INGAREDSPROMENADEN

17 RADHUS I BOSTADSRÄTTSFORM





Med reservation för eventuella fel och ändringar.
Bilden kan visas med tillvalslösningar.





VÄLKOMMEN TILL TREVLIGA INGAREDSPROMENADEN

I natursköna Ingared, en mil söder om Alingsås, planeras nu för byggnation av 17 fina radhus. Projektet går under namnet Ingaredspromenaden och är beläget mitt i det nya bostadsområdet Ingareds Ängar. Ingaredspromenaden är **perfekt för den lilla barnfamiljen som söker ett tryggt boende** eller för **det medelålders paret som söker bekvämlighet genom radhusets alla fördelar** i förhållande till den stora villan. Välkommen hem till Ingaredspromenaden!

ETT BARNVÄNLIGT BOENDE MED STOR VALFRIHET

Ingaredspromenaden består av 17 radhus i bostadsrättsform fördelade på två olika huskroppar. Tanken med Ingaredspromenaden är att skapa flexibla radhus med stor valfrihet, många olika tillvalsmöjligheter och med en tydlig villakvalitetsprägel. Med det avser vi kombinationen av ett radhus alla fördelar och känslan av en egen villa utan alla dess måsten i form av underhåll och skötsel av en stor tomt. Husen är i två plan och finns i fyra olika utföranden från 114 till 118,5 m^2.



Genom riklig växtlighet och en väl insynsskyddad entré med trallgolv under tak och med ett praktiskt förråd i direkt anslutning till entrédörren känner man sig genast välkommen hem. Bilen parkeras med fördel precis utanför dörren och man tar sig lätt in med alla sina matkassar. När dörren står på vid gavel möts man av en öppen planlösning med ett härligt ljusinsläpp från fönstrena som vetter ut mot uteplatsen på andra sidan huset.

Entréplanet går att få i två olika utföranden – antingen med kök direkt till höger om kapprummet ut mot entrésidan eller så kan man välja en öppen kökslösning i fil med vardagsrummet ut mot baksidan. Oavsett val av planlösning finns god plats för gemenskap och de som vill kan välja en mysig braskamin mitt i huset. Via en svängd trappa tar man sig upp till det övre planet, där man kan välja mellan tre eller fyra sovrum alternativt ett förråd/klädkammare eller ett allrum.

Husets baksida bjuder på såväl en balkong som en uteplats i sydvästläge med härlig sol och en god utblick mot skogen. Den trallförsedda uteplatsen är delvis under tak, och en bit ut i trädgården har man ett stort och rymligt förråd. Även uteplatsen kan man få i olika variationer såsom ett rustikt utekök, en egen kryddträdgård eller bara en stor yta för såväl matgrupp som loungedel.

Genom utvändig avskiljande vägg/förråd mot närmaste granne uppnås också en rejäl privat sfär på båda sidor. Tomten utanför huset varierar i storlek mellan ca 70 och 120 m^2, beroende på typ av hus, och denna trädgårdsyta disponerar man för eget bruk.



Med reservation för eventuella fel och ändringar.
Bilden kan visas med tillvalslösningar.



MÅNGA FÖRDELAR MED ATT BO I INGARED









Fördelarna med att bo i Ingared är många. Själva samhället är naturnära beläget och inom ett par minuter når du såväl skog och natur som strand och sjö. Lika nära är det till förskola, skola och vårdcentral. Här finns det lekplatser och stora gräsytor för social samvaro och gillar du att sporta erbjuds en rad möjligheter. Det finns också en mycket uppskattad skatepark för de lite yngre.

I Ingared är det nära till allt – med busshållplats precis utanför knuten tar man sig lätt till Norsesunds station två kilometer bort för pendeltåget till Alingsås (fem minuter) eller till Göteborg (30 minuter). Genom tillgången till E20 tar man sig även lätt till och från Ingared med bil och gillar man att cykla finns det cykelväg ända in till Alingsås.

Då Ingaredspromenaden bara är ett av ett flertal pågående byggprojekt på Ingareds ängar kommer området snart att sjuda av liv och rörelse. Via gång- och cykelvägar tar man sig tryggt och säkert till alla aktiviteter i området.



Med reservation för eventuella fel och ändringar.
Bilden kan visas med tillvalslösningar.

EN ENKEL TEKNISK BESKRIVNING

Grundläggning. Isolerad bottenplatta av betong.

Bärande stomme. Trä.

Fasader. Träpanel.

Innerväggar. Gips på regelstomme.

Innertak. Vitmålat gipsplank. Takhöjd generellt 250 cm.

Yttertak. Röda betongpannor.

Fönster. Vita träfönster med utvändig engelskt röd aluminiumbeklädnad.

Ytter-/tamburdörrar. Trädörrar, engelskt röda.

Trappa. Vitmålad trätrappa med steg och handledare av ek.

Golvmaterial. Ekparkett och klinker.

El/tele/tv/data. Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Fiber draget för telefoni, internet och TV. Motorvärmaruttag, en p-plats per radhus. Elinstallation i övrigt enligt svensk standard.

Uppvärmning. Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenplatta, övriga våningsplan radiatorsystem.

Ventilation. Mekanisk frånluftsventilation via värmepumpen.

Utvändigt/utemiljö. Två kallförråd. Altaner med trätrall. Balkong av trä med aluminiumräcke. Färdigställda gräsytor, planteringar av träd, asfalterad parkering och gångvägar enligt situationsplan.

Ytskikt och material generellt. Vita innertak och innerdörrar. Fabriksmålade vita foder och lister. Tapeter typ Borosan/Dekorama (prisgrupp 7) alternativt vitmålade släta väggar. Garderober enligt ritning.

Hall. Klinkergolv innanför dörren och tapet alternativt vitmålade släta väggar. Kapphylla, skåp och inredning enligt planritning.

Vardagsrum/sovrum. Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar.

Kök. Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar. Kakel på väggyta över bänkskiva i köket. Vita släta luckor – tillval är möjligt. Vita vitvaror med inbyggnadsugn och mikro. Rostfri utrustning finns som tillval.

WC/dusch/klädvård. Klinker på golv och kakel på väggarna. Elgolvvärme på övre plan, WC, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, handdukstork på övre plan, dusch med glasdörrar. Tvättmaskin och torktumlare under bänkskiva med vask på entréplan.

PERSONLIGA VAL

Tillvalsmöjligheterna är många beroende på tycke och smak. Det kan handla om alternativ rumslösning på övre plan, ytskikt (t ex tapeter, kakel, klinker, köksluckor, beslag och blandare), vitvaror, kamin, köksö och den yttre miljön. Se *Materialinfo* från Rydlers.



HUSTYP A

5 ROK

BOA 114 m²

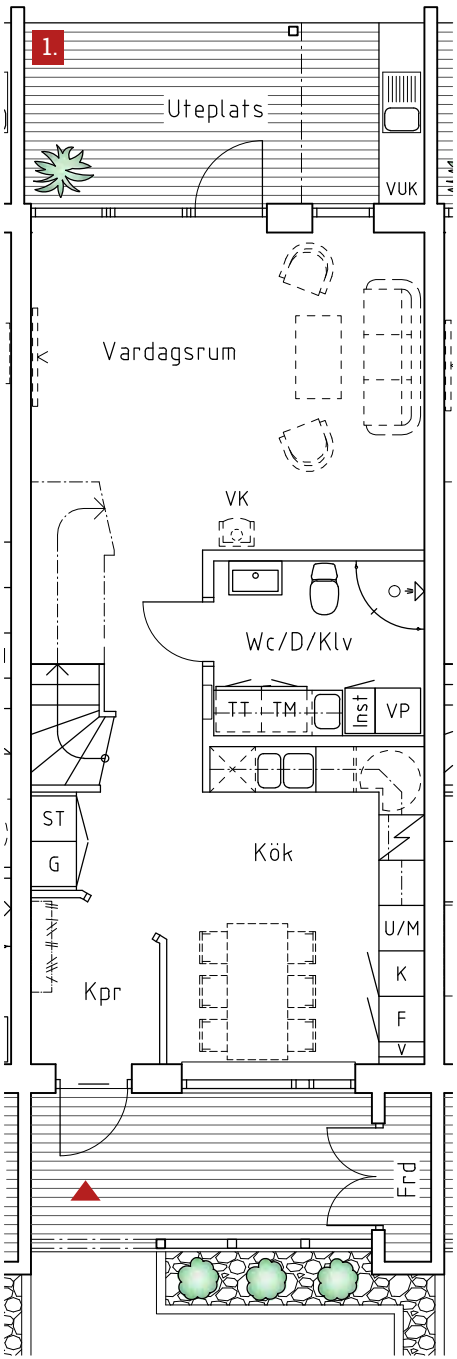
Hustyp A har **kök som vetter ut mot den vackra gårdsgatan** på framsidan. **Standarden är god**, vilket betyder kök med vita släta köksluckor och vitvaror med inbyggnadsugn och mikro. Alla golv är försedda med ekparkett förutom hall och badrum som har klinkers. Entréplanet förses med vattenburen golvvärme och på övre planet sker uppvärmningen via radiatorer. Ventilation sker genom frånluftsvärmepump. Generellt gäller tapeter eller vitmålade väggar, tak och innerdörrar.

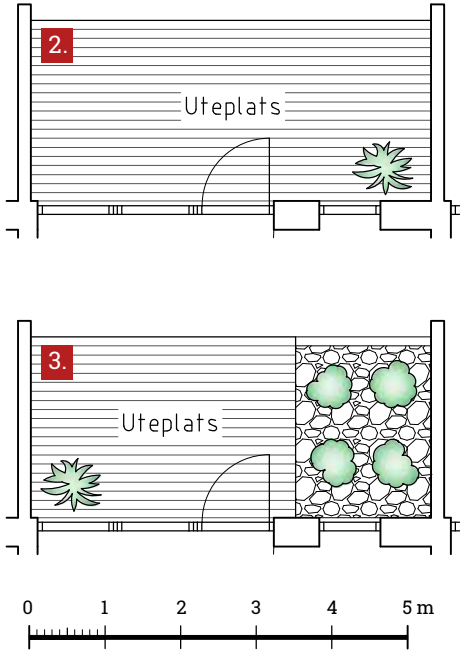
Utöver **två rymliga uteförråd** finns det **gott om förvaring inne i huset** och på vinden. I det nedre badrummet finns klädvård i form av tvättmaskin och torktumlare. **Uteplatsen på baksidan kan väljas i tre olika utföranden** och på övre plan finns utrymme för fyra alternativt tre sovrum om man byter ut det ena sovrummet mot ett allrum eller ett större förråd/klädkammare. **En praktisk balkong** finns att tillgå direkt från ett av sovrummen.



SYMBOLFÖRKLARING

- G — *Garderob*
- L — *Linneskåp*
- ST — *Städskåp*
- *Induktionshäll*
- (U) — *Ugn och mikrovågsugn i högskåp*
- K — *Kyl*
- F — *Frys*
- K/F — *Kyl/frys*
- SK — *Skafferi*
- H — *Högskåp*
- V — *Vinställ*
- DM — *Diskmaskin*
- TM — *Tvättmaskin*
- TT — *Torktumlare*
- *Vedkamin (tillval)*
- VUK — *Vattenutkastare*
- VL — *Vindslucka*

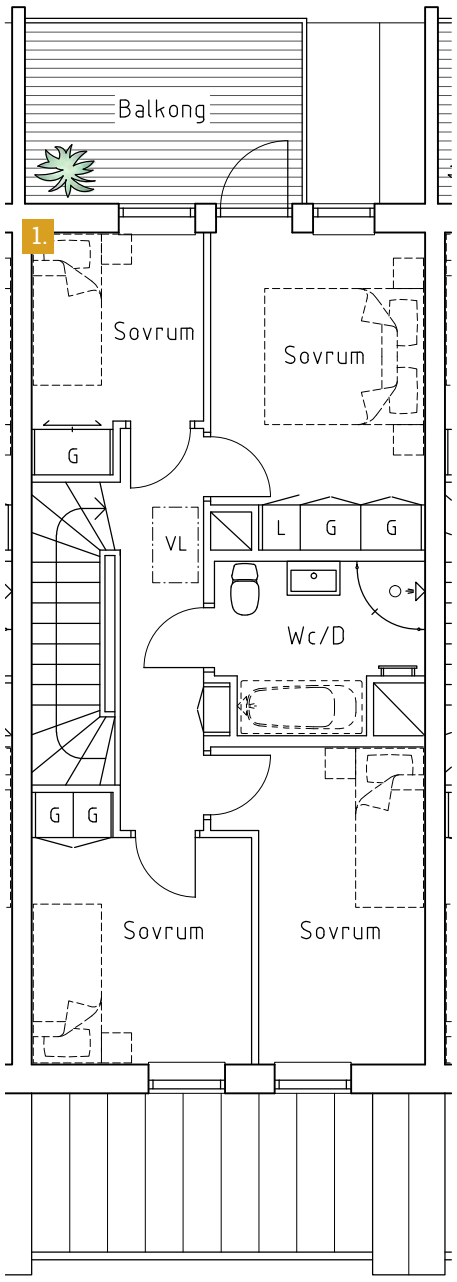


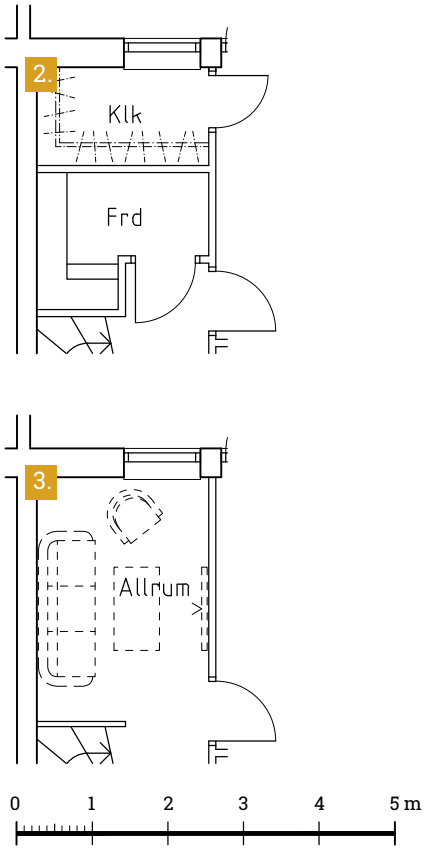


ENTRÉPLAN

Välj mellan tre typer av uteplats:

1. Utekök – tillval
2. Stor uteplats – standard
3. Plantering – tillval





ÖVRE PLAN

Välj mellan tre planlösningar:

1. Sovrum – standard
2. Klk/Frd – tillval
3. Allrum – tillval

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Rätt till ändringar förbehålles.

HUSTYP B

5 ROK

BOA 114 m²

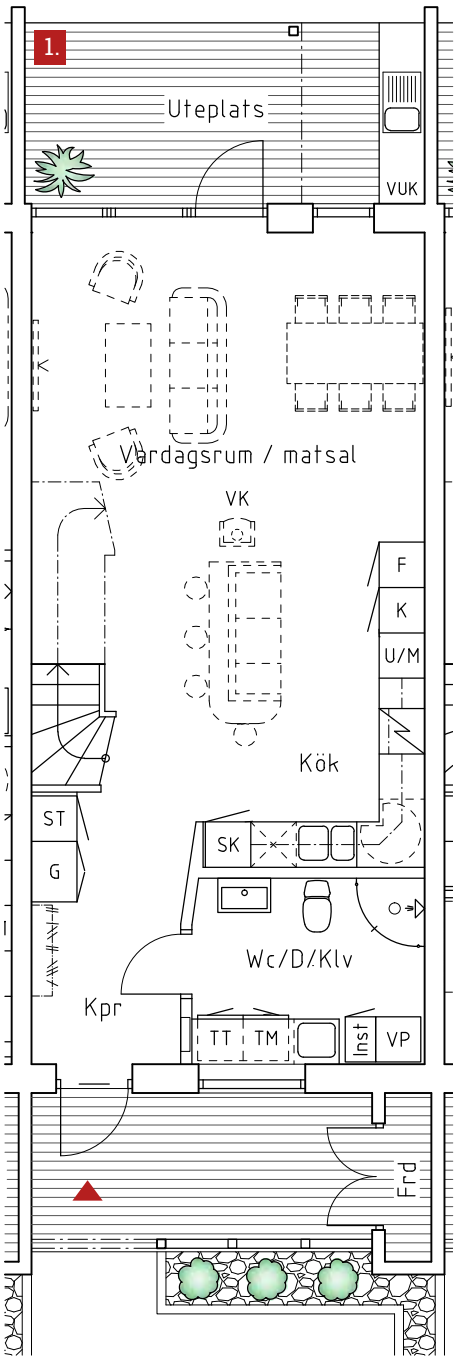
Hustyp B har **en öppen planlösning med kök, matsal och vardagsrum i fil** ut mot baksidan. **Standarden är god**, vilket i köket är lika med vita släta köksluckor och vitvaror med inbyggnadsugn och mikro. Alla golv är försedda med ekparkett utom i hall och badrum som har klinkers. Entréplanet har vattenburen golvvärme och på övre planet sker uppvärmningen via radiatorer. Frånluftsvärmepump svarar för ventilationen. Generellt gäller tapet eller vitmålade väggar, tak och innerdörrar.

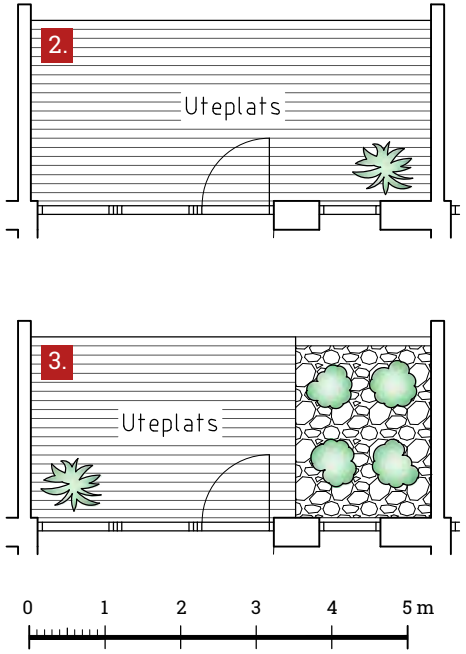
Utöver **två rymliga uteförråd** finns det **gott om förvaring inne i huset** och på vinden. I det nedre badrummet finns tvättmaskin och torktumlare. **Uteplatsen på baksidan kan väljas i tre olika utföranden**, och på övre plan finns utrymme för fyra alternativt tre sovrum om man byter ut det ena sovrummet mot ett allrum eller ett större förråd/klädkammare. **En praktisk balkong** finns att tillgå direkt från ett av sovrummen.



SYMBOLFÖRKLARING

- G — *Garderob*
- L — *Linneskåp*
- ST — *Städskåp*
- *Induktionshäll*
- (U) — *Ugn och mikrovågsugn i högskåp*
- K — *Kyl*
- F — *Frys*
- K/F — *Kyl/frys*
- SK — *Skafferi*
- H — *Högskåp*
- V — *Vinställ*
- DM — *Diskmaskin*
- TM — *Tvättmaskin*
- TT — *Torktumlare*
- *Vedkamin (tillval)*
- VUK — *Vattenutkastare*
- VL — *Vindslucka*

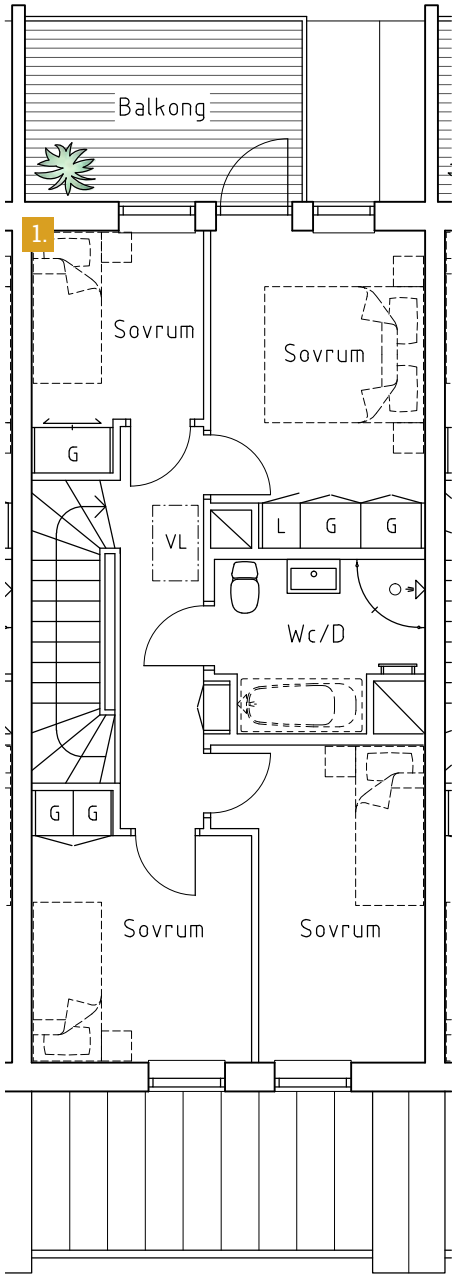


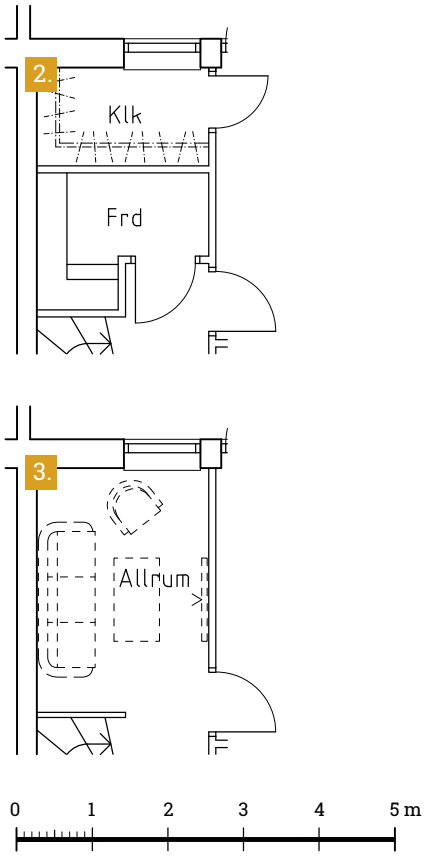


ENTRÉPLAN

Välj mellan tre typer av uteplats:

1. Utekök – tillval
2. Stor uteplats – standard
3. Plantering – tillval





ÖVRE PLAN

Välj mellan tre planlösningar:

1. Sovrum – standard
2. Klk/Frd – tillval
3. Allrum – tillval

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Rätt till ändringar förbehålles.

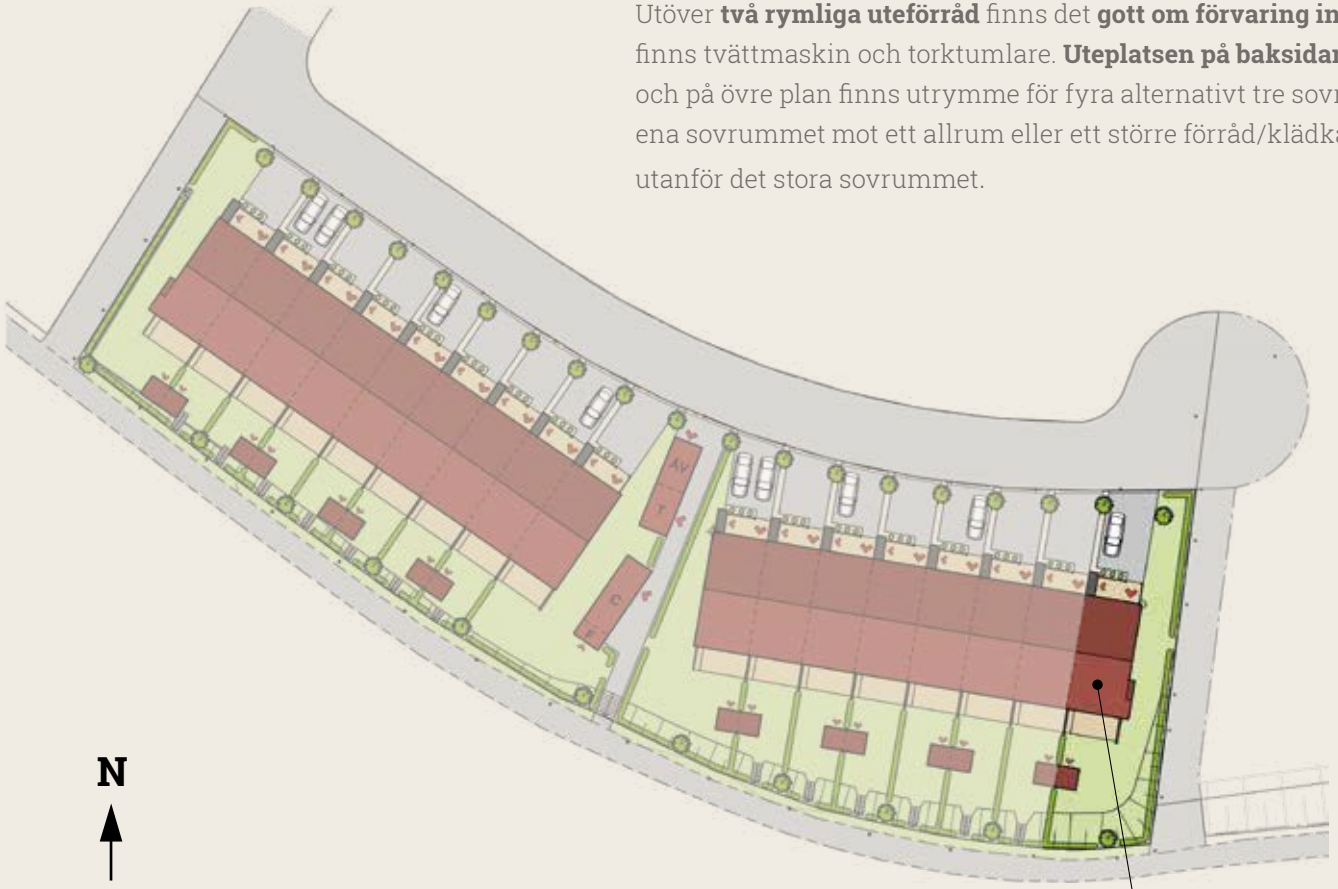
HUSTYP C

5 ROK

BOA 118,5 m²

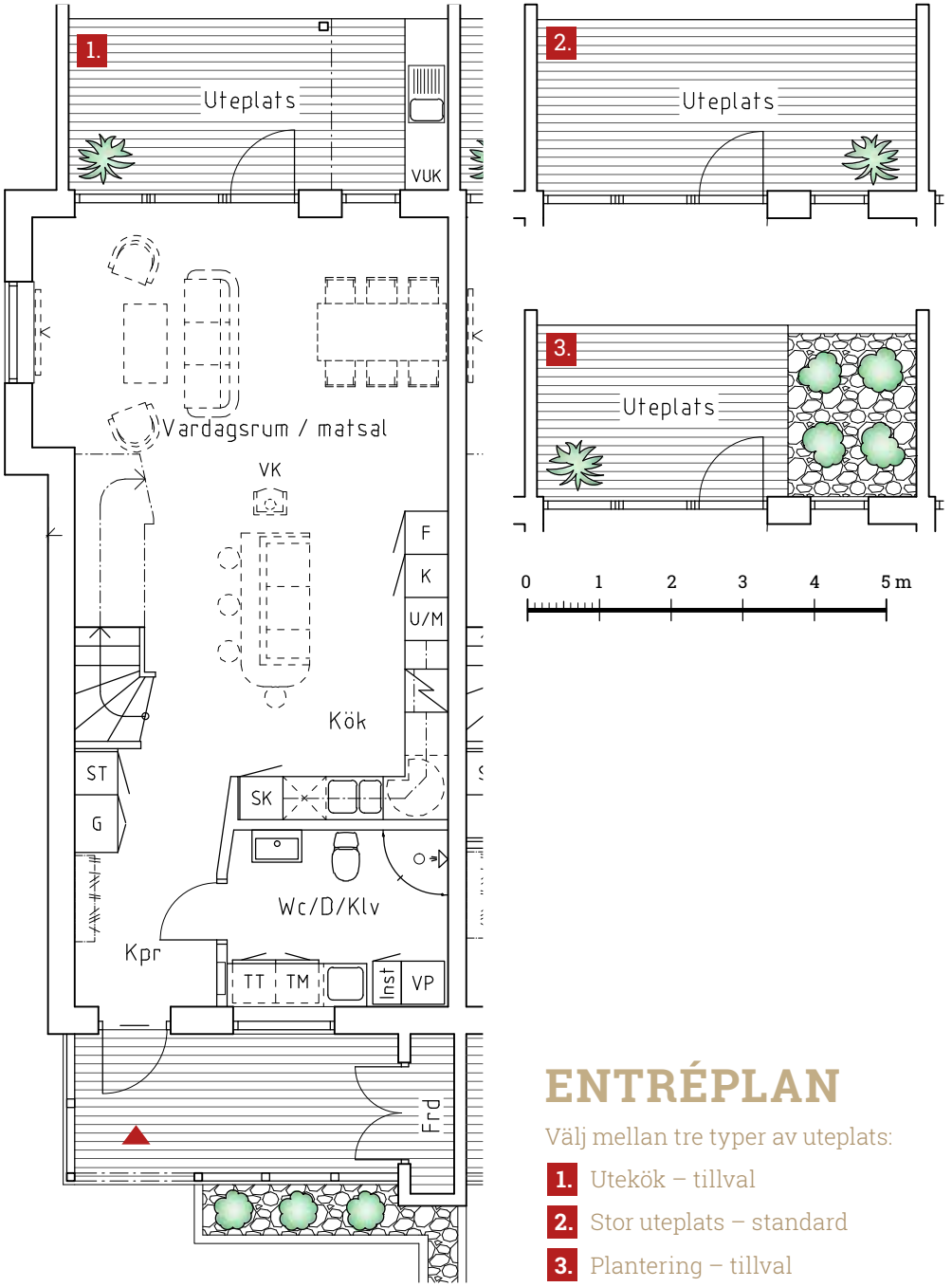
Hustyp C är **ett gavelhus med öppen planlösning** med kök, matsal och vardagsrum i fil ut mot baksidan. Huset är **4,5 m² större** än Hus A och B genom en **utbyggnad på såväl entréplanet som det övre planet**. Gavelläget gör också att den disponibla **tomten utanför huset är större** än för de övriga husen. Standarden är god, vilket betyder vita släta köksluckor och vitvaror med inbyggnadsugn och mikro. Alla golv är försedda med ekparkett utom golven i hall och badrum som har klinkers. Entréplanet har vattenburen golvvärme och på övre planet sker uppvärmningen via radiatorer. Ventilation sker genom frånluftsvärmepump. Generellt gäller tapetserade eller vitmålade väggar, tak och innerdörrar.

Utöver **två rymliga uteförråd** finns det **gott om förvaring inne i huset**, och i det nedre badrummet finns tvättmaskin och torktumlare. **Uteplatsen på baksidan kan väljas i tre olika utföranden**, och på övre plan finns utrymme för fyra alternativt tre sovrum, det senare om man byter ut det ena sovrummet mot ett allrum eller ett större förråd/klädkammare. **En praktisk balkong** finns utanför det stora sovrummet.



SYMBOLFÖRKLARING

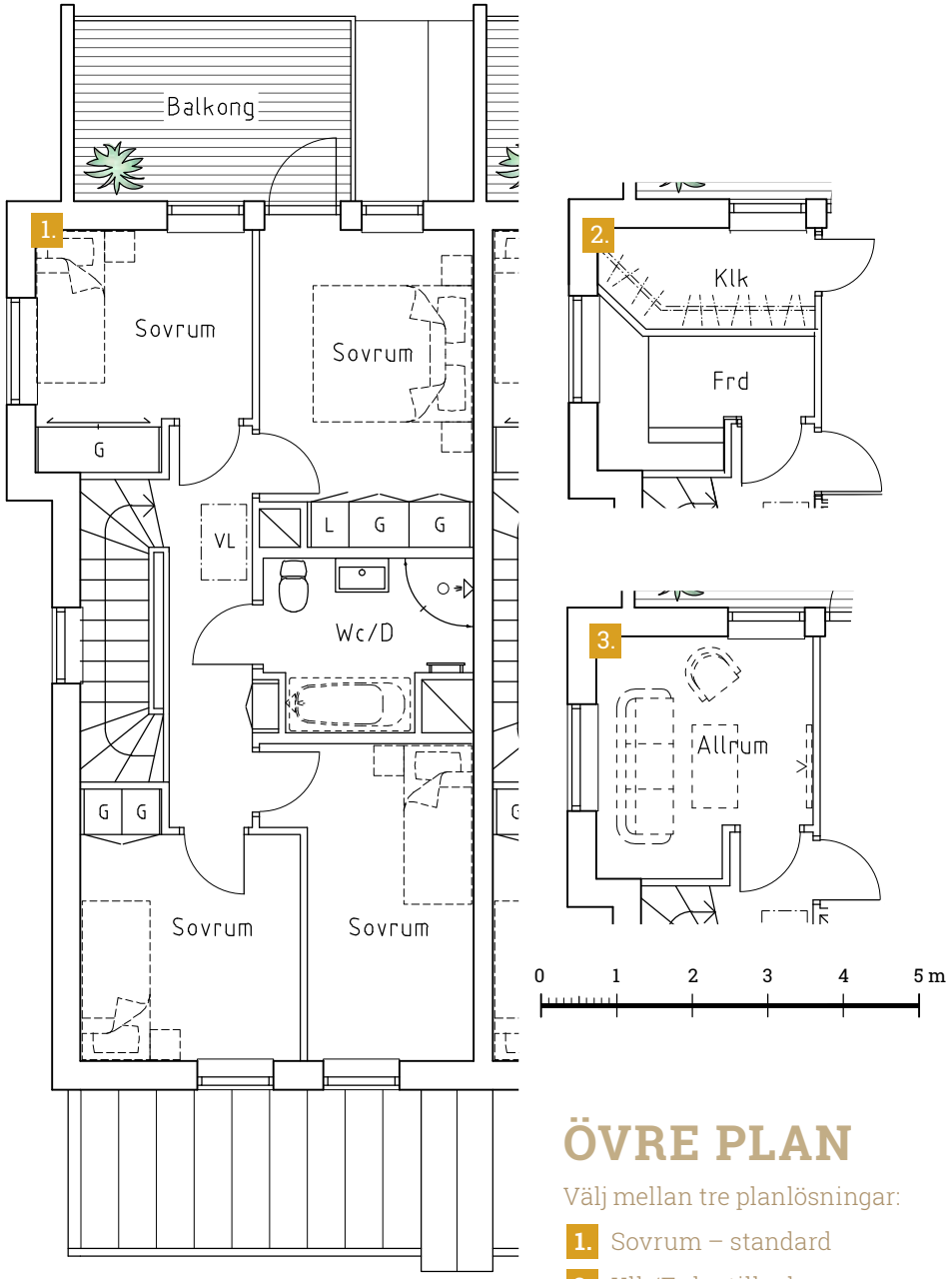
- G — *Garderob*
- L — *Linneskåp*
- ST — *Städskåp*
- *Induktionshäll*
- (U) — *Ugn och mikrovågsugn i högskåp*
- K — *Kyl*
- F — *Frys*
- K/F — *Kyl/frys*
- SK — *Skafferi*
- H — *Högskåp*
- V — *Vinställ*
- DM — *Diskmaskin*
- TM — *Tvättmaskin*
- TT — *Torktumlare*
- *Vedkamin (tillval)*
- VUK — *Vattenutkastare*
- VL — *Vindslucka*



ENTRÉPLAN

Välj mellan tre typer av uteplats:

1. Utekök – tillval
2. Stor uteplats – standard
3. Plantering – tillval



ÖVRE PLAN

Välj mellan tre planlösningar:

1. Sovrum – standard
2. Klk/Frd – tillval
3. Allrum – tillval

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Rätt till ändringar förbehålles.

HUSTYP D

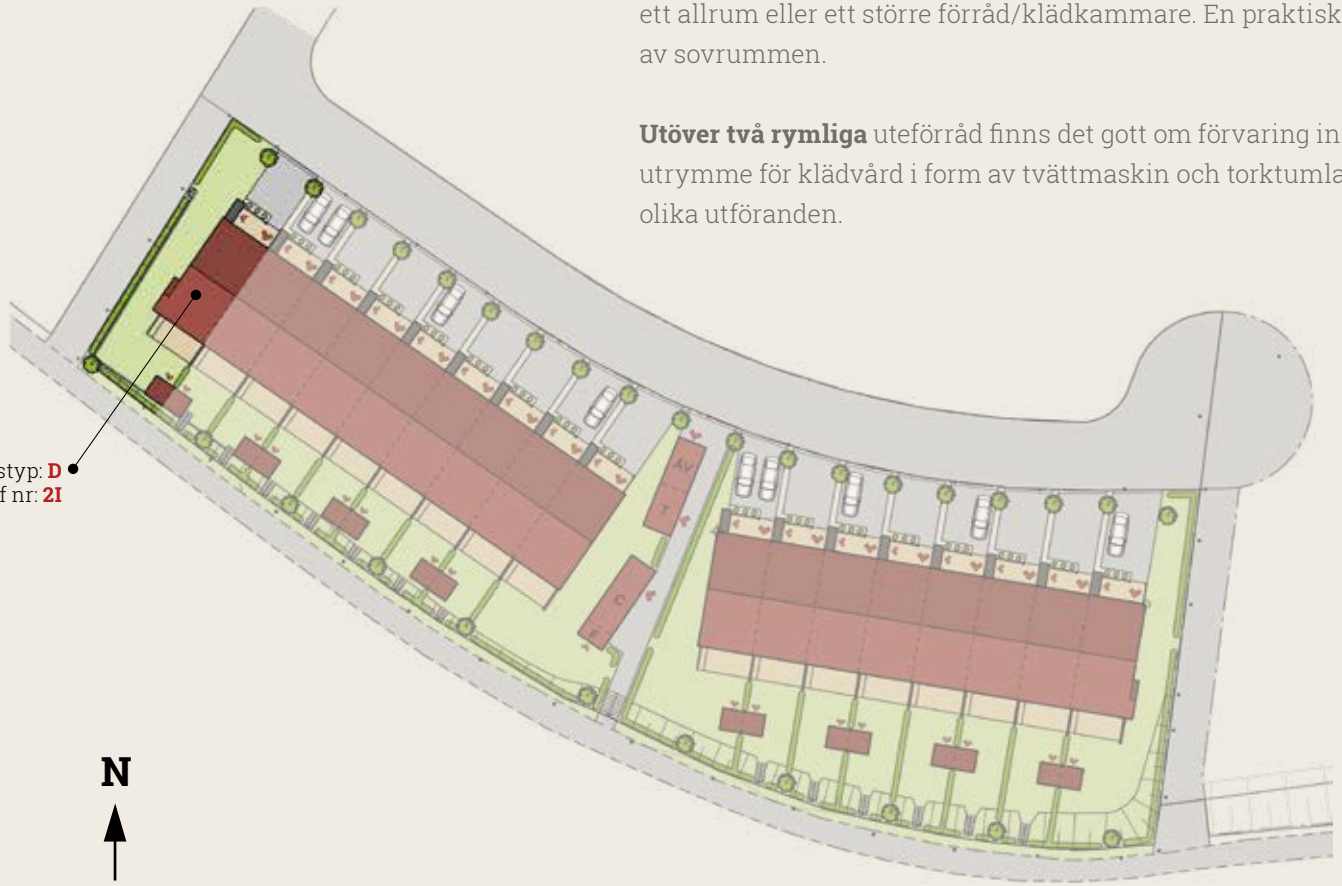
5 ROK

BOA 118,5 m²

Hustyp D är **ett gavelhus med öppen planlösning – med kök, matsal och vardagsrum i fil ut mot baksidan**. Huset är **4,5 m² större** än Hus A och B genom **en utbyggnad såväl på entréplanet som på det övre planet**. Gavelläget gör också att den disponibla **tomten utanför huset är större** än de övriga husen. Standarden är god, vilket i detta fall betyder vita släta köksluckor och vitvaror med inbyggnads-ugn och mikro. Alla golv är försedda med ekparkett, utom i hall och badrum som har klinkers. Entré-planet har vattenburen golvvärme och på övre planet sker uppvärmningen via radiatorer. Ventilationen sköts av frånluftsvärmepump. Generellt gäller tapeter eller vitmålade väggar, tak och innerdörrar.

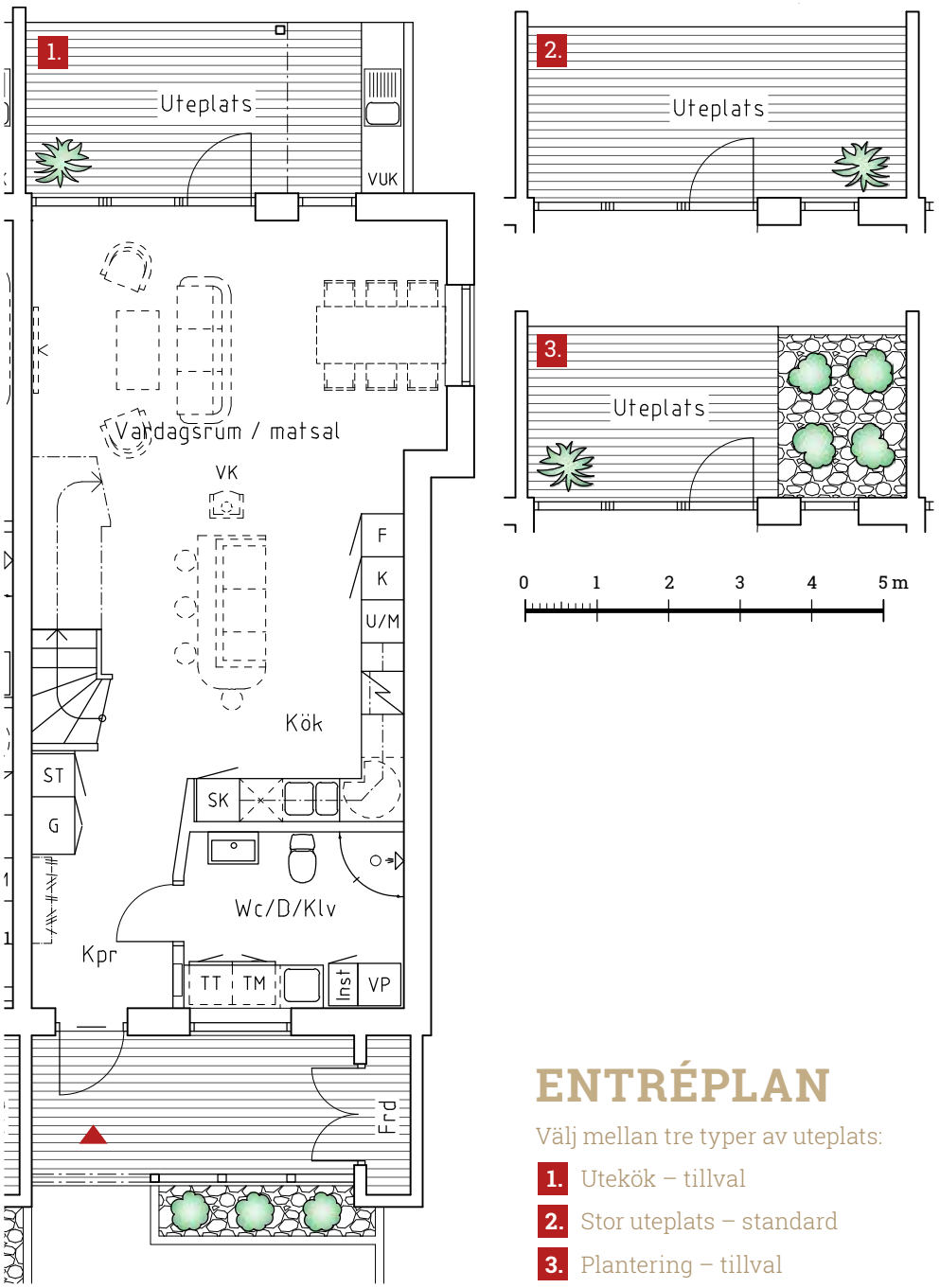
På övre plan kan man välja fyra alternativt tre sovrum om man byter ut det ena sovrummet mot ett allrum eller ett större förråd/klädkammare. En praktisk **balkong finns att tillgå** direkt från ett av sovrummen.

Utöver två rymliga uteförråd finns det gott om förvaring inne i huset, och i det nedre badrummet finns utrymme för klädvård i form av tvättmaskin och torktumlare. Uteplatsen på baksidan kan väljas i tre olika utföranden.



SYMBOLFÖRKLARING

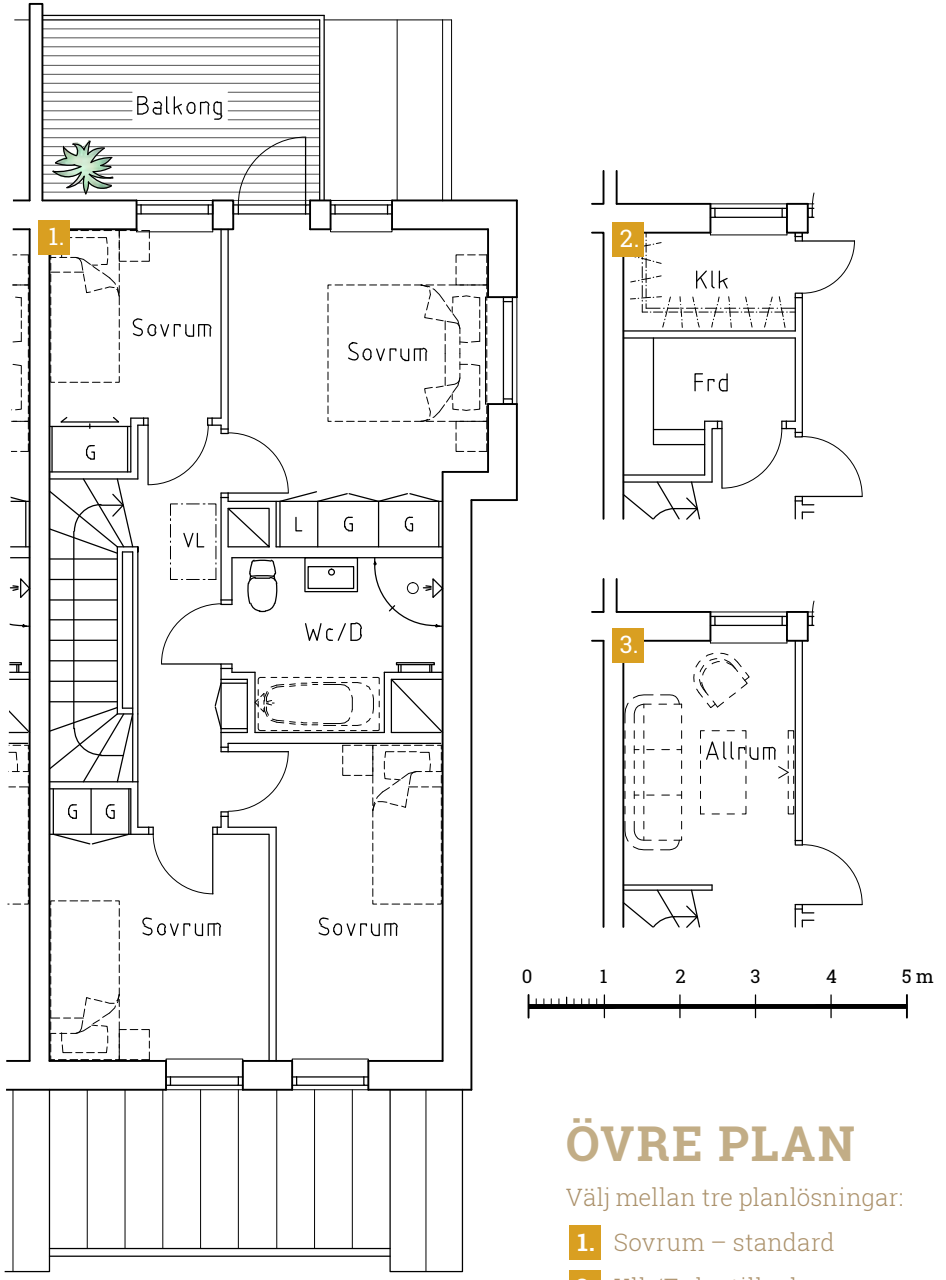
- G — *Garderob*
- L — *Linneskåp*
- ST — *Städskåp*
- *Induktionshäll*
- (U) — *Ugn och mikrovågsugn i högskåp*
- K — *Kyl*
- F — *Frys*
- K/F — *Kyl/frys*
- SK — *Skafferi*
- H — *Högskåp*
- V — *Vinställ*
- DM — *Diskmaskin*
- TM — *Tvättmaskin*
- TT — *Torktumlare*
- *Vedkamin (tillval)*
- VUK — *Vattenutkastare*
- VL — *Vindslucka*



ENTRÉPLAN

Välj mellan tre typer av uteplats:

1. Utekök – tillval
2. Stor uteplats – standard
3. Plantering – tillval



ÖVRE PLAN

Välj mellan tre planlösningar:

1. Sovrum – standard
2. Klk/Frd – tillval
3. Allrum – tillval

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Rätt till ändringar förbehålles.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT OCH HUR GÅR DET TILL ATT KÖPA EN BOSTADSRÄTT?

Ett bostadsköp är en stor och viktig affär och vi vill att du ska känna det tryggt och bekvämt att köpa en bostad av oss. Därför vill vi nämna de viktigaste punkterna för att du ska känna till de olika stegen i köpprocessen och i vilken ordning saker och ting sker. Att bli ägare av en bostadsrätt innebär att du betalar en insats och köper en andel och ett medlemskap i en bostadsrättsförening. En bostadsrätt är rätten att nyttja en bostad under obegränsad tid, så länge man följer föreningens stadgar och betalar månadsavgifterna. Föreningen i sin tur äger fastigheten med tillhörande byggnader.

1. Intresseanmälan. Om du är intresserad av projektet så kan du med fördel lämna in en intresseanmälan, vilket enklast sker via våra mäklare som håller i och ansvarar för hela säljprocessen.

2. Förhandsavtal. Förhandsavtal kan tecknas när bostadsrättsföreningen har fått kostnadskalkylen godkänd och förskottsgarantin är tecknad samt tillstånd har erhållits från Bolagsverket. Detta innebär att köparen betalar ett förskott. Förhandsavtalet är bindande, så det är viktigt att du ordnat finansiering i form av ett lånelöfte innan du undertecknar avtalet. Vid förhandsavtalets tecknande sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning.

3. Upplåtelseavtal. Inför inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad och du blir samtidigt medlem i föreningen.

4. Information. Under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas får du löpande information.

5. Tillval – inredningsval. En av fördelarna med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet är att du kan vara med och bestämma hur just din bostad ska inredas. Även om bostäderna är välplanerade och med god grundstandard, uppskattar många att kunna sätta just sin personliga prägel på material och övriga tillval. Vi har tagit fram en tillvalsbroschyr, där vi dels beskriver grundstandarden i bostäderna och dels de val som är möjliga att göra. Du får som kund ett personligt möte med representant från entreprenören för genomgång av dina tillval. Tilläggskostnaden för tillvalen betalas direkt till entreprenören via separat faktura.

6. Besiktning. Innan det är dags för inflyttning sker besiktning av bostaden. Du blir då inbjuden att vara med vid detta tillfälle som sker ihop med entreprenören och en utomstående besiktningsman. Då kontrolleras att bostaden är fri från fel och brister och att tillvalen du har valt stämmer.

7. Tillträde. Tillträde anges i samband med tecknande av upplåtelseavtal. På tillträdesdagen träffar du mäklaren och entreprenören i din nya bostad och innan dess ska du ha gjort slutbetalningen. Medtag kvittot som visar att denna är gjord. Äntligen kan du flytta in i ditt nya, efterlängtade hem!

8. Överlämnande av bostadsrättsförening. Vid tiden runt inflyttning hålls en extra föreningsstämma, vars främsta uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare någon månad hålls en ny föreningsstämma, då den nya styrelsen för föreningen utses. Ni som är intresserade av styrelsearbete bör påtala detta för valberedningen. Innan den nya styrelsen är tillsatt kommer en interimsstyrelse att bevaka föreningens intressen.

9. Garantier. Garantitiden för entreprenaden är fem år och ansvarstiden är tio år. Efter två år sker en så kallad garantibesiktning som föreningen kallar till. Du som kund omfattas även av en insatsgaranti fram till överlåtelsen av bostaden samt att entreprenören förvärvar ev osålda bostäder.

10. Försäkringar. Hela byggnationen täcks av försäkringar fram till slutbesiktningen. Fram till dess att slutbesiktningen sker har interimsstyrelsen tecknat en försäkring för bostadsrättsföreningen som innefattar fastigheten och dess byggnader. Vid inflyttning tecknar du själv en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

ORDLISTA

Föreningsstadgar. Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

Föreningsstämma. Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Om alla dagliga frågor skulle beslutas på föreningsstämman skulle det bli alltför ineffektivt och det är därför stämman väljer en styrelse som får i uppgift att sköta de löpande frågorna.

Månadsavgift. Månadsavgift är den månadskostnad som erläggs till föreningen och som skall täcka din del av föreningens löpande kostnader såsom ränta, administration, fastighetsskötsel etc.

Ekonomisk plan och kostnadskalkyl. I en bostadsrättsförening ska det finnas en ekonomisk plan. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Den ekonomiska planen ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Planen ska registreras hos Bolagsverket. När det gäller nyproduktion är det vanligt att sälja lägenheterna innan byggnationen påbörjas. I det läget finns ännu ingen bostadsrättsförening och heller ingen ekonomisk plan. Istället ska det finnas en kostnadskalkyl. Det är en slags förenklad ekonomisk plan som inte är lika detaljerad. Även denna ska dock vara intygad av Boverkets certifierade intygsgivare.

Förskottsgaranti. En nybildad bostadsrättsförening kan finansiera delar av byggnationen med förskott (del av insatsen) från de blivande bostadsägarna. För att få ta in förskott krävs ett tillstånd från Bolagsverket som i sin tur kräver en säkerhet från tredje part (försäkringsbolag). Garantin kallas Förskottsgaranti och löper från att ansökan av tillstånd lämnas in fram till tillträdet av bostäderna. Garantin innebär att du som blivande ägare får tillbaka din förskotterade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

Entreprenör. Entreprenören är den som utför byggnationen, i detta fall Rydlers Bygg AB.

Interimsstyrelse. Interimsstyrelse är en tillfällig styrelse som är till för att bevaka föreningens intressen under byggnationen. När byggnationen är färdigställd och besiktigad överlämnar interimsstyrelsen ansvaret till den, på extra föreningsstämma, utsedda styrelsen. Detta sker i regel någon eller några månader efter slutbesiktning.



Med reservation för eventuella fel och ändringar.
Bilden kan visas med tillvalslösningar.

BYGG SPECIALISTEN

VILL DU VETA MER ELLER ANMÄLA DITT INTRESSE, KONTAKTA OSS:





Isabella Bromar 0733-59 15 00 **Felix Borg** 0733-59 15 12

Fastighetsbyrån

SAMARBETSPARTNERS

Axeby BOSTAD

Rydlers BYGG

Sparbanken Alingsås