



Sjöutsikten

*27 moderna bostäder på en höjd med vacker utsikt
över hamnen och omgivningen!*



INFLYTT
2023

Det nya kvarteret i Trosa kommer att få en modern och stark identitet som är väl anpassat till den omkringliggande villabebyggelsen och stadens välbevarade arkitektur.

Innehåll



- 4. ETT BOENDE MED DET LILLA EXTRA
- 6. VÄLKOMMEN TILL TROSA
- 9. ARKITEKTENS ORD
- 11. SITUATIONSPLAN OCH LÄGENHETSÖVERSIKT
- 12. TYPPLANER HUS 1, 2 OCH 4
- 14. RUMS- OCH BYGGNADSBESKRIVNING
- 16. TIDSLINJE - NU TILL INFLYTT
- 17. KONTAKTUPPGIFTER



Illustrationsbild. Med reservation för eventuella ändringar.

Ett boende med det lilla extra

Utsikten består av 27 moderna bostäder fördelade i 5 huskroppar på en höjd med vacker utsikt över hamnen och omgivningen. Projektet utvecklas tillsammans med ÅWL Arkitekter, en av Sveriges största arkitekturbyråer. Husen har en modern arkitektur där effektiva och välplanerade bostäder kombineras med bland annat takterrasser som bjuder på sjöutsikt, ett avkopplande utomhus-spa och en gemensam grillplats.

Det nya kvarteret i Trosa kommer att få en modern och stark identitet som är väl anpassat till den omkringliggande villabebyggelsen och stadens välbevarade arkitektur. Kommersiell service med ett varierat utbud av butiker, restauranger och caféer ligger inom gångavstånd samt bekvämt avstånd till handelsområdet i Trosaporten.

Skola och förskola ligger ca 15 minuter bort till fots och med ca 15 minuter med cykel når man även vårdcentral och folktandvård. Kollektivtrafikhållplats för bussar ligger knappt 500 meter från området. I Trosa hamn finns hållplats för buss mot Liljeholmen och i närliggande Vagnhärad finns tågstation för tåg mot Norrköping-Linköping eller Södertälje-Stockholm.

SNABBFAKTA

Typ	Flerbostadshus
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Pris	fr. 2 495 000 – 6 645 000 kr
Avgift	fr. 3 125 kr/mån - 6 125 kr/mån
Antal rum	2-7 RoK
Storlekar	50-172 m²
Status	Planering pågår
Prel. inflyttning	Våren 2023

500 m

Till närmsta kollektivtrafik.

15 min

Skola och förskola ligger ca 15 minuter bort till fots och med ca 15 minuter med cykel når man även vårdcentral och folktandvård.



Illustrationsbild. Med reservation för eventuella ändringar.

Välkommen till Trosa!

Trosa är belägen vid Saltsjöns kust mellan Södertälje och Nyköping. I kommunen bor drygt 14 000 invånare varav ca 5 300 i Trosa. Kringliggande tätorterna med tillhörande landsbygd är Vagnhärad och Västerljung. Denna kuststadsidyll är välkänd för sin pittoreska bebyggelse, å-promenad och vackra skärgård.

En lugn stad där man finner det mesta. I stadens centrum finns små butiker med allt från inredning och kläder till konsthantverk och hälsokost. Här finns även systembolag, banker, div restauranger och caféer, hotell och matvarubutik. Efter infarten till Trosa invid industriområdet finns även en större matvarubutik, en mindre galleria samt butiker med byggmaterial, profilartiklar och inredning. Trosas gästhamn är ett välbesökt område under sommarmånaderna och betyder mycket för det rikliga bätivet.

För den friluftslivssysselsände finns ett stort utbud: Här finns bla, innebandyklubb, gym, tennishall, två golfbanor, fotbollsklubb, sportflygplatsen Troslanda, ridskola, skidbacke

Kommunnamn

Trosa

Skolor och barnomsorg

Trosa har flera förskolor, två skolor 1-6 och en skola 7-9.

Kommunikation

Bra kommunikationer som alla ingår i pendlarbiljetten Movingo, vilka avgår från både Trosa och Vagnhärad. Bussar till Södertälje och Nyköping går från Trosa och tåget stannar i Vagnhärad, 7 km bort. Dit går även bussen om man inte vill utnyttja den stora pendlarpakeringen. Tåget till Stockholm tar ca 40 minuter och till Nyköping ca 20 min. Trosabussen, som också ingår i Movingo-biljetten, trafikerar sträckan Trosa-Liljeholmen på under timmen även i rusningstrafik.

Flygplatsen Skavsta ligger endast 5 mil bort.

Strax utanför Vagnhärad går E4:an, bilvägen från Trosa centrum till Södertälje/Nyköping ca 35 min.

samt Friskis och Sveltis. Inne i Vagnhärad finns ett stort badhus, Safiren, med bad- och gymaktiviteter. Utmed kusten finns många vackra badplatser och den mest kända är Trosa havsbad, som är beläget på Trosas största ö, Öbolandet.

Vid havshadet finns även en camping och man tar sig hit via bro strax utanför centrum. Årliga händelser med ett stort antal besökare är Konstrundan under påskhelgen, Trosa marknad, Trosa Statslopp och Trosa Julmarknad.

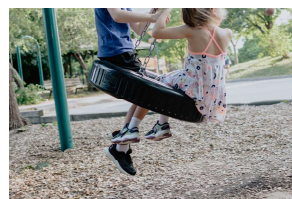
Övrigt

Trakten kring nuvarande Trosa var länge bebodd av enbart jordbrukare och skärgårdsfiskare, men i slutet av 1800-talet började lilleputtstaden få ett rykte som sommarstad och badort. Det byggdes socitetshus och varmbadhus för en växande skara sommaregäster. Genom kommunen flyter Trosån, som var den gamla båtförbindelsen med Mälaren som gjorde Trosa till en viktig handelsstad.

Trosa är en utpräglad tillväxtkommun med god ekonomi, ett starkt näringsliv och låg arbetslöshet. Besöksnäringen är fortfarande en viktig faktor, särskilt sommartid. För barnfamiljer finns tolv förskolor och fem grundskolor inom kommunens gränser. Drygt hälften av de yrkesverksamma i Trosa pendlar till jobb utanför kommunen. För dem finns flera resmöjligheter; med direktbuss till Liljeholmen i Stockholm, med tåg från Vagnhärad samt med regional och lokal busstrafik. Med bil når man E4 på tio minuter.



Illustrationsbild. Med reservation för eventuella ändringar.





Illustrationsbild. Med reservation för eventuella ändringar.

“Gemensamt är områdets eget SPA med pool och generöst trädäck. Här kan de boende njuta av kvällssolen under en stor del av året.”

Jacob Haas, Ansvarig arkitekt



- 01 - Parkeringsplatser för både bil och cykel
- 02 - Gemensam kvällstuga
- 03 - Sjöutsikt för flertalet av lägenheterna
- 04 - SPA med pool
- 05 - Generöst trädäck att avnjuta kvällarna på

Arkitektens ord

På en liten höjd, inte långt från Trosaåns utlopp, planerar TAFAB bygga några riktigt fina radhus och lägenheter fördelade på fem huslängor som mellan sig har en gemensam gård på toppen av höjden. Runt huslängorna och ut mot omgivningen, finns det nästan överallt träd som både skärmar av och förenar husen med omgivningen. Husens fasader kommer målas eller laseras i brunt och grönt för att smälta in vid och i denna trädbeklädda krans. Samtidigt signalerar träfasaderna samhörighet med Trosas traditionella och brokiga trähusbebyggelse även om panelbredder och paneldjup kommer varieras för att få en mer organiskt utformad fasad som även kommunicerar med träden och naturen runt omkring.

Radhusen är i två plan samt har takterrass på toppen. Det kommer vara en fantastisk utsikt och flertalet radhus kommer ha sjöutsikt. Några av radhusen har dessutom ytterligare ett plan under entréplanet, och det planet kan också fungera som en egen lägenhet. Utöver radhusen, finns det även

enplanslägenheter, allt från tvårummare till generösa femrummare med fönster och uteplatser i flera väderstreck. Dessa lägenheter passar den som trivs i ett plan och helst inte har trappa i lägenheten.

Gemensamt är områdets eget SPA med utomhuspool och generöst trädäck. Här kan de boende njuta av kvällssolen under en stor del av året.

Parkering sker huvudsakligen nedanför höjden, till öster, men det finns även parkeringsplatser på andra ställen. Cyklar kan också ställas lite här och där i cykelställ och i förråd.



Jacob Haas
Ansvarig arkitekt, ÅWL Arkitekter

HUS 1

PLAN 9 LGH 31004

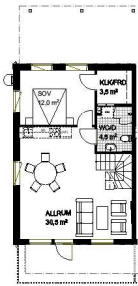
PLAN 10 LGH 51001, LGH 51002

PLAN9 LGH 20903, LGH 20902, LGH 20901

PLAN 10 LGH 41001, LGH 41002



Exempelplaner hus 1, 2, 4 och 5



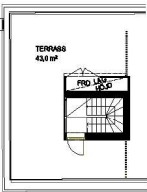
Souterrängsplan
PLAN 9



Entréplan
PLAN 10



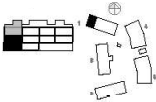
Övre plan
PLAN 11



Terrassplan
PLAN 12

EXEMPELPLAN – HUS 1

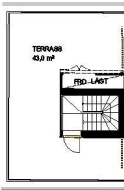
Lägenhet	11004
Storlek	7 rok 172 kvm
Uthyrningsbar souterrängsplan om 55 kvm	



Entréplan
PLAN 10



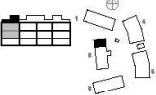
Övre plan
PLAN 11



Terrassplan
PLAN 12

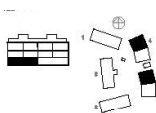
EXEMPELPLAN – HUS 2

Lägenhet	21004
Storlek	5 rok 116 kvm
2 våningar med takterrass	



EXEMPELPLAN – HUS 4/5

Lägenhet	41001, 51001
Storlek	5 rok 126 kvm
Enplanslägenhet	



Rums- och byggnadsbeskrivning

Materialval

RUM	GOLV	VÄGGAR	TAK	INREDNING
Entré	Parkett/Klinker	Målrat	Målrat	Skåpsinredning enligt ritning
Kök	Parkett	Målrat/Kakel	Målrat	Utrustning enligt nedan
Vardagsrum	Parkett	Målrat	Målrat	
Sovrum	Parkett	Målrat	Målrat	Skåpsinredning enligt ritning
Klädkammare	Parkett	Målrat	Målrat	Hylla med stång
Förråd	Parkett	Målrat	Målrat	
WC/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Målrat	Utrustning enligt nedan
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målrat	Utrustning enligt nedan
WC	Klinker	Kakel	Målrat	Utrustning enligt nedan

Allmänna utrymmen

RUM	GOLV	VÄGGAR	TAK	INREDNING
Trapphus Hus 2	Klinker	Målrat	Målrat	
Förråd	Betong	Målrat		

Utrustning

Kök	Vita, släta luckor, laminetskiva, typ Vedum eller likvärdigt. Blandare, typ Mora eller likvärdigt. Vita uhuvar, typ Electrolux eller likvärdigt. Induktionshäll, typ Electrolux eller likvärdigt. Inbyggadsmikro samt inbyggadsug, vit, typ Electrolux eller likvärdigt. Diskmaskin, vit, typ Electrolux eller likvärdigt. Spisfäkt i radhus, kolfilterfäkt i lägenhet.
WC/dusch/bad/tvätt	Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin, typ Electrolux eller likvärdigt. Kommod med tvättställ, spegelkåp och väggskåp, typ INR eller likvärdigt. Bänkskiva över tvättstet, golvsänkande wc-stol, typ IFI eller likvärdigt. Blandare till handfat och dusch, typ Mora eller likvärdigt. Duschdörr i stäng. Badkar, typ IFI eller likvärdigt vid tillval.
WC/dusch	Kommod med tvättställ, spegelkåp och väggskåp, typ INR eller likvärdigt. Kommod med tvättställ, spegelkåp och väggskåp, typ Mora eller likvärdigt. Duschdörr i stäng.
Laddstolpar	I föreningen kommer det att finnas laddstolpar för laddning av el-bil.



Illustrationsbild. Med reservation för eventuella ändringar.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Grundplatta av betong
Stomme	Yttrevägg delvis av bärande betong och delvis utfackningsvägg av trä
Takkonstruktion	Terrassbjälklag av betong. Lutande tak, träkonstruktion
Fasader	Träfasad
Plåtarbeten	Finns på bland annat dörr- och fönsterpartier, häng och stuprör
Balkonger, uteplatser och terrasser	Balkongplattor av betong. Balkongräcken utgörs av glas med aluminiumständer alternativt av trä
Väggar	Lägenhetsskiljande väggar av betong
Fönster	Fönster av träaluminium. Fönsterdörrar till balkonger och uteplatser
Dörrar	Säkerhetsdörr i motsändsklass 2
Rumshöjd	Varierande. Lägst ca 2,50 meter förutom i badrum, förråd och allmänna utrymmen där lägre undertak kan förekomma på grund av installationer
Installationer	Radiatorer, separata FTX aggregat i lägenhet och radhus

Tidslinje från nu till inflytt



Att köpa bostadsrätt av TAFAB

Säljstart

Bostäderna börjar ofta säljas i projekteringskedet, det vill säga vi har ännu inte börjat bygga. Som anmäld i ansvarig mäklars intresseregister får du en inbjudan till säljstart och kontinuerlig information under projektets gång. Anmälningdatumet avgör din köplats och det är kostnadsfritt att anmäla sitt intresse.

Förhandsavtal

När förhandsavtalet har undertecknats betalar du in en avgift om 100 000 kr. De inbetalade avgifterna flyttas över som förskottsbetalning till bostadsrättsföreningen som du nu har ett juridiskt bindande avtal med.

I detta skede tar vi normalt en personuppgift. Avgiften skall betalas till bostadsrättsföreningen när föreningen har erhållit tillstånd att ta emot förskott vid förhandsavtal. En inbetalningsavi skickas till dig och skall erläggas inom 5 bankdagar.

Inredningsval

Du får möjlighet att mot en tilläggskostnad, byta ut eller välja till inredning samt utrustning för att ge din bostad din personliga prägel. Dessa val måste göras före en viss tidpunkt för att garantin ska gälla. Den tiden kallar vi för stopptid. Du betalar en handpenning om 25 % av beloppet för tillvalen när du lämnar in din inredningsbeställning.

Upplåtelseavtal

Ca 6 månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal som undertecknas mellan föreningen och dig. I samband med detta blir du medlem i bostadsrättsföreningen. Här betalar du 10 % av insatsen minus tidigare inbetalt förskott.

Slutbesiktning

Ca 4 veckor innan inflyttning sker en slutbesiktning. I samband med den brukar vi bjuda in till en kundsyn där du får komma in i din lägenhet en gång innan tillträdet. Nu ska egentligen alla anmärkningar som framkommit i besiktningen vara åtgärdade och klara men du är förstas välkommen att framföra synpunkter om du skulle ha några.

Slutlikvid

Senast 5 bankdagar innan inflyttning skall slutlikviden betalas. Här betalar du även de resterande 75 % av dina inredningsval.

Inflyttning

Nycklar överlämnas tillsammans med annan nyttig information om bostaden. Du får en tidpunkt då du kan flytta in för att undvika trängsel med dina blivande grannar.

Kundundersökning

Vi vill gärna att du tar dig tid att fylla i en kundenkät från TAFAB. Vi får veta vad du tycker om oss, om ditt bostadsköp och din nya bostad. Detta för att vi hela tiden vill förbättra oss. Ditt svar är självklart anonymt.

Överlämning av fastigheten till bostadsrättsföreningen

TAFAB bildar bostadsrättsföreningen och vid första föreningsstämman väljs de boende in i styrelsen. Anmäl gärna ditt intresse för styrelsearbete.

Garantibesiktning

När ca 2 år har gått gör vi garantibesiktning av byggnationen. Här skickar TAFAB ut ytterligare en kundenkät som vi gärna ser att du fyller i så att vi får veta vad du nu tycker om ditt boende nu när du bott där i ca 2 år.

SJÖUTSikten

SJÖUTSikten



Illustrationsbild. Med reservation för eventuella ändringar.

Ansvarig mäklare



Jenny Magnefelt
FASTIGHETSMÄKLARE
NYPRODUKTIONSANSVARIG
072-018 32 79
0156-177 30
jenny.magnefelt@fastighetsbyran.se

Säljkoordinator



Elin Holmgren
SÄLJKOORDINATOR
073-341 41 66
elin.holmgren@fastighetsbyran.se

