara

Vart du än går i centrala Karlskrona möts du av historiska byggnader, paradgator, pampiga torg och försvarsverk från 1600-talet. Det är inte för ingenting som UNESCO har gett staden världsarvsstatus och turister från hela världen besöker staden varje år.

Havets skönhet gör sig ständigt påmint

Karlskronas placering i hjärtat av skärgården gör att du alltid har nära till vatten, var du än är i staden. Här reser sig stadens byggnader rakt upp vid vattenbrynet och du tar dig med lätthet runt när du utforskar stadens olika öar, från Verkö till Dragsö. Här finns hela 32 badplatser med några ända in i stadens centrum.

Med närheten till Karlskrona hittar du enkelt den där värdefulla balansen mellan jobb, studier och en fritid med både fartfyllda aktiviteter och skön avkoppling.

Karlskrona är en riktig skärgårdsidyll med vacker och personlig bebyggelse.



Närheten till hav, badplats och klippor är ett element som bidrar till riktig vardagslyx.

Njut av livet i Nättraby

Nättraby är ett välkomnande samhälle med en stark lokal identitet som ligger bara 15 minuter med bil utanför Karlskrona. Samhället har 3300 invånare och har vuxit stadigt under åren allt eftersom fler och fler hittar till denna pärla i södra Blekinge.

Allt du behöver för att lägga vardagspusslet finns i Nättraby, samtidigt som du njuter av balansen mellan småstadskänsla, kulturell rikedom och naturens skönhet i närområdet. Och med en komplett grundskola och en trivsamt stämning i hela samhället får barnen en trygg uppväxt.

Här bor du också med närhet till havet, och idylliska Nättrabyån flyter fridfullt hela vägen in i hjärtat av samhället. Om somrarna kan du färdas med ångbåten M/S Axel längs med ån och sedan vidare till Karlskrona centrum, samtidigt som du njuter av den vackra skärgården.

Upptäck det stora i det lilla i gemytliga Nättraby.

Starten på en längre resa



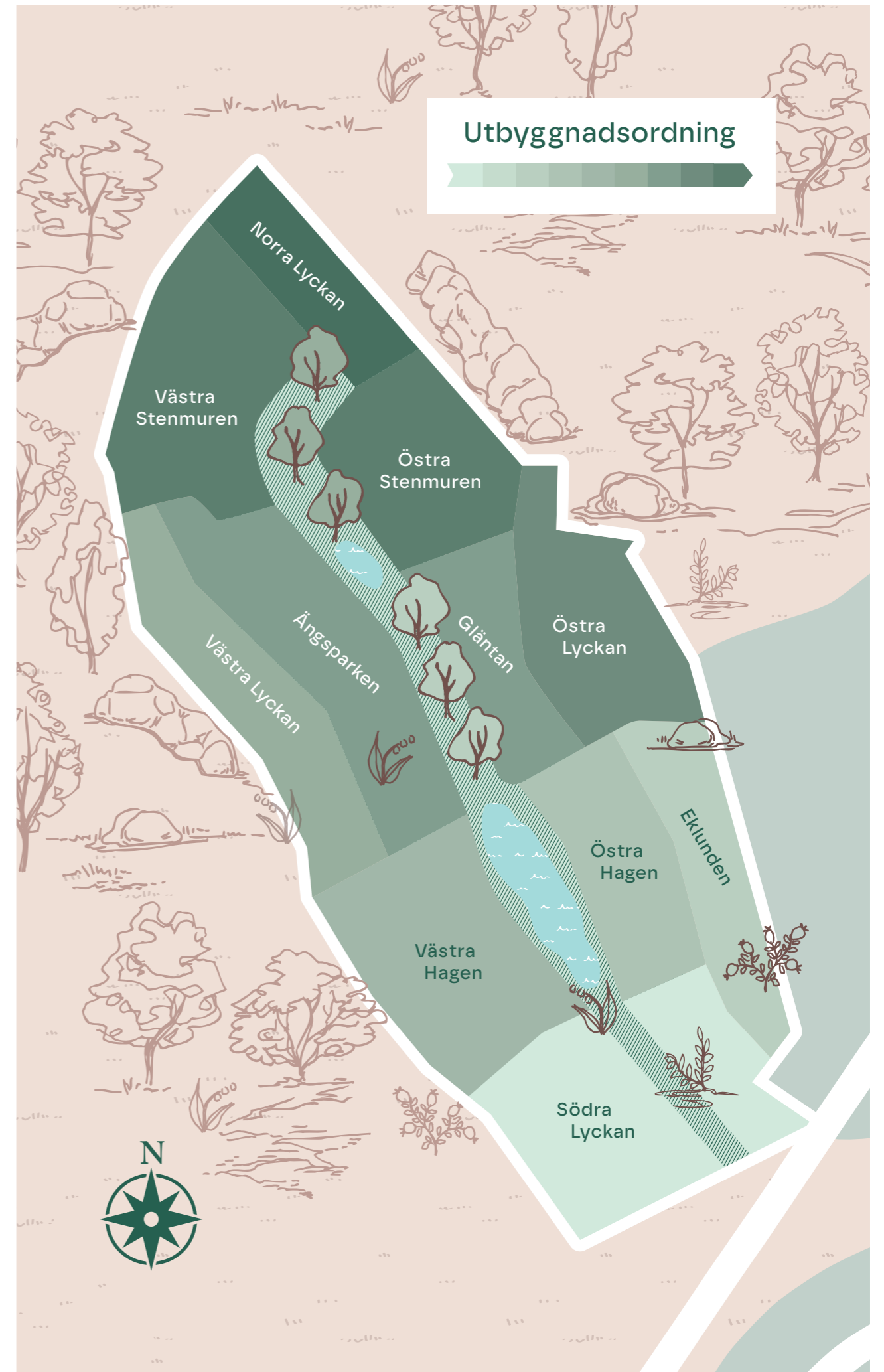
Det stora ängsområdet vid Hejans Lycka kommer över tid förvandlas till ett gemytligt bostadsområde om cirka 220 bostäder av småskalig karaktär. Välkommen till Lyckorna!

Lyckorna är ett bostadsområde som växer fram ur det naturliga landskapet i natursköna Nättraby i Sveriges trädgård Blekinge. Lika naturligt som omgivningen omfamnar Lyckorna lyfter vi fram och förstärker platsens element. Naturstigar, klippblock, stenmurar och ängar blir harmoniska och självklara inslag i området.

Lyckorna skapas för att vara en naturlig och långsiktig del av den här platsen. Det är rejält, gediget och tidlöst. Det är lantligt men modernt i skandinavisk stil med stor karaktär och omsorg om detaljerna. Det är harmoniskt och vackert med en gestaltning som stimulerar sinnen och stärker välmåendet. Här finns plats för leken och bekvämligheten. För stillheten och rörelsen. För samvaron och livfullheten. För all tid.

Resan tar sin början med Södra Lyckan. Denna första etapp speglar den typ av byggnation som primärt kommer dominera området. Småskaliga rad- och kedjehus med ett visst inslag av flerbostadshus. Någoting för alla generationer och familjekonstellationer.

Den närliggande naturen och livet som ska levas på platsen kommer spela huvudrollen när bostäderna växer fram.



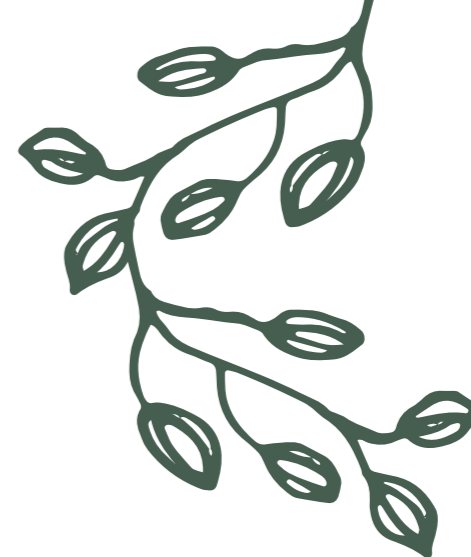


220 nya bostäder

planeras stå färdiga när hela bostadsområdet Lyckorna är klart

3300

personer bor i Nättraby



1650

öar finns i Karlskronas vackra skärgård

500

medlemmar är engagerade i Nättraby GOIF

115 kr

kostar en margarita på lokala pizzerian



16 år

är barnen innan de behöver gå i skola någon annanstans än i Nättraby



373 32 blir ditt nya postnummer

1,5 km

till din närmsta mataffär

2 km

till Tallholmens badplats



65 kr/liter för alldeles självplockade jordgubbar på Färmanstorps gård - lyx!



1998

utsågs Karlskrona till världsarv av UNESCO



90

passagerare ryms på M/S Axel som passerar Nättrabyån till Karlskrona

15 minuter till Karlskrona



"Fönster och glaspartier är placerade så att siktlinjer förstärker dagsljuset och med rundgång skapas ännu mer känsla av en rymlig, modern och vacker bostad."

Arkitektens ord:



Tengbom är ett av världens första arkitektkontor och finns idag på 14 kontor över Sverige och Finland.



Södra Lyckans bebyggelse går i gröna toner som ger ett sammanhållet uttryck. Kulörerna tar avstamp i naturen och skogen som gränsar till området i både väster och söder.

Med dova kulörer har vi skapat en textur som avslöjar sig ju närmre fasaden man kommer. Slät stående panel bryts av med stående smala ribbor och skapar en lågmäld detaljering och bidrar till skuggverkan och textur i fasaderna. Vid fönster och dörrar avslutas panelen mot stående foderbrädor för att bibehålla renhet och enkelhet i uttryck och volym.

Bostadsentréer markeras med pergolor och husen får stora glaspartier så att naturen utanför tas in och kontakten ute inne blir påtaglig. Fönster och glaspartier är placerade så att siktlinjer förstärker dagsljuset och med rundgång skapas ännu mer känsla av en rymlig, modern och vacker bostad.

Annelie Drackner, Tengbom



Annelie ritat gärna för hand. Här syns några av de första skisserna som togs fram för Södra Lyckan.





Södra Lyckan

i Nättraby

Visualisering av gatuvy. Ska ses
som inspiration och avvikelser kan
förekomma



Alla entréer får en vacker pergola som både välkomnar men också skapar skydd och skugga under varma dagar.



Visualisering av vardagsrum/kök i litet atriumhus. Ska ses som inspiration och avvikelser kan förekomma



Omtanken om detaljerna, materialen och funktionerna skapar känslan av att komma hem.

Visualisering av vardagsrum/kök i litet atriumhus. Ska ses som inspiration och avvikelser kan förekomma



Visualisering av entré i radhus. Ska ses som inspiration och avvikelser kan förekomma



Visualisering av atrium/uteplats i
enplanshus. Ska ses som inspiration
och avvikelser kan förekomma.

Hustyper

Litet atriumhus
80 m² | Antal 6



Stort atriumhus
98 m² | Antal 7



Radhus
119 m² | Antal 11



Närmare naturen, närmare varandra

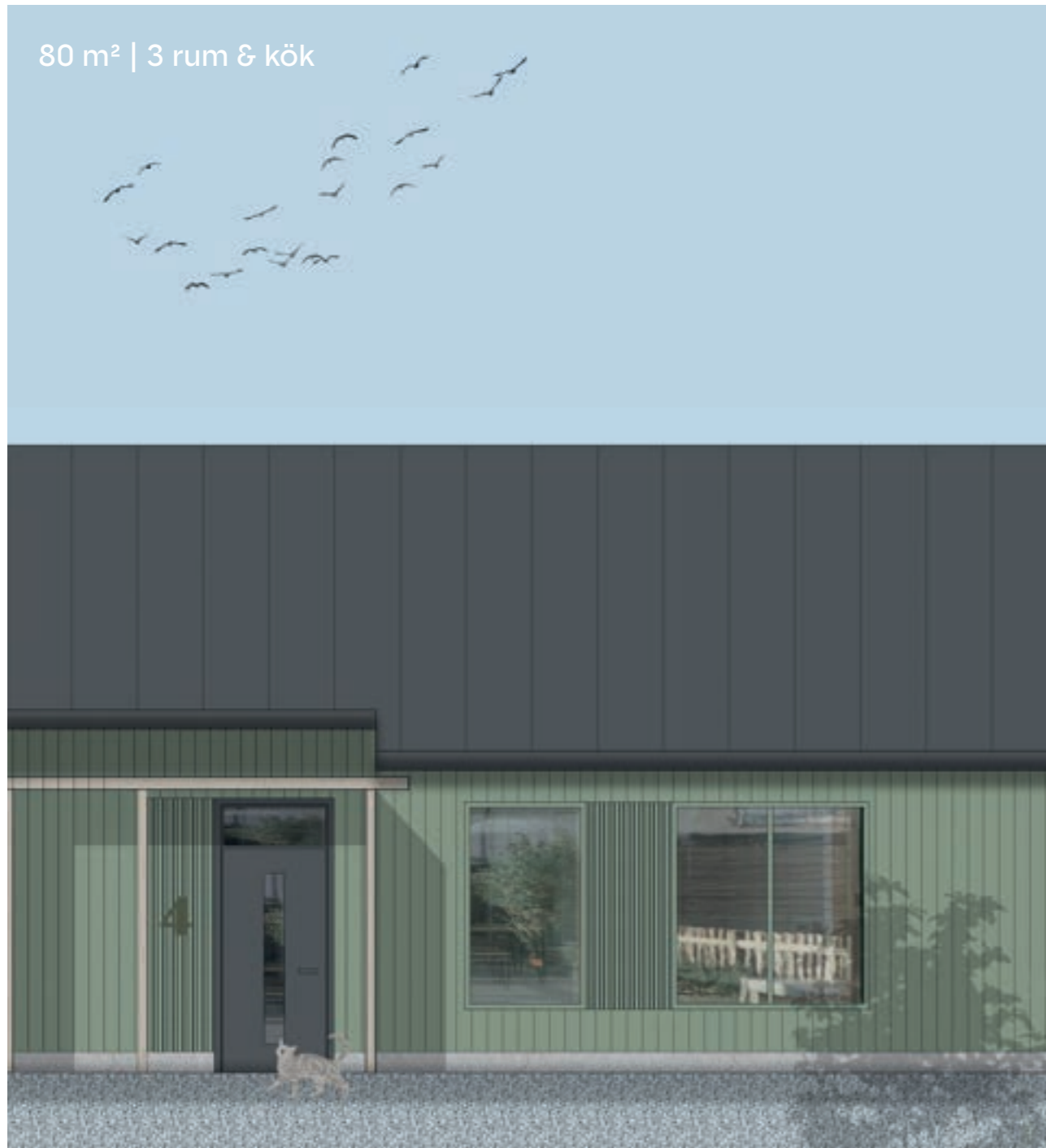
Södra Lyckan är ett radhusområde med den mänskliga skalan i fokus. Här skapas en vacker, trygg och upplevelserik boendemiljö där närheten till naturen och det vilda är påtaglig och har fått genomsyra projektet. Projektet tar sin utgångspunkt i platsens karaktär som ängsmark i direkt anslutning till brokig lövskog med vackra stenmurar och rösen. Platsbyggningar och gatustruktur har landsbygdens informella karaktär.

Alla radhus har sina baksidor vända mot ett grönområde. De främre, lägre radhusen vänder sig mot ett parkstråk och de högre radhusen tar rygg mot skogen i bakkant. Parkstråket i områdets mitt blir en lummig plats för gemenskap där det kommer lekas kull, fikas och grillas, spelas kubb och boll. I Södra Lyckan kommer du känna en tydlig tillhörighet och du är aldrig ensam.

Huskropparna ligger förskjutna i förhållande till varandra för att skapa ett spännande gaturum med rumsbildning. Enplanshusen har fått en särskild karaktär i form av en utstickande vinge med tillhörande atrium, något som också bidrar till variation och dynamik i området.

Litet atriumhus

80 m² | 3 rum & kök



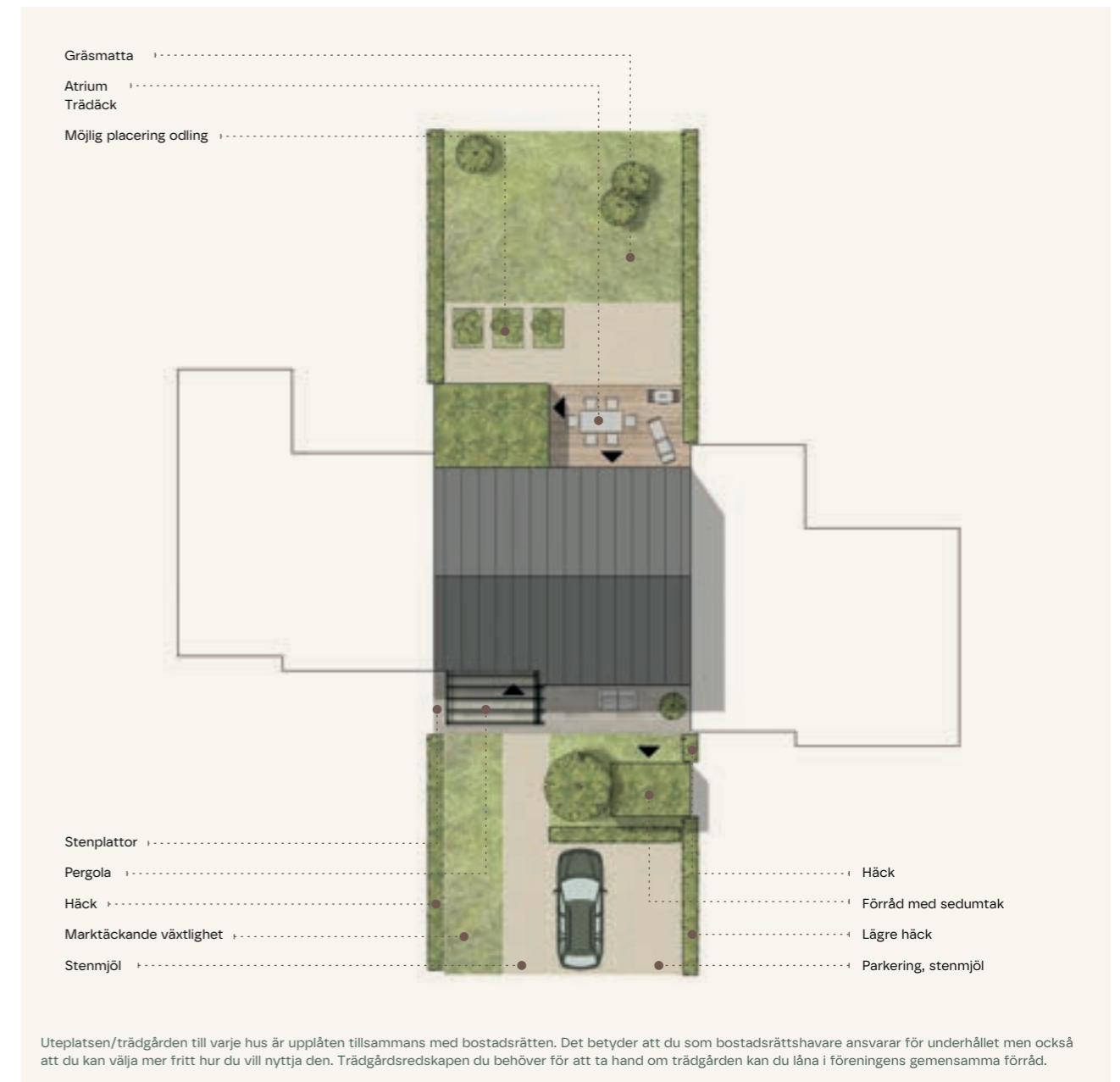
Arkitektoniska kvaliteter

Det lilla atriumhuset är noga utformat med rätt yta på rätt plats. Här finns allt du behöver på ett och samma plan. De 80 kvadratmetrarna upplevs rymliga tack vare långa siktlinjer, fönster i flera väderstreck och öppna sociala ytor. Dubbla uteplatser i olika väderstreck, två toaletter och möjlighet till hela tre sovrum är något vi gillar extra mycket. Detta är ett hem med

flexibilitet och möjlighet att själv styra användandet av respektive rum och zon. Låga bröstningshöjder och fönsterdörrar tillsammans med extra hög takhöjd på 2.7 meter gör att hemmet flödar i ljus. Det privata atriumet skapar en zon i trädgården och ett inramat uterum som snabbt blir en favoritplats.

Trädgårdsskiss

Exempelskiss, se situationsplan för respektive hus

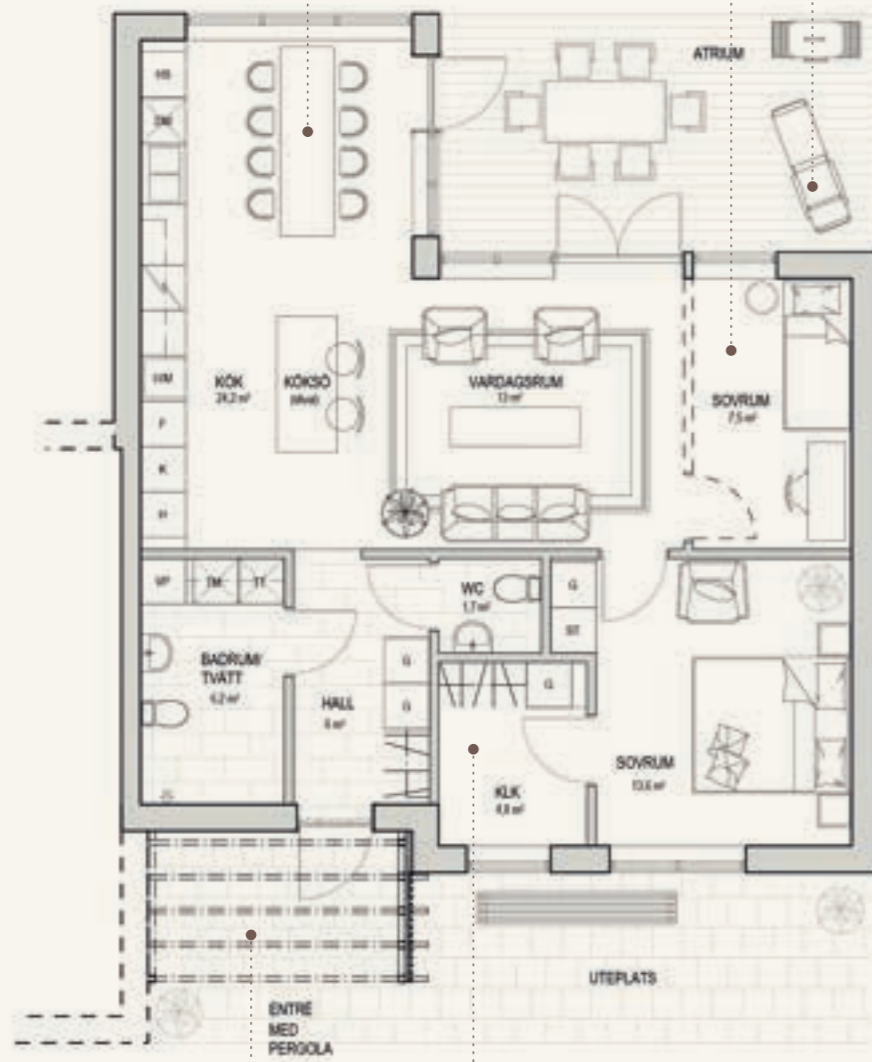


80 m² | 3 rum & kök

Mysigt atrium som skapar en vindskyddad och privat del av utemiljön.

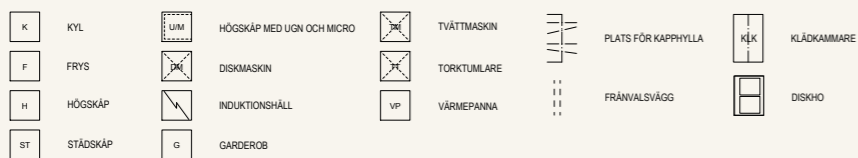
Valbart sovrums!

Stort kök med plats för ett rejält matbord.



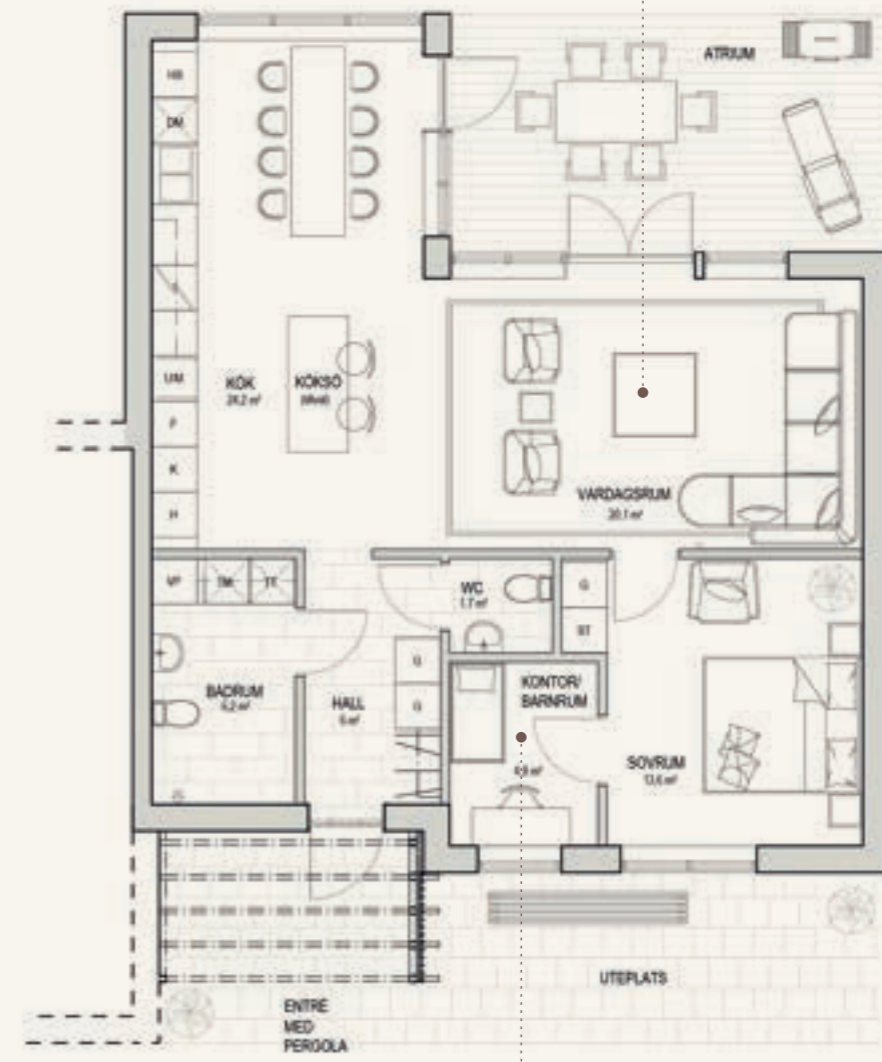
Stor klädkammare!
Fönster skapar ett flexibelt rum.

Pergola som skyddar entrén och ger skugga för varma dagar.



Alternativ plan

Här har man valt bort sovrums till förmån för ett större vardagsrum.



Det flexibla utrymmet agerar här barnrum och hemmakontor!

Stort atriumhus

98 m² | 3-4 rum & kök



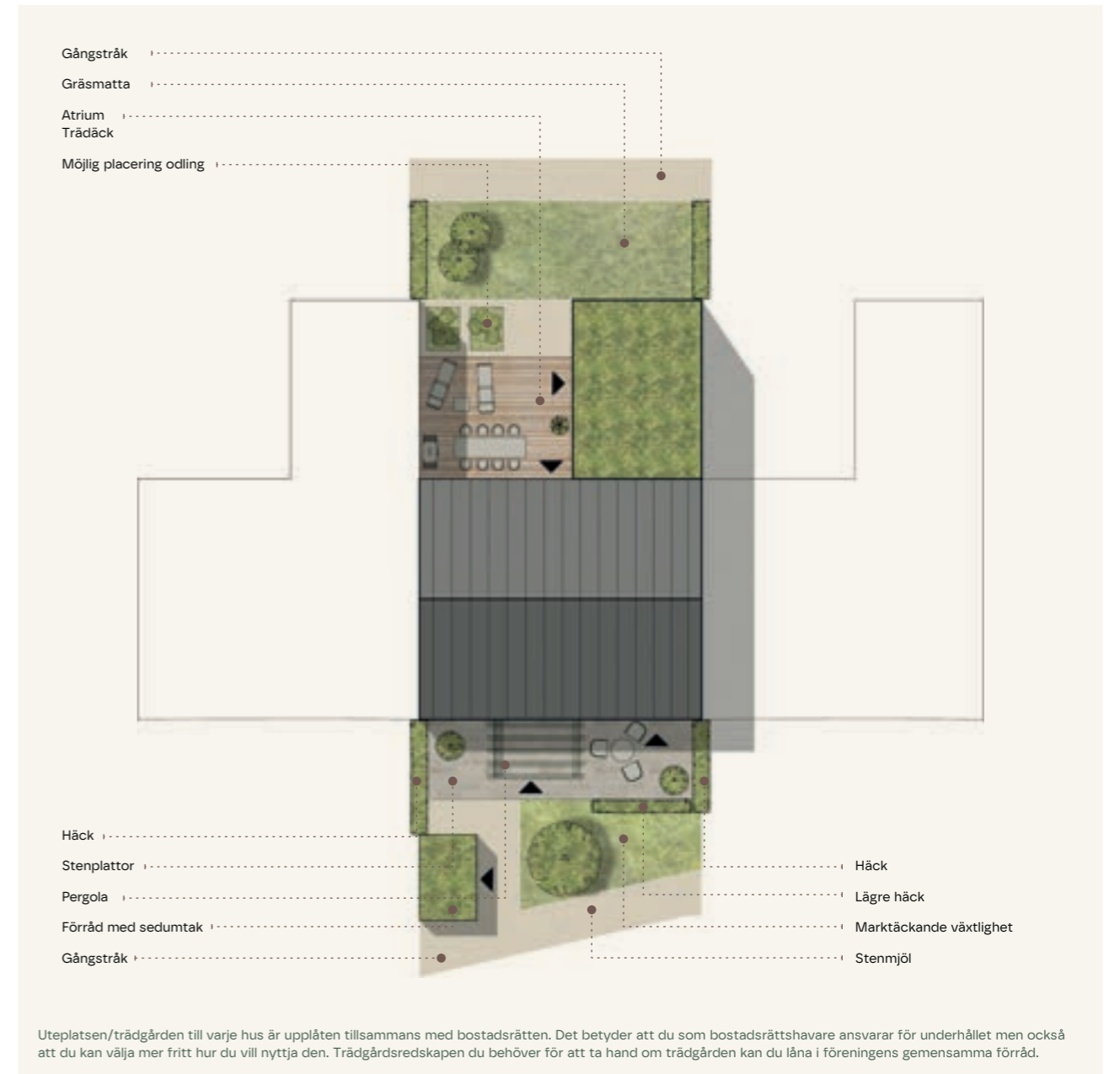
Arkitektoniska kvaliteter

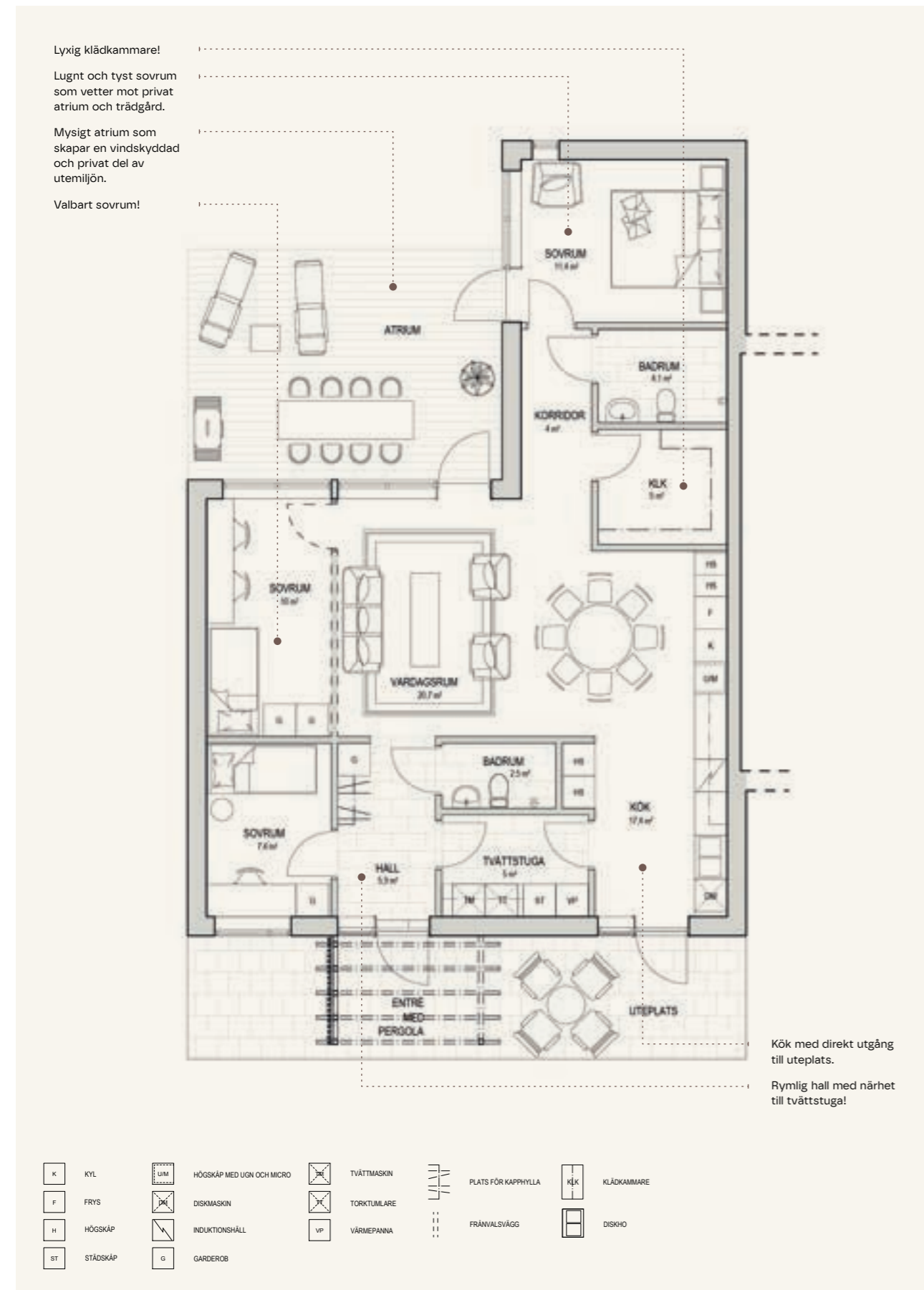
Det stora atriumhuset är ett inbjudande hem som passar många olika familjekonstellationer. Här finns allt du behöver på ett och samma plan. Generös bänkyta i köket, en separat tvättstuga i direkt anslutning till entrén och gott om förvaring är ett par kvaliteter som vi tror att du kommer uppskatta! Dubbla uteplatser i olika väderstreck, långa siktlinjer som mynnar ut i ett fönster, rundgång och generös takhöjd på 2.7 meter är

ytterligare arkitektoniska element som vi är extra stolta över att kunna erbjuda. Detta är ett hem med flexibilitet och möjlighet att själv styra användandet av respektive rum och zon. Låga bröstningshöjder och fönsterdörrar tillsammans med den generösa takhöjden gör att hemmet flödar i ljus. Det privata atriumet skapar en zon i trädgården och ett inramat uterum som snabbt blir en favoritplats.

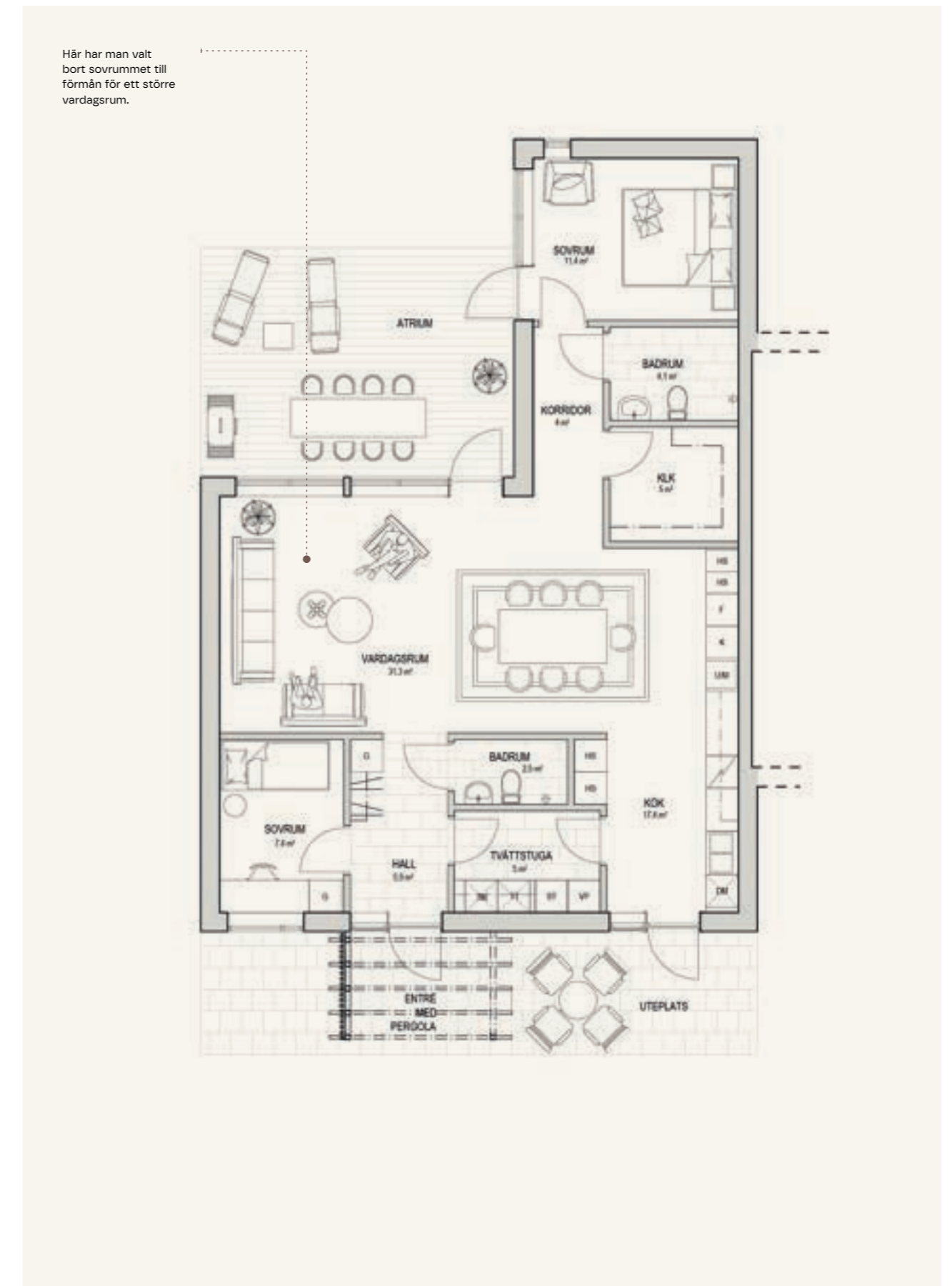
Trädgårdsskiss

Exempelskiss, se situationsplan för respektive hus



98 m² | 3-4 rum & kök

Alternativ plan



Radhuset

119 m² | 5 rum & kök



Arkitektoniska kvaliteter

Radhuset i två plan har en nästintill kvadratisk form och en spännande planlösning. Här ligger badrummet placerat i mitten som en rumsindelare och separerar vardagsrum från entré. När du kliver in genom dörren möts du av en siktlinje rakt genom huset som landar i trädgården på andra sidan. Planlösningen är öppen och här rör du dig fritt tack vare den rundgång som skapas runt badrummet.

Vi har låtit trappan bli ett skulpturalt element där dess transparens och skira räcke bidrar till en lätthet och något unikt i bostaden. Stora vertikala fönster i anslutning till trappan gör också sekvensen av att röra sig

mellan våningsplanen till något alldeles unikt.

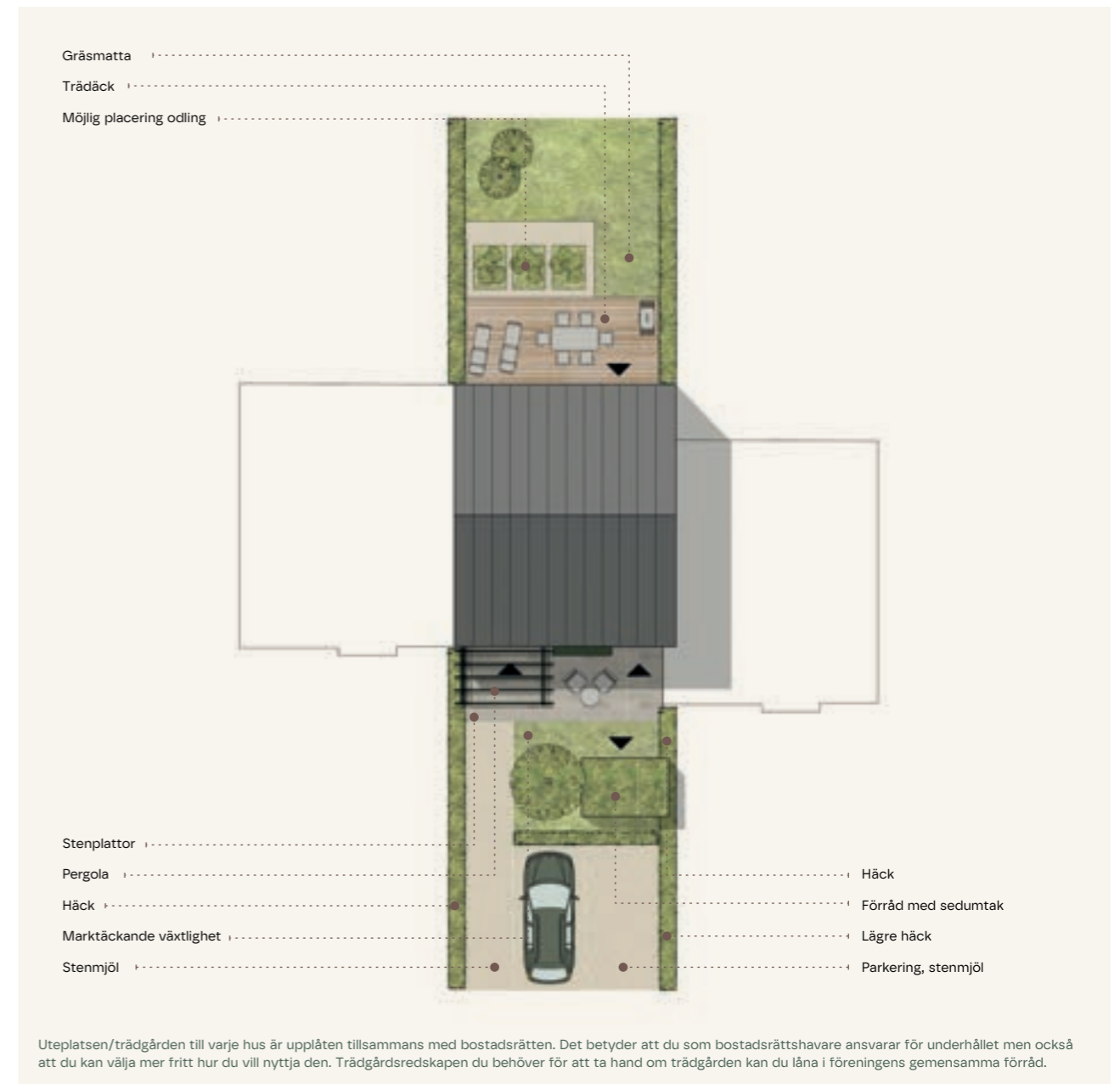
På bottenvåningen finner du även ett burspråk. Ett lekfullt inslag som ger husen karaktär och en sittplats att älska för både stora och små.

På plan 2 finner du hela fyra sovrum, ett badrum och en flexibel klädkammare. Här finns också flexibiliteten att byta ett sovrum mot ett rymligt allrum för den som har behov av större social yta.

Klädkammaren med fönster är ett flexibelt rum som kan nyttjas som hemmakontor eller kanske som barnrum och bidrar till att du kan bo kvar under lång tid.

Trädgårdsskiss

Exempelskiss, se situationsplan för respektive hus



119 m² | 5 rum & kök

Alternativ plan

Plan 1

Kök med direkt utgång till uteplats.

Burspråk med sittnisch! Här kan man krypa upp med en kopp kaffe på morgonen.

Rymlig hall med gott om förvaring. Möjlighet att placera ytterligare förvaring.

Plan 2

Trappa med stort stående fönsterparti. Härligt att mötas av ljuset på vägen ner!

Stor klädkammare med fönster. Möjligt att använda som hemmakontor!

Valbart sovrum.

K	KYL	UM	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO	TVÄTMASKIN	PLATS FÖR KAPPHYLLA	KJK	KLÄDKAMMARE
F	FRYS	DK	DISKMASKIN	TORKTUMLARE	FRÄNVALSVÄGG	DK	DISKHO
H	HÖGSKÅP	IK	INDUKTIONSHÅLL	VP			
ST	STÄDSKÅP	G	GARDEROB				

Plan 1

Plan 2

Här har man valt bort sovrum till förmån för ett allrum.

A1-A7

Stort atriumhus

B1-B6

Litet atriumhus

C1-11

Radhus



Känn på ditt nya hem



Vi vet att omtanken om detaljerna, materialen och funktionen i bostaden gör skillnad och tillsammans med möblerna skapar den där härliga upplevelsen av att komma hem.

Detta har vi fokuserat på när vi valt ut inredningen och färgerna till ditt nya hem. Vi tror att du kommer uppskatta att de flesta detaljerna är utvalda av oss för att fungera väl tillsammans både vad gäller funktion och utseende. Det ska kännas direkt att du i Södra Lyckan får ett genomtänkt hem som i sitt grundutförande är nutida och håller hög kvalitet men också

kommer hålla över både trender och tid. Du slipper alla svåra val och vet från början vad du köper. Och visst utrymme lämnar vi åt dig att ändra och justera vissa val, för bara du vet vad hemma innebär för dig. Möjliga tillval kommer att presenteras i kundportalen under projektets gång.



Granitkeramik

Till badrum och hall har vi valt granitkeramik i en mjuk och naturnära färg. Du får det bästa av två världar med känslan av en vacker och naturlig natursten men som till skillnad från äkta vara i stället är lättskött, extra tåligt och inte kräver något speciellt underhåll. Både snyggt och hållbart.



Kök

Köket är noga genomtänkt och har fått extra mycket kärlek. Släta, matta luckor från Ballingslöv i en behaglig gråbeige kulör, högskåp som tillåter extra mycket förvaring och integrerade vitvaror känns lyxigt. Pricken över i blir detaljen med det öppna hyllplanet i ljus ek med plats för dina allra finaste saker. Allt annat än standard och ett kök att leva och trivas i.

Kulör på vägg

Mjukt, varmt och behagligt. Det är så vi vill att det ska kännas att komma hem. Därför tror vi att det är dags att gå ifrån de kritvita väggarna och i stället addera en lätt kulör i gråbeige som harmoniserar väl tillsammans med övriga material och som kommer passa till i stort sett allt – oavsett om din soffa är grön, blå eller röd.

Härdat trägolv

För en sammanhållen känsla i hela hemmet läggs ett vackert enstavsparkett trägolv av härdat ek. Fördelen med härdat trä är att det blir extra starkt och tåligt utan att känslan försvinner. Det passar utmärkt för vardagens liv och rörelse och tål att man tappar en sak (eller två) på det utan att behöva bekymra sig för fula märken. En fördel tycker vi då golvet kommer hålla sig fint i många år framöver.



Ditt hem i detalj

Bostaden

Golv	Härdat trägolv, mattlackad enstav. Klinker i entré, granitkeramik 300x600mm i naturstensimitation.
Dörrfoder och listverk	Vita
Fönsterbänk	Natursten
Innerdörrar	Släta vita
Väggar	Målat NCS S 1002-Y50R (gråbeige)
Innertak	Vitt målat
Trappa (hus C)	Trappa med öppna steg i trä. Räcke i sträckmetall, grön NCS S7020-G30Y.
Garderobsdörrar	Ballingslöv Primo kashmir (gråbeige). Beslag HG105 borstad metall.
Kökssnickerier	Ballingslöv Primo kashmir (gråbeige). Öppet hyllplan i vitpigmenterad, matt ek.
Beslag kök	Ballingslöv borstad metall. Lådor HG130, HS + K/F HG105. Överskåp utan beslag (push).
Blandare	Krom.
Bänkskiva och diskho	Laminat Ballinglöv. Underlimmad diskho rostfri.
Stänkskydd	Laminat 20 cm (lika bänkskiva). Ytan ovan målas i väggfärg NCS S1002-Y50R.
Vitvaror	Integrerad kyl och frys samt diskmaskin. Induktionshäll. Rostfri varmluftsugn, mikovågsugn samt utdragbar fläkt i överskåp
Golv Badrum/WC/Tvätt	Granitkeramik i naturstensimitation 300x600mm.
Väggar Badrum/WC/Dusch	Kakel.
Väggar WC/Tvätt	Kakel.
Badrumsporslin	Tvättställ tunt, golvstående WC.
Kommod	Kommod i ljus ek med utdragslådor.
Spegel	Rund spegel med inbyggd LED-belysning.
Duschväggar	Raka, klarglas.
Blandare bad	Tvättställsblandare krom. Takdusch krom.
Vitvaror tvätt	Tvättmaskin och torktumlare.
Belysning	Lampputtag i tak. Takplafond i samtliga badrum/wc/tvätt. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och badrum.
Övrigt bad	Arbetsbänk i laminat ovan TM/TT. Överskåp med lucka Ballingslöv Primo kashmir. Eluttag. Handdukstork erbjuds mot tillvalskostnad.

Byggnaden

Grundläggning	Platta på mark.
Fasad	Målad träpanel i varierande storlek.
Yttertak	Plåttak.
Fönster/fönsterdörrar	Trä/aluminium.
Entrédörr	Entrédörr (målad) med siktruta av högt stående glas. Ringklocka.
Uteplats	Trätrall baksida. Marksten framsida.
Invändig takhöjd	Generellt 2,70m på plan ett med undantag för våtutrymmen där innertaket är något nedsänkt. Plan två har takhöjd 2,50m.
Innerväggar	Gipsade väggar med bakomliggande träfiberskiva.
Uppvärmning	Fjärrvärme. Vattenburen golvvärme i enplanshus samt på entréplan i tvåvåningshus. Radiatorer på övre plan i tvåvåningshus.
Ventilation	Till- och frånluft.
Bredband/TV	Alla bostäder ansluts till fiber.
Elinstallationer	Kollektiv elanslutning med egen mätning för respektive bostad. Utvändiga belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats. Eluttag vid uteplats. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och badrum.
Förråd	Kallförråd i anslutning till respektive bostad.
Parkering	Två parkeringsplatser ingår till varje bostad.
Elbilsladdare	Samtliga bostäder förbereds för elbilsladdare. Elbilsladdare vid respektive bostad kommer erbjudas mot tillvalskostnad.
Avfallshantering	Sortering i gemensamt miljörum.

Vi skapar bostäder för all tid.

GBJ Bygg skapar genuina och vackert gestaltande bostäder i harmoni med sin omgivning. Vi är uppväxta i byggbranschen, i den småländska myllan, formade av en tradition med höga förväntningar på kvalitet, noggrannhet och hållbarhet. Vi bygger med långsiktighet. Våra områden och bostäder ska hålla och vara attraktiva i generationer. Med omsorg och engagemang skapar vi livsmiljöer som funkar för all tid. För barndomens lekar, ungdomens vårar, föräldrars livspussel och för de sista ljuva åren.

Inbyggd trygghet



Köpa ny bostad. Stora ord och ett stort beslut. Det är minsann inte lätt att göra en av livets största affärer och samtidigt känna sig lugn och säker. Ditt bostadsköp ska kännas bra i magen hela vägen och ofta räcker det med någon att hålla stadigt i handen för att resan ska kännas lite enklare. Vi finns tillgängliga för dig och ser samtidigt till att din nybyggda bostad kommer med alla skydd och garantier som behövs - och lite till när det inte riktigt blir som du tänkt dig. Vissa kallar det trygghetspaket, vi kallar det inbyggd trygghet.



Skjut fram din inflyttningsdag

Försäljningar kan ta tid. Vi erbjuder möjligheten att skjuta fram inflyttningsdagen till nya bostad i upp till 12 månader om du behöver längre tid på dig att få din nuvarande bostad såld. Det känns ofta tryggare om du vet att du inte behöver oroa dig över den ekonomiska stress som dubbla boendekostnader skulle kunna innebära.



Trygg bostadsrättsförening

För oss är det viktigt att ge din nya bostadsrättsförening omtanke och kärlek för att den ska få en så bra start som möjligt. Alla avtal som behövs för att du ska kunna flytta raka vägen in och påbörja vardagen finns på plats från start och viktigast av allt - vi ser till att du bor i en stabil bostadsrättsförening där ekonomin håller, både idag och i framtiden. När vi så småningom lämnar över till en styrelse bestående av er boende, stöttar vi upp med utbildning och hjälp för att styrelsen, oavsett tidigare erfarenhet, ska känna sig trygga i att fortsätta driva er förening vidare.

➔ **Vi vill skapa attraktiva livsmiljöer där det är gott att både leva och vara. Och vi är noga med hur vi gör det. För oss handlar det om att ta ansvar både för planeten när vi skapar platsen och att forma förutsättningarna för vardagen och livet som ska levas där. Kort sagt, vi vill se till att du som bestämmer dig för att sätta ner din bopåle i Södra Lyckan ska kunna leva livet i en vardag som är hållbar där de många små sakerna gör skillnaden.**

Energi & Hållbart byggande

→ Våra bostäder har en lägre energiförbrukning än lagkrav.

→ Kvarteret byggs primärt i trä för att göra ett så litet klimatavtryck som möjligt.

→ Vi väljer ett elavtal till föreningen som uppfyller "Bra Miljöval" och består av energi från förnyelsebara källor.

→ Vi sätter solceller på flera av hustaken för att göra föreningen mer självförsörjande och också minska behovet av att köpa el för den gemensamma elförbrukningen.

Natur & Ekosystem

→ Vi har minimerat hårdgjord yta och tar hand om, samlar upp samt fördröjer regnvatten genom regnbäddar och gröna tak på både del av bostadshus och förrådshus

→ Vi vet att det är viktigt för vår mentala hälsa att omge sig av natur och gröna utblickar och planterar därför ca 20 träd i området

Hållbar livsstil

→ Vi förbereder och möjliggör laddning av elbil på alla parkeringsplatser

→ Vi adderar ett väl utrustat trädgårdsförråd till föreningen med maskiner och verktyg som blir gemensamma för alla boende och samtidigt bidrar till minskad konsumtion.

→ Trädgården till ditt hus rår du om själv och du kan därför utforma den efter dina behov och önskemål.

Socialt värdeskapande

→ Husens arkitektur är kopplat till allmän hälsa och välmående med fokus på ex. rymlighet, ljusinsläpp, fönsterglas med inbyggt solskydd och uteplatser i två väderstreck.

→ I områdets mitt skapar vi en gemensam utemiljö med plats för lek, umgänge och grönska som återspeglar omkringliggande landskap

→ Planlösningarna är utformade med stort fokus på flexibilitet för att du ska kunna använ-

da bostaden efter dina behov och anpassas till flera olika familjekonstellationer.

→ Vi erbjuder "inbyggd trygghet" – garantier och skydd för att bostadsaffären ska kännas så lugn och säker som möjligt

→ Vi har en process som säkerställer en tydlig och trygg kundresa - från första kontakt till livet efter inflyttning. Till exempel genom en kundportal med all information samlad.

Checklista för ditt köp

Här presenterar vi steg för steg hur det går till att köpa en bostadsrätt och vad som är bra att tänka på längs vägen.

Anmäl ditt intresse

- Redan i ett tidigt skede börjar vi marknadsföra våra bostadsprojekt och ger dig möjlighet att anmäla ditt intresse. Det gör du enkelt genom att skicka in en intresseanmälan till oss. På det här sättet får du information om de planerade bostäderna så snart det finns någon och självklart en inbjudan till säljstarten när det börjar bli dags. En intresseanmälan är inte på något sätt bindande och kostar ingenting.

Gör dina inredningsval

- Det ingår redan fina produkter och material i din nya bostad, men vissa detaljer kan vara kul att få välja själv för att verkligen känna att det är anpassat efter vad du gillar. När du är med från ett tidigt skede i processen erbjuder vi dig att göra vissa tillval av produkter och funktioner mot ett pristillägg. Du får i god tid mer information om vad som är standard, vad som erbjuds som tillval och hur du gör dina inredningsval.

Dags att flytta in

- Äntligen dags för tillträde och inflytt. Slutbetalningen av bostaden och eventuella tillval ska nu vara gjorda och vi finns såklart på plats för att välkomna dig hem och lämna ut dina nycklar.

Glöm inte bort att du från och med nu behöver se till att du har en hemförsäkring för din bostad.

Säljstart

- När säljstarten närmar sig får du som gjort en intresseanmälan en inbjudan. I det här skedet presenterar vi projektet och bostäderna lite närmare och du kommer få en bättre känsla för planlösningar, närområdet, inredning, priser och annat. En fastighetsmäklare kommer från och med nu hantera hela processen och vara din första kontakt vid frågor. Här någonstans brukar vara en bra tid att ta kontakt med din bank för att säkerställa din finansiering.

Upplåtelseavtal

- Nu närmar sig inflyttningen och cirka 4-8 veckor innan dess är det dags att skriva det sista avtalet. Upplåtelseavtalet är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen och inför detta avtal har den ekonomiska planen för föreningen blivit intygsgiven. I samband med detta skickas också fakturan ut för det återstående beloppet som är kvar att betala för din bostad (minus de 100 000 kr du redan betalat i förskott såklart).

Kontroll av din bostad... igen!

- När du hunnit bo in dig i ditt nya hem genomförs en kvalitetskontroll tillsammans med oberoende besiktningsman. Denna brukar bokas in några veckor efter din inflyttning och är ett bra tillfälle att ställa frågor, kontrollera så att allt fungerar som det ska och för att direkt få en bedömning om du upptäckt ett fel eller något som ska reklameras.

Två år efter tillträdet genomförs en garantibesiktning av alla bostäder och denna kallar bostadsrättsföreningen till.

Förhandsavtal

- När du hittat och valt en bostad samt fått lånelöfte från din bank skrivs ett bindande förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med avtalsskrivningen betalar du 120 000 kronor i förskott.

Har du en bostad du behöver sälja är det klokt att redan nu kontakta en fastighetsmäklare för att göra en värdering och påbörja säljprocessen av din nuvarande bostad.

Genomgång av bostaden

- Innan det är dags för tillträde genomförs en slutbesiktning av din nya bostad. En oberoende besiktningsman undersöker och bedömer huruvida arbetet utförts enligt gällande normer och regler och på ett fackmannamässigt sätt. Det är entreprenören och bostadsrättsföreningen som är de juridiska parterna vid detta tillfälle.

Någon gång innan besiktningen brukar vi bjuda in dig på en byggplatsvisning så att du får möjlighet att känna och klämma på din nya bostad, ta de mått du behöver osv.



Mäklare



Charlotte Johansson

Leg. Fastighetsmäklare
Svensk Fastighetsförmedling
charlotte.johansson@svenskfast.se
070-217 76 02

