

KV. SPANIEN



HEMRIK

Solbacka Strand – Norrtälje

SÅ BORDE ALLA SMÅSTÄDER VARA

Vi som arbetar med HEMRIK vill att småstaden ska leva och må bra! För oss är det viktigt att utgå från dig som ska bo i husen som vi utvecklar, så att du ska trivas och må bra i ditt nya hem.

Att skapa bostäder för både våra och kommande generationer och samtidigt göra det med största möjliga hänsyn till miljön är en av våra ledstjärnor. Dessutom jobbar vi med lokala leverantörer, entreprenörer och hantverkare.

Vi älskar småstaden. Men vi tror också att det krävs utveckling för att småstaden ska kunna vara hållbar in i framtiden. Vi bidrar med bostäder för småstadens nuvarande och framtida invånare.

Vårt engagemang och våra värderingar sammanfattar vi:
"Vi ska vara en bostadsbyggare som med ett ledande samhällsengagemang skapar nytta för hela småstaden."

Välkommen till ditt nya hem!



Kent Rensvik
Vd, HEMRIK/RBE





KOLL PÅ NORRTÄLJE

KOMMUNIKATION

Busshållplatsen ligger på bara fem minuters gångavstånd. Busstationen har anslutningar till Stockholm, Uppsala och Arlanda.

För dig som cyklar eller går når du smidigt Norrtäljes stadskärna via den belysta strandpromenaden.

AFFÄRER OCH RESTAURANGER

Norrtälje är en klassisk svensk småstad med ett brett utbud av restauranger och shopping. Stadskärnan är berömd för sina pittoreska och historiska hus och gatumönster.

Möt växande Norrtälje Hamn via strandpromenaden som sträcker sig till Solbacka Strand. I hamnen finns det bostäder, caféer, restauranger och mötesplatser.

NATUR OCH FRITID

Med ekskogen i öster, strandängen och trolsk lövskog vid viken i söder bor du intill naturen. Längs viken fortsätter ett fågelområde med spänger över våtmarker. Väl på andra sidan så är du plötsligt omgiven av svampskog, ängar, torp och grusvägar. Jogga eller promenera, men var försiktig med djur och natur!

I närheten finns lekparker, pumptracks, discgolfbana och en multisportarena för fotboll, basket, bandy eller alldeles klassisk kull.

Att ta en tur till Norrtäljes egen skidbacke i Kvisthamra eller badhuset är klassiska helgnojen!



SOLBACKA STRAND



Kvarteret Spanien kommer att bestå av tolv parhus uppdelat i två typer. Husen och namnet Spanien skvallrar om att arkitekten har velat få en känsla av den spanska kusten. Läget är det bästa i hela Solbacka Strand.

Kvarteret Spanien är en del av vårt noggrant utformade parhusområde som byggs med fyra unika utföranden på husen.

LIVET I SOLBACKA STRAND

Livet i Solbacka Strand är ett småstadsliv där du känner dina grannar, småsnackar med personalen i matbutiken och ryktena om vad som "händer på stan" snabbt når fram. En social trygghet, brukar vissa kalla det. Vi kallar det bara för småstadsliv.

I NÄRHETEN

Området består av småhus, parhus och

flerbostadshus som skapar en trevlig variation av bostäder.

NU BLIR OMRÅDET KOMPLETT

När du bor i den sista etappen av Solbacka Strand kommer du kunna känna närvaron av Norrtäljeviken.

Här kommer du kunna nalka vågguppet på varma sommardagar. På balkongen, altanen eller terrassen. Barnen kan enkelt hitta kompisar naturligt i lekparken. Det räcker med att kliva utanför dörren för att hitta fina sträckor att springa på. Här är det småstadsenkelt, helt enkelt.

TILL STADSKÄRNAN

Norrtäljes gamla stadskärna når du med en härlig promenad längs vattenbrynet utmed Norrtäljeviken. Med cykel är du framme på 5-10 minuter.

TYP 1

Antal rum och kök: 5 rum och kök

Storlek: 135 m²

Adress: Solbacka Strandväg, Norrtälje

Här har du mycket nära till viken och massor av plats för kompisar och kalas. Väl tilltagna fönsterpartier låter dig få bra utsikt och fint solljus. Skulle du vilja gömma dig en stund så drar du enkelt för de utvändiga skärmarna och stänger in dig. Från vardagsrummet passerar du genom altandörren ut till terrassen och din trädgård.

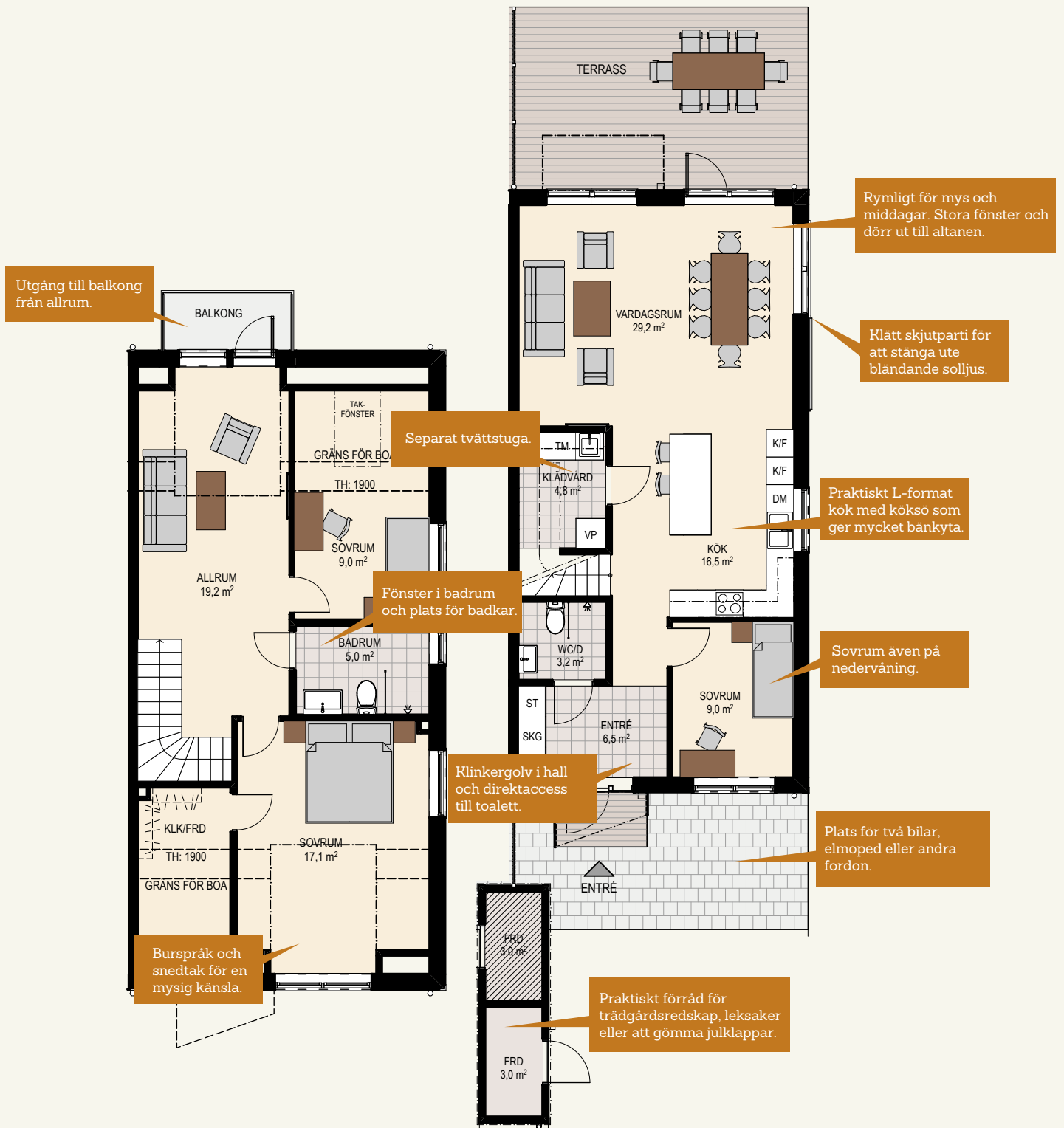
Entrén har klinkergolv och access till badrummet. På denna våning finns separat tvättstuga och ett sovrum.

Det L-formade köket har en köksö och gott om förvaring. Perfekt för sockervaddsmaskinen, popcornpopparen eller råsaftcentrifugen!

Övervåningen har burspråksfönster som sätter karaktär. Planlösningen är flexibel och ger möjlighet till tre sovrum alternativt två sovrum och ett allrum. Från allrummet finns utgång till balkongen. Badrummet på övre plan har fönster och plats för badkar.

På framsidan finns det plats för två bilar och ett smidigt förråd.





Hitta läget för din bostad på sidan 14.
Se planlösningarna för bostäderna på sidorna 16-19.

TYP 2

*Antal rum och kök: 6 rum och kök
Storlek: 140 m²
Adress: Solbacka Strandväg, Norrtälje*

Ett parhus som väcker nyfikenhet! Egen takterrass och vidsträckt utsikt över viken. Stora ytor för vänner och generösa fönster för solen.

Från vardagsrummet passerar du genom dubbeldörrarna ut till terrassen och din trädgård.

Klinkergolv i entrén och vardagsbekväm förvaring bakom snygga skjutdörrsgarderober. Toalett med dusch och separat tvättstuga. Använd tillvalsrummet vid entrén som sovrum, eller eget arbetsrum!

Parallellkök med ytor där du har nära till allt och öppen

planlösning mot det rymliga och ljusa vardagsrummet. På övervåningen finns ett allrum och fyra sovrum, varav två har utgång till den väl tilltagna balkongen. Mer förvaring kan du få genom att göra sovrum 3 till två klädkammare. Rymligt badrum med fönster och plats för badkar.

På framsidan finns det plats för två bilar och ett smidigt förråd.





Hitta läget för din bostad på sidan 14
 Se planlösningarna för bostäderna på sidorna 20-27.

ARKITEKTENS ORD

Som arkitekt är det en fantastisk känsla att få se ett område växa fram. Här i Solbacka Strand har jag även förmånen att få fortsätta att jobba vidare tillsammans med Hemrik och det är naturligtvis extra roligt.

Kvarteret Spanien består av två olika hustyper som trots olikheter i exteriör karaktär har många gemensamma nämnare i tankarna kring boende.

De hus som är en vidareutveckling av Kv. England blir exteriört helt monokroma, något som ger ett modernt och vågat intryck samtidigt som ni som boende har stor frihet att addera de olika detaljerna ni önskar. Här finns stort utrymme att med växter, möbler, leksaker med mera göra husens exteriör personlig och levande. Interiört ligger fokus på de sociala ytorna och den stora takterrassen som ger en

unik möjlighet att njuta av husets läge och länkar samman ute och inne.

Den nya hustypen i Kv. Spanien knyter, med sin naturliga träfasad, ihop husen med naturen. Fina exteriöra detaljer som entrétak och skjutbara fönsterluckor i trä bidrar till husens karaktär och elegans. Husen har fått en öppen planlösning, med direktkontakt med den väl tilltagna terrassen, och ett stort sällskapskök med köksö och möjlighet till flera sittplatser.



Nu får ni som köpare sätta er prägel på husen för att de ska passa just era behov. Jag hoppas ni kommer trivas!

Peter Wallin
SIZE Arkitekter









SITUATIONSPLAN



Solbacka strandväg

UPPLÄTTELSE RÄTT

FÖRKLARINGAR

- A ASFALT
- G GRÄS
- TR TRÄTRALL
- BM BETONGMARKSTEN

30A	ca 207 m ²	36A	ca 288 m ²
30B	ca 280 m ²	36B	ca 283 m ²
32A	ca 283 m ²	38A	ca 282 m ²
32B	ca 291 m ²	38B	ca 272 m ²
34A	ca 283 m ²	40A	ca 259 m ²
34B	ca 284 m ²	40B	ca 270 m ²

AREA FÖR UPPLÄTTELSE RÄTT ÄR UNgefÄRLIGA, AVIKELSER PÅ ±15 m² KAN FÖREKOMMA.

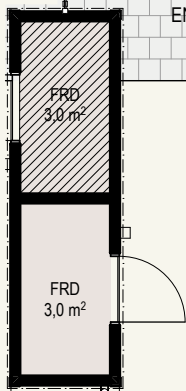
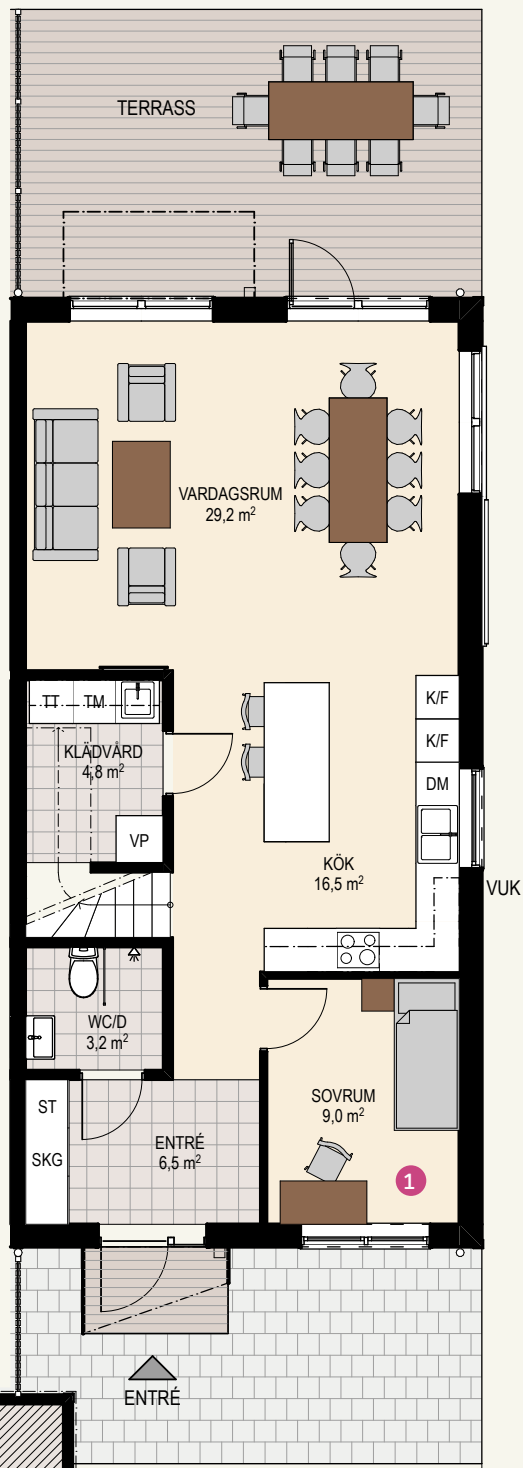




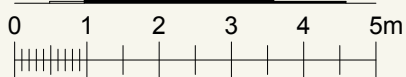
TYP 1: PLAN 1 & 2

Solbacka Strandväg
30-34A

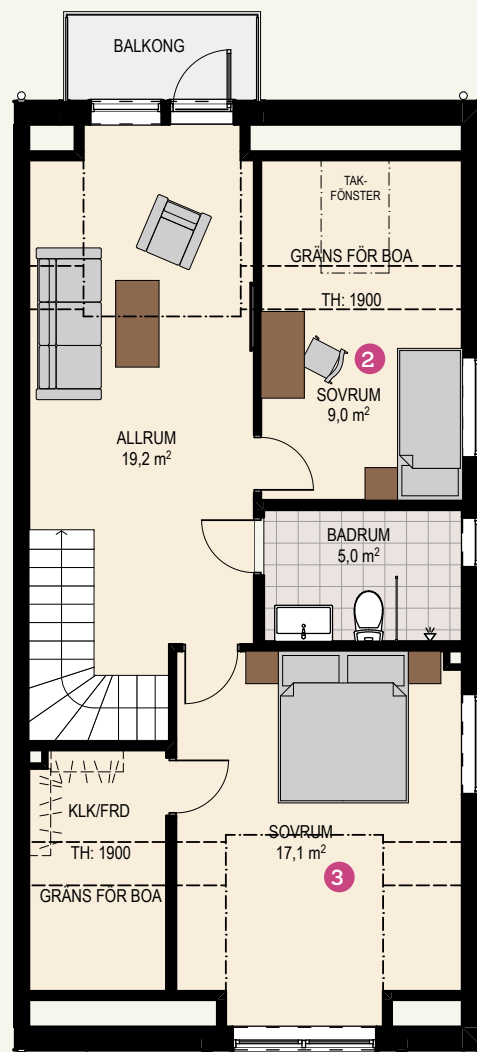
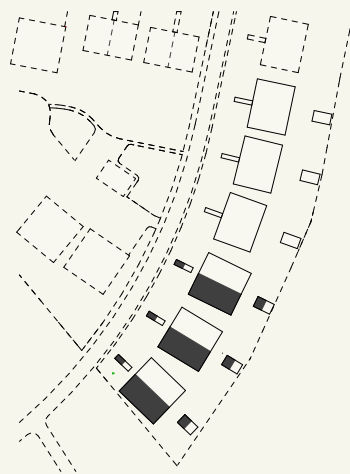
135 M²
5 ROK



PLAN 2
PLAN 1



SKALA 1:100



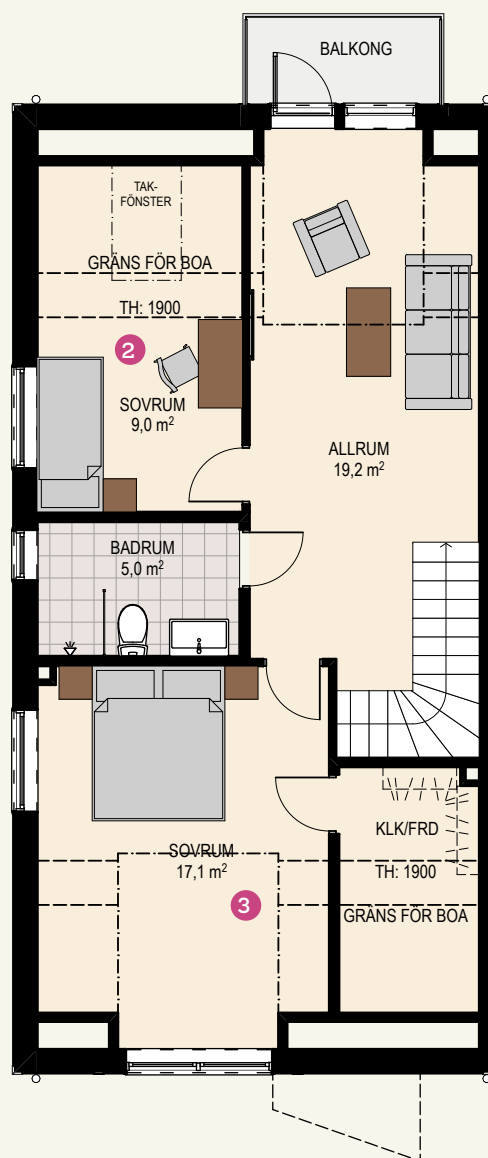
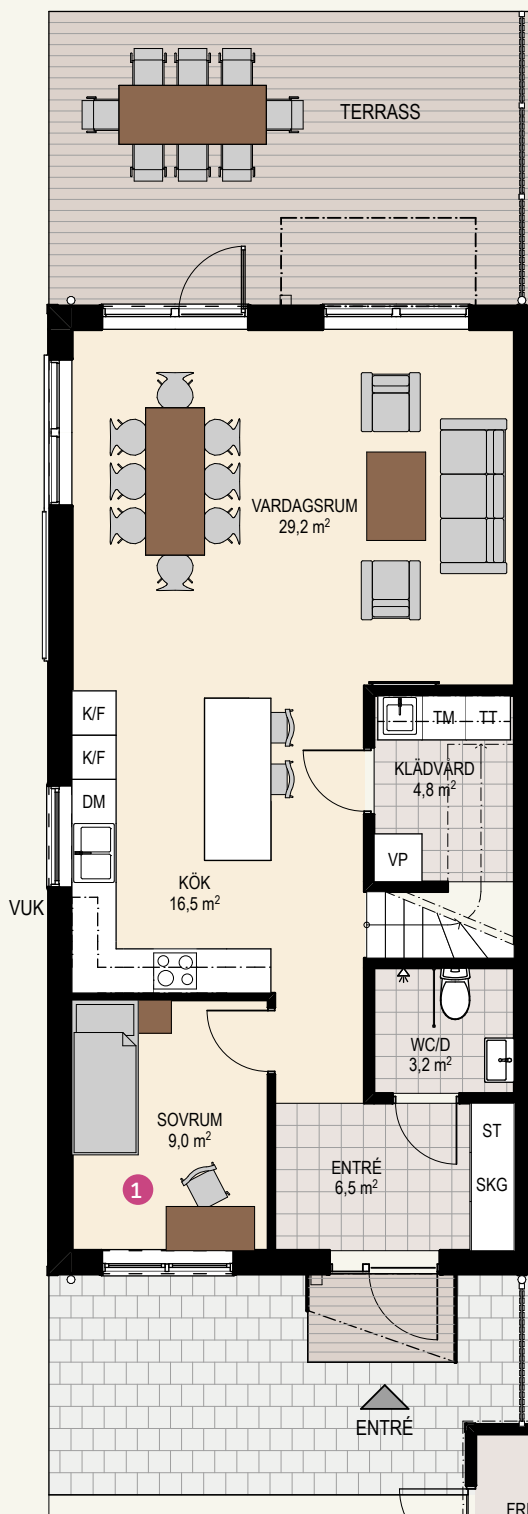
FÖRKLARINGAR

- SKG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- K/F KYL & FRYS
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDUTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE

TYP 1: PLAN 1 & 2

Solbacka Strandväg
30-34B

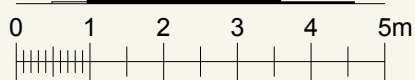
135 M²
5 ROK



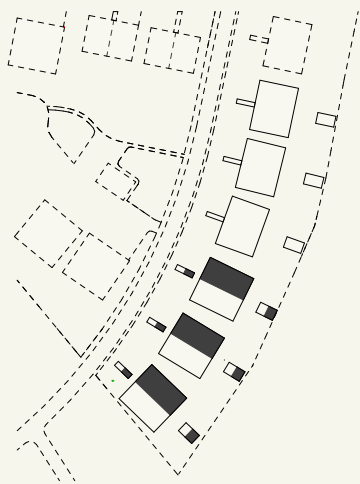
FÖRKLARINGAR

- SKG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- K/F KYL & FRYS
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE

PLAN 2
PLAN 1



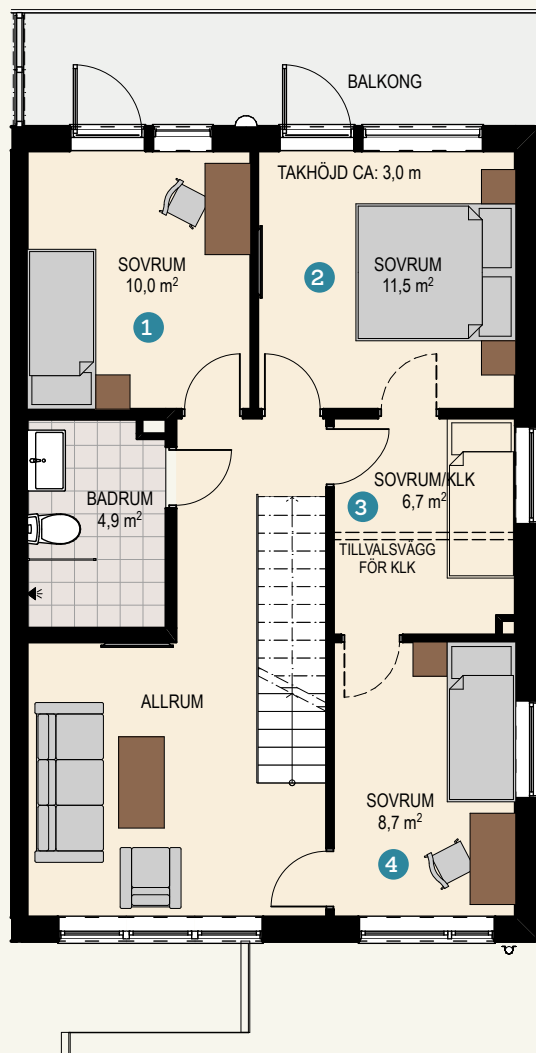
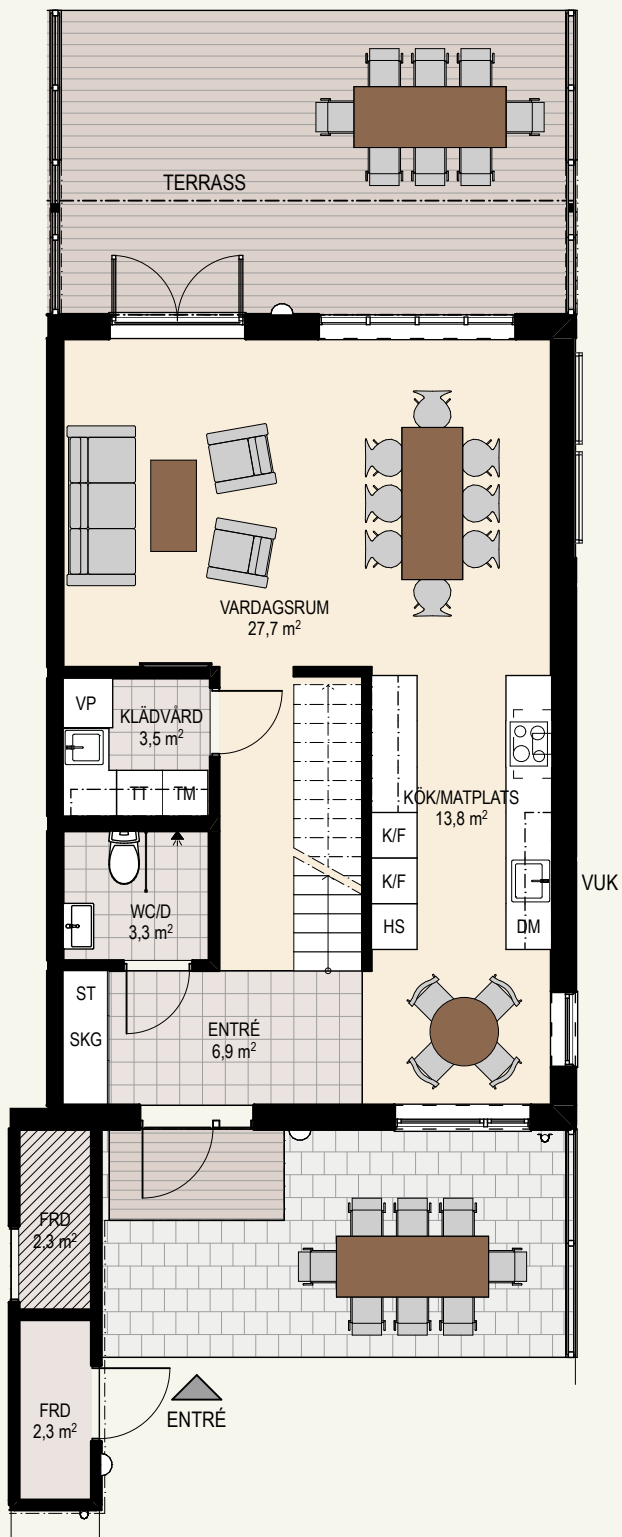
SKALA 1:100



TYP 2: PLAN 1 & 2

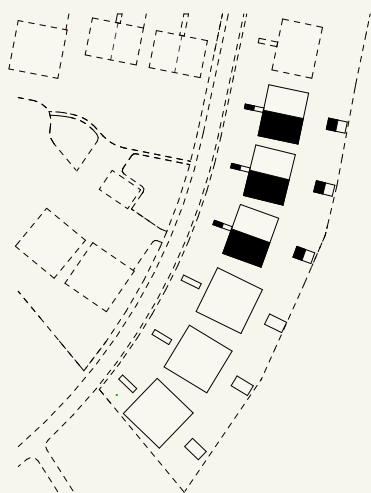
Solbacka Strandväg
36-40A

140 M²
6 ROK

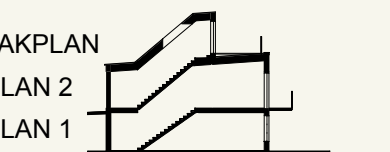


FÖRKLARINGAR

- SKG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- K/F KYL & FRYS
- HS HÖGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDUTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE



TAKPLAN
PLAN 2
PLAN 1

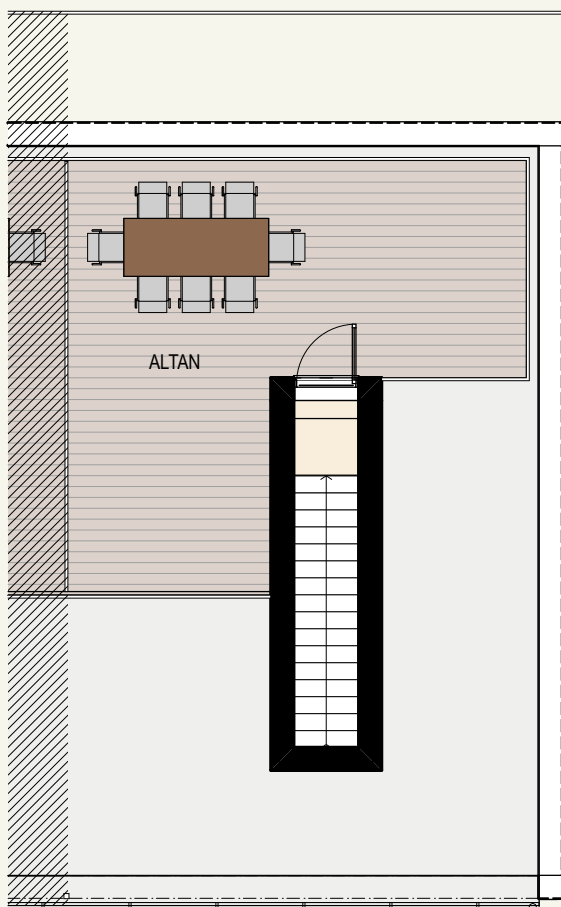


SKALA 1:100

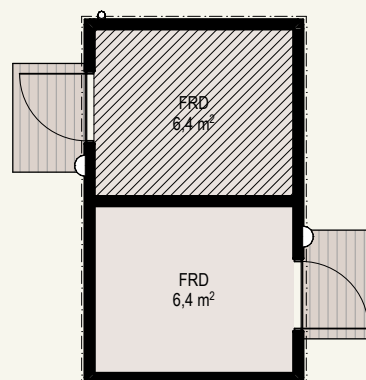
TYP 2: TAKPLAN & FÖRRÅD

Solbacka Strandväg
36-40A

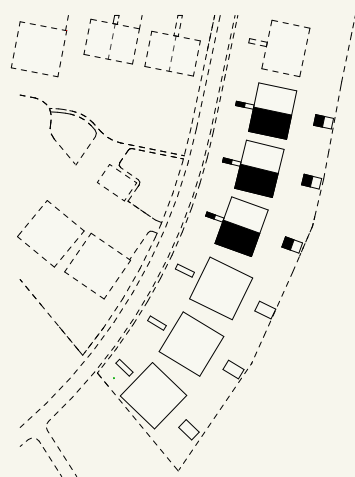
140 M²
6 ROK



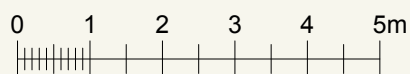
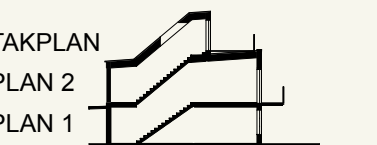
TAKPLAN



FÖRRÄDSBYGGNAD



TAKPLAN
PLAN 2
PLAN 1



SKALA 1:100

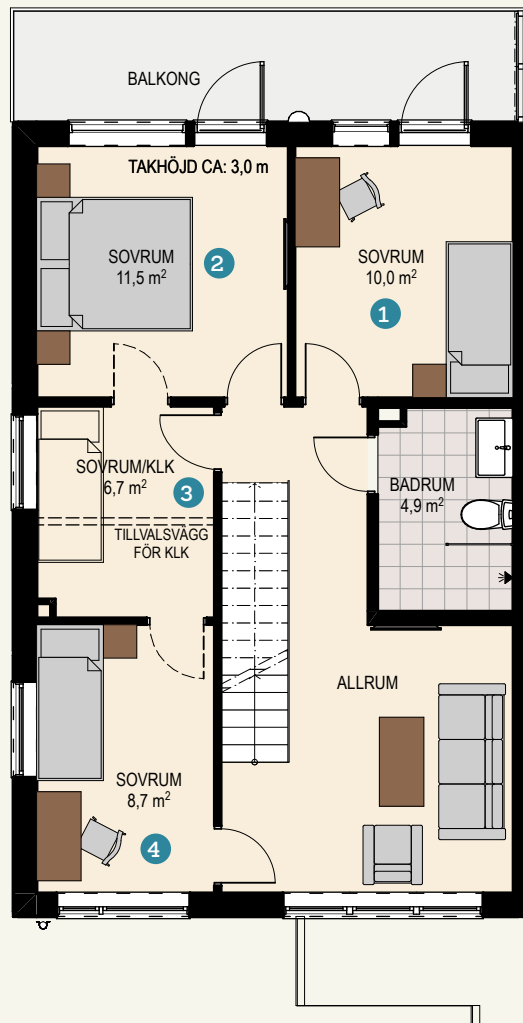
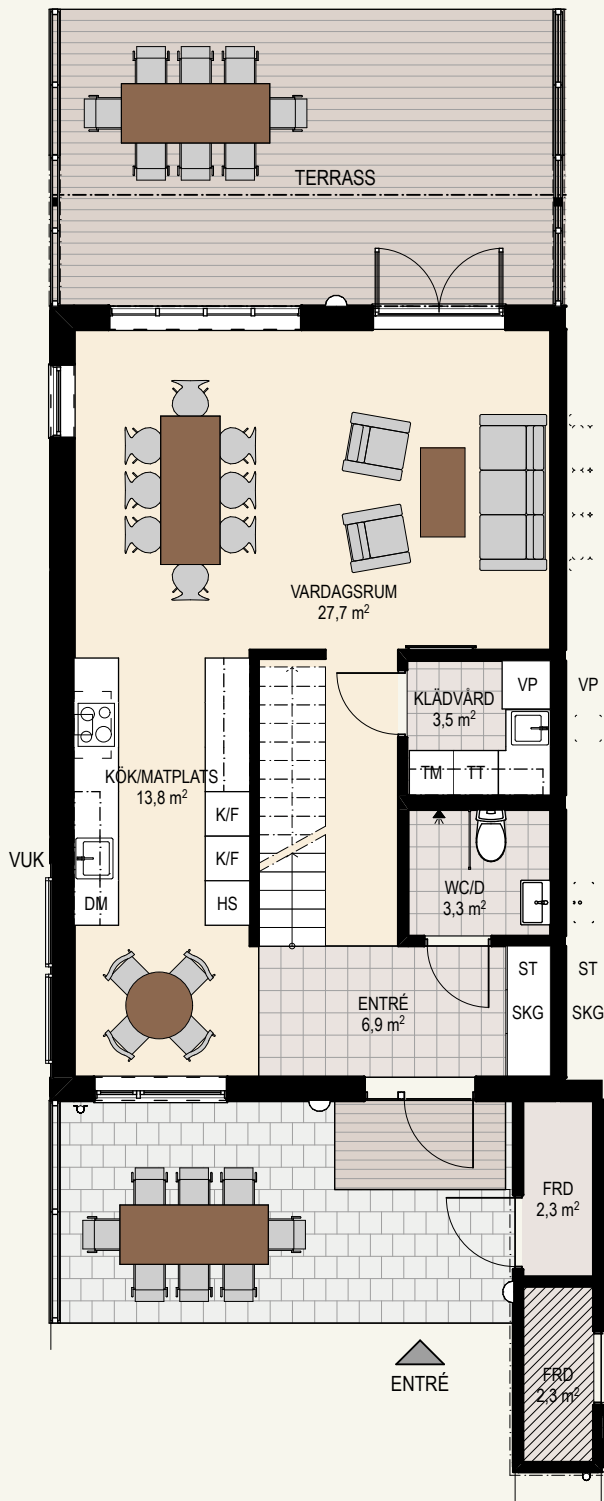
FÖRKLARINGAR

- SKG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- K/F KYL & FRYG
- HS HÖGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMBLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDUTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE

TYP 2: PLAN 1 & 2

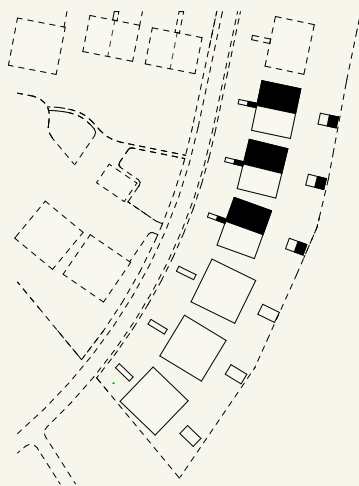
Solbacka Strandväg
36-40B

140 M²
6 ROK

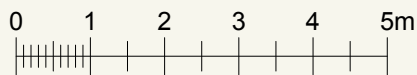
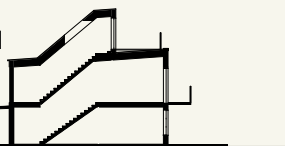


FÖRKLARINGAR

- SKG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- K/F KYL & FRYS
- HS HÖGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDUTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE



TAKPLAN
PLAN 2
PLAN 1

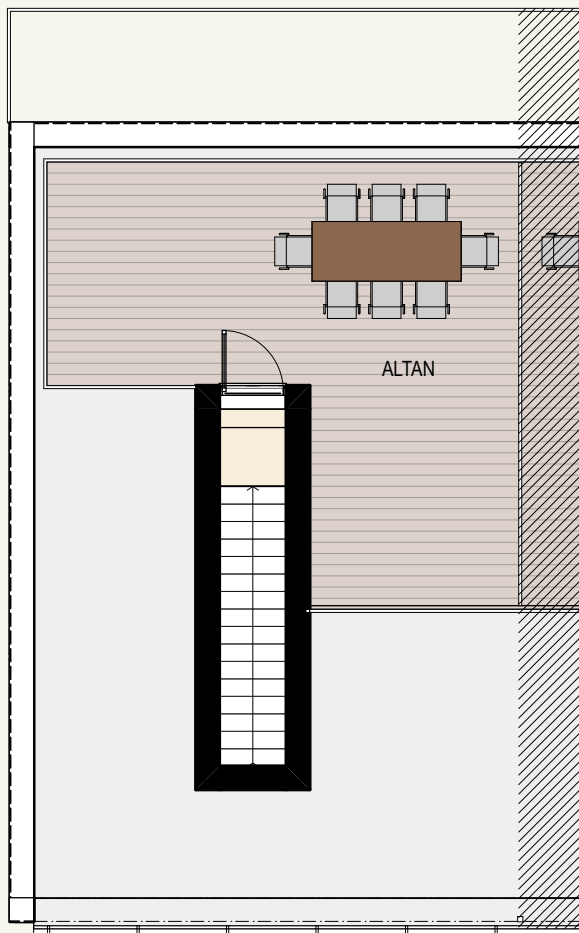


SKALA 1:100

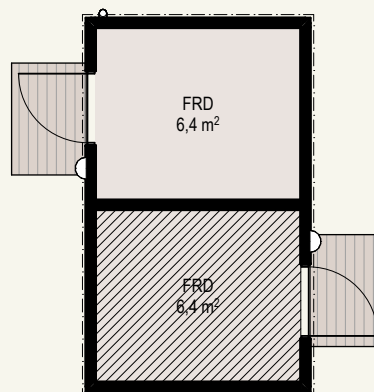
TYP 2: TAKPLAN & FÖRRÅD

Solbacka Strandväg
36-40B

140 M²
6 ROK



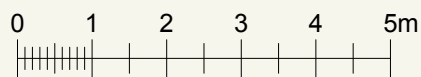
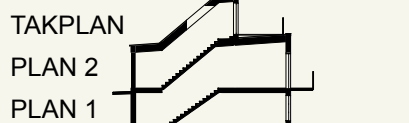
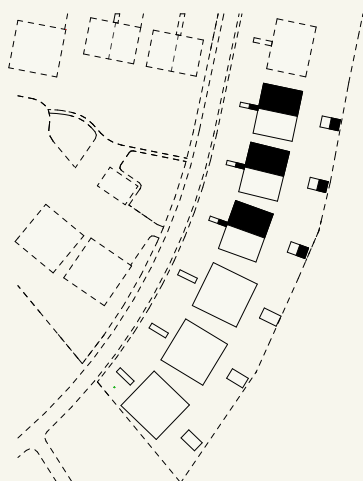
TAKPLAN



FÖRRÅDSBYGGNAD

FÖRKLARINGAR

- SKG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- K/F KYL & FRY
- HS HÖGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDUTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE



SKALA 1:100

RUMSBESKRIVNING, TYP 1

GENERELLT

Tak: Vitmålade.

Väggar: Målade samt kakel i bad/wc samt stänkskydd av kakel vid kök och klädvård.

Golv: Ekparkettgolv samt klinker i bad/wc och klädvård samt del av hall.

Övrigt:

Vita massiva innerdörrar.

Fönsterbänkar av sten.

Samtliga sovrum samt vardagsrum har multimediauttag.

ENTRÉPLAN

Entré och hall

Skjutdörrar med bakomliggande utrymme för klädförvaring, VS Skåp.

Klinker på del av golv enligt bofaktablad.

WC/Dusch

Golvmonterad WC-stol.

Duschvägg av glas.

Tvättställ med kommod, spegel med belysning.

WC-pappershållare och krokar.

Sovrum 1

Sovrum på plan ett.

Trapphus

Trappa och handledare i trä mot plan två.

Klädvård

Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva med ho samt överskåp.

Frånluftvärmepump Nibe 730 F eller likvärdig.

Takarmatur.

Golv och sockel med klinker. Stänkskydd av kakel.

Väggar vitmålade.

Vardagsrum

Altandörr med utgång till uteplats.

Kök

Köksinredning vita släta luckor, bänkskiva av grå laminat med nedfälld ho.

Vitvaror i kök: Två kombinerade kyl/frysar, 60 cm spis med häll, mikro, fläktkåpa samt diskmaskin.

Bänkbelysning med spotlights under väggskåp.

ÖVRE PLAN

Allrum (Alt. sovrum 4 - obs tillval)

Utgång till balkong via balkongdörr.

Takkupa och snedtak.

Sovrum 2

Takfönster, snedtak.

Sovrum 3

Takkupa mot entrésida.

Generös Klädkammare/förråd.

WC/Dusch

Golvmonterad WC-stol.

Duschvägg av glas.

Tvättställ med kommod, spegel med belysning.

WC-pappershållare och krokar.

Takarmatur.

UTVÄNDIGT

Belysning samt eluttag utvändigt vid entré samt uteplats och balkong.

Vattenutkastare på gavel.

Gräsmatta enligt bofakta.

Trädgårdsplattor vid entrédel.

Uteplats med trädäck och avskärmning mot granne.

Parkeringar på infarten.

Kallförråd på framsidan med belysning och eluttag.

Kallförråd på baksidan med belysning och eluttag.

RUMSBESKRIVNING, TYP 2

GENERELLT

Tak: Vitmålade.

Väggar: Målade samt kakel i bad/wc samt stänkskydd av kakel vid kök och klädvård.

Golv: Ekparkettgolv samt klinker i bad/wc och klädvård samt del av hall.

Övrigt:

Vita massiva innerdörrar.

Fönsterbänkar av sten.

Samtliga sovrum samt vardagsrum har multimediauttag.

ENTRÉPLAN

Entré och hall

Skjutdörrar med bakomliggande utrymme för klädförvaring, VS Skåp.

Klinker på del av golv enligt bofaktablad.

Trappa, handledare och räcken i trä.

WC/Dusch

Golvmonterad WC-stol.

Duschvägg av glas.

Tvättställ med kommod, spegel med belysning.

WC-pappershållare och krokar.

Klädvård

Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva med ho och överskåp.

Frånluftvärmepump Nibe 730 F eller likvärdig.

Takarmatur.

Golv och sockel med klinker. Stänkskydd av kakel.

Väggar vitmålade.

Vardagsrum

Dubbel altandörr med utgång till uteplats

Kök

Köksinredning vita släta luckor, bänkskiva av grå laminat med nedfälld ho.

Vitvaror i kök: Två kombinerade kyl/frysar, 60 cm spis med häll, mikro, fläktkåpa samt diskmaskin.

Bänkbelysning med spotlights under väggskåp.

ÖVRE PLAN

Sovrum 1

Utgång till terrass via altandörr.

Sovrum 2

Utgång till terrass via altandörr.

Sovrum 3

Möjligt att som tillval ändra till två klädkammare med ingång från sovrum 2 och 4.

Sovrum 4

Utgång mot allrum, uppgång takplan.

Allrum

Trappa mot takplan/takterrass.

WC/Dusch

Golvmonterad WC-stol.

Duschvägg av glas.

Tvättställ med kommod, spegel med belysning.

WC-pappershållare och krokar.

Takarmatur.

Takplan

Trappa till takterrass.

Terrass med trädäck, räcke av stål och avskärmning i trä mot grannen.

UTVÄNDIGT

Belysning samt eluttag utvändigt vid entré samt uteplats och balkong.

Vattenutkastare vid gavel.

Gräsmatta på tomt på baksidan enligt bofaktablad.

Trädgårdsplattor vid entrédel.

Uteplats med trädäck och avskärmning mot granne.

Parkeringar på infarten.

Kallförråd på framsidan med belysning och eluttag.

Kallförråd på baksidan med belysning och eluttag.

TEKNISK BESKRIVNING, TYP 1 & 2

TAKHÖJD

Takhöjd 2500 mm.

Lokala sänkningar och schakt p.g.a. installationer eller dylikt kan förekomma.

Typ 1: Snedtak enligt mått i bofaktablad.

Typ 2: Takhöjd 2,4 m till 3,0 m på plan 2.

STOMME

Betongplatta på mark.

Ytterväggar av trä. Panel enligt bostadsfakta.

Bjälklag av trä.

Bostadsskiljande väggar av trä med gips enligt gällande brandnormer.

UPPVÄRMNING

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump.

Vattenburen golvvärme i entréplan samt radiatorer på övre plan.

TAKKONSTRUKTION

Takstolar med råspont och takpapp.

Hängrännor, krönlister och stuprör av plåt.

Typ 1: Takkupa kläs i plåt, resterande papp.

Typ 2: Takkupa kläs i plåt.

FASADER

Målade träfasader.

ENTRÉDÖRR (PARDÖRR) & FÖRRÅSDÖRR

Fabrikslackad pardörr: Gångdörr samt en mindre del som öppnas vid behov.

FÖNSTER OCH SKJUTDÖRRAR

Fönster och balkong/altandörrar i 3-glas.

INNERVÄGGAR

Utförs av gips på regelstomme av trä. Väggar kring master bedroom samt badrum isoleras. Vägg vid inritad TV förstärks.

VENTILATION GENERELLT

Husen ventileras via friskluftsdon i fasaden.

Frånluft återvinns från kök och badrum.

ELINSTALLATIONER GENERELLT

Se rumsbeskrivning samt belysning enligt nedan.

Belysning med LED-armaturer utvändigt.

Elektronisk avläsning på vattenförbrukning.

Markskåp för el i gemensam anläggning för varje huskropp.

YTTRE MILJÖ

Trädgårdsplattor vid entrésidan.

Avskärningsvägg av trä mellan husen.

Uteplats med trädäck.

Typ 2: Takterrass med trädäck.

FÖRRÅD

Förråd med invändig belysning och eluttag.

ÖVRIGT

Ytterväggar och bostadsskiljande väggar enligt BBR för brand- och ljudkrav.

Öppen Fiber för eget avtal på tv och data enligt ditt önskemål.

GEMENSAMT

OMRÅDETS VÄGAR

Gräs, buskar och häck enligt bofaktablad och situationsplan.

SOPHANTERING

Gemensamma sopstationer typ Moluk eller likvärdigt.

Placering enligt bofaktablad och situationsplan.







När du köper en bostad i kvarteret Spanien är du med i hela resan från spaden i backen till nyckeln i låset. Det finns många fördelar med att köpa nytt, förutom att bo nytt och bekvämt så är en av den största fördelarna att du har möjlighet att påverka inredningsvalen i ditt nya hem. Allt från färg på köksluckor och väggar, kakel, kommoder och bänkskivor. Här är allt färdigt från dag ett och du kan släppa alla tankar kring renovering och istället ägna dig åt roligare saker. Med garanti på byggarbeten och vitvaror behöver du inte oroa dig för att något ska vara fel när du flyttar in.

Till husen har vi tagit fram ett standardkoncept. Vitvaror med spis från SMEG och högkvalitativa kök från Ballingslöv. Badrummen utrustas med svensk badrumsinredning från småländska Svedbergs i Dalstorp. Efter vårt jobb med att ta fram standardkonceptet kommer du in i bilden. Hur vill du att ditt hem ska se ut? Vilken färg på köksluckorna vill du ha? Hur ska din dusch se ut? Behöver du en extra stor spis i köket för att få plats med både Janssons frestelse, köttbullar, revbensspjäll och prinskorvar till jul? Tillsammans med vår inredningsansvariga hjälper vi dig att skapa just ditt drömhjem.

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 ditt parhus 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 husen.

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 driftkostnads kalkyl 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.

SÅ JOBBAR VI MED HÅLLBARHET

VÄLKOMMEN TILL ETT HÅLLBART LIV

En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet till att tillfredsställa sina behov. Att arbeta hållbart handlar om såväl miljömässig som ekonomiskt och social hållbarhet. Vi tar vårt ansvar som producenter av en produkt, som arbetsgivare och inte minst som samhällsaktörer.

Credentia-koncernen har en hållbarhetsstrategi som sätter ramarna för hur hållbarhet ska vara en naturlig del och bidra till utveckling. Våra tankar om hållbarhet spänner över hela kedjan – från skiss till sista spik. Bl.a. har vi Svanens grundlicens och kan erbjuda Svanenmärkta hus. Med våra egna hantverkare och VVS-montörer vet vi att våra tankar når ända ut i detalj.



3089 0158

Credentia, som äger HEMRIK, innehar en grundlicens för Svanen som gäller koncernen där varumärket HEMRIK ingår.

LÄS MER

Du kan läsa mer om Svanenmärkt här: svanen.se







DÄRFÖR BRF

Det finns stora fördelar med att köpa ett parhus upplåten med bostadsrätt:

- Gemensamt ansvar för yttre underhåll
- Gemensam fastighetsförsäkring
- Ingen lagfartskostnad vid köpet
- Ingen pantbrevskostnad vid köpet

Att bo i bostadsrätt innebär att du äger och förvaltar föreningens bostäder och de gemensamma ytorna tillsammans med de övriga medlemmarna. Ni bestämmer tillsammans hur föreningen ska skötas.

UPPLÅTEN MARK

Marken är upplåten med bostadsrätt och terrass räknas som en del av bostaden. För ändringar gäller regler i bostadsrättslagen och stadgarna.

Bostadsrättshavare har vårdplikt. Ingår mark i upplåtelsen omfattas även denna av vårdplikten. Bostadsrättslagens regler om sundhet, ordning och gott skick är tillämpliga. Det innebär att bostadsrättshavaren är skyldig att hålla uteplats och mark i god ordning.

Utgivningsdatum: september 2021

Byggherre: Brf Vasskanten

Totalentreprenad: Credentia AB

Arkitekt: SIZE Arkitekter

Internet: hemrik.se

Försäljning: Mäklarhuset, Norrtälje

Besöksadress: Solbacka strandväg, Norrtälje

Säljare: Carina Säll

Mobil: 0702-943 138

E-post: carina.sall@maklarhuset.se

Denna broschyr är framtagen av HEMRIK på uppdrag av Brf Vasskanten u.b. HEMRIK reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten. Planlösningar och våningsplan är daterade 2021-09-01.

11 STEG TILL ETT NYTT HEM

Så fungerar det att köpa bostadsrätt

1. KOM PÅ VISNING. Välkommen till Kyrkogatan 6 i Norrtälje eller vårt visningshus. Se aktuella visningar på hemrik.se.

2. ANMÄL INTRESSE. Hittat en bostad du gillar? Anmäl ditt intresse till den fastighetsmäklare som vi samarbetar med.

3. VÄLJ EN BOSTAD. När du har valt bostad skriver vi ett avtal. Om det är ett boknings-, förhands- eller upplåtelseavtal beror på hur långt vi kommit i försäljningsprocessen. Bokningsavgiften är 20 000 kr, skulle du ändra dig återbetalas avgiften med avdrag för administration om 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 på dig/er. Här görs en förskottsbetalning om 50 000 kr med avdrag för bokningsavgiften.

6. UPPLÅTELSEAVTAL. (senast 3 månader innan tillträde). Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. En delbetalning på 10 % av insatsen görs, med avdrag för bokningsavgiften och förskottsbetalningen.

7. VÄLJ INREDNING. När det är dags för dig att välja dina inredningsval blir du kontaktad av vår inredningsansvariga för projektet. Vi har ett stort utbud av allt från kakel och klinker 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.

8. BYGGANDE STYRELSE. Vid föreningens bildande tillsätts en byggande styrelse bestående av minst tre personer som är fristående från totalentreprenören. Styrelsen ansvarar för den löpande verksamheten tills dess att de boende flyttar in. Då hålls en stämma där de boende väljs in i styrelsen.

9. 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 är välkommen att närvara vid besiktningen för att kunna kontrollera eventuella inredningsval och framföra eventuella synpunkter, men du behöver inte delta.

10. TILLTRÄDE. Senast tre månader innan tillträde kommer du att få definitivt datum att tillträda från oss!

11. SLUTBETALNING. På tillträdesdagen ska resterande del av insatsen samt dina eventuella tillval vara betalda. Du ska kunna uppvisa ett kvitto på detta i samband med att du får nycklarna till din nya bostad.



Läs mer om oss eller ta en titt på våra andra projekt:



www.hemrik.se



[hemrikbostader](https://www.facebook.com/hemrikbostader)



[hemrik.se](https://www.instagram.com/hemrik.se)

Telefon till Mäklarhuset:
0176-550 50

Besök oss:
Kyrkogatan 6, Norrtälje

HEMRIK