



BRF SKOGSHÖJDEN I NYKVARN
Prisvärda radhus med närhet till natur och skola



VÄLKOMMEN TILL BRF SKOGSHÖJDEN I NYKVARN

Prisvärda radhus i Bergtorp med närhet till centrum, skola och naturen.

Välkommen till ett lugnt och barnvänligt bostadsområde med bekvämt pendlingsavstånd till både Stockholm och Eskilstuna. Nu planerar vi en bostadsrättsförening med 24 st klimatsmarta tvåplansradhus, två stora parkeringar och en egen lekplats mitt i området.

I Bergtorp växer ett helt nytt område fram. Totalt planeras omkring 400 nya bostäder. Här har vi tänkt på dig som är på jakt efter din allra första egna bostad men också på dig som har krattat färdigt i den stora trädgården. Alla ska kunna hitta sin plats här oavsett vilken fas i livet man befinner sig. Vi tror nämligen att det är så man skapar ett modernt och tryggt bostadsområde.

Tvåplansradhuset om 106 kvm med 4-5 rum och kök är en omtyckt husmodell som vi har uppfört tidigare och som just nu byggs på andra orter i Västsverige. Radhusen är välbyggda, välisolerade med ett bra klimatskal. Detta ger dig en låg driftkostnad och en mindre påverkan på miljön. El, värme och vatten mäts separat vilket ger dig möjlighet att se och påverka din egen förbrukning.

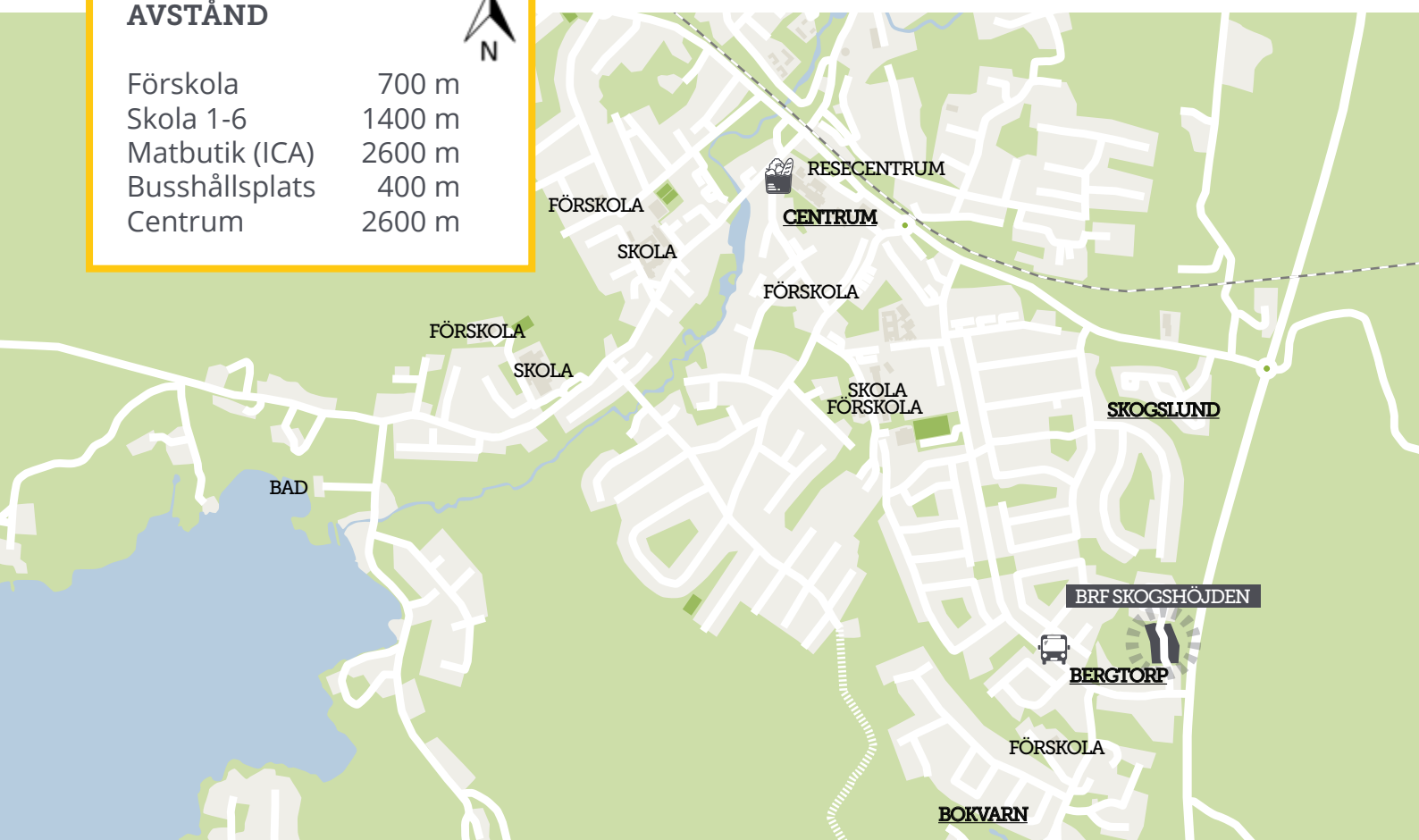
De välplanerade husen har även inbyggt smart hem (el)system för styrning av belysning och nyckelfritt lås. Allt för att du som boende skall få en enklare vardag och en minskad miljöpåverkan.

Bostäder: Radhus 2-plan
Storlek: 106 kvm med 4-5 rok
Upplåtelseform: Bostadsrätt



AVSTÅND

Förskola	700 m
Skola 1-6	1400 m
Matbutik (ICA)	2600 m
Busshållsplats	400 m
Centrum	2600 m



OMRÅDET

Nykvarn är verkligen ett bekvämt och enkelt område för hela familjen att vistas och bo i. Här finns närheten till barnens aktiviteter genom ett rikt utbud av olika fritidsaktiviteter - allt ifrån bad och fiske, motion och friluftsliv till härliga utflyktsmål. Som exempel på detta är det populära och barnvänliga Hökmossbadet som ligger vid sjön Yngern och som nyligen fått ett nytt omklädningsrum, toaletter och en liten servering med fika och glass.

Vårt bostadsområde ligger i Bergtorp vid södra infarten från Järnavägen. På endast 5-10 minuter tar du dig med cykel till ett flertal förskolor och grundskola. I det nya området planeras just nu byggstarten för en helt ny större förskola.

I Nykvarns centrum finns det mesta i serviceväg du kan tänkas behöva. En välsorterad mataffär, apotek, frisörer, vårdcentral, bibliotek och mer där till.

Vid resecentrum går tåg och buss till de större orterna i regionen. Busslinjen till Södertälje går med tät och regelbunden trafik. Med snabbtåget på Svealandsbanan når du enkelt till Stockholm och Eskilstuna. Tågresan tar ca 30 min till båda orterna. Du kan även åka pendeltåg från Stockholm till Södertälje och sedan buss till Nykvarn. Föredrar du ändå att ta bilen tar det inte längre än 45 min till Stockholm city, eller endast 15 min till Södertälje.

Bergtorp i Nykvarn är verkligen ett bekvämt och enkelt område för hela familjen att vistas och bo i. Så njut av livet och bosätt dig i Bergtorp, här kommer du att trivas!



SITUATIONSPLAN





ATT VÄLJA BOSTAD

I denna nya bostadsrättsförening finns bostäder för alla smaker.

Radhusen i väster (nr 1-12) har parkeringen vid entrén och trädgården med uteplats som vetter mot den grönskande kullen. Här silas solens strålar härligt in mellan tallarna.

Radhusen i öster (nr 13-24) har trädgård med kvällssol i västläge och parkering på en gemensam parkeringsplats mellan bostadshusen. Utanför häcken vid entrén finns en låghastighetsväg för att underlätta vid i och urlastning efter storhandlingen eller basketträningen.

Bostadsrättsföreningens egna lekplats ligger centralt placerad, mitt i bostadsområdet. Här finns sandlåda och parkbänkar för lek och umgänge.

Till varje bostad ingår en parkeringsplats i avgiften för bostaden. För den som har fler bilar finns extra parkeringsplats att hyra. På samtliga upplåtna parkeringsplatser är det förberett för framtida installation av elbilsladdning.





TVÅPLANSRADHUS

De attraktiva tvåplansradshusen om 106 kvm med 4-5 rum och kök har alla egen trädgård. Planlösningen på övervåningen kan du påverka genom att välja mellan 2, 3 eller 4 sovrum, allt efter ditt behov. Alla hus är utrustade med nyckelfritt kodlås och har smart belysning som standard. Husen är energieffektiva och uppvärmning sker med frånluftsvärmepump med återvinning av frånluft. På hela entréplanet är det vattenburen golvvärme och överplanet har radiatorer.

Invändigt håller huset hög kvalitet med parkettgolv i alla torra utrymmen och målade vita väggar. I sovrummen finns möjlighet att välja valfri NCS-kulör. Våtrummen har helkaklade väggar och klinkergolv. I bottenplanets badrum finns tvättmaskin och torktumlare. Köken som är från Vedum Kök & Bad håller hög standard med dämpade utdragslådor och ett modernt uttryck med det halvhöga stänkskyddet, integrerad mikrovågsugn och induktionshäll. Till varje radhus finns även ett rymligt förråd i anslutning till entrén eller på baksidan av tomten.

För att du ska få möjligheten att sätta din egen prägel på din bostad erbjuder vi även ett urval inredningsval som ex. vitpigmenterat parkettgolv, olika innerdörrar, luckor och handtag i kök, rostfria vitvaror och duschväggar.

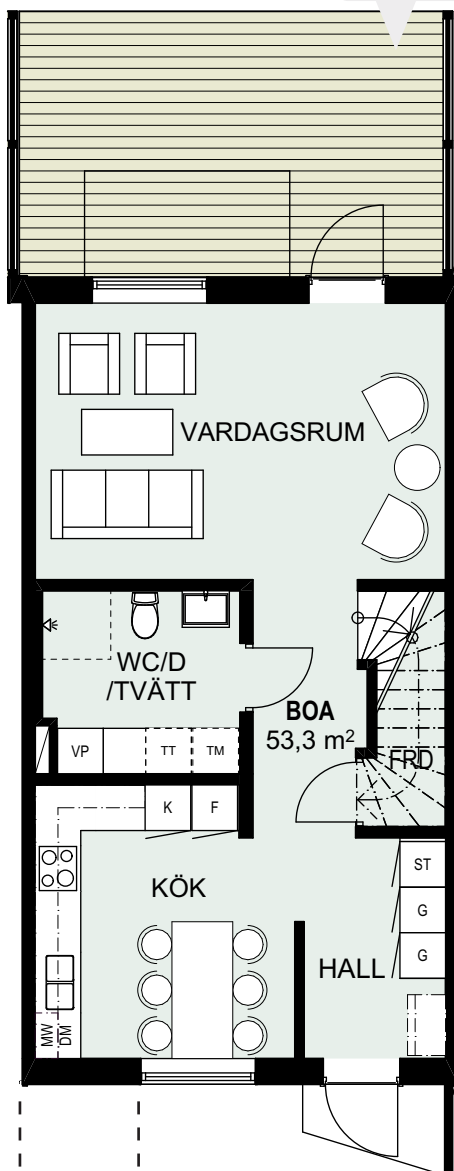


RADHUS, TVÅPLANS

4-5 rok, ca 106 kvm

Baksida och altan i sydväst-/nordvästläge

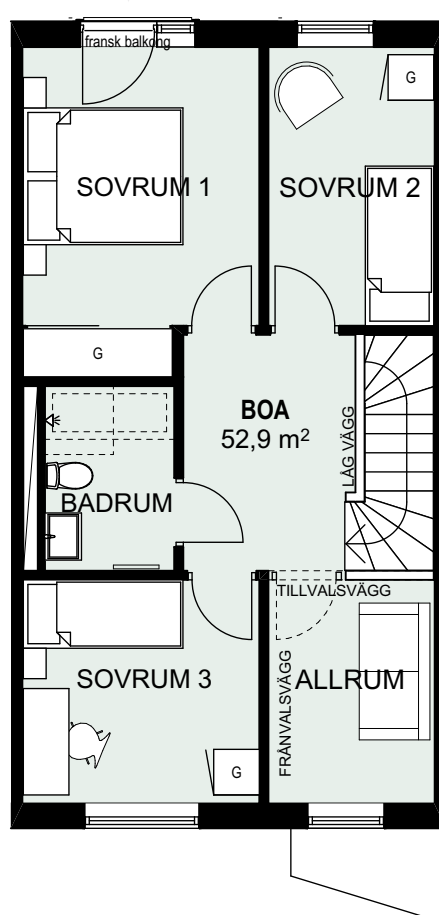
Altan med trätrall



Nyckelfria lås vid entré

Stenlagd uteplats vid entré

Fransk balkong som standard
med tillval av balkong



Alternativa planlösningar:

- 3st sovrum + allrum (std)
- 2st sovrum + stort allrum
- 3st sovrum utan allrum
- 4st sovrum



Radhus i väster med förråd i trädgården på baksidan
Husropp A och B



1

2

3

4

5

6



7

8

9

10

11

12

Radhus i öster med förråd dockade mot husets framsida
Husropp C och D



13

14

15

16

17

18



19

20

21

22

23

24





ATT KÖPA BOSTADSRÄTT

Bokningsavtal

När du efter säljstart bestämt dig för att köpa en bostad tecknas ett bokningsavtal för den specifika bostaden. I samband med att detta ska en bokningsavgift betalas. Bokningsavtalet är inte bindande men om du frånträder avtalet ska du betala en administrativ avgift, angiven i avtalet.

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen för "din" specifika bostad och bygger på en kostnadskalkyl för föreningen som är godkänd av två intygsgivare och registrerad hos Bolagsverket. Avtalet är bindande förutsatt att föreningens styrelse beslutar om byggstart före ett i avtalet angivet datum, nödvändiga myndighetstillstånd utfärdas och finansieringen av byggnationen är ordnad. Byggstart är oftast villkorat av att en viss andel av bostäderna ska vara sålda. I samband med att avtal tecknas ska du visa upp ett lånelöfte från en bank och betala ett förskott som sedan avräknas din slutbetalning.

Byggstart och inredningsval

I samband med byggstart bjuds du in i en kundportal där du sedan får löpande information och gör din inredningsval. Bostaden säljs i ett grundutförande med inredning som beskrivs i säljmaterialet. Du får därtill möjlighet att mot en tilläggskostnad, byta ut eller köpa till viss inredning, utrustning och ytskikt. Valen gör du i kundportalen under en begränsad tid för att inte försena byggnationen. 50% av tilläggskostnaden erläggs när valen är gjorda och resterande 50% vid tillträdet.

Besök på byggarbetsplatsen

Du ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggplatsbesök under byggets gång som oftast sker utanför arbetstid för att inte störa byggverksamheten eller riskera att skadas på arbetsplatsen.

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan och är godkänd av två intygsgivare som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Därefter registreras den på Bolagsverket. Ett upplåtelseavtal upprättas mellan dig och bostadsrättsföreningen där föreningen upplåter en viss bostad till dig. Det är nu som du blir formell medlem i bostadsrättsföreningen.

Slutbesiktning

Några veckor innan inflyttningen besiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman. Besiktningsmannens uppgift är att avgöra huruvida arbetet är fackmannamässigt utfört och följer det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören.

Slutbetalning och inflyttning

Senast 3 månader i förväg får du ett definitivt besked om vilket datum du får tillträde till din bostad. 5 dagar innan tillträdet ska slutbetalning av insatsen samt ev. inredningsval vara gjord. På tillträdet håller vi en genomgång och lämnar sedan över nycklar och koder till din bostad. Nu återstår det bara att flytta in och njuta av ditt nya hem.





SWEBOSTAD

Vi utvecklar bostäder och bostadsområden på den svenska marknaden. Vår idé är att framställa hållbara och prisvärda flerbostadshus och radhus. För oss innebär det att vi är snabba och effektiva i alla led. Våra kunder ska uppleva mycket boende för pengarna - så att man har råd att leva också.

Snabbhet och effektivitet är ledstjärnan i bolaget för alla processer från idé till den nyckelfärdiga bostaden. Genom att kombinera effektiv bostadsutveckling med industrialiserad produktion uppnår vi prisvärda bostäder. Detta kombineras med kloka miljöval, god kvalitet och omsorgsfull arkitektur som anpassas för det specifika bostadsområdet. Korta byggtider sänker kostnader och är till glädje för alla som längtar efter att snabbt få flytta in i sin nya bostad.

MILJÖ & KVALITET

Swebostad strävar efter att göra ett så litet avtryck på miljön som möjligt. Vi bygger kostnadseffektiva bostäder med låg energiförbrukning. Våra bostäder ska innehålla material som ger en sund inomhusmiljö. De ska vara ekologiskt och socialt hållbara idag och i framtiden.

Vi är införstådda med kommunens ambitioner gällande hållbarhet och ekologiskt perspektiv och ser att vi kan leva upp till dessa med råge. Många års erfarenhet från idé och utveckling till den färdiga bostaden ger oss förutsättningar att bygga hållbart. Vi vet vilka delar i processen som är extra känsliga och där tar vi ett samlat grepp. Detta resulterar i ett effektivt nyttjande av infrastruktur samt ett rationaliserat byggsätt med hög prefabriceringsgrad.

Vi är noggranna med vad vi bygger då det kommer att stå där länge. Livscykeln och långsiktigheten i vad vi skapar ser vi som en viktig parameter för ett hållbart byggande.



KONTAKT



Sanna Magnusson
Fastighetsmäklare

Fastighetsbyrån Nykvarn
sanna.magnusson@fastighetsbyran.se
070-688 63 74
www.fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån 



Swebostad
Kraftgatan 5
533 32 Götene

www.swebostad.se