

CENTRALT - UNIKT - PERSONLIGT

# Nestor



**CREDENTIA**



# Unikt, personligt, centralt.

## **MITT I DET GRÖNSKANDE MOSEBACKE**

nära Norrtäljes pittoreska stadskärna ligger kvarteret Nestor. Ett nytt unikt hus planeras vid korsningen Narvagatan/Torsgatan bara 150 meter från busstorget.

Området Mosebacke är en stadsdel i Norrtälje med blandad bebyggelse. Allt från äldre villor, nya och gamla flerbostadshus till det gamla Tingshuset som fortfarande pryder området med sin fina arkitektur och historia.

Det är en kort promenad till stadskärnan med restauranger, kaféer, affärer och service. Genom Norrtälje rinner Norrtäljeån, ett vattendrag som löper från sjön Lom-maren i västra delen av staden och mynnar

ut i Norrtäljeviken. Tolv broar korsar ån och för dig som fiskar finnas chans att en havsöring nappar. Varje sommar berikas ån med olika konstverk och bildar utställningen – Konst i ån.

Från busstorget avgår bussar bland annat till Stockholm, Uppsala, Hallstavik, Rimbo och Arlanda. Under rusningstrafik går bussarna med täta avgångar till Stockholm. Med fri Wi-Fi på bussarna kan jobbdagen börja redan i Norrtälje för dig som pendlar.

Den här broschyren handlar om Nestor – ett hus med 13 unika lägenheter, rum för avkoppling i en vacker uppväxt trädgårdsmiljö.



# Med det personliga i fokus.

**HÄR BYGGER CREDENTIALIA** ett hus med livfullt uttryck med både liggande och stående träpanel vilket tillsammans med takkupor skapar dess speciella karaktär. Här inryms 13 bostadsrätter från två till fem rum. I huset finns hiss, lägenhetsförråd i källarplan samt bastu- och relaxavdelning. Bilparkering finns intill huset samt en trädgård för rekreation och avkoppling.

För oss är det viktigt att huset harmoniserar med närområdet och bidrar till en trevlig miljö.

Varje lägenhet har sitt speciella uttryck och ambitionen är att skapa något unikt och personligt. Exempelvis ett masterbedroom med egen walk-thru-closet och badrum.

För den trädgårdsintresserade kommer det att finnas odlingslotter att sätta såväl nyttoväxter som blommor och andra växter.

Bastu- och relaxavdelningen med tillhörande terrass kommer att förses med dusch, solsängar och ombytesrum. Själva bastun omges av glasväggar och bastulav.

Glöm bäddsoffor och tomma gästrum. I anslutning till relaxavdelningen kommer det att finnas ett övernattningsrum. Perfekt för för långväga gäster som vill hälsa på.

# 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! Här kommer du att kunna välja mellan flera olika val till både badrum och kök. När vi har tagit fram inredningen till Nestor har vi fokuserat på att skapa en varm och ombonad känsla för alla lägenheter. Till exempel de ostronbeigea köksluckorna som fyller hemmet med värme. Med vår höga standard som grund kan du sedan göra tillval för att 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 ännu stilrenare 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 – för sådant bestämmer du såklart själv.

I badrummen har vi jobbat på varje detalj. Med små, enkla medel vill vi att du ska få en lyxig helgkänsla – även en måndagsmorgon. Tillsammans med Svedbergs har vi tagit fram ett stilrent och minimalistiskt badrum i varma toner.











# I mötet mellan villastad och stadskärna.

**DET NYA BOSTADSHUSET** byggs i mötet mellan Norrtälje stadskärna och det äldre villaområdet Mosebacke. Busstorget, stadsbiblioteket och det gamla tingshuset ligger bara ett stads-kvarter bort. Närmsta grannar i området är äldre större friliggande stadsvillor i 2-3 våningar.

Vi har tagit fasta på det centrala läget och de stora luftiga villorna på motsatt sida om Narvagatan. Vi vill skapa ett boende för den som söker en liten och gemytlig gemenskap, men samtidigt vill bo med tillgång till stadslivet och det utbud som finns med handel, caféer och restauranger på gångavstånd.

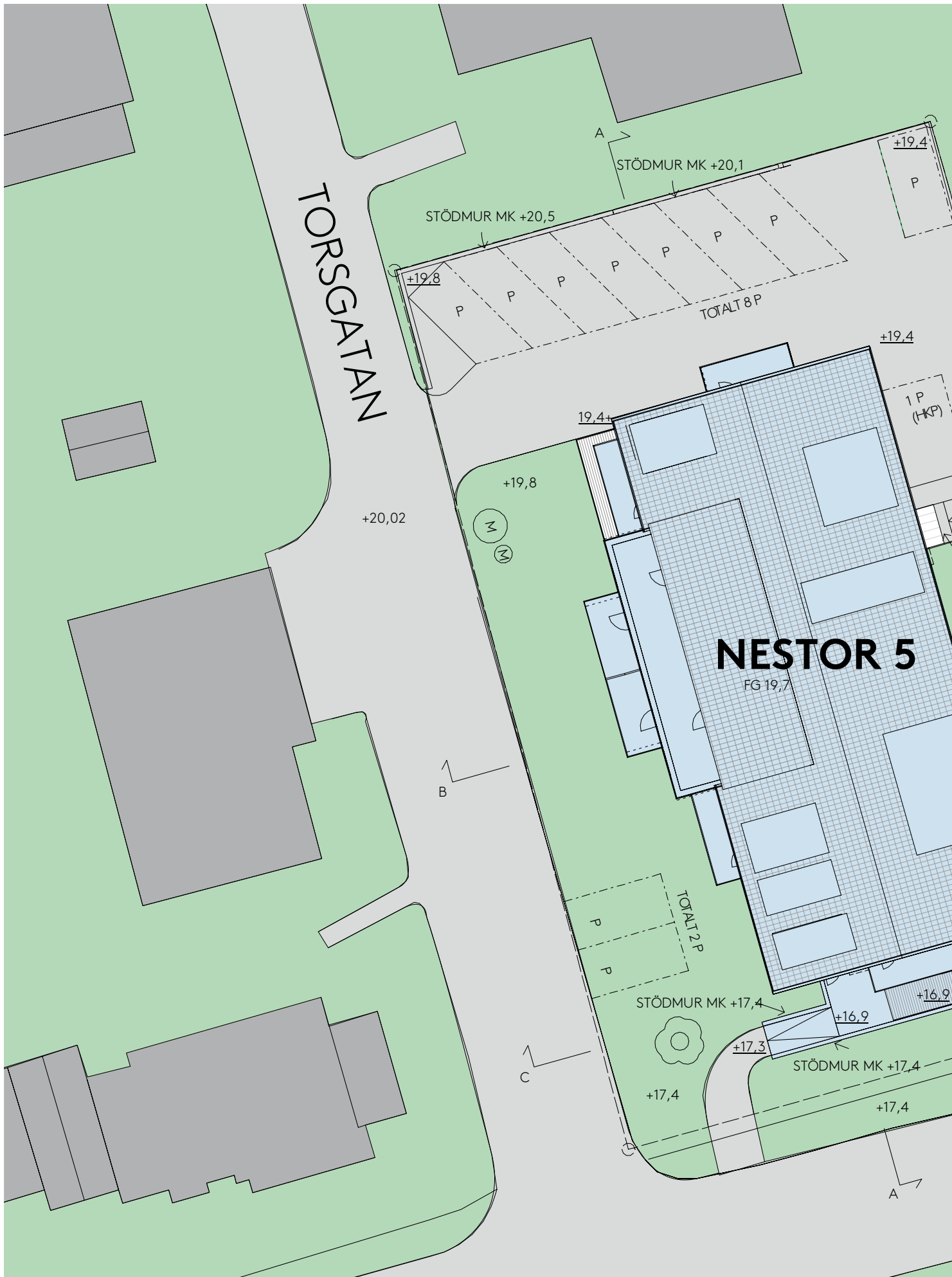
Byggnaden får fasad med träpanel och tak med takpannor, precis som sina äldre grannhus. Men uttrycket blir en modern tolkning av stadsvillan med ljusa lägenheter där alla också får uteplats eller balkong.

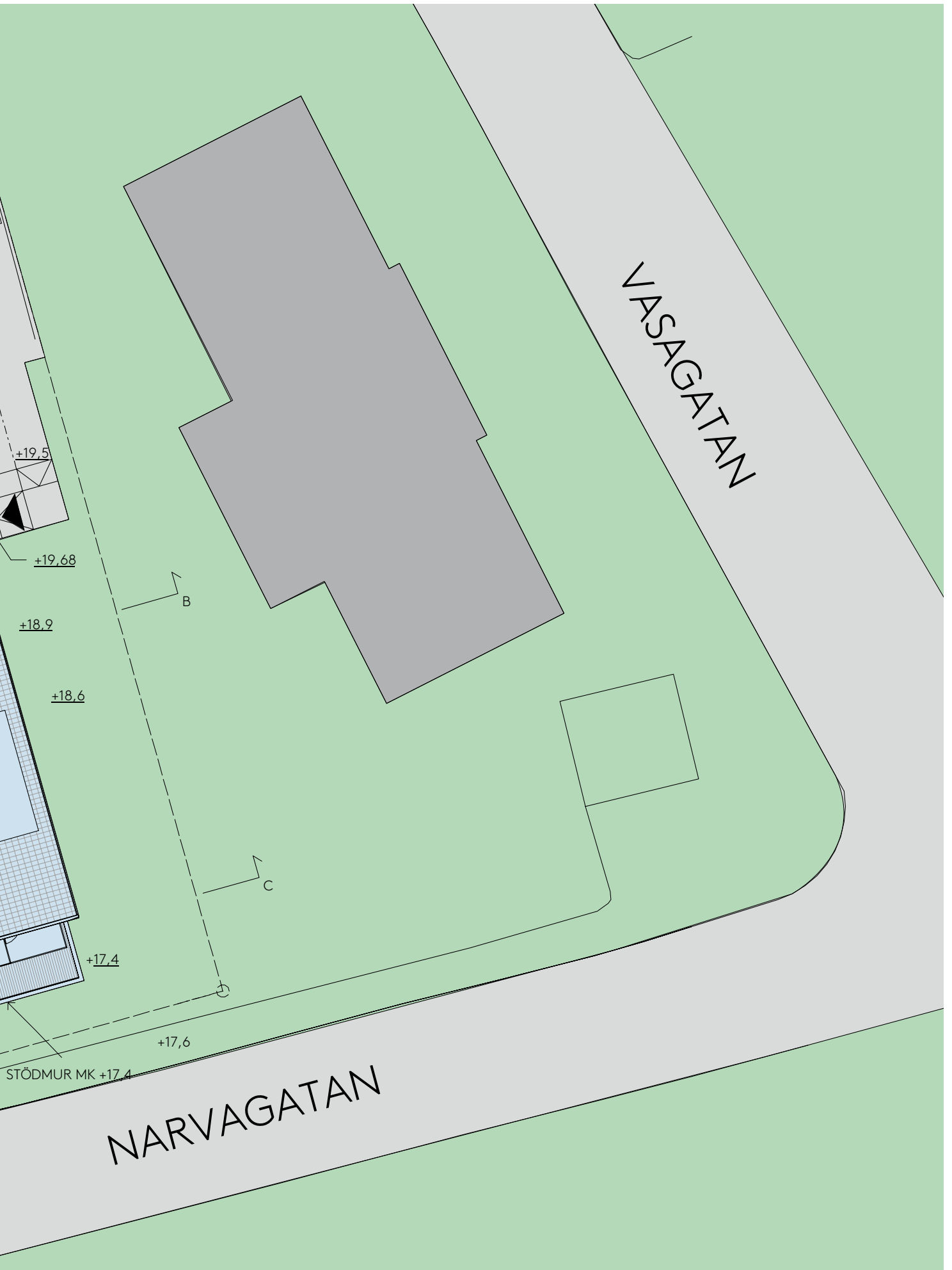
Vindsvåningen får charmiga lägenheter med snedtak och takkupor. I källarvåningen har vi skapat en gemensam samvarodel med bastu, relax och övernattningsrum. Även här har vi en uteplats.

Platsen är lugn och rofylld. Huset ger dig trygghet, harmoni och livskvalitet.



JOAKIM RISOM





# Ett hem sitter i detaljerna.

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

Ekparkett läggs som golv i din nya lägenhet, ett levande material med naturliga färgskillnader och mönster. Badrummet är helkaklat och har både duschvägg i glas och kommod för 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 Nestor. 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 skjutdörrsgarderaber får du plats med allt du behöver.

## 3

### DITT EGET BADRUM

I ditt helkaklade badrum hittar du svensktillverkad inredning från Svedbergs. Duschvägg i glas, kommod med lådor för en bra förvaring och en stilren spegel med LED-belysning. Självklart har även din bostad en tvättmaskin med torkmöjlighet i badrummet.

## 4

### ARKITEKTRITAT KÖK

Köket från Ballingslöv har ostronbeige släta luckor som ger ditt nya kök en modern och varm känsla. Tillsammans med en praktisk laminat-skiva och vita kakelplattor blir ditt kök dessutom väldigt lättskött, så att du kan lägga din tid på annat. Vitvarorna har funktioner som No-Frost i frysskåpet och varmluftsugn och induktionshäll.

## 5

### KAKEL OCH KLINKER

Vi tycker att ett badrum ska vara praktiskt och ha en stil som håller år efter år. Våra badrum är helkaklade med vita stora plattor på väggarna och en mindre, brungrå på golvet för att ge en varm och mjuk känsla, trots hårda och slitstarka material.

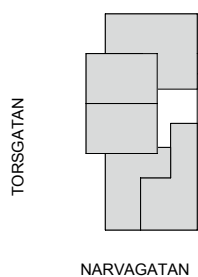
## 6

### INDIVIDUELL ANPASSNING?

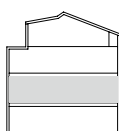
Ibland vill man anpassa sitt nya hem så att det passar just sig själv. Ett extra eluttag till vitrinskåpet? Eller en vägg för att avskärma köket från vardagsrummet? Vår inredningsansvariga Denice hjälper dig med dina funderingar.



ÖVERSIKTSPLAN  
 NESTOR 5 - PLAN 10



PLAN 3, VINDSVÄNING  
 PLAN 2, 1 TR  
 PLAN 1, ENTRÉ  
 KÄLLARVÄNING



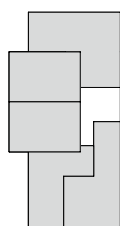
- 2 rum och kök**
- 3 rum och kök**
- 5 rum och kök**



ÖVERSIKTSPLAN  
NESTOR 5 - PLAN 11



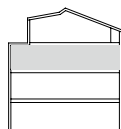
TORSYGATAN



NARVAGATAN

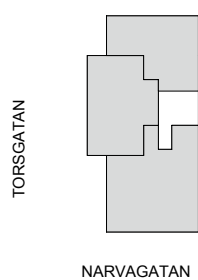


PLAN 3, VINDSVÄNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING

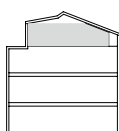


- 2 rum och kök**
- 3 rum och kök**
- 5 rum och kök**

ÖVERSIKTSPLAN  
 NESTOR 5 - PLAN 12



PLAN 3, VINDSVÅNING  
 PLAN 2, 1 TR  
 PLAN 1, ENTRÉ  
 KÄLLARVÅNING



- 2 rum och kök**
- 3 rum och kök**
- 5 rum och kök**

FASADRITNING  
NESTOR 5



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR



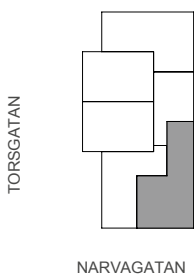
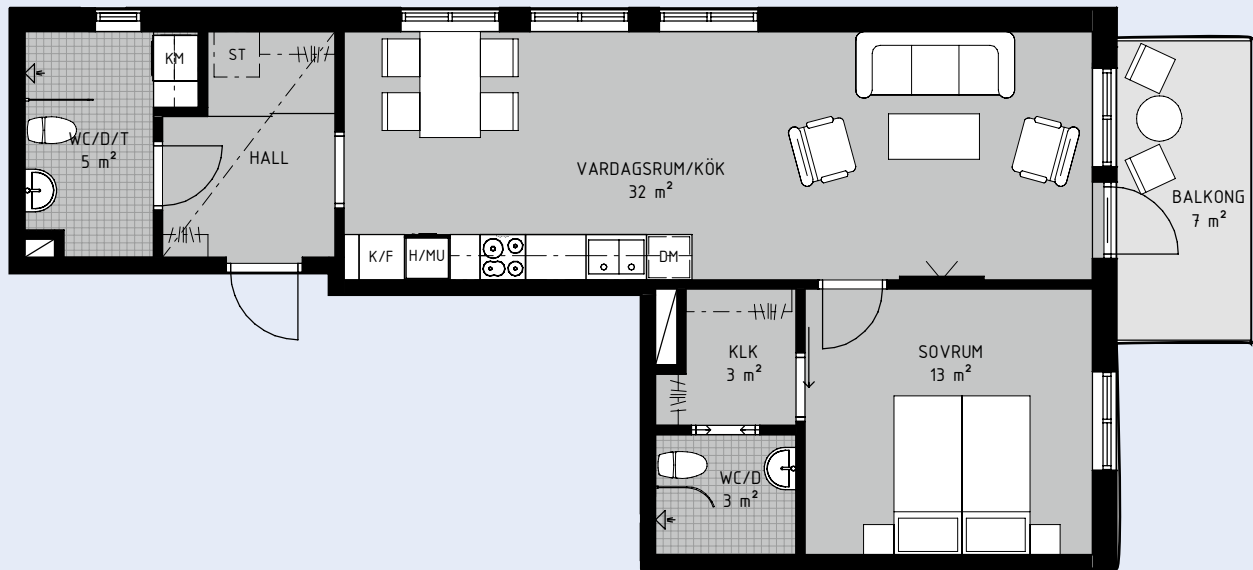
FASAD MOT SÖDER

# 2 rum och kök

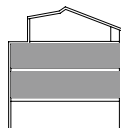
# 65 m<sup>2</sup>

PLAN 1, ENTRÉ  
LGH - 1001

PLAN 2, 1 TRAPPA  
LGH - 1101



PLAN 3, VINDSVÄNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



## Praktiskt planerad med två badrum.

- Balkong i skyddat läge
- Walk-thru-closet
- Fönster i badrum

# 2 rum och kök

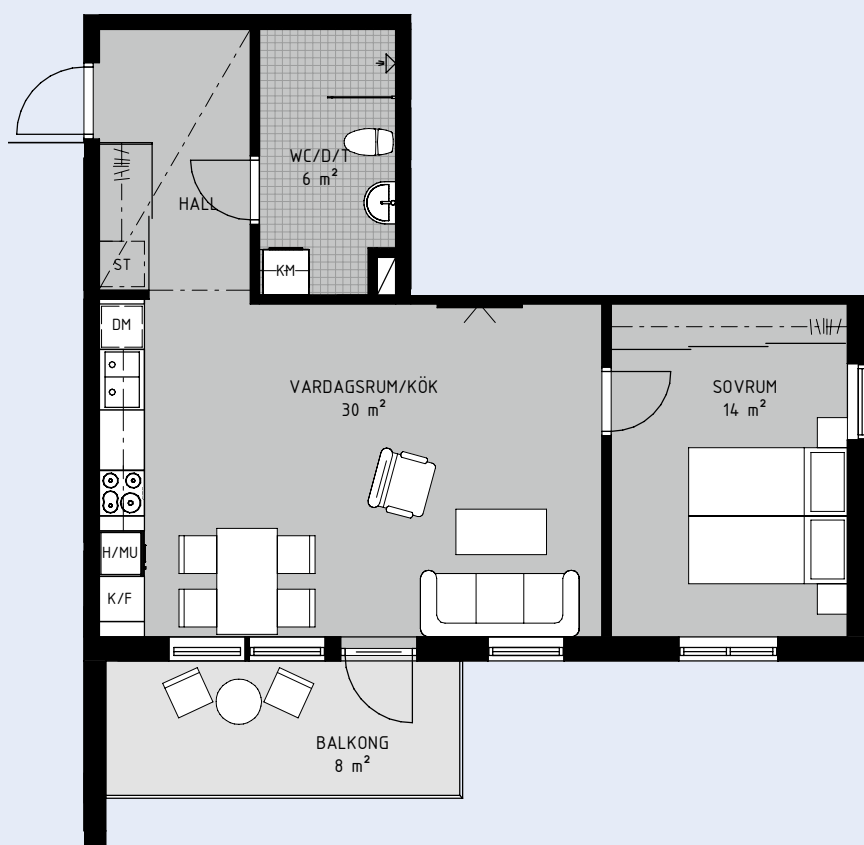
# 57 m<sup>2</sup>

## PLAN 1, ENTRÉ

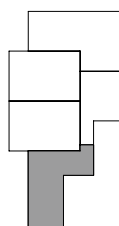
LGH - 1002

## PLAN 2, 1 TRAPPA

LGH - 1102



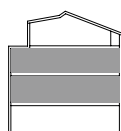
TORSYGATAN



NARVAGATAN



PLAN 3, VINDSVÄNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



## Rymlig tvåa med öppen planlösning.

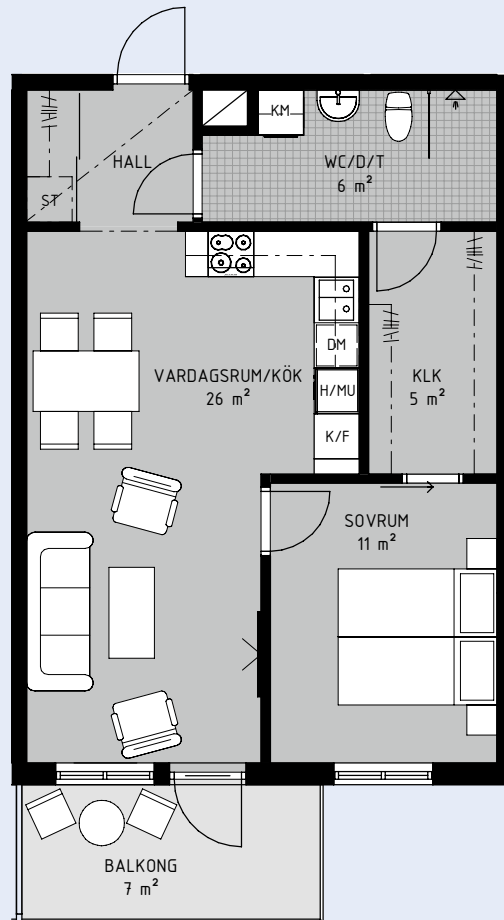
- Skyddad balkong åt väster med kvällssol
- Praktisk garderob med skjuddörrar i sovrum

# 2 rum och kök

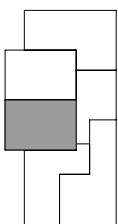
# 55 m<sup>2</sup>

PLAN 1, ENTRÉ  
LGH - 1003

PLAN 2, 1 TRAPPA  
LGH - 1103



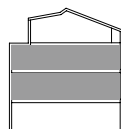
TORSYGATAN



NARVAGATAN



PLAN 3, VINDSVÄNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



## Yteffektiv och praktisk tvåa.

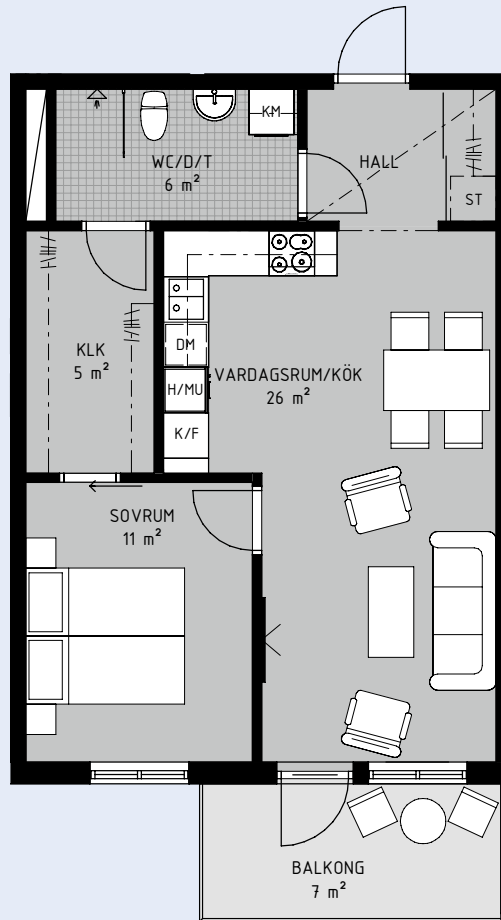
- Balkong i västerläge med kvällssol
- Genomgång från sovrum via walk-thru-closet till badrum

# 2 rum och kök

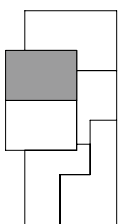
# 54 m<sup>2</sup>

PLAN 1, ENTRÉ  
LGH - 1004

PLAN 2, 1 TRAPPA  
LGH - 1104



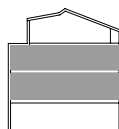
TORSGATAN



NARVAGATAN



PLAN 3, VINDSVÄNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



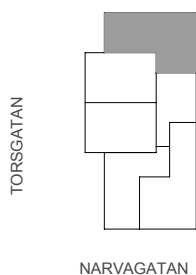
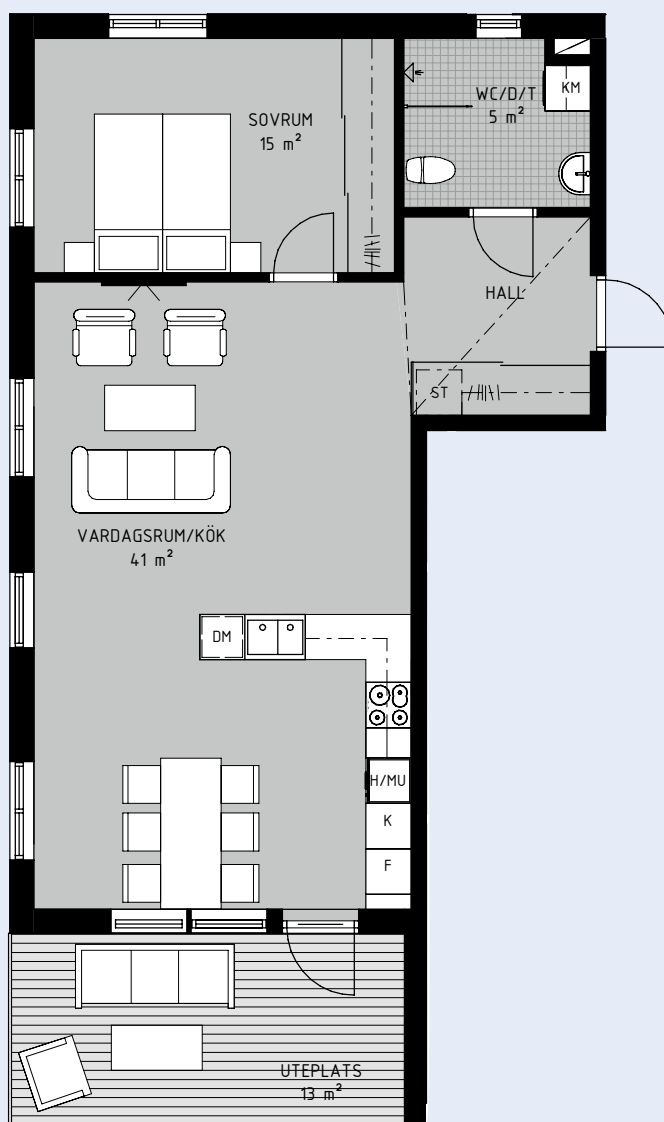
## Smart planerade kvadratmeter.

- Balkong åt väster med kvällssol
- Genomgång från sovrum via walk-thru-closet till badrum

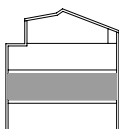
# 2 rum och kök

# 69 m<sup>2</sup>

PLAN 1, ENTRÉ  
LGH - 1005



PLAN 3, VINDSVÄNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



## Gaveltvå med ljusinsläpp från tre håll.

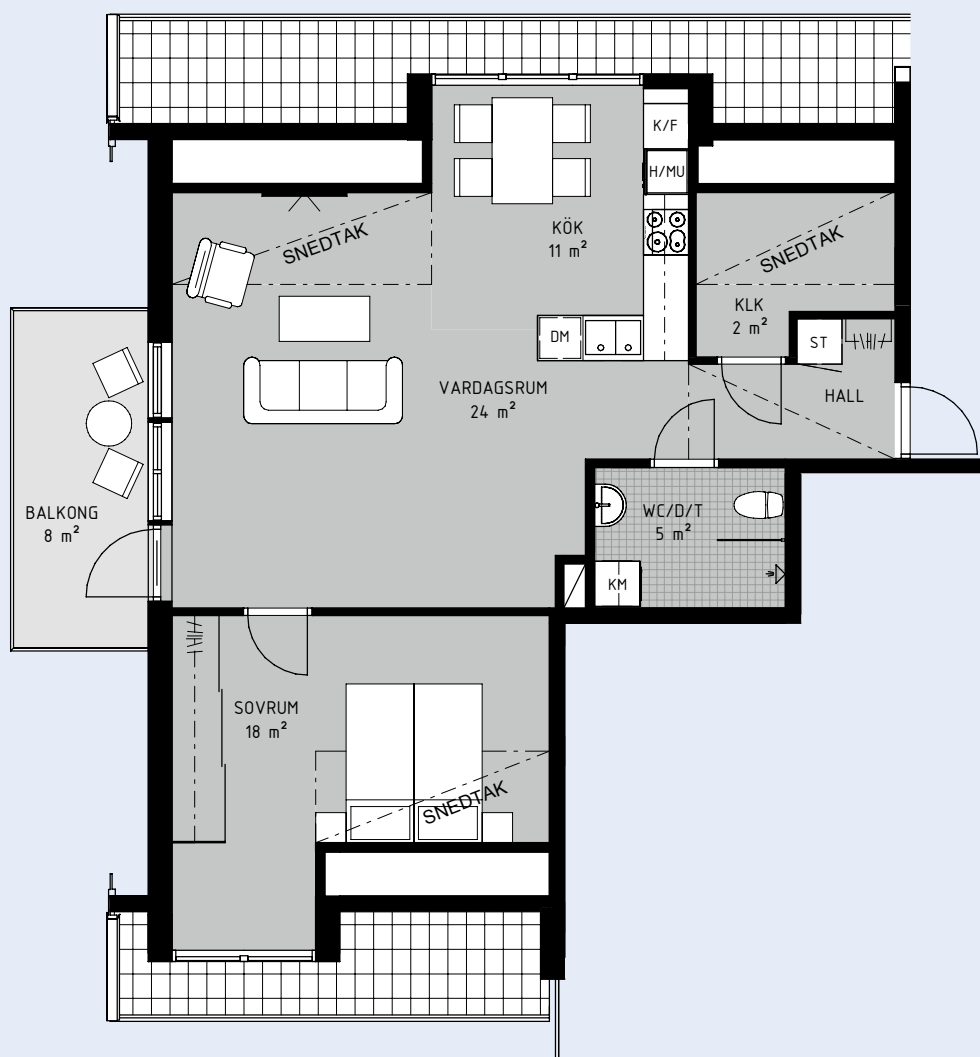
- Gaveltvå med mysig uteplats
- Genomgående lägenhet
- Fönster i badrum



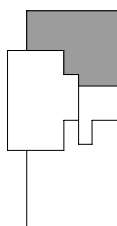
# 2 rum och kök

# 66 m<sup>2</sup>

PLAN 3, VINDSVÅNING  
LGH - 1203



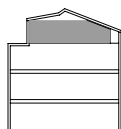
TORSGATAN



NARVAGATAN



PLAN 3, VINDSVÅNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÅNING



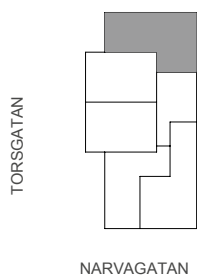
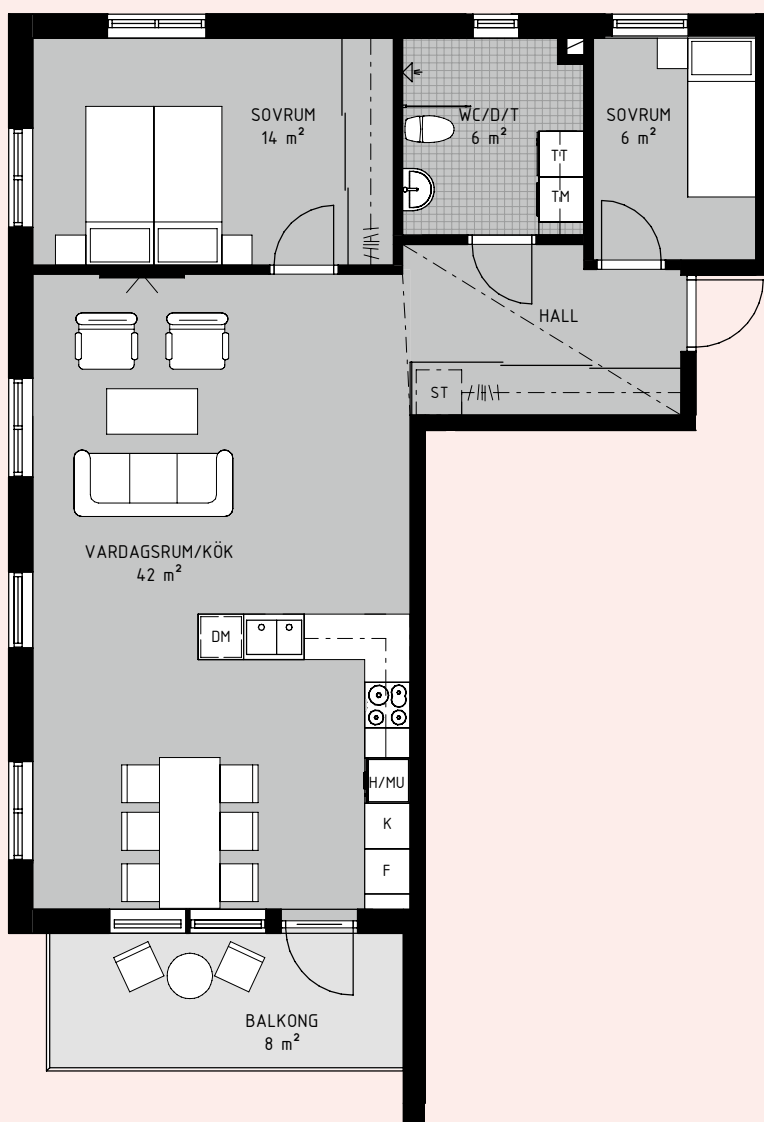
## Charmig takvåning.

- Fönsterkupa och extra utrymme vid snedtak
- Balkong i skyddat läge
- Extra förvaringsutrymme

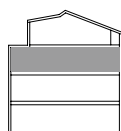
# 3 rum och kök

# 78 m<sup>2</sup>

PLAN 2, 1 TRAPPA  
LGH - 1105



PLAN 3, VINDSVÄNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÄNING



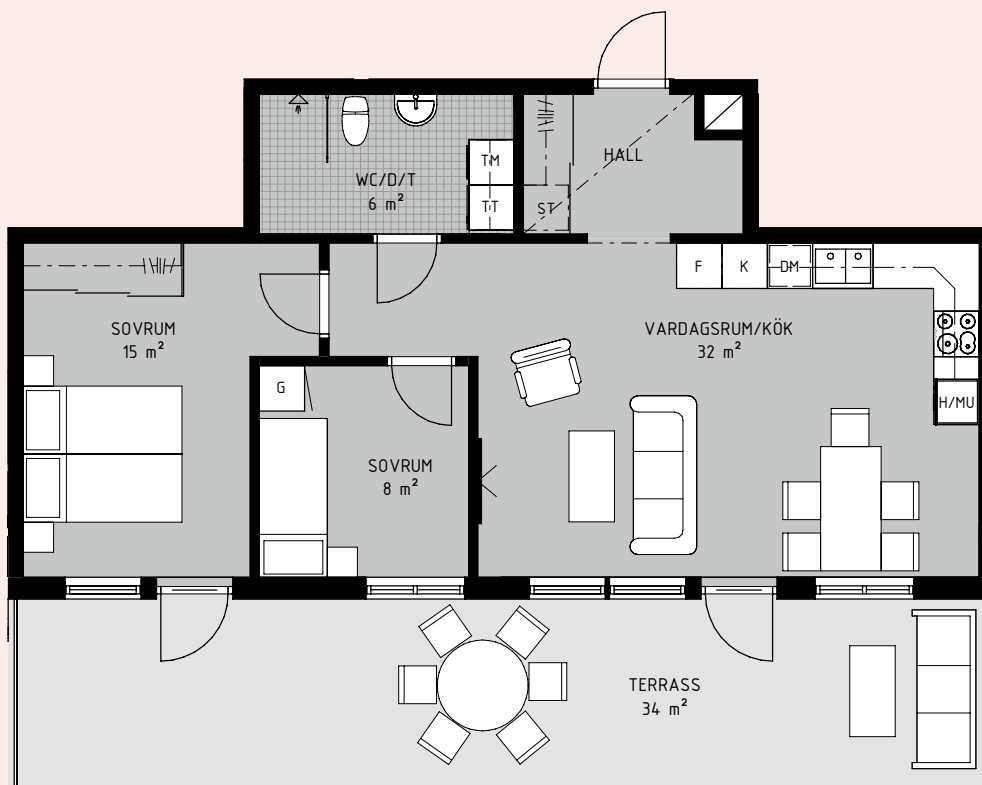
## Gaveltrea med fönster åt tre väderstreck.

- Balkong åt väster med kvällssol
- Fönster i badrum
- Perfekt arbetskök i L-form

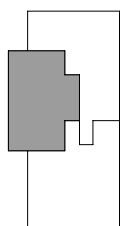
# 3 rum och kök

# 67 m<sup>2</sup>

PLAN 3, VINDSVÅNING  
LGH - 1202



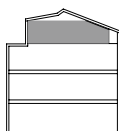
TORSYGATAN



NARVAGATAN



PLAN 3, VINDSVÅNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÅNING



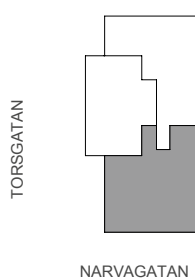
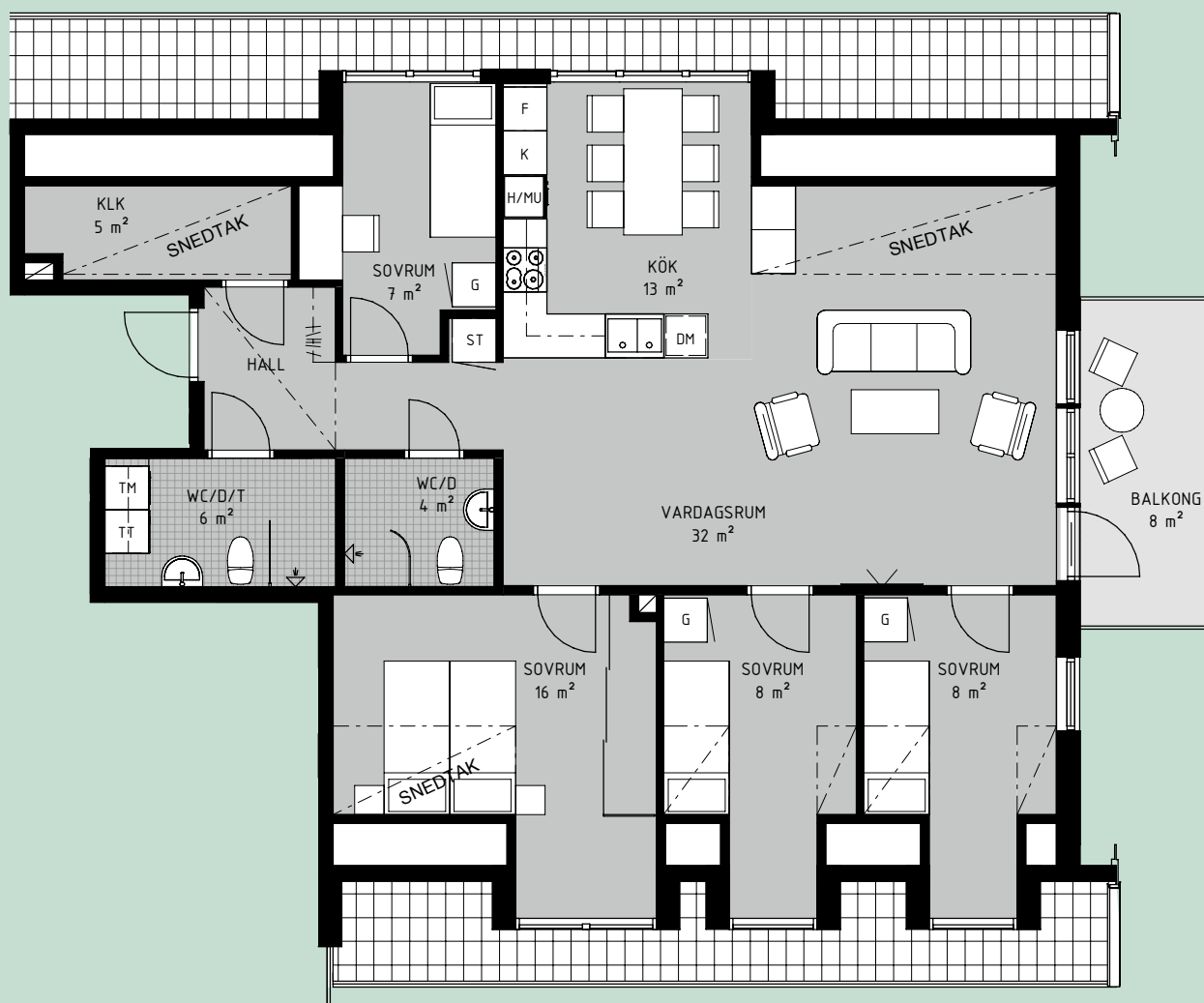
## Generös terrass om 34 kvm.

- Bästa solläge med balkong åt väster
- Utgång till terrass från både kök och sovrums

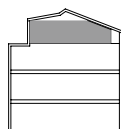
# 5 rum och kök

# 103 m<sup>2</sup>

PLAN 3, VINDSVÅNING  
LGH - 1201



PLAN 3, VINDSVÅNING  
PLAN 2, 1 TR  
PLAN 1, ENTRÉ  
KÄLLARVÅNING



## Unik vindslägenhet.

- Takkupor för härlig atmosfär och fint ljusinsläpp.
- Dubbla badrum med dusch.
- Stort barkök med köksö.

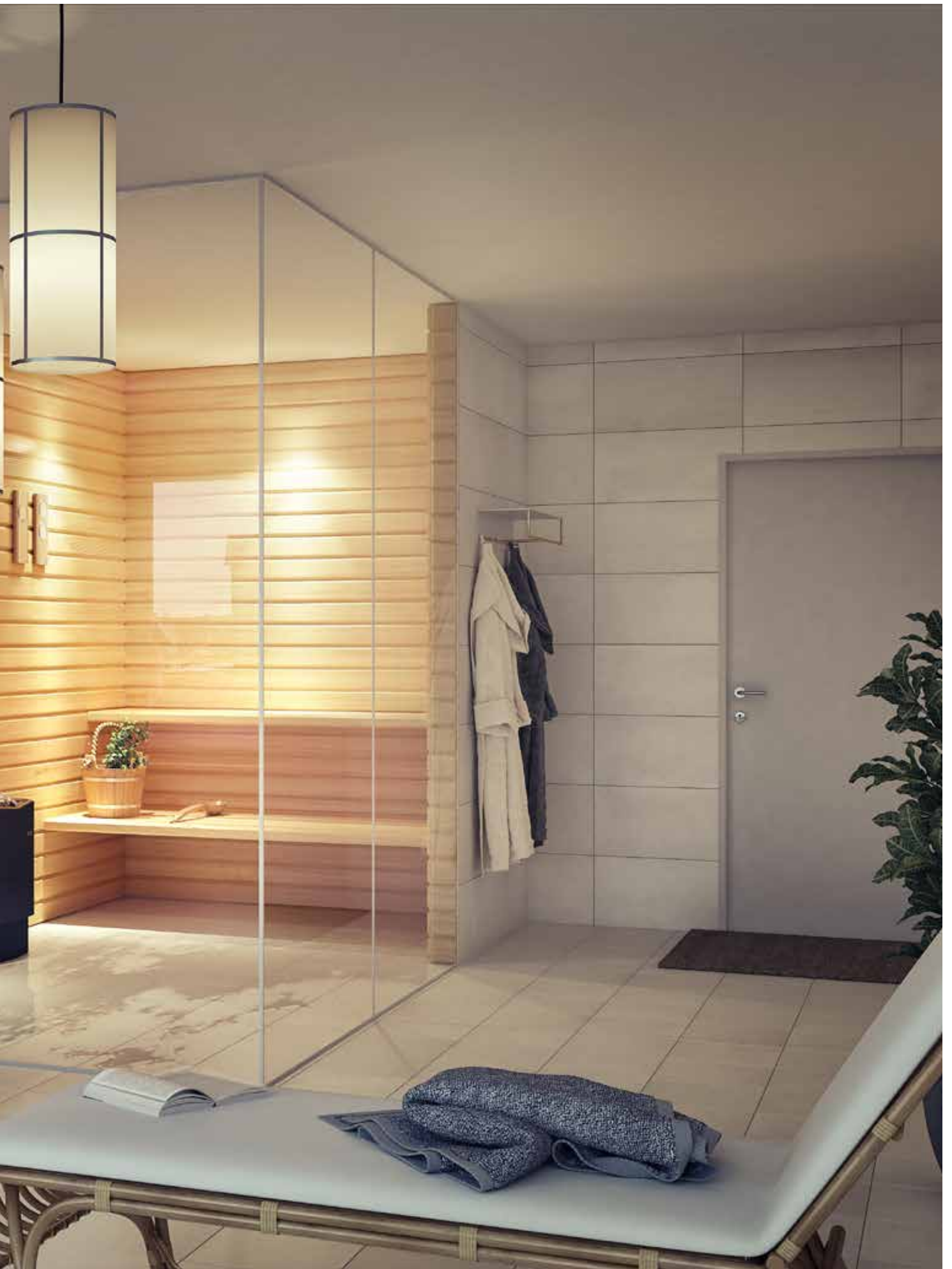
# Så här byggs ditt hus.

## 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 träreglar med ytskikt av träpanel.
<b>LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR</b>	Betong/gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande)
<b>MELLANBJÄLKLAG</b>	Betong.
<b>FÖNSTER &amp; FÖNSTERDÖRRAR</b>	Öppningsbara 3-glasfönster
<b>BALKONGER</b>	Prefabricerade balkonger i betong.
<b>TAK</b>	Taktäckning med betongpannor.
<b>MELLANVÄGGAR</b>	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum utförs med för ändamålet godkända skivor. Väggar runt WC/D/TV samt föräldrasovrum utförs med isolering.
<b>ENTRÉPARTIER</b>	Metallpartier som utrustas med portkod alternativt i anslutning till parti.
<b>VÄRME</b>	Vattenburna radiatorer med dolda stammar.
<b>VENTILATION</b>	Mekanisk frånluft i kök och våtrum. Tilluften tas in i lägenheterna bakom radiatorerna.
<b>EL</b>	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
<b>TV, TELEFON &amp; DATOR</b>	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
<b>HISS</b>	Trapphus utrustas med hiss.
<b>POST</b>	Posten levereras till postboxar i huvudentréer och morgontidningen levereras till en tidningshållare utanför lägenheten.
<b>FÖRRÅD</b>	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källarplan. Cykelförråd, Barnvagns- och rullstolsförråd anordnas i källarplan.
<b>SOPHANTERING</b>	Moloker för hushållssopor kommer anordnas på fastigheten.
<b>PARKERING</b>	Parkeringsplatser för bil anordnas på fastigheten.





# 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>	Vita
<b>VÄGGAR</b>	Ljus tapet.
<b>TAK</b>	Målat vitt
<b>ÖVRIGT</b>	Förvaring och kapphylla enligt ritning.

## VARDAGSRUM

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett
<b>SOCKLAR</b>	Vita.
<b>VÄGGAR</b>	Ljus tapet
<b>TAK</b>	Målat vitt
<b>ÖVRIGT</b>	Del av vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm.

## KÖK

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett
<b>SOCKLAR</b>	Vita.
<b>VÄGGAR</b>	Ljus tapet.
<b>TAK</b>	Målat vitt
<b>VITVAROR</b>	Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa. Separat kyl och frys från och med 3 rum och kök.
<b>ÖVRIGT</b>	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, rostfri slät diskbänk och stänkskydd av kakel.

## SOVRUM

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett
<b>SOCKLAR</b>	Vita.
<b>VÄGGAR</b>	Ljus tapet.
<b>TAK</b>	Målat vitt
<b>ÖVRIGT</b>	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.



# Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

## KLÄDKAMMARE/FÖRRÅD

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett
<b>SOCKLAR</b>	Vita.
<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 spegel med belysning. Duschskärm alternativ duschhörn i glas. WC-stol. Beslag.

## WC/DUSCH

---

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

## LÄGENHETS-, CYKEL-, BARNVAGNS- OCH RULLSTOLSFÖRRÅD

---

<b>GOLV</b>	Dambundet betonggolv
<b>VÄGGAR</b>	Målat
<b>TAK</b>	Målat vitt
<b>ÖVRIGT</b>	Inredning enligt ritning

## RELAX

---

<b>GOLV</b>	Klinker
<b>VÄGGAR</b>	Kakel, träpanel, målat vitt
<b>TAK</b>	Målat

# 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 boendekostnads kalkylen fortfarande är aktuell. Här görs en förskotts betalning om 50 000 kr med avdrag för bokningsavgiften.

**6. UPPLÅTELSEAVTAL** (ca 3–6 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 förskotts betalningen.

**7. PARKERING.** Eventuella hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen. Fördelning sker i turordning enligt tecknade avtal.

**8. VÄLJ INREDNING.** När det är dags att göra dina inredningsval och tillval blir du kontaktad av inredningsansvarig. Vid första kontakten diskuteras eventuella projekteringsändringar per telefon. När det är dags för inredningsval blir du kallad till ett möte för dina inredningsval. 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 successivt 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 bildandet av 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 lägenhetsförteckning 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 STÄLLER VI MÄNNISKOR 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 med höga krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

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

**CRESENTIA**

# Symbol- förklaring.

KYL / FRYS

KYL

FRYS

HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKRO

INDUKTIONSHÅLL

DISKBÄNK

DISKMASKIN

GARDEROB

SKJUTDÖRRSGARDEROB

KLÄDHÄNGARE

KLÄDKAMMARE

LINNESKÅPSINREDNING

STÄDSKÅPSINREDNING

TVÄTTMASKIN

TORKTUMLARE

KOMBITVÄTTMASKIN

HANDDUKSTORK (TILLVAL)

SCHAKT

ÖVERSKÅP

## Brf Nestor

**UTGIVNINGSDATUM:** Juli 2020

**TOTALENTREPRENÖR:** Credentia AB  
**BYGGHERRER:** Brf Nestor  
**ARKITEKT:** Sweco Arkitekter  
**INTERNET:** [www.credentia.se](http://www.credentia.se)

**FÖRSÄLJNING:** Mäklarhuset  
**BESÖKSADRESS:** Kyrkogatan 6, Norrtälje

**SÄLJARE:** Carina Säll  
**MOBIL:** 0176-550 50  
**E-POST:** [nyproduktionroslagen@maklarhuset.se](mailto:nyproduktionroslagen@maklarhuset.se)

Denna broschyr är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Nestor. Credentia reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten. Planlösningar och våningsplan är daterade 2020-06-12.

