

RIMBO

Järnvägshotellet

Bålbroskogen

Det här är Credentia.

FÖR VARDAGENS ALLA UTMANINGAR.

För att kvalitet och hållbarhet alltid borde få gå först. För att människor är viktigare än hus. För viktiga samhällsfunktioner som bara måste fungera. För livets olika skeenden. För känslan att få komma hem. Ja, eller bara för att känna sig hemma.

VI BYGGER FÖR LIVET.

På Credentia antar vi gärna utmaningen att kombinera önskemål och drömmar med hållbarhet och kvalitet. Vi bygger för samhällets alla invånare, vi bygger för nutid och framtid.

Läs mer om oss på credentia.se



CREDENTiA

CREDENTiA



Ett bostadsområde i balans med naturen.

NÅGRA MINUTERS PROMENAD från Rimbos kärna växer ett nytt bostadsområde i natursköna Bålbroskogen fram. Ett trettiotal radhus och flera bostadshus står redan klara. Nu kompletterar vi området med ytterligare två hus, Järnvägshotellet.

Bålbroskogen byggs i balans med naturen. Husen får fasader i olika naturinspirerade kulörer, vissa lite dovare och andra lite starkare för att återspegla naturen själv.

Arkitekturen bjuder även på variation i material, takvinklar och antal våningar. Det nya bostadsområdet ska harmonisera med det befintliga villakvarteret på andra sidan Rånäsvägen genom att tvåvåningshusen byggs närmast villorna och fyra- till femvåningshusen närmast skogen.

Områdets mittersta del, Gröningen blir en bostadsgård som enkelt nås av alla boende. En gemensam grön oas mellan husen med skyddade uteplatser, boulebana, plats för lek och dagvattendamm. Parkering för boende och besökare finns i nära anslutning till respektive fastighet. I flerbostadshusen finns självklart hiss för lätt tillgång till samtliga lägenheter.

Bostäderna i Järnvägshotellet ligger i direkt kontakt till Gröningen. Husen får områdets bästa kvällssol på sina balkonger och uteplatser. Bostäderna omfattas av smarta ettor, rymliga tvåor och effektiva treor.

Det alla bostäder har gemensamt är välplanerade ytor med gott om förvaring såväl inne i bostaden som i förråd på gården. Några av bostäderna har vår populära lösning "Walk-thru-closet" där klädkammaren binder samman sovrum och badrum. Andra har en flexibel planlösning. Där kan du välja mellan att använda lägenhetens tredje rum som en lyxig klädkammare eller om du vill ha en separat ingång. Perfekt för ett extra kontor eller ett eget krypin för familjens minsta medlem.

”Ett blomstrande område nära natur, service och kommunikationer.”

NÅGON SOM ÄR VÄL BEKANT med omgivningarna runt Bålbroskogen är arkitekten Hamid. Det är bland annat han som står bakom Rimbo nya skola med tillhörande kulturscen samt flera uppskattade flerbostadshus i Norrtälje. När Credentia ställde frågan om han ville ta fram ritningar för flerbostadshusen i Bålbroskogen tackade han självklart ja.

– Rimbo är ett fint litet samhälle med fantastiska omgivningar. Här i Bålbroskogen har visionen varit att skapa ett blomstrande område nära natur, service och kommunikationer, säger Hamid Varasteh, ansvarig arkitekt för flerbostadshusen.

För Hamid är omtanke om de som ska leva och bo i husen viktig, men även omtanke om vår omvärld. Därför ligger stort fokus på att bygga det nya bostadsområdet i balans med naturen.

Några exempel på det är att 25 % av skogsområdet lämnas orört och trädpartier blandas upp med bostadshusen. Utöver det har fornlämningar påträffats i den nordöstra delen av området som får ett säkerhetsavstånd på 50 meter till närmaste byggnad. Även den intilliggande banvallen från den tidigare järnvägen får ett säkerhetsavstånd på 16 meter.



Hamid Varasteh
Arkitekt







Ett hem sitter i detaljerna.

ATT DIN NYA BOSTAD ska hålla en hög kvalitet är för oss en självklarhet. Väljer du att inte göra några egna val har vi hjälpt dig med en hög och genomtänkt standard i alla rum. Kombinera gärna vår standard med egna personliga inslag från vårt tillvalssortiment! Med tidlösa kök och energisnåla vitvaror vet vi att din nya bostad kommer att hålla – år efter år. Vi brinner för de små detaljer som gör skillnaden.

1

FINT UPPÅT VÄGGARNA

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

3

BADRUMSBEKLÄDNAD

Vi tycker att ett badrum ska vara praktiskt och ha en stil som håller år efter år. Våra badrum inreds med målade väggar och har en grå granitkeramik på golvet.

5

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.

2

DITT EGET BADRUM

I ditt badrum hittar du duschväggar i klarglas, kommod med bra förvaring och spegelskåp med glashyllor och eluttag. I badrummet finns även en energisnål kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

4

ARKITEKTRITAT KÖK

Köket har släta luckor, en praktisk och lättskött laminatskiva tillsammans med vita stora kakelplattor. Detaljer som infällda spotlights och mjukstängande lådor sätter pricken över i:et. Vitvarorna är energisnåla och har funktioner som No-Frost frysskåp och varmluftsugn.

6

INDIVIDUELL ANPASSNING?

Hos oss kan du anpassa ditt nya hem så det passar just dig. Balkonginglasning för att förlänga sommaren? Eller en stenskiva i köket för en lyxig vardagstouch? Din personliga tillvals-kontakt hjälper dig med dina funderingar.



Skapa ett hem med personlig touch.

I EN NYPRODUCERAD bostad från Credentia kan du vara säker på att du får de allra mest bekväma och moderna lösningarna. En av alla fördelar med att köpa en helt ny bostad är att du har möjlighet att sätta din egen prägel.

Hos oss gör du dina tillval digitalt i vår Boportal enkelt och bekvämt hemma från soffan.

När vi har tagit fram tillvalssortimentet har varma toner och "helgkänsla varje dag" varit ledordet. Välj till exempel en gröngrå kulör till ditt kök som tillsammans med en slät lucka ger dig ett lättskött kök. Med en mörk bänkskiva i laminat – eller sten för dig som önskar så får du ett stilrent och modernt kök.

För dig som är lite mer för det klassiska kan du välja släta, profilerade luckor i en härlig, ostronbeige kulör. Till beige kök passar de flesta material och färger – här kan du till exempel kombinera med traditionellt vitt kakel och svarta handtag i läder – men 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 våra väl utvalda leverantörer har vi tagit fram ett brett sortiment för att du ska hitta din stil.

För dig som vill kunna använda din balkong eller uteplats till max, kan du välja att glasa in den så att allt är färdigt innan du flyttar in.

Vi vill att du ska trivas i ditt nya hem och att det ska kännas helt rätt för dig. Vi hjälper dig gärna på vägen dit!



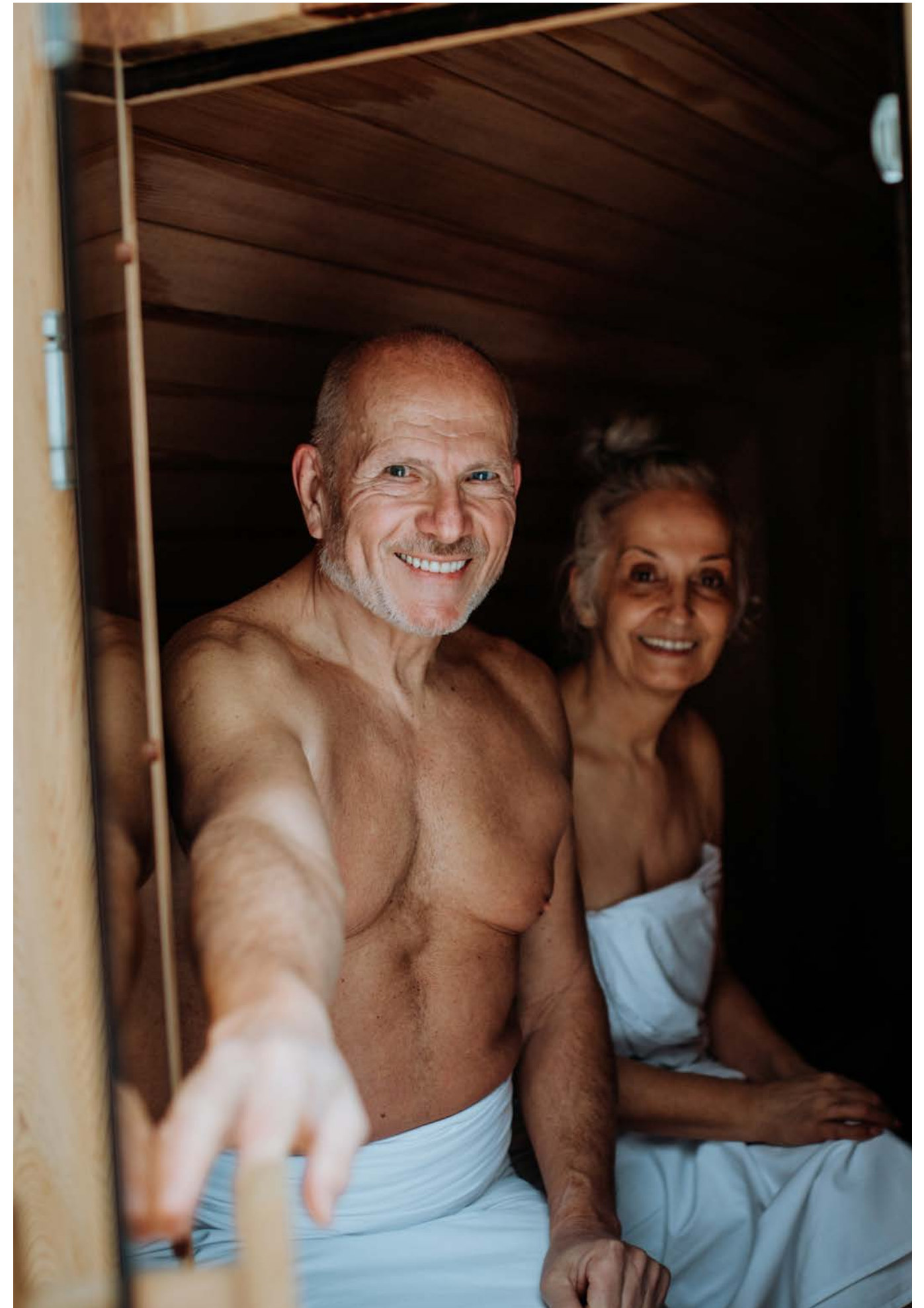


Relax, möten & övernattnig

Ibland behöver man extra utrymme när familj och vänner kommer och hälsar på.

Glöm bäddsoffor och tomma gästrum. I föreningens gemensamma lägenhet finns det plats för övernattnande gäster. Lägenheten, som är placerad en trappa upp utrustas dessutom med badrum, pentry, balkong och bastu.

Slappna av efter en arbetsvecka, ha en trevlig kväll med goda vänner eller avsluta ett styrelsemöte med ett hälsosamt bastubad.



Hållbart från skiss till sista spik.

IDAG STÄLLS DET HÖGA KRAV på både boenden och gemensamma miljöer. Kombinerat med samhällets regler kring hållbarhet finns det mycket för oss i byggbranschen 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.

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 nås ut i detaljerna. Därutöver har vi en nollvision vad gäller arbetsplatsolyckor och vi är certifierade enligt BKMA - byggbranschens system för krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Vi har erfarenhet av, och kan erbjuda hus med olika miljömärkningar, till exempel Svanen och Miljöbyggnad. En miljöcertifierad byggnad har granskats under projektets hela levnadstid. Det innebär att alla material och produkter som används i huset uppfyller miljömärkningens hårda krav och kriterier.

Vad finns det för fler fördelar med en miljömärkt bostad, mer än att det är ett bra val för vår planet? Att köpa en miljömärkt bostad är även bra för plånboken. Många banker erbjuder så kallade gröna bolån, vilket är en rabatt på boräntan. Vi tycker detta är viktigt och arbetar ständigt med att miljömärka fler och fler projekt. Är du nyfiken om din kommande bostad är miljöcertifierad? Prata med din säljare!





FASAD HUS A MOT SYDÖST



FASAD HUS A MOT SYDVÄST



FASAD HUS A MOT NORDVÄST



FASAD HUS A MOT NORDÖST



FASAD HUS B MOT SYDÖST



FASAD HUS B MOT SYDVÄST



FASAD HUS B MOT NORDVÄST



FASAD HUS B MOT NORDÖST

Vilken tid på dygnet älskar du mest?

ATT VÄLJA SIN NYA BOSTAD kräver noga eftertanke på vilka önskemål du har. Rymligt, plats med hemmakontoret eller kvadratsmart? En viktig del av din nya bostad är din balkong eller uteplats! I Järnvägshotellet har du möjlighet att välja till inglasning till din balkong eller uteplats som tillval. När du väljer din nya bostad är det bra att ha i åtanke åt vilket väderstreck som bostaden förhåller sig till. Alla väderstreck har olika kvaliteér - vilket föredrar du?

SYDBALKONGEN bjuder på härligt solljus under större delen av dagen, särskilt under sommaren. En sydbalkong är perfekt för dig som gillar att odla! Många växter som tomater och örter älskar sol.

ÖSTBALKONGEN är för dig som vill vakna tillsammans med solen. Morgonsolens mjuka strålar är perfekta för en lugn frukost och kopp kaffe. När solen är som starkast skuggas balkongen och håller en behaglig temperatur varma sommark dagar.

VÄSTBALKONGEN ger dig fantastiska solnedgångar och en ljummen kvällssol. Här kan du njuta av långa sommarkvällar med middagar eller en kopp te innan sängdags. På kvällen är solen inte lika stark, och passar för många blommor och växer som älskar det milda kvällsljuset.

NORRBALKONGEN ger dig svala, skuggiga dagar - även de varmaste sommark dagarna! Fyll balkongen med gröna växter som ormbunkar, murgrönor och skapa din egna, gröna oas! Växter som plocksallad, spenat, persilja och gräslök trivs fint här i lugnet.

Översiktsplan.

PLAN 0, HUS A



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

Översiktsplan.

PLAN 1, HUS A



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

Översiktsplan.

PLAN 2 & 3, HUS A



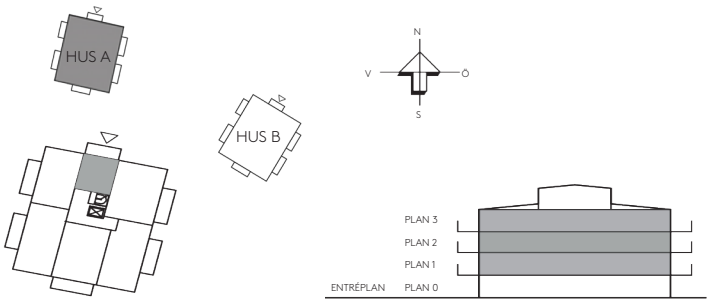
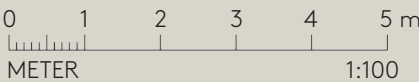
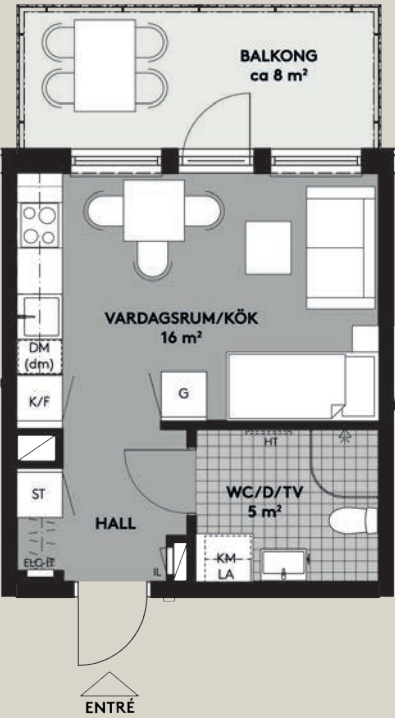
- 1 rum och kök
- 2 rum och kök
- 2,5 rum och kök
- 3 rum och kök

1 rum och kök

25 m²

PLAN 2
LGH A.1206

PLAN 3
LGH A.1306



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

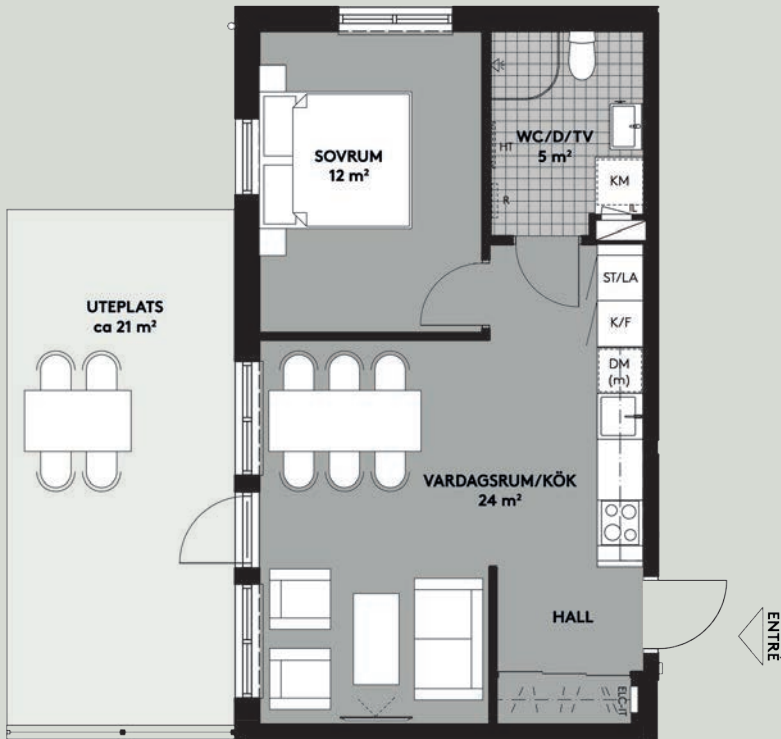
Smart etta med allt du behöver.

Välplanerad bostad där varje kvadratmeter är nyttjad på bästa sätt. Den mysiga balkongen ger dig möjlighet att skapa din egen oas.

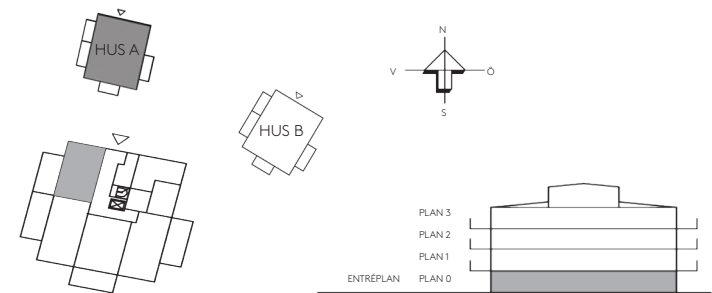
2 rum och kök

45 m²

PLAN 0, ENTRÉPLAN
LGH A.1004



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



Trivsamt lägenhet med plats för många gäster.

Stilren bostad med en öppen planlösning som skapar en känsla av rymd. Uteplatsen åt väster är en perfekt plats för att njuta av eftermiddagsso-

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Yttingivelse är preliminär.

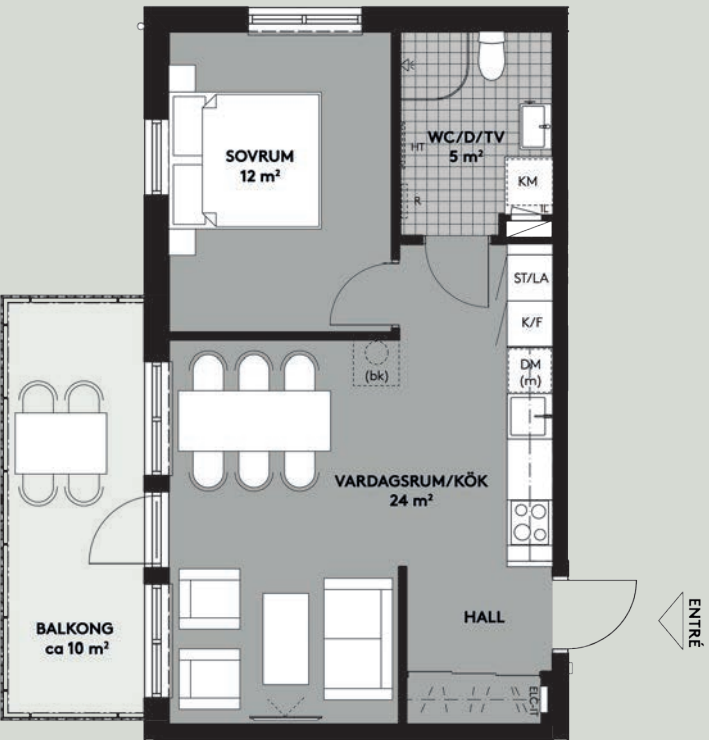
2 rum och kök

45 m²

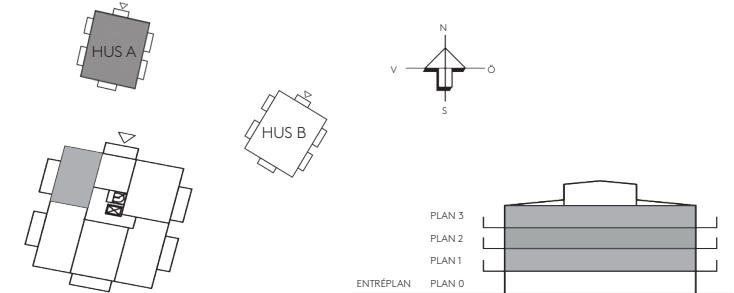
PLAN 1
LGH A.1105

PLAN 2
LGH A.1205

PLAN 3
LGH A.1305 (bk)



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



Välkommen till en ytsmart hörnbostad.

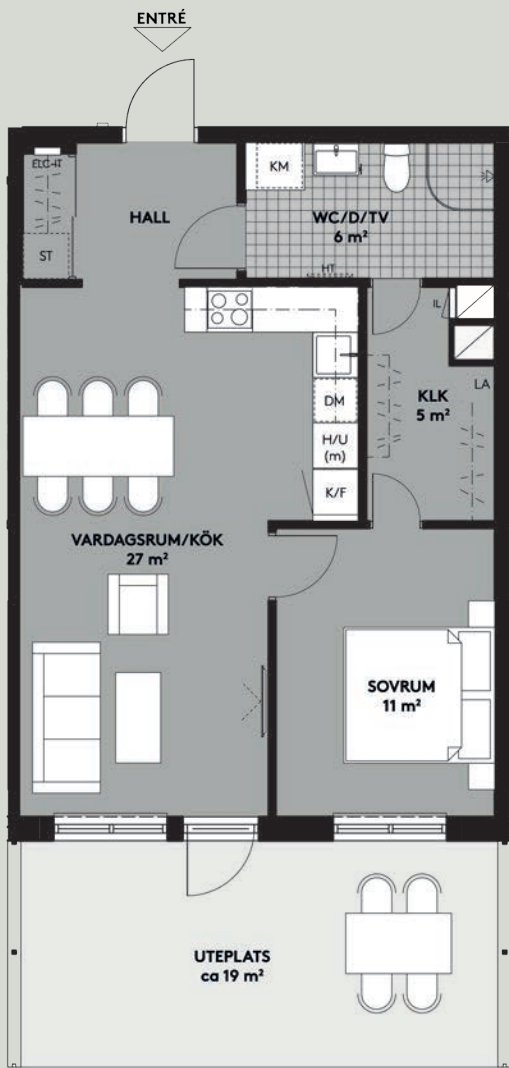
Perfekt kombination av funktionalitet och stil. Smart planerad för att maximera varje kvadratmeter, vilket ger en känsla av rymd och ljus.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Yttingivelse är preliminär.

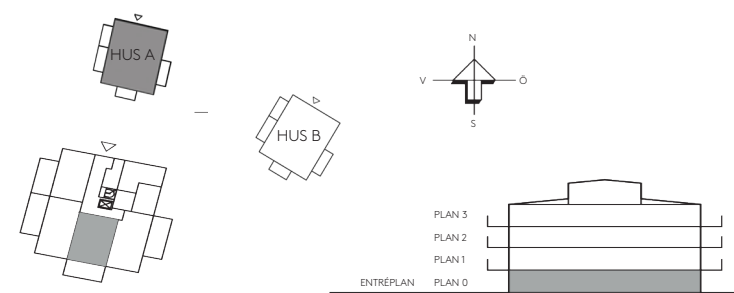
2 rum och kök

55 m²

PLAN 0, ENTRÉPLAN
LGH A.1002



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangelser är preliminära.

Perfekt planerad bostad med unik planlösning.

Lyxig känsla med en smart walk-in-closet i direkt access från sovrummet och vidare till badrummet. Den södvända uteplatsen är idealisk för att njuta av varma soliga dagar.

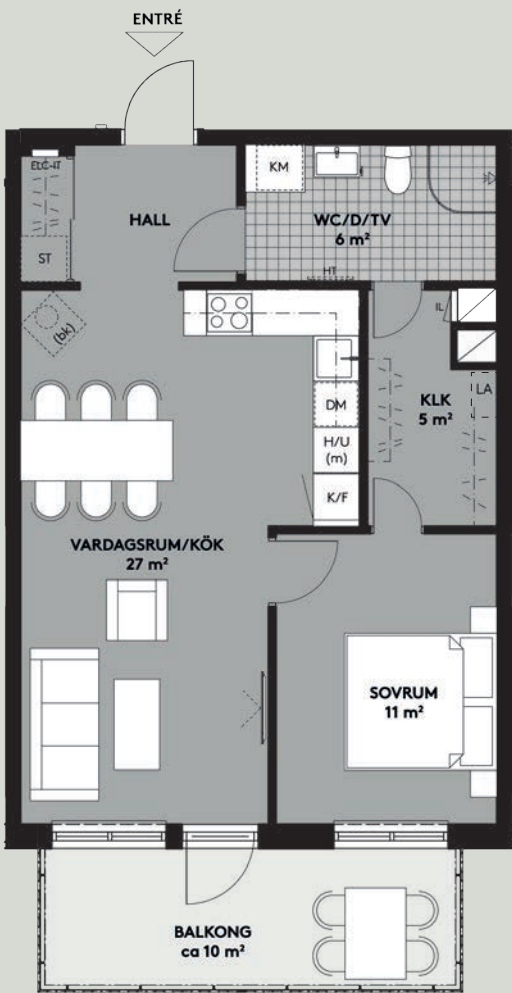
2 rum och kök

55 m²

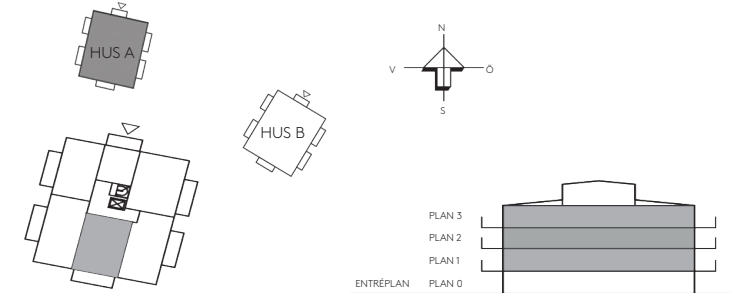
PLAN 1
LGH A.1103

PLAN 2
LGH A.1203

PLAN 3
LGH A.1303 (bk)



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



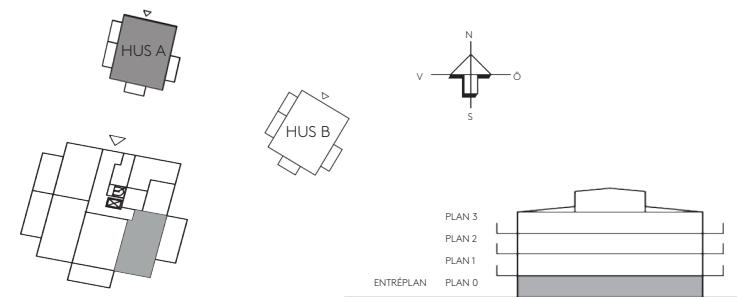
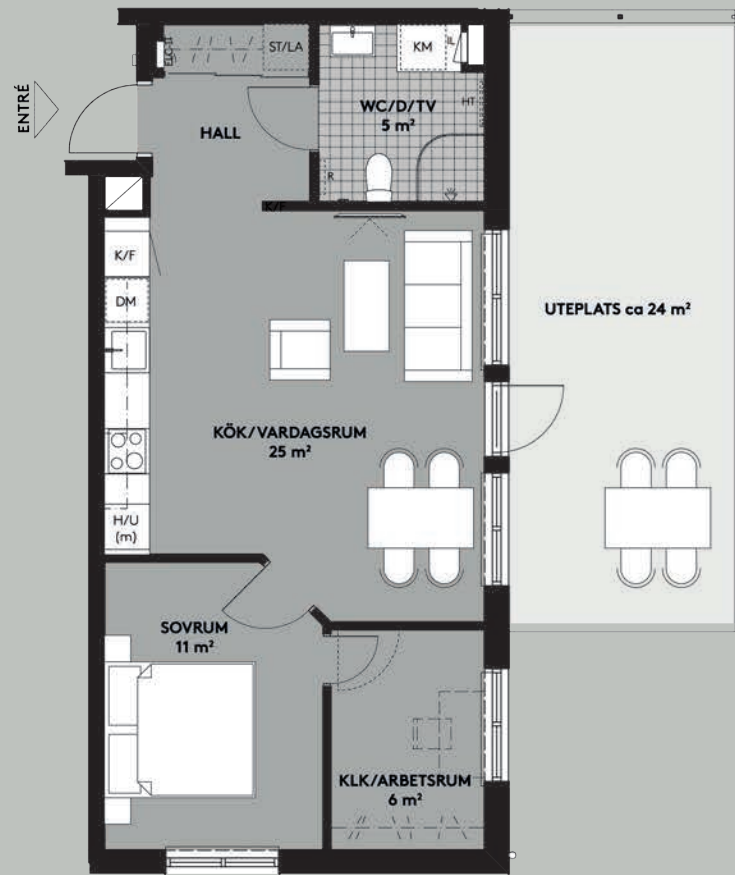
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangelser är preliminära.

Perfekt planerad bostad med lyxig walk-thru-closet.

Smart planlösning med genomgång från sovrummet till klädkammare och vidare till badrummet. Den södvända balkongen ger möjlighet att njuta av soliga dagar.

2,5 rum och kök 53 m²

PLAN 0, ENTRÉPLAN
LGH A.1001



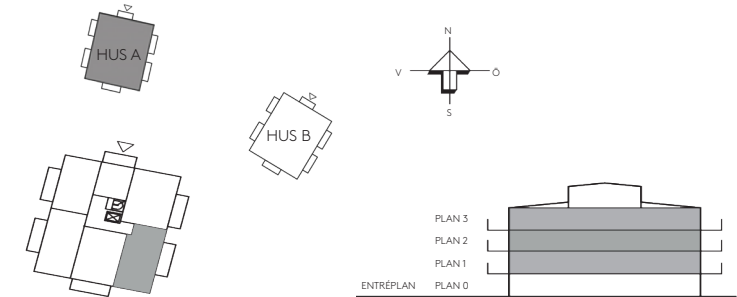
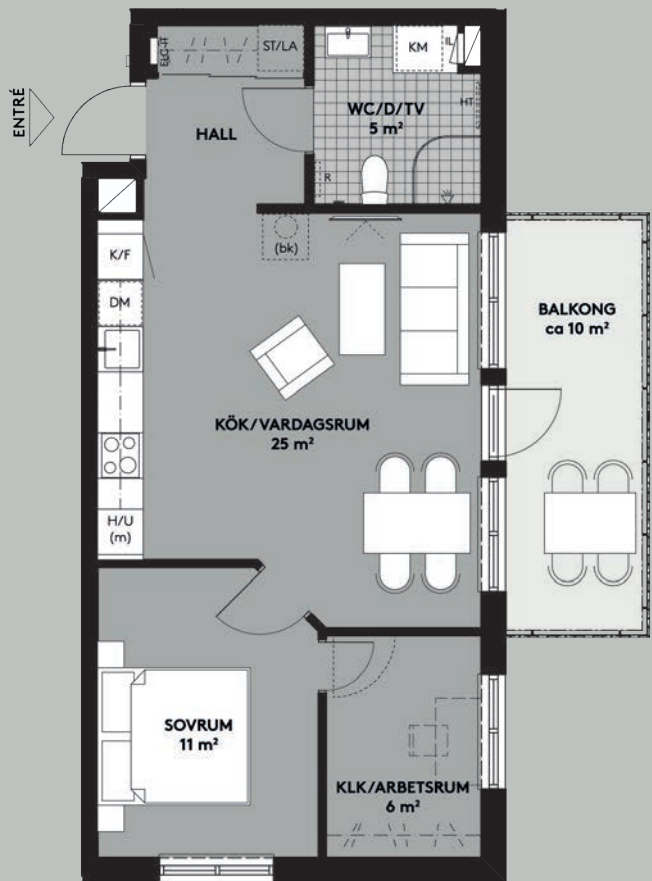
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

2,5 rum och kök 53 m²

PLAN 1
LGH A.1102

PLAN 2
LGH A.1202

PLAN 3
LGH A.1302 (bk)



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

Ljus och trivsamt hörn i lägenhet med valfrihet.

Flexibel bostad med ett rum som kan användas som walk-in-closet eller arbetsrum. Rymlig uteplats för att skapa din avkopplande oas.

Välkommen till en perfekt bostad för en modern livstil.

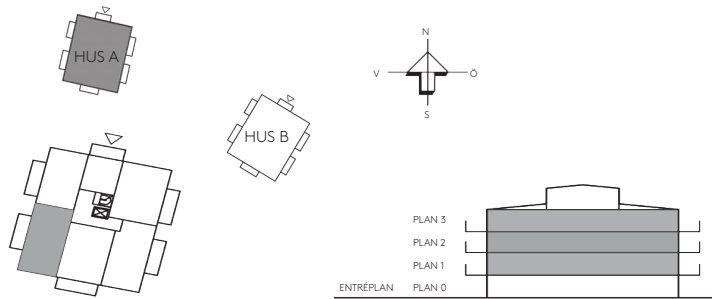
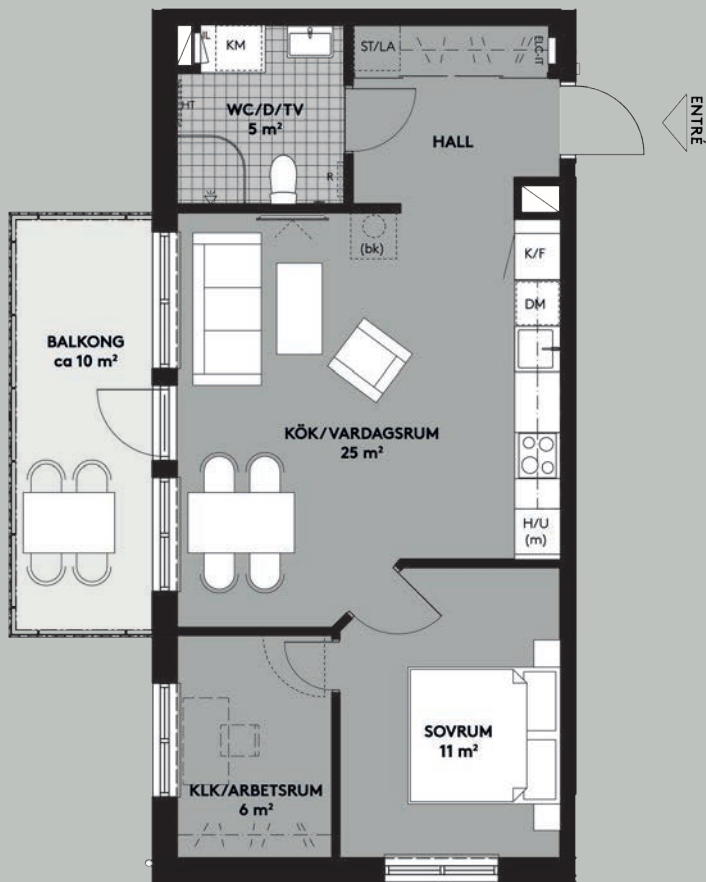
En innovativ planlösning där sovrummet ansluter till ett rum som kan användas som walk-in-closet eller arbetsrum.

2,5 rum och kök 54 m²

PLAN 1
LGH A.1104

PLAN 2
LGH A.1204

PLAN 3
LGH A.1304 (bk)



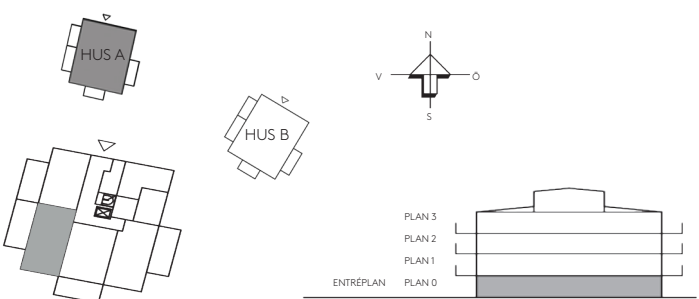
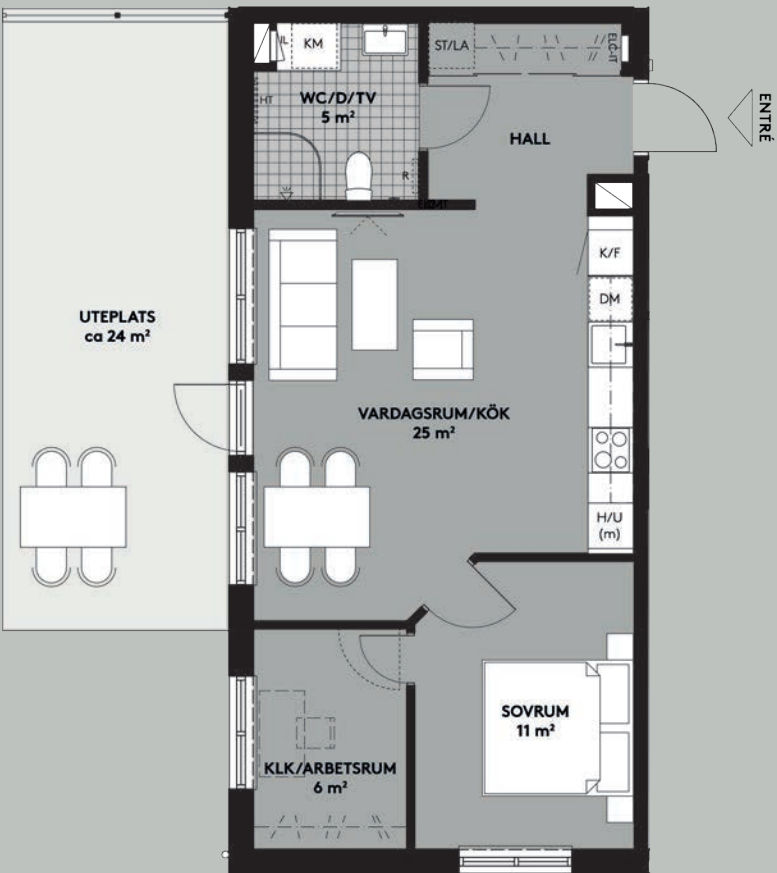
Rymlig balkong åt väst för skön avkoppling och kvällssol.

Denna bostad med öppen planlösning har designats för att ge dig frihet att forma ditt boende efter dina egna behov och önskemål.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytängivelse är preliminära.

2,5 rum och kök 55 m²

PLAN 0, ENTRÉPLAN
LGH A.1003



Hörnlägenhet med uteplats åt väst för kvällssol.

Flexibel bostad med ett rum i anslutning till sovrummet som är perfekt som klädkammare eller arbetsrum.

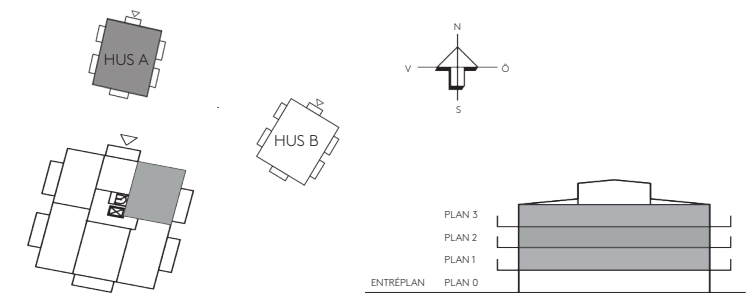
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytängivelse är preliminära.

3 rum och kök 59 m²

PLAN 1
LGH A.1101

PLAN 2
LGH A.1201

PLAN 3
LGH A.1301 (bk)



Inbjudande bostad för en bekväm vardag.

Bostad med öppna ytor för en funktionell vardag. Den rymliga balkongen har hög mysfaktor och erbjuder plats för hela familjen.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.



Översiktsplan.

PLAN 0, HUS B



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

Översiktsplan.

PLAN 1, 2 & 3, HUS B



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

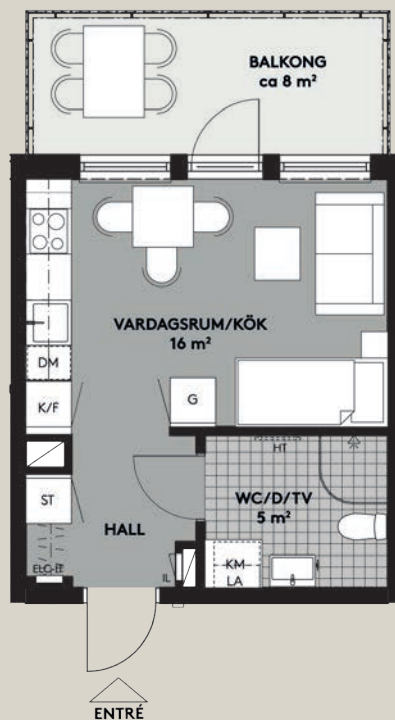
1 rum och kök

25 m²

PLAN 1
LGH B.1106

PLAN 2
LGH B.1206

PLAN 3
LGH B.1306

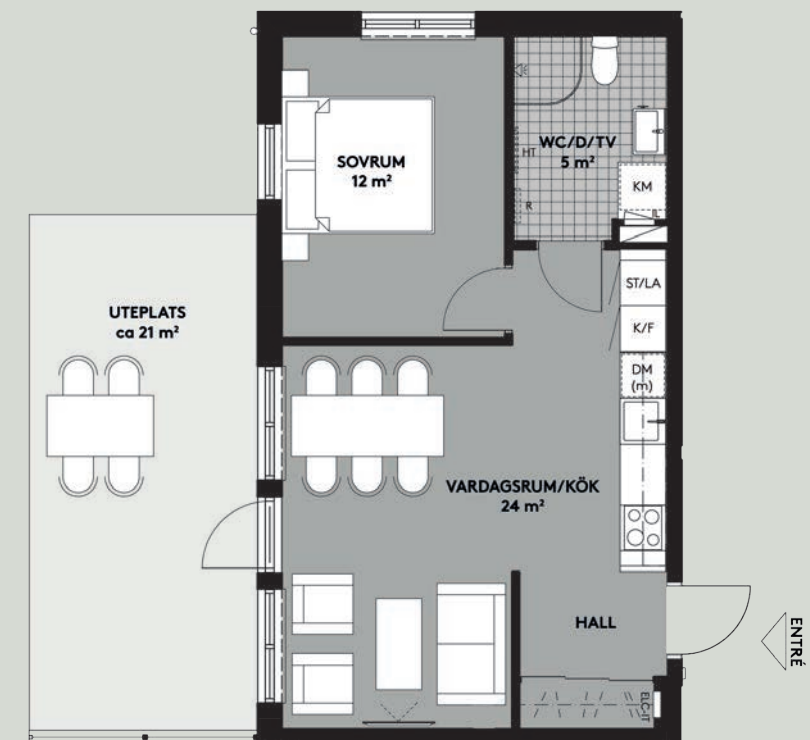


0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100

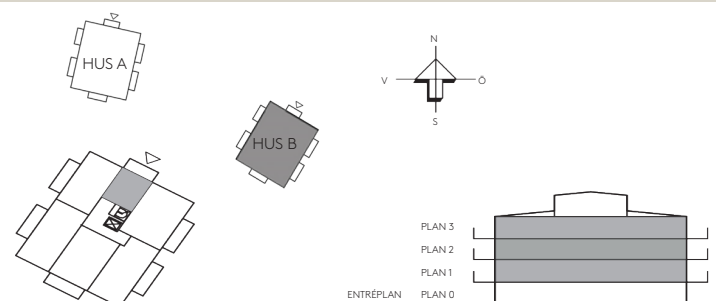
2 rum och kök

45 m²

PLAN 0, ENTRÉPLAN
LGH B.1004



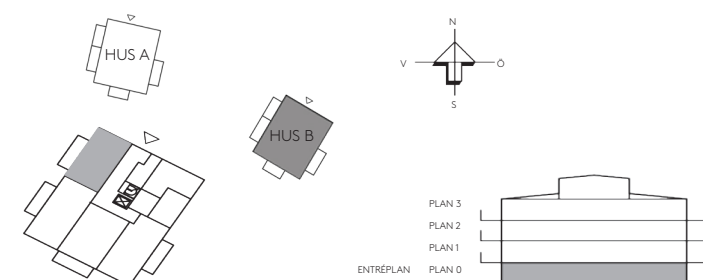
0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



Smart etta med allt du behöver.

Välplanerad bostad där varje kvadratmeter är nyttjad på bästa sätt. Den mysiga balkongen ger dig möjlighet att skapa din egen oas.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.



Trivsamt lägenhet med plats för många gäster.

Stilren bostad med en öppen planlösning som skapar en känsla av rymd. Uteplatsen åt väst är en perfekt plats för att njuta av eftermiddagsso-len.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

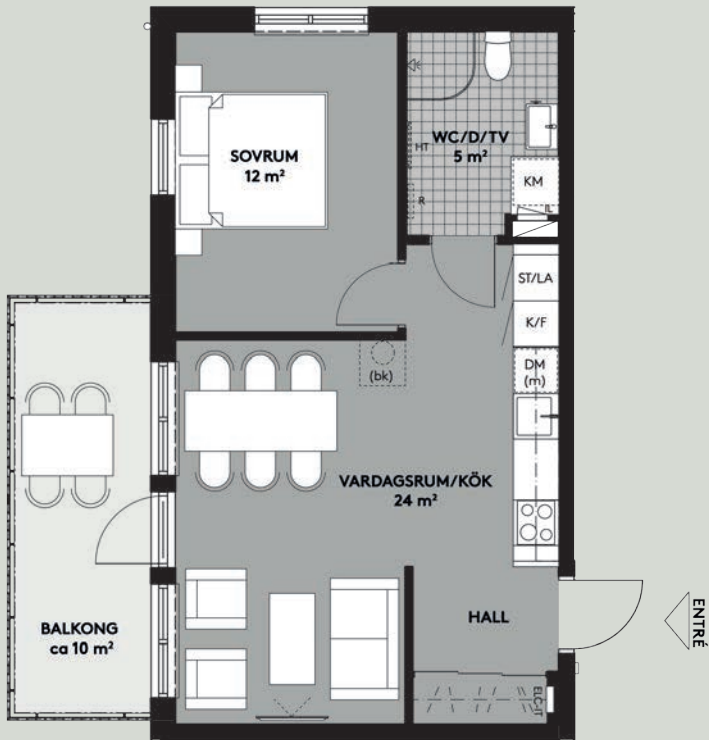
2 rum och kök

45 m²

PLAN 1
LGH B.1105

PLAN 2
LGH B.1205

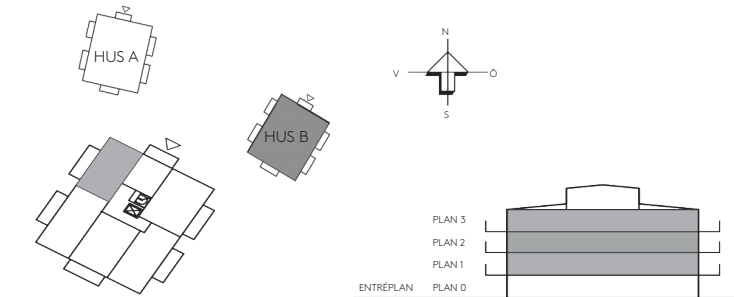
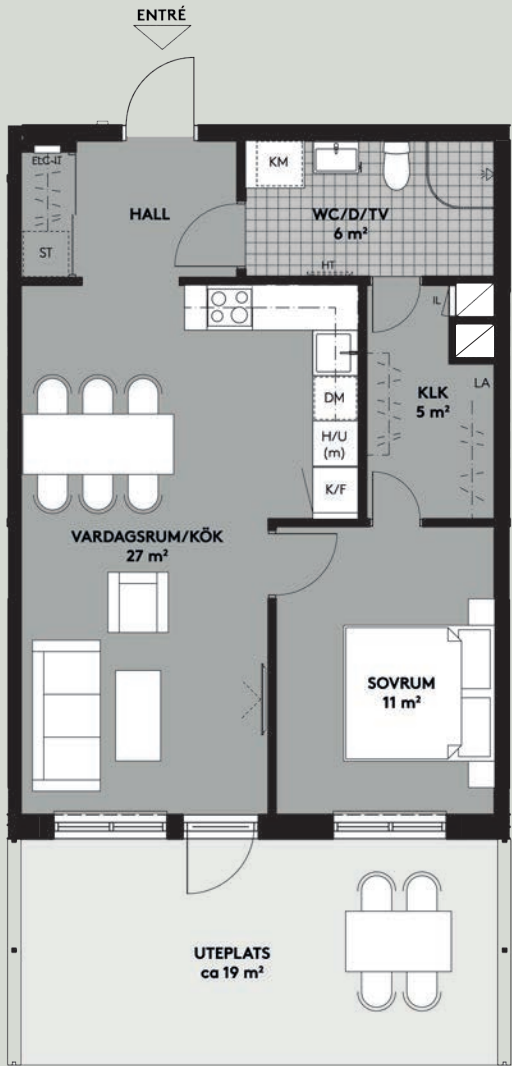
PLAN 3
LGH B.1305 (bk)



2 rum och kök

55 m²

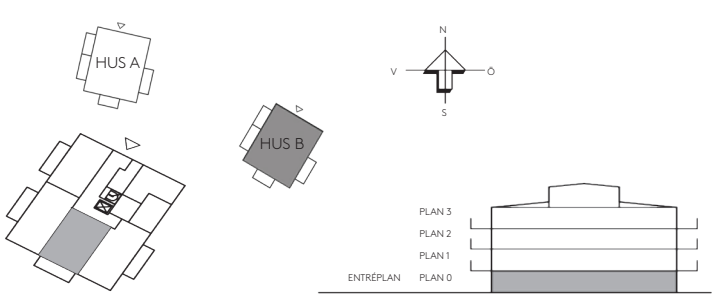
PLAN 0, ENTRÉPLAN
LGH B.1002



Välkommen till en ytsmart hörnbostad.

Perfekt kombination av funktionalitet och stil. Smart planerad för att maximera varje kvadratmeter, vilket ger en känsla av rymd och ljus.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

Perfekt planerad bostad med unik planlösning.

Lyxig känsla med en smart walk-thru-closet i direkt access från sovrummet och vidare till badrummet. Den södvända uteplatsen är idealisk för att njuta av varma soliga dagar.

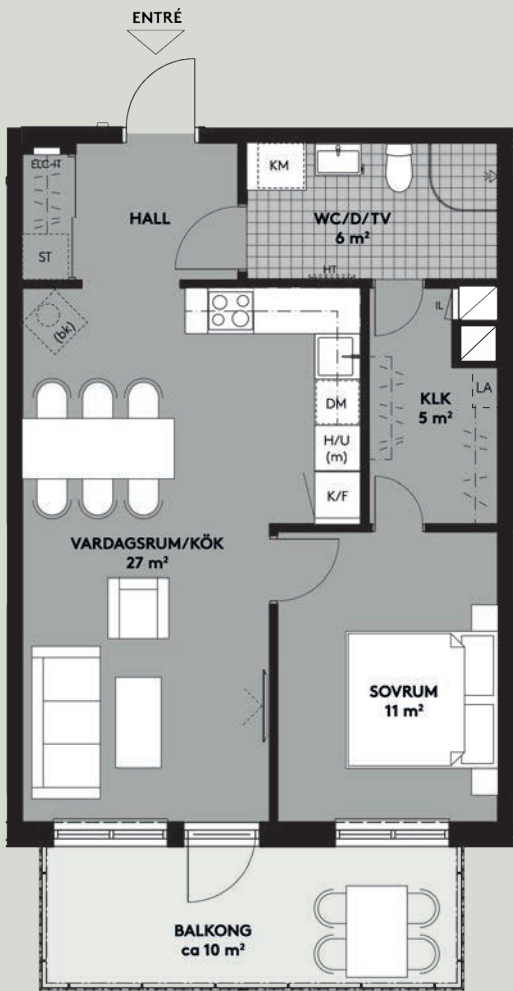
2 rum och kök

55 m²

PLAN 1
LGH B.1103

PLAN 2
LGH B.1203

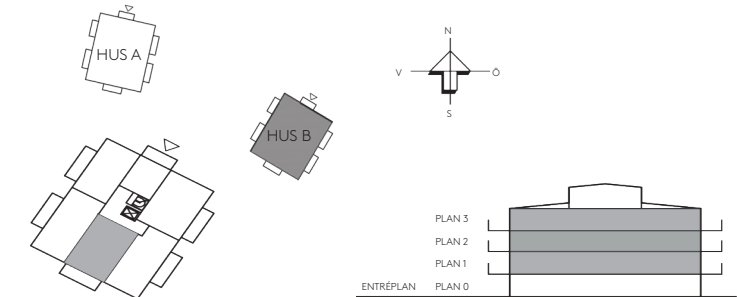
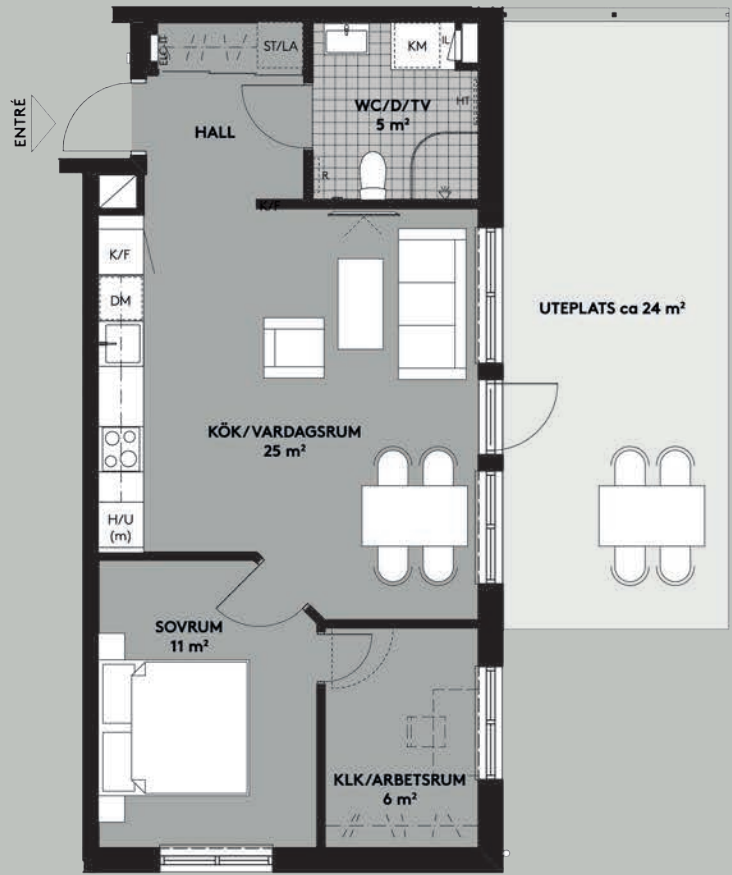
PLAN 3
LGH B.1303 (bk)



2,5 rum och kök

53 m²

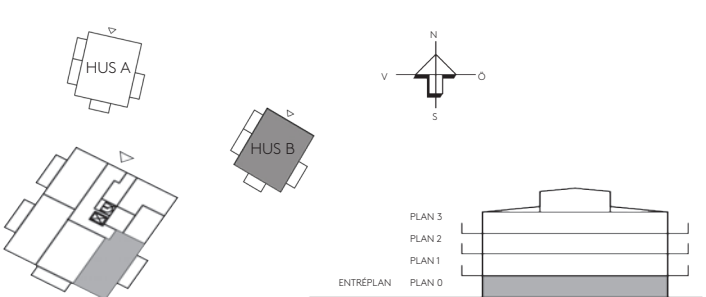
PLAN 0, ENTRÉPLAN
LGH B.1001



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangelser är preliminära.

Perfekt planerad bostad med lyxig walk-thru-closet.

Smart planlösning med genomgång från sovrummet till klädkammaren och vidare till badrummet. Den södervända balkongen ger möjlighet att njuta av soliga dagar.



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangelser är preliminära.

Ljus och trivsamt hörnlägenhet som erbjuder valfrihet.

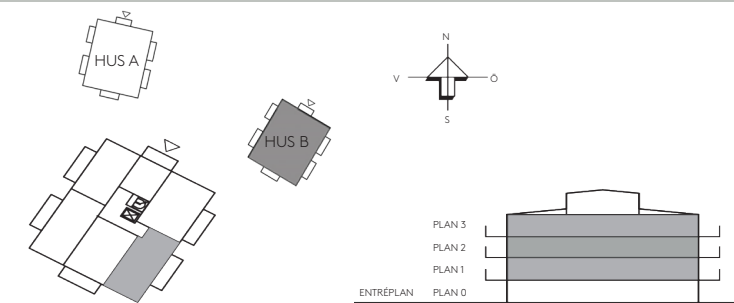
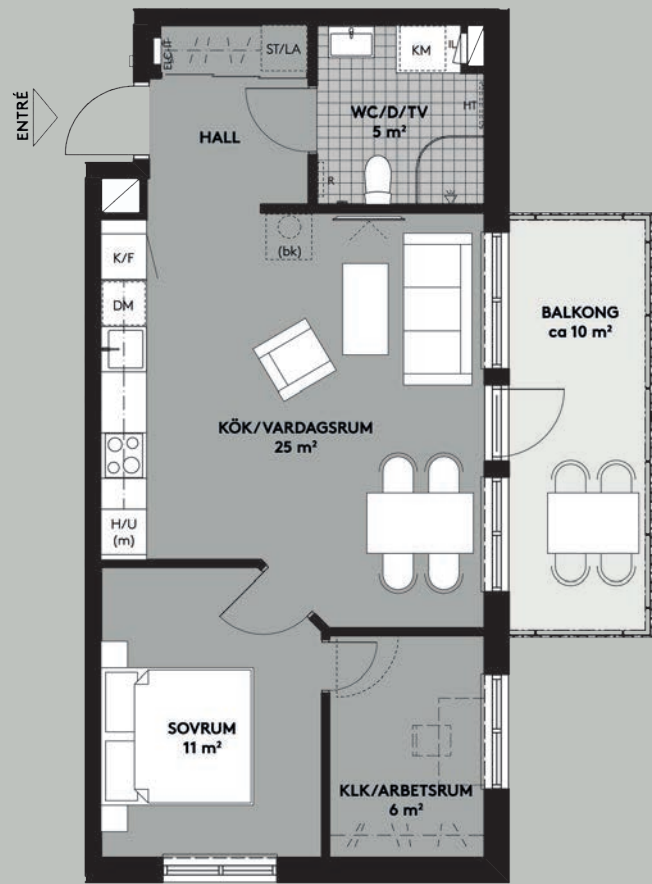
Flexibel bostad med ett rum som kan användas som walk-in-closet eller arbetsrum. Rymlig uteplats i sydöstläge för att skapa en avkopplande oas.

2,5 rum och kök 53 m²

PLAN 1
LGH B.1102

PLAN 2
LGH B.1202

PLAN 3
LGH B.1302 (bk)



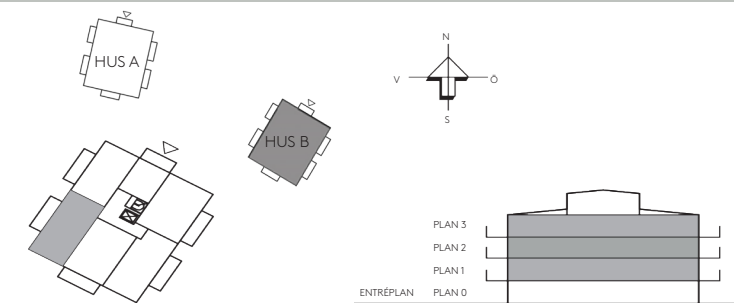
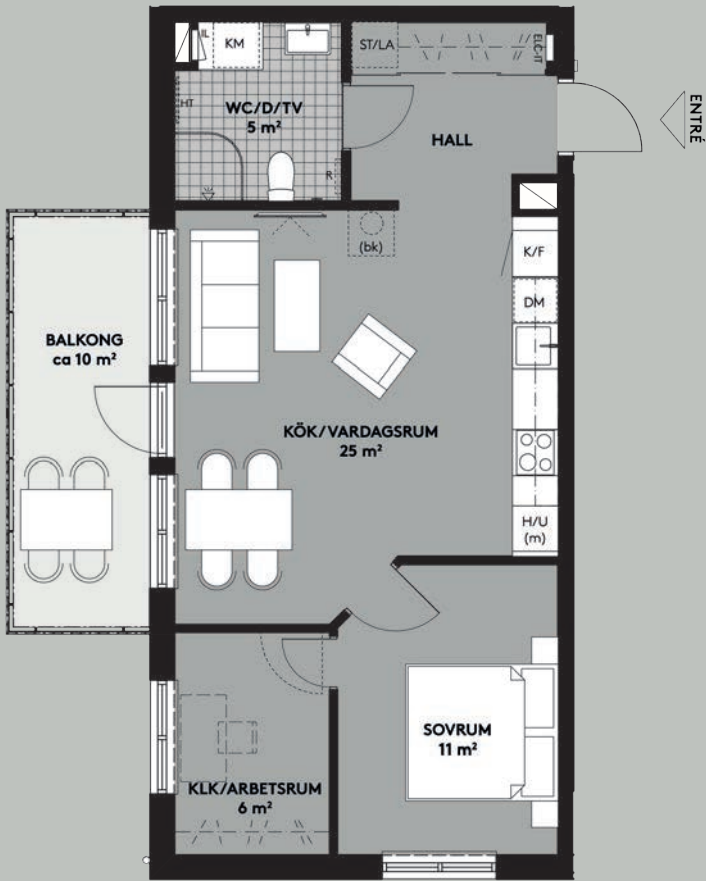
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

2,5 rum och kök 54 m²

PLAN 1
LGH B.1104

PLAN 2
LGH B.1204

PLAN 3
LGH B.1304 (bk)



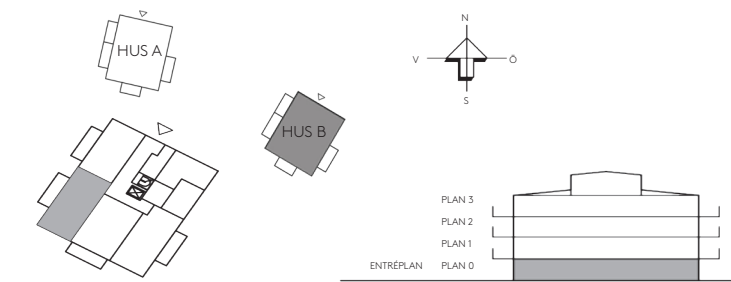
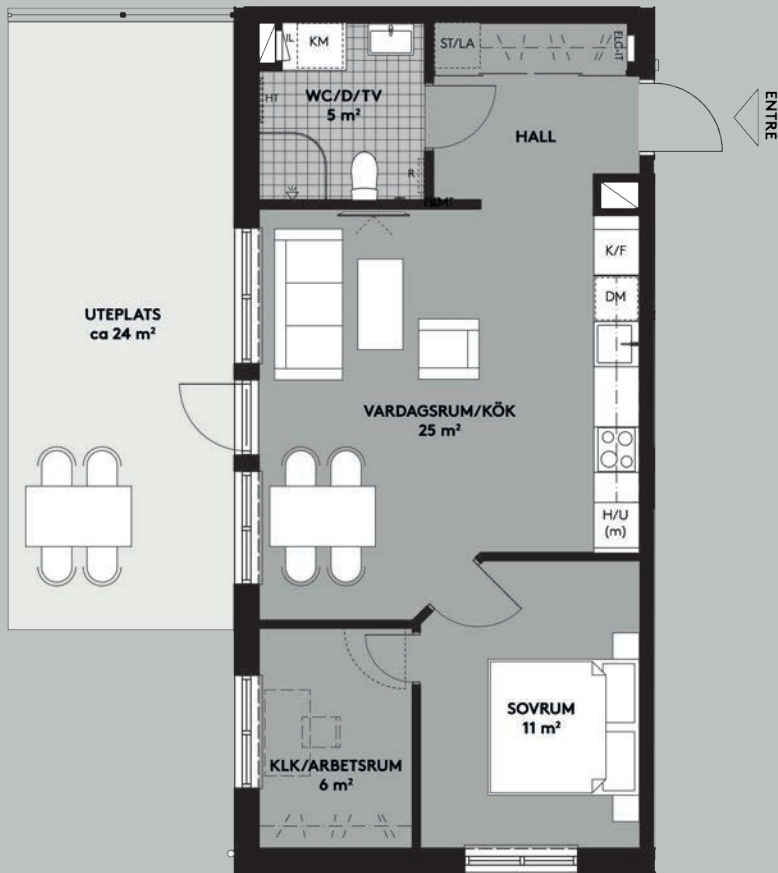
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

Rymlig balkong åt väst för skön avkoppling och kvällssol.

Denna bostad med öppen planlösning har designats för att ge dig frihet att forma ditt boende efter dina egna behov och önskemål.

2,5 rum och kök 55 m²

PLAN 0, ENTRÉPLAN
LGH B.1003



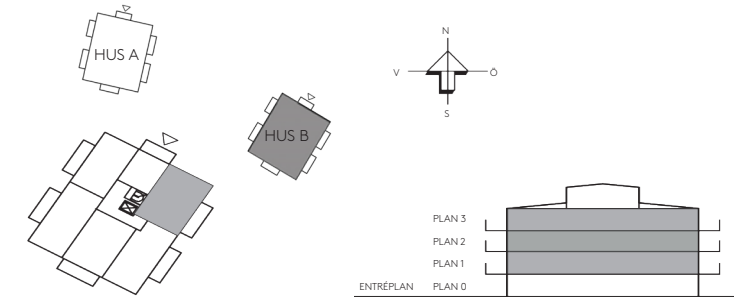
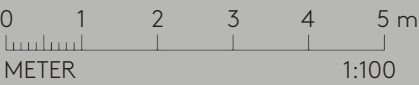
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

3 rum och kök 59 m²

PLAN 1
LGH B.1101

PLAN 2
LGH B.1201

PLAN 3
LGH B.1301 (bk)



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

Inbjudande bostad för en bekväm vardag.

Bostad med öppna ytor för en funktionell vardag. Den rymliga balkongen har hög mysfaktor och erbjuder plats för hela familjen.





Så här byggs ditt hus.

TEKNISK BESKRIVNING	
GRUNDLÄGGNING	Betongplatta på mark.
STOMME	Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.
YTTERVÄGGAR	Utfackningspartier av trä- eller plåtreglar med ytskikt av väggpanel.
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Betong alternativt gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande).
MELLANBJÄLKLAG	Betong.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	2+1- alternativt 3-glasfönster med underhållsfri utsida.
BALKONGER	Prefabricerade balkonger i betong.
TAK	Taktäckning av papp.
MELLANVÄGGAR	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum med skivor godkända för ändamålet. Isolerade väggar runt bad-, dusch- och tvättutrymmen samt det största sovrummet.
ENTRÉPARTIER	Partier utrustade med elektroniskt låssystem.
VÄRME	Vattenburna radiatorer/element med dolda stammar anslutna till fjärrvärme.
VENTILATION	Mekanisk till/frånluft med värmeåtervinning.
EL	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
TV, TELEFON OCH DATOR	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
HISS	Trapphus utrustas med plattformshiss.
POST	Posten levereras till postboxar i entrén.
FÖRRÅD	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i separat förrådsbyggnad. Cykel, barnvagns-/rullstolsförråd placeras i trapphus.
UTEPLATS	Uteplatser förses med marksten.
SOPHANTERING	Kärl för hushållssopor anordnas i gatuplan.
PARKERING	Öppna parkeringsplatser för bil anordnas utvändigt.

Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

GENERELLT	
ENTREDÖRR	Säkerhetsklassad dörr.
INNERDÖRR	Vita släta med vita foder.
FÖNSTERBÄNKAR	Natursten.
RUMSHÖJD	Generellt 2,5 m, för avvikelser se ritning.
HALL	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.
VARDAGSRUM	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Del av vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm.
KÖK	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa samt kombinerad kyl/frys enligt ritning.
ÖVRIGT	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, underlimmad diskbänk och stänkskydd av kakel.
SOVRUM	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

KLÄDKAMMARE	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Hylla och klädstång, omfattning enligt ritning.
WC/DUSCH/TVÄTT	
GOLV	Klinker.
SOCKLAR	Klinker lika golv.
VÄGGAR	Målad beigekulör.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare.
ÖVRIGT	Bänkskiva ovan kombimaskin. Kommod med handfat och spegelskåp med belysning, duschväggar i glas, WC-stol samt beslag.

Så här går ett köp till.

1. KOM PÅ VISNING. Välkommen till vår fastighetsmäklare, visningslägenhet eller visningsbod. Se aktuella visningar på credentia.se

2. ANMÅL 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 på 8 000 kr för administration.

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 kreditprövning.

Vid förhandsavtal görs en delbetalning om 50 000 kr med avdrag för eventuell bokningsavgift om sådan tidigare erlagts.

6. VÄLJ INREDNING. Köper du din bostad i ett tidigt skede har du möjlighet att göra ändringar och tillval för att sätta din personliga prägel.

Du väljer dina tillval digitalt i Credentias Boportal. Med stöd från inredningsansvarig i projektet kan du göra dina val var du än befinner dig.

7. UPPLÅTELSEAVTAL. Cirka sex till tre månader innan tillträde tecknas upplåtelseavtal. I upplåtelseavtalet anges vilken dag du kommer tillträda din nya bostad. Vid tecknande av upplåtelseavtalet skickas en faktura om 10 % av slutlikviden med avdrag för tidigare inbetalt belopp.

8. PARKERING. Eventuella hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen.

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 dess att fastigheten är färdigställd och redo att överlämnas till den nya styrelsen. Under denna period väljs de boende in i styrelsen på en stämma.

10. KONTROLL & BESIKTNING. Innan tillträde besiktas din bostad. En auktoriserad oberoende besiktningsman utses av bostadsrättsföreningens styrelse. Du är välkommen att delta på besiktningen.

11. SLUTBETALNING. På tillträdesdagen ska slutlikviden samt eventuella tillval vara betalda. Faktura för slutlikvid och tillval skickas cirka en månad innan tillträde. Ett utskrivet och verifierat bankkvitto ska uppvisas i samband med tillträdet.

12. TRYGGHETSPAKET. Det är spännande att köpa en ny bostad, som ännu inte är byggd! Men det gör att tiden mellan avtalstecknandet och tillträdet kan vara lång – och livet hinner förändras.

Vi har därför ett omfattande trygghetspaket som alltid ingår när du köper en bostad av oss, så att du kan känna dig trygg och lugn hela resan fram till ditt nya hem. Om du har några frågor eller önskar att nyttja någon del av vårt trygghetspaket, kontaktar du din säljare eller fastighetsmäklare. Du kan läsa mer om vårt trygghetspaket på credentia.se

13. TILLTRÄDE. På din tillträdesdag är du välkommen att hämta nycklarna till din nya bostad. Vi hoppas att du ska trivas i ditt nya hem!

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 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. 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 lån är tecknade och utbetalda.

FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av bostadsrättsföreningens styrelse.

Järnvägshotellet

UTGIVNINGSDATUM: Maj 2025

TOTALENTREPRENÖR: Credentia AB

BYGGHERRE: Brf Järnvägshotellet

ARKITEKT: SK Arkitekt

INTERNET: www.credentia.se

FÖRSÄLJNING: Mäklarhuset Norrtälje

BESÖKSADRESS: Sjötullsgatan 7, Norrtälje

TELEFON: 0176-28 20 00

E-POST: info@credentia.se

Denna broschyr är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Järnvägshotellet. Credentia reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten. Planlösningar och våningsplan är daterade 2025-05-06.

Symbol-förklaring.

	KYL/FRYS
	INDUKTIONSHÄLL
	DISKMASKIN
	DISKBÄNK
	MICRO
	LINNESKÅP
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	KLÄDHÄNGARE
	STÄDSKÅP
	KOMBITVÄTTMASKIN
	LUFTAGGREGAT
	BRASKAMIN (TILLVAL)
	HANDDUKSTORK (TILLVAL)
	SCHAKT
	ÖVERSKÅP
	BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER/ FÖNSTERPARTI OM EJ ANNAT ANGES 700 MM OVAN FÄRDIGT GOLV
	RADIATOR I WC/D/TV