



BRF SKOGSLJUSET

SALTSJÖ-BOO

Ett projekt av Stjärnhöken



STJÄRNHÖKEN



"I Saltsjö- Boo bygger vi
välplanerade bostäder, med
naturen som granne. Det
kommer bli ett riktigt fint
område att bo i."

- Peter Strähle, VD på Stjärnhöken.





BRF SKOGLJUSET
PARHUS, RADHUS, MINIVILLOR OCH
STUDIOS I NATURSKÖNA SALTSJÖ-BOO.

Under 2022/2023 bygger vi 39 välritade och
genomtänkta bostäder i symbios med naturen.

Parhus, radhus, minivillor och studios

Här är ett projekt för dig som värdesätter stillhet och den bekvämlighet som en nybyggd bostad innebär. I Skogsljuset bor du naturskönt med egen uteplats och parkering.

Byggnationen startar under Q1 2022 och husen blir klara för inflyttning Q2 2023.



Korta fakta

Insats	utgångspris 2 295 000 kr - 7 300 000kr
Avgift	1 897 kr - 6 995 kr/månad
Tillträde	Q2 2023
Antal rum	1,5 rok - 6 rok
Boarea	26 - 170 kvm
Bostadsform	parhus, radhus, minivillor & studios
Upplåtelseform	bostadsrätt
Antal bostäder	39
Adress	Åbroddsvägen 2, 5 & 16 Bågvägen 6 -8 Saltsjö-Boo



Bilder på miljön och husen är uppbyggda i en dator och därmed kan detaljer avvika från verkligheten. Nivåskillnader och markförhållanden behöver upplevas på plats.

Livet i Saltsjö-Boo

"Välplanerade radhus med naturen som granne. "



Saltsjö-Boo är helt rätt för er som uppskattar att bo i anslutning till vacker natur. Härifrån är det bara några få minuters promenad till Velamsunds naturreservat med fantastiskt vackra vyer, hav och sjö, hästhagar och stall. Från kvarteret är det nära till restaurang Långa Raden vid Velamsund med café, grillplatser, härliga skogspromenader, elljusspår och promenadstråk i varierande terräng. En perfekt plats för den som gillar att promenera, löpträna, cykla och åka längd i fin miljö. Skulle du mot förmodan sakna stadspulsen, så finns stan 25 minuter bort med bil.

Skolor och förskolor finns i närområdet. Kommunen planerar även att bygga en ny förskola på Åbroddsvägen.



Bostadsöversikt

nr	kvm	utgångspris	mån.avg.	typ
1	135	6 600 000 kr	5 688 kr	parhus
2	135	6 600 000 kr	5 688 kr	parhus
3	135	6 400 000 kr	5 688 kr	parhus
4	135	6 400 000 kr	5 688 kr	parhus
5	135	6 600 000 kr	5 688 kr	parhus
6	135	6 600 000 kr	5 688 kr	parhus
7	26	2 295 000 kr	1 897 kr	studio
8	42	2 595 000 kr	2 448 kr	minivilla
9	42	2 595 000 kr	2 448 kr	minivilla
10	135	6 500 000 kr	5 688 kr	parhus
11	135	6 500 000 kr	5 688 kr	parhus
12	42	2 595 000 kr	2 448 kr	minivilla
13	135	6 600 000 kr	5 688 kr	parhus
14	135	6 600 000 kr	5 688 kr	parhus
15	42	2 595 000 kr	2 448 kr	minivilla
16	135	6 600 000 kr	5 688 kr	parhus
17	135	6 600 000 kr	5 688 kr	parhus
18	42	2 595 000 kr	2 448 kr	minivilla
19	26	2 295 000 kr	1 897 kr	studio
20	135	6 400 000 kr	5 688 kr	parhus
21	135	6 400 000 kr	5 688k r	parhus
22	115	6 000 000 kr	4 964 kr	parhus
23	115	5 800 000 kr	4 964 kr	parhus
24	115	6 000 000 kr	4 964 kr	parhus
25	115	5 800 000 kr	4 964 kr	parhus
26	115	6 000 000 kr	4 964 kr	parhus
27	115	5 800 000 kr	4 964 kr	parhus
28	115	6 000 000 kr	4 964 kr	parhus
29	115	5 800 000 kr	4 964 kr	parhus

I månadsavgiften ingår kostnader för avlopp samt sophantering.

Bostadsöversikt

nr	kvm	utgångspris	mån.avg.	typ
30	170	6 900 000 kr	6 995 kr	radhus
31	135	6 200 000 kr	5 688 kr	radhus
32	135	6 200 000 kr	5 688 kr	radhus
33	170	7 200 000 kr	6 995 kr	radhus
34	170	7 000 000 kr	6 995 kr	radhus
35	135	6 300 000 kr	5 688 kr	radhus
36	135	6 300 000 kr	5 688 kr	radhus
37	135	6 300 000 kr	5 688 kr	radhus
38	135	6 300 000 kr	5 688 kr	radhus
39	170	7 300 000 kr	6 995 kr	radhus



I månadsavgiften ingår kostnader för avlopp samt sophantering.

Situationsplan

Beskrivning

14 parhus om 135 kvm i två plan med uteplats

8 parhus om 115 kvm i två plan med uteplats

4 radhus om 170 kvm i två plan med uteplats.

6 radhus om 135 kvm i två plan med uteplats.

5 minivillor om 42 kvm i två plan med uteplats.

2 studios om 26 kvm med uteplats.

Tomtytorna kan komma att justeras beroende på faktiska markförhållanden.



Sitplanen ovan visar placeringen hus 1 - 21
Sitplanen till vänster visar hus 22 - 29, vilka
ligger på en egen tomt.

Situationsplan



Sitplanen ovan visar placeringen av hus 30-39. Varje bostad har en egen trädgård. Se storlek på trädgården på bofaktabladen längre fram i broschyren.

Beskrivning Exteriört

Tak	Svart papptak
Ytterfasad	Stående träpanel målad med slamfärg/bets.
Fönster	Svarta 3 glas-fönster. Aluminium exteriört. Trä interiört. Elit/Invido
Fönster dörrar	Svarta 3 glas-fönster. Aluminium exteriört. Trä interiört. Elit/Invido
Entrédörr	Svart
Entrébelysning	Svart rund downlight, Milo 1
Parkering	En plats per bostad. Möjligt att köpa till laddstolpe för en kostnad om 30.000 kr. Carport är möjlig som tillval för de flesta bostäderna. Kostnad 170 000 kr.
Uteplats, golv	Trätrall och betongplattor. Träplank som avgränsning vid uteplats där husen är sammankopplade och har uteplats i anslutning till granne.



Beskrivning interiört

Golv	Vitlaserad parkett, i 3-stav, Kährs eller likvärdig i samtliga rum med undantag för badrum och hall. hall: klinker Brickmate Norrvange 300*300, grå fog
Väggar	NCS 0500-N (vit) samtliga rum med undantag av badrum; kakel Bricmate, stående i våtrum. White Gloss matt kakel 20*40 cm, vit fog.
Innertak	NCS 0500-N (vit),
Fönsterbrädor	kalksten
Fönstersmygar	målade vita NCS 0500-N,
Innerdörrar	målade vita NCS 0500-N, typ diplomat el likvärdig slät lätt dörr
Foder & golvlister	fabriksmålade NCS 0500-N (vit), gerade med synliga spikhål
Kök	
Köksskåp	Ballingslöv, luckor i kulör pärlgrå.
Handtag	HG460 med naturläder. Inga handtag på överskåp (pushluckor).
Bänkskiva	Silestone Bianco river
Diskho	enkelho, rostfri, underlimmad alt planlimmad.
Blandare	Tapwell
Kyl, frys & diskmaskin	integrerade, Electrolux eller likvärdig leverantör. I minivilla/studio: rostfri, ej integrerad diskmaskin samt kombinerad kyl/frys.
Fläktkåpa	rostfri, inbyggd i överskåp
Mikrovågsugn	inbyggd i skåp, Electrolux eller likvärdig leverantör
Spis och ugn	Electrolux eller likvärdig leverantör
Stänkskydd	20 cm hög Silestone (likt bänkskiva)

Beskrivning interiört

Garderober Ballingslöv, vita. Knopp i borstad metall.

Skjutsdörrs-
garderober Vita med startkit från Elfa i hall samt
klädkammare.

Badrum

Väggar Matt, vitt kakel, stående 20x40, vit fog

Tvättställ &
kommod Haven H3 varmgrå (lika båda badrummen)

Spegel Haven. entréplan: H3/MC, övre plan: M4/light 270 matte
black.

Blandare Tapwell

Golv Bricmate Norrvange 300*300 och 148*148 vid fall, grå fog.
Synlig golvbrunn Tile Insert, dold golvbrunn rostfri.
Golvvärme i badrum.

Toastol golvställd (lika båda badrummen)

Duschhörna INR Linc Angel eller likvärdig

Duschblandare Duschblandare Tapwell

Handuksvärmare Handuksvärmare från NORO, kombinerad vattenburen och
el.

Tvättmaskin &
Torktumlare Electrolux eller likvärdig leverantör med laminatskiva ovan.
Kombimaskin i minivilla/studio.

Övrigt

El jordfelsbrytare, eluttag enligt svensk standard

TV & Bredband enligt svensk standard

Takhöjd 250 cm, lokalt tillfällig lägre/högre takhöjd (ex vid trappor)

Uppvärmning Uppvärmning Vattenburna radiatorer via
frånluftsvärmepump från Nibe eller
likvärdig, dold i förråd/hall. Minivilla/Studio får ett inbyggt
luftvärmesystem.

Husen uppfyller de krav på tillgänglighet som finns.



Vardagsrum & kök, studio



Minivilla



Badrum, markplan i parhus 135 kvm





Badrum parhus, 115 kvm



Kök parhus 115 kvm





Kök, parhus 115 kvm



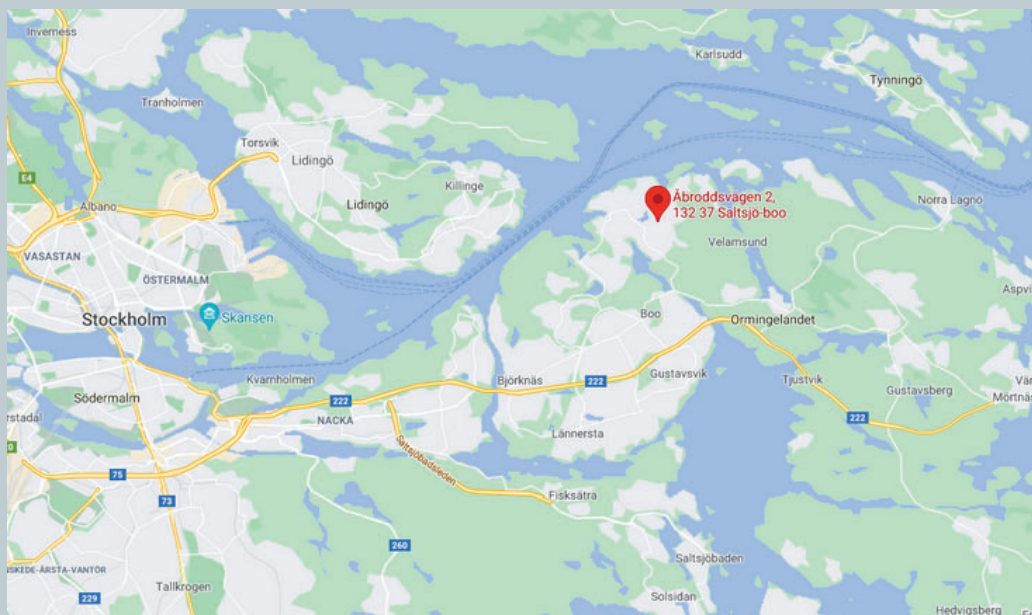
Vardagsrum parhus, 135 kvm



Minivilla, entréplan



Nära inpå



Skogen

Inte längre bort än att kaffet
håller sig varmt i koppen
direkt från köket och tills du
hittar rätt sten att sitta på.

Sågtorpsskolan

Förskola samt år 1-6.
2 km.

Myrsjöskolan

Förskola samt år 1-9
3,5 km

Kummelnäs förskola & Föräldrakooperativet Regnbågen

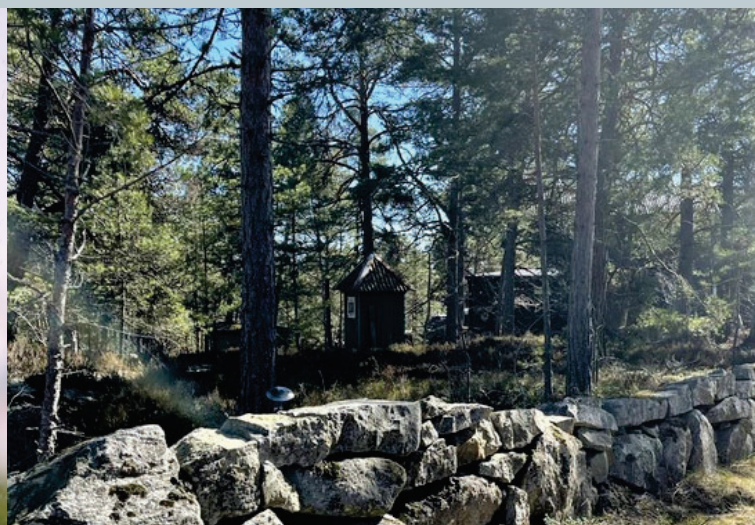
Båda cirka 5 km

Slussen

Cirka 18 km

Yasuragi Spa & Hotel

Cirka 6 km





Köpprocessen

01. Intresseanmälan



När ni anmäler ert intresse för Brf Skogsljuset registreras era kontaktuppgifter hos oss samt hos vår mäklare. Det innebär att ni får information om projektets utveckling och att vår mäklare kontaktar er när försäljningen startar. Är projektet säljstartat kan du räkna med att bli kontaktad inom ett par dagar.

02. Säljstart

I samband säljstarten finns möjlighet till ett personligt möte med vår mäklare. Du har också möjlighet att titta på tomten/byggplatsen tillsammans med mäklaren för att få en tydlig bild av bostäderna och läget för Brf Skogsljuset.

03. Bostadsval



Vi går noga igenom projektet och ser vilket av radhusen som passar dig/er bäst. Storleken på bostäderna är lika i det här projektet, men läget och tomten varierar.

04. Avtal

Först skrivs ett förhandsavtal.

Det är ett bindande avtal där köparen förbinder sig att fullfölja köpet och säljaren förbinder sig att leverera den bostad som avtalet anger. Inom sju dagar efter att detta avtal tecknas ska en handpenning om 100 000 kr betalas till ett klientmedelskonto.

När bostadsrättsföreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket och föreningen har tillstånd att upplåta bostadsrätter skrivs upplåtelseavtalet.

I och med att ni skriver under detta avtal blir ni medlemmar i Brf Solljuset. I förhandsavtalet anges när upplåtelseavtalet är beräknat att tecknas. Mäklaren kommer att gå igenom avtalen med er innan de undertecknas (vilken kan komma att ske digitalt). I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet betalar ni en upplåtelseavgift på 10% som en delbetalning av den totala köpesumman. Resterande del betalas cirka en vecka före tillträdet av lägenheten. Alla avtal undertecknas digitalt.



Köpprocessen

05. Information om tillträde

Två månader innan tillträdet får du information om den exakta tillträdesdagen för er bostad. Eftersom tillträdet sker under vinterhalvåret kommer inte trädgården att vara färdigställd. Gräsmatta och planteringar anläggs våren 2023, så snart vädret medger .

06. Besiktning



Besiktningen av er bostad görs av en oberoende besiktningsman före inflyttning och det är bostadsrättsföreningen som beställer besiktningen och godkänner den.

07. Slutbetalning & tillträde

Före tillträdet ska slutlikviden för köpet och den första månadsavgiften till föreningen vara betald.

Med slutlikvid menas den summa som är kvar när man erlagt förskott och upplåtelseavgift. Om tillval har gjorts ska de också vara betalda innan tillträdet. I samband med att nycklarna kvitteras ut hos mäklare ska kvittenser på inbetald insats och avgift visas upp.

Sedan återstår bara att packa ihop flyttlasset.



Intresserad av ett möte eller en visning?



Mäklaren Joe Hed på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling kan allt om Brf Skogsljuset. Han svarar på alla era frågor och funderingar kring bostäderna, området och föreningen. Du kan boka en privat tomtvisning eller ett personlig möte på kontoret.

Han kan också hjälpa till med bankkontakter om det så önskas.



Joe Hed
telefon 073 - 503 46 10
joe.hed@lansfast.se



STJÄRNHÖKEN

www.stjarnhoken.se/brf-skogsljuset

