



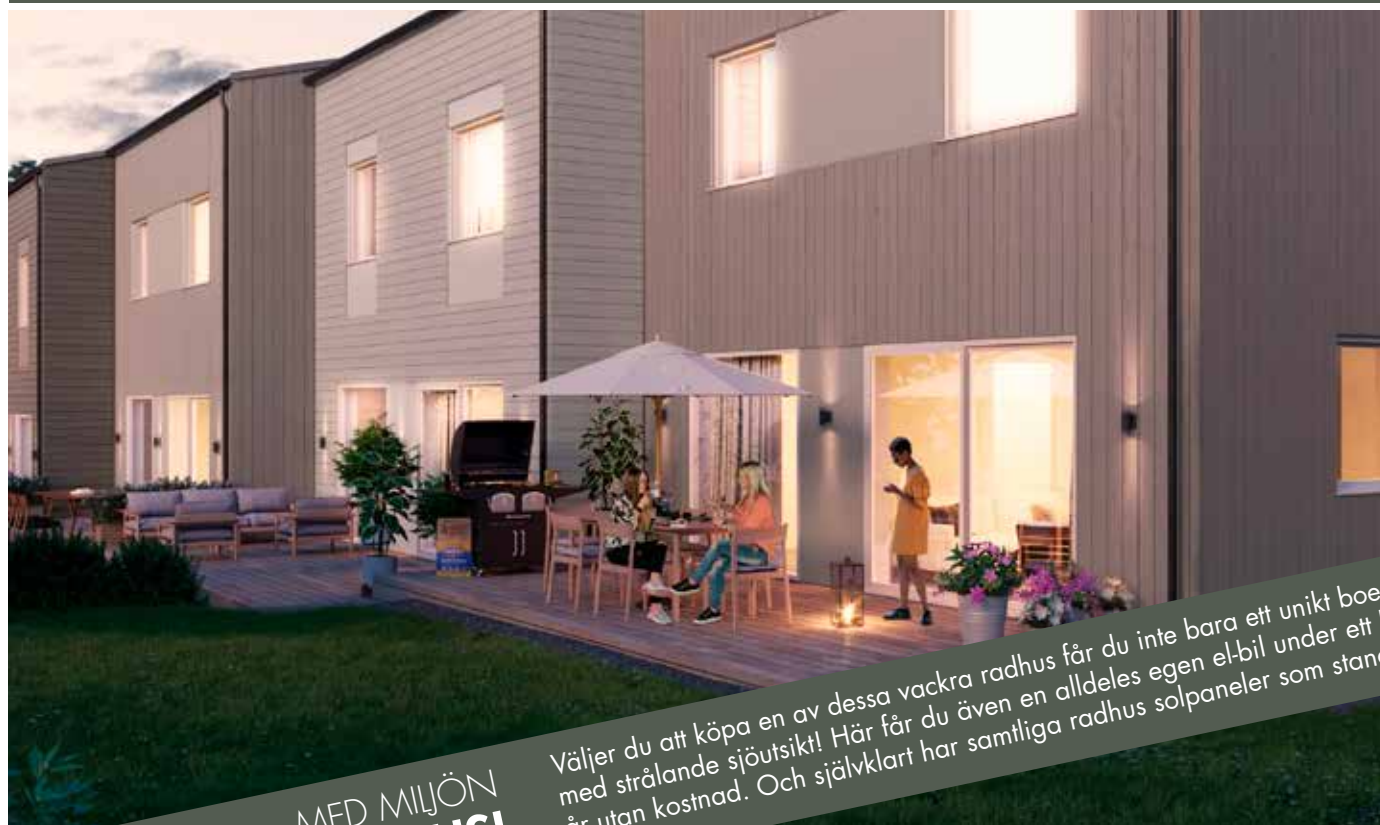
21 radhus med
miljön i fokus

SÖDERTÄLJE

Loberg & Astrid

GLASBERGA SJÖTERRASS

Miljövänligt boende med utsikter



MED MILJÖN
I FOKUS!

Väljer du att köpa en av dessa vackra radhus 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 radhus solpaneler som standard!



LOBERG & ASTRID – GLASBERGA SJÖTERRASS

*21 radhus med miljön i fokus.
Fri elbil och solceller som standard.*

Nu planeras det för fullt för Glasberga Sjöterrass med adress Båtsman Lobergs gata och Astrid Lööfs 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 egen ladd-station 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. Radhusen finns i tre utförande där du kan välja mellan en yta på 112 kvm – 130 kvm.

Husens fasader har inslag av både puts och trä med nyanser i varierade varma gråa toner samt plåtdetaljer i grå nyans. Samtliga radhus har egen trädgård samt parkeringsplats för 2 bilar per hushåll. I området finns även ytterligare parkering. Bara några minuter från husen ligger områdets nyanlagda temalekplats.

Tack vare takets unika byggnadsintegrerade solcells-lösning 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 boende-året. 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 husägare behöver betala.

Våra miljösmarta radhus är belägna i familjevänliga Glasberga som omges av åkrar, ängar och skogs-områden.

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!





*strålande sjöutsikt
över Glasberga sjön!*

*solpaneler
som standard*

*Temalekplats,
Utegym &
Boulebanor*

Med fokus på miljön!

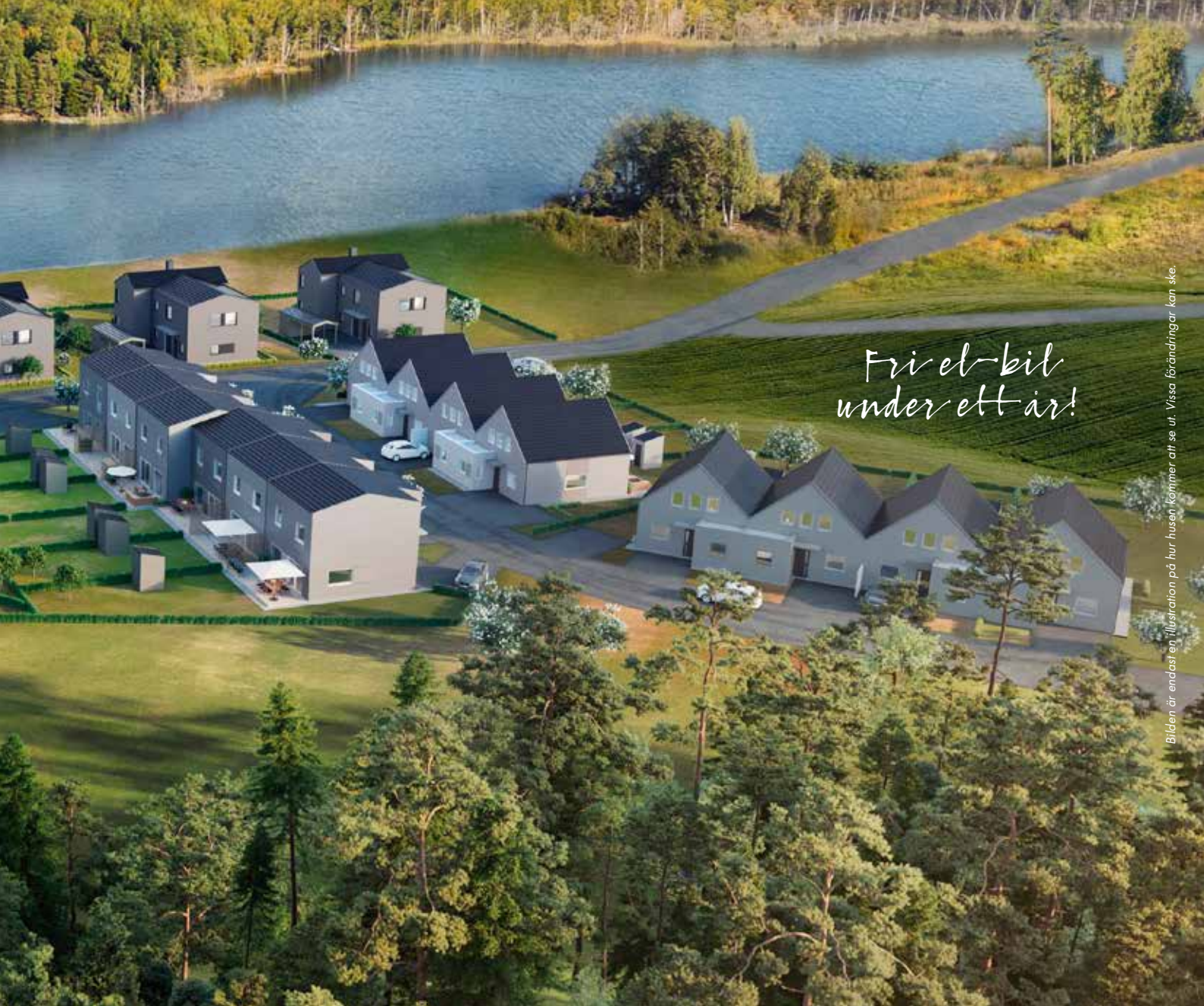


VOLKSWAGEN E-UP, 100% EL

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.



*Fri el-bil
under ett år!*

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

ROOF SOLCELLER FRÅN SOLTECH ENERGY

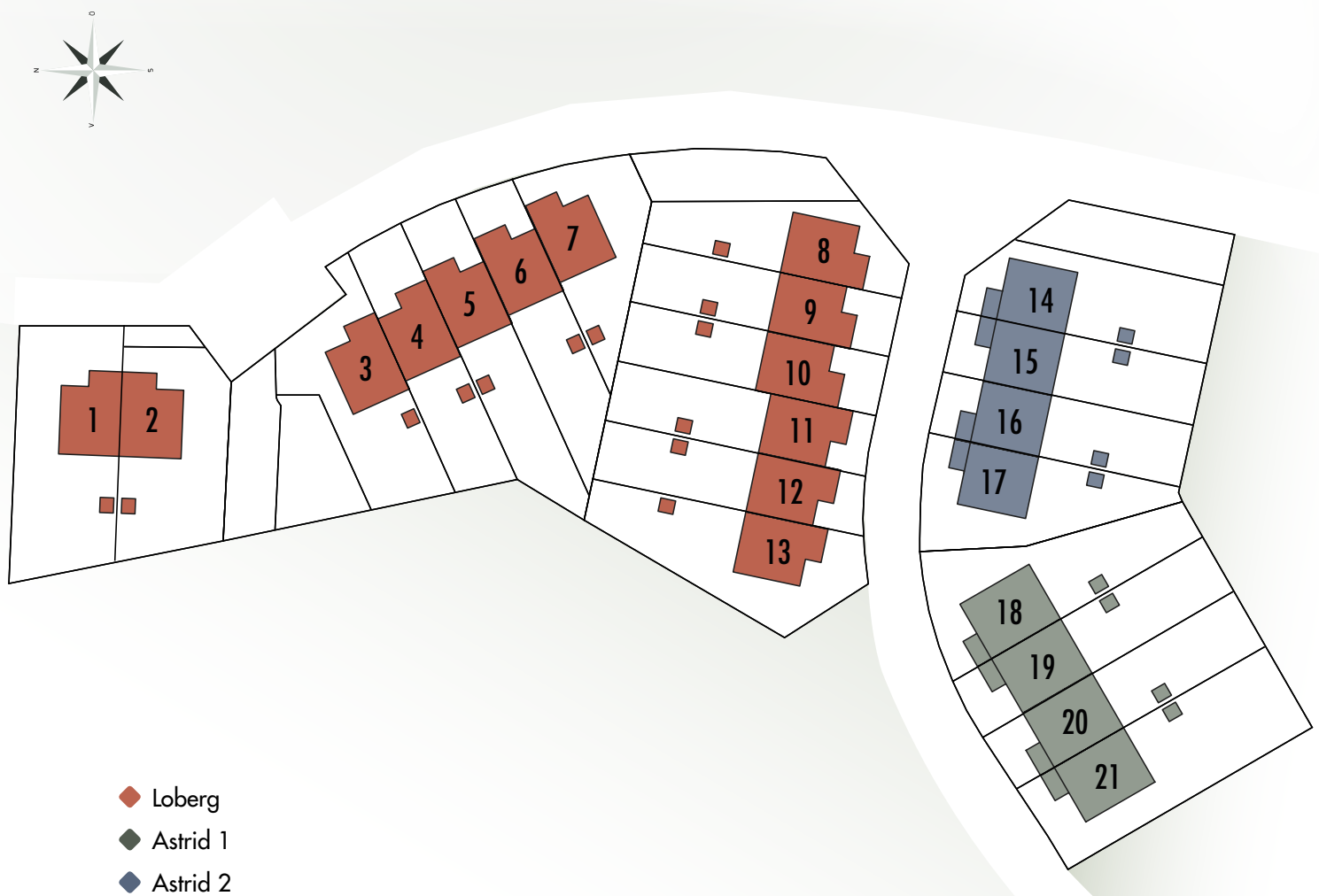
Solceller är ett miljövänligt och bra sätt att ta vara på naturens resurser. Ni får lägre energikostnader, minskat beroende av stigande elpriser och samtidigt gör ni en insats för miljön.

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.







LOBERG

RADHUS 2-PLAN
5-6 ROK OM 130 KVM



ASTRID 1

RADHUS 1,5-PLAN
6-7 ROK OM 127 KVM



ASTRID 2

RADHUS 1,5-PLAN
5 ROK OM 112 KVM

NUMMER		TOMT	PRIS
RADHUS – 2-PLAN			
1	➔	413 kvm	4 495 000 kr
2	➔	343 kvm	4 495 000 kr
3	➔	364 kvm	4 495 000 kr
4	➔	253 kvm	4 395 000 kr
5	➔	299 kvm	4 395 000 kr
6	➔	278 kvm	4 395 000 kr
7	➔	303 kvm	4 495 000 kr
8	➔	342 kvm	4 445 000 kr
9	➔	251 kvm	4 395 000 kr
10	➔	251 kvm	4 395 000 kr
11	➔	248 kvm	4 395 000 kr
12	➔	256 kvm	4 395 000 kr
13	➔	363 kvm	4 495 000 kr

NUMMER		TOMT	PRIS
RADHUS – 1,5-PLAN			
14	➔	390 kvm	3 895 000 kr
15	➔	253 kvm	3 845 000 kr
16	➔	253 kvm	3 845 000 kr
17	➔	300 kvm	3 895 000 kr
18	➔	339 kvm	4 095 000 kr
19	➔	288 kvm	3 995 000 kr
20	➔	286 kvm	3 995 000 kr
21	➔	430 kvm	4 095 000 kr

LOBERG

RADHUS, 2-PLAN

Radhuset Loberg har 5–6 rum med väl genomtänkt planlösning i 2 plan om 130 kvm. Köket är öppet och integrerat med vardagsrummet som har gott med ljusinsläpp genom det stora fönsterpartiet. Från vardagsrummet når du den egna uteplatsen.

Övervåningen har tre sovrum och ett trivsamt allrum som med fördel går att göra om till ytterligare ett sovrum. Huset har två helkaklade badrum, dusch och kombinerad tvättstuga nere och badkar uppe. Materialvalen är enhetliga, praktiska och snygga med bland annat kök från Puustelli och vitvaror i rostfritt stål från AEG. Golv i ekparkett med golvvärme både på entré- och övreplan. Upplåtelseformen är äganderätt med friköpt tomt.



SNABBFAKTA

BYGGNADSÅR
2019

BOSTADSTYP
Radhus 2-plan

BOYTA
130 kvm

ANTAL RUM
5-6

UPPLÅTELSEFORM
Äganderätt

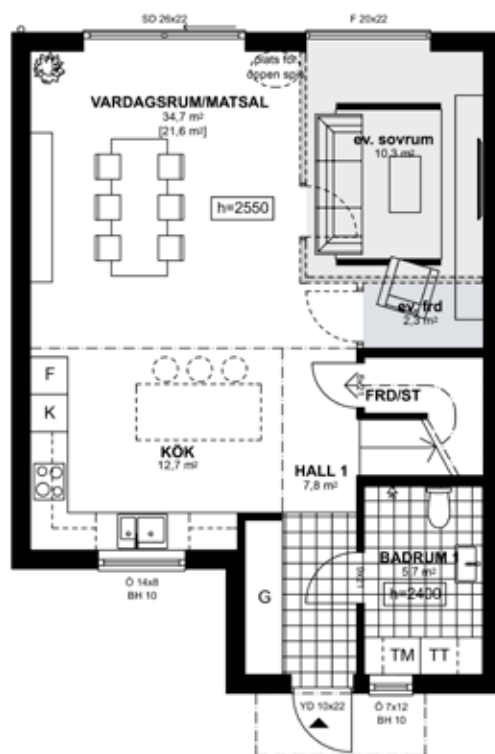
INFLYTTNING
2020

PRIS
4 395 000 – 4 495 000 kr



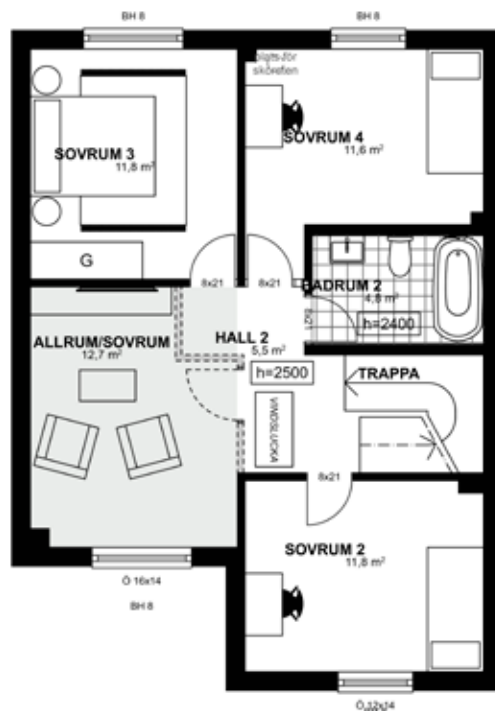
Bilden är endast en illustration på hur husen kommer att se ut. Visna förändringar kan ske.

ENTRÉVÅNING



Går att göra om till sovrums

ENTRÉVÅNING



Går att göra om till sovrums

ASTRID 1 OCH 2

RADHUS, 1,5-PLAN

Radhusen Astrid 1 och 2 finns i två storlekar; 127 kvm fördelat på 6-7 rok samt 112 kvm fördelat på 5 rok. Det som skiljer husen åt är att Astrid 1 har ett sovrum mindre på övre planet. Husen har samma standard som Radhuset Loberg. Även i dessa hus har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrummet som har härligt ljusinsläpp genom de stora fönsterpartierna. Från vardagsrummet når du den egna uteplatsen där det även finns ett förråd.

Husen har två helkaklade badrum med dusch. På nedervåningen är det kombinerat med tvättmaskin och torktumlare. Materialvalen är enhetliga, praktiska och snygga med bland annat kök från Puustelli och vitvaror i rostfritt stål från AEG. Golv i ekparkett med golvvärme både på entré- och övreplan. Upplåtelseformen är äganderätt med friköpt tomt.



ASTRID 1

BYGGNADSÅR
2019

BOSTADSTYP
Radhus 1,5-plan

BOYTA
127 kvm

ANTAL RUM
6-7

UPPLÅTELSEFORM
Äganderätt

INFLYTTNING
Prel. 2020

PRIS
3 845 000 – 3 895 000 kr

ASTRID 2

BYGGNADSÅR
2019

BOSTADSTYP
Radhus 1,5-plan

BOYTA
112 kvm

ANTAL RUM
5

UPPLÅTELSEFORM
Äganderätt

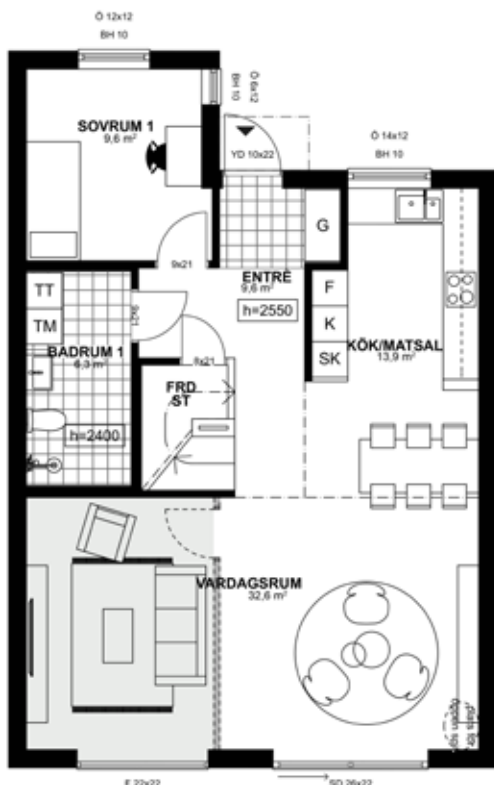
INFLYTTNING
Prel. 2020

PRIS
3 995 000 – 4 095 000 kr



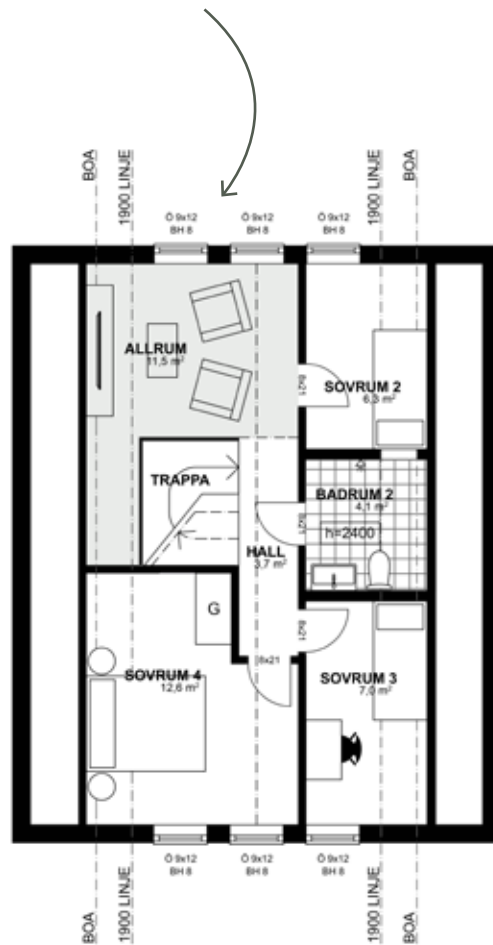
Bilderna är endast en illustrationer på hur husen kommer att se ut. Vissa förändringar kan ske.

ASTRID 1 - ENTRÉVÄNING



Gär att göra om till sovrumsrum

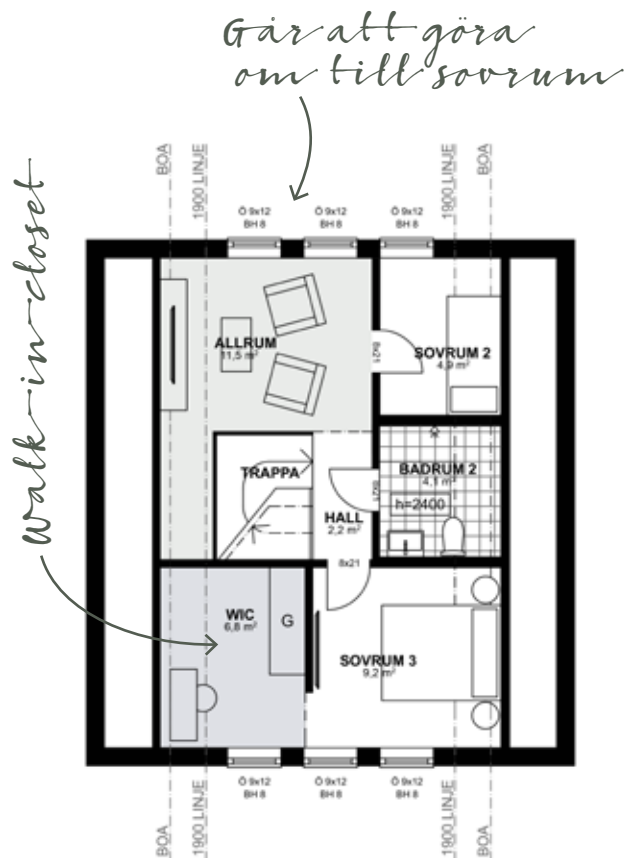
ASTRID 1 - ÖVERVÄNING

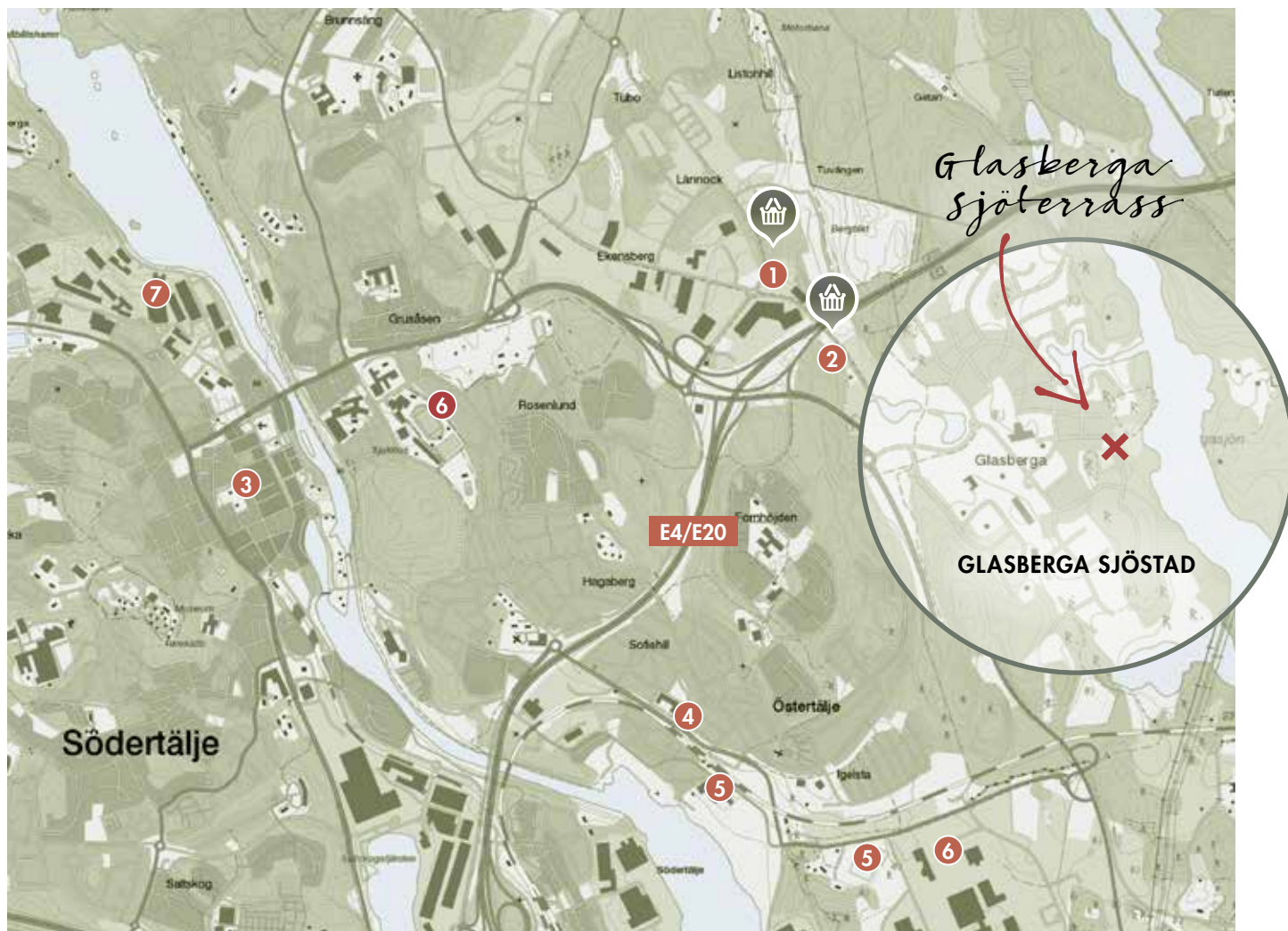


ASTRID 2 - ENTRÉVÄNING



ASTRID 2 - ÖVERVÄNING





1 Morabergs Handelsplats
2 ICA Maxi och Billema

3 Södertälje Centrum
4 Östertälje Station

5 Skola
6 Idrottsplats

7 Tom Tits Experiment

FAMILJEVÄNLIGT

Glasberga Sjästad omgivningarna 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 temapark, där det även finns utegym, samt boulevarder, 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 Sjästad 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 Sjästad 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 Billema. På andra sidan E4:an finns Morabergs handelsplats med ett stort utbud av service, butiker och restauranger.

30 MINUTER TILL STOCKHOLM CITY

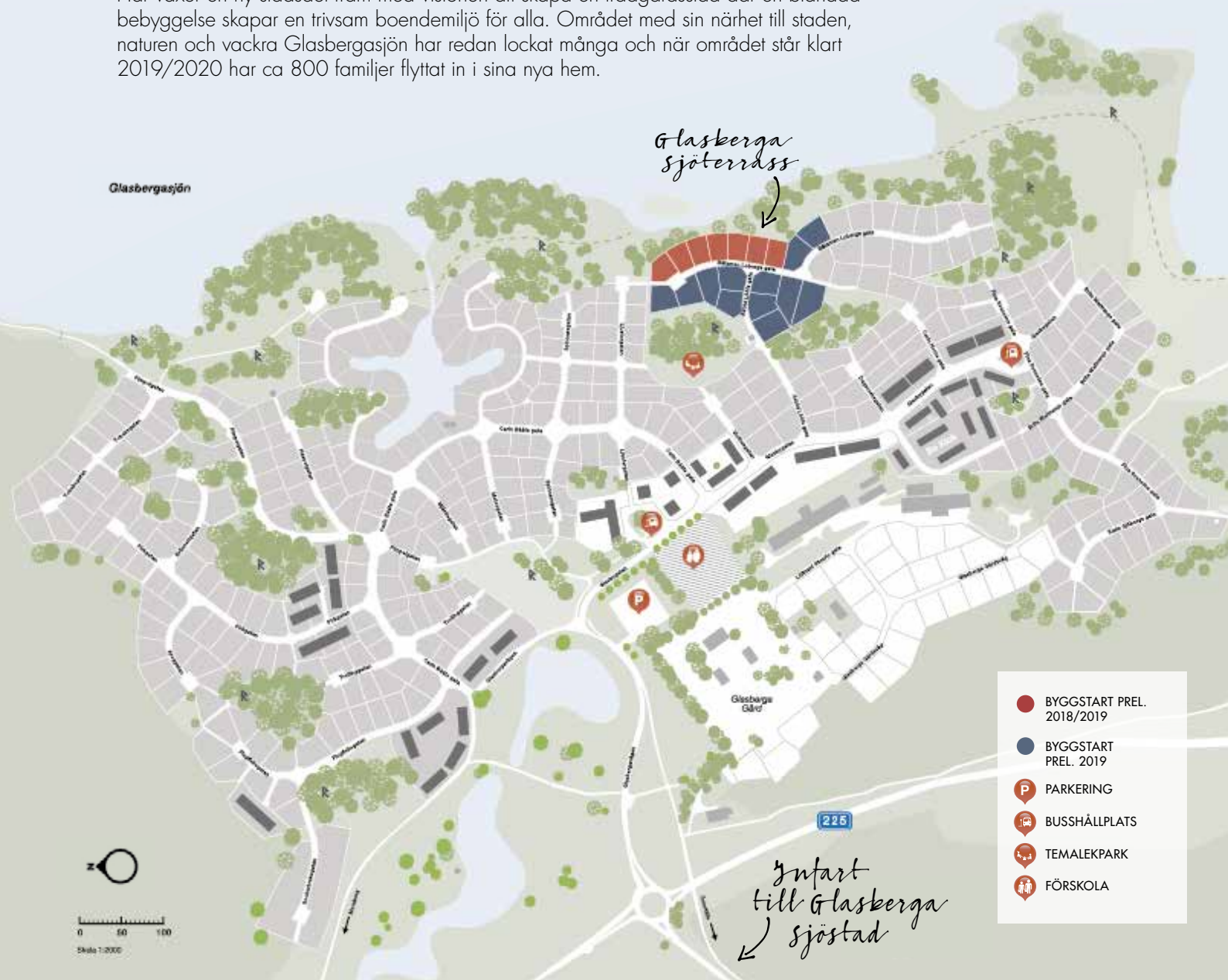
Glasberga ligger i östra Södertälje. På 20 minuter reser du med pendeltåg från Östertälje till Stockholm. Med bil via E4:an tar resan knappt 30 minuter. Buss 759 går mellan Hovsjö Skola och Glasberga Sjästad via Södertälje Centrum och Östertälje Station. Hållplatsen i Glasberga heter Carin Båts gata.

CENTRUM

Till Södertälje 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 Södertälje 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 trivsamt 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
- Inbygggnadsugn (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 duschkörna 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 koordinators 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.



BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Garantibesiktning efter två år: Slutbesiktning av bostaden görs innan avlämnandedagen. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Eventuella fel som upptäcks i samband med slutbesiktningen åtgärdas av Paradoumo. Efter 2 år kallas du, via besiktningsmannen, till en 2-års garantibesiktning som ingår i entreprenaden. Fel som uppkommit och inte beror på köparen åtgärdas av Paradoumo.

Nybyggnadsförsäkring: Paradoumo tecknar en nybyggnadsförsäkring hos GAR-BO som gäller tio år efter slutbesiktning. Försäkringen ger dig skydd för eventuella dolda fel som visar sig efter det att byggnadsarbetena godkänts vid en slutbesiktning.



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/körtyr – Grus
- Gångtyr – Marksten
- Övriga ytor – Gräs

GRUNDKONSTRUKTION

- Platta på mark med vattenburen golvvärme.

YTTERVÄGGAR

- Hus: Prefabricerad trästomme
- Fasad: Träpanel, puts och plåtdetaljer

INNERVÄGGAR

- Bärande: Regelstomme 45x95/120/145 mm, OSB och gips, på båda sidorna, isolering
- Icke bärande: Regelstomme 45x45/70 mm, OSB och gips på båda sidorna, isolering

TAKKONSTRUKTION

- Råspont, papp, bär- och ströläkt, betongpannor (svarta), hängrännor stuprör och snörasskydd (mörkgrå)
- Isolering – cellulosa

FÖNSTER

- Aluminiumbäkläda träfönster med treglas. Vit färg invändigt och mörkgrå utvändigt.

UPPVÄRMNING

- Uppvärmning – Fjärrvärme
- Entrévärmning – Vattenburen golvvärme
- Övervärmning – 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
- Stadsnätanslutning för internet, tv och telefon
- Batteridrivna 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