

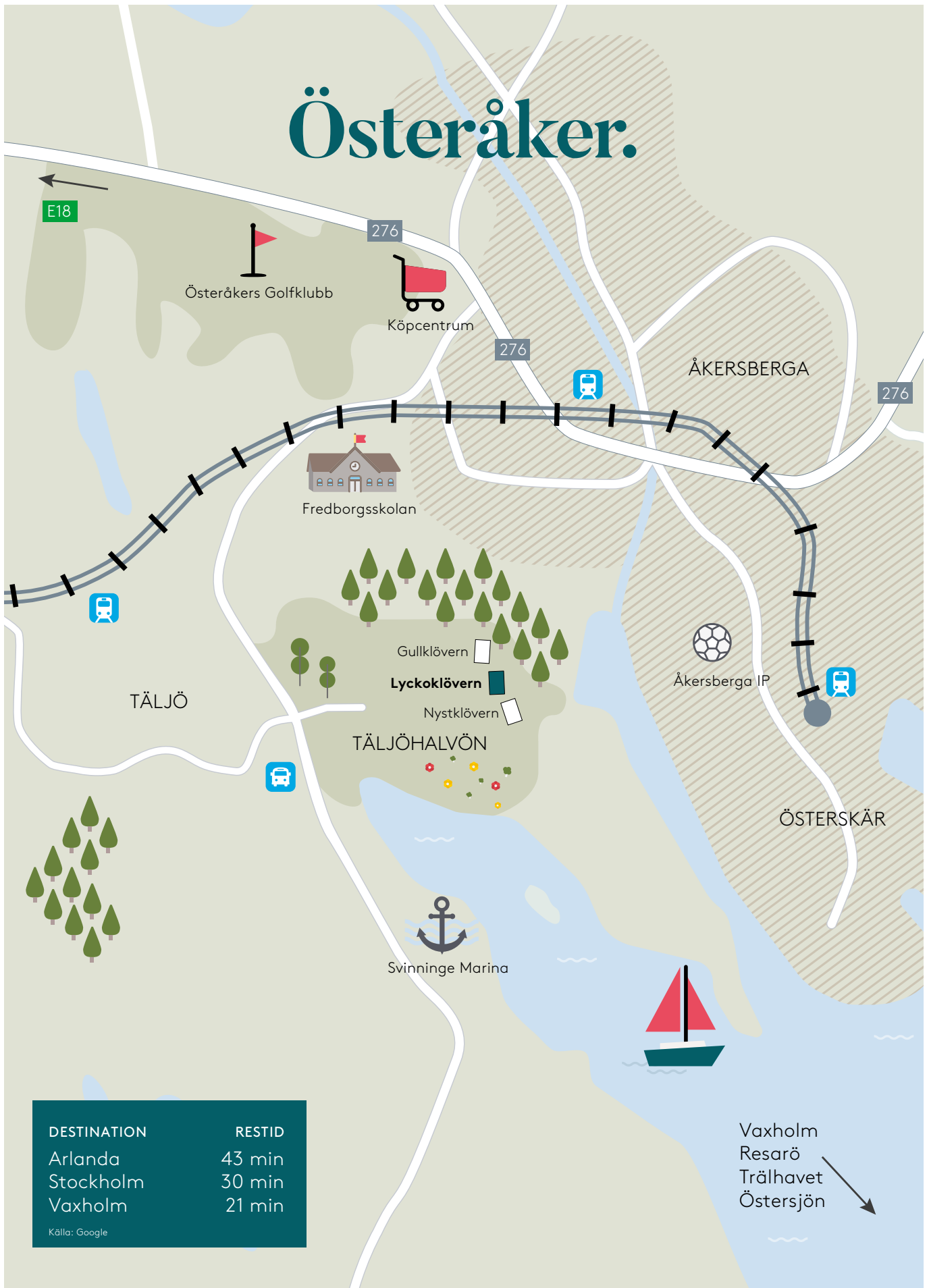
TÄLJÖHALVÖN

# Lyckoklövern



**CREDENTIA**

# Österåker.



DESTINATION

RESTID

Arlanda

43 min

Stockholm

30 min

Vaxholm

21 min

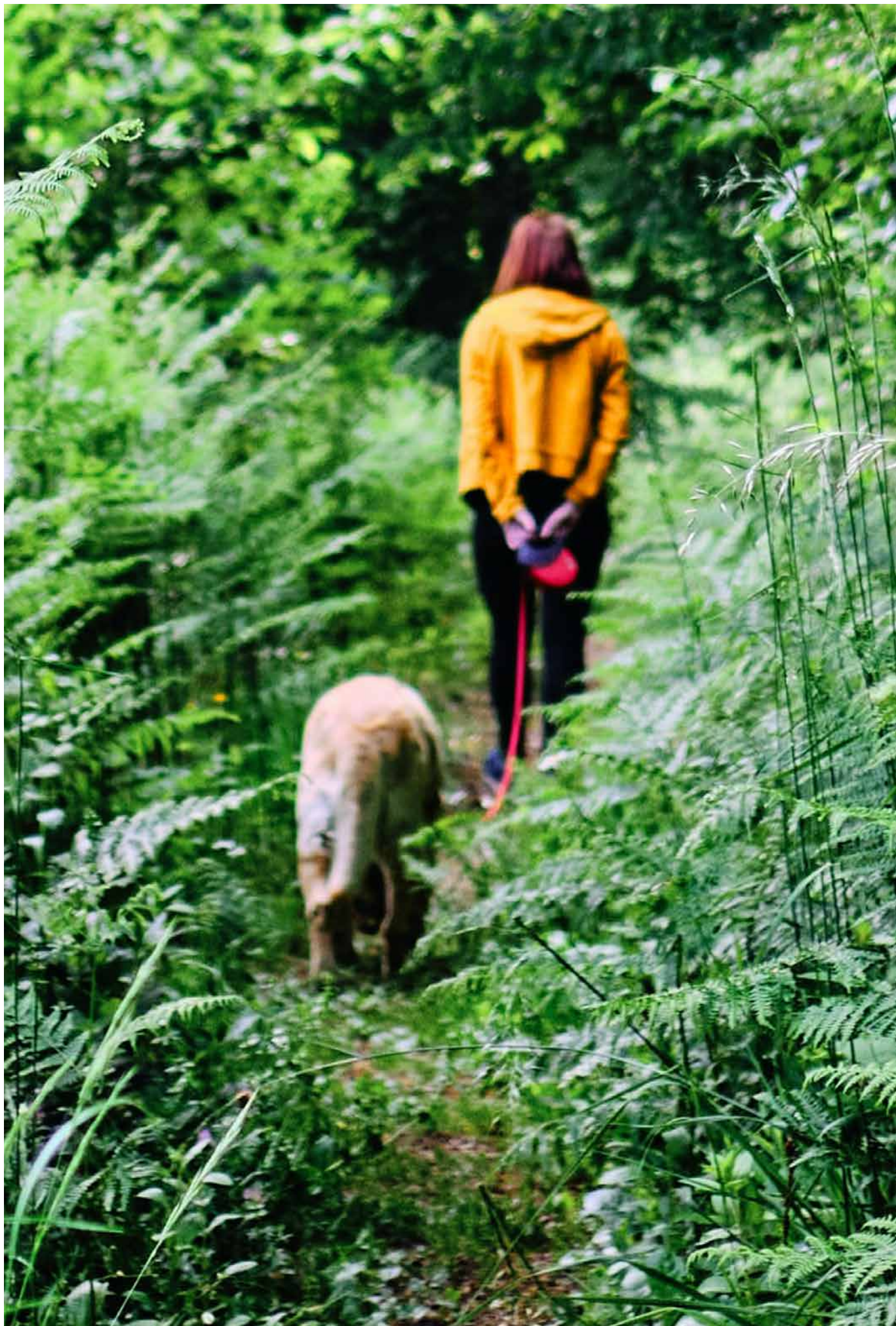
Källa: Google

Vaxholm  
Resarö  
Trälhavet  
Östersjön

# Ett sällsynt möte mellan skog, äng och hav.

**ATT LEVA LITE NÄRMARE HAVET**, vem har inte fantiserat om att göra det någon gång i livet? Nu kan drömmen vara närmare än du tror. På Täljöhalvön bor du med skärgården som närmsta granne, samtidigt som du har storstadens alla bekvämligheter på behändigt avstånd.

Här planerar Credentia att bygga tre moderna hus med hög kvalitet och standard för dig som vill ha det bästa av båda världar. Den här broschyren handlar om det mittersta av de tre husen – Lyckoklövern.



# En grön stadsdel.

**PÅ TÄLJÖHALVÖN** betyder grön stadsdel något alldeles extra eftersom hela detaljplanen är utformad i samklang med landskapet. I våra hus tas områdets vackra miljö tillvara med fina utblickar från bostadens alla rum, rymliga terrasser och balkonger med fantastiska sollägen och fina naturvyer.

Ambitionen är att restaurera strandängarna och bevara dem för att skapa en skyddad plats för fåglar och fint fiskevatten i viken. De angränsande skogsryggarna lämnas obebyggda för att landskapet ska behålla sin höjdkänsla. Parker och gröna områden planeras mellan husen för att skapa fina siktlinjer mot havet.

Målet är att hela området ska göras tillgängligt för allmänheten. Trottoarer, smågator och stigar ska flätas samman i mysiga och praktiska cykel- och promenadstråk. Till exempel planeras det för en strandpromenad runt hela halvön så att det enkelt går att ta sig längs hela kuststräckan.

I Täljöhalvöns natur gör sig skärgården påmind överallt. Ändå hinner du knappt hoppa på bussen förrän du har tagit dig till det centrala köpcentrumet i Åkersberga med 70-talet butiker, restauranger och caféer. Kliv på Roslagsbanan som tar dig till Stockholm city på bara en halvtimme.

När hela området är färdigbyggt kommer det att finnas ca 360 bostäder i stadsdelen.

Blandningen av småhus, lägenheter, förskola och seniorboende kommer att bilda en varierad och levande stadsdel. Torg och bryggor planeras för att locka till spontana och sociala aktiviteter.

I samma vik ligger även Svinninge Marina och inom tio minuter når du golfklubbarna Österåker, Åkersberga och Ullna.

# Skapa ett hem med personlig touch.

**EN AV MÅNGA FÖRDELAR** med att köpa nyproduktion är att du får vara med och påverka inredningen i ditt nya hem! I Lyckoklövern kommer du att kunna välja mellan flera olika val till både badrum och kök. När vi tagit fram inredningsvalen till Lyckoklövern har vi fokuserat på att välja ut inredning som skapar en varm och ombonad känsla. Till exempel kan du välja till ostronbeigea köksluckor som fyller hemmet med värme. Med vårt breda tillvalssortiment kan du forma ditt hem precis som du vill ha det. Känn dig fri att inspireras och förverkliga dina idéer!

För dig som älskar att laga mat kan du välja till vitvaror med finesser som ångugn, pyrolytisk självrengöring eller en häll med stora flexzoner – så att söndagssteken blir jämnt tillagad. Vill du ha ett minimalistiskt utseende på ditt kök

kan du välja att använda bänkskivan även som stänkskydd istället för kakel, detta går utmärkt oavsett om du väljer din bänkskiva i laminat eller sten. I badrummet vill vi att du med små, enkla medel ska få en lyxig helgkänsla – även en vardagsmorgon.

Med hjälp av vår digitala inredningsväljare kan du testa dig fram och inspireras med olika kombinationer av köksluckor, golv, handtag och kakel.











# Tallbarrsdoft och ljummen havsbris.

**MED SKOGSBRYNET I RYGGEN** och utsikten över Täljöviken framför fötterna reser sig de tre nya bostadshusen i den solvända sluttningen. Naturen finns inpå husknuten, samtidigt som radhus och villor breder ut sig längs gatorna en bit nedanför backen. Vår vision har varit att skapa tydliga byggnadsvolymer med raka linjer. De vilar i skogsbrynet och markerar övergången mellan den skogsklädda höjden och det öppna landskapet.

Alla tre husen är putsade med ljusgrå färg och har samma rena formspråk, men är färgsatta med fasadfält av träpanel i var sin individuell kulör. Träpanelens färgskala återfinns också i den närliggande villa- och radhusbebyggelsen,

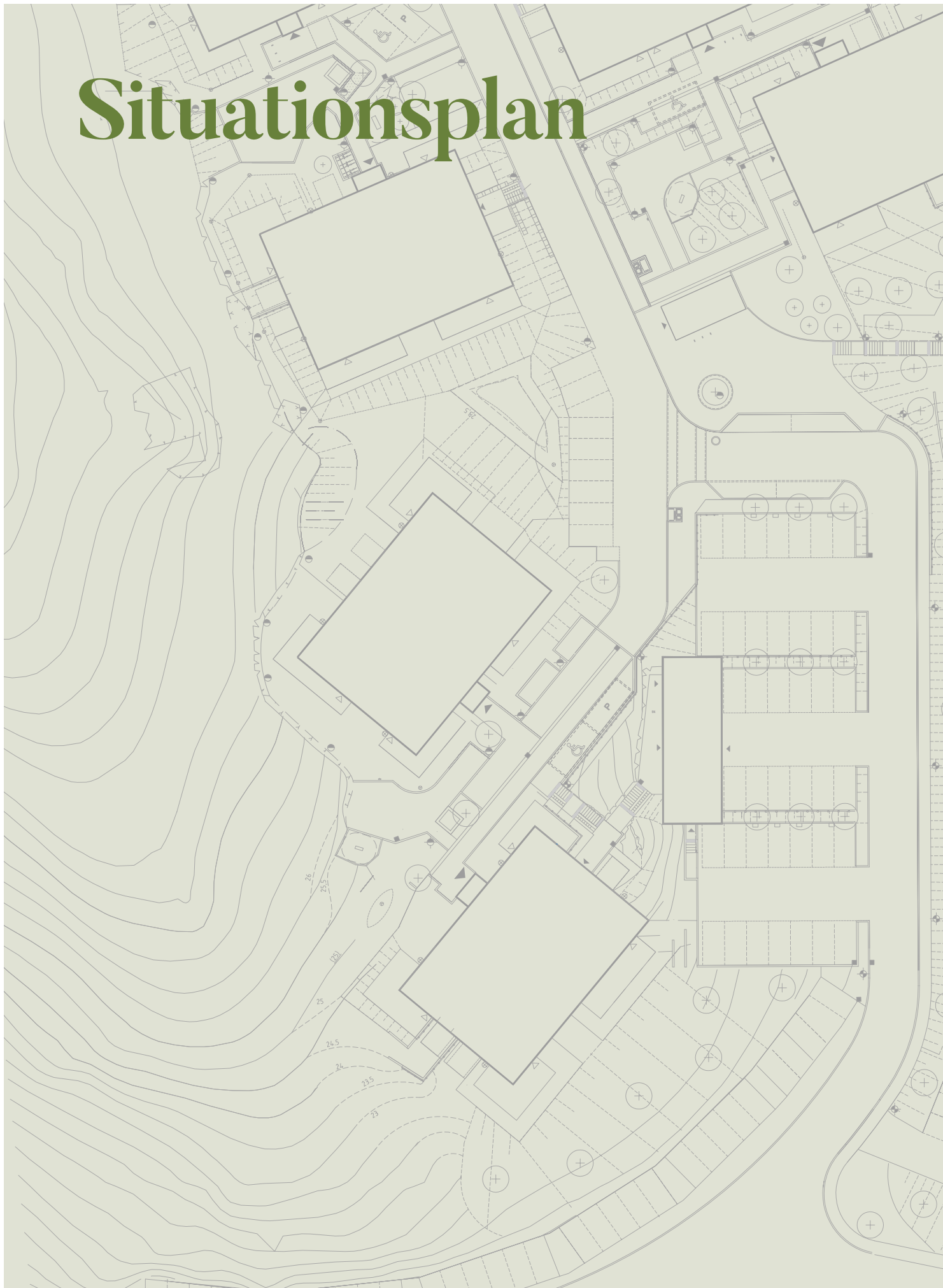
vilket knyter ihop hela området i en gemensam harmoni. Ljusa lägenheter med öppen planlösning och alla har uteplats eller balkong. Takvåningen är indragen för att skapa generösa takterrasser med utsikt över Täljöviken.

Från gatan leder en gångyta direkt fram till entrén för respektive hus. Byggnaderna trappas ner för sluttningen och marken omkring dem är arrangerad med planteringar, gemensamma sittplatser och odlingslotter. Cykelställ och underjordiska avfallsbehållare finns i entréernas närhet och direkt på andra sidan av ankomstgatan finns en gemensam grönyta med grillplatser och boulebana.



Joakim Risom  
Sweco Architects

# Situationsplan





GULLKLÖVERN

LYCKOKLÖVERN

NYSTKLÖVERN

# Ett hem sitter i detaljerna.

**ATT DIN NYA BOSTAD** ska hålla en hög kvalitet är för oss en självklarhet. Med vita, tidlösa kök från Ballingslöv och vitvaror från Siemens vet vi att din nya bostad kommer att hålla – år efter år. Vi brinner för de små detaljerna som gör skillnaden. Till exempel är ditt kök utrustat med infällda spotlights och helintegrerad diskmaskin.

I din nya bostad lägger vi in ekparkett, ett levande material med naturliga färgskillnader och mönster. Badrummet är helkaklat och har både duschväggar i glas och kommod till förvaring – självklart har även alla bostäder sin egen tvättmaskin med torkmöjlighet i badrummet.

## 1

### FINT UPPÅT VÄGGARNA

Vi älskar den värme och ombonade känsla som tapeter ger. Därför är tapeter standard när du köper din nya bostad i Lyckoklövern. För att du ska kunna hitta något som känns helt rätt, har du två kollektioner att välja från – kostnadsfritt.

## 2

### EFFEKTIV FÖRVARING

För många är förvaring A och O. Vi förstår det och har därför fokuserat på att få bra förvaringsmöjligheter i varje bostad. Med garderober, klädkammare och skjutdörrsgarderob får du plats med allt du behöver.

## 3

### DITT EGET BADRUM

I ditt helkaklade badrum hittar du svensktillverkad inredning från Svedbergs. Duschväggar i klarglas, kommod med bra förvaring och spegelskåp med glashyllor och eluttag. Din tvättmaskin och torktumlare kommer från Siemens.

## 4

### ARKITEKTRITAT KÖK

Köket från Ballingslöv har vita släta luckor, en praktisk och lättskött grå bänkskiva i laminat tillsammans med vita stora kakelplattor. Detaljer som infällda spotlights och helintegrerad diskmaskin sätter karaktären. Vitvarorna från Siemens har funktioner som No-Frost frysskåp och 3D-varmluftsugn.

## 5

### KAKEL OCH KLINKER

Vi tycker att ett badrum ska vara praktiskt och ha en stil som håller år efter år. Våra badrum är kaklade med vita stora plattor på väggarna och en mindre, grå klinkerplatta på golvet. Vårt kakel och klinker är alltid av hög kvalitet.

## 6

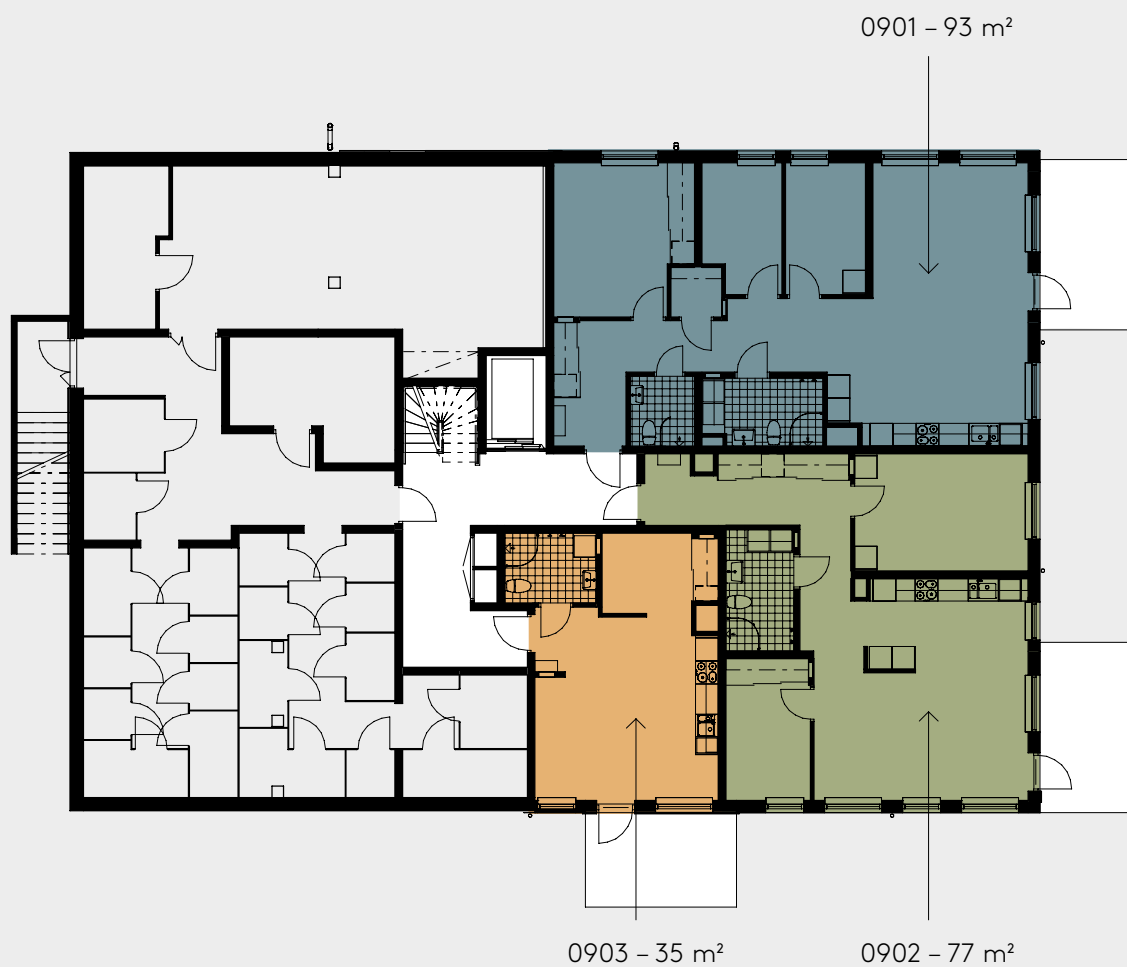
### INDIVIDUELL ANPASSNING?

Ibland vill man anpassa sitt nya hem så att det passar just sig själv. Ett extra eluttag till vitrinskåpet? Eller en vägg för att avskärma köket från vardagsrummet? Vår inredningsansvariga, Denice, hjälper dig med dina funderingar.



# ÖVERSIKTSPLAN

LYCKOKLÖVERN - PLAN 0, BOTTENVÅNING



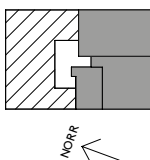
- 1-1,5 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

HUS 1

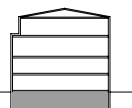
HUS 2

HUS 3

NORR



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING





# ÖVERSIKTSPLAN

LYCKOKLÖVERN - PLAN 1, ENTRÉPLAN



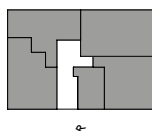
- 1-1,5 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

HUS 1

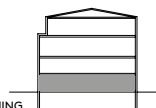
HUS 2

HUS 3

NORR

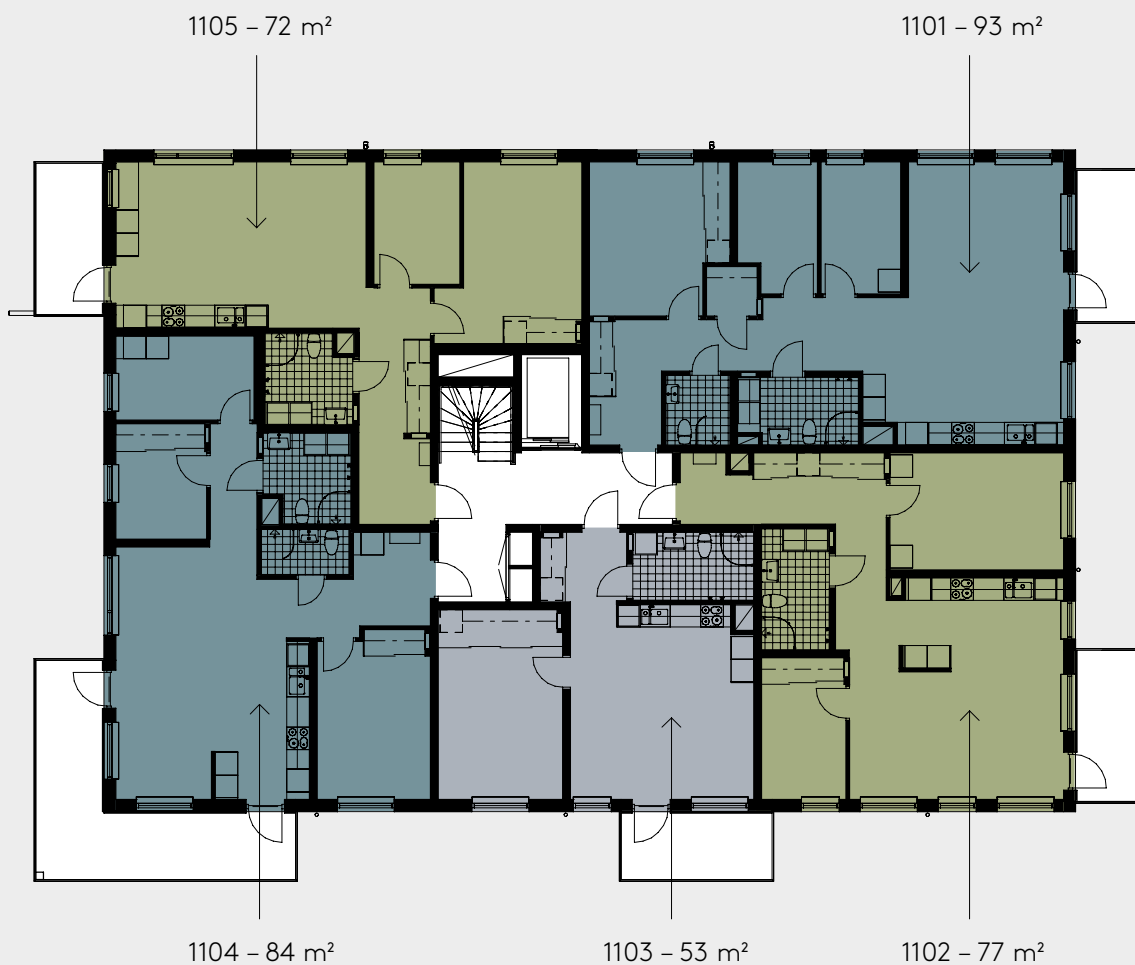


PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING

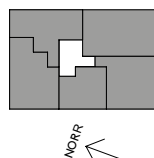
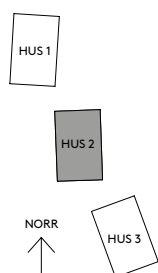


# ÖVERSIKTSPLAN

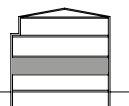
LYCKOKLÖVERN - PLAN 2, 1 TRAPPA



- 1-1,5 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

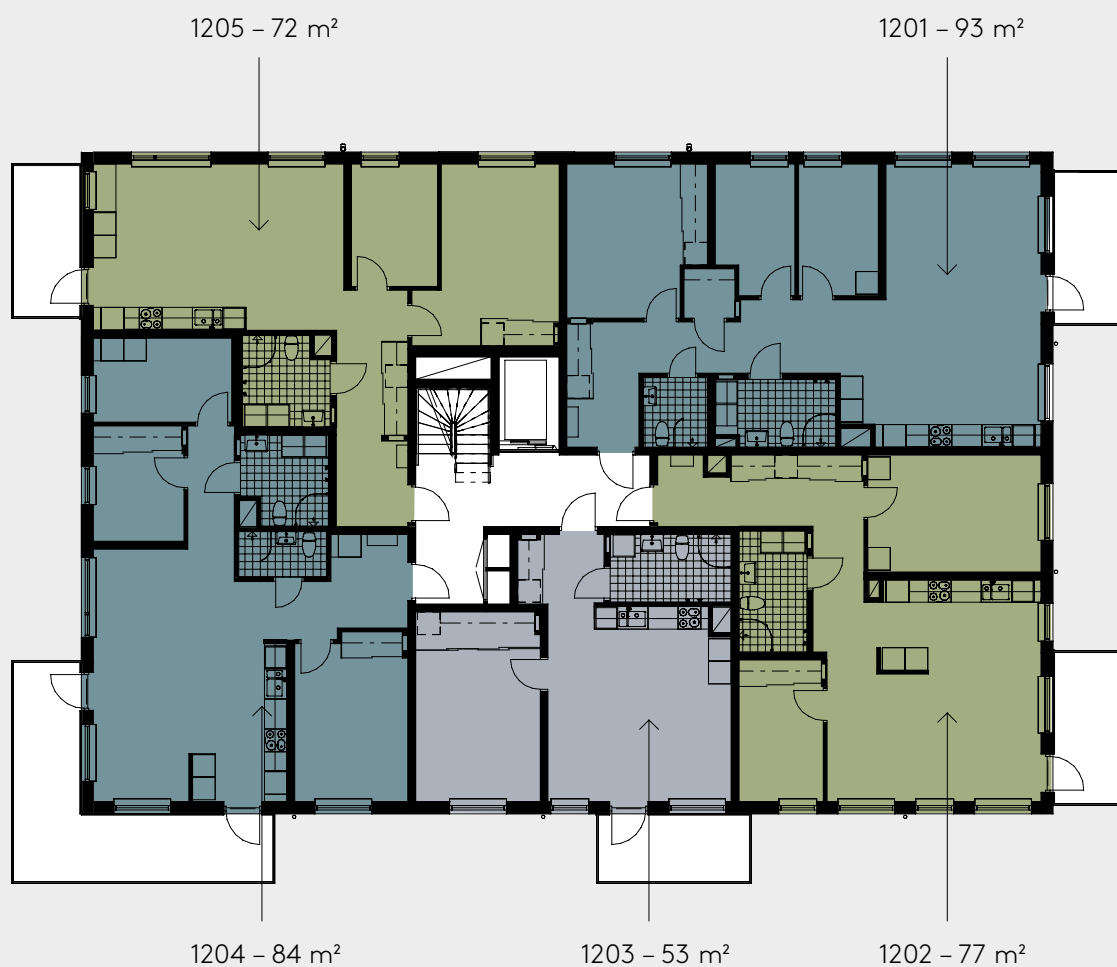


PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING

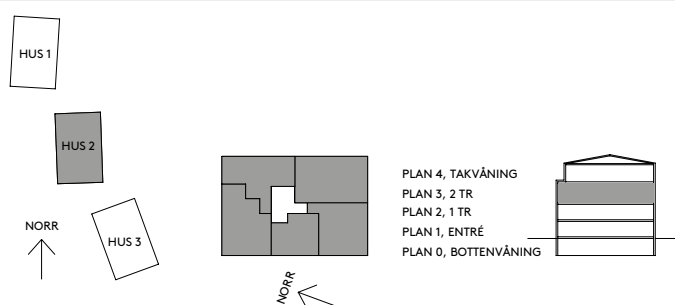


# ÖVERSIKTSPLAN

LYCKOKLÖVERN - PLAN 3, 2 TRAPPOR

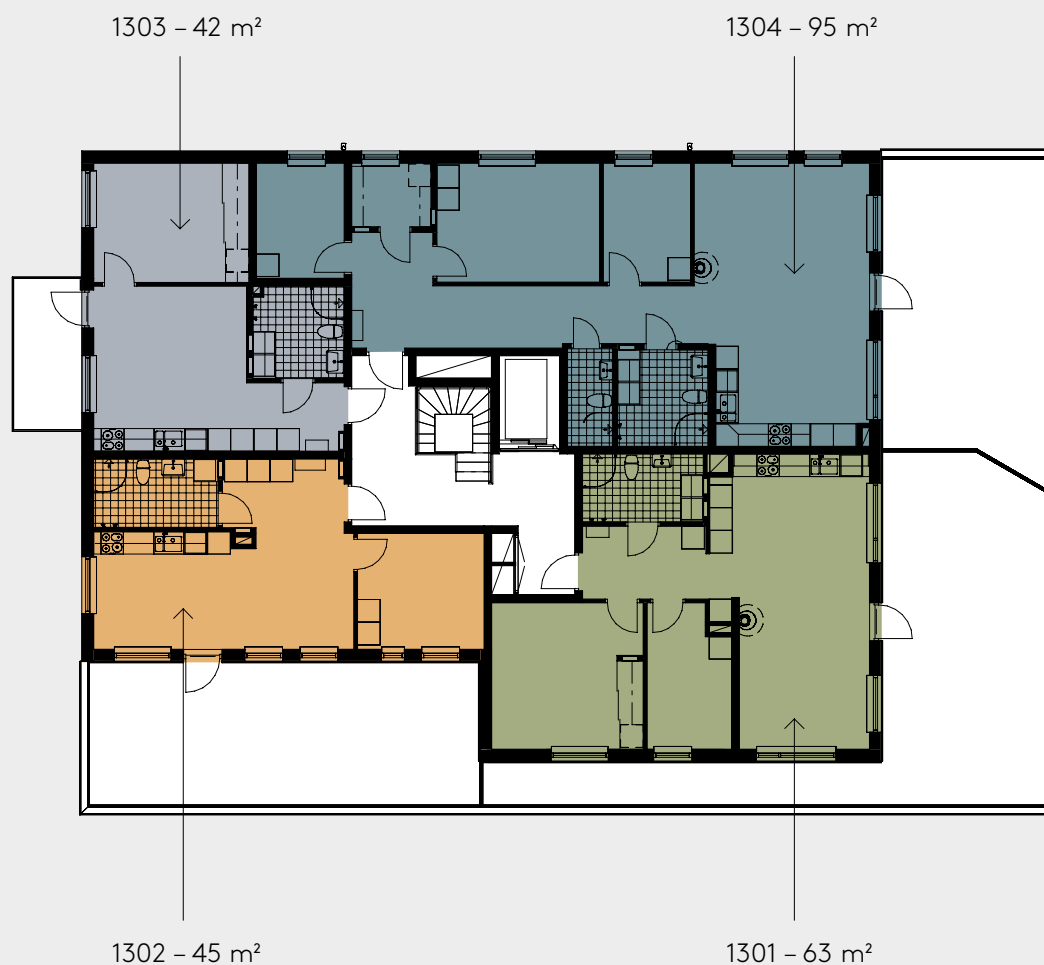


- 1-1,5 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök



# ÖVERSIKTSPLAN

LYCKOKLÖVERN - PLAN 4, VINDSVÅNING



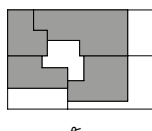
- 1-1,5 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

HUS 1

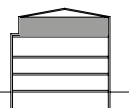
HUS 2

HUS 3

NORR



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING



# Fasader



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER



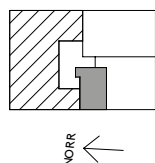
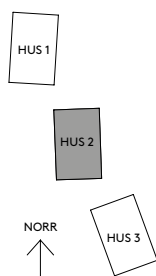
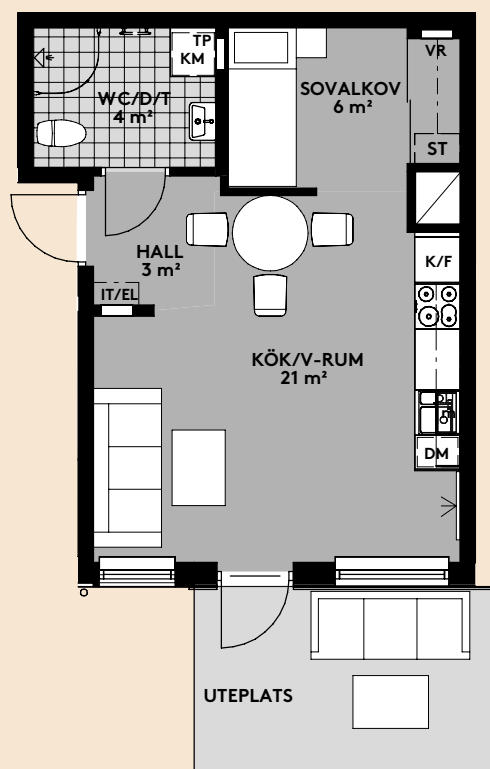
FASAD MOT SÖDER

# 1 rum och kök

# 35 m<sup>2</sup>

## BOTTENVÅNING

LGH 0903



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING

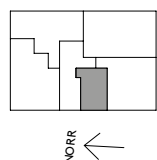
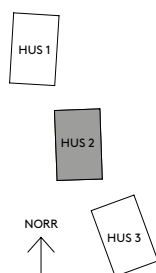
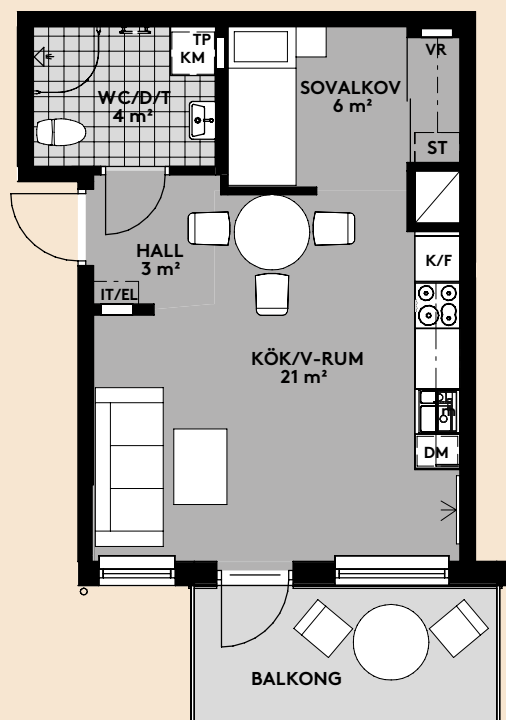
## Smart planerad 1:a med skön uteplats i väster.

- Sovalkov med skjutdörrsgarderob
- Plats för matbord
- Badrum med kombinerad tvätt och torktumlare

# 1 rum och kök

# 35 m<sup>2</sup>

PLAN 1  
LGH 1005



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING

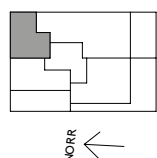
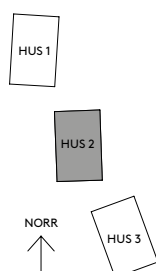
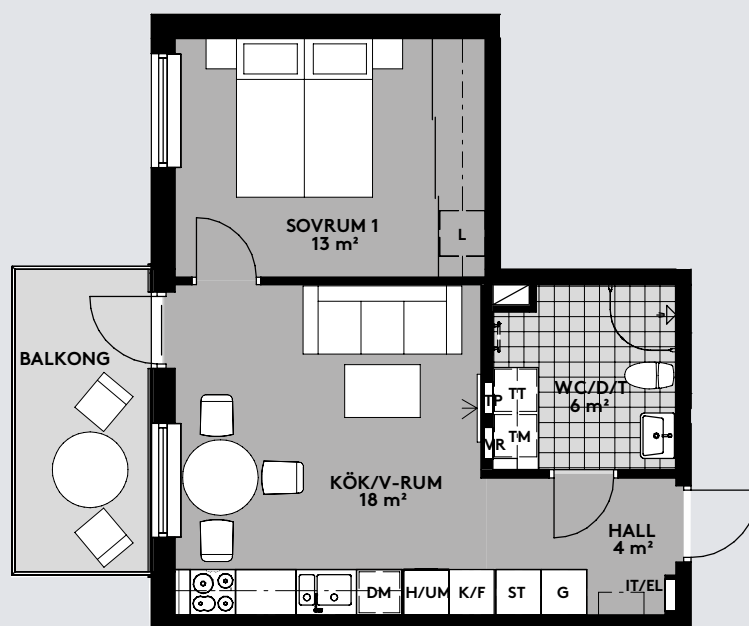
## Smart planerad 1:a med balkong i väster.

- Sovalkov med skjutdörrsgarderob
- Plats för matbord och soffgrupp
- Badrum med kombinerad tvätt och torktumlare

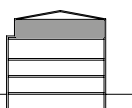
# 2 rum och kök

# 42 m<sup>2</sup>

PLAN 4  
LGH 1303



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING



## 2:a med möjlighet att glasa in balkongen.

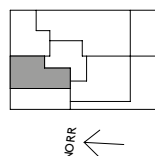
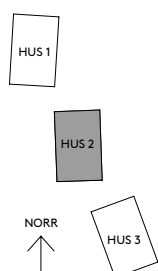
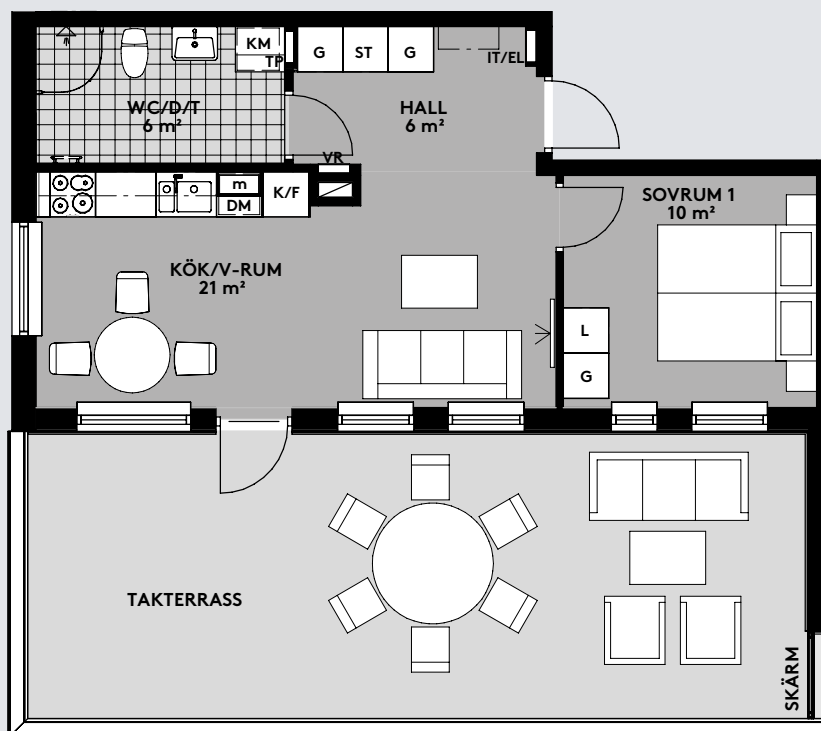
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Plats för matbord och soffgrupp
- Hel garderobsvägg till förvaring



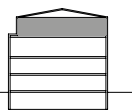
# 2 rum och kök

# 45 m<sup>2</sup>

PLAN 4  
LGH 1302



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING



## Magisk taklägenhet med terrass i väster.

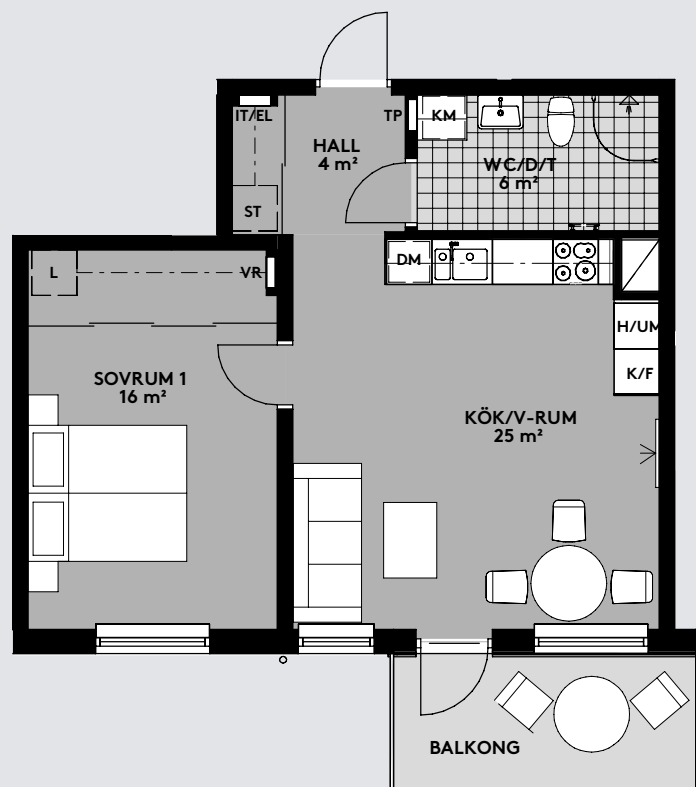
- Praktiskt och stort badrum
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Öppen planlösning som maximerar ytan

# 2 rum och kök

# 53 m<sup>2</sup>

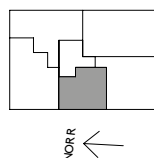
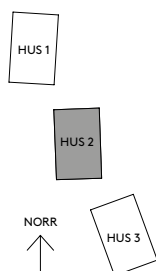
**PLAN 2**  
LGH 1103

**PLAN 3**  
LGH 1203

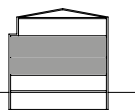


## Högre rumshöjd:

Lägenhet 1203 får minst 2,7 m rumshöjd i hall och inre del av kök/var dagsrum.  
Övriga rum 2,5 m i höjd.



PLAN 4, TAKVÄNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÄNING



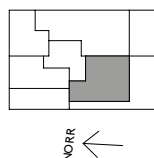
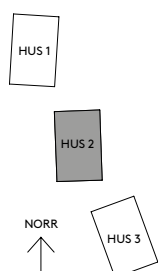
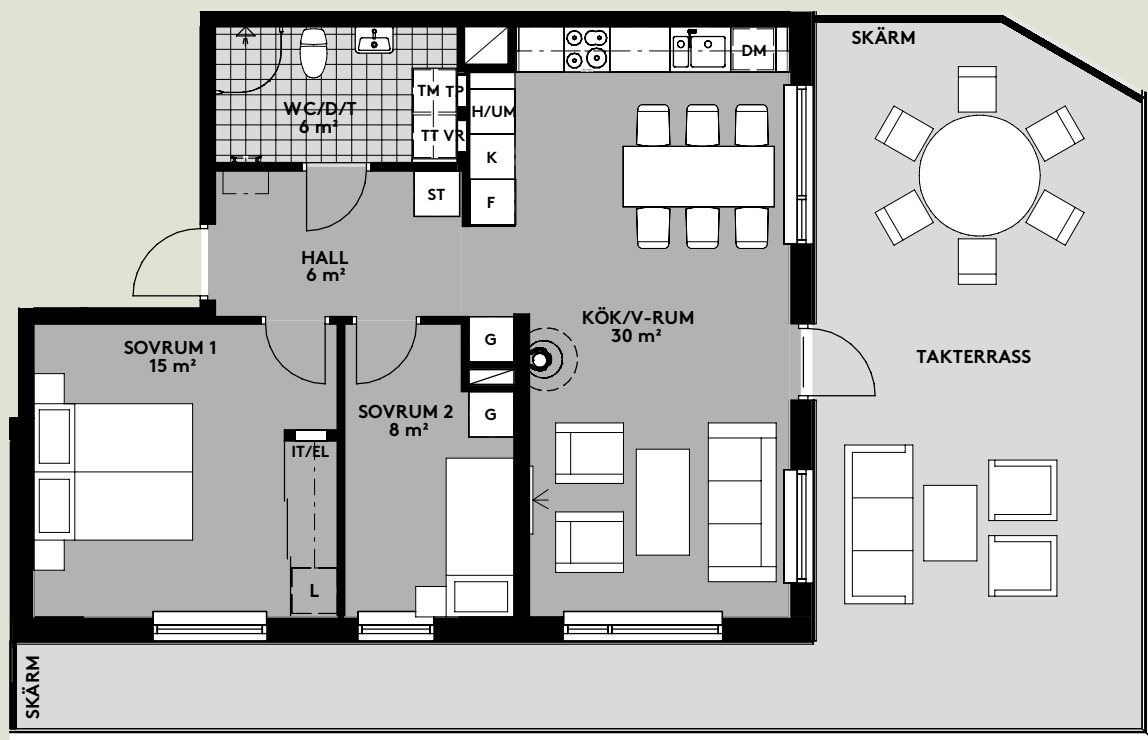
## Lyxig 2:a med balkong i bästa västerläge.

- 16 kvm sovrum med hel garderobsvägg
- Rymligt badrum
- Plats för matbord och soffgrupp

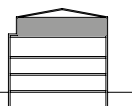
# 3 rum och kök

# 68 m<sup>2</sup>

PLAN 4  
LGH 1301



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING



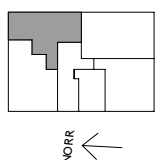
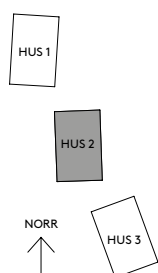
## En pärla med takterrass från söder till väster.

- Möjlighet att välja braskamin som tillval i vardagsrummet
- Kök och vardagsrum om 30 kvm med utgång till terrass
- Två rymliga sovrum med bra förvaringsmöjligheter

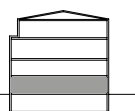
# 3 rum och kök

# 72 m<sup>2</sup>

PLAN 1  
LGH 1002



PLAN 4, TAKVÄNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÄNING



## Fritt läge med uteplats mot skog och grönska.

- Fritt gavelläge med uteplats mot den grönskande skogen
- Generösa sällskapsytor
- Praktisk arbetsbänk i köket
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob

# 3 rum och kök

# 72 m<sup>2</sup>

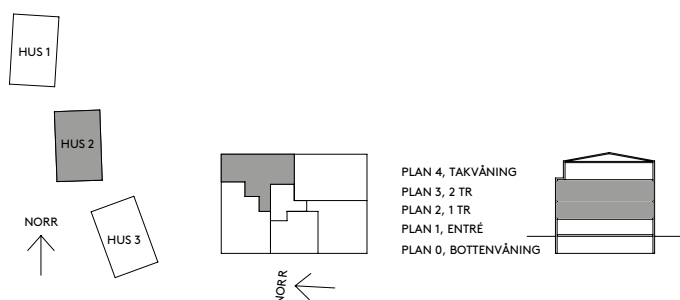
**PLAN 2**  
LGH 1105

**PLAN 3**  
LGH 1205



## Högre rumshöjd:

Lägenhet 1205 får minst 2,7 m rumshöjd i samtliga rum förutom WC/D/T.  
Övriga rum 2,5 m i höjd.



## Ostört läge – utsikt mot skogen från alla sovrum.

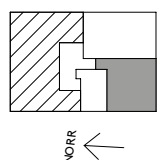
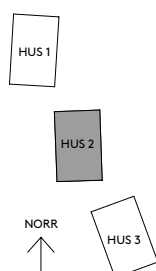
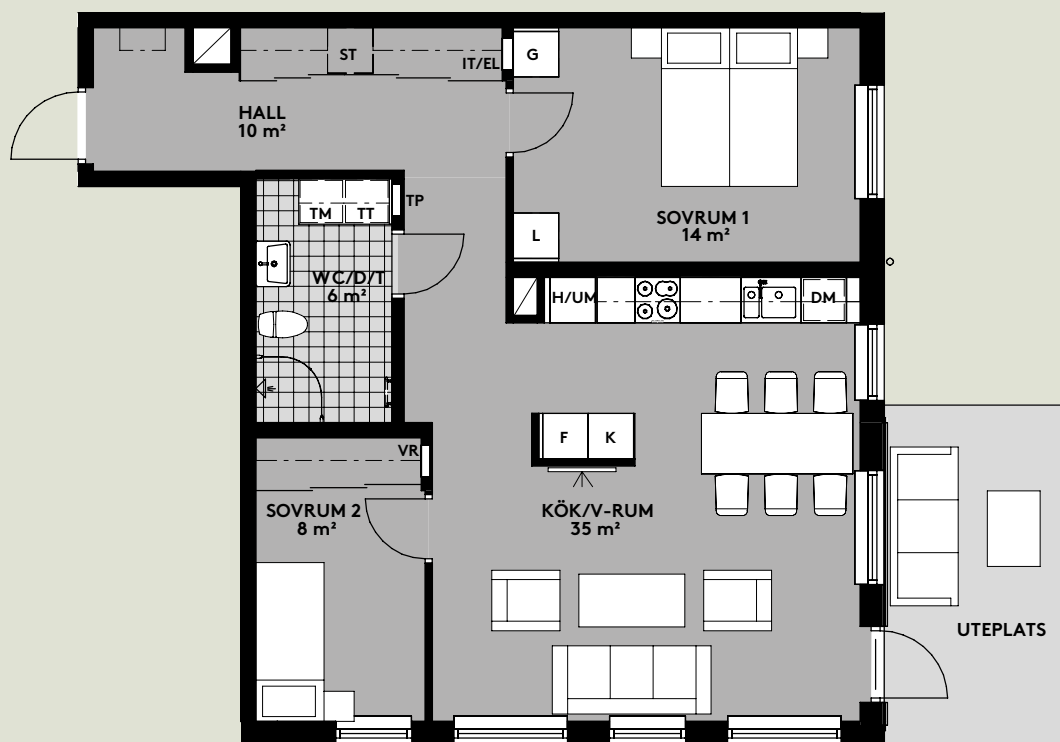
- Ostört läge med utsikt mot skogen från alla sovrum
- Möjlighet till inglasning av balkong för att skapa ett extra rum
- Bra arbetsytor och plats för stort matbord i köket
- Hall och sovrum med bra förvaring

# 3 rum och kök

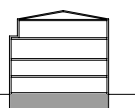
# 77 m<sup>2</sup>

## BOTTENVÅNING

LGH 0902



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING



## Gavellägenhet med läge mot Täljöviken.

- Generösa sällskapsytor
- Uteplats i söder
- Gott om förvaring

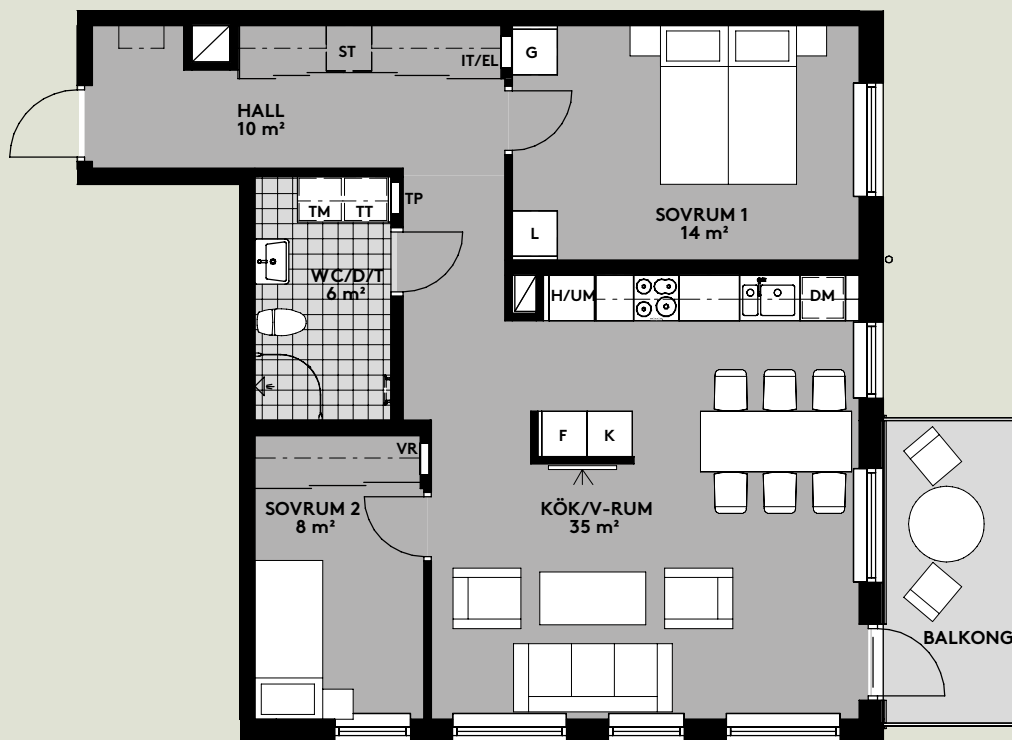
# 3 rum och kök

# 77 m<sup>2</sup>

**PLAN 1**  
LGH 1004

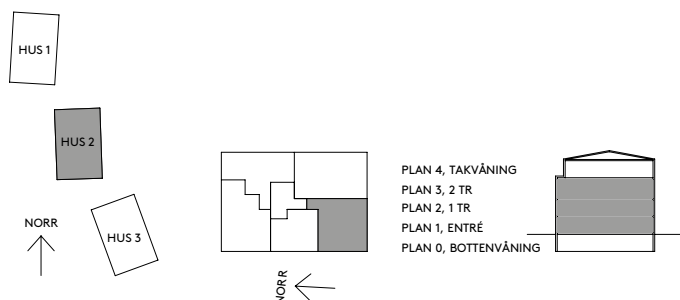
**PLAN 2**  
LGH 1102

**PLAN 3**  
LGH 1202



## Högre rumshöjd:

Lägenhet 1202 får minst 2,7 m rumshöjd i hall.  
Övriga rum 2,5 m i höjd.



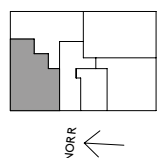
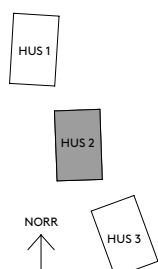
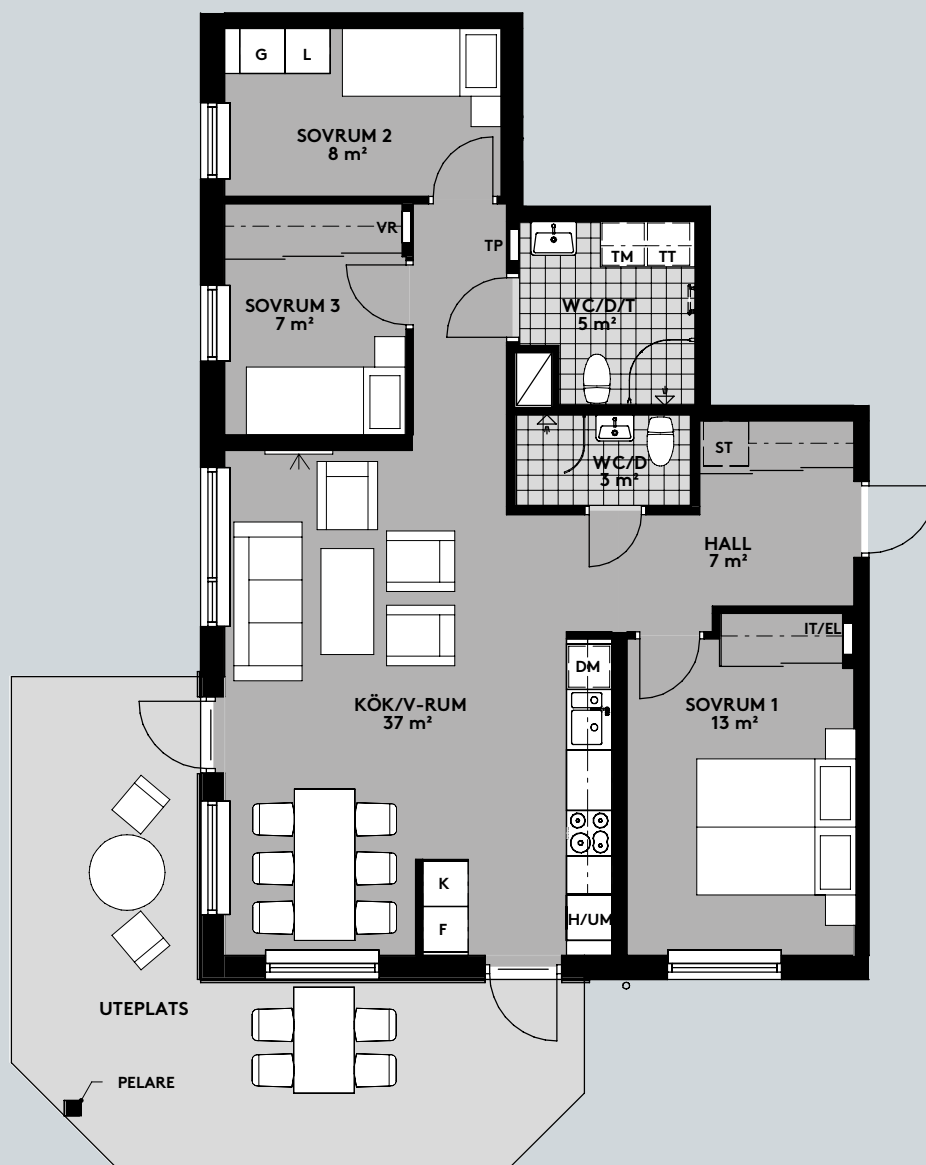
## Gaveltrea med utsikt mot Täljöviken.

- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Utgång till balkong i söderläge
- Rymliga sovrum och gott om förvaring

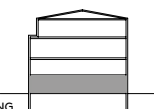
# 4 rum och kök

# 84 m<sup>2</sup>

PLAN 1  
LGH 1001



PLAN 4, TAKVÄNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÄNING



## Gavellägenhet – uteplats i bästa kvällsolsläge.

- Väl tilltagna sociala ytor och arbetsytor
- Gott om förvaring
- Bra ljusinsläpp och dubbla altandörrar

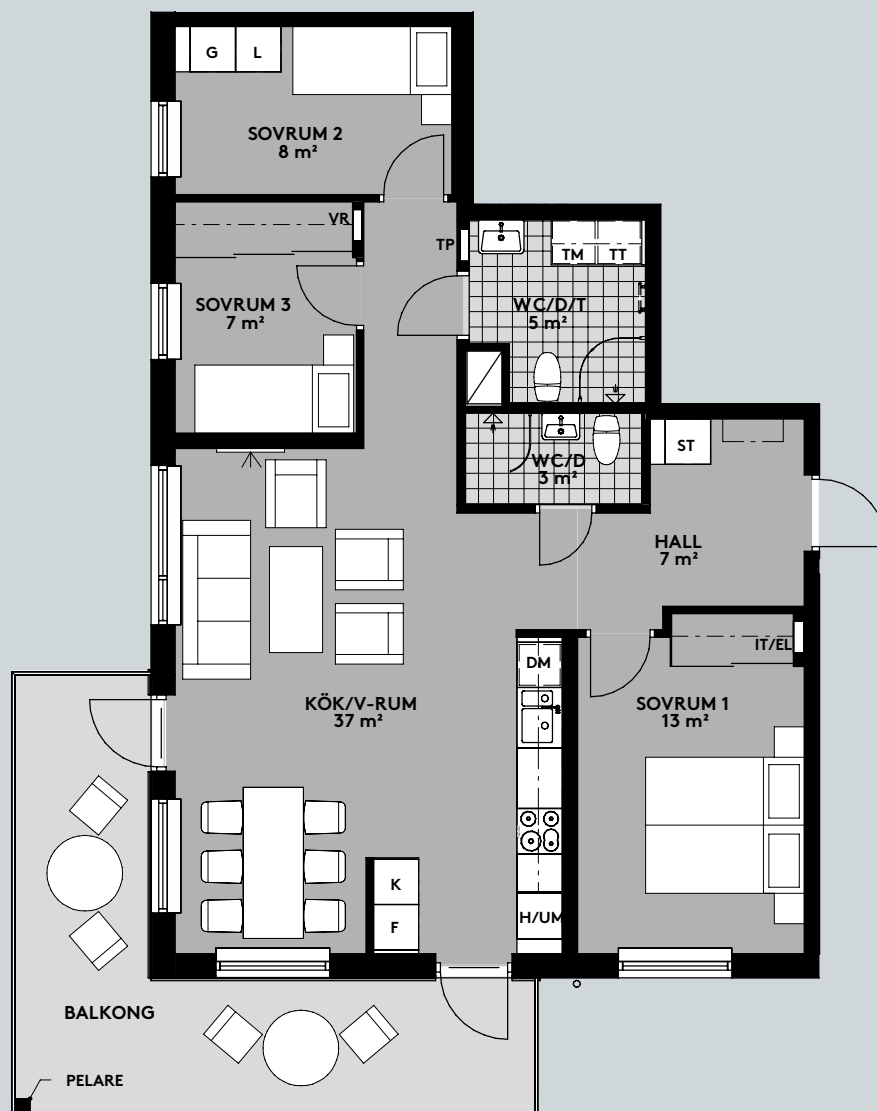


# 4 rum och kök

# 84 m<sup>2</sup>

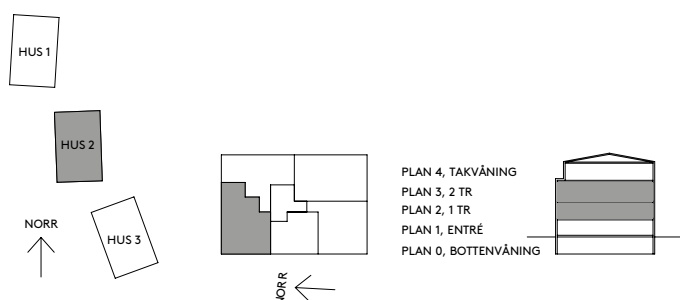
**PLAN 2**  
LGH 1104

**PLAN 3**  
LGH 1204



## Högre rumshöjd:

Lägenhet 1204 får minst 2,7 m rumshöjd i hall, sovrum 1, sovrum 2 och vardagsrumsdelen. Övriga rum 2,5 m i höjd.



## Underbar gavellägenhet med hörnbalkong.

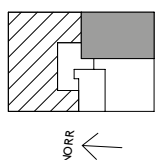
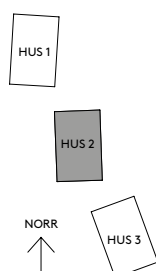
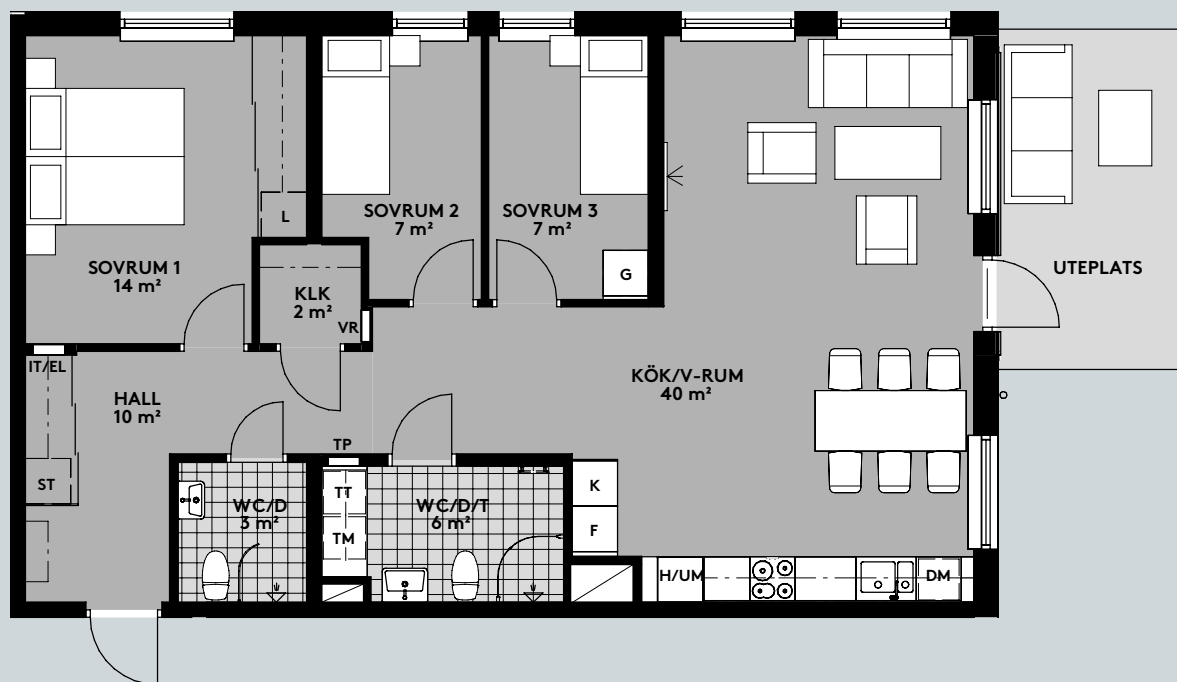
- Väl tilltagna sociala ytor och arbetsytor
- Bra ljusinsläpp med fönster åt två väderstreck
- Stora sovrummet separat från de två mindre sovrummen

# 4 rum och kök

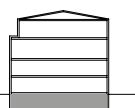
# 93 m<sup>2</sup>

## BOTTENVÅNING

LGH 0901



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING



## Välplanerad med uteplats intill naturen.

- 40 kvm i öppen planlösning med uteplats i söderläge
- Separat sovavdelning med klädskåp
- Dubbla badrum

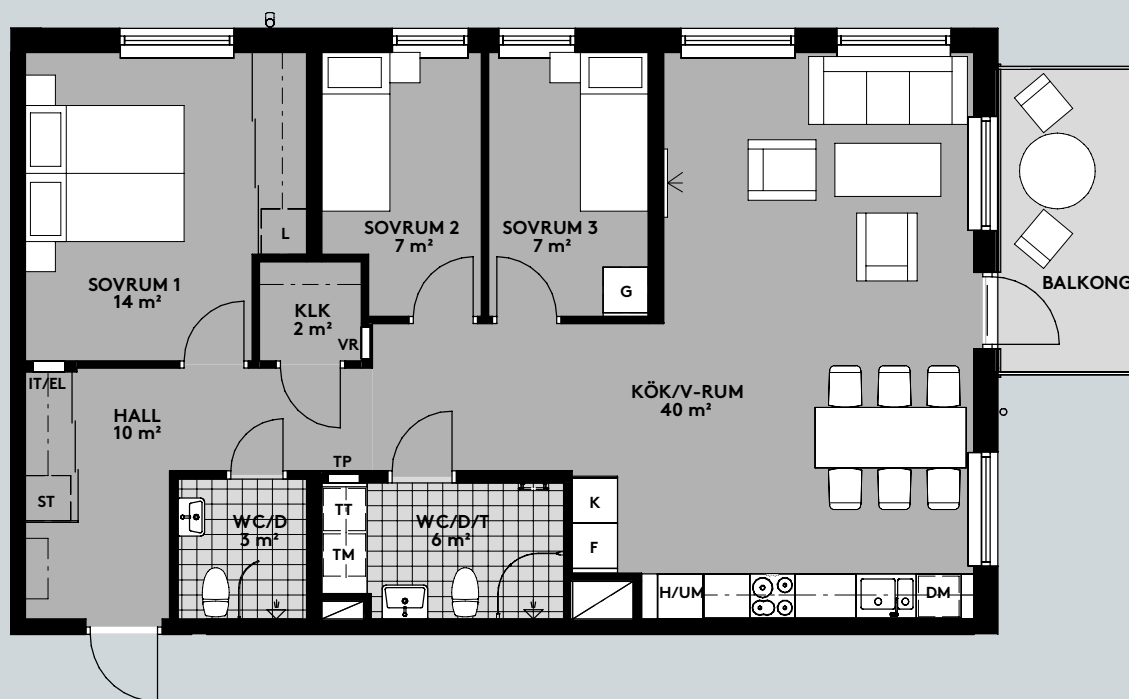
# 4 rum och kök

# 93 m<sup>2</sup>

**PLAN 1**  
LGH 1003

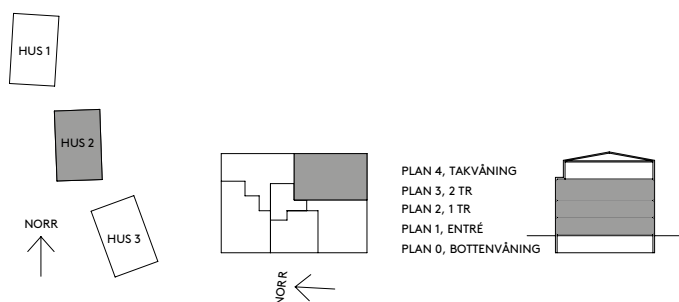
**PLAN 2**  
LGH 1101

**PLAN 3**  
LGH 1201



## Högre rumshöjd:

Lägenhet 1201 får minst 2,7 m rumshöjd i hall, sovrum 1, sovrum 2 och klädkammare.  
Övriga rum 2,5 m i höjd.



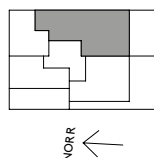
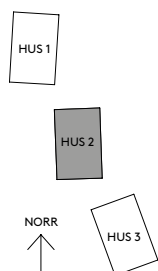
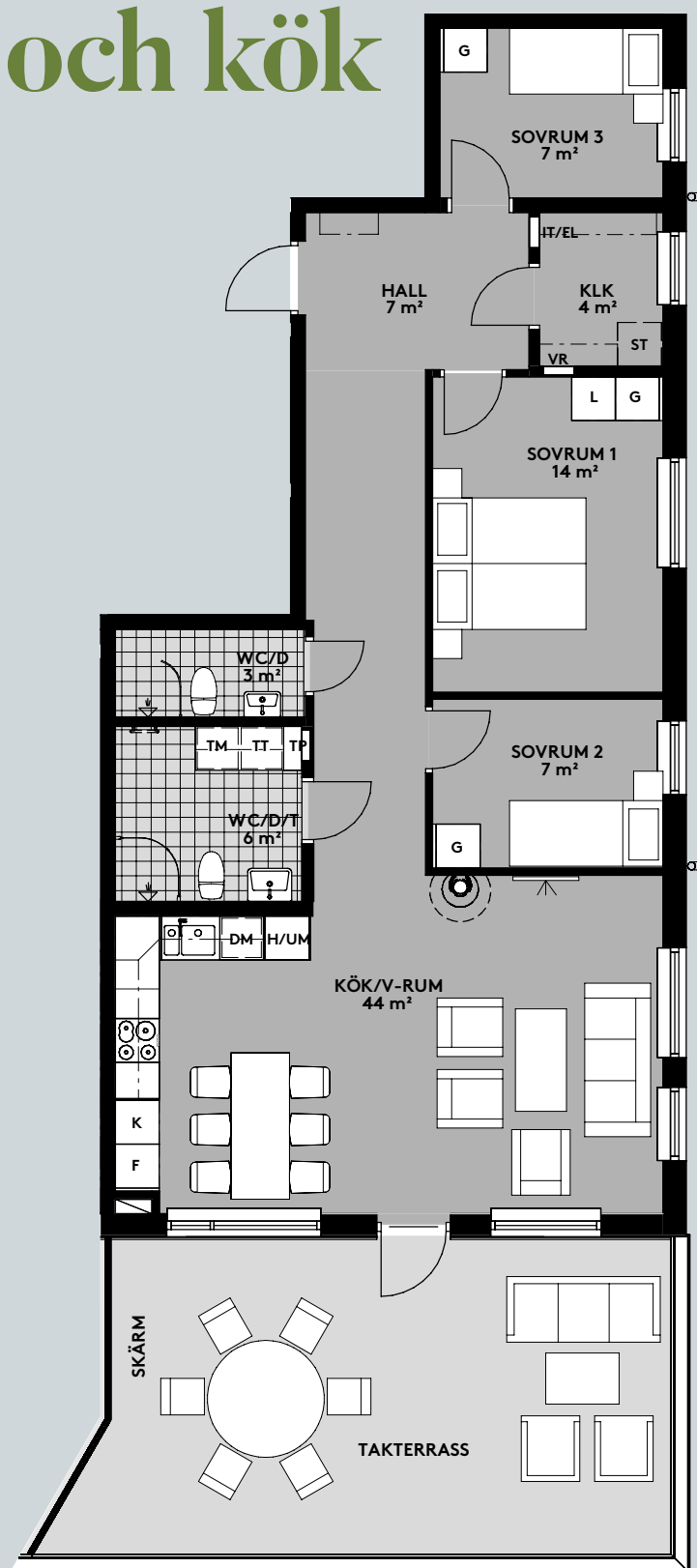
## 4:a med sovrum och umgängesdel separerade.

- Samtliga sovrum utan insyn
- Klädkammare och dubbla badrum intill sovrummen
- Balkong i söder

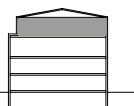
# 4 rum och kök

# 95 m<sup>2</sup>

PLAN 4  
LGH 1304



PLAN 4, TAKVÅNING  
PLAN 3, 2 TR  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
PLAN 0, BOTTENVÅNING



## Magnifik takvåning med utsikt över Täljöviken.

- Generöst kök och vardagsrum i direkt anslutning till takterrass
- Sovrum med rymlig klädkammare och fönster mot skogen
- Möjlighet att välja braskamin som tillval i vardagsrummet

# Så här byggs ditt hus.

## TEKNISK BESKRIVNING

---

<b>GRUNDLÄGGNING</b>	Betongplatta med markförstärkning av pålar.
<b>STOMME</b>	Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.
<b>YTTERVÄGGAR</b>	Utfackningspartier av trä- eller plåtreglar med ytskikt av puts. Träpanel kan förekomma vid balkonger och uteplatser.
<b>LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR</b>	Betong alternativt gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande).
<b>MELLANBJÄLKLAG</b>	Betong.
<b>FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR</b>	2+1- alternativt 3-glasfönster med underhållsfri utsida.
<b>BALKONGER</b>	Prefabricerade balkonger i betong.
<b>TAK</b>	Taktäckning av papp.
<b>MELLANVÄGGAR</b>	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum med skivor godkända för ändamålet. Isolerade väggar runt bad-, dusch- och tvättutrymmen samt master bedroom.
<b>ENTRÉPARTIER</b>	Partier utrustade med elektroniskt låssystem.
<b>VÄRME</b>	Vattenburna radiatorer/element med dolda stammar anslutna till bergvärme.
<b>VENTILATION</b>	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
<b>EL</b>	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
<b>TV, TELEFON OCH DATOR</b>	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
<b>HISS</b>	Trapphus utrustas med hiss.
<b>POST</b>	Posten levereras till postboxar i entrén och morgontidningen levereras till en tidningshållare utanför lägenheten.
<b>FÖRRÅD</b>	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källarplan. Där finns också barnvagns-/rullstolsförråd. Cykelplats finns i Gullklövers källarvåning, där är även två lägenhetsförråd placerade.
<b>UTEPLATS</b>	Uteplatser förses med marksten.
<b>SOPHANTERING</b>	Kärl för hushållssopor anordnas i gatuplan.
<b>PARKERING</b>	Parkeringsplatser för bil anordnas utvändigt.





# Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

## GENERELLT

---

<b>ENTRÉDÖRR</b>	Säkerhetsklassad dörr.
<b>INNERDÖRRAR</b>	Vita, släta med vita foder.
<b>FÖNSTERBÄNKAR</b>	Natursten.
<b>RUMSHÖJD</b>	2,5 m

## HALL

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Tapetserat.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Förvaring och kapphylla enligt ritning.

## VARDAGSRUM

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Tapetserat.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	En vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm.

## KÖK

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Tapetserat.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>VITVAROR</b>	Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa. Separat kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys enligt bofaktablad.
<b>ÖVRIGT</b>	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, underlimmad diskbank och stänkskydd av kakel.

## SOVRUM

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Tapetserat.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Kläd-/linneförvaring enligt ritning.



# Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

## KLÄDKAMMARE

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Målat vitt.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Hylla och klädstång, omfattning enligt ritning.

## WC/DUSCH/TVÄTT

---

<b>GOLV</b>	Klinker.
<b>VÄGGAR</b>	Kakel.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>VITVAROR</b>	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin.
<b>ÖVRIGT</b>	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror. Kommod med handfat och spegelskåp med belysning. Duschväggar i glas. WC-stol. Beslag.

## WC/DUSCH

---

<b>GOLV</b>	Klinker.
<b>VÄGGAR</b>	Kakel.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Kommod med handfat och spegel med belysning. Duschvägg i glas. WC-stol. Beslag.

# Så här går ett köp till.

- 1. KOM PÅ VISNING.** Välkommen till vår fastighetsmäklare, visningslägenhet eller visningsbod. Se aktuella visningar på [credentia.se](http://credentia.se).
- 2. ANMÄL INTRESSE.** Hittat en bostad du gillar? Anmäl ditt intresse till den fastighetsmäklare som vi samarbetar med.
- 3. BOKA EN BOSTAD.** När du har valt bostad skriver vi ett bokningsavtal och du blir erbjuden en boendekalkyl. Bokningsavgiften är 20 000 kr, skulle du ändra dig återbetalas avgiften med avdrag för administration 8 000 kr.
- 4. FINANSIERING.** Vi samarbetar med flera banker som kan hjälpa dig med en passande lösning.
- 5. FÖRHANDSAVTAL.** När bostadsrättsföreningen är bildad tecknas förhandsavtal med föreningen. Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet sker en prövning om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. En kreditupplysning görs och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Här görs en förskottsbetalning om 50 000 kr med avdrag för bokningsavgiften.
- 6. UPPLÅTELSEAVTAL** (ca tre till sex månader innan tillträde). Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. En avbetalning på 10 % av priset görs, med avdrag för bokningsavgiften och förskottsbetalningen.
- 7. PARKERING.** Eventuella hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen.
- 8. VÄLJ INREDNING.** När det är dags att göra dina inredningsval och tillval blir du kontaktad av inredningsansvarig. Du får inlogg till vår inredningsväljare där du gör dina val. Vi har ett stort utbud av allt från kakel och klinkers till färg på köksluckorna. Vi hjälper dig! Hälften av inredningsvalen faktureras vid beställning i de fall kostnaden överstiger 100 000 kr. Resterande belopp ska vara betalt senast tre dagar före tillträdet.
- 9. BYGGANDE STYRELSE.** Vid föreningens bildande tillsätts en styrelse bestående av minst tre personer som är fristående från Credentia. Denna styrelse sköter verksamheten fram till årsstämman till dess att fastigheten är färdigställd, under denna period väljs de boende in i styrelsen.
- 10. KONTROLL OCH BESIKTNING.** När det är ungefär två till tre veckor till tillträde besiktas din bostad. En auktoriserad opartisk besiktningsman utses av bostadsrättsföreningens styrelse. Du bör närvara vid besiktningen för att kunna kontrollera eventuella inredningsval och framföra eventuella synpunkter.
- 11. SLUTBETALNING.** På tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betalda samt eventuella tillval. Du ska kunna uppvisa kvitto på detta i samband med att du får nycklarna till din nya bostad.
- 12. CREDENTIA TRYGGHETSPAKET.** För att ge ökad trygghet i ditt bostadsköp eftersom tiden mellan tecknande av förhandsavtal och tillträde är lång, ingår alltid Credentia Trygg när du köper en bostad av Credentia.

Senast tre månader före inflyttning meddelar vi definitivt tillträdesdatum. I och med Credentia Trygg kan du skjuta upp ditt tillträde i max tre månader om du inte lyckas sälja din befintliga bostad. För att vi ska bevilja detta kräver vi att du har:

  - anlitat en registrerad Fastighetsmäklare för försäljningen.
  - lagt ut bostaden till försäljning;
    - till ett marknadsmässigt pris
    - minst två månader innan tillträdesdatum.Försäljningsstart räknas från första visningen av din gamla bostad.
- 13. TILLTRÄDE.** Senast tre till sex månader innan tillträde kommer du att få definitivt tillträdesdatum från oss.

# Att bo i bostadsrätt.

## VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening och får en andel i den. Detta innebär att du äger rätten att bo i din lägenhet och att du är ansvarig för att reparera och underhålla den. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen godkänner köparen. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och lägenheterna.

För att få köpa en bostadsrätt måste du bli medlem i bostadsrättsföreningen. Som medlem och bostadsrättsinnehavare måste du ta hänsyn till föreningens regler (stadgar) och de lagar som reglerar boendeformen bostadsrätt. Bostadsrätten innebär ett förmögenhetsvärde för "ägaren" av denna. Innehavaren betalar en årsavgift till föreningen, som i princip avser de kostnader som finns för lån, drift och underhåll. Årsavgiften delas upp och betalas månadsvis. Storleken på avgiften beror på föreningens totala kostnader och vilken andel som respektive bostadsrätt har av föreningens totala kostnader. Andelarna blir beräknade när föreningen bildas och anges i den ekonomiska planen. Föreningen har också enligt stadgarna rätt att ta ut en administrativ avgift vid pantsättning, överlåtelse och andrahandsuthyrning.

## EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen anger förutsättningarna för en bostadsrättsförening samt de ekonomiska grunderna för bostadsrättsföreningens verksamhet.

Den innehåller bland annat en beskrivning av bostadsrättsföreningens fastighet och byggnader, en beskrivning av hur bostadsrättsföreningens förvärv finansieras med insatser och lån, en lägen-

hetsförteckning som visar de ingående lägenheternas yta, andelstal, insatser och beräknade årsavgifter för första året, en driftkostnadskalkyl samt en kalkyl för hur kostnader och drift finansieras.

## FÖRENINGEN

En bostadsrättsförening företräds av en styrelse som föreningens medlemmar väljer vid föreningsstämman som hålls en gång per år. Förutom den årliga föreningsstämman kan det hållas extra stämmor om styrelsen tycker det är nödvändigt eller om ett visst antal medlemmar begär det. Det är styrelsen som fastställer årsavgiften för att täcka föreningens kostnader.

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar skall ordinarie föreningsstämma hållas mellan första mars och sista juni med föreningens nya medlemmar. Sker inflyttning lång tid innan ordinarie stämma kan den byggande styrelsen besluta om en extra stämma. Vid ordinarie stämma eller extra stämma kommer den byggande styrelsen att avgå och ersättas av en styrelse bestående av de boende, under förutsättning att föreningens bottenlån är tecknade och utbetalda.

## FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av bostadsrättsföreningens styrelse.

# Hållbart från skiss till sista spik.

**IDAG STÄLLS HÖGA KRAV** på både boenden och gemensamma miljöer. Kombinerat med samhällets regler kring hållbarhet finns det mycket för oss i bygg- och fastighetsbranschen att leva upp till. Men vi lägger gärna ribban ännu högre. Våra tankar om hållbarhet spänner över hela skalan – från ekonomi, till miljö och människa.

**VI BYGGER FÖR LIVET.** På Credentia antar vi gärna utmaningen att kombinera önskemål och drömmar med hållbarhet och kvalitet på bästa sätt. Med egna hantverkare vet vi säkert att vårt tänk når ända ut i detaljerna. Därutöver har vi en nollvision vad gäller arbetsplatsolyckor och vi är certifierade enligt BF9K – byggbranschens system för krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Läs mer om oss på [credentia.se](https://credentia.se)

**CREDEntiA**

# Brf Lyckolövern

<b>UTGIVNINGSDATUM:</b>	Maj 2021
<b>TOTALENTREPRENÖR:</b>	Credentia AB
<b>BYGGHERRÉ:</b>	Brf Lyckoklövern
<b>ARKITEKT:</b>	Sweco Arkitekter
<b>INTERNET:</b>	www.credentia.se
<b>FÖRSÄLJNING:</b>	Mäklarhuset
<b>BESÖKSADRESS:</b>	Hamngatan 28, Vaxholm
<b>SÄLJARE:</b>	Michelle Thöming
<b>MOBIL:</b>	076-858 53 94
<b>E-POST:</b>	nyproduktionroslagen@maklarhuset.se

Denna broschyr är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Lyckoklövern u.b. Credentia reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten. Planlösningar och våningsplan är daterade 2021-04-06.

# Symbol- förklaring.

	<b>G</b> GARDEROB
	<b>L</b> LINNEFÖRVARING
	<b>L</b> PLATS FÖR LINNEFÖRVARING
	<b>ST</b> STÄDFÖRVARING
	<b>ST</b> PLATS FÖR STÄDFÖRVARING
	<b>H/UM</b> HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
	<b>K</b> KYL
	<b>F</b> FRYS
	<b>K/F</b> KYL/FRYS
	<b>m</b> MICRO I ÖVERSKÅP (KÖK UTAN H/UM)
	<b>DM</b> DISKMASKIN
	<b>TM</b> TVÄTTMASKIN
	<b>TT</b> TORKTUMLARE
	<b>KM</b> KOMBIMASKIN
	<b>IT/EL</b> MEDIACENTRAL
	<b>VR</b> LUCKA VÄRMFÖRDELARSKÅP
	<b>TP</b> LUCKA FÖR KV/VVFÖRDELARE
	<b>INDUKTIONSHÅLL</b>
	<b>SKJUTDÖRRSGARDEROB</b>
	<b>HATTHYLLA</b>
	<b>HANDDUKSTORK, TILLVAL</b>
	<b>BRASKAMIN, TILLVAL</b>
	<b>BH</b> BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER/ FÖNSTERPARTI. OM EJ ANNAT ANGES 700 MM OVAN FÄRDIGT GOLV.

