



BRF SNÄCKGÄRDSBADEN 4

En pärla vid havet

BRF Snäckgärdsbaden 4

Välkommen till Snäckgärdsbaden 4	4
Översikt	5
- Horisonten	6
- Townhouse	7
- Idyllen	8
Övriga Faciliteter	10
Välj ditt tema	12
Arkitekten berättar	13
Prislista	14
Situationsplan och parkeringar	18
Upptäck ditt Gotland	22
Bofaktablad	24
Att köpa bostadsrätt, tidsplan	44
Vanliga frågor	46

Kontaktinformation se baksidan.







På Snäckgårdsbaden bor du lugnt, ändå mycket centralt.
Med bara någon kilometer till flygplatsen, tre kilometer till centrala
Visby och alldeles intill hav, strand och fantastisk natur.

Välkommen till Snäckgårdsbaden 4

Med detta fantastiska västerläge vid havet har vi
nöjet att presentera vår sista etapp ute vid
Snäckgårdsbaden!

Vi uppför ett femvåningshus som vi kallar Horisonten
med inspiration ifrån välrenommerade arkitekten
Sten Samuelsson som ritat originalbyggnaderna.
Vi binder ihop Horisonten med 7 st Townhouse och
däremellan gör vi en inspirerande terrasserad
atriumgård med faciliteter som inomhuspool,
orangeri och ute gym.

Idyllen som ligger lite högre upp med 9 st radhus är
en del av etappen. Detta unika läge blandar
havsutsikten med naturen som närmsta granne.

Gula villan rustas upp och blir kvar som en egen
bostad om 30 kvadratmeter med egen trädgård.

Bostädernas utförande kan väljas i tre olika teman
med genomgående hög standard. Gotländskt, ljust
modernt och mörkt med rena linjer. Läs mer om de
olika valen längre fram i broschyren.

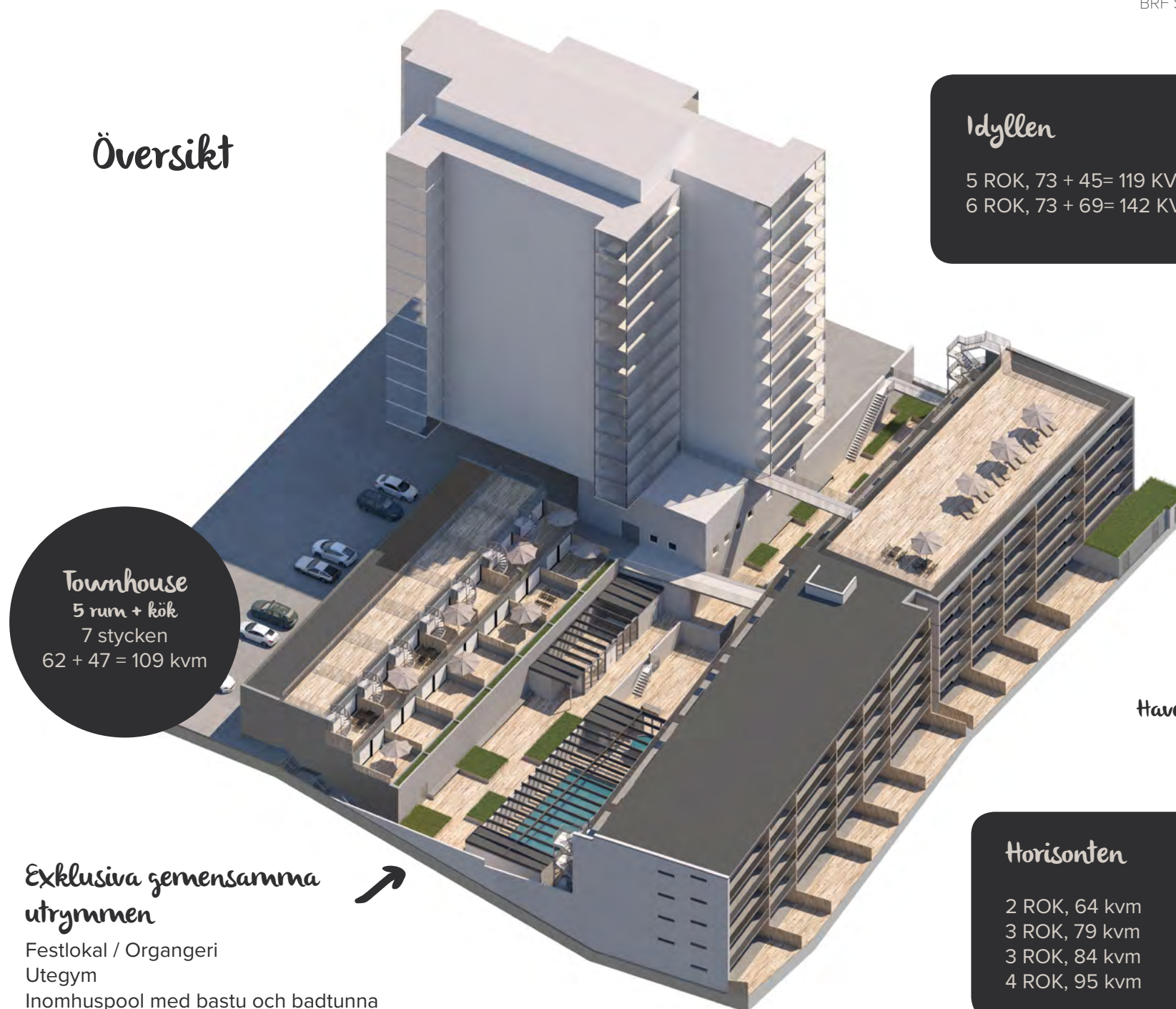
Alla bostäder har genomgående stora
panoramafönster mot väster och uteplatser att njutas
av. De boende har tillgång till ett gym om ca: 200
kvadratmeter för både styrke och konditionsträning.

Området har även ett stort gemensamhetsområde
med pooler, lekplats och tennisbanor för den aktiva.

Fokus har legat på arkitektur och design av hög
klass tillsammans med de attribut som naturen och
området har att erbjuda.



Översikt



Townhouse
5 rum + kök
7 stycken
62 + 47 = 109 kvm

Exklusiva gemensamma utrymmen

Festlokal / Organgeri
Utegym
Inomhuspool med bastu och badtunna

Idyllen

5 ROK, 73 + 45= 119 KVM 7 st
6 ROK, 73 + 69= 142 KVM 2 st

Havet →

Horisonten

2 ROK, 64 kvm 25 st
3 ROK, 79 kvm 10 st
3 ROK, 84 kvm 5 st
4 ROK, 95 kvm 14 st



Första linjen ute vid Snäck!

Första parkett till solnedgången, en bättre utsikt är det svårt att hitta. Även på Gotland!

De moderna lägenheterna är välplanerade och finns i varierande storlekar. Varje lägenhet har en stor balkong med maximala skjutdörrspartier in mot vardagsrum och kök. Vissa lägenheter har till och med "Master Bedroom" mot havet med egna panoramapartier.

Nedersta planet får även en privat trädgårdsyta att disponera.

För den som är nostalgisk så är lamellhuset placerat precis på den yta där tusentals människor har njutit av afterbeachen på Snäck varje sommar under 80- och 90-talet.



Townhouse
5 rum + kök
7 stycken
62 + 47 = 109 kvm

Triss i Terrasser

I dessa moderna 2-plans stadsradhus får du hela tre privata terrasser i västläge varav den största är en egen privat takterrass via spiraltrappa. Totalt ca: 65 kvadratmeter terrassyta per stadsradhus vilket är helt unikt ute på Snäck.

Här får du även en privat parkering vid entrédörren. Totalt 3 sovrum varav det stora "Master Bedroom" är placerad på entréplan och de två andra sovrummen är belägna på övre planet.

Varje plan har varsitt badrum med dusch och toalett. Stora skjutdörrspartier på varje våning maximerar ljusinsläppet och förhöjer stämningen.

Vardagsrum och kök är placerad mot uteplatsen för att kunna avnjuta både frukost, lunch, middag och vickning på terrassen.

Precis som utomlands...



Idyllen

5 ROK, $73 + 45 = 119$ KVM 7 st
6 ROK, $73 + 69 = 142$ KVM 2 st

Naturnära med havsutsikt!

Nio moderna radhus i två plan med egen terrass och gräsmatta samt terrass på övre plan, alla med fantastisk utsikt över havet.

Helt unikt läge med naturreservat runt knuten och skogsdunge vid entrésidan. Hörnhusen får extra stor tomt och även balkongdörrar mot trädgården.

De två radhusen belägna i mitten är större, 142 kvadratmeter, och har därmed också extra stora uteplatser på entréplan samt dubbelt så breda terrasser på övre plan.

Varje radhus har genomgående maximala skjutdörrspartier mot havet för bästa utsikt och ljusinsläpp.







Övriga faciliteter

Idag finns det en gemensamhetsanläggning på området som BRF Snäck, BRF Snäckgårdsbaden 1, 2, 3 och den nya etappen har tillgång till. Varje BRF är delägare i Snäckgårdsbadens samfällighetsförening som tillsammans sköter och disponerar poolområdet.

Den mark som gemensamhetsanläggningen ligger på kommer att ägas av BRF Snäckgårdsbaden 4.

Befintliga gemensamhetsanläggningen innehåller två pooler, varav den största är 25 meter lång. Utöver det finns tre barnpooler, en lekplats, en grillplats, gräsytor samt två tennisbanor.

Nya gemensamhetsanläggningen:
På den terrasserade innergården byggs det en inomhuspool med bastu och badtunna, utegym samt orangeri/festvåningslokal. De boende kommer också ha tillgång till en gymlokal om ca: 200 kvadratmeter för både kondition och styrketräning.

Lägenhet- och cykelförråd samt teknikrum/förråd finns.





Välj tema till din nya bostad!

Gotländskt

Det gotländska temat har ett varmt och stämningsfullt uttryck. De gråvita köken med bänkskiva i ljus gotländsk natursten är exklusivt designat för dessa bostäder. Golven är av ljusbrun ekparkett vilket skapar en grundpalett för mjuka naturmaterial och svala toner som ger inspiration. Temat har genomgående gotländska detaljer som klassisk kalksten på fönsterbänkar.

Ljust modernt

Det ljusa temat har ett eget språk, skapat med rum, ljus och spänningar mellan materialvalen. Den ljusa marmorn med sina naturliga skiftningar är tongivande. Den återfinns på golvet i hallen, på fönsterbrädor, i kök och badrummen. Vitt är den dominerande grundfärgen och färgskalan går även igen i de vitoljade golven av ek.

Mörkt med rena linjer

Det mörka temat blandar grått i flera nyanser, mörka träslag och mörk sten som perfekt fond till färgklickar i möbler, konst och gröna växter. Stenen används bland annat till fönsterbänkar, bänkskivor och andra inredningsdetaljer. De gråa väggarna kombineras med mörka detaljer som fint framhäver snickerierna och den oljade parketten. Temat är dessutom kryddat med personliga detaljer som blandare i polerad mässing.





Arkitekten berättar

Under 2017 fick vi på Tyréns Arkitekter förtroendet av familjen Mörkfors att ta fram ett förslag på den idag vilande konferensanläggningen Snäckgårdsbaden II i Visby. Vi tog oss an arbetet med stor vördnad och respekt men framförallt med en stark känsla av förväntan.

Läget för platsen är unik och bör hanteras respektfullt, men av respekt även nyttjas fullt ut. För att uppnå platsens fulla potential är analysen att den befintliga konferensanläggningen idag spelat ut sin roll och istället bör ge plats för en ny epok.

Fastighetens sluttning möjliggör cirka 60 stycken nya bostäder i storleksintervallet cirka 65-110 m² där alla lägenheter har enastående utsikt mot havet i väster.

En unik innergård skapas med hjälp av ett naturligt gradängssystem där varje nivå erbjuder faciliteter utöver det vanliga såsom inomhuspool, utegym och gemensamhetslokal.

I direkt anslutning i söder ligger idag "Annexet". Denna byggnad ersätts även den med nio stycken

bostäder i form av radhus i storleksintervallet cirka 120-140 m². Tillsammans med närheten till havet skapas en exklusivitet och värdighet som idag är oerhört sällsynt vid bostadsbyggande.

Modern arkitektur, hav och historisk stad. Ett mer spännande sammanhang är svårt för en arkitekt att befinna sig i.

Tyréns Arkitekter, Visby



BRF Snäckgårdsbaden 4

	LGH/VÅN	ROK	YTA M ²	INSATS	Månadsavg.*	M ² UT
Horisonten	101/1	Tkn.f. 120	-	-	-	-
PLAN 1	102/1	3 ROK	79 M ²	2 850 000 kr	4 154 kr	36 076 kr
	103/1	3 ROK	79 M ²	2 800 000 kr	4 154 kr	35 443 kr
	104/1	2 ROK	64 M ²	2 495 000 kr	3 365 kr	38 984 kr
	105/1	2 ROK	64 M ²	2 495 000 kr	3 365 kr	38 984 kr
	106/1	3 ROK	78 M ²	2 795 000 kr	4 101 kr	35 833 kr
	107/1	2 ROK	64 M ²	2 495 000 kr	3 365 kr	38 984 kr
	108/1	2 ROK	64 M ²	2 495 000 kr	3 365 kr	38 984 kr
	109/1	4 ROK	95 M ²	3 400 000 kr	4 995 kr	35 789 kr
	110/1	2 ROK	64 M ²	2 495 000 kr	3 365 kr	38 984 kr
	111/1	4 ROK	95 M ²	3 450 000 kr	4 995 kr	36 316 kr
Horisonten	201/2	4 ROK	95 M ²	3 595 000 kr	4 995 kr	37 842 kr
PLAN 2	202/2	3 ROK	79 M ²	3 050 000 kr	4 154 kr	38 608 kr
	203/2	3 ROK	79 M ²	3 000 000 kr	4 154 kr	37 975 kr
	204/2	2 ROK	64 M ²	2 595 000 kr	3 365 kr	40 547 kr
	205/2	2 ROK	64 M ²	2 595 000 kr	3 365 kr	40 547 kr
	206/2	3 ROK	78 M ²	2 995 000 kr	4 101 kr	38 397 kr
	207/2	2 ROK	64 M ²	2 595 000 kr	3 365 kr	40 547 kr
	208/2	2 ROK	64 M ²	2 595 000 kr	3 365 kr	40 547 kr
	209/2	4 ROK	95 M ²	3 550 000 kr	4 995 kr	37 368 kr
	210/2	2 ROK	64 M ²	2 595 000 kr	3 365 kr	40 547 kr
	211/2	4 ROK	95 M ²	3 595 000 kr	4 995 kr	37 842 kr

Snäckgårdsbaden Fastighet AB reserverar sig mot eventuella ändringar.

*I månadsavgiften ingår fastighetsskötsel, ränta, vatten, värme och sophämtning.

Månadsavgifterna är preliminära, smärre förändringar kan ske (läs mer på sidan 44).

Avgift tillkommer för hushållsel, tv, telefoni och bredband.

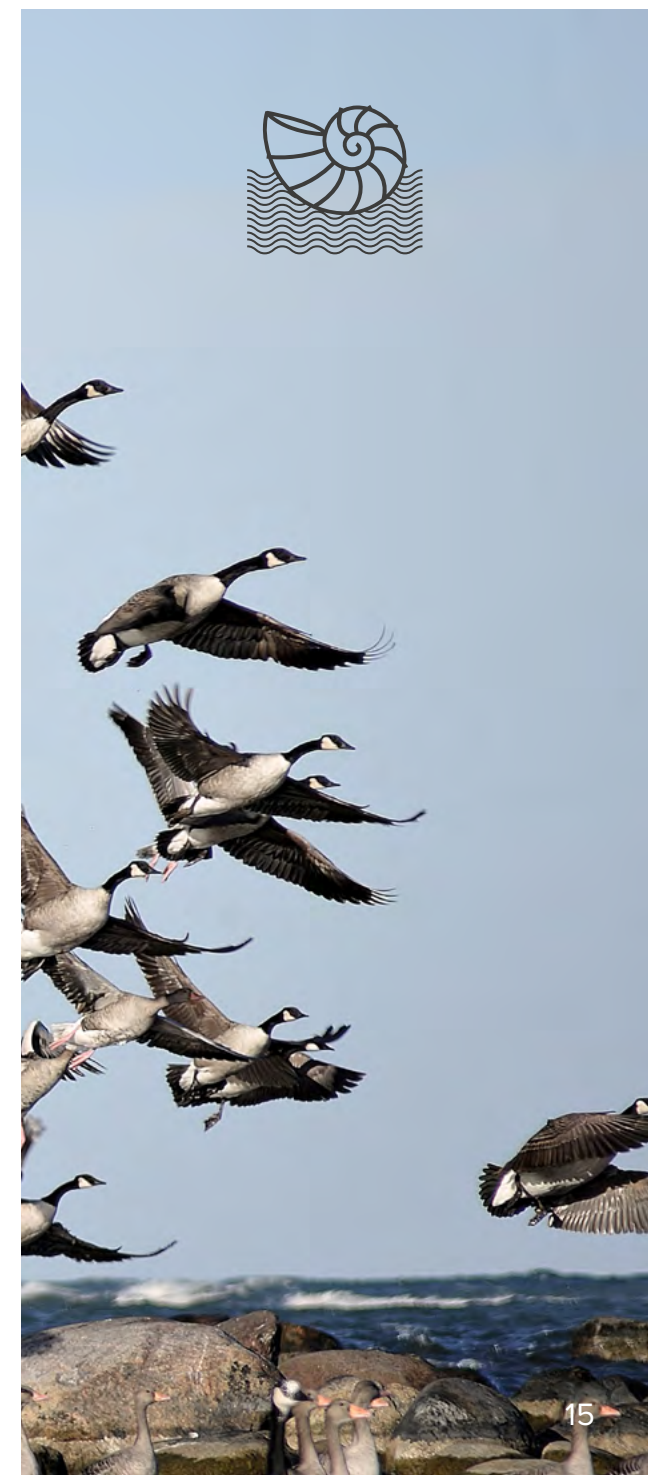
	LGH/VÅN	ROK	YTA M ²	INSATS	Månadsavg.*	M ² UT
Horisonten	301/3	4 ROK	95 M ²	3 750 000 kr	4 995 kr	39 474 kr
PLAN 3	302/3	3 ROK	79 M ²	3 350 000 kr	4 154 kr	42 405 kr
	303/3	3 ROK	79 M ²	3 300 000 kr	4 154 kr	41 772 kr
	304/3	2 ROK	64 M ²	2 850 000 kr	3 365 kr	44 531 kr
	305/3	2 ROK	64 M ²	2 850 000 kr	3 365 kr	44 531 kr
	306/3	3 ROK	78 M ²	3 295 000 kr	4 101 kr	42 244 kr
	307/3	2 ROK	64 M ²	2 850 000 kr	3 365 kr	44 531 kr
	308/3	2 ROK	64 M ²	2 850 000 kr	3 365 kr	44 531 kr
	309/3	4 ROK	95 M ²	3 700 000 kr	4 995 kr	38 947 kr
	310/3	2 ROK	64 M ²	2 850 000 kr	3 365 kr	44 531 kr
	311/3	4 ROK	95 M ²	3 750 000 kr	4 995 kr	39 474 kr
Horisonten	401/4	4 ROK	95 M ²	4 350 000 kr	4 995 kr	45 789 kr
PLAN 4	402/4	3 ROK	79 M ²	3 800 000 kr	4 154 kr	48 101 kr
	403/4	3 ROK	79 M ²	3 750 000 kr	4 154 kr	47 468 kr
	404/4	2 ROK	64 M ²	3 295 000 kr	3 365 kr	51 484 kr
	405/4	2 ROK	64 M ²	3 295 000 kr	3 365 kr	51 484 kr
	406/4	3 ROK	78 M ²	3 745 000 kr	4 101 kr	48 013 kr
	407/4	2 ROK	64 M ²	3 295 000 kr	3 365 kr	51 484 kr
	408/4	2 ROK	64 M ²	3 295 000 kr	3 365 kr	51 484 kr
	409/4	4 ROK	95 M ²	4 095 000 kr	4 995 kr	43 105 kr
	410/4	2 ROK	64 M ²	3 295 000 kr	3 365 kr	51 484 kr
	411/4	4 ROK	95 M ²	4 350 000 kr	4 995 kr	45 789 kr

Snäckgårdsbaden Fastighet AB reserverar sig mot eventuella ändringar.

*I månadsavgiften ingår fastighetsskötsel, ränta, vatten, värme och sophämtning.

Månadsavgifterna är preliminära, smärre förändringar kan ske (läs mer på sidan 44).

Avgift tillkommer för hushållsel, tv, telefoni och bredband.





	LGH/VÅN	ROK	YTA M ²	INSATS	Månadsavg.*	M ² UT
Horisonten	501/5	4 ROK	95 M ²	4 700 000 kr	4 995 kr	49 474 kr
PLAN 5	502/5	3 ROK	79 M ²	4 100 000 kr	4 154 kr	51 899 kr
	503/5	3 ROK	79 M ²	4 050 000 kr	4 154 kr	51 266 kr
	504/5	2 ROK	64 M ²	3 495 000 kr	3 365 kr	54 609 kr
	505/5	2 ROK	64 M ²	3 495 000 kr	3 365 kr	54 609 kr
	506/5	3 ROK	78 M ²	4 045 000 kr	4 101 kr	51 859 kr
	507/5	2 ROK	64 M ²	3 495 000 kr	3 365 kr	54 609 kr
	508/5	2 ROK	64 M ²	3 495 000 kr	3 365 kr	54 609 kr
	509/5	4 ROK	95 M ²	4 550 000 kr	4 995 kr	47 895 kr
	510/5	2 ROK	64 M ²	3 495 000 kr	3 365 kr	54 609 kr
	511/5	4 ROK	95 M ²	4 700 000 kr	4 995 kr	49 474 kr
Townhouse	414/4	5 ROK	109 M ²	4 750 000 kr	5 732 kr	43 578 kr
	415/4	5 ROK	109 M ²	4 750 000 kr	5 732 kr	43 578 kr
	416/4	5 ROK	109 M ²	4 750 000 kr	5 732 kr	43 578 kr
	417/4	5 ROK	109 M ²	4 750 000 kr	5 732 kr	43 578 kr
	418/4	5 ROK	109 M ²	4 750 000 kr	5 732 kr	43 578 kr
	419/4	5 ROK	109 M ²	4 750 000 kr	5 732 kr	43 578 kr
	420/4	5 ROK	109 M ²	4 750 000 kr	5 732 kr	43 578 kr

Snäckgårdsbaden Fastighet AB reserverar sig mot eventuella ändringar.

*I månadsavgiften ingår fastighetsskötsel, ränta, vatten, värme och sophämtning.

Månadsavgifterna är preliminära, smärre förändringar kan ske (läs mer på sidan 44).

Avgift tillkommer för hushållsel, tv, telefoni och bredband.

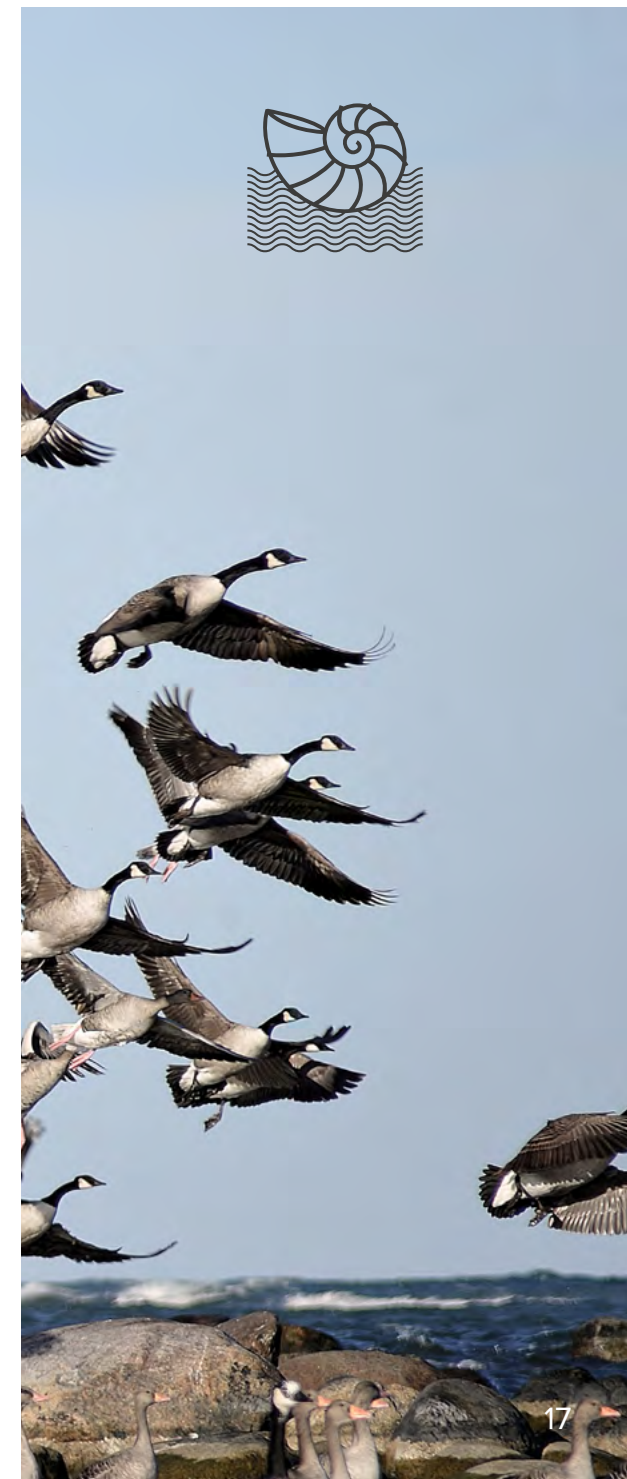
	LGH/VÅN	ROK	YTA M ²	INSATS	Månadsavg.*	M ² UT
Idyllen	601/1	5 ROK	119 M ²	5 395 000 kr	6 257 kr	45 336 kr
	602/1	5 ROK	119 M ²	4 985 000 kr	6 257 kr	41 891 kr
	603/1	5 ROK	119 M ²	4 985 000 kr	6 257 kr	41 891 kr
	604/1	5 ROK	119 M ²	4 985 000 kr	6 257 kr	41 891 kr
	605/1	6 ROK	142 M ²	5 895 000 kr	7 467 kr	41 514 kr
	606/1	6 ROK	142 M ²	5 895 000 kr	7 467 kr	41 514 kr
	607/1	5 ROK	119 M ²	4 985 000 kr	6 257 kr	41 891 kr
	608/1	5 ROK	119 M ²	4 985 000 kr	6 257 kr	41 891 kr
	609/1	5 ROK	119 M ²	5 395 000 kr	6 257 kr	45 336 kr
Övrigt	Gula Villan		30 M ²	1 135 000 kr	1 577 kr	37 833 kr

Snäckgårdsbaden Fastighet AB reserverar sig mot eventuella ändringar.

*I månadsavgiften ingår fastighetsskötsel, ränta, vatten, värme och sophämtning.

Månadsavgifterna är preliminära, smärre förändringar kan ske (läs mer på sidan 44).

Avgift tillkommer för hushållsel, tv, telefoni och bredband.





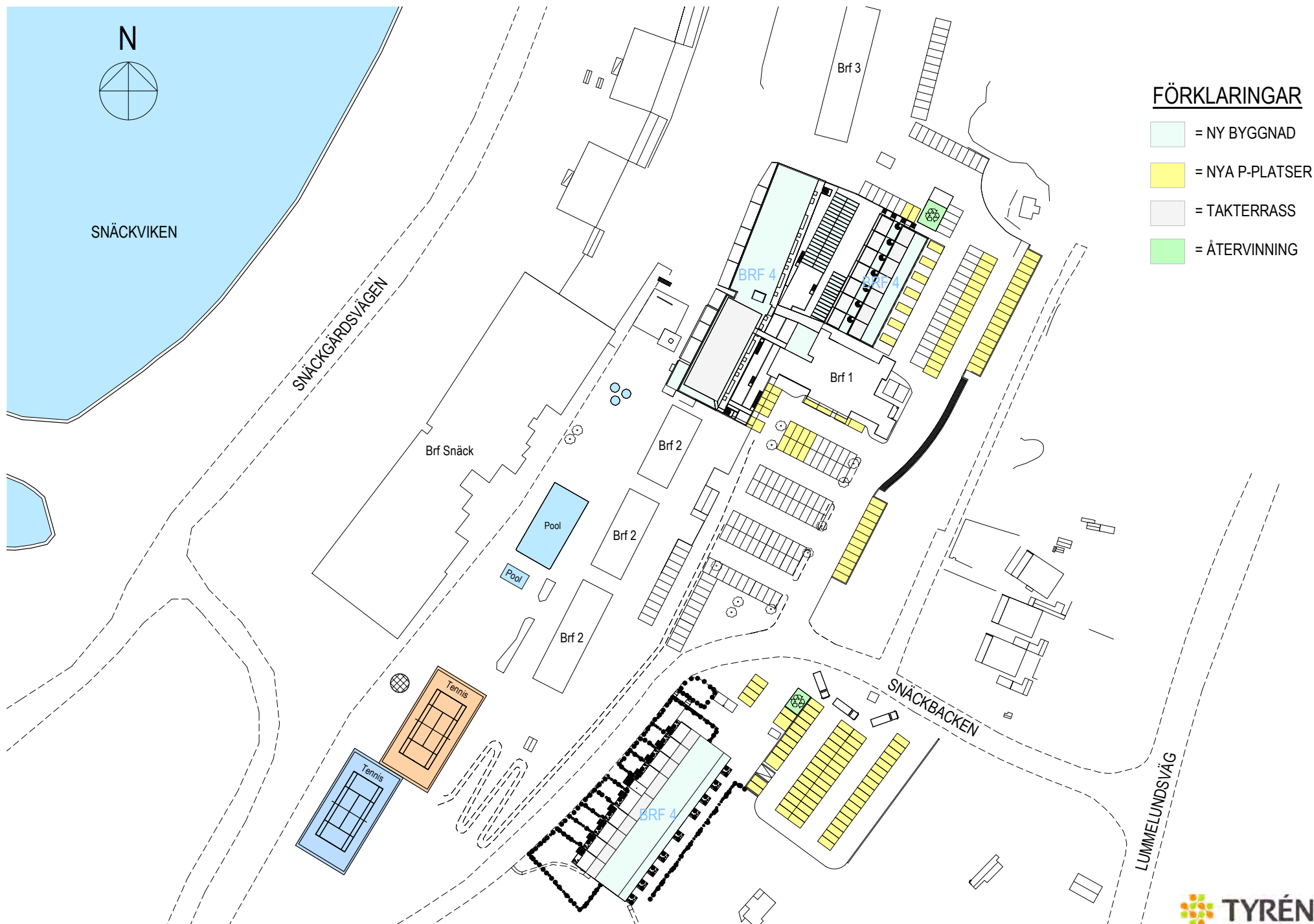
Situationsplan och parkering

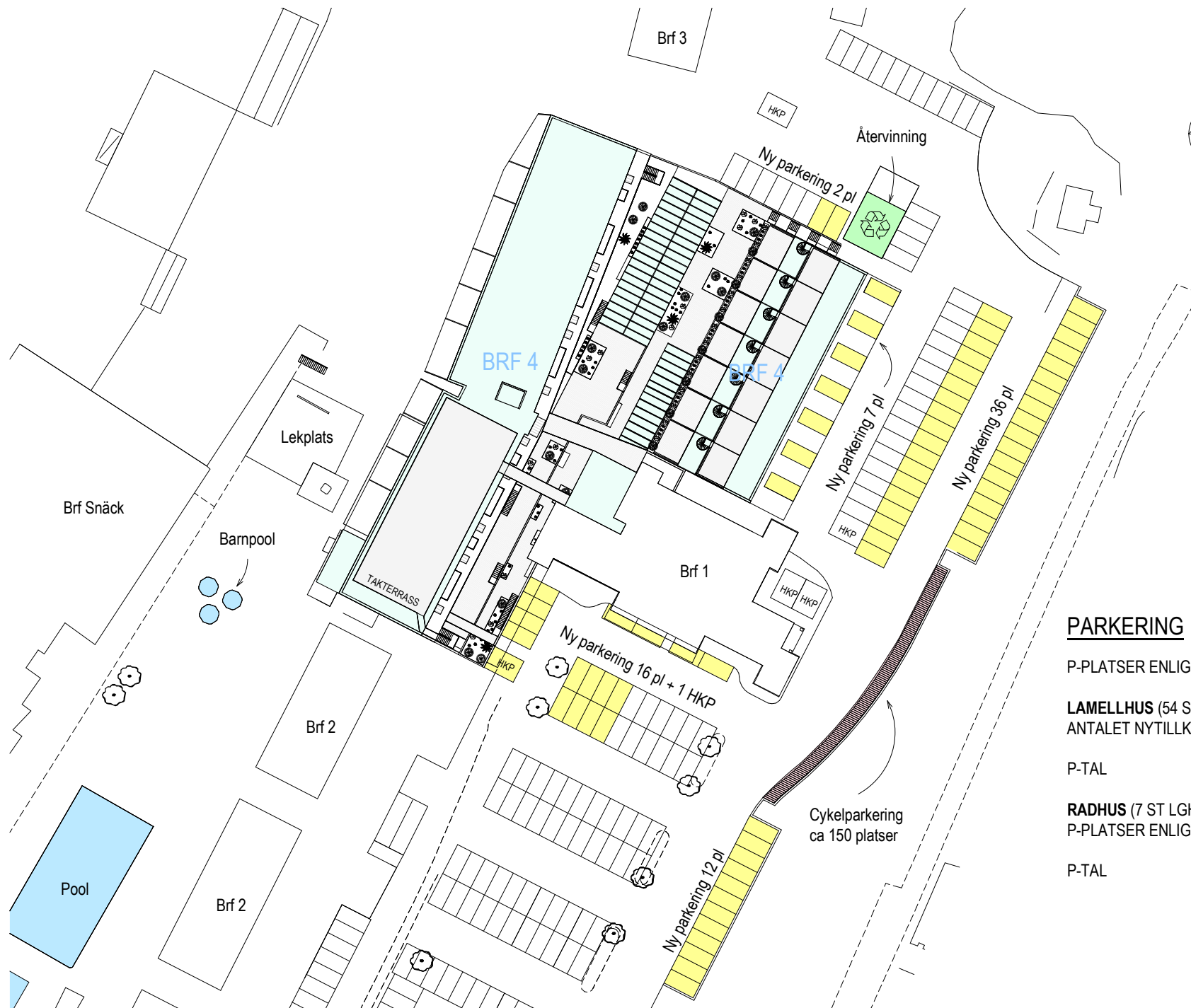
Bostadsrättsföreningen kommer att äga ett antal parkeringsplatser i anslutning till husen. Dessa hyrs ut av föreningen till dess medlemmar. Parkeringarna är alltså inte knutna till en viss lägenhet utan tecknas genom ett separat hyresavtal (med undantag för de som äger ett Townhouse, dessa får den parkeringsplats som ligger i direkt anslutning till sitt hus).

Parkeringsplatserna kommer troligen att kosta 250 kr/månad att hyra (även för de som äger ett Townhouse).

Cykelplatserna är för alla i området, BRF Snäckgårdsbaden 1, 2, 3 och 4.

De 33 parkeringsplatser, vid Idyllen, som är markerade som "möjliga" parkeringsplatser görs endast om det anses finnas ett behov av dessa samt intressenter. BRF Snäckgårdsbaden 4 avser även att kunna hyra ut parkeringsplatser även till BRF Snäckgårdsbaden 1, 2 och 3 om efterfrågan finns.



**FÖRKLARINGAR**

- = NY BYGGNAD
- = NYA P-PLATSER
- = TAKTERRASS
- = ÅTERVINNING
- = CYKELPARKERING

PARKERING

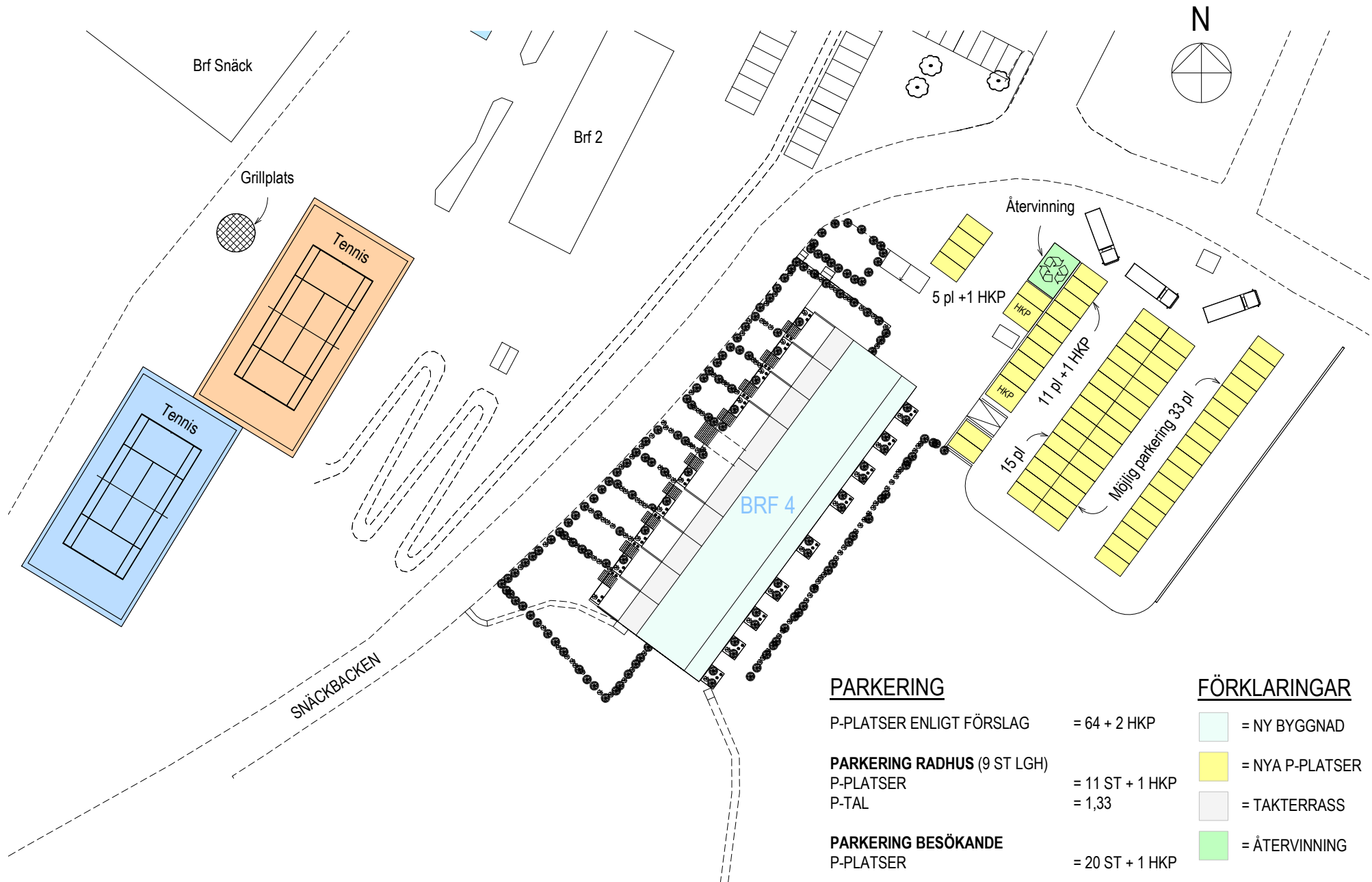
P-PLATSER ENLIGT FÖRSLAG = 73 ST + 1 HKP

LAMELLHUS (54 ST LGH)
ANTALET NYTILLKOMNA = 66 ST + 1 HKP

P-TAL = 1,24

RADHUS (7 ST LGH)
P-PLATSER ENLIGT FÖRSLAG = 7 ST

P-TAL = 1,0



PARKERING

P-PLATSER ENLIGT FÖRSLAG = 64 + 2 HKP

PARKERING RADHUS (9 ST LGH)

P-PLATSER = 11 ST + 1 HKP

P-TAL = 1,33

PARKERING BESÖKANDE

P-PLATSER = 20 ST + 1 HKP

MÖJLIG PARKERING

P-PLATSER = 33 ST

FÖRKLARINGAR

- = NY BYGGNAD
- = NYA P-PLATSER
- = TAKTERRASS
- = ÅTERVINNING



Till dig som vill upptäcka mer av Gotland

Gotland behöver egentligen inte beskrivas utförligt, det är ett guldgruv i sig självt. Men för dem som ännu inte är öbo så behöver ni få veta lite om vad ni kan förvänta er. Det finns mycket att göra för alla, även när solen gått ner.

För den som vill vara aktiv

Vill man promenera på Gotland finns Hälsans Stig och Kärleksstigen. En 7 km lång vandringsled längst Norderstrand upp mot Snäck. Eller varför inte en 3,5 km promenad längst Visbys murar. Cykelleder finns runt hela ön. Boken "Turist & Cykelguide Gotland" ger dig massa idéer på fina turer.

För den som vill göra annat erbjuds golfbanor över stora delar av ön. Banorna på Gotland hålls ofta öppna året runt på grund av de milda vintrarna.

Barnens Gotland

Gotland är barnens paradis, ön erbjuder äventyr för hela familjen. Lekvänliga och långgrunda stränder, naturliga lekplatser, utflyktsmål, och såklart Pippi Långstrump. Besök Villa Villekulla och vattenlandet på Kneippbyn. Eller andra badpärlor av Gotlands alla kalkbrott och stränder. Det finns över 50 badplatser på Gotland, bland andra Blå lagunen, Tofta strand och Snäckgårdsbaden.

Låt barnen släppa loss kreativiteten och besök Ihre gård och träffa de Gotländska djuren. På Mix ranch kan man spela olika minibanor med frisbee-, fotboll- och minigolf. För regniga dagar besök gärna Fenomenalen Science Center eller leklandet Kotteland. I Visby finns även en Go-kart bana.

Lokala delikatesser

Upptäck öns egna delikatesser som kryddor från Krusmyntagården, kött från Ejmunds gård, saluhallar med gotländska och sydeuropeiska varor, Salthams saluhall, restaurang och handelsträdgård eller glass från Sveriges största glassbar. Saffranspannkaka med salmbärssylt, ost, knäckebröd, hembagerier och ramlök hittar du enklast innanför murarna i Visby. En matresa utöver de vanliga.

Andra typer av upplevelser

Lummelundagrottorna och Fårö är resmål som måste besökas. För den som gillar äventyr finns Laserdome, dykning, klättring och Kite-surfing.

I Roma klosterruin kan man på sommarkvällarna uppleva Shakespeare på ett storslaget sätt.

Shopping och hantverk

Utöver de klassiska butikerna så är Gotland känt för sina olika hantverk. Bland annat: Guld och silver, glasblåseri, keramik, te och kaffe, fårskin, ull och konsthantverk.

Det här händer på Gotland

Primörhelgen arrangeras varje vår.

Almedalsveckan och medeltidsveckan arrangeras varje sommar. Rauklippet äger rum i augusti.

Gotland är överlag känt för sina olika marknader. Marknader äger rum under juli, augusti och september. Under första helgen i september är det också Gotlands skördefestival.

Fårönatta kan rekommenderas och äger rum i början av september.

Vintertid finns även många julmarknader som t.ex. den på Fårö eller i kongresshallen Wisby Strand.

Läs mer på gotland.net eller destinationgotland.se





Bofaktablad

Teckenförklaring

Samtliga uppgifter lämnade med reservation för mindre förändringar under projektets gång.
Reservation för eventuella felskrivningar, produktförändringar och färgavvikelser.
Renderingar och illustrationer är datagjorda, avvikelser kan förekomma.

Möblering på planer är endast illustrativ.



GARDEROB



KYL



FRYS



TV



HATTHYLLA/KLÄDHÄNGARE



HÖGSKÅP



STÄDSKÅP



TVÄTTPELARE



TVÄTTMASKIN



TORKTUMLARE



SPIS



DISKHO



TVÄTTSTÄLL



WC



DUSCH



BRF Snäckgårdsbaden 4



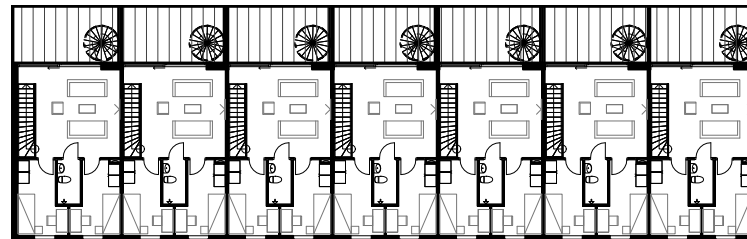
HORISONTEN, PLAN 1 ÖVERSIKT



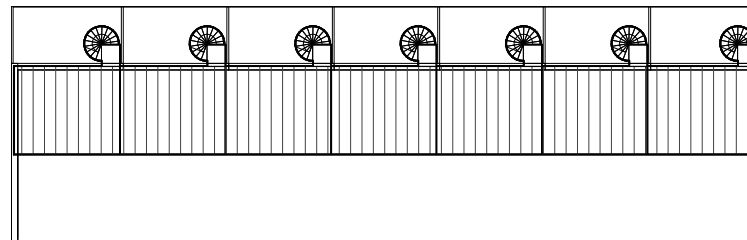
HORISONTEN, PLAN 2-5 ÖVERSIKT



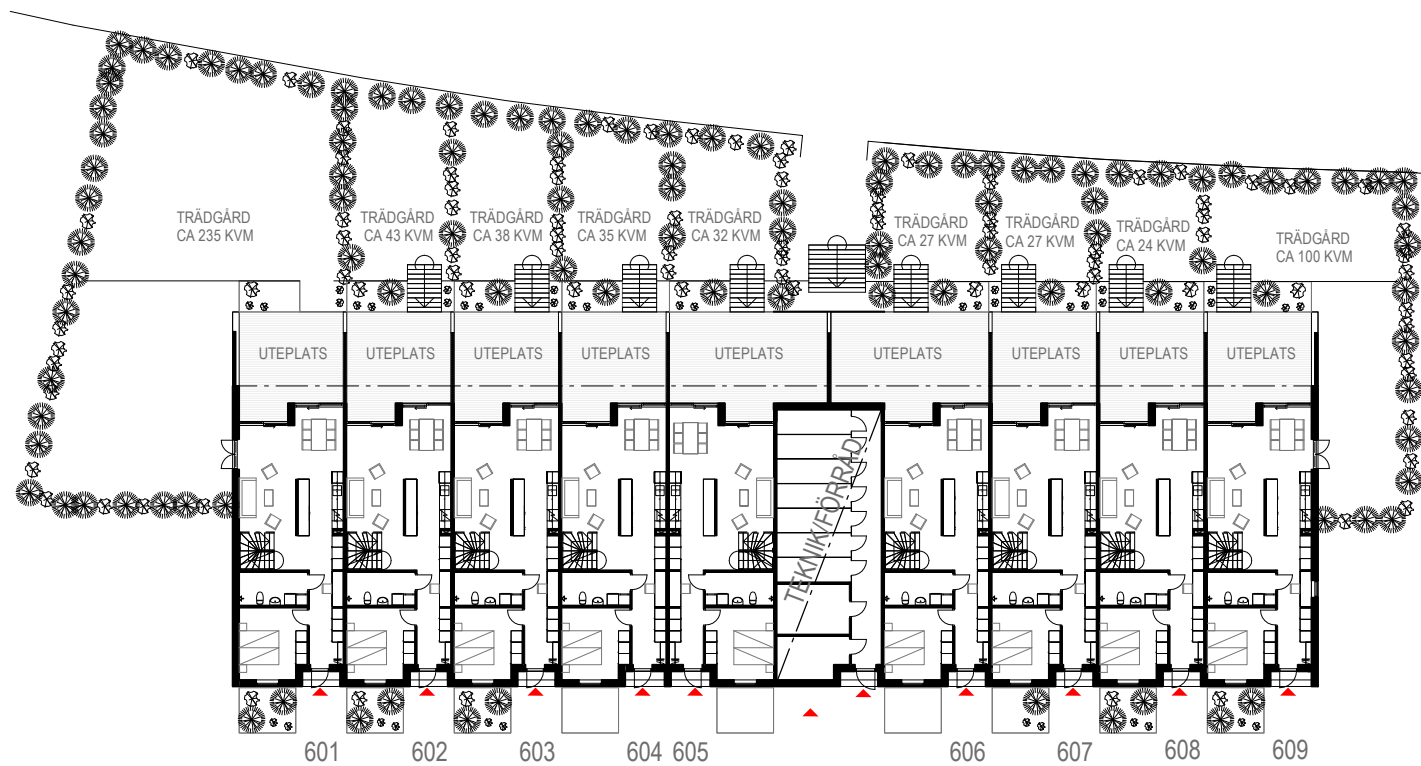
TOWNHOUSE, PLAN 1 ÖVERSIKT



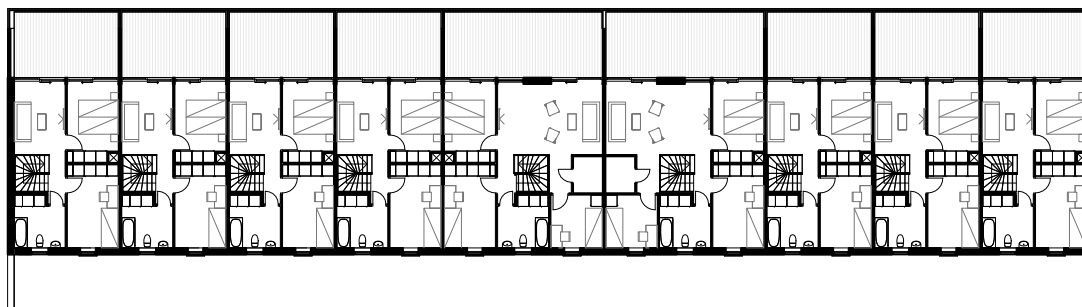
TOWNHOUSE, PLAN 2 ÖVERSIKT



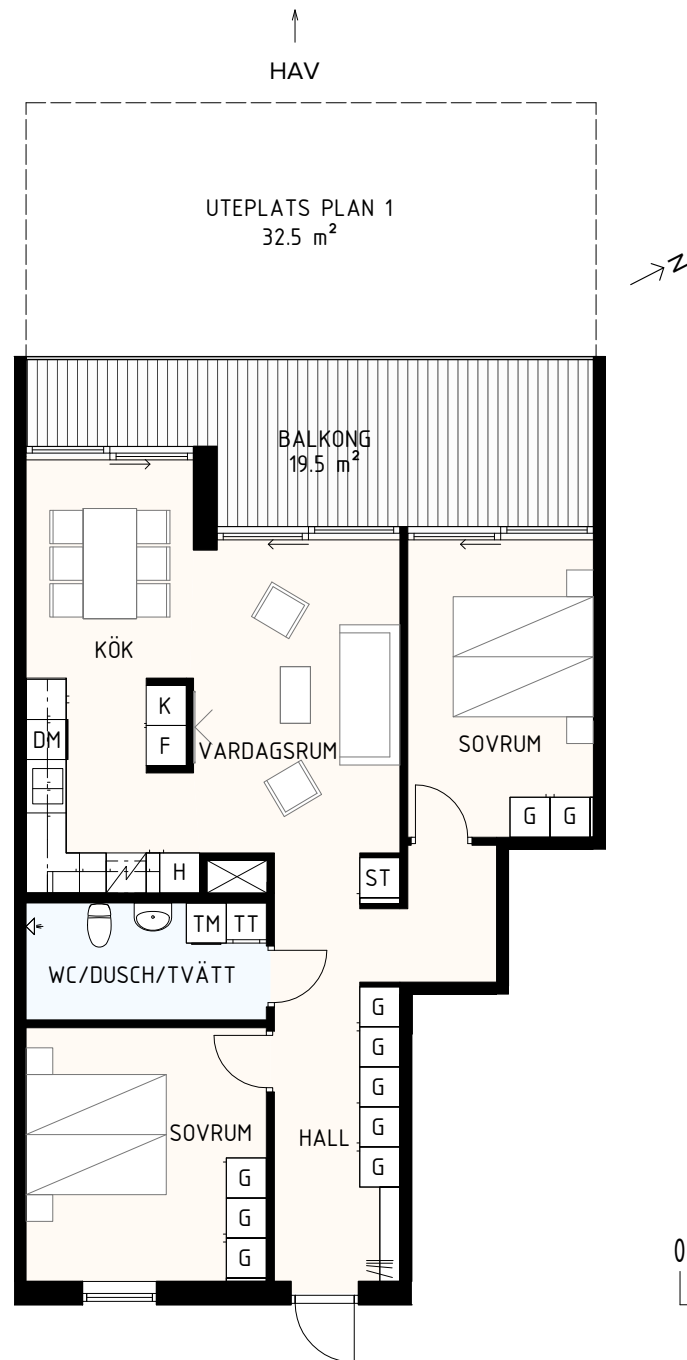
TOWNHOUSE, PLAN 3 ÖVERSIKT



IDYLLEN, PLAN 1 ÖVERSIKT

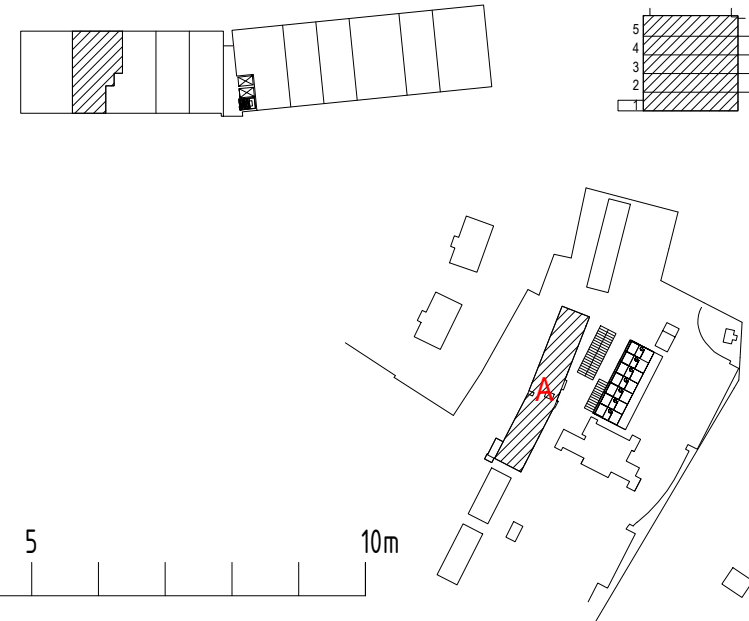


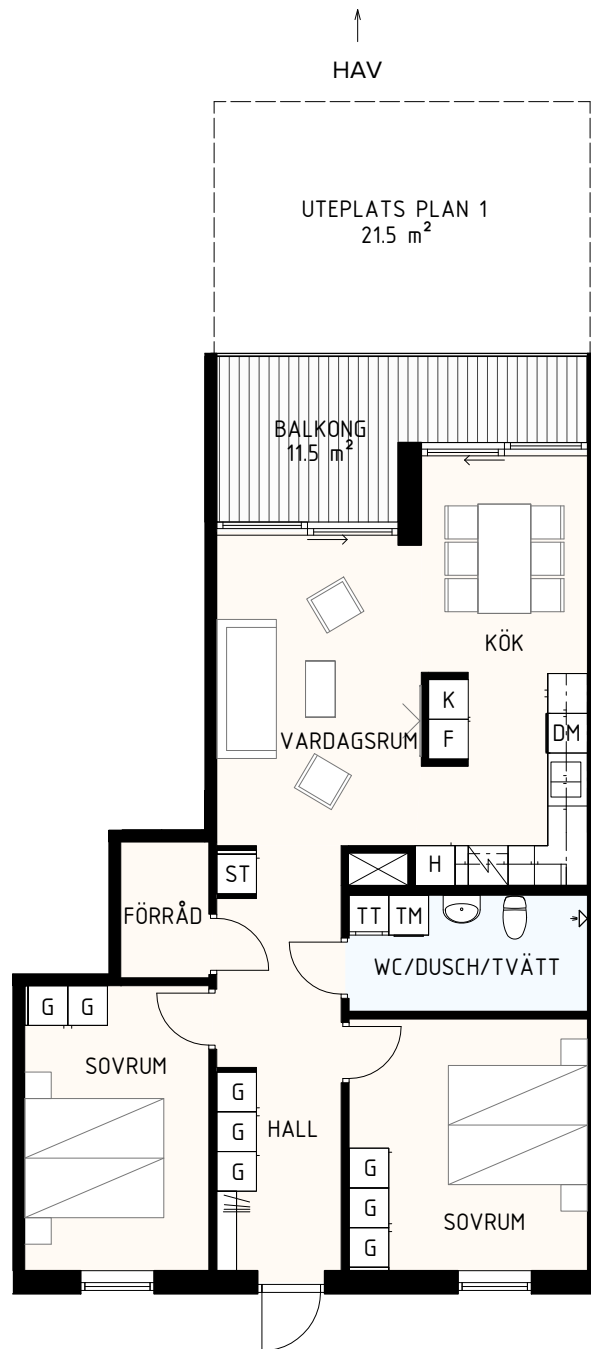
IDYLLEN, PLAN 2 ÖVERSIKT



lägenhetstyp 1, 3 rok

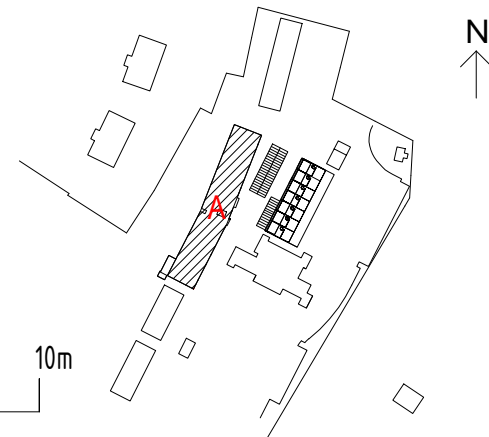
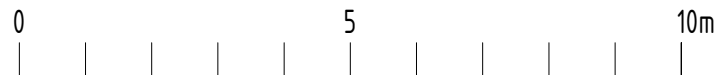
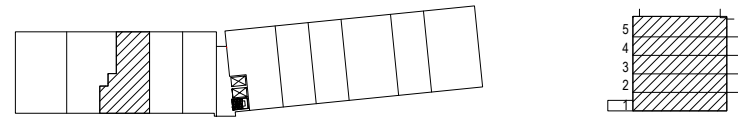
BYGGNAD: HORIZONTEN
LÄGENHETER: 102, 202, 302, 402, 502
BOYTA: 79 KVM
UTEPLATS: LGH 102 (32,5 + 19,5 KVM)
BALKONG: LGH 202, 302, 404, 502 (19,5 KVM)
ÖVRIGT:

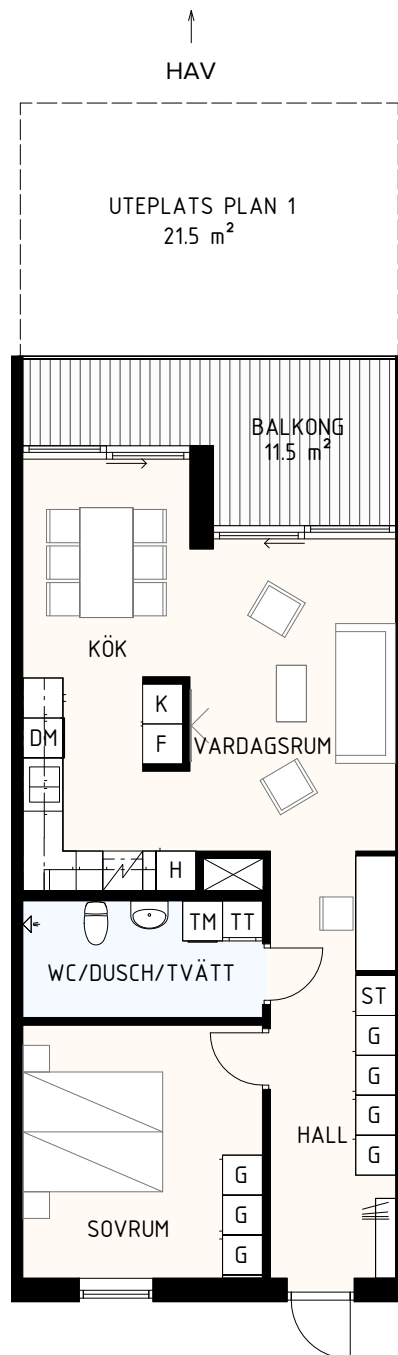




lägenhetstyp 2, 3 rok

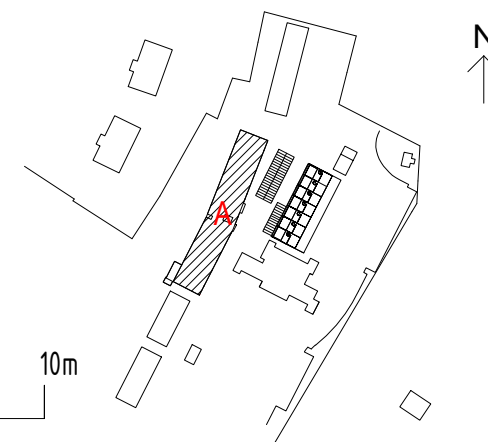
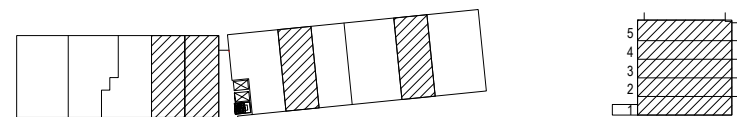
BYGGNAD:	HORISONTEN
LÄGENHETER:	103, 203, 303, 403, 503
BOYTA:	79 KVM
UTEPLATS:	LGH 103 (21,5 + 11,5 KVM)
BALKONG:	LGH 203, 303, 403, 503 (11,5 KVM)
ÖVRIGT:	

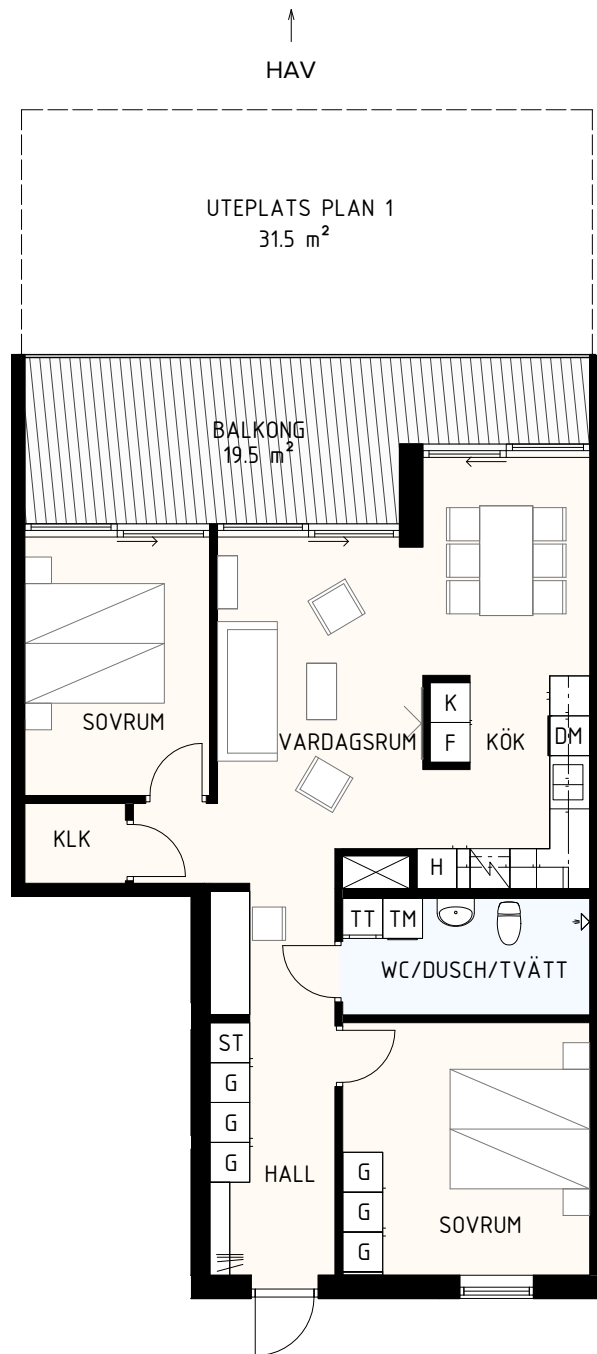




lägenhetstyp 3, 2 rok

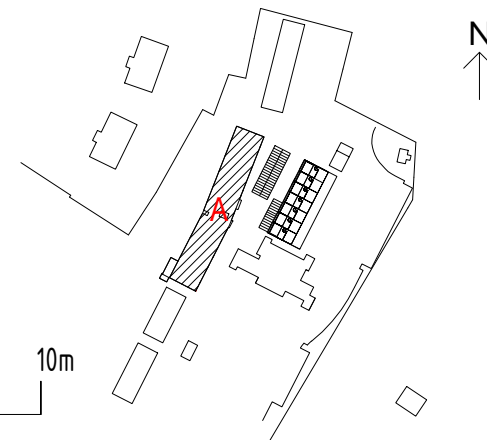
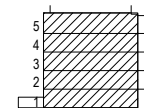
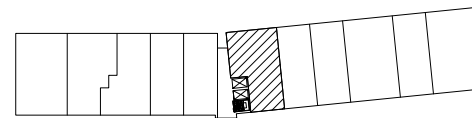
BYGGNAD: HORIZONTEN
LÄGENHETER: 104, 105, 107, 110, 204, 205, 207, 210
304, 305, 307, 310, 404, 405, 407, 410
504, 505, 507, 510
BOYTA: 64 KVM
UTEPLATS: LGH 104, 105, 107, 110 (21,5+11,5 KVM)
BALKONG: LGH 204, 205, 207, 210, 304, 305, 307, 310,
404, 405, 407, 410, 504, 505, 507, 510
(11,5 KVM)
ÖVRIGT:

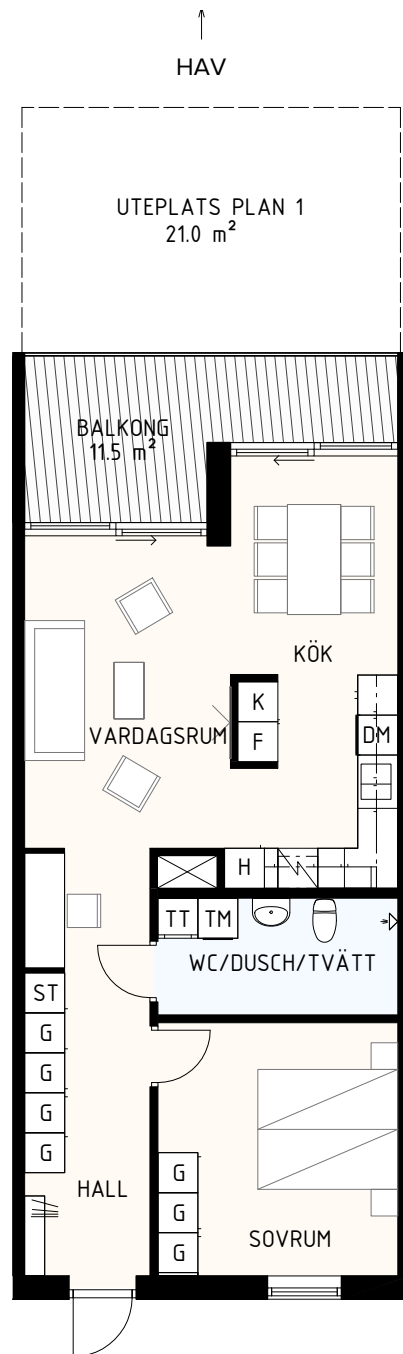




Lägenhetstyp 4, 3 rok

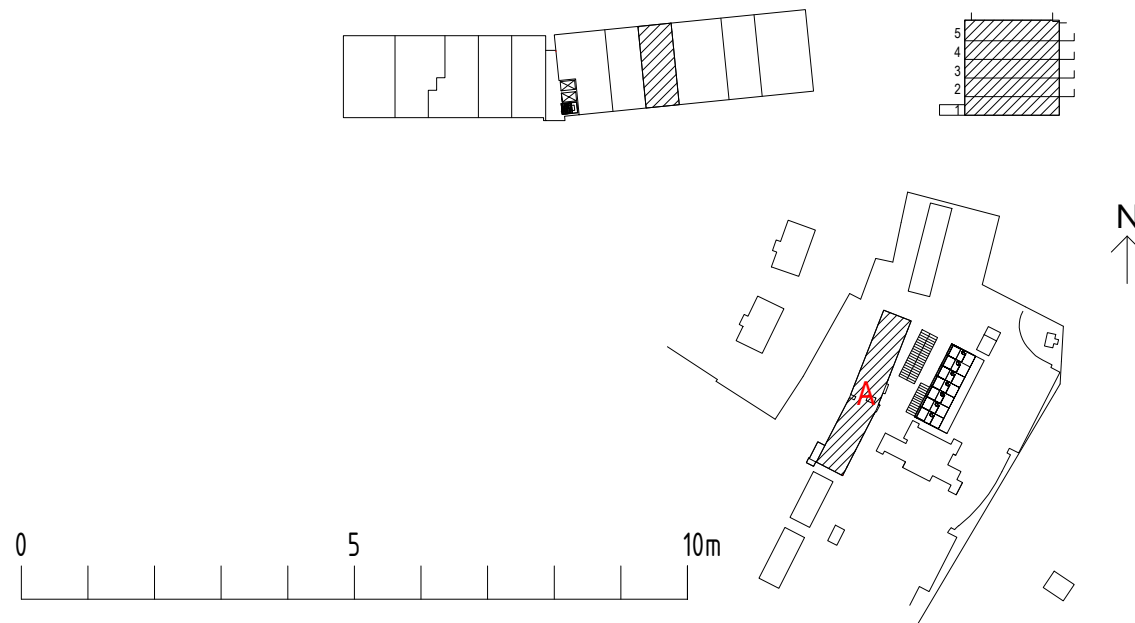
BYGGNAD:	HORISONTEN
LÄGENHETER:	106, 206, 306, 406, 506
BOYTA:	78 KVM
UTEPLATS:	LGH 106 (31,5+19,5 KVM)
BALKONG:	LGH 206, 306, 406, 506
ÖVRIGT:	

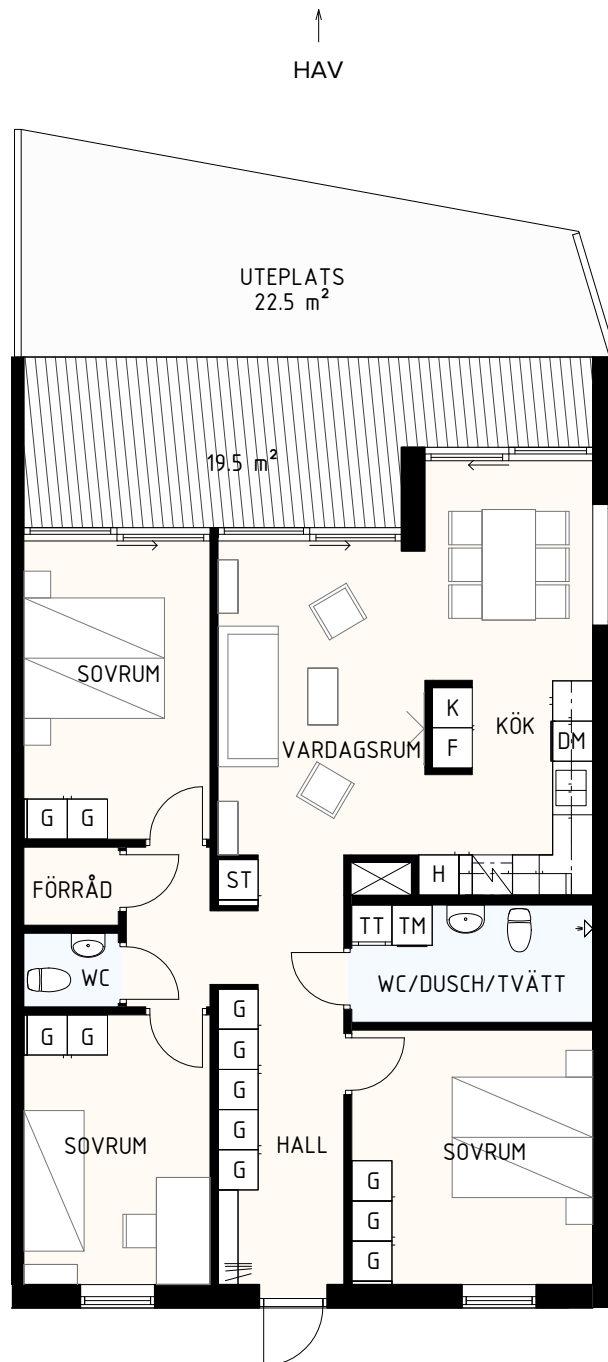




Lägenhetstyp 5, 2 rok

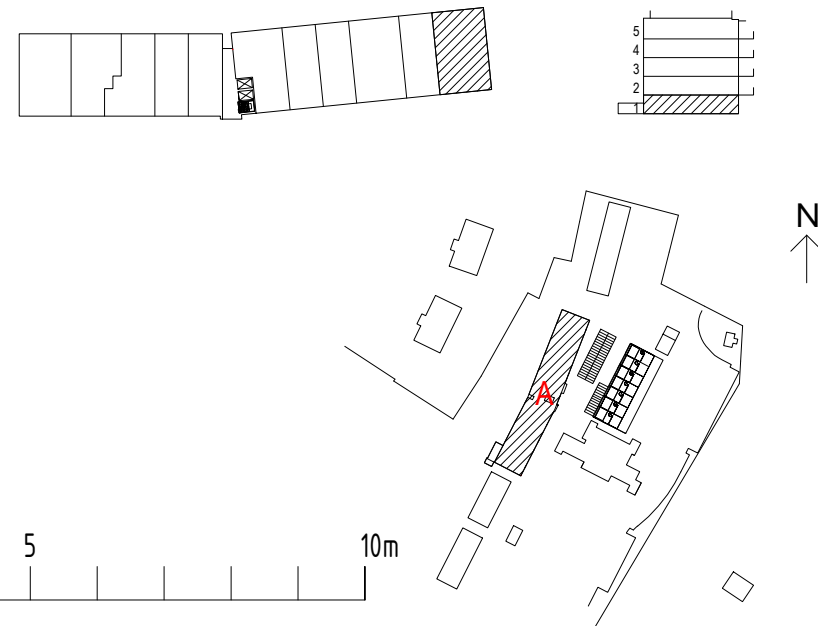
BYGGNAD:	HORISONTEN
LÄGENHETER:	108, 208, 308, 408, 508
BOYTA:	64 KVM
UTEPLATS:	LGH 108 (21+11,5 KVM)
BALKONG:	LGH 208, 308, 408, 508 (11,5 KVM)
ÖVRIGT:	





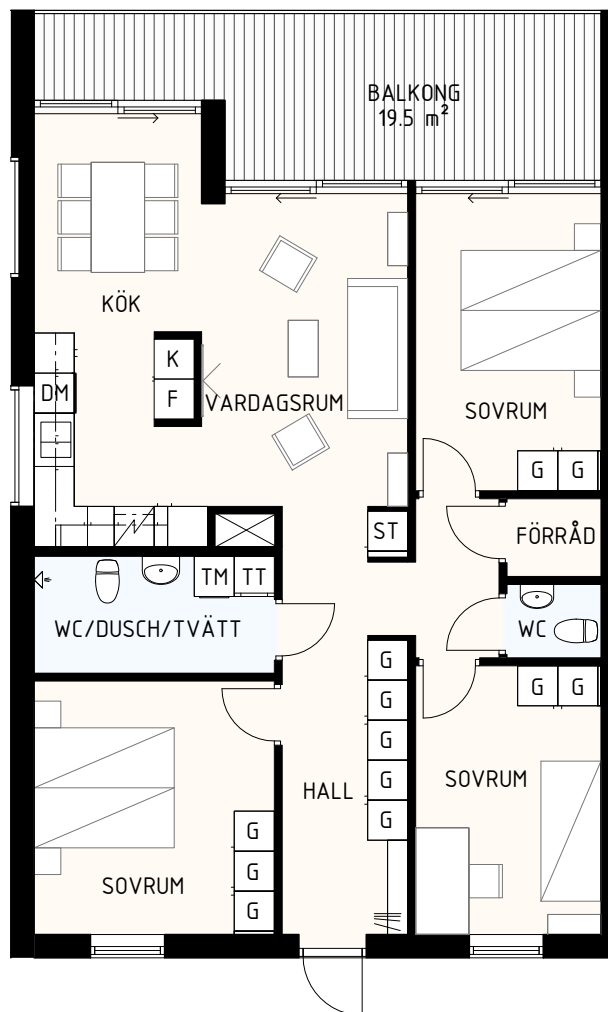
lägenhetstyp 7, 4 rok

BYGGNAD: HORIZONTEN
 LÄGENHETER: 111
 BOYTA: 95 KVM
 UTEPLATS: 22,5+19,5 KVM
 BALKONG:
 ÖVRIGT:



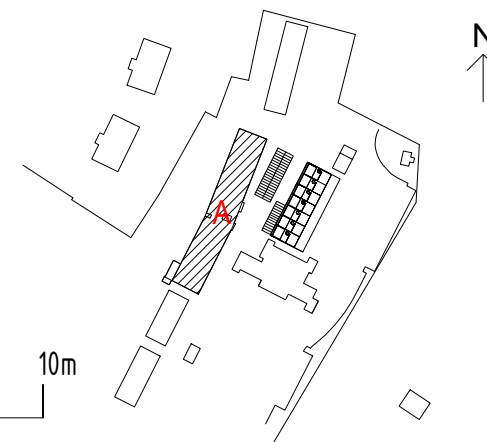
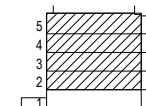
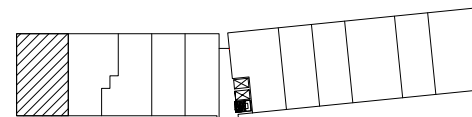


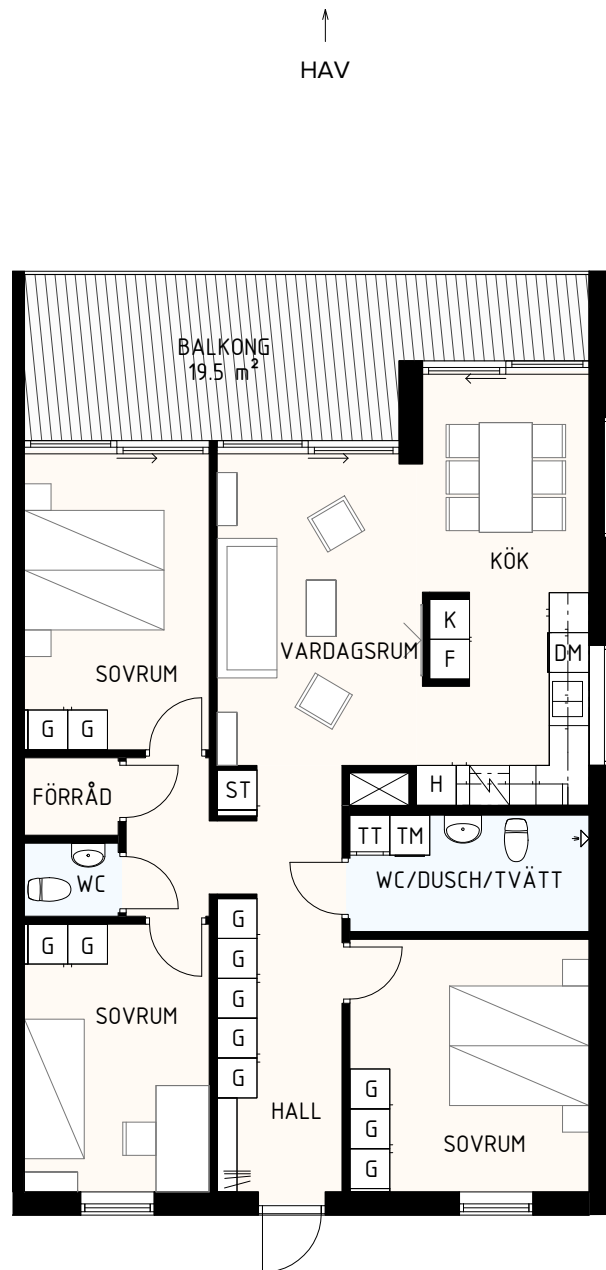
↑
HAV



lägenhetstyp 8, 4 rok

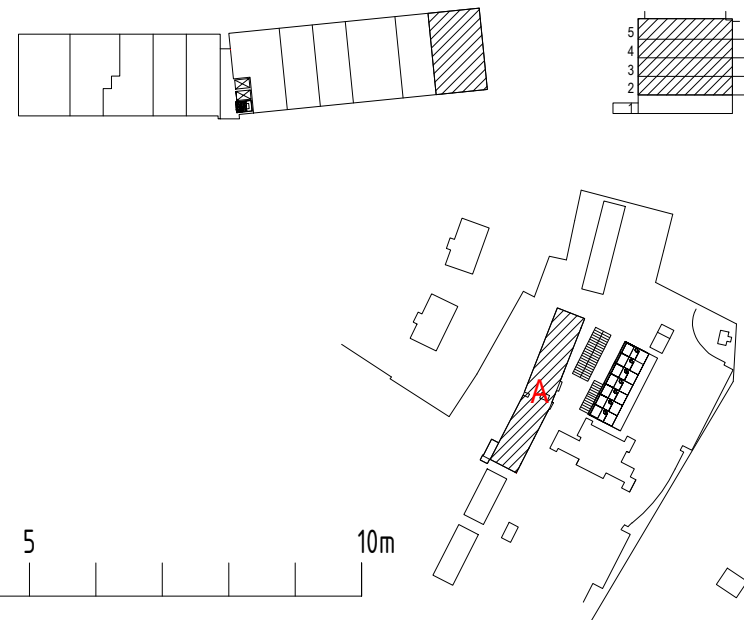
BYGGNAD: HORISONTEN
LÄGENHETER: 201, 301, 401, 501
BOYTA: 95 KVM
UTEPLATS:
BALKONG: 19,5 KVM
ÖVRIGT:

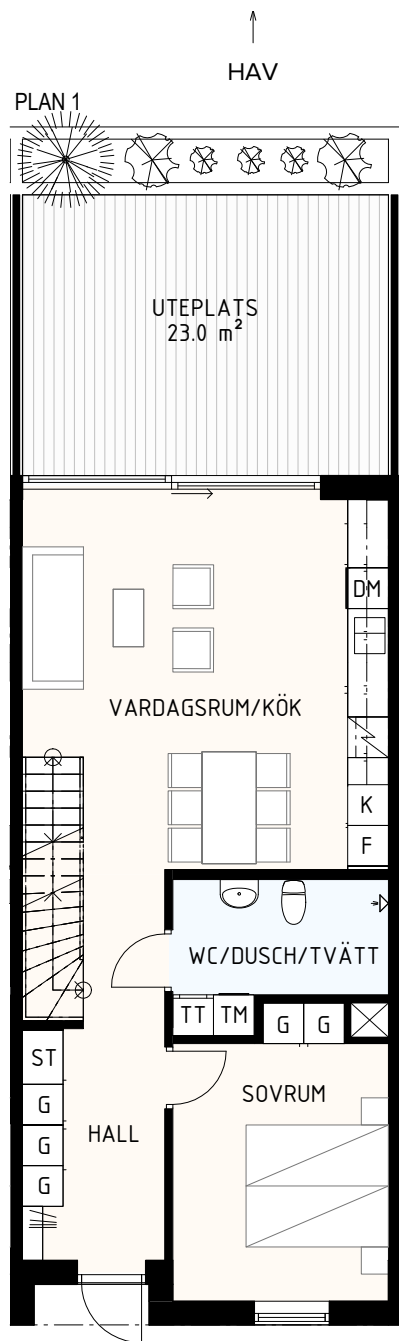




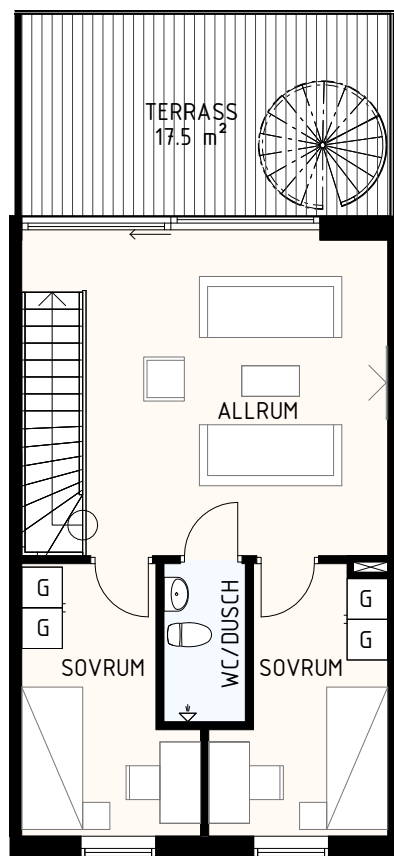
lägenhetstyp 3, 4 rok

BYGGNAD: HORIZONTEN
 LÄGENHETER: 211, 311, 411, 511
 BOYTA: 95 KVM
 UTEPLATS: 19,5 KVM
 BALKONG: 19,5 KVM
 ÖVRIGT:

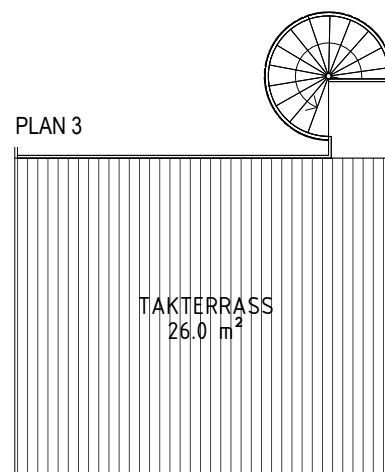




PLAN 2

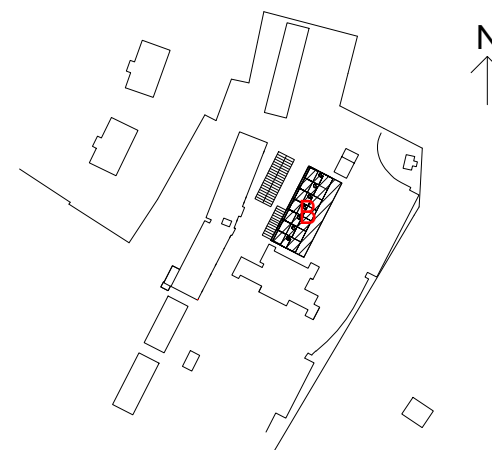
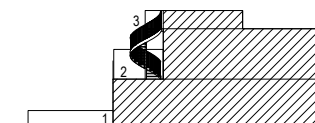
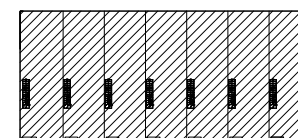


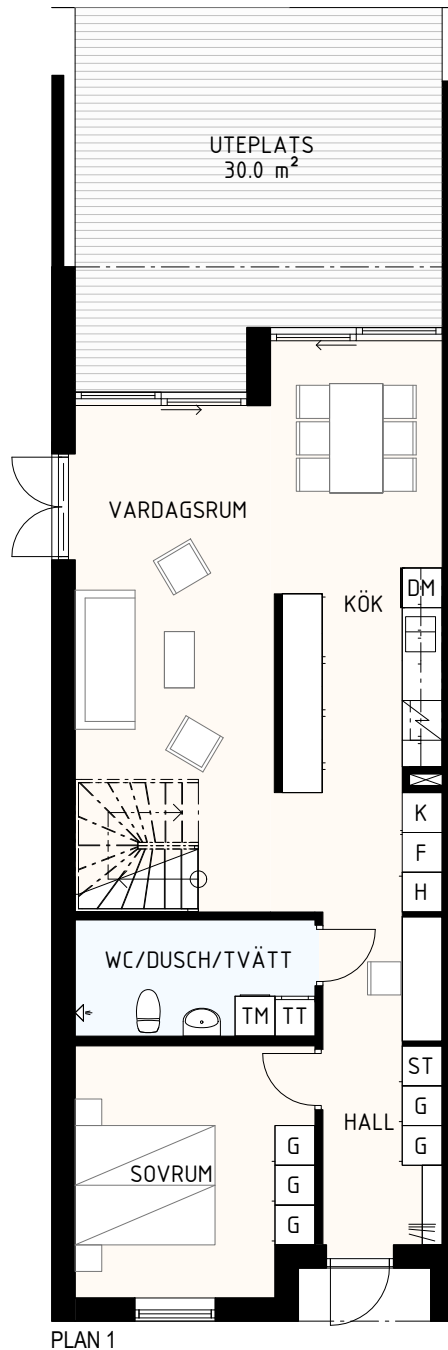
PLAN 3



lägenhetstyp 10, 5 rok

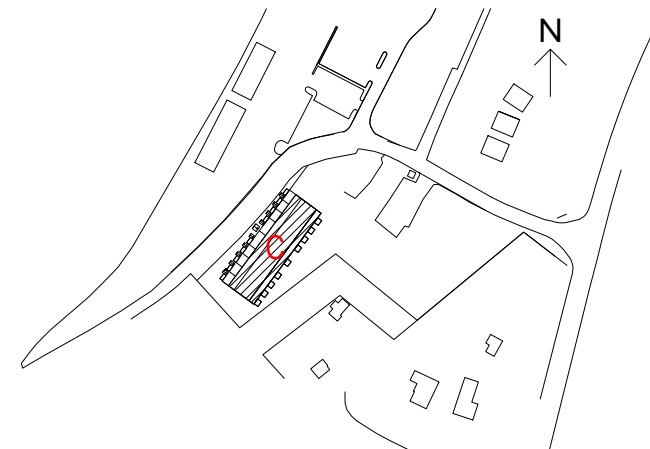
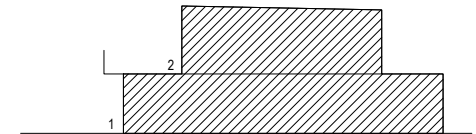
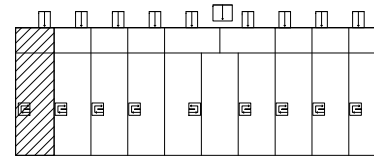
BYGGNAD:	TOWNHOUSE
LÄGENHETER:	414 - 420
BOYTA:	109 KVM
UTEPLATS:	23 KVM
TERRASS:	17,5 KVM
ÖVRIGT:	TAKTERRASS 26 KVM

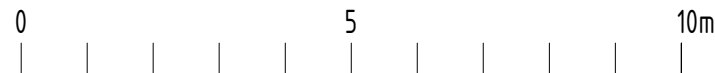
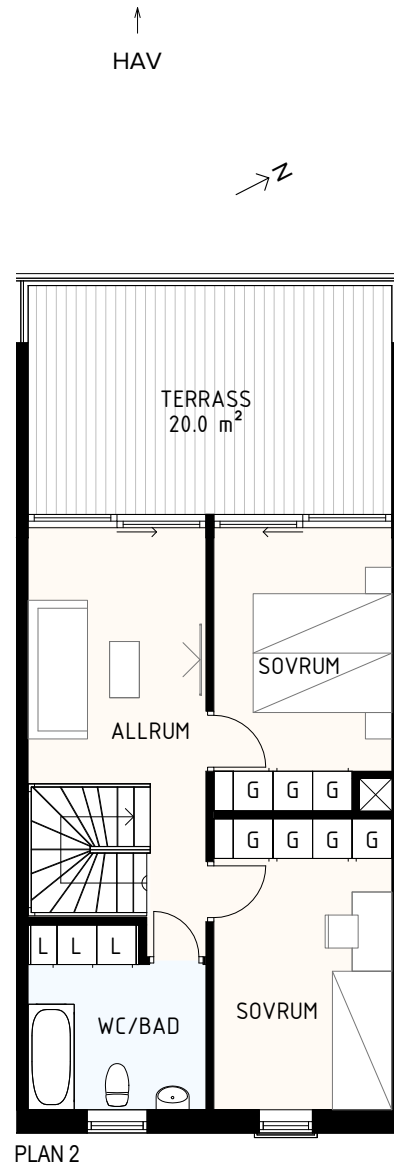
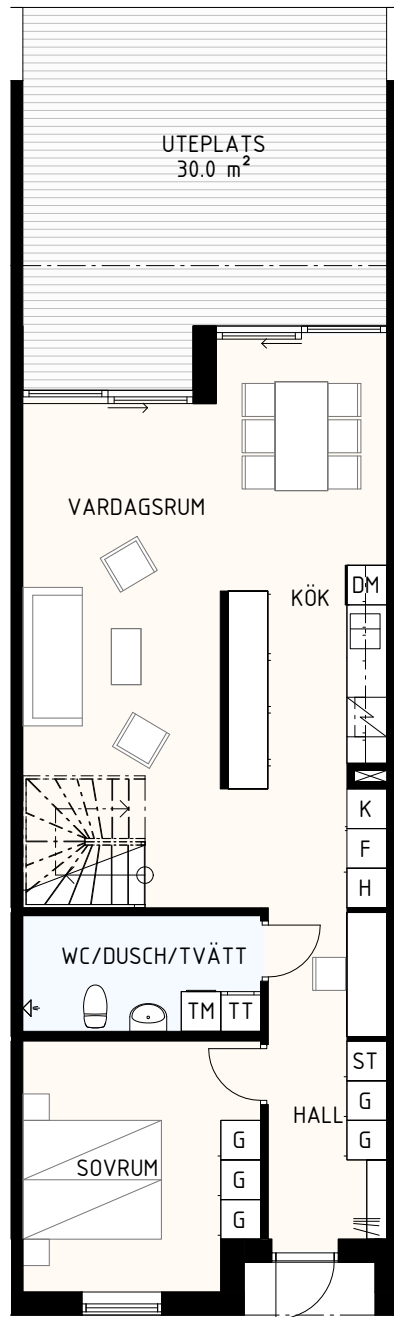




lägenhetstyp 11, 5 rok

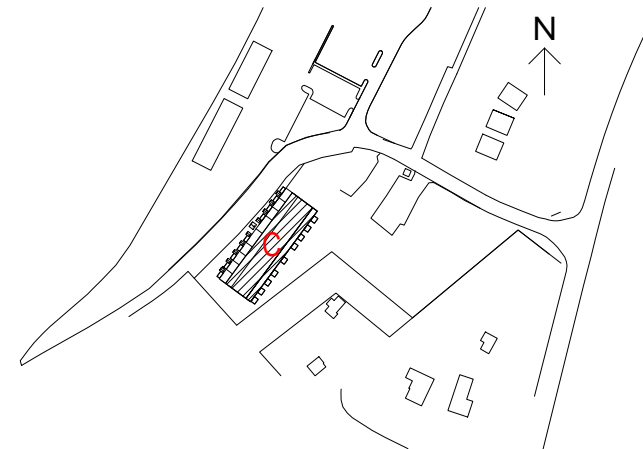
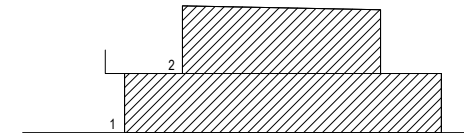
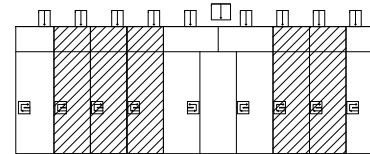
BYGGNAD:	IDYLLEN
LÄGENHETER:	601
BOYTA:	119 KVM
UTEPLATS:	30 KVM
TERRASS:	20 KVM
ÖVRIGT:	TRÄDGÅRD CA 235 KVM

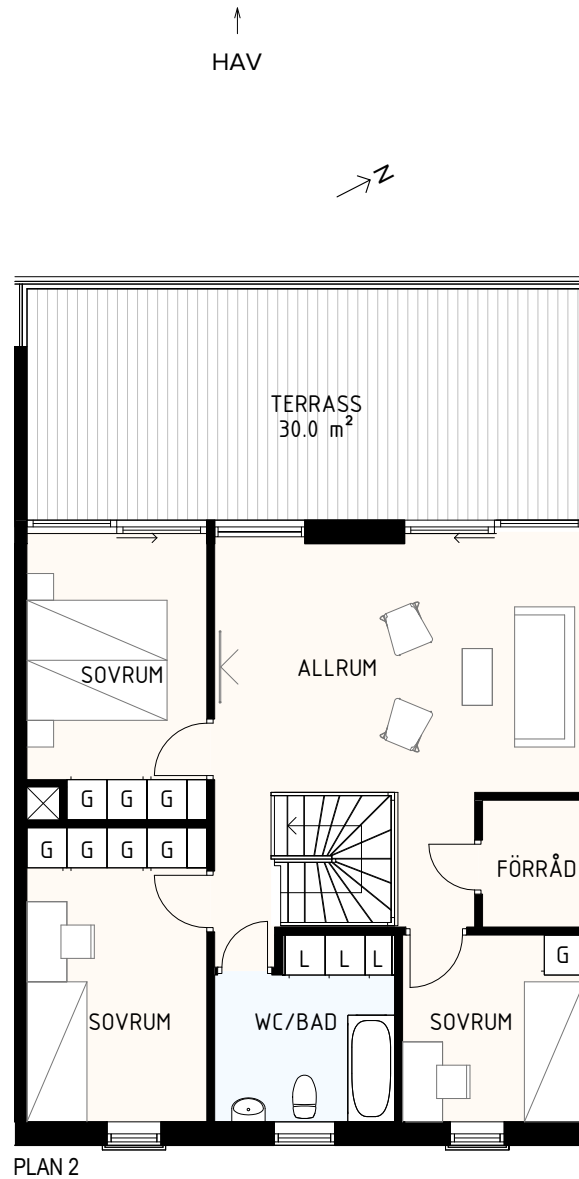
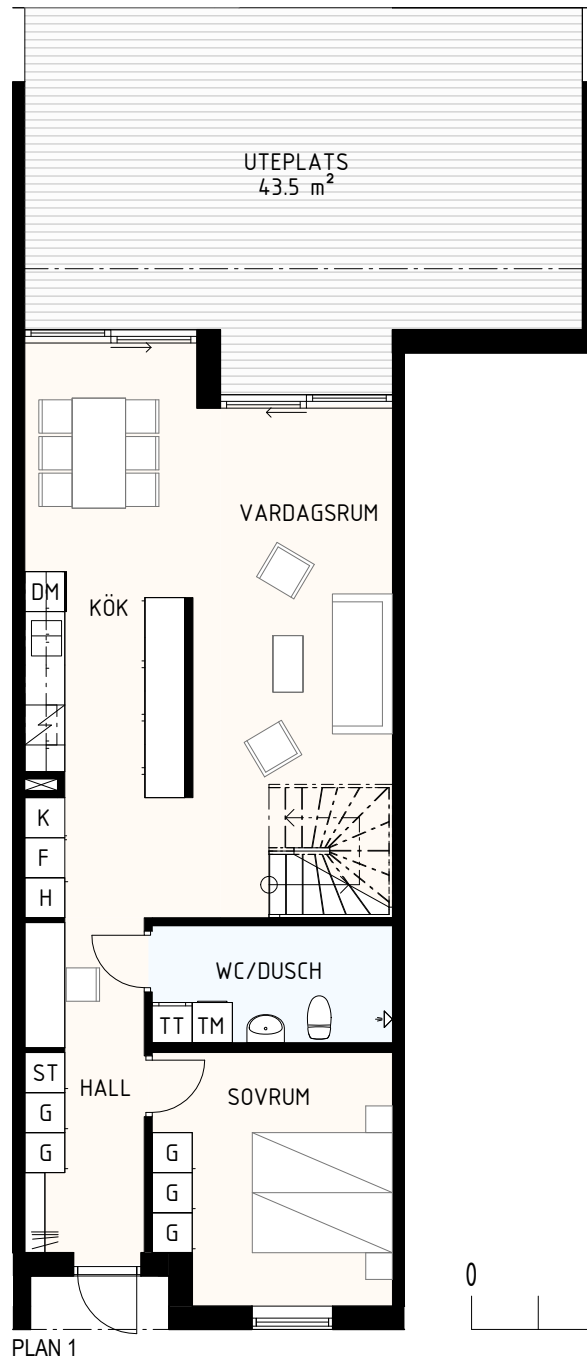




lägenhetstyp 12, 5 rok

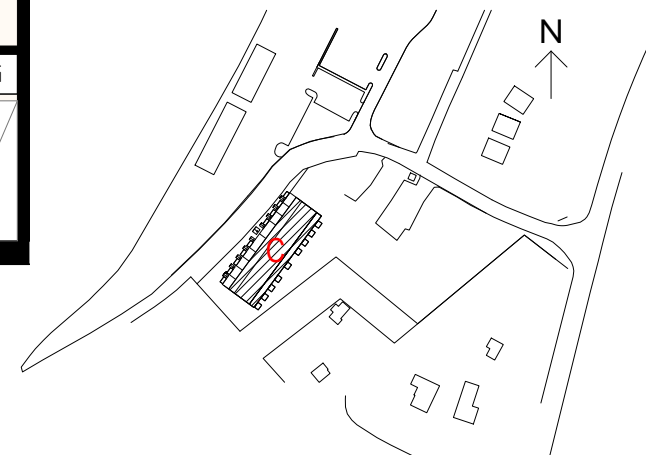
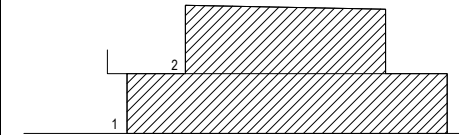
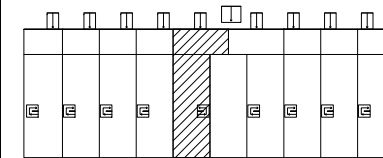
BYGGNAD:	IDYLLEN
LÄGENHETER:	602, 603, 604, 607, 608
BOYTA:	119 KVM
UTEPLATS:	30 KVM
TERRASS:	20 KVM
ÖVRIGT:	TRÄDGÅRD CA 24-43 KVM





lägenhetstyp 13, 6 rok

BYGGNAD:	IDYLLEN
LÄGENHETER:	605
BOYTA:	142 KVM
UTEPLATS:	43,5 KVM
TERRASS:	30 KVM
ÖVRIGT:	TRÄDGÅRD CA 32 KVM

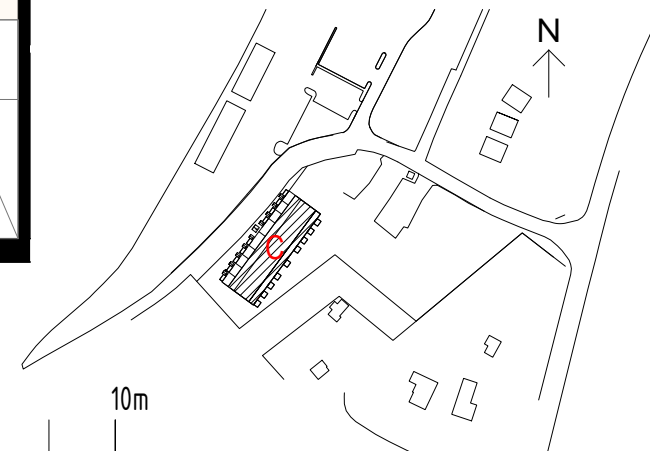
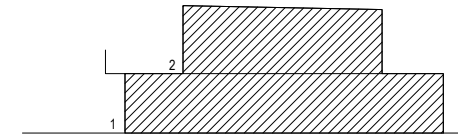
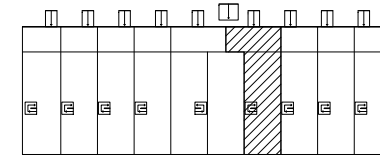


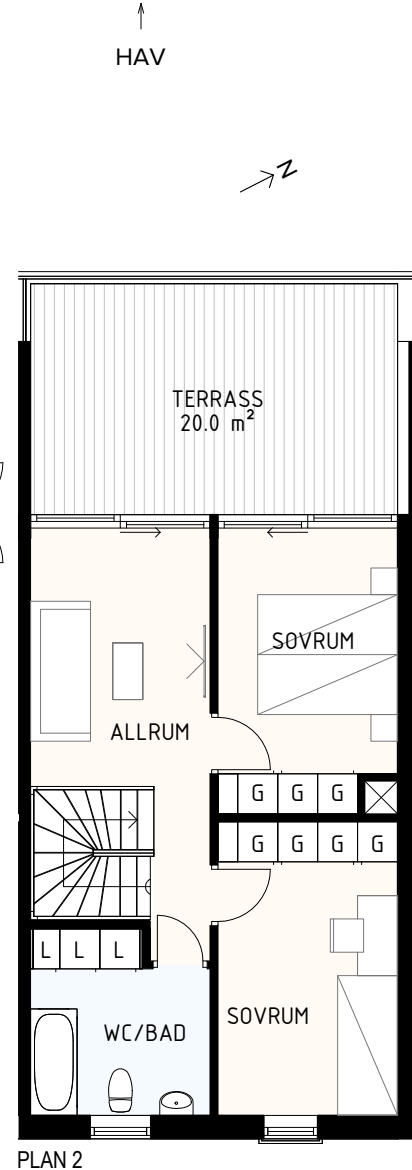
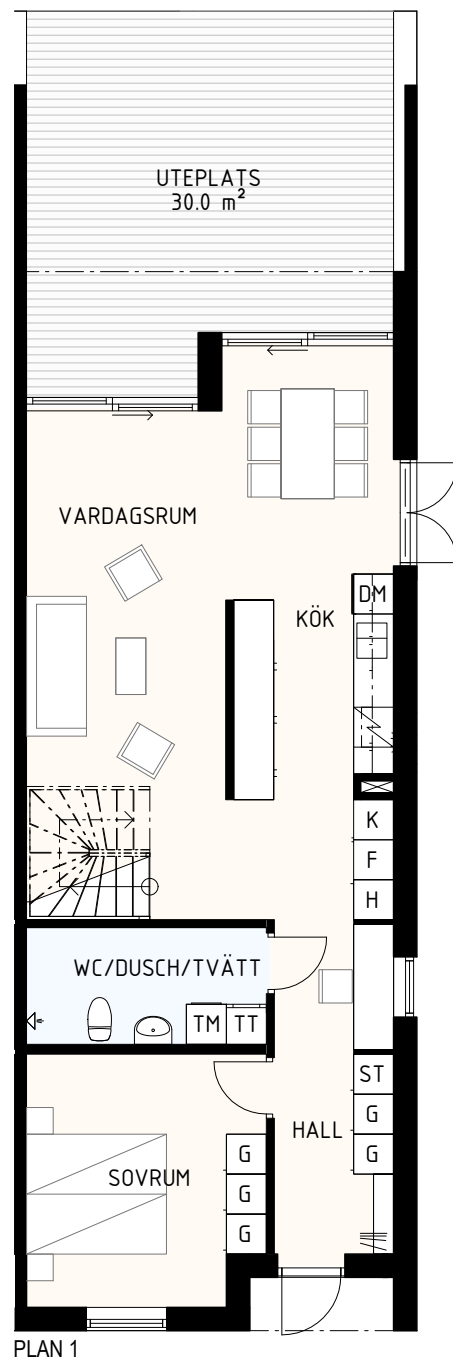


→ 2

lägenhetstyp 14, 6 rok

BYGGNAD:	IDYLLEN
LÄGENHETER:	606
BOYTA:	142 KVM
UTEPLATS:	43,5 KVM
TERRASS:	30 KVM
ÖVRIGT:	TRÄDGÅRD CA 27 KVM



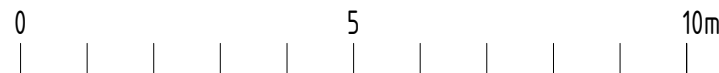
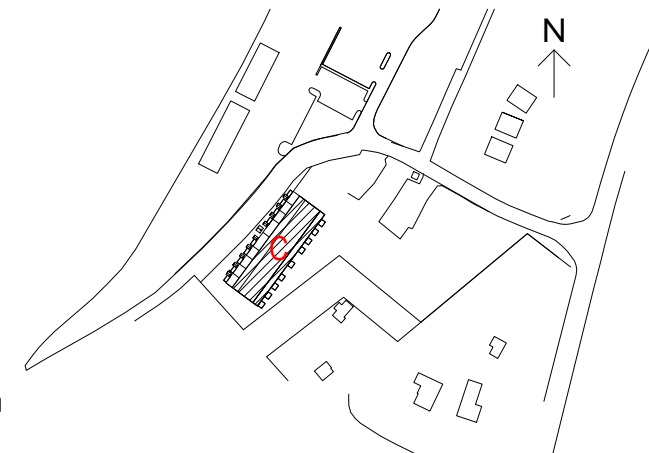
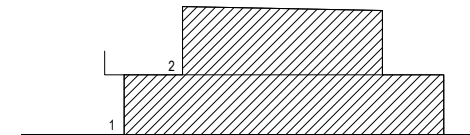
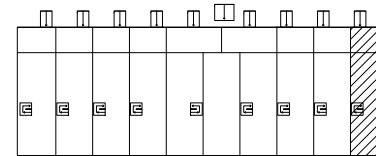


HAV



lägenhetstyp 15, 5 rok

BYGGNAD:	IDYLLEN
LÄGENHETER:	609
BOYTA:	119 KVM
UTEPLATS:	30 KVM
TERRASS:	20 KVM
ÖVRIGT:	TRÄDGÅRD CA 100 KVM





Att köpa och bo i bostadsrätt

I bostadsrättsföreningen äger de boende själva, genom bostadsrättsföreningen, sina lägenheter.

De boende betalar en insats när de köper sin bostadsrätt.

En månadsavgift betalas till föreningen i förskott.

Avgiften ska täcka föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar, drift och underhåll.

Insatser och månadsavgifter redovisas på sidorna 14-17. Dessa kommer att säkras i samband med att den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen registreras och godkänns hos Bolagsverket.

Unikt för BRF Snäckgårdsbaden 4 är att föreningen både består av traditionella bostadsrätter och radhus.

Medbestämmande och gemensamhet:

De boende har full insyn i föreningens ekonomi och är med och bestämmer om föreningens verksamhet genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman.

Tidsplan

Bokning av en lägenhet eller ett radhus i BRF Snäckgårdsbaden 4 är möjlig från maj 2019.

I samband med att bokning av en bestämd lägenhet görs betalas en bokningsavgift om 25 000 kr.

Från och med hösten/vintern 2019 skrivs upplåtelseavtal på lägenheterna.

Dessa är bindande avtal för båda parter. Vid tecknande av upplåtelseavtal betalas 10 procent av köpeskillingen. Resterande betalas när lägenheten tillträds.

Vi planerar att starta byggnationen under vintern/våren 2019/2020, förutsatt att tillräckligt många lägenheter är sålda. Inflyttning är beräknad till årsskiftet 2021/2022.

Löpande under projektets gång kommer informationsbrev att skickas ut till de kunder som är en del av projektet. De kommer också att erbjudas visningar av den egna lägenheten vid tre tillfällen under byggnationens gång.

Lägenhetsfördelning

Horisonten	Antal	Yta	Våning
2 ROK	25	64	1-5
3 ROK	10	79	1-5
3 ROK	5	84	1-5
4 ROK	14	95	1-5
Townhouse			
5 ROK	7	109	
Idyllen			
5 ROK	7	119	
6 ROK	2	142	
Gula villan			
1 ROK	1	30	





Några vanliga frågor

Nedan skriver vi ner några vanliga frågor och svar. Har ni andra frågor än dessa är ni självklart välkomna med dem till mäklarna på Fastighetsbyrån eller till oss på Snäckgårdsbaden Fastighet AB.

När bestäms om husen ska byggas?

När vi känner att intresset är tillräckligt stort och tillräckligt många lägenheter är sålda. Skulle för få lägenheter säljas och byggnationen inte blir av betalas inbetalda insatser och förskott tillbaka till dem som köpt en lägenhet. De som köper en bostad i BRF Snäckgårdsbaden 4 kommer att få löpande information om projektet.

Vad händer om någon lägenhet i föreningen förblir osåld?

Snäckgårdsbaden Fastighet AB kommer då att köpa denna/dessa lägenheter av föreningen och äga dem tills vidare. Företaget har då möjlighet att hyra ut lägenheten/lägenheterna under en period.

Kan jag köpa lägenheten som juridisk person (på företaget)?

Ja, det går. Det finns dock ett visst tak av bostäder som kan säljas till juridisk person för att föreningen inte ska bli oäkta. Hör med Fastighetsbyrån hur status ser ut.

Jag har tänkt köpa bostaden som semesterbostad. Kan jag hyra ut min bostad i andrahand när jag inte är på plats?

Ja, i stadgarna är det upptaget att man får hyra ut sin lägenhet i andra hand. Det finns vissa begränsningar vid långtidsuthyrning, där föreningens styrelse kan sätta vissa begränsningar i framtiden.

Vad händer om den som har köpt en lägenhet avlider innan tillträdet?

Lägenheten ägs då av dödsboet. De har rätt att sälja om lägenheten. Den nya köparen måste sedan godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse.

Kan jag glasa in min altan efter jag köpt bostadsrätten?

Ja, om styrelsen medger det. Föreningen kan genom styrelsen ha synpunkter på vilken typ av inglasning som ska gälla.

Kan jag sätta upp markis vid mina fönster?

Ja. Styrelsen kommer att besluta om en modell och en kulör. Detta för att huset ska bli så enhetligt som möjligt. Den person som ansvarar för försäljningen kommer att ge ytterligare information om markiser och persienner.

Kan jag flytta väggar och göra om i min lägenhet?

Man kan inte flytta väggar eller lägga till en vägg innan byggnation. Vill man göra några ändringar i efterhand får man ta in godkännande av styrelsen.

Kan jag välja bland olika material från de olika temavalen, "Gotländskt", "Ijust modernt" och "mörkt med rena linjer"?

För att få bra priser och hålla ner kostnaderna per tema kan man bara välja ett tema per bostad. Vi hanterar inga ändringar. Vill man göra några ändringar får man göra det i efterhand.

Föreningens ekonomi

Som grund till de förhandsavtal som tecknas med föreningen ligger en kostnadskalkyl som granskas av två oberoende intygsgivare innan den registreras hos Bolagsverket. Kostnadskalkylen ligger också till grund för den ekonomiska planen.

Mindre justeringar av förutsättningarna kan göras från kostnadskalkylen till att den ekonomiska planen skrivs. När den ekonomiska planen är granskad och godkänd skrivs upplåtelseavtal.

Månadsavgiften

Månadsavgiften baseras på rimliga antaganden om vilka kostnader bostadsrättsföreningen kommer att ha. Det vill säga kostnader för ränta, amorteringar, försäkringar, värme, sopor, fastighetsskötsel m.m. Denna kostnad kan förändras om exempelvis räntan skulle stiga. Föreningen kan också hålla nere kostnaderna genom att exempelvis sköta vissa arbetsuppgifter själva och hålla nere elförbrukningen. Det är i samband med den ekonomiska planen som månadsavgiften fastställs.

Hur fungerar inflyttningen?

Inflyttningen sker under ett par veckor. Målet är alltid att inte mer än en lägenhet per våningsplan i varje trapphus ska ha inflyttning samma dag. Detta för att undvika allt för mycket trängsel i trapphuset. Under denna dag bokas också en träff in med en inflyttningsvärd från Snäckgårdsbaden Fastighet AB. Visningsvärden visar Er runt i huset och visar på vissa tekniska lösningar i lägenheten.

När betalas första hyran och insatsen?

Både insatsen och den första månadsavgiften betalas i samband med inflyttningen. Ungefär en månad innan tillträdet kommer fakturorna ut. Observera att insatsen och månadsavgiften betalas direkt till föreningen.

Hur väljs styrelsen till föreningen?

Ett par månader efter inflyttning i husen kallas alla bostadsrättsägare till en föreningsstämma. Detta mötes största uppgift är att utse en valberedning.

Efter ytterligare 6-8 veckor kallas man till en ny stämma då den nya styrelsen för föreningen utses. Den som är intresserad av styrelsearbete bör därför påtala det för de personer som sitter i valberedningen.





Fastighetsbyrån



Harun Mustafa

Fastighetsmäklare
Fastighetsbyrån Visby

+46 (0) 498-21 80 41
+46 (0) 704-35 01 39
harun.mustafa@fastighetsbyran.se



Andreas Forsberg

Huvudarkitekt

Stora torget 16
621 56 Visby

Samtliga uppgifter lämnade med reservation för mindre förändringar under projektets gång.

Reservation för eventuella felskrivningar, produktförändringar och färgavvikelser.
Renderingar och illustrationer är datagjorda, avvikelser kan förekomma.

Möblering på planer är endast illustrativ.
Version 1.0