

23 arkitektritade
radhus i
bostadsrättsform
med egen uteplats

ETAPP 2



solhöjdens utsikt

TUMBA

Hemtrevligt bostadsområde nära sjö och natur



*Utsikter för ett
bekvämt och
modernt boende!*



ETT MODERNT OCH FAMILJEVÄNLIGT BOENDE

På Solhöjdens utsikt bor du i en familjevänlig idyll med närhet till både grönska och stad. Radhusen har en klassisk arkitektur som skapar en genuin småstadskänsla och smälter vackert in i omgivningen. Drömmer du om en plats där barnen kan springa fritt mellan husen och där känslan av gemenskap och omtanke präglar kvarteret, kommer du garanterat att känna dig som hemma på Solhöjdens utsikt. Området ligger högt och fritt vid en återvändsgata med närheten till härliga promenadstråk och flera sjöar som ger dig möjlighet till skön avkoppling, bad samt båtliv.

Totalt kommer Solhöjdens utsikt bestå av ca 90 bostäder som byggs i två olika etapper. Den första etappen som består av 37 villor står redan klar och det flesta familjer har redan flyttat in. Nu startar vi upp försäljningen av nästa etapp på Solhöjdens utsikt där det nu förbereds för uppförandet av 23 radhus i bostadsrättsform. Radhusen på Solhöjdens utsikt finns i två storlekar 110 och 120 kvm, vilket gör det möjligt för de flesta att hitta sitt perfekta hem med plats för alla familjemedlemmar. Kanske är det just din familjs drömboende?

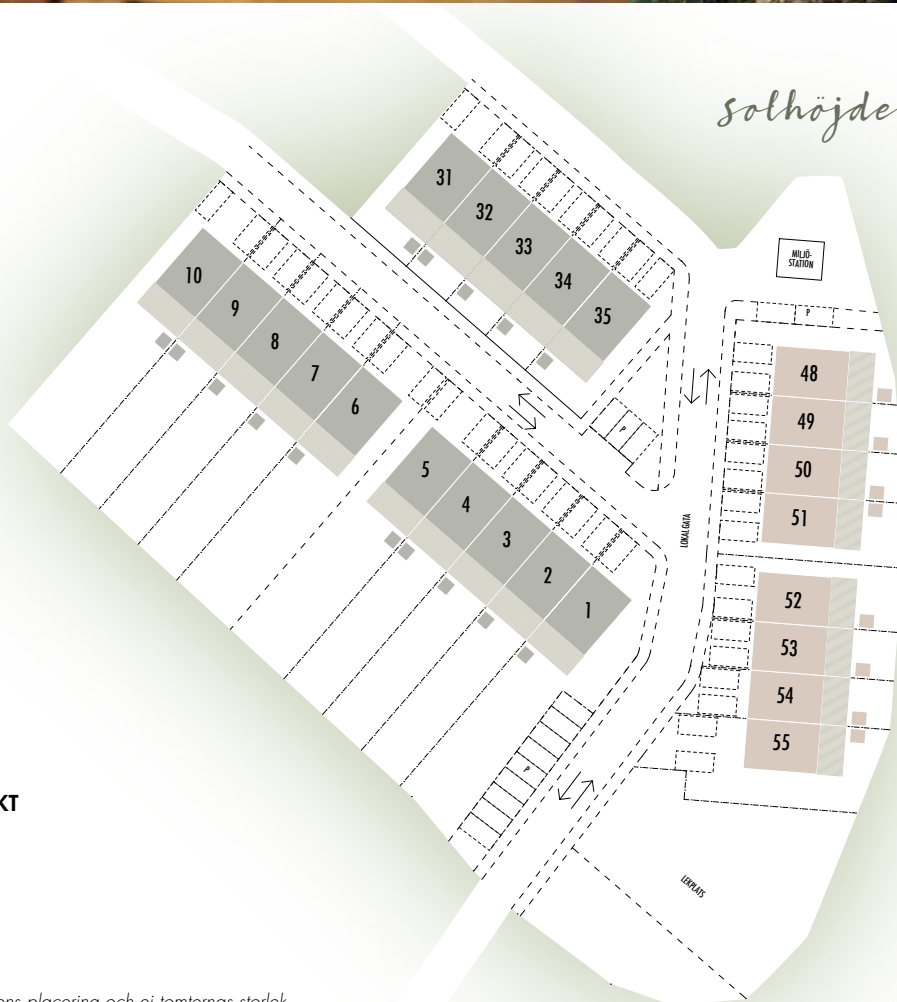
*Välkommen till
solhöjdens utsikt!*



solhöjdens utsikt

ETAPP 2 SOLHÖJDENS UTSIKT

- ◆ Thebe
- ◆ Amalthea



Kartan visar endast husens placering och ej tomtens storlek



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



THEBE

RADHUS | 2 PLAN
5 – 6 ROK OM 120 KVM



AMALTHEA

RADHUS | 2 PLAN
5 – 6 ROK OM 110 KVM

NR	HUS	BOAREA	AVGIFT	PRIS
1 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 095 000 kr
2 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 195 000 kr
3 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 195 000 kr
4 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 195 000 kr
5 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 395 000 kr
6 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 395 000 kr
7 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 195 000 kr
8 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 195 000 kr
9 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 195 000 kr
10 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 395 000 kr
31 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 195 000 kr
32 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	2 995 000 kr
33 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	2 995 000 kr
34 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	2 995 000 kr
35 →	Thebe	120 kvm	4 859 kr	3 195 000 kr
48 →	Amalthea	110 kvm	4 454 kr	3 195 000 kr
49 →	Amalthea	110 kvm	4 454 kr	3 095 000 kr
50 →	Amalthea	110 kvm	4 454 kr	3 095 000 kr
51 →	Amalthea	110 kvm	4 454 kr	3 295 000 kr
52 →	Amalthea	110 kvm	4 454 kr	3 295 000 kr
53 →	Amalthea	110 kvm	4 454 kr	3 145 000 kr
54 →	Amalthea	110 kvm	4 454 kr	3 145 000 kr
55 →	Amalthea	110 kvm	4 454 kr	3 295 000 kr

ARKITEKTRITADE RADHUS I BOSTADSRÄTTSFORM

— med egen uteplats

De yteffektiva planlösningarna ger ett flexibelt boende, med inredning som är noggrant utvalt för att skapa ett modernt hem att trivas i.

Radhusen på Solhöjdens utsikt har två olika yteffektiva planlösningar på 110 och 120 kvm, vilket gör det möjligt för de flesta att hitta sitt perfekta hem med plats för alla familjemedlemmar. Inredningen är noggrant utvald med inspiration från klassisk nordisk stil. Naturmaterial och ljusa färgskalor gör våra mörka årstider lite ljusare samtidigt som det välkomnar att blanda upp med just din inredningsstil

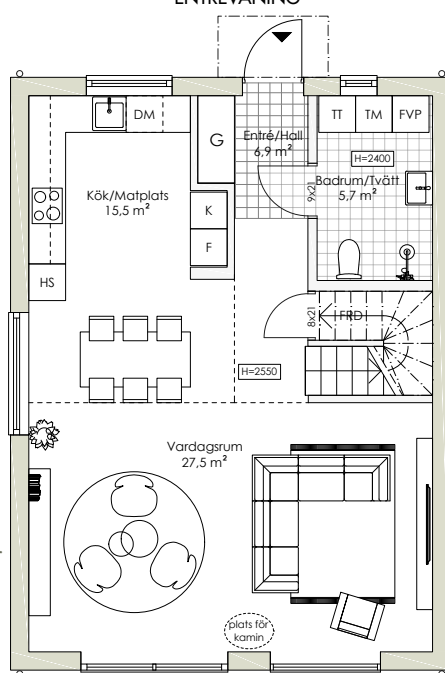
Det sociala livet lever du på entréplan där köket är integrerat med vardagsrummet, vilket inbjuder till umgänge. Från vardagsrummet når du dessutom den egna uteplatsen med gott om plats för njutningsbara middagar utomhus. Övervåningen har tre sovrum och ett trivsamt allrum som med fördel går att göra 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 med dansk design och vitvaror i rostfritt stål. Golv i ekparkett med golvvärme både på entré- och överplan.

SNABBFAKTA

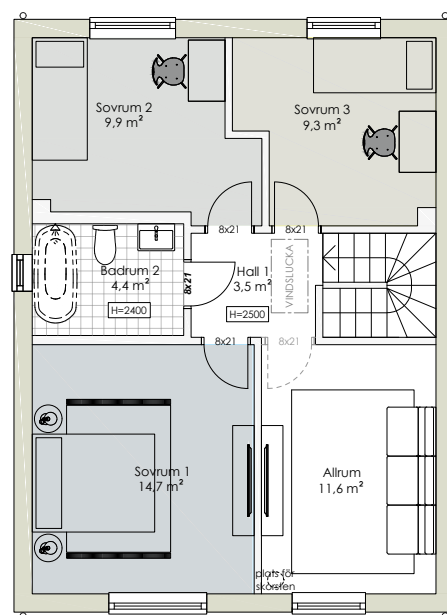
BYGGNADSÅR
Prel. 2019
BOSTADSTYP
Radhus i 2 plan
BOYTA
120 kvm
ANTAL RUM
5 – 6 rok
UPPLÄTTELSEFORM
Bostadsrätt
INFLYTTNING
Kvartal 1, 2020
PRIS
Från 2 995 000 kr

Theke

ENTRÉVÅNING



ÖVERVÅNING



Endast gavelradhusen
har fönster här

Utgång till
den egna
uteplatsen

Tillval
braskamin

Extra
sovrum

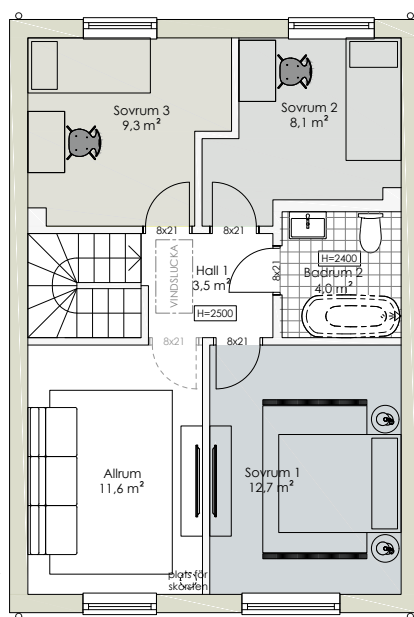
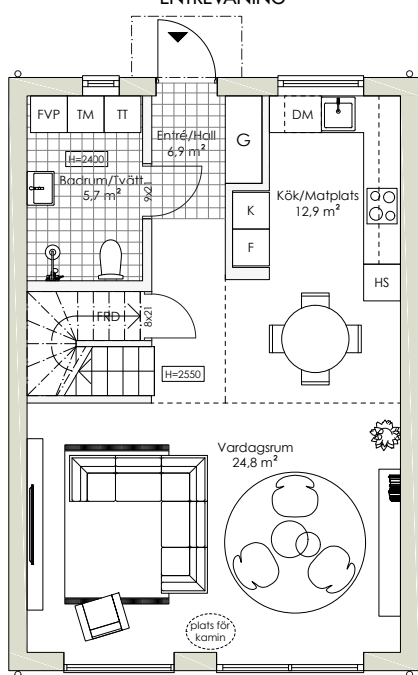


Bilden är endast en illustration på hur husen kommer att se ut. Visade förändringar kan ske.

amalthea

ENTRÉVÅNING

ÖVERVÅNING



extra
sovrum

SNABBAKTA

BYGGNADSÅR

Prel. 2019

BOSTADSTYP

Radhus i 2 plan

BOYTA

110 kvm

ANTAL RUM

5 – 6 rok

UPPLÄTTELSEFORM

Bostadsrätt

INFLYTTNING

Kvartal 1, 2020

PRIS

Från 3 095 000 kr





NÄROMRÅDE

Välkommen hem till Tumba!

KOMMUNIKATIONER

Man vill ju gärna att ens perfekta boende ska ha lite av allt. Närheten till naturen måste därför kombineras med bra kommunikationer. Och det är precis vad man får här. Med pendeltåget tar man sig till Stockholms Central på 25 minuter och till Södertälje på 20 minuter. Bussar går regelbundet till Tullinge, Fruängen, Huddinge, Salem och Rönninge och med bil når man E4:an på fem minuter.

BARNOMSORG

Stort utbud av barnomsorg erbjuds i Tumba, både kommunal och privat regi. Närmaste skola är Tuna skolan, med barn i årskurs F-9.

För närmare information om barnomsorgen i kommunen kan du besöka Botkyrka kommuns webbplats www.botkyrka.se/barnochutbildning

SERVICE OCH FRITID

Endast 10 minuter från Solhöjden ligger Tumba Centrum med ett stort serviceutbud så som bank, apotek, livsmedels-, kläd-, och skobutiker samt ett flertal restauranger och caféer.

I närområdet finns även ett bra utbud av bland annat sporthallar, bollplaner, inomhusbad och lekplatser. Biograf samt teaterföreställningar erbjuds på Tumbascenen.

Är man intresserad av att vara med i en båtklubb så finns Tullinge segelsällskap samt Slagsta marina i Norra Botkyrka. Båda marinorna ansluter till Mälaren som tar dig in till city. Tycker man om att spela golf så finns Botkyrka GK, Salem GK, Viksbergs GK, Rikstens GK samt Grödinge golfcenter (pay & play) i områdets närhet.

Till populära och vackra Hågelbyparken tar det endast 5 minuter. Här finns restaurang, café, 4H, lekplatser samt flertalet aktiviteter för barnen. Flottsbro friluftsområde är ett närliggande alternativ, endast 15 minuter bilfärd. Här finns skidbacke om vintern och bad på sommaren. Skidbacken är en av Stockholms bästa.



6



- 1 Tumba Centrum
- 2 Tumba Station
- 3 Barnomsorg / Skola

- 4 Sporthall
- 5 Simhall
- 6 Flottsbro Skidbacke

- 7 Hågelby Park
- 8 Gästhamn
- 9 Café

FRÅN BOKAT RADHUS TILL NYCKELN I HANDEN

1

FÖRHANDSAVTAL – När du bestämt vilken bostadsrätt du vill köpa och har klart med finansiering så skrivs ett bindande avtal med bostadsrättsföreningen som kallas för förhandsavtal. I avtalet kommer ett beräknat inflyttningsdatum att finnas. När förhandsavtal för 80% av bostadsrätterna i föreningen är tecknat kan bygget påbörjas.

2

DINA INREDNINGSVÄL – TILLVAL När du har tecknat förhandsavtal så kommer du inom kort att bli kontaktad av en representant från Paradoumo och vi bokar in ett möte där vi tillsammans går igenom era tillval. I tillvalsfoldern för Solhöjdens utsikt kan du läsa mer om de valmöjligheter som finns. Du kan välja mellan kostnadsfria val och tillval som kostar lite extra.

3

UPPLÅTELSEAVTAL – När detta avtal skrivs ska en intygsgiven ekonomisk plan finnas och ett datum för inflyttning. Detta avtal brukar skrivas ca 2-4 månader före beräknad inflyttning. I samband med detta avtal betalas 10% av köpeskillingen. Nu blir du också medlem i föreningen.

4

BESÖK BYGGET OCH SE DITT HEM VÄXA FRAM Under byggtiden kommer du att bjudas in till ett besök på byggarbetsplatsen. Vid en guidad visning får du se hur ditt hem växer fram. På grund av säkerhetsskäl har vi tyvärr inte möjlighet att ta emot spontana besök.

5

BESIKTNING INNAN DU FLYTTAR IN Innan du flyttar in i ditt nya hem görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman så att din bostad är godkänd vid tillträdet. Vid detta tillfälle är även du som köpare med samt ansvarig kontaktperson från Paradoumo. Du får även möjlighet att stanna kvar i huset för att mäta och planera ditt nya hem.

6

SLUTBETALNING – Senast sju dagar innan du ska flytta in ska slutbetalningen ha skett.

7

TILLTRÄDE – På tillträdesdagen kontrolleras att din betalning är gjord och du får kvittera ut nycklar till bostaden. Detta sker på plats i området och ni kommer att bli tilldelad en tid. En representant från Paradoumo möter upp dig i ditt nya hem och lämnar över din bopärm som innehåller all nödvändig fakta om ditt hus.

8

EFTER INFLYTT – ER EGEN BRF-STYRELSE SÄTTS SAMMAN Paradoumo Gruppen sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse som består av föreningens medlemmar röstas fram av alla er boende. Den nya styrelsen tar sen vid.

9

TVÅ ÅR SENARE – GARANTIBESIKTNING Vid denna besiktning granskas eventuella hänskjutna fel som upptäckts under de första två åren. Paradoumo Gruppen åtgärdar de fel som besiktningsmannen noterar. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.



*Med livskvalitet
och naturen
runt knuten*

RUMSBESKRIVNING AV STANDARD

GENERELLA YTOR

- Stilfull 3-stavs mattlackad ek-parkett, slipningsbar
- Väggar och tak målade i vitt
- Modernt släta innerdörrar
- Vit trappa med steg och ledstäng i ek

HALL

- Ni möts av en ljus hall där hallgolvet är i ljusgrått klinkers
- Skjutdörrsförvaring med spegeldörrar – praktiskt och rymligt

FÖRVARING

- Praktiskt förråd under husets trappa
- Skjutdörrsparti med vita dörrar i master bedroom
- Skjutdörrsparti med spegeldörrar i hallen
- Öinredd vind – ger möjlighet att själv skapa mer förvaring

BAD

- Väggar beklädda med vita blanka 25x40 kakel
- Golv klinkers i ljusgrått 20x20
- Modern vit kommod från Hafa med stor låda för förvaring och tvättställ i vitt porslin
- Spegel med LED-belysning
- Takspottar i båda badrummen ger en exklusiv känsla
- Duschskärmvägg i klarglas och duschstång med tre strålningslägen
- Tvättmaskin och torktumlare i vitt från Electrolux är placerade på undervåningen. En vit laminatskiva är placerad över maskinerna

KÖK

- Kök i Dansk design från köksleverantören Kitchn
- Ljust kök med släta matta vita köksluckor med en stilren praktisk mörk laminatskiva där ni har fler kostnadsfria möjligheter för att sätta er egen prägel
- Kvalitativa dämpade vita lådor från Blum
- Stilrent intryck med integrerad diskmaskin
- Utdragbar låda för sophantering
- Höga överskåp för bra förvaring och takanslutning för mindre städning
- Modern högsåpspelare med varmluftsugn och micro
- Fläktkåpa i snygg rostfri modern design
- Induktionshäll för snabbare och energisnålare matlagning
- Hela vitvarupaketet är standard rostfritt från Electrolux, men finns som kostnadsfritt val i vitt
- Stänkskydd i blankt 10x30 kakel satt i halvförband. Här kan ni kostnadsfritt även välja vitt Biselado 10x20 eller vitt matt 10x30 kakel
- Fler kostnadsfria val finns för ert nya kök
- Bra arbetsytor och ergonomiskt planerat

*För att skapa er egen
prägel finns både
kostnadsfria val och
tillval utifrån olika trender!*



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



TEKNISK BESKRIVNING

MARK

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

GRUNDKONSTRUKTION

- Platta på mark med vattenburen golvvärme.

YTTERVÄGGAR

- Hus: Prefabricerad trästomme
- Fasad: Träpanel

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 och plåt (mörkgrå), hängrännor stuprör och snörasskydd (mörkgrå)
- Isolering - cellulosa

FÖNSTER

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

UPPVÄRMNING

- Uppvärmning - Frånluftsvärmepump Nibe F730
- Entréväning - Vattenburen golvvärme
- Överväning - Vattenburen golvvärme

VENTILATION

- Frånluftsystem styrs av frånluftvärmepumpen. Tilluften tas in via spaltventil i fönster.

EL

- Enskild mätning med mätare i el central
- Gruppcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
- Belysningsarmaturer enligt ritning
- Stadsnät anslutning för internet, tv och telefon
- Batteridrivna brandvarnare på båda planen

VATTEN OCH AVLOPP

- Enskild mätning av vattenförbrukning
- Vattenutkastare på framsidan

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 två år genomförs en garantibesiktning som ingår i entreprenaden. Fel som uppkommit och inte beror på köparen åtgärdas av Paradoumo.

INRED DITT DRÖMHEM

*Expertis med
fingertoppskänsla*

Paradoumo bygger med stolthet upp varje hem och målet är att skapa ett drömboende för just dig och din familj! Grundstandarden för ett boende känns viktiga för oss och materialvalen är därmed omsorgsfullt utvalda. Utöver de kostnadsfria valen har vi även utarbetat tillval utifrån olika trender – det är här du har en unik möjlighet att sätta din egen prägel och skapa Ditt drömhjem.

När ni bokat er bostad hos oss får ni en inredningsbroschyr innehållande de val ni kan göra samt ett inbokat personligt möte med vår inredare och köksdesigner, Susanne Wettergren. Tillsammans går ni igenom de olika valen och ni får hjälp genom hela processen att skapa ert framtida hem.

Att du blir nöjd är viktigt för oss!



FÖRDELAR MED ATT KÖPA NYPRODUKTION

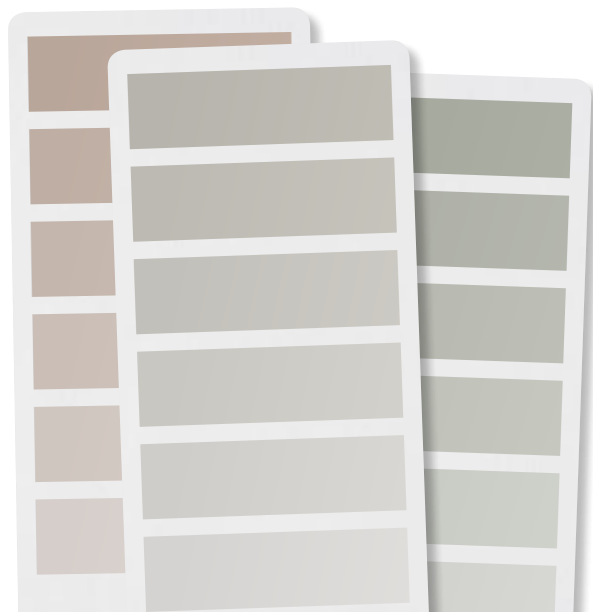
Den stora fördelen med att köpa nyproduktion är att du är den första som bor huset. Dessutom är allt i toppskick och väldigt fräscht. Men det finns fler fördelar än så med att köpa nyproducerat.

ANPASSAT EFTER DIG. Vid köp av nyproduktion har du bra möjligheter att påverka alltifrån färgval till materialval. Vid köp av en befintlig bostad krävs ofta en stor summa pengar för att få bostaden precis som du vill.

FAST PRIS. Nyproduktioner köps till ett fast pris. Du slipper därmed fundera över någon budgivningsstrategi och du riskerar inte heller rejäla prishöjningar.

VAR MED OCH PÅVERKA FÖRENINGEN DIREKT. När du köper en nyproducerad lägenhet har du möjlighet att vara med och påverka föreningen från början.

ORDENTLIGT GENOMFÖRD BESIKTNING. Nyproduktioner slutbesiktas innan du flyttar in och du har en garantitid på 2 år. Vid köp av befintlig lägenhet måste du själv undersöka lägenheten och risken är då att du missar något av stor vikt.





Bilden är endast en illustration på hur husen kommer att se ut. Visa förändringar i sken.

VILL DU VETA MER?

sa här går köpet till

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

Välkommen att kontakta oss!



Lena Larsson
Fastighetsmäklare/Franchisetagare

Tel: 08 566 401 56
Mobil: 0707 339 177
lena.larsson@fastighetsbyran.se



Christine Berg
Fastighetsmäklare

Tel: 08 566 401 55
Mobil: 0737 78 00 26
christine.berg@fastighetsbyran.se



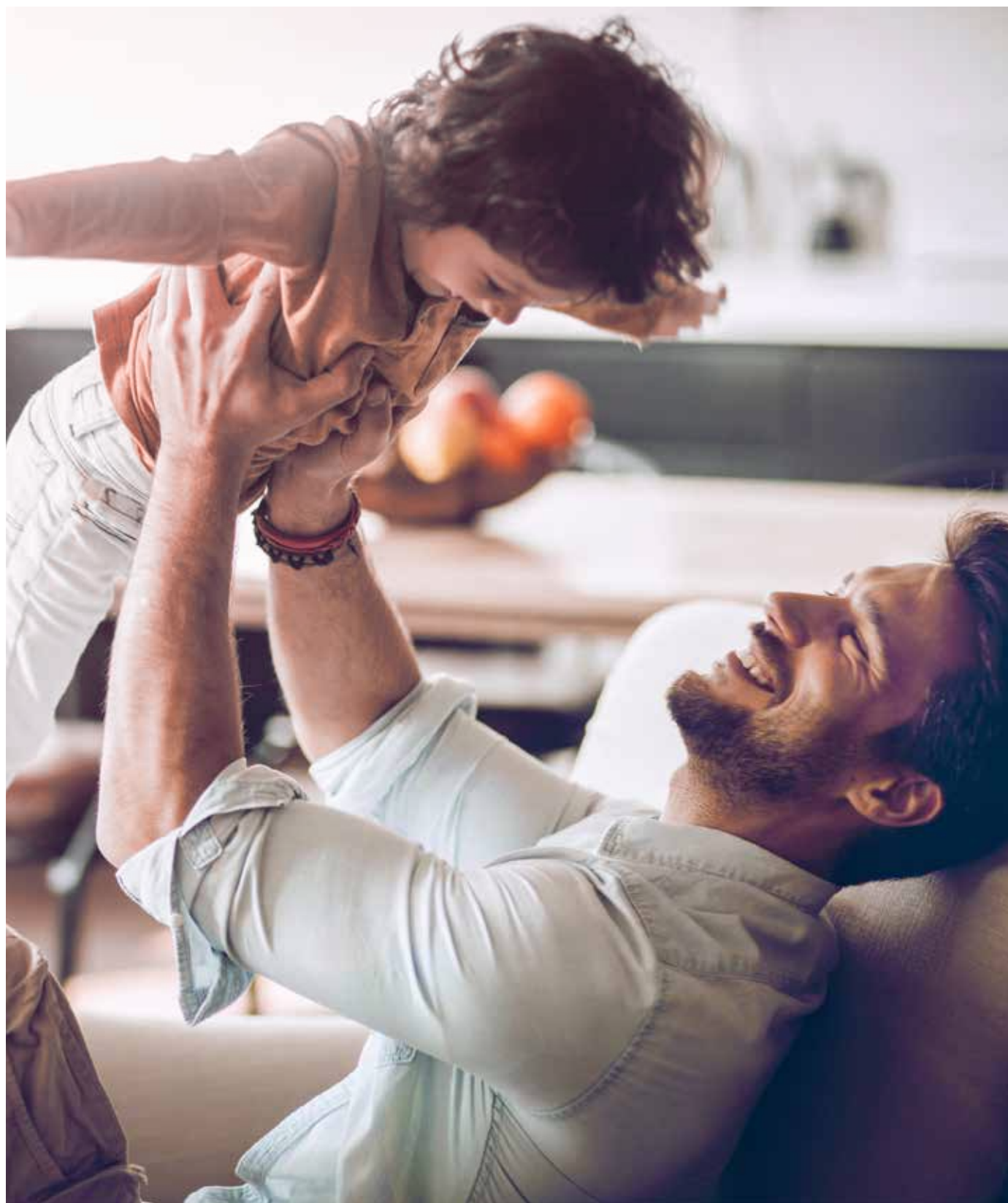
Alexander Lindeberg
Fastighetsmäklare

Tel: 08 566 401 67
Mobil: 076 213 67 10
alexander.lindeberg@fastighetsbyran.se



Emelie Roos
Mäklarassistent

Tel: 08 566 401 60
Mobil: 0704 737 442
emelie.roos@fastighetsbyran.se



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