

7 exklusiva villor med strålande sjöutsikt

SÖDERTÄLJE

sjövillorna

GLASBERGA SJÖTERRASS

Miljövänligt boende med utsikter



MED MILJÖN **I FOKUS!**

Väljer du att köpa en av dessa vackra villor får du inte bara ett unikt boende med strålande sjöutsikt! Här får du även en alldeles egen el-bil under ett helt år utan kostnad. Och självklart har samtliga villor solpaneler som standard!











SJÖVILLORNA – GLASBERGA SJÖTERRASS

sju exklusiva villor med fantastisk utsikt över Glasbergasjön.

Nu planeras det för fullt för Glasberga Sjöterrass med adress Båtsman Lobergs gata. Området kommer att bestå av både villor och radhus med mycket sjönära läge vid Glasbergasjön. Tanken här är att skapa ett område med varierade hustyper och vacker arkitektur med miljön i fokus.

Projektet kommer att ha stor vikt på miljö och varje hus förses därför med solpaneler och uttag för elbil. Du som köper ett hus här får inte bara ett vackert boende med hög standard – du får också en fri elbil under ett helt år.

De 255 kvm stora sjövillorna som är exklusivt designade ligger vackert längs Glasbergasjöns strandkant. Husets fasad med inslag av både puts och trä i kombination med de generösa fönsterpartierna skapar både harmoni och rymd. Sjövillan har i sitt grundutförande fyra rymliga sovrum, men kan lätt byggas om till sex. I huset är köket samt det rymliga ljusa vardagsrummet givna favoritplatser som den stora träaltanen som vetter mot sjön. Tack vare takets unika byggnadsintegrerade solcellslösning från Soltech Energy genereras el utan att kompromissa med vare sig funktion eller estetik.

I samarbete med Volkswagen erbjuder vi även dig som köper ett hus här en fri elbil under hela det första boendeåret. Vid tillträdet till huset väntar en Volkswagen e-up vid eluttaget för elbil som självklart finns installerat i huset. Försäkring, trängselavgifter och en minimal fordonsskatt är det enda du som ny villaägare behöver betala.

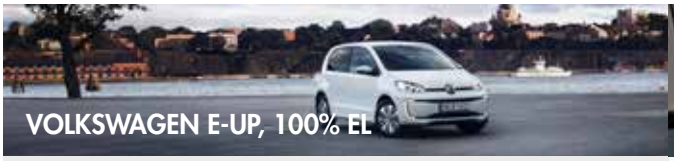
Våra miljösmarta sjövillor är belägna i familjevänliga Glasberga som omges av åkrar, ängar och skogsområden. I området finns två förskolor, temalekplats och bollplan. För att göra miljön extra trygg tillämpas ”Lugna-gatan-principen” med anpassad gatu- och trafikmiljö. På några minuters avstånd finns all service i form av butiker och restauranger vid Morabergs handelsplats.

Välkommen hem!





MED FOKUS PÅ MILJÖN!



VOLKSWAGEN E-UP, 100% EL

I samarbete med Volkswagen i Södertälje har vi tagit fram ett unikt erbjudande för dig som köper hus på Glasberga Sjöterrass. I ditt husköp ingår en Volkswagen e-up i 12 månader. Bilen levereras i samband med tillträdet till ert nya hus.

Volkswagen e-up! är en liten smart bil som inte förbrukar en enda droppe fossilt bränsle eller släpper ut några avgaser. Du laddar den i vilket eluttag som helst med 230 volt, som det finns betydligt fler av än bensinmackar. Elbilar kräver dessutom mindre service och underhåll än traditionella bilar.

En elbil är ett bra val för dig som framförallt kör kortare sträckor under dagarna. Genom att ladda bilen hemma och/eller på jobbet så kan du köra helt utsläppsfritt i mer än tio mil innan det är dags att fylla på batteriet. Något som uppskattas av många elbilsägare är att man rullar fram under tystnad – samtidigt som bilen är rolig att köra. En elbil har mycket vridmoment redan från start vilket gör den pigg och körglad. Det finns också uppsidor för plånboken att köra elbil eftersom den omfattas av olika former av statliga incitament.



SHINGEL SOLCELLER FRÅN SOLTECH ENERGY

Solceller är ett miljövänligt och bra sätt att ta vara på naturens resurser. Ni får lägre energikostnader, minskat beroende av stigande elpriser och samtidigt gör ni en insats för miljön.

Vi har valt att rita ett hus för framtidens familj som vill leva hållbart utan att kompromissa på vare sig funktion eller estetik. Solcellstaket skapar möjlighet att ta tillvara solenergi samtidigt som elkostnaderna för boendet sänks. Enligt en beräkning från vår leverantör SolTech Energy görs en besparing på 20 % av elkostnaderna per år för en familj bestående av fyra personer.

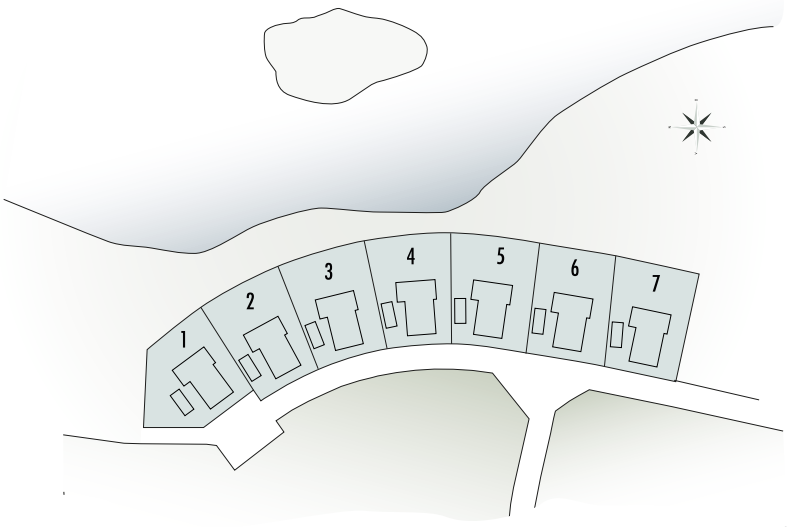
Grundtanken med solceller är att man använder mesta möjliga elproduktion i huset för att slippa köpa el. Under sommarhalvåret får man ett överskott som går ut på elnätet och kan säljas vidare. I januari 2015 beslutade dessutom staten att man erhåller ett skatteavdrag på 60 öre per såld kWh som man redovisar i sin deklaration varje år.

Solceller är med andra ord ett klokt val, både för plånboken och för miljön.



HUS	YTA	TOMT	PRIS
1	255 kvm	732 kvm	7 095 000 kr
2	255 kvm	730 kvm	6 995 000 kr
3	255 kvm	730 kvm	6 995 000 kr
4	255 kvm	734 kvm	6 995 000 kr
5	255 kvm	730 kvm	6 995 000 kr
6	255 kvm	728 kvm	6 895 000 kr
7	255 kvm	729 kvm	6 895 000 kr

För tillval se separat prislista.



BYGGSTART	BOSTADSTYP	YTA	ANTAL RUM	UPPLÅTELSEFORM	INFLYTTNING
PREL. 2018/2019	FRISTÅENDE VILLA	CA 255 KVM	9 RUM	FRIKÖPT	PREL HÖSTEN 2019

EN FUNKTIONALISTISK DESIGN MED STILSÄKERT FORMSPRÅK

skapar ett hem med hög livskvalitet.



Sjövillorna har ett privat läge och ligger vid en lokalgata som avslutas vid en vändplan. Husen är cirka 255 kvm fördelat på 9 rum och kök i två plan och i anslutning till entrén finns carport med förråd. Tomterna blir färdigställda med gräsmatta och stenbelagd gångväg till entrén.

SJÖVILLAN PASSAR DIG SOM VILL HA ETT HUS ATT VÄXA I MED ÖPPNA OCH GENERÖSA YTOR. På entréplan välkomnas du in i en rymlig hall, som leder dig vidare till kök och vardagsrum med stor härlig öppen planlösning. Från vardagsrummet når du den generösa träaltanen. Här finns även wc/dusch, separat tvättstuga samt två rum som kan nyttjas som kontor, förråd, gästrum eller extra sovrum.

Hela entréplanet har bekväm komfort med golvvärme. Standard-inredningen har en tidlös stil med vita väggar och ekparkett på golvet. Villans centrala punkt "köket" har hög standard med inredning från Puustelli med bland annat induktionshäll, integrerad diskmaskin och mjukstängande lådor. De miljöklassade vitvarorna är i rostfritt stål.

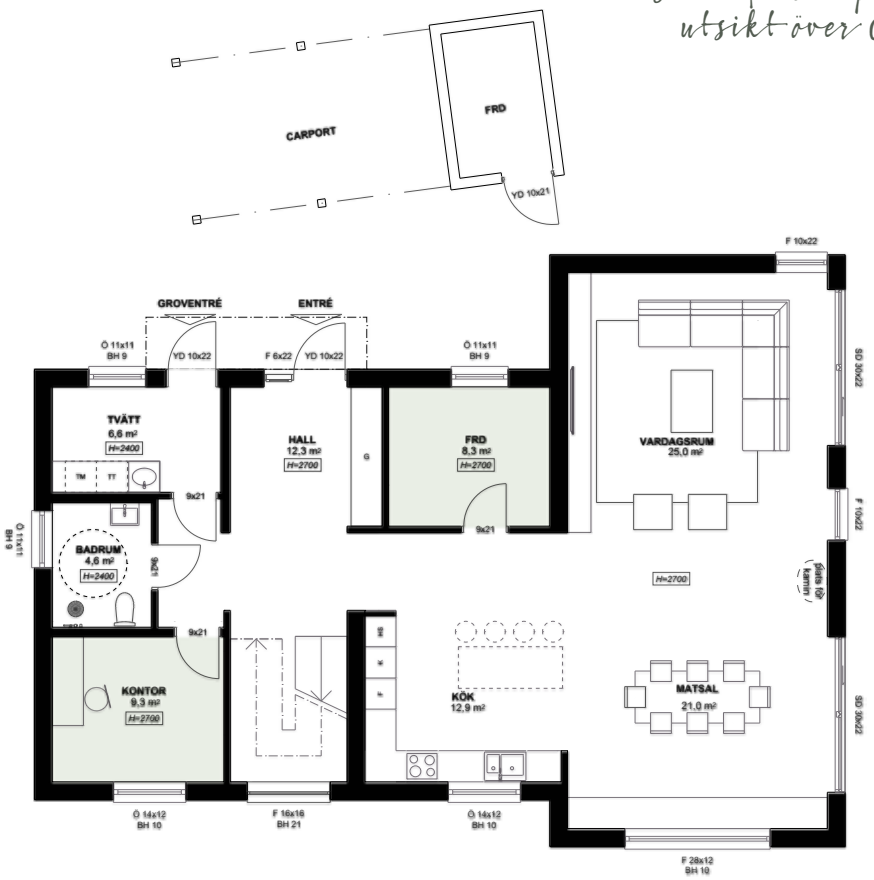
Det övre planet inrymmer två stora allrum, fyra sovrum, två badrum samt walk in closet. I grundutförandet finns fyra sovrum men önskar man ytterligare sovrum finns det möjlighet att göra om båda allrummen på övre plan. Även på bottenplan kan man med fördel gör om två av rummen till sovrum eller gästrum.



Bilden är endast en illustration på hur husen kommer att se ut. Vissa förändringar kan ske.

stora fönsterpartier med utsikt över Glasberga sjön

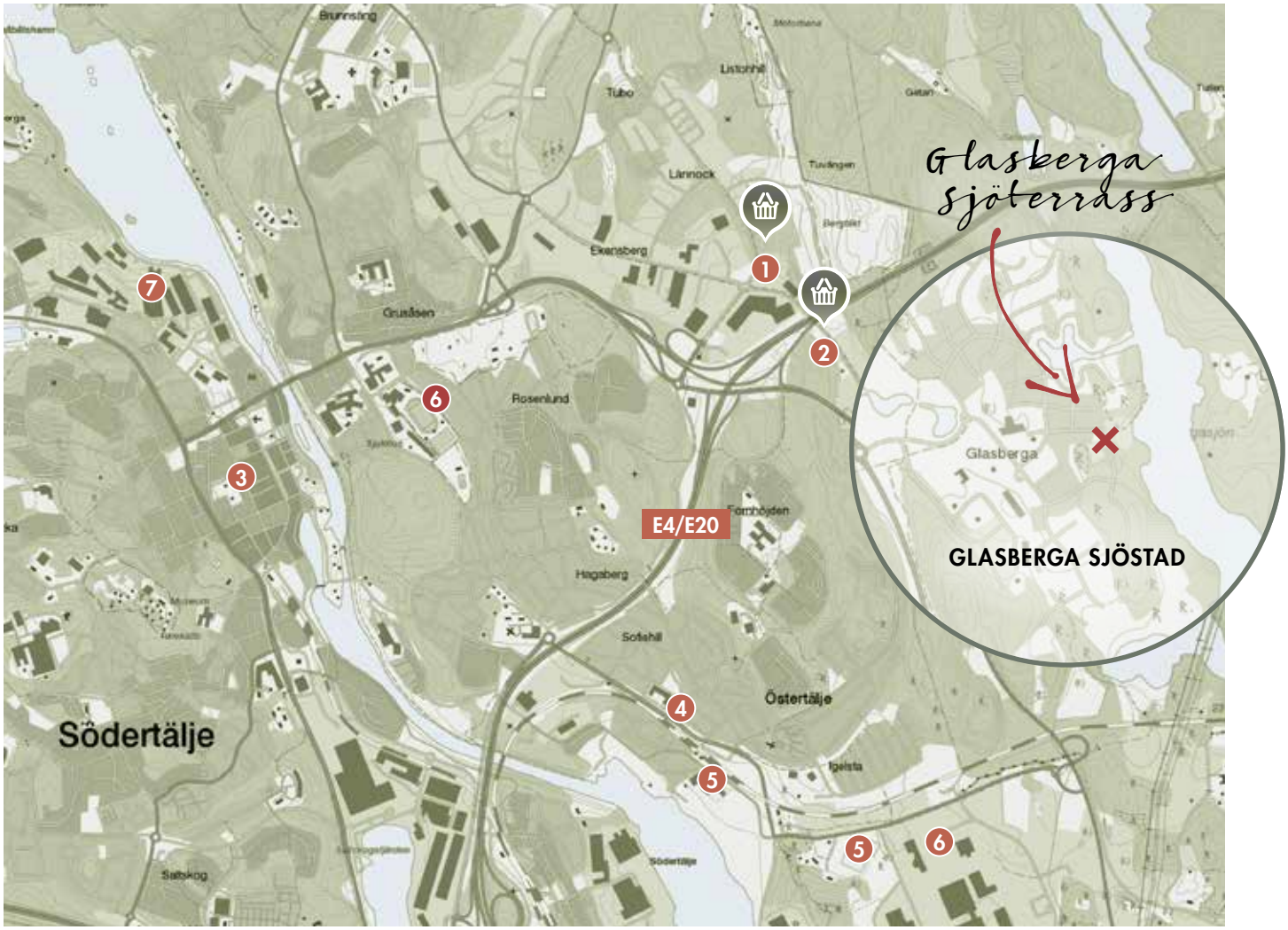
GÅR ATT GÖRA
OM TILL SOVRUM



ENTRÉVÅNING



ÖVERVÅNING



1 Morabergs Handelplats
2 ICA Maxi och Biltema
3 Södertälje Centrum
4 Östertälje Station
5 Skola
6 Idrottsplats
7 Tom Tits Experiment

FAMILJEVÄNLIGT
Glasberga Sjöstads omgivningar med åkrar, ängar och skogsområden ger området en vacker och attraktiv inramning. I området finns även en sjö som erbjuder både bad och fiske. Lekplats, bollplan, gång- och cykelvägar gör Glasberga lättillgängligt och familjevänligt. En helt ny temalekplats, där det även finns utegym, samt boulebana, ligger bara ett stenkast från de sju Sjövillorna på Båtsman Lobergs gata. För att göra området extra tryggt och säkert tillämpas "Lugna gatan-principen" i hela området, vilket innebär att gatu- och trafikmiljön anpassas för att ta hänsyn till gående och barn.

FÖRSKOLA/SKOLA
Alldeles vid infarten till Glasberga Sjöstad ligger områdets förskola som slog upp sina portar för cirka tre år sedan. Verksamheten har plats för 130 barn och fokuserar på att vara trygg, rolig och lärorik. I dagsläget finns det inga planer för någon kommunal skola i Glasberga Sjöstad men i Östertälje ligger två mycket populära grundskolor (F-9) Igelsta grundskola samt Vittra. Elever boende i Glasberga är basplacerade på Igelsta grundskola och är därmed garanterade en plats på skolan.

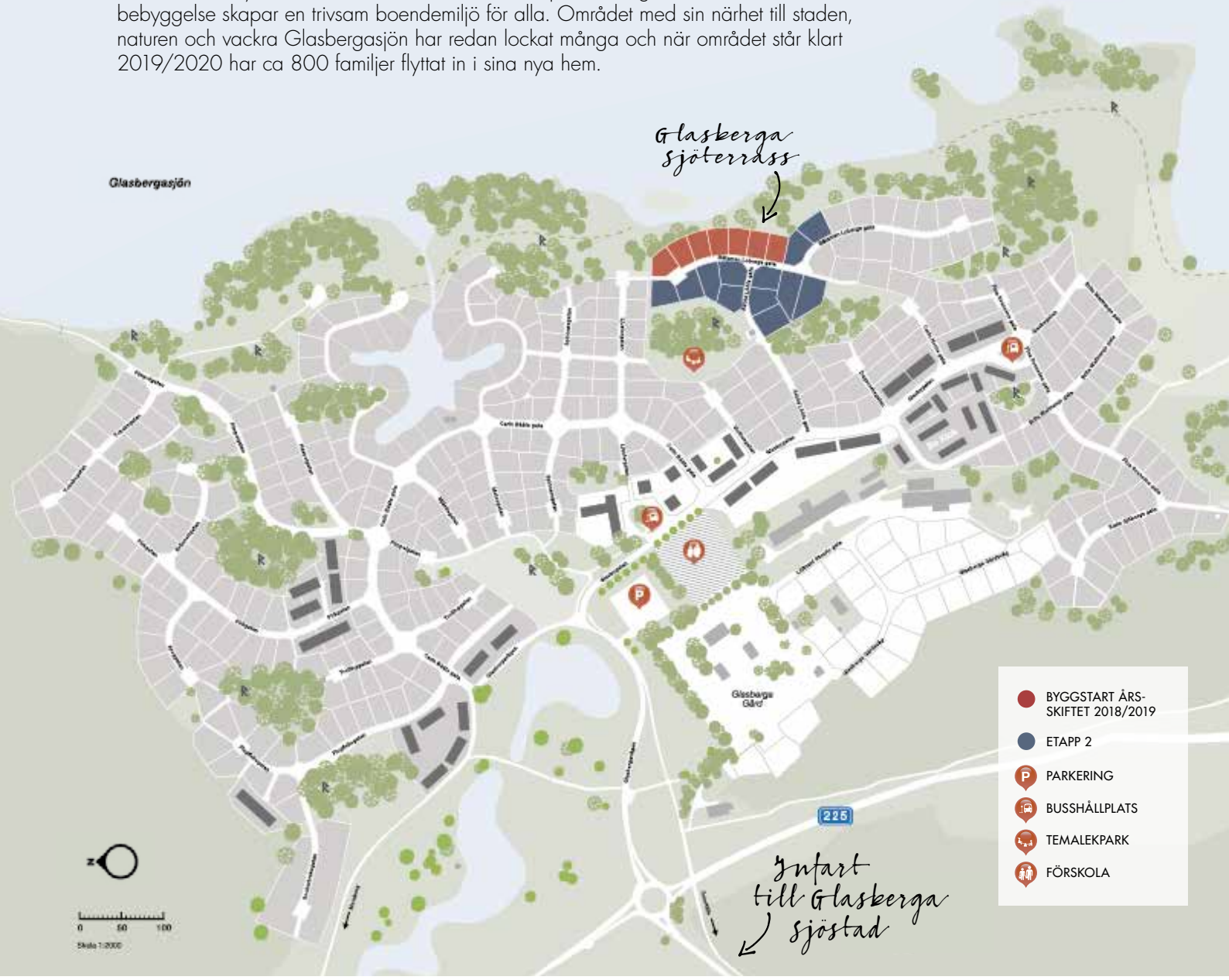
SERVICE
Bara någon minut från områdets infart finns nyöppnade ICA Maxi och Biltema. På andra sidan E4:an finns Morabergs handelsplats med ett stort utbud av service, butiker och restauranger.

30 MINUTER TILL STOCKHOLM CITY
Glasberga ligger i östra Södertälje. På 20 minuter reser du med pendeltåg från Östertälje till Stockholm. Med bil via E4:an tar resan knappt 30 minuter. Buss 759 går mellan Hovsjö Skola och Glasberga Sjöstad via Södertälje Centrum och Östertälje Station. Hållplatsen i Glasberga heter Carin Bååts gata.

CENTRUM
Till Södertäje Centrum tar det ca 5 minuter med bil. Här finns bland annat det mycket populära Tom Tits Experiment, hotell, caféer, restauranger, gallerior och allt annat som en stadskärna kan erbjuda. Genom ett nystartat samarbetsprojekt med privata och offentliga aktörer har Södertäje kommun som mål att bli årets stadskärna 2018. Syftet är att utveckla stadskärnan så att den blir mer attraktiv och levande.

GLASBERGA SJÖSTAD

Här växer en ny stadsdel fram med visionen att skapa en trädgårdsstad där en blandad bebyggelse skapar en trivsam boendemiljö för alla. Området med sin närhet till staden, naturen och vackra Glasbergasjön har redan lockat många och när området står klart 2019/2020 har ca 800 familjer flyttat in i sina nya hem.





RUMSBESKRIVNING STANDARD

VARDAGSRUM/SOVRUM

- Parkett – Bjelin 3-stavmix natur, mattlack
- Belysning i tak – takuttag
- Slät vit innerdörr med handtag i krom

HALL

- Belysning i tak – takuttag
- Klinkers i mörkare grå ton (30x60)

TRAPP

- Ek, lackad

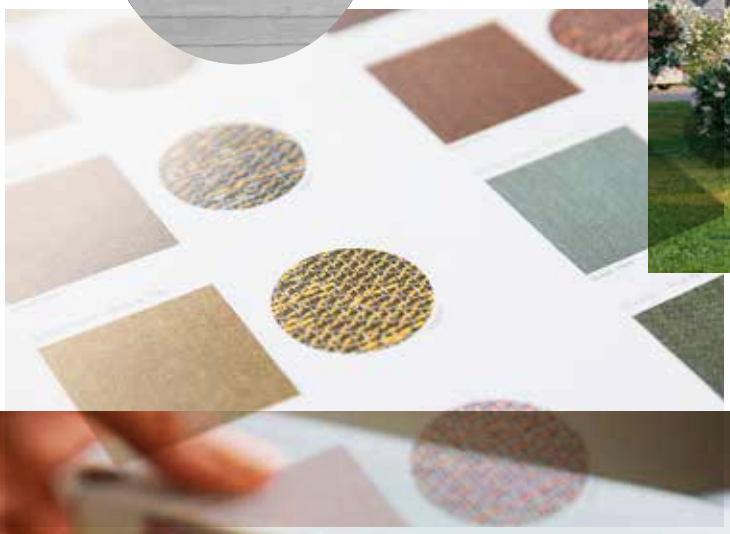
KÖK

- Leverantör Puustelli
- Släta vita luckor
- Kakel (Infinity), svart eller vit
- Laminat bänkskiva med rak kant i olika modeller och färger
- Inbyggnadsugn (AEG) med bra funktioner som t.ex. automatisk strömavbrytning
- Induktionshäll (AEG) med bra funktioner som t.ex. Power Booster-funktion
- Mikrovågsugn (AEG)
- Integrerad Diskmaskin (AEG) med bra funktioner och program
- Luckan på diskmaskinen blir samma lucka som köksskåpen
- Rostfria kylskåp (AEG) samt väggmonterad spiskåpa (Lapetek)

BADRUM/TVÄTTSTUGA

- Badrumsmöbler – Hafa vita badrumsmöbler med enkel spegel samt duschhörna Hafa
- Electrolux tvättmaskin och torktumlare
- Spotlights i samtliga badrum
- Vitt kakel (25x40)
- Klinkers i mörkare grå ton (20x20)







INRED DITT DRÖMHEM

Paradoumo bygger med stor noggrannhet och varje hus är för oss en stolthet. Vid val av hemmets detaljer tycker vi alla olika och därigenom blir alla hem unika. Med det i åtanke har vi tagit fram en standardkollektion med ett väl genomtänkt urval som harmonierar med huset. Utöver standardvalen som ingår i ditt husköp finns det möjlighet att göra tillval.

När du bokat en bostad får du möjligheten att välja inredning. Hur du gör dessa tillval hjälper Paradoumos kundkoordinator dig med vid ett personligt möte då du även får rådgivning och tips. När det börjar bli dags att göra dina val skickar vi dig en inredningsfolder och prislista.



SÅ HÄR GÅR KÖPET TILL

Är du intresserad av att köpa en bostad på Glasberga Sjöterrass kontaktar du ansvarig mäklare så får du information om vilka bostäder som är till salu samt hur köpet går till.

välkommen att kontakta oss!



ANSVARIG MÄKLARE
Nahren Younan Linerstad
Fastighetsbyrån – Södertälje
Mobil 0720-69 00 69
Kontor 08 550 604 50
nahren.y.linerstad@fastighetsbyran.se



ANSVARIG MÄKLARE
Thomas Aslan
Fastighetsbyrån – Södertälje
Mobil 072 068 88 36
Kontor 08 550 604 50
thomas.aslan@fastighetsbyran.se



SÄLJSUPPORT
Camilla Baakki
Fastighetsbyrån – Södertälje
Mobil 070 788 66 87
Kontor 08 550 604 50
camilla.baakki@fastighetsbyran.se

TEKNISK BESKRIVNING

MARK

Se bifogad ritning.

- Parkering/körytor – Grus
- Gångytor – Marksten
- Övriga ytor – Gräs

GRUNDKONSTRUKTION

- Platta på mark med vattenburen golvvärme.

YTTERVÄGGAR

- Hus: Prefabricerad trästomme
- Fasad: Trä/puts

INNERVÄGGAR

- Bärande: Regelstomme 45x95/120 mm, träskiva och gips, på båda sidorna, isolering
- Icke bärande: Regelstomme 45x70 mm, träskiva och gips på båda sidorna, isolering

TAKKONSTRUKTION

- Råspont, papp, bär- och ströläkt, betongpannor, hängrännor stuprör och snörasskydd
- Isolering – Cellulosa

FÖNSTER

- Aluminiumbeklädа träfönster med tre-glas. Vit färg invändigt och grå utvändigt.

UPPVÄRMNING

- Uppvärmning – Fjärrvärme
- Entrévåning – Vattenburen golvvärme
- Övervåning – Vattenburen golvvärme

VENTILATION

- FTX-System. Från- och tilluft med värmeåtervinning.

EL

- Enskild mätning med mätare i el central
- Gruppcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
- Belysningsarmaturer enligt ritning
- Stadsnätsanslutning för internet, tv och telefon
- Batteridriven brandvarnare på båda planen
- Laddstation för elbil i carport
- Solceller på taket.

INSTALLATION AV VATTEN OCH AVLOPP

- Vattenutkastare på fram- och baksida



Paradoumo Gruppen täcker hela bostadsprojektets livscykel, från idé till nyckelfärdig fastighet och långsiktig förvaltning. Som arkitekter, ingenjörer, byggare, ägare och förvaltare ligger det alltid i vårt intresse att tänka på ekonomi, kvalitet, miljö och samhällsansvar.

Paradoumo Gruppen
Bergaholmsvägen 10
152 42 Södertälje

08 128 495 00
paradoumo.se

paradoumo gruppen