



VÄLKOMMEN TILL

# Slottsviken 2

Fiskarhedenvillan®



VÄLKOMMEN TILL

# Slottsviken 2

Brf Slottsviken 2 i Steninge Slottsby är platsen för dig som söker efter lugn och verklig livskvalitet. Här skapas just nu ett trivsamt barnvänligt kvarter, mitt i Steninge slottsbys unika miljö. Radhusen som uppförs kommer att följa det gedigna gestaltningprogrammet som finns framtaget för området. Kvalitén och materialvalen håller Fiskarhedens villans höga nivåer och här ligger fokus på det miljövänliga och på en hållbar livsstil, samtidigt som husen är utrustade med den modernaste tekniken.

En kort promenad bort finner man Stenladan med all dess service, restauranger och butiker. Steninge Slottsby erbjuder en småbåtshamn med gott om båtplatser och det populära Steningebadet finns nära till hands.

## BRF SLOTTSVIKEN 2 STENINGE KOMMER UPPFÖRAS I TUN 6

- 16 st Radhus om 150 kvm och trädgård.
- 2 st Parhus om ca 144,5 kvm med trädgård.
- 2 st 3-rumslägenheter i egen huskropp där den övre bostaden har en mycket stor balkong och den nedre bostaden har utgång till trädgården
- Hög kvalitet på material
- Plats finns för två bilar på vardera uppfart
- Trädäckad uteplats på baksidan och möjlighet till uteplats på framsidan
- Tillträde planeras till Q3 2023

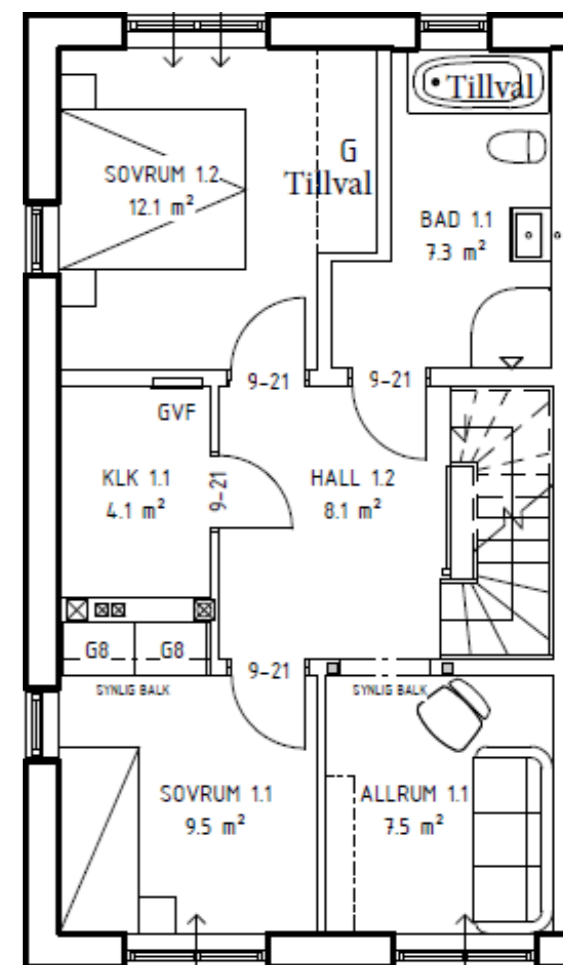
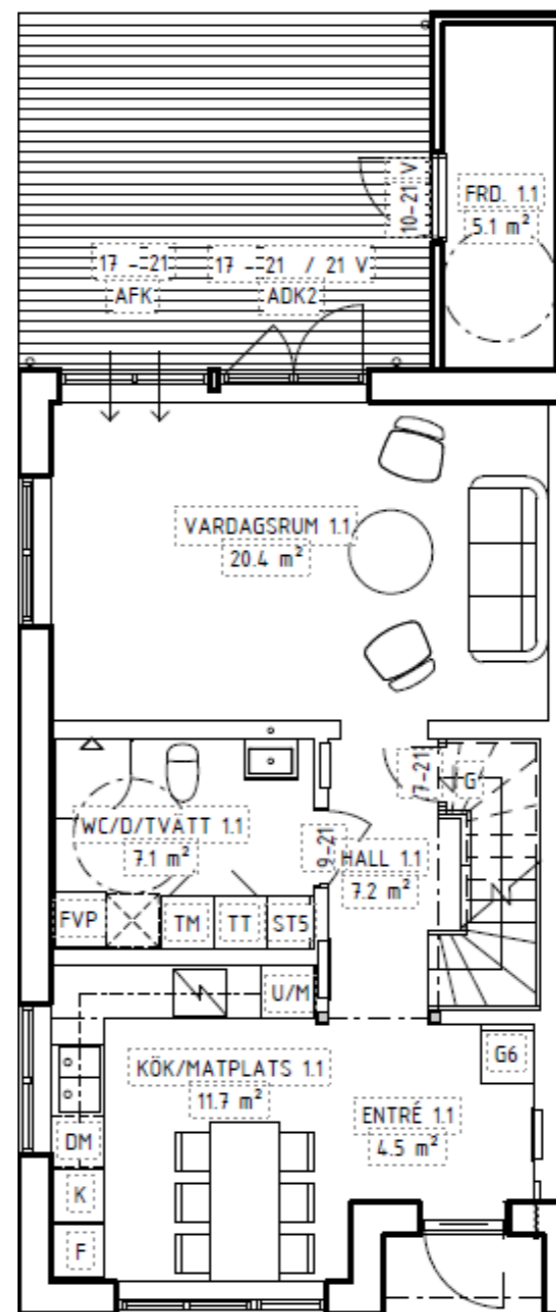
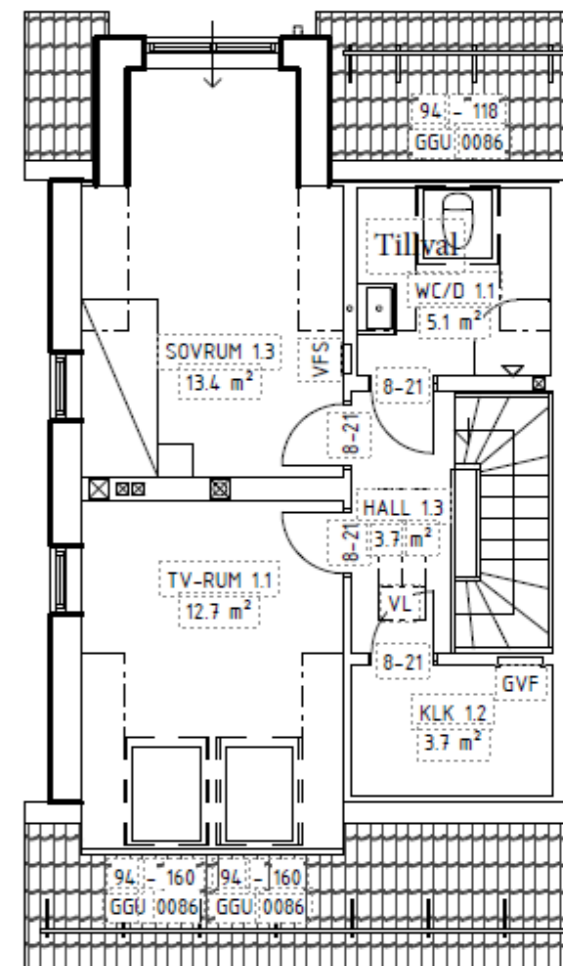


### Fakta Radhus:

**INV YTA:** 150,6 m<sup>2</sup>  
**PLAN 1:** 53,6 m<sup>2</sup>  
**PLAN 2:** 55,3 m<sup>2</sup>  
**PLAN 3:** 41,7 m<sup>2</sup>  
**FÖRRÅD:** 5 m<sup>2</sup>

Tomternas storlekar är ca 170-350 m<sup>2</sup>

Finplanerade med trädäck, gräsmatta, staket och gårdsgrus.



BRF Slottsviken 2. Med reservation för ändringar.



Klas Sjöstrand, Arklas

När jag ritade BRF Slottsviken inspirerades jag av Engelska Stadsradhus med livfulla kulörer som passar perfekt i den underbara Slott och Parkmiljön som är Steninge Slottsby. Husens karaktär präglas av Stående ytterpanel, spröjsade fönster och stora ljusinsläpp. Planlösningen och utformning är tänkt att passa den moderna familjen med härliga sociala ytor, gott om förvaring och möjlighet till hela 3 badrum!

På Entréplanet finns finesser som indragen entré under tak, skafferi under trappan och ljust och öppet vardagsrum.

På övervåningen finns 2 st sovrum med garderobsförvaring och Klädkammare. Allrummet kan med fördelas användas som TV-rum eller varför inte ett till sovrum? Badrummet är väl tilltaget i storlek och kan även utrustas med ett bad-kar. Härlig golvvärmre på båda planen.

På den översta våningen finns 2 st sovrum det ena utrustat med takkupa för härligt ljusinsläpp. Här kan man enkelt tänka sig ett hemmakontor/atelje eller kanske tonårshäng. Högst här uppe hittar vi dessutom 2 st Klädkammare. Möjligheten finns också att förvandla den ena Klädkammaren till ytterligare ett badrum!

SÅ KÖPER MAN BRF

# Slottsviken 2



1. Det första steget är att välja vilken bostad och läge du vill köpa. Därefter tar du med dig kostnads kalkyl och beskrivning till din bank för att söka lånelöfte.

2. Nästa steg är att Fastighetsbyrån kallar er för att teckna ett bindande förhandsavtal. I och med rådande tider går samtliga avtal att tecknas på tryggt vis via e-signering. Var här förberedda med ett intyg på hur du ska finansiera köpet, t ex ett lånelöfte. Förskott på 100 000 kronor ska erläggas inom 10 dagar efter detta möte. Denna betalning sker till mäklarens klientmedelskonto och är riktad till Bostadsrättsföreningen. Förskottsbetalningen fungerar som en delbetalning. Förskottet betalas vidare till Bostadsrättsföreningen efter det att villkoren i förhandsavtalet är uppfyllda. Föreningen kommer efter tecknande av förhandsavtal även att begära in de tillval som önskas.

3. Cirka 3 månader innan planerat tillträde kommer Fastighetsbyrån att kalla dig för att omvandla ditt förhandsavtal till ett upplåtelseavtal. Upplåtelseavtalet baseras på en registrerad ekonomisk plan för föreningen. En handpenning på 5% av insatsen ska betalas i samband med att upplåtelseavtalet tecknas. Handpenningen är en delbetalning och räknas likt förskottet av från köpeskillingen.

4. Bostadsrättsföreningens styrelse utser en besiktningsman vars uppgift är att löpande besiktiga pågående entreprenad. Cirka 14 dagar innan inflyttning erbjuds blivande medlemmar att närvara vid en slutbesiktning av bostadsrätten. Styrelsen bevakar samtliga besiktningar inför färdigställandet.

5. I god tid före du har tillträde till ditt nya hem kommer fastighetsmäklarna på Fastighetsbyrån att kalla dig till tillträdet och nyckelutlämning. Vid detta tillfälle ska även kvitto på slutbetalning uppvisas. Styrelsen har inför tillträdet granskat alla tecknade avtal och medlemskap beviljas när slutbetalning erläggs.



# KÖK

**Golv:** Ekparkett från Tarkett, trestav, vitlaserat

**Vägg:** Målat

**Tak:** Målat

**Snickerier:** Ballingslöv, Rostfria handtag. Bänkskiva i laminat med underlimmad ho. LED-belysning i överskåp. **Vitvaror:** Helintegrerad kyl, frys och diskmaskin från Siemens.

Inbyggd ugn och mikrovågsugn i högskåp från Siemens. Induktionshäll från Siemens. **Övrigt:** Stänkskydd av kakel.

Takbelysning plafond/lampputtag i tak.

BRF Slottsviken 2. Med reservation för ändringar.

# VARDAGSRUM

**Golv:** Ekparkett från Tarkett, trestav, vitlaserat

**Vägg:** Målat

**Tak:** Målat

**Övrigt:** Lampputtag i tak.

BRF Slottsviken 2 Med reservation för ändringar.





BRF Slottsviken 2 Med reservation för ändringar.

## WC/DUSCH/TVÄTT PLAN 1

**Golv:** Klinker grå/antracit

**Vägg:** Kakel vitt

**Tak:** Målat

**Snickerier:** Kommod 60 cm och spegel från Ballingslöv. Blandare från Mora Armatur.

**WC:** Golvstående WC från Ifö med mjuksits.

**Vitvaror:** Tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

**Övrigt:** Duschväggar i glas. Spotlights i tak med dimmer.



BRF Slottsviken 2. Med reservation för ändringar.

## BADRUM PLAN 2

**Golv:** Klinker grå/antracit

**Väggar:** Kakel vitt

**Tak:** Målat

**Snickerier:** Kommod 60 cm från Ballingslöv och spegel. Tvättställsblandare och duschblandare från Mora Armatur.

**WC:** Golvstående WC från Ifö med mjuksits

**Övrigt:** Duschväggar i glas. Spotlights i tak med dimmer. Tillval Badkar

## BYGGNADS- OCH RUMSBESKRIVNING

# Slottsviken

### BYGGNADERNA

**Byggnadstyp:** 4 st Huskroppar med totalt 20 lägenheter i 2-3 våningar.

**Parkering:** Två parkeringsplatser för bil finns till varje lägenhet.

**Byggnadsår:** 2022-2023

### BYGGNADSBESKRIVNING

**Antal våningar:** 2-3-våningar ovan mark.

**Grundläggning:** Isolerad betongplatta på mark.

**Stomme:** Bärande väggar av trä. Rumshöjder 2,5m på entréplan och plan 2. Lägre takhöjd förekommer i del av vindsplan, snedtak och lokalt vid installationer i badrum, WC/Dusch, klädkammare eller där det erfordras av konstruktionsskäl.

**Väggar:** Isolerad bärande trästomme. Isolerade innerväggar av trä.

**Bjälklag:** Träbjälklag med stegljudsdämpande isolering.

**Tak:** Takkonstruktion av trä. Lösullsisolering och/eller skivisolering. Taktäckning pannor. Takavattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt. Erforderlig taksäkerhet.

**Fasad:** Ytterpanel av trä

**Uteplatser:** Alla bostäder har uteplats med tryckimpregnerad trätrall.

**Förråd:** Alla bostäder har eget Förråd om ca 5m<sup>2</sup>, oisolerad trästomme med papptak. Invändig belysning, vägguttag inne och ute. Förråden står på en isolerad betongplatta.

**Fönster:** Spröjsade 3-glas isolerruta, trästomme från Elitfönster. Aluminiumbeklädd utsida.

**Fönsterdörrar:** Spröjsad 3-glas isolerruta, trästomme från Elitfönster. Aluminiumbeklädd utsida. Låsbar.

**Ytterdörrar:** Dörr i trä och glas från Diplomaddörren.

**Brevlådor:** Placerade mot gata.

**El:** Elinstallationer enligt gällande normer och föreskrifter. Fasadmätarskåp placeras i fasadvägg. Invändig EL-central med automatsäkringar. Utvändiga eluttag vid uteplats. Fasadbelysning vid entré och uteplats. Batteridrivna brandvarnare.

**Tv, telefon och IT:** Mediaskåp och 3 st TV-/Datauttag (vardagsrum, allrum och sovrum 1. Lägenheterna ansluts till Telia öppen fiber.

Abonnemang med leverantör av bredband tecknas separat av respektive hushåll. Kostnaden för den boende avgörs av valt utbud av bredband, telefoni och TV.

**Uppvärmning:** Frånluftsvärmepump Nibe 730, i samtliga Lägenheter. Vattenburen golvvärme på plan 1 och plan 2. Vattenradiatorer på plan 3.

**Ventilation:** Frånluftsventilation via frånluftsvärmepump med återvinning från kök, wc/dusch, badrum och klädkammare. Tilluft genom spaltventiler i fönster och friskluftventiler i yttervägg.

**Sophantering:** Uppställningsplats för hushållssoapor finns framför varje hus. Bostadsrättsinnehavaren står för eget abonnemang.

**GENERELL RUMSBESKRIVNING** (gäller där inget annat anges)

**Innerdörrar:** Vita massiva dörrar inkl tätninglist från SweDoor

**Ytterdörr:** Dörr i trä och glas från Diplomaddörren. Yale Doorman trycke med Kodlås.

**Fönsterbänkar:** Vita i MDF

**Fönster:** Spröjsade 3-glas isolerruta, trästomme från Elitfönster. Aluminiumbeklädd utsida.

**Fönsterdörr:** Spröjsade 3-glas fönsterdörr från Elitfönster med isolerglas. Aluminiumbeklädd utsida.

**Våningstrappor:** Vitlaserade från Drömtrappor

**Smygar:** Vita i MDF

**Golv:** Ekparkett från Tarkett, Trestav, Vitlaserat

**Golvsockel:** Platsmålad, Vit

**Väggar:** Gipsskiva

**Tak:** Gipsskiva

**El:** Elinstallationer enligt gällande normer och föreskrifter. EL-central med automatsäkringar och Mediaskåp och 3 st. TV-/Datauttag (Vardagsrum, allrum och Sovrum 1)

### RUMSBESKRIVNING

Reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

#### ENTRÉ

**Golv:** Klinker grå

**Vägg:** Målat

**Tak:** Målat

**Övrigt:** 2 garderober från Ballingslöv. Lampputtag i tak.

#### KÖK

**Golv:** Ekparkett från Tarkett, trestav, vitlaserat

**Vägg:** Målat

**Tak:** Målat

**Snickerier:** Ballingslöv, Lucka i olika färger, Rostfria handtag. Bänkskiva i laminat med underlimmad ho. LED-belysning i överskåp.

**Vitvaror:** Helintegrerad Kyl, Frys och diskmaskin från Siemens

Inbyggd ugn och mikrovågsugn i högskåp från Siemens. Induktionshäll från Siemens.

**Övrigt:** Stänkskydd av kakel. Takbelysning plafond/lampputtag i tak.

#### VARDAGSRUM

**Golv:** Ekparkett från Tarkett, trestav, vitlaserat

**Vägg:** Målat

**Tak:** Målat

**Övrigt:** Lampputtag i tak.

#### WC/DUSCH/TVÄTT PLAN 1

**Golv:** Klinker grå/antracit

**Vägg:** Kakel vitt

**Tak:** Målat

**Snickerier:** Kommod 60 cm och spegel från Ballingslöv. Blandare från Mora Armatur.

**WC:** Golvstående WC från Ifö med mjuksits.

**Vitvaror:** Tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

**Övrigt:** Duschväggar i glas. Städskåp från Ballingslöv. Spotlights i tak med dimmer.

### SOVRUM:

**Golv:** Ekparkett från Tarkett, trestav, vitlaserat

**Vägg:** Målat

**Tak:** Målat

**Övrigt:** 1 st garderob från Ballingslöv ingår i varje sovrum. Lampputtag i tak. Skjutdörrsgarderob i Sov 1 är tillval.

### ALLRUM:

**Golv:** Ekparkett från Tarkett, trestav, vitlaserat

**Vägg:** Målat

**Tak:** Målat

**Övrigt:** Lampputtag i tak.

### KLÄDKAMMARE 1, 2 & 3

**Golv:** Ekparkett från Tarkett, trestav, vitlaserat

**Vägg:** Målat

**Tak:** Målat

**Övrigt:** Takbelysning plafond.

### BADRUM PLAN 2

**Golv:** Klinker grå/antracit

**Väggar:** Kakel vitt

**Tak:** Målat

**Snickerier:** Kommod 60 cm från Ballingslöv och spegel. Tvättställsblandare och duschblandare från Mora Armatur.

**WC:** Golvstående WC från Ifö med mjuksits

**Övrigt:** Duschväggar i glas. Spotlights i tak med dimmer. Tillval Badkar

### BADRUM PLAN 3 TILLVAL

**Golv:** Klinker grå/antracit

**Väggar:** Kakel vitt

**Tak:** Målat

**Snickerier:** Kommod 60 cm från Ballingslöv och spegel. Tvättställsblandare och duschblandare från Mora Armatur.

**WC:** Golvstående WC från Ifö med mjuksits

**Övrigt:** Duschväggar i glas. Spotlights i tak med dimmer.

# ETT BOENDE ATT VARA Stolt över



Vi arbetar med hållbarhet för vi vill att framtiden ska se tillbaka på oss som företag och tycka att vi gjorde bra saker. De hus som vi bygger idag kommer finnas kvar i flera generationer framåt, därför vill vi redan nu försöka matcha de krav som era barn och barnbarn kommer att ställa på ett hållbart boende. Vår högsta önskan är att alla våra kunder ska känna sig stolta över sitt hus.

## VI ERBJUDER FRIHET ÄVEN I FRAMTIDEN.

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på <https://fiskarhedenvillan.se/hallbarhet/>



## Prata med oss!

**Till dig som köper bostad via BRF Slottsviken 1 Steninge.  
Att flytta till nytt boende är inspirerande,  
spännande och ett bra tillfälle att se över hela sin ekonomi.  
Med lång erfarenhet vet vi vad det innebär att köpa  
nyproduktion och vad som är viktigt att tänka på.**

### Bolån med personlig rådgivning

Vi vill träffa dig och diskutera en finansieringslösning som passar just dina behov. Då går du tillsammans med en av våra licensierade rådgivare igenom hela din boendeekonomi.

Vill du göra en kalkyl direkt och räkna på din boendekostnad gör du det snabbt och enkelt på [www.swedbank.se/boende](http://www.swedbank.se/boende). Som kund kan du ansöka om lånelöfte direkt via Internetbanken eller vår app. När du ansöker om en kredit gör vi alltid en sedvanlig kreditprövning.

### Bli Nyckelkund utan månadsavgift första året!

Som Nyckelkund har du tillgång till Bankkort, betal- och kreditkort MasterCard\*, Swish, Mobilt bankID, ID-skydd\*\*, vår App, internetbanken och Kundcenter Privat som är öppet dygnet runt alla dagar!

Första året betalar du 0 kr i månadsavgift\*\*\*. Från och med år två betalar du 39 kr/mån. Ordinarie pris är 64 kr/mån om du köper tjänsterna separat

### Försäkra hemmet

Skydda hemmet oavsett om du köper bostadsrätt, villa eller fritidshus. Vi erbjuder dig hemförsäkring kostnadsfritt i 3 månader vid nytecknande av helårsavtal. Försäkringsgivare är Tre Kronor Försäkring AB.

### Försäkra dig själv

Var förberedd om något oförutsett skulle hända och öka tryggheten för dig och din familj. Prata med oss så hjälper vi dig att göra en genomgång av ditt försäkringsbehov utifrån just dina förutsättningar. Swedbank förmedlar personförsäkringslösningar för Swedbank Försäkring AB, Förenade Liv Grupp-försäkring AB och Tre Kronor Försäkring AB.

### Alltid öppet

Kundcenter Privat 0771-22 11 22 öppet alla dagar dygnet runt. Du når oss också på [swedbank.se](http://swedbank.se) eller via vår app.

Till dig som  
köper bostad!

**Välkommen att kontakta oss för att ta del av erbjudandet!**

Jennifer Dimej, Swedbank i Sigtuna.  
E-post: [Jennifer.Dimej@swedbank.se](mailto:Jennifer.Dimej@swedbank.se)  
Telefon: +46 (0)8-585 98203





**ERIK WENNBERG**

Franchisetagare Nyproduktion  
070-835 60 55  
erik.wennberg@fastighetsbyran.se



**KICKI GILLBRAND**

Fastighetsmäklare Nyproduktion  
070-865 15 00  
kicki.gillbrand@fastighetsbyran.se



**MARIA LINCOLN**

Fastighetsmäklare Nyproduktion  
070-595 71 00  
maria.lcoln@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån 

Fiskarhedenvillan®