

Ett liv med talldoft, sjö och stad.

VÄLKOMMEN TILL BRF SKOGBACKEN I STRÄNGNÄS, BELÄGEN PÅ TOSTERÖ.



16 st enplans radhus i Brf-form om 4 rum och kök på 88,6 kvm.
Inflyttning beräknas till augusti-september 2020.



HANSSON
GRUPPEN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HETER SKOGSBACKEN. MED ALL RÄTT.

På södra Tosterö i Strängnäs växer ett nytt bostadsområde fram i samspel med den omgivande naturen och övrig nybebyggelse. Med närhet till kommunikation, skolor och omsorg. Husföretaget Reformhus uppför husen på entreprenad för HanssonGruppen. Som köpare av en bostad bli du en del av Brf Skogsbacken i Strängnäs och flyttar in till 4 rum och kök med hög standard, allt i markplan. Redan 2020 kan du njuta av ditt nya boende.

LÄGRE ENERGIÅTGÅNG GER MER ÖVER I PLÅNBOKEN OCH ÄR BÄTTRE FÖR MILJÖN.

Energiförsörjningen sker genom bergvärme. Lägg därtill Reformhus revolutionerande byggsätt som går hand i hand med ett starkt miljötänk och är en reformering av sättet att bygga lågenergihus. Du får väggar med ett av de effektivaste isoleringsmaterialen i en konstruktion utan köldbryggor som dessutom är säker mot fukt och mögel. Resultatet blir en låg värmeförlust genom väggarna - lägre än en traditionell vägg med träreglar.



ÖVERSIKT. Hus A, bostad 1, 2, 3. Hus B, bostad 4, 5, 6, 7. Hus C, bostad 8, 9, 10. Hus D, bostad 11, 12, 13. Hus E, bostad 14, 15, 16.

Samtliga bostäder med boyta 88,6 kvm.

Var ute.

Oavsett om du trivs med naturen runt knuten, är en båtmänniska eller uppskattar småstadsideyllen så har du det väl förspänt. Här har du nära till det mesta. Runt dig på Tosterö finns motionsspår och naturreservat med blandskog och rik markflora. Endast med en bros avstånd ligger Strängnäs centrum med handel, kulturhus, den vackra domkyrkan och gemytliga småbåtshamnen Västerviken med strandpromenad och bad.



Foto: Fastighetsbyrån.



Foto: Istockphoto



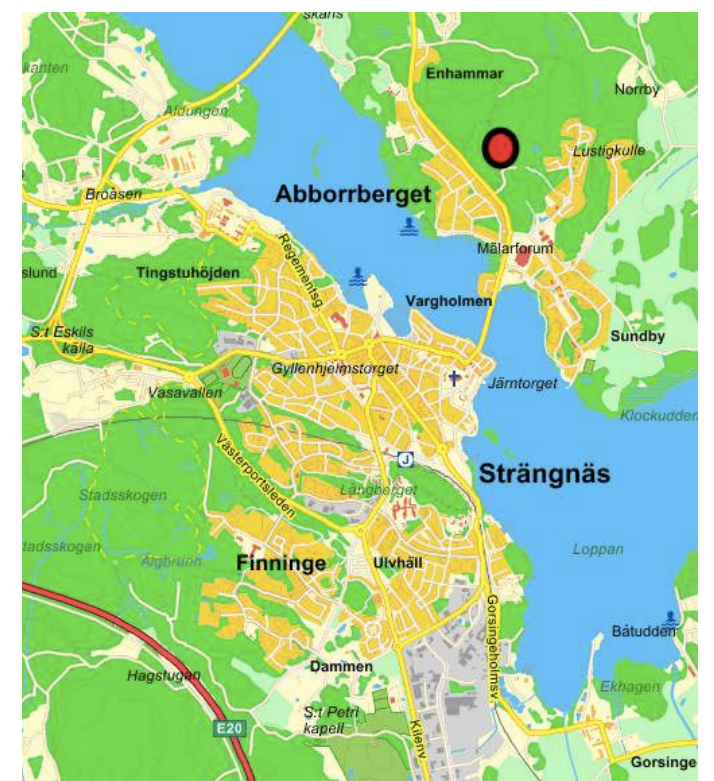
Foto: Strängnäs kommun.



Foto: Fastighetsbyrån.

Åk iväg.

Strängnäs har goda kommunikationer med strategiskt läge direkt vid E20 och Riksväg 55 och som Mälarens pärla betagande vackra sjövägar. Strängnäs nya resecentrum med utbyggnad till dubbelspår stod klart 2017 och innebär utmärkta pendlingsmöjligheter till och från framförallt Stockholm som du når inom en timme. Från din bostad på Tosterö är det cykelavstånd till stationen.



Trivs hemma.

Du får en hög standard med kök och badrumsinredning från Ballingslöv, rostfria vitvaror, samt tvättmaskin och torktumlare från Electrolux. Badrummet är praktiskt kombinerat med tvätt och har liksom entrén klinker från Höganäs. I övriga rum har du ett vackert trägolv från Kährs. Icke att förglömma finns den egna tomten för plantering och uteplats passande för lek och skön samvaro. Allt sådant som skapar bästa förutsättningar för att trivas hemma.



Foto: Ballingslöv.

Inspirationsbild, inredningen på bilderna avviker från standard för Brf Skogsbacken i Strängnäs.



Foto: Ballingslöv.



Foto: Ballingslöv.

Inspirationsbilder, inredningen på bilderna avviker från standard för Brf Skogsbacken i Strängnäs.

Innehållsrikt.

EN VERKLIGHET I BRF SKOGSBACKEN I STRÄNGNÄS, REDAN NU.

Bostäderna har en takhöjd på 2,6 meter och präglas av ett generöst ljusinsläpp till det över 25 kvm stora vardagsrummet med matplats. Vill du duka till det stora sällskapet möter det inget hinder. Köket med sin praktiska köksö ger plats för flera kockar samtidigt och ger en trevlig gemenskap oavsett om det gäller en frukoststund eller ett glas vin innan middagen.



Inredningen på bilden kan avvika från den standard som gäller för Brf Skogsbacken i Strängnäs.

Inredningen på bilden kan avvika från den standard som gäller för Brf Skogsbacken i Strängnäs.

Köket i centrum.



DET MEST EXKLUSIVA ÖVERST.

Kökets planering ger dig gott om plats för att baka och laga mat.

Silestone-skivor både med inbyggd spishäll och på köksön blir pricken över i:et.

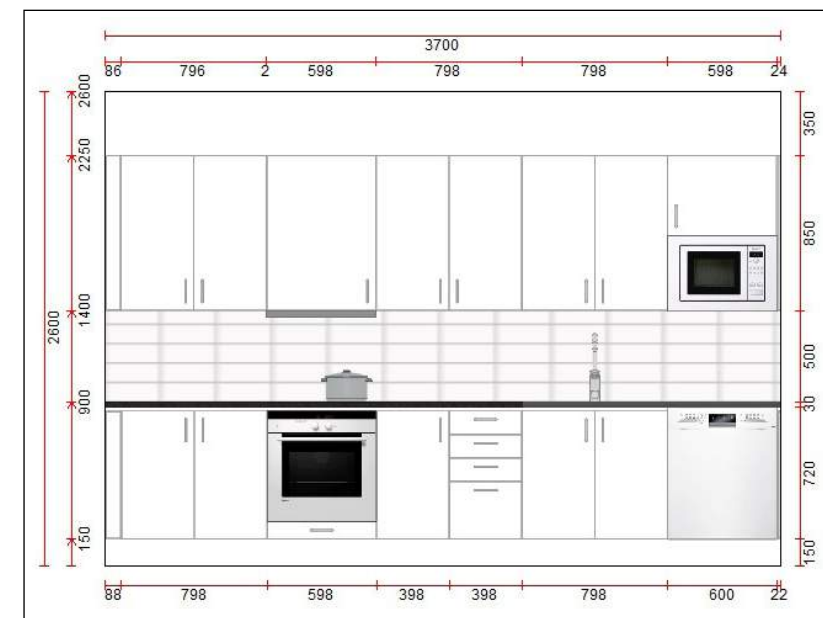
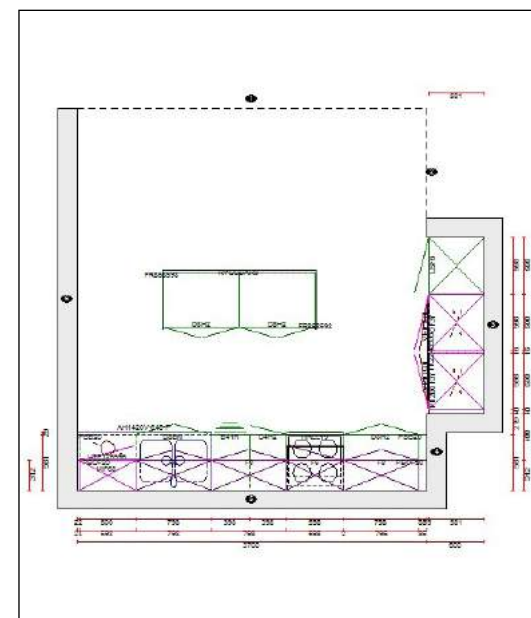
TÅL HÅRDA TAG DAG UT OCH DAG IN.

Svensktillverkade kök från Ballingslöv med målade luckor av högsta klass, utsedda till "Bäst i test" av oberoende Testfakta. Lådor och gångjärn i så hög kvalitet att Ballingslöv lämnar 20 års garanti.



INBYGGD VARDAGSGLÄDJE.

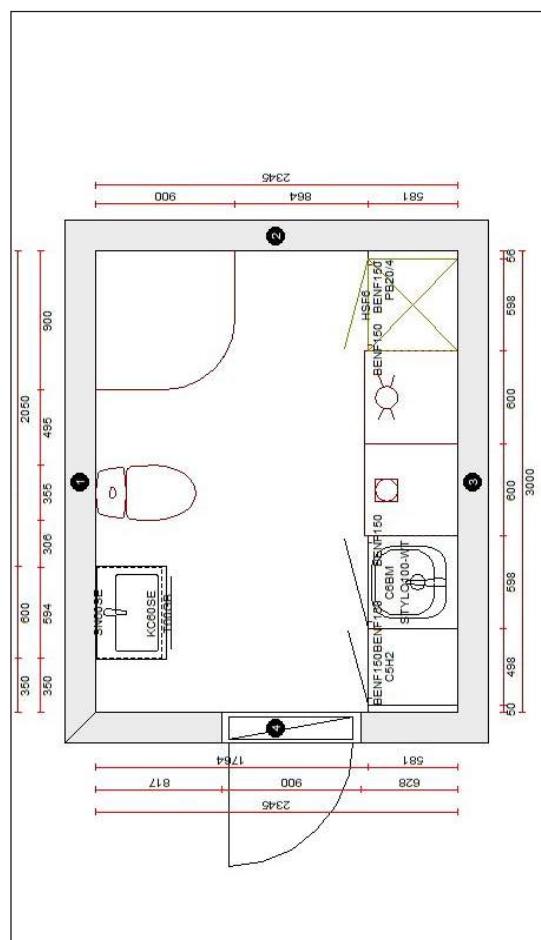
Köket är hemmets hjärta vilket med all tydlighet framgår genom den öppna rumslösningen. En generös rad med överskåp tar hand om glas, porslin och det du vill ha lättillgängligt. Bänkskåpen, inte minst de som finns i köksön är värdefulla förvaringsenheter och blir tillsammans med hurtsen med sina bestickslådor en praktisk funktion i köksarbetet. Kyl och frys på nära avstånd och mikrougnen i arbetshöjd.



Badrum med tvätt och tork.

SNYGGT OCH FUNKTIONELLT.

Helheten ska kännas bra, men visst är det ännu bättre när även de små detaljerna fungerar dagligen. Som exempel vill vi nämna duschens termostatblandare med vattenbesparing, kommodens rymliga lådor med ovärderlig förvaring för att inte säga Easyclean bottenventil som samtidigt är en vattenlås och rensas ovanifrån.



GOD DESIGN, MED MYCKET AV DET PRAKTISKA.

Visst är ytorna viktiga med sin finish och färgton men vi har även tänkt på funktioner. Entrégolv med klinkers, helkaklat badrum, energisnåla och effektiva vitvaror. Varma golv i hela huset genom vattenburen golvvärme och i det närmaste underhållsfria fönstersnickerier.



SKJUTDÖRRAR GER DIG SJÄLV SVÄNGRUM.



Inspirationsbilder, inredningen på bilderna avviker från den standard som gäller för Brf Skogsbacken i Strängnäs.

Beskrivning av interiör standard.

KÖK



DISKBÄNK: INTRA, ATLANTICA 610-P.

En modern heltäckande diskbänk med stramt formspråk. Du får en hygienisk lösning och en rymlig arbetsplats med två stora hoar som ger dig utrymme för både långpanna och stora kastruller. Szenskällverkad.

Heltäckande diskbänk 1400 x 610 x 30 mm med dubbla hoar 339 x 436 x 160 mm och avställningsyta. Propp med silbricka.

SNICKERIER: BALLINGSLÖV, LUCKA SOLID VIT HÖGBLANK.

Ett modernt kök och en klassisk luckdesign i vitt som fått kvalitetsutmärkelsen "Bäst i Test". Med köksluckor i högglans tänger Ballingslöv på gränserna och går ett steg till. I en noggrant styrd ytbehandlingsprocess appliceras ett fjärde lager av klarlack på köksluckan som ger en yta som tangerar biltillverkningens finish.

Kökets lucka är slät med avrundade kanter. Material 19 mm MDB-board och målning sker med glanstal 95.



BLANDARE: GROHE, EUROSMART DN 15.

Vårje dag under flera år blir en pålitlig Groheblandare din viktiga ventil för friskt vatten till matlagning och diskning. Med Grohes starka värderingar om kvalitet, teknologi, design och miljövänlighet kan du lita på att det fungerar.

Engreppsblandare med ytskikt i krom, hög svängbar pip, med avstängningsventil för diskmaskin, integrerad temperaturbegränsare, perlator för verktygsfritt utbyte och inställbar flödesbegränsare.



HANDTAG: BALLINGSLÖV, HG-830 128 MM, ROSTFRITT.

Rostfria produkter har en tydlig plats i köket. Det är ett uppskattat och klassiskt material som alltid är rätt och utstrålar klassisk elegans. Matchar fint till diskbänk och rostfria enheter såsom kyl och frys.

KÖK



INBYGGNADUGN ELECTROLUX EOB100X, ROSTFRI FRONT.

Stor flexibilitet och ugn i XXL-format med en av de största plåtarna på marknaden och med 5 olika ugnsnivåer. Kraftfull fläkt som ger jämn tillagning. Pizzafunktion ger krispiga bottnar och snabb grillfunktion som är bra för smårätter.

Multifunktionell ugn med varmluft, nettovolym 72 liter. 1 st långpanna och 3 st plåtar medföljer.



FLÄKT: THERMEX SLIM S4 PLUS.

Vérka men inte synas, så vill vi att en köksfläkt ska vara. Du får en elegant skåpintegrerad och högeffektiv lösning med reglerbart utsug på mellan 302 och 587 m3/t samt med forcering genom boost till hela 700 m3/t.

Vit med rostfri front och dekorativt löstagbart stäfilter, bredd 600 mm. Belysning 2 x 1,2 W LED.

BÄNKSIVOR I KOMPOSITSTEN: COSENTINO, SILESTONE NEGRO TEBAS POLERAD.

Silestone är en icke-porös yta och mycket motståndskraftig mot fläckar från kaffe, vin, citronsaft, olivolja, vinäger, makeup och många andra vardagliga produkter. Cosentino erbjuder dig som konsument 25 års garanti.

30 mm kompositsten tillverkad av naturlig kvartssten, ett av de hårdaste mineraler som finns i jorden, och små mängder av glas eller metallchips som läggs till för att skapa variation, vilket ger vackra bänkskivor. Resistent mot stötar, lågt underhåll, reptålig.



Beskrivning av interiör standard.

KÖK

KYLSKÅP ELECTROLUX ERF4114AOX, ROSTFRI FRONT.

En topppresterande produkt med låg energiförbrukning. Du får en jämnare temperatur genom att luften i kylen fördelas över hela volymen. När du fyller på efter veckoinköpet så använder du shoppingfunktionen för snabbare kyla.

Bruttovolym 392 l. Antifingerprint motverkar avtryck, LED-belysning, elektronisk styrning med LCD-display.



FRYSSKÅP ELECTROLUX EUF2745AOX, ROSTFRI FRONT.

Ett skåp du kan lita på med mycket låg energiförbrukning, larm vid öppen dörr, snabbinfrysning med automatisk återgång, ljud- och ljuslarm om temperaturen stiger.

Bruttovolym 280 l. Antifingerprint motverkar avtryck, LED-belysning, snabbfrysning och LCD-display.



STÄNSKYDD: HÖGANÄS ARKITEKT 98 X 298 MM, VIT BLANK.

Sätts med grå fog ovanför bänkskiva och diskbänk. Ren och sober stil med ytsikt som snyggt associerar till den högblanka köksluckan.

INDUKTIONSHÄLL ELECTROLUX HOI630F.

Touchkontroll, boosterfunktion, timer och för säkerhetens skull barnlås och automatisk avstängning. Induktionsteknik för omedelbar värme exakt i den nivå du behöver. Runt värmezonen har du alltid en sval yta som går att torka av. Du har full kontroll med touchfunktionen.



KÖK

MIKROVÅGSUGN ELECTROLUX EMM170070X, ROSTFRI FRONT.

Effekt 700 W. Vred som gör det enkelt att ändra och kontrollera valda inställningar. Automatiskt avfrostningsprogram med viktavkänning. Och så skönt att denna hjälpreda i köket finns elegant inbyggd i ett överskåp.



DISKMASKIN ELECTROLUX ESF5533LOX, ROSTFRI FRONT.

Tänk dig att kunna minska programmets tid upptill 50 % vid behov för att spara energi och miljöpåverkan. Sen får du maximal torkeffekt genom automatisk öppning av luckan i den sista torkfasen.

Plats för 13 kuvert, med 6 program och 4 valfria temperaturer, låg ljudnivå 47 dB.



UNDERSKÅPSBELYSNING: AURA LIGHT HARALD LED..

Dubbla uttag och strömbrytare. Vilackerad stålplåt, gavlar i ABS-plast.



Beskrivning av interiör standard.

GOLV ENTRÉ: HÖGANÄS KLINKER GEO ANTRACIT.

Storlek 333 x 333 mm och halvmatt utförande, läggs med grå fog.

Praktiskt och tåligt i alla väder, och står i fin kontrast till övrigt golv i ljusare ton.



GARDEROBER: BALLINGSLÖV, LUCKA HARMONI.

2 st garderober i sovrum 1 resp 2. Slät vitmalade luckor inredda med hylla och klädstang. Höjd inkl sockel 2250 mm. Handtag HG-830 128 mm i rostfritt.



GOLV GENERELLT: TRÄGOLV KÄHRS EK ABETONE.

Vitpigmenterad mattlackad 3-stav med bas av ekens naturliga färgvariationer. Slipbart 2-3 gånger. Golvet är en av de viktigaste delarna i den stil du skapar till ditt hem. Därför har vi valt ljust trä för ett mjukt och neutralt intryck som skapar goda förutsättningar för din personliga inredning av bostaden.



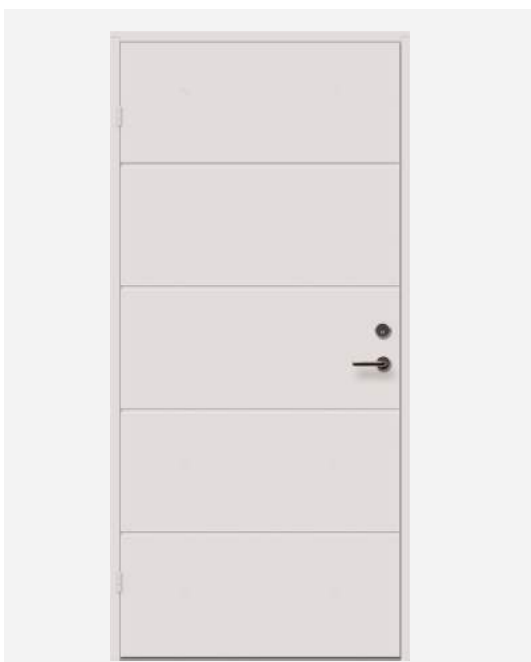
FÖNSTERBÄNKAR: KOMPOSITSTEN BOTTISIONO.

Monterad i fönsterkarmen.



INNERDÖRRAR: VILJANDI LUCAS, VIT.

Liggande dekorativa spår. Ljudklassad och utrustad med trycke i rostfritt.



BAD/TVÄTT

WC-STOL IFÖ SIGN 6860.

Hel cisternkäpa och inbyggt S-lås. Spolknapp 4/2-literssspölning. Sitthöjd utan sits 42 cm. WC-stolen är behandlad med Ifö Clean rengöringsvänliga glasyr. Mjuksits ingår.



KROKAR: BALLINGSLÖV.

2 st krok rund i rostfritt polerat stål. Bredd 15 mm



TOALETTPAPPERSHÅLLARE: BALLINGSLÖV.

Pappershållare i rostfritt polerat stål. Bredd: 140 mm

DUSCHBLANDARE GROHE GRT800. DUSCHSET GROHE NTEMPESTA.

Duschblandare GRT 800 från Grohe är utrustad med inbyggd backventil, inbyggd blandningsspärr, Safestop vid 38° C och grepp med Grohe Ecoknapp. Duschen har upp till fyra olika strålmönster som gör att du kan hitta din perfekta kombination. För en omedelbar fräsch känsla på morgonen eller varsam avslappning på kvällen: Grohe Dreamspray-teknik ger dig en skön duschupplevelse.



Beskrivning av interiör standard.

BAD/TVÄTT



VÄGG: HÖGANÄS KAKEL ARQUITECTOS BLANK.

Storlek 200 x 400 mm, sätts med vit fog, kakel heltäckande på väggarna ger ett stilrent intryck och är samtidigt både lättstädad och hygieniskt.



GOLV: HÖGANÄS KLINKER GEO ANTRACIT HALVMATT.

Storlek 333 x 333 mm, duschhörna 97 x 97 mm, läggs med grå fog. Samma typ av klinker som i hall skapar en enhetlig känsla.



BADRUMSINREDNING: BALLINGSLÖV MED VITMÅLAD LUCKA.

Planspegel: Ballingslöv bredd 60 cm med dold upphängning.
Belysningsramp: Ballingslöv 60 bred.
Kommod: Simple 600 mm med 2 st lådor.
Blandare: Grohe Eurosmart
Tvättställ: Ballingslöv Box i vit gjutmarmor med Easy Clean bottenventil.
Handtag: HG-830 128 mm, rostfritt.



DUSCHVÄGG: IMBER RAK A-COLLECTION.

900 x 900 mm halvrundad med förkromade profiler med 6 mm hårdat klart glas. Svängbara dörrar höjd 1950 mm.



BAD/TVÄTT

TVÄTTBÄNK: BALLINGSLÖV MED MÅLAD LUCKA HARMONI VIT.

Skåp: Diskbänkskåp 600 mm och bänkskåp 500 mm med hyllor.
Bänkskiva: Laminat 30 mm vit.
Insatsho: Rostfri Infra STYLO 100 WT.
Blandare: Grohe Eurosmart med hög pip.
Högsåp: Ballingslöv med hyllor.



TORKTUMLARE: ELECTROLUX VIT, EW6C527G2, VIT.

Kondenstorkning med trumvolym 104 l och torkningskapacitet 7 kr (bomull). Identifiering av fuktnivå med sensor justerar torktiden vilket sparar tid och energi. Ömtåliga plagg torkas skonsamt och reverserande trumgång motverkar skrynkling.



TVÄTTMASKIN: ELECTROLUX EW6F5247G1, VIT.

Trumvolym 53 l med tvättkapacitet på 7 kg och centrifugering upp till 1400 v/m.

Många möjligheter står till buds, du kan t.ex. justera längden på programmet efter tvättmängden, en speciell funktion fördelar sköljmedlet jämnt, ett anti-allergi-program med ånga avlägsnar bakterier från plaggen.



INTERIÖRT ÖVRIGT.

Tak: Målade vita.
Väggar: Målade vita NCS S 0502 N äggskalsvit.
Golvlister: Massivt trä 12 x 56 mm fabriksmålade vita.



Beskrivning av exteriör standard.



FÖNSTER: TRARYD OPTIMAL.

Fönstrens utsida kräver minimalt med underhåll.

3-glas isolerruta, träkonstruktion, utvändig aluminiumbegräddnad antracitgrå RAL 7016, insida vitmålad. Till utrymmen som inte kräver öppningsbara fönster ingår fasta.



TAKAVVATTNING OCH PLÅT: LINDAB HÄNGRÄNNOR OCH STUPRÖR MÖRKGRÅ RAL 087.

Även övriga plåtbeslag såsom vindskivor, fönsterbleck etc. är lackerad plåt, antracitgrå.



TAKBELÄGGNING: LINDAB TAKPLÅT MÖRKGRÅ RAL 087.

Ett elegant tak utan synliga skruvar där det fina linjespelet och funktionaliteten präglar bilden.



ENTRÉDÖRR SWEDOOR FUNCTION MODELL BERING.

Gångjärn justerbara i höjdd och sidled med bakkantsäkring, hakregellås av säkerhetstyp och med handikappsanpassad tröskel.

Sandwich-konstruktion med kärna i kompakt träfiber. CE-märkt. Målad grå NCS S 3502-Y. Cylinder ASSA 701 med lika låsning som altandörr. 5 års fabriksgaranti, 15 års formstabilitetsgaranti.



UTVÄNDIG BELYSNING: NORLYS VÄGGARMATUR PARIS 160.

Svartlackerad stålplåt, mått 230 x 115 mm, 1 st belysning är placerad på husets baksida.



FASAD: TRÄ Z-PANEL, MÅLAS LJUSGRÅ NCS 1002 Y.

Grundmålas och färdigmålas två gånger, så även övrigt trä utvändigt.

FÖNSTERDÖRR TRARYD OPTIMAL.

Fönsterdörren, som har fällkofferspanjolett med hög säkerheten är trots det uppgraderade med enkelcylinder på insidan typ cylinder ASSA 701 med lika låsning som ytterdörr.

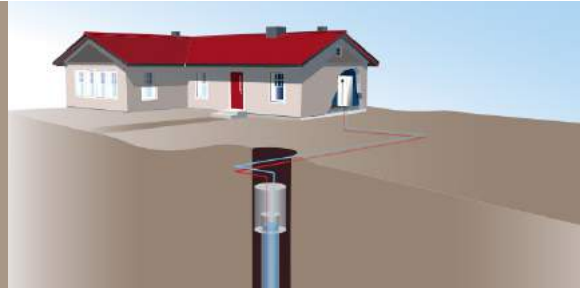
Helglasad dörr med 3-glas isolerruta och personsäkert härdat glas såväl in- som utvändigt. utsida aluminiumbegräddnad antracitgrå RAL 9010 glans 30, insida vitmålat NCS S0502-Y. Samma grunddesign som fönster. Handtag på in- och utsida.



Beskrivning övrigt.

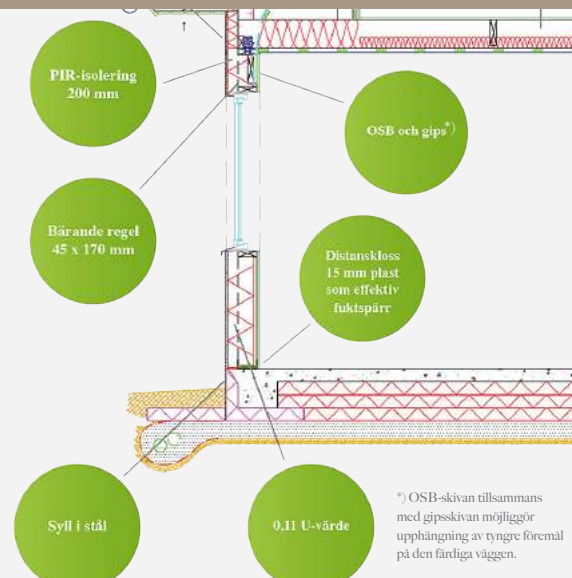
UPPVÄRMNING: BERGVÄRME.

Från energibrunnar leds värmen till ett teknikrum med bergvärmepumpar och varmvattenberedare. Genom valet av bergvärme har bostadsrättsinnehavarna en miljövänlig och energisäker värmekälla.



FUKTSÅKERT.

En av PIR-isoleringens stora fördelar är att den inte släpper igenom fukt. Materialet är diffusionstätt på endast 30 mm och gör att väggen i sig själv utgör diffusionsspärr. Därmed behövs inte diffusionsplast på insidan av väggen och de riskfyllda momenten med tejping av plastremor och eldosor försvinner. Skulle väggreglarna utsättas för fukt i samband med montaget sker en naturlig uttorkning genom osb och gips i takt med att huset värms upp. Syllen är särskilt viktig för att få en fuktsäker vägg. Därför har vi ersatt den traditionella träsyllen med en syll i stål.



YTTERVÄGGAR: 200 MM HÖGEFFEKTIV PIR-ISOLERING GER LÄGRE ENERGIFÖRBRUKNING.

Reformhus ytterväggar ger dig starka värden för ett tryggt och energisnålt boende genom en av marknadens mest effektiva väggar för lågenergihus.

Infräst bärande stomme av träreglar cc 600 mm.

Beskrivning utemiljö.



FÖRRÅD.

Till varje bostad ingår ett isolerat förråd på ca 5 kvm med tak och fasad som huset, och med utvändigt belysning och fasadmätarskåp för el. Förråden är en separat egen byggnad för vissa bostäder och sammanbyggda två och två för vissa. Till vart och ett av de fem huslängorna finns ett teknikrum sammanbyggt med ett av förråden. Teknikrummet har i st utvändigt vattenutkastare gemensam för huslängans bostäder.

SOPHANTERING.

Centralt i kvarteret finns bostadsrättsföreningens miljöstation med sopsortering.

PARKERING.

Till varje bostad ingår 1 st parkeringsplats. På området finns även en handikapparkering.

HÅRDGJORDA YTOR, MARKBELÄGGNING.

Gångstråk beläggs med asfalt medan beläggning framför entréer anläggs med grå marksten.

VÄXTER, GRÄSYTOR.

Gräsytor planeras för delar av gemensamhetsområdet och del av bostädernas framsidor. Plantering inom området består av häck som avskiljare.

UTEPLATS.

Uteplatsen är belägen på husets baksidan och består av ett trädäck som är ca 33-34 kvm stort beroende på vilken bostad du väljer.

Bilden ovan är endast en preliminär redovisning och avvikelser från den kan förekomma.

ANSVAR FÖR EGEN TRÄDGÅRD.

Var och en av bostadsrättsägarna ansvarar för skötseln av sin del av trädgården.

Planer och priser.

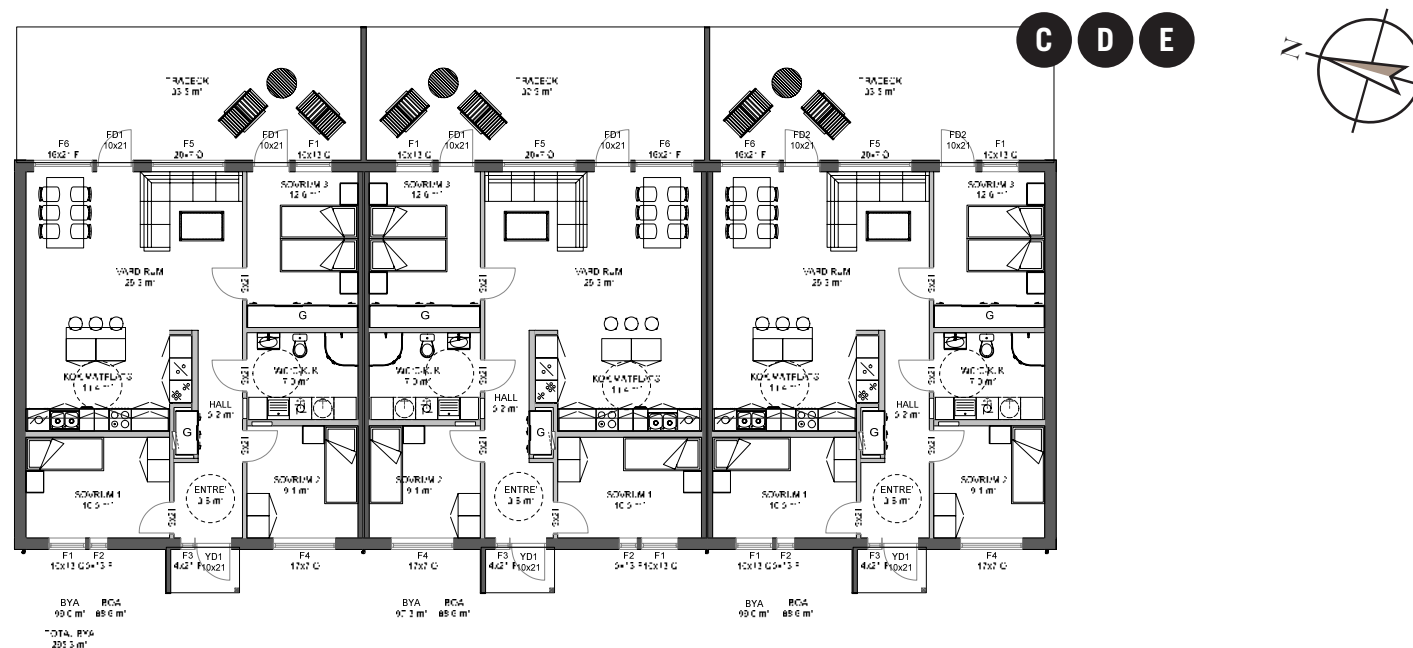
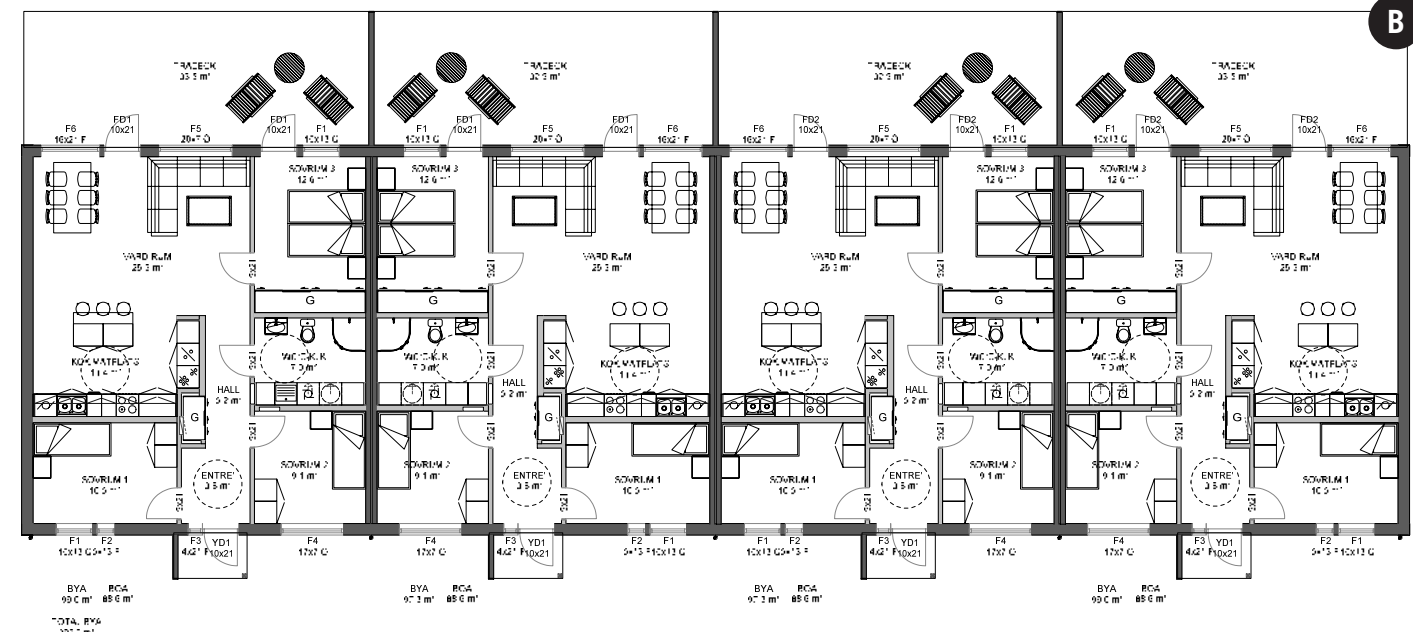
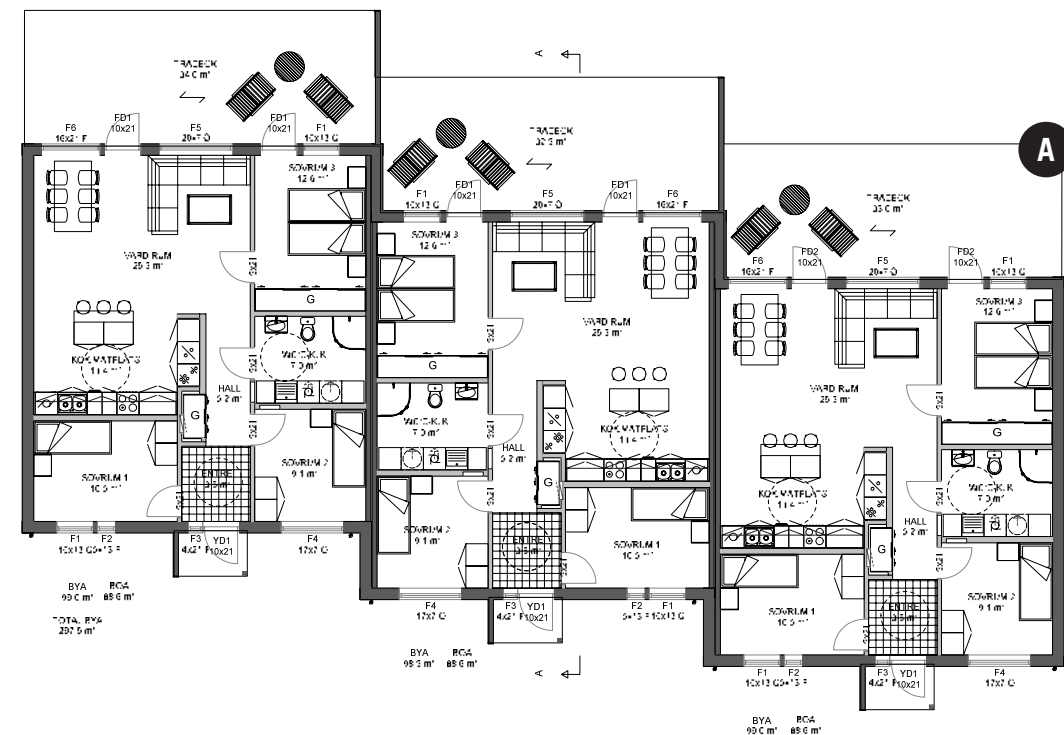


Välkommen till kvarteret Skvåkran 2 med sina familjärt planerade radhus i brf-form. Bostäderna är uppdelade på flera olika hus för att skapa en luftig kvarterskänsla för området. Fyra av husen har tre bostäder och ett hus har fyra bostäder. Lösningen med en förskjuten placering av respektive husdel för ett av husen skapar en trevlig karaktär för kvarteret. Som ett torg finns parkeringsområdet mellan huskropparna där även det gemensamma miljöstationen är placerad. Samtliga bostäder är ca 88,6 kvm och ligger i ett plan. Till varje hus finns en skyddad täppa med uteplats som har trädäck och ett eget förråd.

PRISLISTA.

Bostad nr	Hus	Pris
1	A, gavel	2 595 000:-
2	A, centrum	2 395 000:-
3	A, gavel	2 595 000:-
4	B, gavel	2 595 000:-
5	B, centrum	2 395 000:-
6	B, centrum	2 395 000:-
7	B, gavel	2 595 000:-
8	C, gavel	2 495 000:-
9	C, centrum	2 395 000:-
10	C, gavel	2 495 000:-
11	D, gavel	2 495 000:-
12	D, centrum	2 395 000:-
13	D, gavel	2 495 000:-
14	E, gavel	2 495 000:-
15	E, centrum	2 395 000:-
16	E, gavel	2 495 000:-

Manadsavgiften är beräknad till 5 279:- inkl värme, vatten, skötseln av bostadsrättsföreningens utomhusytor och ekonomisk förvaltning etc.



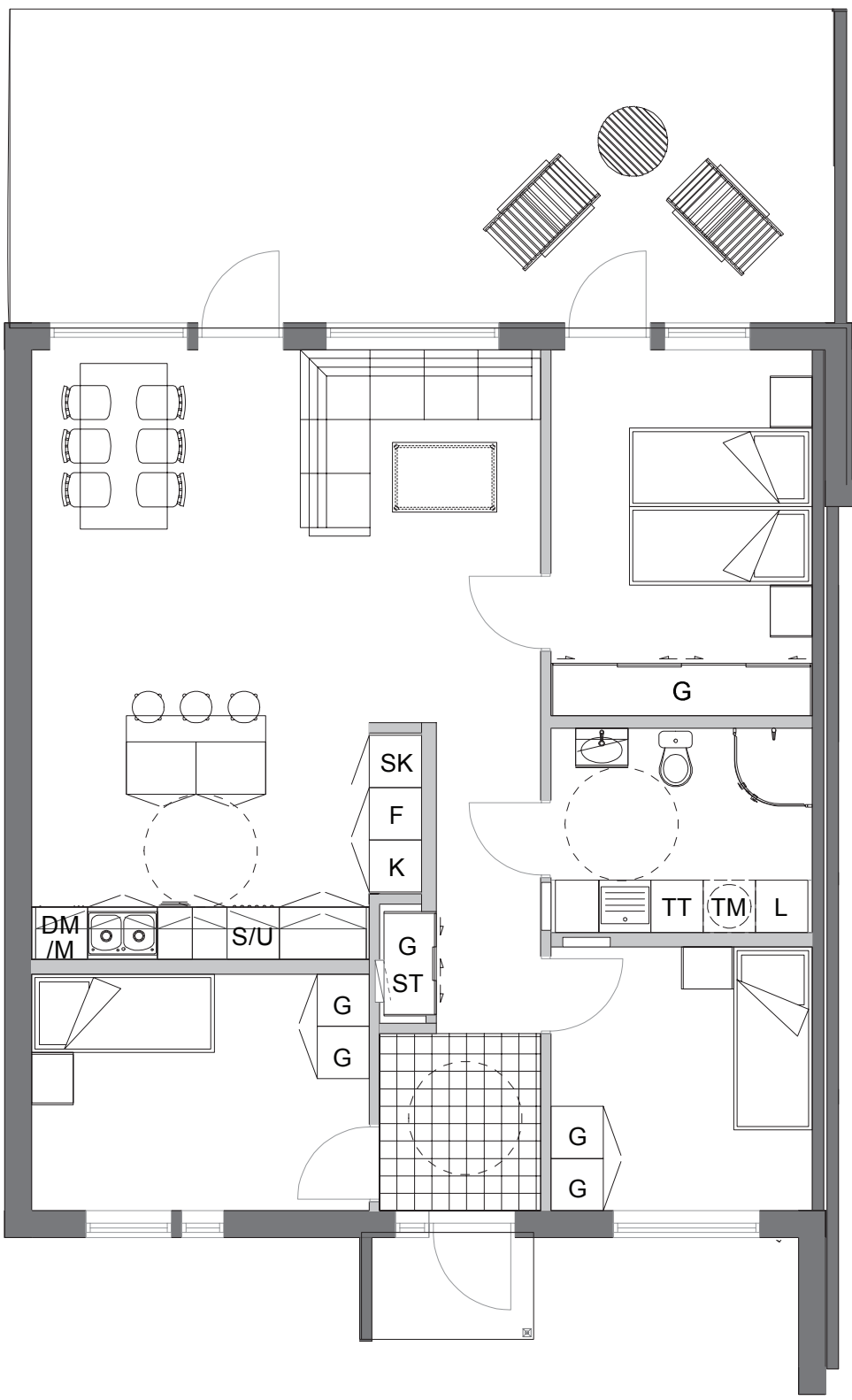
Områdeskarta med inslag av skog.

Det aktuella bostadsområdet på södra Tosterö består av kvarter med bostadsrätter och småhustomter. Kvarterskartan visar Skväkran 2 med en blå markering. På bilderna tagna av drönare visar vi en vy mot Strängnäs samt det aktuella kvarteret med en ungefärlig markering.



Bostäderna i alla sina delar.

Planritning på bostaden. Var så god att möblera i tanken och med skisser. Bostäderna är 88,6 kvm med 4 rum och kök. Det kvadratiska formatet ger ett optimalt utnyttjande av varje kvadratmeter, bland annat en öppen planlösning med vardagsrum och kök.



- TECKENFÖRKLARINGAR**
- G Garderob
 - ST Städskåp
 - L Linneskåp
 - TM Tvättmaskin
 - TT Torktumlare
 - K Kyl
 - F Frys
 - DM/M Diskmaskin, mikro i överskåp
 - S/U Spishäll, inbyggnadsugn

För några av lägenheterna gäller denna planritning spegelvänd.

Övrigt.

EGNA VAL OCH TILLVAL.

Ett nyckelfärdigt hem innebär att när du får nycklarna av oss är ditt nya boende helt klart att flytta in i.

Vi har valt ut material och produkter från välkända varumärken som ingår i köpet men till viss del kan du anpassa dem enligt ditt tycke och smak. Se separat dokument om vilka tillvalmöjligheter som du har möjlighet att göra för ditt nya boende.

FÖRSÄKRING.

Hela byggnationen täcks av försäkringar som entreprenören ansvarar för. Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg. Om det skulle finnas osålda bostäder så förbinder sig HanssonGruppen Projektinvest AB (559149-3902), Lillahill AB (559109-4304) och Seekat Holding AB (559116-7944) att köpa dessa så att föreningens ekonomi inte påverkas.

GARANTI.

Garantitiden för entreprenaden är fem år. Inom fem år finns möjlighet för bostadsrättsföreningen att kalla till garantibesiktning i egenskap av beställare. HanssonGruppen Projektinvest AB (559149-3902), Lillahill AB (559109-4304) och Seekat Holding AB (559116-7944) ser till att berörda entreprenörer utan kostnad avhjälper de fel som entreprenörerna bedöms vara skyldig att åtgärda.

UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Köplagen, som reglerar frågan om undersökningsplikt vid överlåtelse av bostadsrätt, är inte tillämplig vid upplåtelse direkt från en bostadsrättsförening. Istället är det bostadsrättslagen som reglerar vad som gäller mellan bostadsrättsföreningen och förvärvaren. Utgångspunkten vad gäller skicket är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna. Det är därför viktigt att man som förvärvare går igenom alla de handlingar som tillhandahålls i samband med förvärvet. När bostadsrätten ska tillräddas första gången efter en bostadsrättsupplåtelse, ska föreningen tillhandahålla bostadsrätten i avtalsenligt skick.

Som förvärvare av en bostadsrätt är det även av vikt att informera sig om förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen rekommenderas liksom att ta del av och sätta sig in i föreningens stadgar, kostnadskalkyl och ekonomisk plan. Nyproducerade bostäder är ofta belägna i expansiva områden, vilket innebär att omgivningarna kring föreningens fastighet och de blivande bostadsrätterna kan komma att förändras. Förvärvare av en nyproducerad bostadsrätt rekommenderas därför att kontakta kommunen för vidare information om det finns byggplaner för intilliggande fastigheter.

RESERVATIONER.

Produktutveckling och sortimentsförändringar sker kontinuerligt, därför reserverar vi oss för ändringar hänvisade till detta. Vi reserverar oss för tryckfel och för trycktekniska begränsningar som gäller färgåtergivning i broschyren.

Att köpa bostadsrätt.

Att köpa en nyckelfärdig bostad av oss ska vara enkelt, tryggt och bekvämt. Nedan beskriver vi i

stora drag hur processen går till från det att du tecknar förhandsavtal till den dagen du flyttar in.

Genom hela processen har du kontakt med ansvarig mäklare som känner ett personligt ansvar för din bostad.



1. SÄLJSTART.

Genom att kontakta din bank och få en boendekostnadskalkyl med lånelöfte kan du gå vidare och välja att boka den bostad som fortfarande är till salu för avtalsskrivning. Fastighetsbyrån har en lokal bank som kan hjälpa till med kalkyler och snabb service. Det är viktigt att ni är informerade om projektets helhet, i det fall osäkerhet föreligger boka gärna ett personligt möte med oss på Fastighetsbyrån.

2. FÖRHANDSAVTAL.

När du bestämt dig för att köpa en bostad upprättas ett förhandsavtal som är ett bindande avtal och innebär att du förbinder dig att köpa bostaden med bostadsrätt. Du betalar ingen handpenning i detta skede.

3. HANDPENNING.

Du kommer efter viss tid att anmodas att betala in handpenningen på 100 000 kr till föreningen. Dock skall föreningen kunna visa upp ett tillstånd från Bolagsverket att de har insättningsgaranti och har rätt att ta emot era pengar innan inbetalning begärs in.

4. UPPLÅTELSEAVTAL.

Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Av Boverket godkända intygsgivare har granskat planen och intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. När Bolagsverket registrerat den ekonomiska planen upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen där föreningen upplåter ett visst kedjehus till dig. Det är nu du blir formell medlem i bostadsrättsföreningen.

5. BESIKTNING.

Innan du flyttar in görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Besiktningsmannens uppgift är att avgöra huruvida entreprenören har utfört sitt arbete fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas utan kostnad. Två år efter inflyttning genomförs en garantibesiktning av en besiktningsman för att se om brister uppkommit under garantitiden. Fel som besiktningsmannen anser föreligga avhjälpas av entreprenören.

6. SLUTBETALNING.

Senast 5 dagar innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av insatsen. Det innebär slutpriset minus det tidigare inbetalade handpenningen.

7. TILLTRÄDE.

Senast 3 månader i förväg får du ett definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din nya bostad, den s.k. tillträdesdagen. På tillträdesdagen bekräftar du genom att visa upp ett bankkvitto att slutbetalningen är gjord. Vi träffas och lämnar över nycklar till din nya bostad, och nu återstår det bara att flytta in. Välkommen hem!

8. TRYGGHET.

Du som köper en bostad behöver inte oroa dig för osålda bostäder i föreningen. Skulle det finnas bostäder kvar till försäljning i samband med inflyttningen kommer HanssonGruppen Projektinvest AB (559149-3902), Lillahill AB (559109-4304) och Seekat Holding AB (559116-7944) att förvärva dessa och ansvara för att månadsavgifterna blir betalda. Inbetalning av pengar sker i två steg; handpenning senast när byggnationen påbörjas och resterande 5 dagar innan tillträdet.

[illegible][illegible]

Vi som skapar din nya bostad.

HanssonGruppen är ett familjeägt fastighetsbolag från Göteborg som grundades i mitten av 1950-talet av byggmästare Knut Hansson. Bostadsbyggande och fastighetsförvaltning har alltid varit grundpelare inom HanssonGruppen som idag har verksamheter i Skåne, Västsverige och Mälardalen. HanssonGruppen har som mål att leverera högkvalitativa klimatsmarta hem för livets alla skeenden.

HanssonGruppen bygger nu den aktuella bostadsrättsföreningen Skogsbacken bestående av 16 lägenheter i form av enplansradhus med stort fokus på att skapa klimatsmarta och hållbara hem. Genom att använda en mycket fördelaktig väggkonstruktion med PIR-isolering i kombination med bergvärme säkerställs energieffektiva bostäder med låg klimatpåverkan, dynamiskt inomhusklimat för högt välbefinnande och tillhörande låga driftskostnader. Tillverkningen av alla byggelement sker inomhus i moderna produktionslokaler av personal med mångårig erfarenhet av hustillverkning. Lokal montering av bostäderna sker på plats i Strängnäs.

Fastighetsbyrån i Strängnäs har stor erfarenhet av försäljning av nyproduktion och känner väl till det aktuella bostadsområdet genom tidigare försäljningar av bostadsrätter här. De ger dig svar på alla frågor och hjälper dig genom hela processen.



**HANSSON
GRUPPEN**

**ÄR DU INTRESSERAD AV BOSTADS-
RÄTTERNA, SÅ VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA
FASTIGHETSBYRÅN I STRÄNGNÄS.**



ANSVARIG MÄKLARE

Klas Hamrén, fastighetsmäklare
klas.hamren@fastighetsbyran.se
072-066 20 00



Robert Persson, kontorschef
robert.persson@fastighetsbyran.se
070-688 63 06

Fastighetsbyrån
Trädgårdsgatan 16
Strängnäs
Tfn 0152-142 13
strangnas@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån

