



Brf Bovieran Örebro

Fastighetsbyrån



Catarina Tenor
Ansvarig Fastighetsmäklare
Tel dir 019-21 70 04



Som att bo på Rivieran

Bovieran

Njut av din trädgård – varje dag

Ett unikt boende

Bovieran är ett patentskyddat och helt nytt slags boende på bostadsmarknaden. Bovierans idé, att erbjuda ett grönskande njutningsfullt boende med höga kvaliteter i miljö, trygghet och social gemenskap, möter dina behov av avkoppling och harmoni i vardagen.

Vinterträdgård utan dess like

Den gemensamma vinterträdgården på ca 1600 kvm är helt inglasad och tempererad. Den rymmer frodig grönska i fyra karaktäristiska miljöer; de tropiska-, japanska-, mediterrana och skandinaviska miljöerna. Bland palmer, näckrosdamm, olivträd och citroner kan du umgås året runt med grannar och vänner, oavsett vilket väder som råder utanför.

Möjligheternas boende

För att du enkelt ska kunna bjuda hem dina vänner och bekanta på besök finns en gästlägenhet med eget pentry. Och om hela släkten dyker upp när du fyller år kan du duka upp långbord i festlokalen, som också har ett komplett kök. Eller varför inte sitta i vinterträdgården?

Möjligheterna är oändliga!



Som att bo på Rivieran

Välkommen hem till

Bovieran

Efter en alldeles vanlig dag sitter du under palmerna och njuter av en kopp kaffe efter en god middag.

*Från dammen hörs ett försiktigt porlande och genom vinrankorna hör du kloten rulla från boulebanan.
Kan det bli bättre?*

Det är skönt att vara hemma!



Att flytta till nybyggt – en resa som skall kännas trygg

Har du tankar och funderingar kring att flytta? Vi på Bovieran har förståelse för att det kan kännas som ett stort steg att byta hem och därför är det vårt jobb göra det enkelt för dig. Vi vill att du ska känna dig trygg och säker under resans gång.



Bostadsrätten

Vad är en bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden till sina medlemmar.

Medbestämmande

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder och ert bostadsområde genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Under föreningens första verksamhetsår sköter en interimsstyrelse hela verksamheten. När du tillträder lägenheten blir du också medlem i föreningen.

Att köpa bostadsrätt

När du bestämt dig för en lägenhet reserverar du önskad lägenhet genom att teckna ett bokningsavtal. Bokningsavgiften är 20 000 kr. När totalt 65 % av lägenheterna är bokade omvandlas samtliga bokningsavtal till upplåtelseavtal och ytterligare 80 000 kr betalas in i handpeng. Slutlikviden betalas i samband med tillträdet. Tillträdet sker några dagar före inflyttning. Bostadsrättsföreningen Brf Bovieran Örebro har 48 lägenheter. Lägenheterna förmedlas av Catarina Tenor på Fastighetsbyrån Örebro. Kontaktuppgifter hittar du på första och sista sidan i broschyren.

Årsavgift

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott. Föreningen, genom förvaltande bolag, aviserar betalningarna genom utskick.

Boendekostnader

När du köper din bostadsrätt betalar du insats och upplåtelseavgift, vilket är din lägenhets totala köpeskilling. Utöver detta betalar du en månadsavgift. Den skall täcka din lägenhets andel av föreningens kostnader (som räntor och amorteringar på lån samt drift och underhållskostnader). Tillsammans med de andra medlemmarna har du inflytande även över förvaltning och drift. Du bor till självkostnadspris i din bostadsrättslägenhet.



Som att bo på Rivieran

Välkommen hem till

Bovieran

Inredningsval

Om du bokar lägenhet i god tid före färdigställandet har du vissa möjligheter att påverka utseendet i lägenheten så att den passar just dina behov. Särskild inredningsbroschyr kommer att skickas till dig i god tid före inredningsvalen.

Tillträde och inflyttning

Inflyttning sker på utsatt tillträdesdag. Bovieran meddelar definitivt tillträdesdatum senast 3 månader innan inflyttning.

Nycklarna hämtas på tillträdesdagen. Vid utkvittering ska kvitto eller verification uppvisas avseende full inbetalning av din bostadsrätt inklusive gjorda tillval.



Vackert boende

I din nya lägenhet njuter du av ett vackert boende med ljus och öppen planlösning med utsikt över en prunkande trädgård, alla årets månader. Varje lägenhet har en skyddad entré mot vinterträdgården och en egen balkong alternativt uteplats med egen trädgårdstäppa på utsidan av huset. Golven i hall, kök, vardagsrum och sovrum har parkett i ek. Det smakfulla köket byggs med köksluckor i slät vit design. Diskmaskin och spishäll av glaskeramik tillsammans med integrerad fläktkåpa samt inbyggd ugn och mikrovågsugn i bekväm arbetshöjd är standard.

Badrum

Även badrummen håller hög klass. Här möts ni av klinkergolv och helkaklade väggar. Ni får tvättmaskin och torktumlare med en generös ovanliggande arbetsbänk. Ovanför bänken sitter två väggskåp med belysning för arbetsytan under. Duschen har dörrar av klarglas som kan parkeras mot väggen när de inte används. Kvalitetskänslan i badrummet förhöjs ytterligare av spotlights i taket och en spegel infälld i kaklet.

Övriga utrymmen

I samtliga lägenheter finns klädkammare/förråd och dessutom har varje lägenhet ett tillhörande lägenhetsförråd i huvudentrébyggnaden.

Leverantörer kök

Marbodal
Svenska Kakel
Siemens
Bosch
Franke
Intra

Leverantörer badrum

Vedum
Marazzi
Grohe

Övriga leverantörer inredning

Swedoor/Jeldwen
Opal Mirro



Som att bo på Rivieran

Välkommen hem till

Bovieran

Byggnadsfakta

HUS

Fasad: Tegel utvändigt. Fasadskivor mot gård

Balkong: Betong

Bjälklag: Betong

Lägenhetsskiljande väggar: Betong

Uppvärmning: Radiatorer

Ventilation: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning

Innerväggar: Innerväggar inom lägenheter byggs med gipsskivor med invändig ljud-isolering

Gästlägenhet: Plan 2. Med eget pentry

Fest-/Hobby-/Träningslokal: Plan 1. Med eget kök och forcerad ventilation

Friskvårdsbehandlingsrum: Plan 2

Lägenhetsförråd: Plan 1 – 3

VINTERTRÄDGÅRD

Area: ca 1.600 kvm

Tak: Isolerglas i aluminiumprofiler. Isolerglaskassett med härdat och laminerat glas

Högsta invändiga takhöjd: ca 13 m

Ventilation: Kombination av mekanisk frånluft samt tropikfläktar och öppningsbara luckor i glassystemet. Automatiserad styrning med väderstation

Klimatstyrning: Automatisk

Antal växter: ca 3300 st

Antal arter: ca 130 st

Högsta trädhöjd vid inflyttning: ca 7 m

Miljöer: Tropisk, Mediterran, Japansk, Skandinavisk

Skötsel: Renhållning och trädgårdsmästarskötsel ingår i månadsavgiften

Aktivitetsyta: Boulebana

LÄGENHETER

Våningsplan: 1 – 3

Antal rum: 2 – 3 rum och kök

Area: 64 – 87 kvm

Takhöjd plan 1 och 2: 2,5 m. Något lägre i badrum

Takhöjd plan 3: 2,5 – 3,4 m. Något lägre i badrum

Månadsavgift: X XXX – X XXX kr inkl.

värme, VA, kabel-TV (grundutbud), trädgårdsmästarskötsel av vinterträdgården.

Porttelefon: Visuell porttelefon med kamera vid huvudentré och öppningsenhet med TV-skärm i lägenhet

Tillval: Om du bokar lägenheten i god tid före färdigställandet har du möjlighet att påverka utseendet av lägenheten så att den passar just dig

Parkering: Föreningen har ca 50 st p-platser, försedda med motorvärmarruttag

Övrigt: Bredband finns att tillgå, eget abonnemang får tecknas



Som att bo på Rivieran



Välkommen hem till

Bovieran

Kvalitetsbeskrivning

Generellt Porttelefon med kamera och TV-skärm
Brandvarnare
Kabel-TV, grundutbud
Bredband finns att tillgå, eget abonnemang får tecknas
Balkong alternativt uteplats med egen trädgårdstäppa

Hall

Golv: Ekparkett
Sockel: Vit
Vägg: Tapet
Tak: Grängat vitt
Övrigt: Hatthylla

Vardagsrum

Golv: Ekparkett
Sockel: Vit
Vägg: Tapet
Tak: Grängat vitt
Övrigt: Fönsterbänk i marmor

Sovrum

Golv: Ekparkett
Sockel: Vit
Vägg: Tapet
Tak: Grängat vitt
Övrigt: Fönsterbänk i marmor

Klädkammare/förråd

Golv: Ekparkett
Sockel: Vit
Vägg: Målat vitt
Tak: Målat vitt
Övrigt: Hylla med klädstång

WC/D Tvätt

Golv: Klinker
Vägg: Kakel
Tak: Vitt



Övrigt: Duschdörrar i klarglas
Vägghängd toalettstol
Handfat med kommod
Badrumsskåp med spegel och belysning
Spegel infälld i kaklet
Infällda spotlights i tak
Tvättmaskin
Torktumlare
Arbetsbänk över maskiner samt 2 st. överskåp med bänkbelysning

Kök

Golv: Ekparkett
Sockel: Vit
Vägg: Tapet. Kakel över köksbänk
Tak: Grängat vitt
Övrigt: Fönsterbänk i marmor
Köksluckor i slät vit design
Laminatbänkskiva
Diskmaskin
Integrerad fläktkåpa
Inbyggd ugn och mikrovågsugn i arbetshöjd
Infälld glaskeramikhäll
Kyl/frys



Örebro

Som att bo på Rivieran

Välkommen hem till  **Bovieran**

Områdesbeskrivning

Allmänt om området

Bettorp är en stadsdel i den norra delen av Örebro. Området begränsas av skogsområdet Kränglan i öster, Lillån i norr, motorvägen E18/E20 i söder och Riksväg 50 i väster. Närmast motorvägen ligger Bettorps industriområde med bl a verkstäder, bilaffärer, bensinstationer, välsorterad klädaffär, optiker, färgbutik, blomsteraffär matserveringar och ett gymnasium. Längre norrut, mot Lillån, dominerar radhus- och villabebyggelse. I närheten finns även områdena Ringstorp och Hagaby.

Kommunikation

Härifrån kan man från olika busshållplatser ta busslinje 5, 7 och 8 och in till centrala Örebro.

Närservice

Här är det närhet med enkel anslutning till motionsspåren, Venaspåret och Lillåspåret. Från Hagaby nås naturreservatet/vattenlandskapet Boglundsängen. En rundslina på 3,3 km som är en skön cykel eller promenadrunda. Via motorvägen når man enkelt Ica Maxi Eurostop och City Gross med systembolag vid Eurostop. På Norr vid Höglundagatan finns Coop Nära och vid Långbrotorg finns Ica Nära. Vid Lillåns torg finns Lillåns konditori och Lillå frisören.

Vägbeskrivning

Från Örebro centrum: Åk riksväg 50 mot Falun och ta andra avfarten i rondellen vid Rejmes på väg 50/68 Faluvägen Falun, kör ca 1,1 km och sväng därefter höger in på Bäckvägen. Efter ca 300 meter sväng höger på Buxbomsvägen och därefter kör ca 300 m och sväng höger in på Kornellvägen.



Som att bo på Rivieran

Välkommen hem till

Bovieran

Känn dig som hemma



Fastighetsbyrån Örebro

Drottninggatan 18-20, Box 375
701 47 Örebro

Catarina Tenor

Ansvarig Fastighetsmäklare
Tel 019-21 70 04, 070-3495924
catarina.tenor@fastighetsbyran.se

www.fastighetsbyran.se/orebro

Bovieran

Flygfältsgatan 24
423 37 Torslanda

031-80 93 90

info@bovieran.se
www.bovieran.se

Fastighetsbyrån



Som att bo på Rivieran

Bovieran