

ÄLVKARLEBY

Åhusen

Skutskär

Det här är Credentia.

FÖR VARDAGENS ALLA UTMANINGAR.

För att kvalitet och hållbarhet alltid borde få gå först. För att människor är viktigare än hus. För viktiga samhällsfunktioner som bara måste fungera. För livets olika skeenden. För känslan att få komma hem. Ja, eller bara att känna sig hemma.

VI BYGGER FÖR LIVET.

På Credentia antar vi gärna utmaningen att kombinera önskemål och drömmar med hållbarhet och kvalitet. Vi bygger för samhällets alla invånare, vi bygger för nutid och framtid.

Läs mer om oss på credentia.se



CREDENTiA

CREDENTiA

Skutskär.



IDROTTS-
PLATS



SKUTSKÄRS
KYRKA



BADPLATS



HANDELS-
OMRÅDE



ÅHUSEN



APOTEK
VÅRDCENTRAL



LEKPLATS



SKOLA



BANGOLF



BÅTKLUBB

BUSS OCH
TÅGSTATION



DESTINATION

Gävle
Uppsala
Stockholm

RESTID TÅG

11 min
58 min
120 min

Källa: Mälardalstrafik

Kom hem till älvens porlande vatten.

SNART VÄXER ETT NYTT KVARTER med ombonade radhus fram intill vackra Bodaån, mitt i Skutskär. Här bor du med naturen som granne, ett stenkast från badplatser och vackra promenadstråk längs den del av Dalälven som kallas Bodaån.

En unik chans för dig som vill bo bekvämt och naturnära, men ändå ha all service och goda kommunikationer inom räckhåll.

Skutskär är en charmig ort med stark gemenskap och ett rikt föreningsliv. Här hittar du butiker, restauranger, gym och ett nytt systembolag. För dig med smått finns det gott om förskolor och skolor upp till årskurs 9. För pendlaren tar tåget dig till Gävle på bara 11 minuter och Uppsala på under en timme.

Området kring Bodaån är idag ett grönt parkområde som används av invånarna för promenader och rekreation – en plats som nu får nytt liv. Här skapar vi hem för olika livsfaser: barnfamiljer som vill växa och pusslar för att vardagen ska gå ihop. Och hem för de som tröttnat på en stor trädgård att sköta eller en villas underhåll.

Dalälven och kusten utanför Skutskär bjuder på unika naturupplevelser. Från bad och fiske i Bodaån till utflykter till Kläckgrund, Brämsand, Billudden och Rullsand – med långa sandstränder som hör till Sveriges finaste.

Här får du det bästa av två världar: lugnet och närheten till naturen kombinerat med service, kultur och smidiga kommunikationer. Ett hem vid Bodaån är inte bara en bostad – det är en plats att trivas på, växa i och komma hem till.



Ett bekvämt hem att längta till vid vattnets kant.

VAKNA TILL FÅGELSÅNG och vattnets porl. Ta morgonkaffet på altanen medan solen glittrar på vattenytan.

Husen är placerade med sina privata baksidor mot ån. Här finns antingen ett inglasat uterum eller en terrass, där du kan njuta av lugnet och grönskan. På husens framsida finns plats för ytterligare en uteplats samt parkering för två bilar med möjlighet att välja till laddbox för elbil.

Enplansradhusen, som är placerade på hörnorna, har tre eller fyra rum och kök. Flera av husen kan enkelt anpassas för dig som önskar lite större sociala ytor. Med separat tvättstuga, rymligt arbetskök och god förvaring blir det ett bekvämt boende för dig som inte vill ha några trappor.

Tvåplansradhusen erbjuder fem rum och kök, med ett separat vardagsrum på övervåningen – en bra plats för barnens lek, tonåringarnas häng eller hemmakontoret. Även dessa bostäder har en separat tvättstuga, härliga uteplatser med uterum eller terrass.

Oavsett vilken storlek du väljer på ditt nya hem präglas det av flexibilitet, ljusa och öppna ytor, moderna materialval och smarta lösningar som gör vardagen enklare.



”Husens utformning hämtar inspiration från traditionella trähus och smälter fint in i bygden.”

I LUGNA SKUTSKÄR, i dess centralaste del och precis invid Dalälven hittar vi platsen för dessa radhus. Husens utformning hämtar inspiration från traditionella trähus och smälter fint in i bygden utan överraskningar. Med liggande panel i antikgrönt, beige och vitt, ger husen en ljus men ändå vänlig, varm och inbjudande känsla.

Det intima läget med fin utsikt över Dalälven och det öppna naturlandskapet har varit prioriterat. Husen får därför sin entré och parkering från dess västra sida med koppling till gatan och övrig bebyggelse.

Tvåvåningshusen har tre sovrum på övre plan och ett litet allrum/tv-rum som komplement till de sociala ytorna på entréplan. Envåningshusen finns antingen med tre sovrum eller med ett större vardagsrum och två sovrum. Båda hustyperna har generösa våtutrymmen och separat tvättstuga. Ett flertal av husen har ett uterum i direkt anslutning till huvudbyggnaden.

Vi tror att detta blir fina hem för den aktiva familjen, eller ett äldre par som vill bo både praktiskt centralt men ändå vilsamt naturnära.



Mats Marnell
Uppdragsansvarig arkitekt





Ett hem sitter i detaljerna.

ATT DIN NYA BOSTAD ska hålla en hög kvalitet är för oss en självklarhet. Väljer du att inte göra några egna val har vi hjälpt dig med en hög och genomtänkt standard i alla rum. Kombinera gärna vår standard med egna personliga inslag från vårt tillvalssortiment. Med tidlösa kök och energisnåla vitvaror vet vi att din nya bostad kommer att hålla – år efter år. Vi brinner för de små detaljer som gör skillnaden.

1

FINT UPPÅT VÄGGARNA

Vi älskar den värme och ombonande känsla som tapeter ger. Därför är tapeter standard när du köper din nya bostad. För att du ska kunna hitta något som känns helt rätt, har du en hel kollektion att välja från - kostnadsfritt.

3

PRAKTISK TVÄTTSTUGA

I tvättstugan finns en energisnål tvättmaskin och torktumlare. Ovanför dessa placeras väggskåp och arbetsbänk. Här finns möjlighet för ett badkar i tvåplansradhusen, medan husen i ett plan får en praktisk vask för skurhinken eller fiskrenset.

5

EFFEKTIV FÖRVARING

För många är förvaring A och O. Vi förstår det och har därför fokuserat på att få bra förvaring i varje bostad. Med garderober, klädkammare och skjutdörrsgarderober får du plats med allt du behöver.

Alla kök utrustas med infällda spotlights och en helintegrerad diskmaskin. Badrummet är ombonat med målade väggar, klinker på golvet och duschväggar i glas. I kommoden har du gott om förvaring i lådor. Alla bostäder har även sin egen tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare.

2

DITT EGET BADRUM

Vi tycker att ett badrum ska vara praktiskt och ha en stil som håller år efter år. Badrummen inreds med målade väggar och har en grå granitkeramik på golvet. Vi inreder med duschväggar i klarglas, kommod med rymliga lådor och en spegel med belysning.

4

ARKITEKTRITAT KÖK

Köket har släta luckor och en lättskött laminatskiva tillsammans med ett stänkskydd i laminat. Infällda spotlights och mjukstängande lådor sätter pricken över i:et. Vitvarorna är energisnåla och har funktioner som No-Frost frysskåp och varmluftsugn.

6

INDIVIDUELL ANPASSNING?

Ibland vill man anpassa sitt nya hem så att det passar just sig själv. En terrass av trä intill uterummet? Eller klinker i hallen för att enkelt köra in barnvagnen? Din personliga tillvalskontakt hjälper dig med dina funderingar.



Bilderna är exempelbilder från visningsbostäder och kan visa inredning utöver standard.

Skapa ett hem med personlig touch.

I EN NYPRODUCERAD bostad från Credentia kan du vara säker på att du får de allra mest bekväma och moderna lösningarna. En av alla fördelar med att köpa en helt ny bostad är att du har möjlighet att sätta din egen prägel.

Hos oss gör du dina tillval digitalt i vår Boportal - enkelt och bekvämt hemma från soffan.

När vi har tagit fram tillvalssortimentet har varma toner och "helgkänsla varje dag" varit ledordet. Välj till exempel en gröngrå kulör till ditt kök som tillsammans med en slät lucka ger dig ett lättskött kök. Med en mörk bänkskiva i laminat - eller sten för dig som önskar så får du ett stilrent och modernt kök.

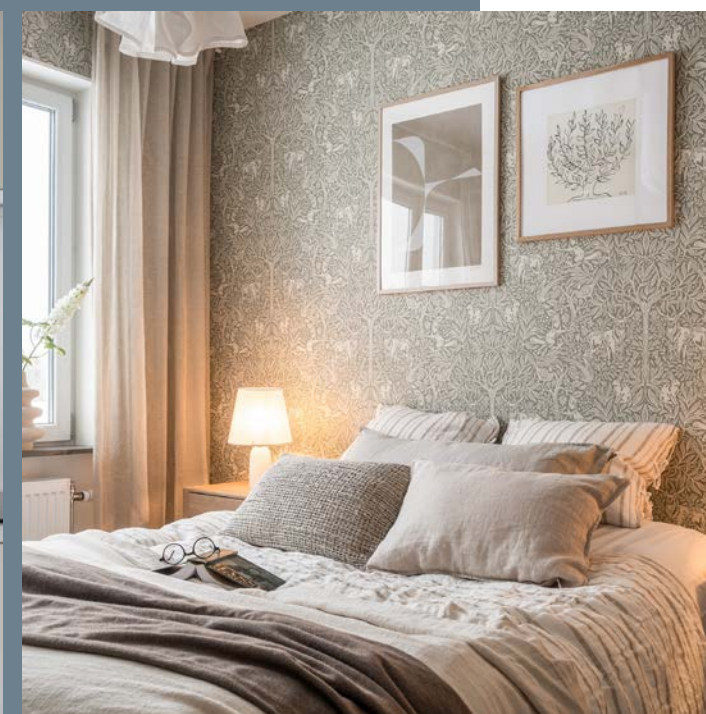
För dig som är lite mer för det klassiska kan du välja släta, profilerade luckor i en härlig, ostronbeige kulör. Till beige kök passar de

flesta material och färger - här kan du till exempel kombinera med traditionellt vitt kakel och svarta handtag i läder - men sådant bestämmer du såklart själv.

I badrummen har vi jobbat på varje detalj. Med små, enkla medel vill vi att du ska få en lyxig helgkänsla - även en måndagsmorgon. Tillsammans med våra väl utvalda leverantörer har vi tagit fram ett brett sortiment för att du ska hitta din stil.

Du kan även göra val som laddning för elbil på uppfarten, eller varför inte förlänga uterummet med en terrass i trä. Med våra tillval är allt färdigt innan du flyttar in - inget mer eget fix helt enkelt.

Vi vill att du ska trivas i ditt nya hem och att det ska kännas helt rätt för dig. Vi hjälper dig gärna på vägen dit!



Hållbart från skiss till sista spik.

IDAG STÄLLS DET HÖGA KRAV på både boenden och gemensamma miljöer. Kombinerat med samhällets regler kring hållbarhet finns det mycket för oss i byggbranschen att leva upp till. Men vi lägger gärna ribban ännu högre. Våra tankar om hållbarhet spänner över hela skalan - från ekonomi, till miljö och människa.

På Credentia antar vi gärna utmaningen att kombinera önskemål och drömmar med hållbarhet och kvalitet på bästa sätt. Med egna hantverkare vet vi säkert att vårt tänk nås ut i detaljerna. Därutöver har vi en nollvision vad gäller arbetsplatsolyckor och vi är certifierade enligt BKMA - byggbranschens system för krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Vi har erfarenhet av, och kan erbjuda hus med olika miljömärkningar, till exempel Svanen och Miljöbyggnad. En miljöcertifierad byggnad har granskats under projektets hela levnadstid. Det innebär att alla material och produkter som används i huset uppfyller miljömärkningens hårda krav och kriterier.

Vad finns det för fler fördelar med en miljömärkt bostad, mer än att det är ett bra val för vår planet? Att köpa en miljömärkt bostad är även bra för plånboken. Många banker erbjuder så kallade gröna bolån, vilket är en rabatt på boräntan. Vi tycker detta är viktigt och arbetar ständigt med att miljömärka fler och fler projekt. Är du nyfiken om din kommande bostad är miljöcertifierad? Prata med din säljare!



Fasader.



HUS 1, FASAD MOT ÖST



HUS 1, FASAD MOT SYD



HUS 1, FASAD MOT NORR



HUS 1, FASAD MOT VÄST

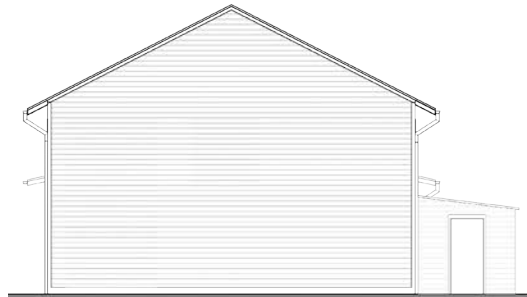
Fasader.



HUS 2, FASAD MOT ÖST



HUS 2, FASAD MOT SYD



HUS 2, FASAD MOT NORR



HUS 2, FASAD MOT VÄST

Fasader.



HUS 3, FASAD MOT ÖST



HUS 3, FASAD MOT SYD



HUS 3, FASAD MOT NORR



HUS 3, FASAD MOT VÄST

Fasader.



HUS 4 & 5, FASAD MOT ÖST



HUS 4 & 5, FASAD MOT SYD



HUS 4 & 5, FASAD MOT NORR

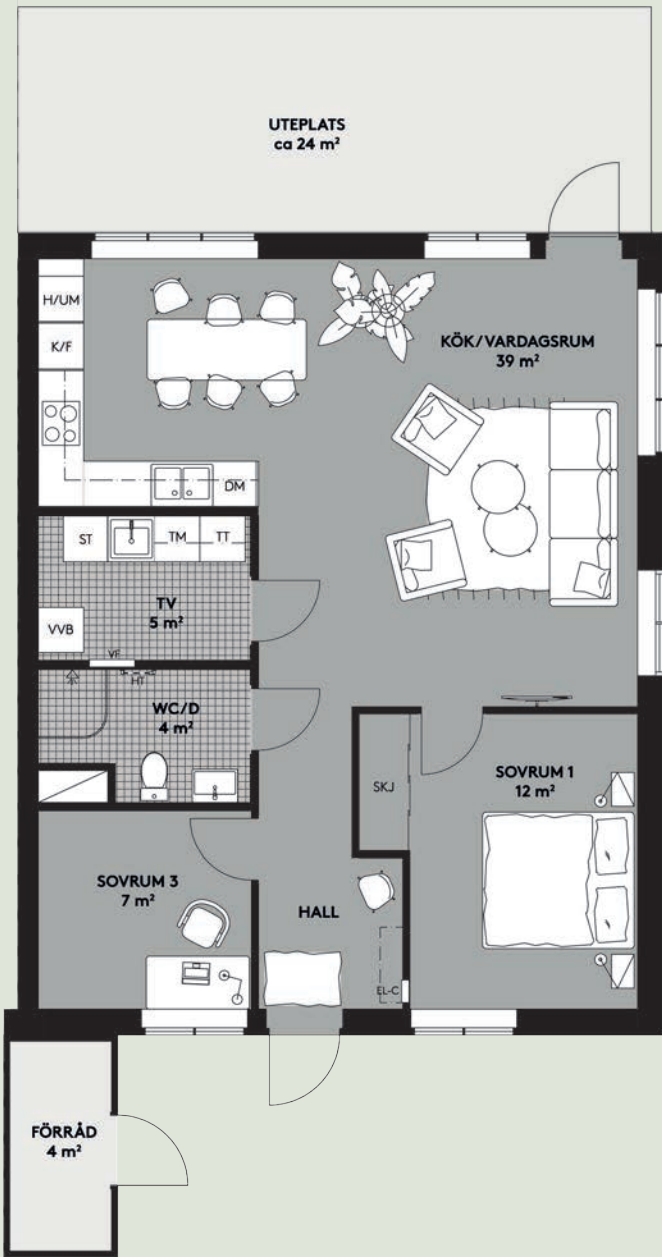


HUS 4 & 5, FASAD MOT VÄST

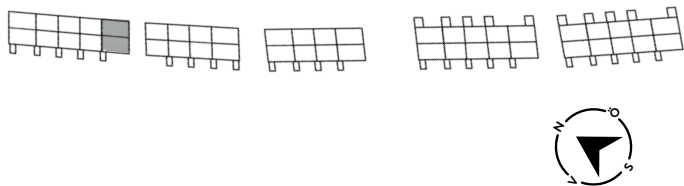
3 rum och kök

78 m²

HUS 1
LGH 1.1005



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100

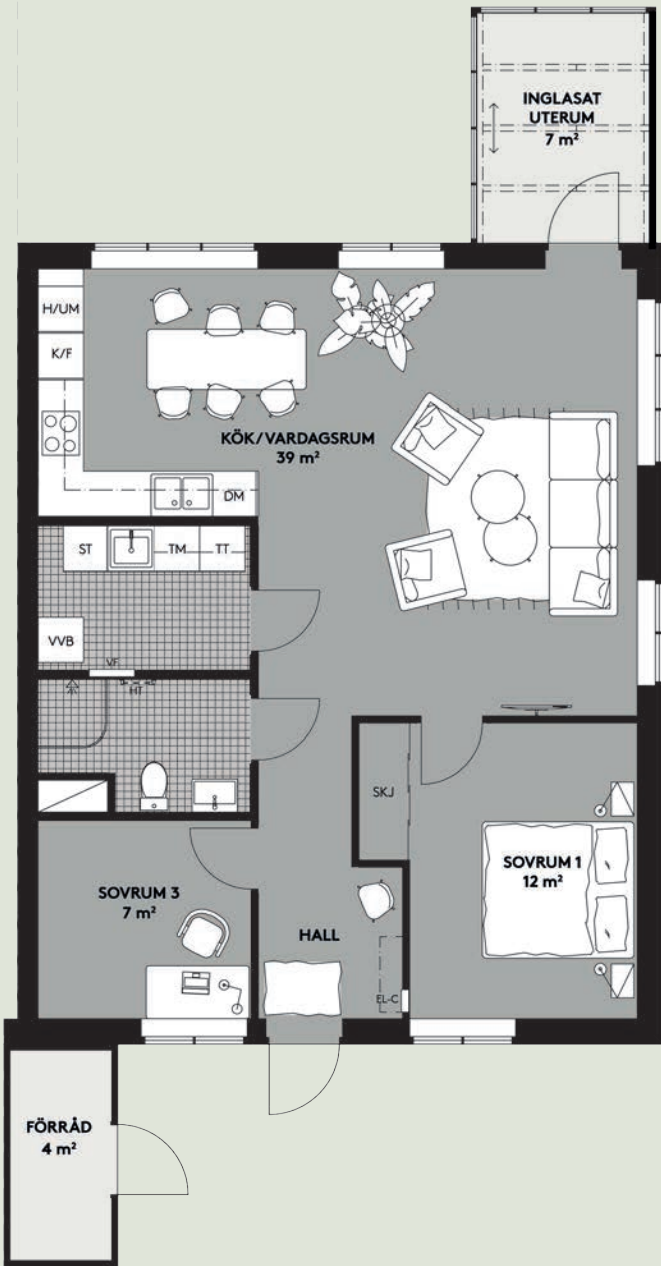


Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

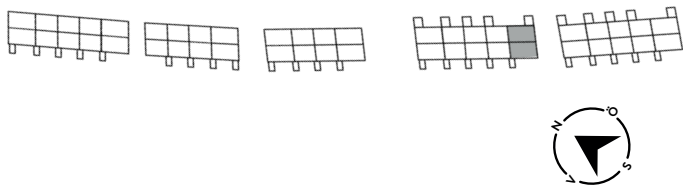
3 rum och kök

78 m²

HUS 4
LGH 4.1005



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

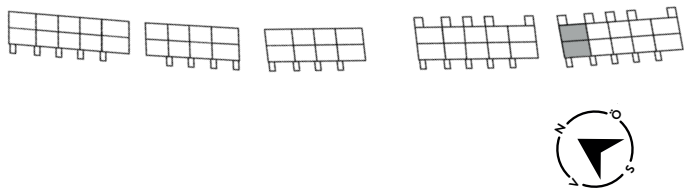
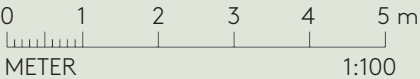
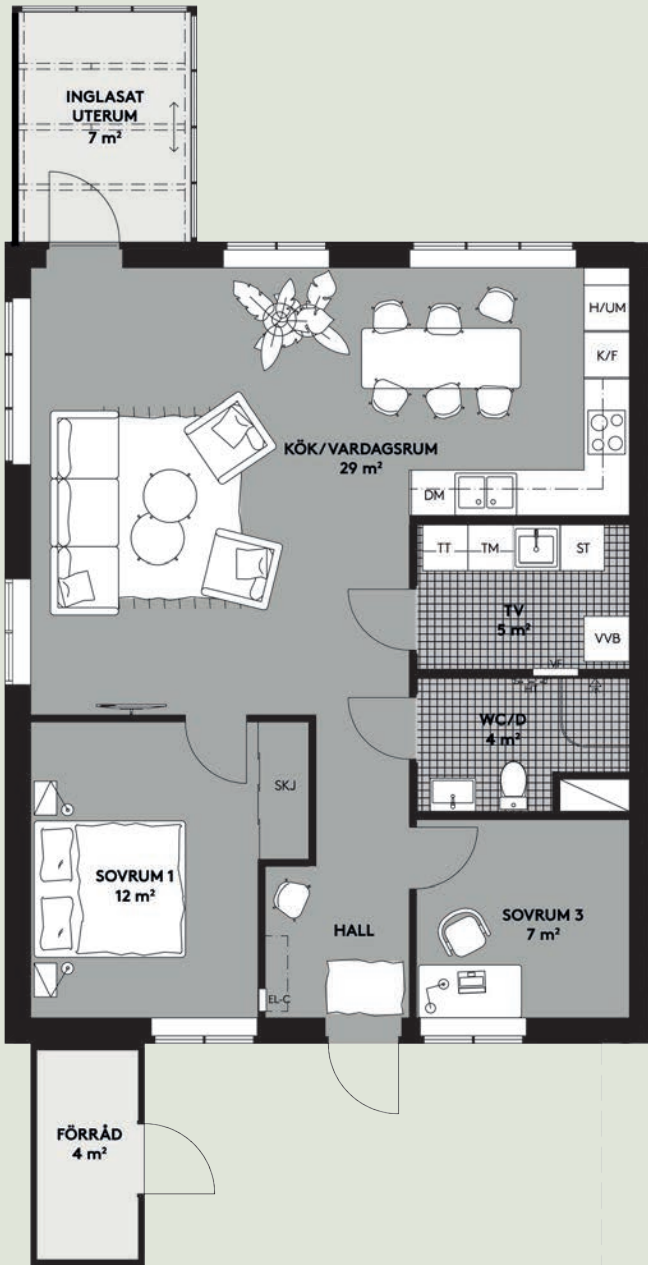
Gavelradhus med inglasat uterum och morgonsol.

Generöst ljusflöde från tre väderstreck möter en välplanerad och öppen planlösning. Det inglasade uterummet sammanbinder ute och inne samt förlänger utesäsongen.

3 rum och kök

78 m²

HUS 5
LGH 5.1001

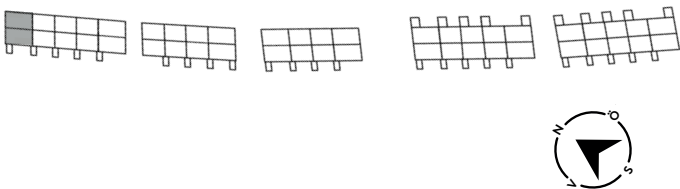
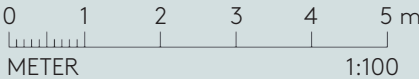
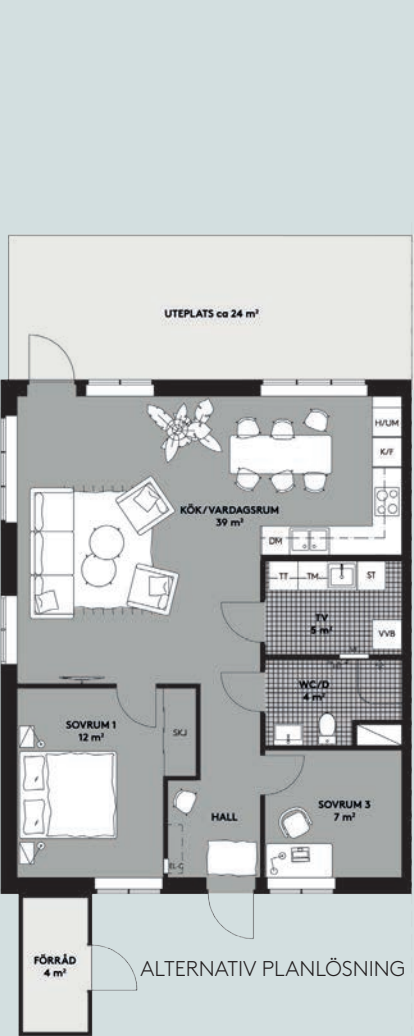


Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

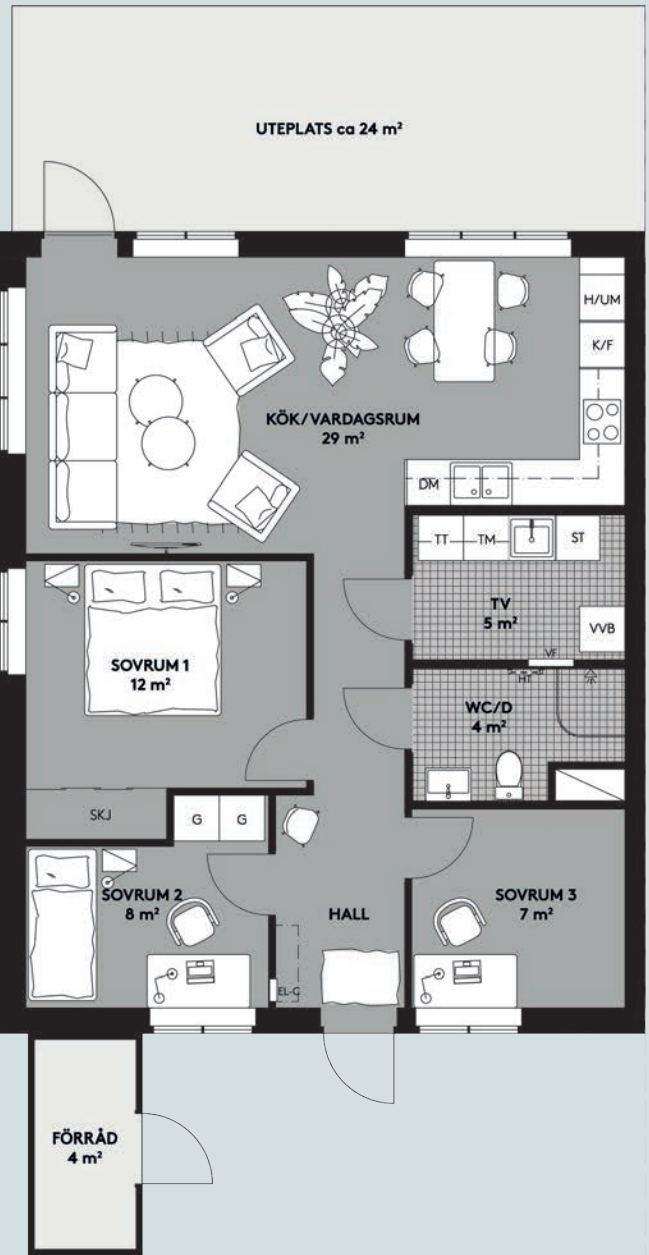
4 rum och kök

78 m²

HUS 1
LGH 1.1001



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.



Unikt gavelradhus i ett plan med härlig utsikt.

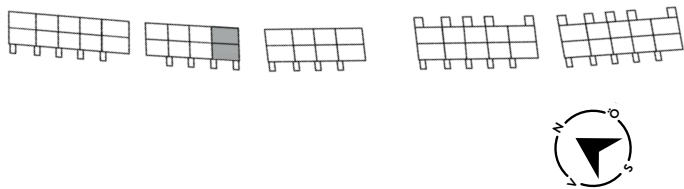
Här bor du i ett av områdets hörnradhus med härlig morgonsol och utsikt mot Bodaån. Den generösa uteplatsen och flexibel planlösning gör detta hem både rymligt och anpassningsbart.

4 rum och kök 78 m²

HUS 2
LGH 2.1004



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



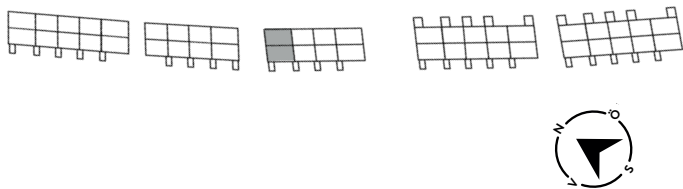
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

4 rum och kök 78 m²

HUS 3
LGH 3.1001



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

Välplanerat radhus med hörntomt.

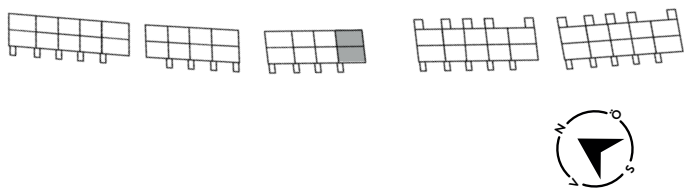
Utsikt mot Bodaån och generös uteplats för avkoppling och rekreation. Smart och flexibel planlösning gör detta hem både rymligt och anpassningsbart.

4 rum och kök 78 m²

HUS 3
LGH 3.1004



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



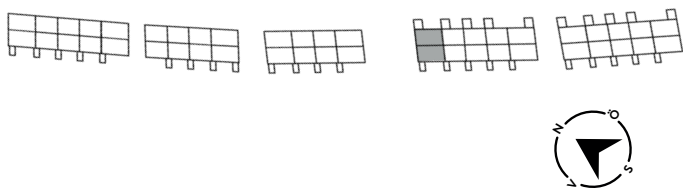
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

4 rum och kök 78 m²

HUS 4
LGH 4.1001



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



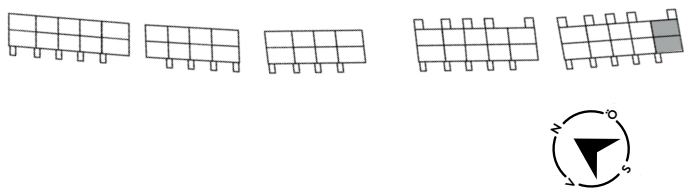
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

Gavelradhus med inglasat uterum och morgonsol.

Generöst ljusflöde från tre väderstreck möter en välplanerad och öppen planlösning. Det inglasade uterummet sammanbinder ute och inne samt förlänger utesäsongen.

4 rum och kök 78 m²

HUS 5
LGH 5.1005



Gavelradhus i ett plan med fönster i tre väderstreck.

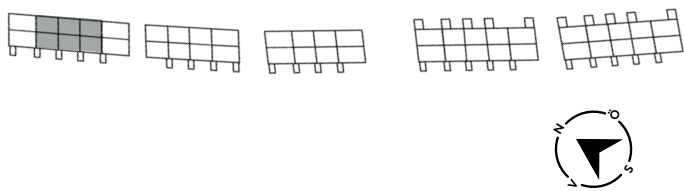
Perfekt planerad bostad för en funktionell vardag. Med den flexibla planlösningen bestämmer du själv om du vill ha mer umgängesyta, arbetsvrå eller rum för långväga gäster.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.



5 rum och kök 126 m²

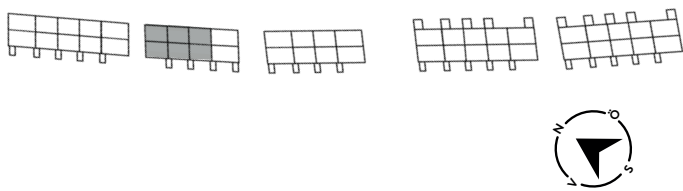
HUS 1
LGH 1.1002
LGH 1.1003
LGH1.1004



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

5 rum och kök 126 m²

HUS 2
LGH 2.1001
LGH 2.1002
LGH 2.1003



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytångivelse är preliminära.

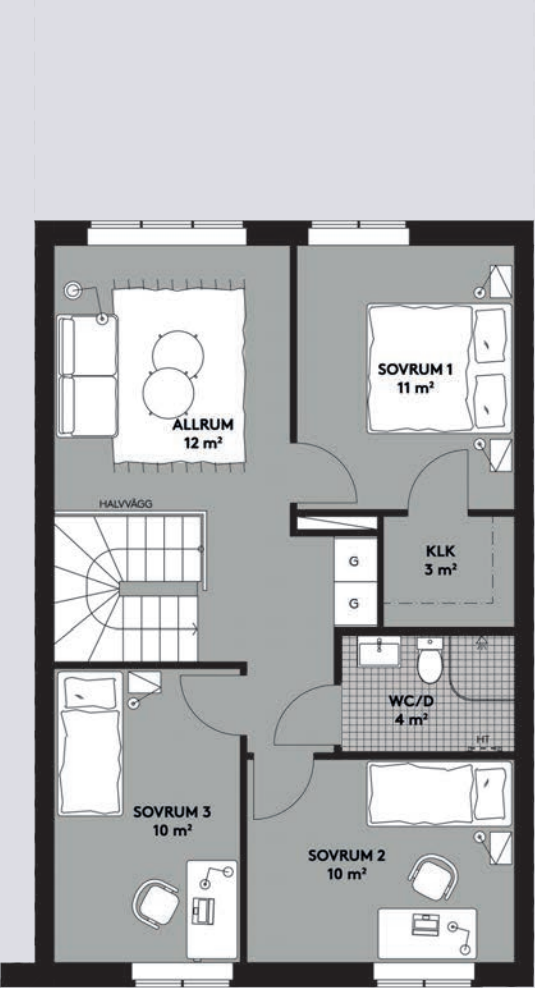
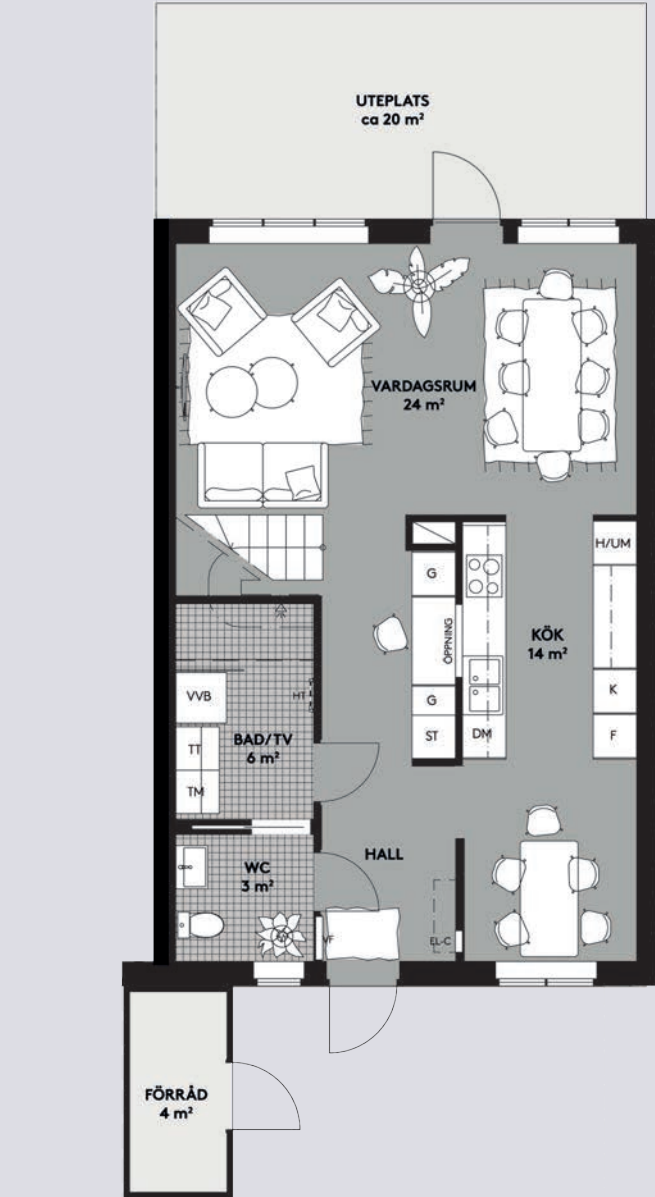
Yteffektivt radhus i två plan med uteplats mot Bodaån.

Detta smart planerade hem erbjuder sociala ytor på både entré- och övre plan, vilket ger plats för umgänge och avskildhet. Med uteplatsen mot ån får du en harmonisk förlängning av vardagsrummet i naturskön miljö.

5 rum och kök

126 m²

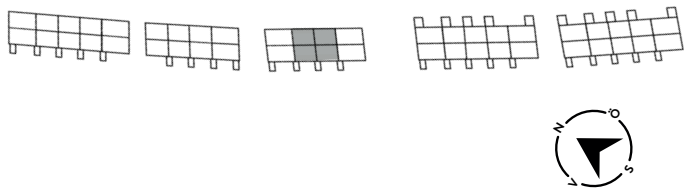
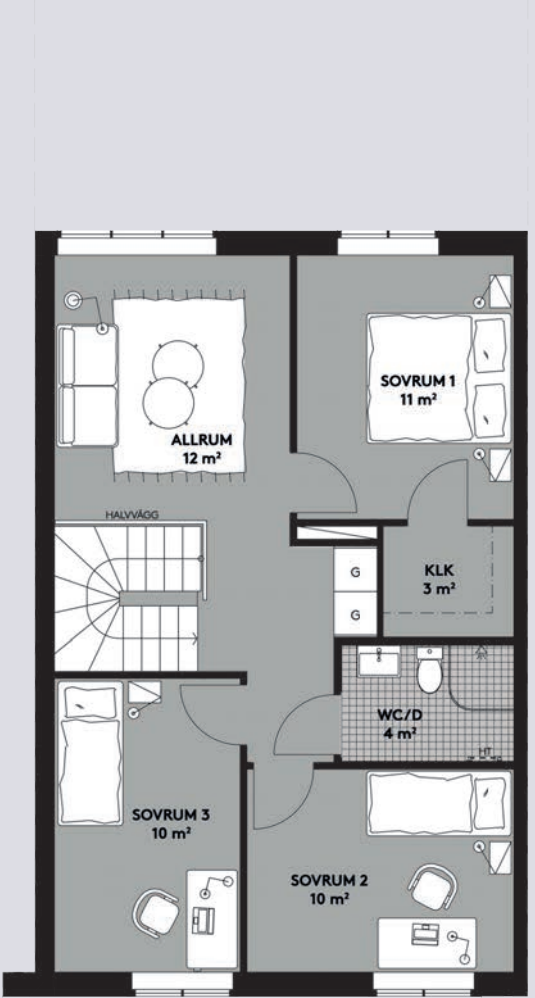
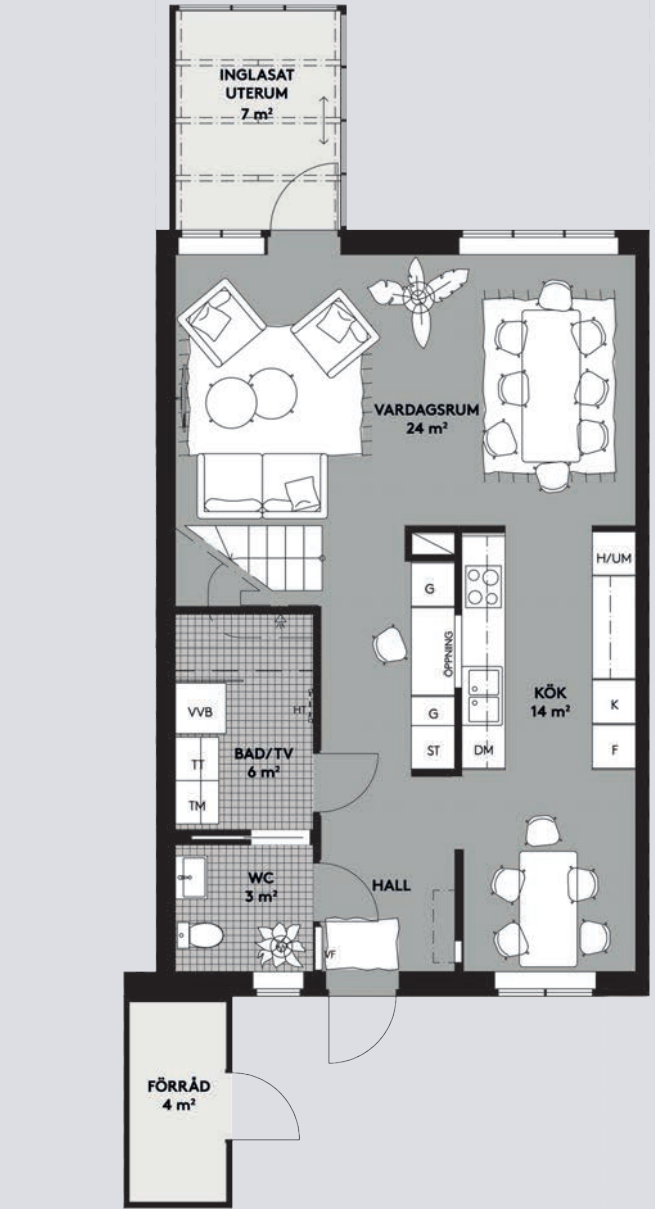
HUS 3
LGH 3.1002
LGH 3.1003



5 rum och kök

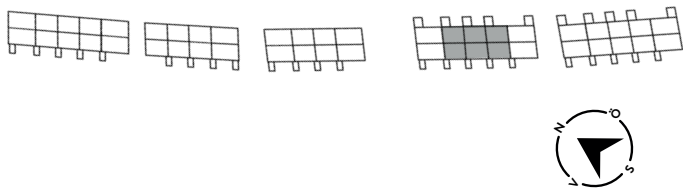
126 m²

HUS 4
LGH 4.1002
LGH 4.1003
LGH 4.1004



Trivsamt radhus i två plan med stor uteplats vid Bodaån.

Här får du en generös uteplats att njuta av intill åns rogivande miljö. Med närhet till service kombineras det bekväma vardagslivet med naturnära boende.

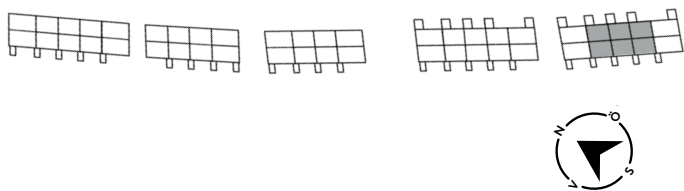


Rymligt radhus i två plan intill vackra Bodaån.

Njut av generösa ytor, ett härligt uterum på baksidan och dubbla parkeringsplatser direkt utanför dörren. Här bor du bekvämt och naturnära med åns lugna vatten som närmsta granne.

5 rum och kök 126 m²

HUS 5
LGH 5.1002
LGH 5.1003
LGH 5.1004



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelse är preliminära.

Charmigt radhus i två plan vid idylliska Bodaån.

Här bor du med naturen som granne och åns porlande vatten alldeles intill. Ett perfekt hem för dig som vill kombinera lugn och grönska med bekvämligheten av ett modernt radhusliv.





Situationsplan.



Så här byggs ditt hus.

TEKNISK BESKRIVNING	
GRUNDLÄGGNING	Betongplatta på mark.
STOMME	Trä.
YTTERVÄGGAR	Trästomme med ytskikt av träpanel.
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Gipsskivor på trästomme (akustik- och brandavskiljande).
MELLANBJÄLKLAG	Trä.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	2+1- alternativt 3-glasfönster med underhållsfri utsida.
TAK	Taktäckning med betongtegel. Förråd och uterum med tak av papp.
MELLANVÄGGAR	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum med skivor godkända för ändamålet. Isolerade väggar runt bad-, dusch- och tvättutrymmen samt det största sovrummet.
VENTILATION	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
EL	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive hus mäts separat.
TV, TELEFON OCH DATOR	Husen förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
VÄRME	Frånluftsvärmepump placeras i alla hus. Vattenburen golvvärme i entréplan och vattenburna radiatorer på övre plan.
ENTRÉER	Entréer förses med packat grus och trappsteg i trä utanför dörr. Eluttag
FÖRRÅD	Till varje hus hör ett förråd om ca 4 kvm vid entrén. Förrådet är isolerat, låsbart och utrustas med belysning och eluttag.
UTEPLATS	Uteplatser till hus utan uterum förses med trätrall. För de hus med uterum förses uteplatsen med packat grus. Alla uteplatser utrustas med eluttag.
UTERUM	Oisolerad trästomme med skjutpartier av glas.
PARKERING	Parkeringsplatser för bil på egen uppfart förses med grus. Laddning för elbil valbart som tillval.
GRÄSMATTA	Till varje hus tillhör upplåten mark som förses med gräs enligt situation-splan. Beroende på årstid för tillträde, kan plantering av gräs ske vid senare tillfälle.
POST	Posten levereras till postlåda.
SOPHANTERING	Avfallshantering av hushållssopor och viss sortering placeras enligt situationsplan.
VATTENUTKASTARE	Placeras på fram- och baksida av varje hus.

Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

GENERELLT	
ENTREDÖRR	Säkerhetsklassad dörr.
INNERDÖRR	Vita släta med vita foder.
FÖNSTERBÄNKAR	Natursten.
RUMSHÖJD	Generellt 2,5 m, för avvikelser se ritning.
HALL	
GOLV	Laminat med ekutseende.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.
VARDAGSRUM	
GOLV	Laminat med ekutseende.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
TRAPP	Steg och handledare i trä. Övriga detaljer i vitt.
ÖVRIGT	Del av vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm.
KÖK	
GOLV	Laminat med ekutseende.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa, kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys enligt ritning.
ÖVRIGT	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, underlimmad diskbänk och stänkskydd av laminat.
SOVRUM	
GOLV	Laminat med ekutseende.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

KLÄDKAMMARE	
GOLV	Laminat med ekutseende.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Hylla och klädstång, omfattning enligt ritning.
BAD/TVÄTT	
GOLV	Klinker.
SOCKLAR	Klinker lika golv.
VÄGGAR	Målad beige kulör.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Tvättmaskin och torktumlare.
ÖVRIGT	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror.
WC	
GOLV	Klinker.
SOCKLAR	Klinker lika golv.
VÄGGAR	Målad beige kulör.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Kommod med handfat och spegel med belysning, WC-stol samt beslag.
KLÄDVÅRD	
GOLV	Klinker.
SOCKLAR	Klinker lika golv.
VÄGGAR	Målad beige kulör.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Tvättmaskin och torktumlare.
ÖVRIGT	Bänkskiva med vask samt väggskåp ovan vitvaror.
WC/DUSCH	
GOLV	Klinker.
SOCKLAR	Klinker lika golv.
VÄGGAR	Målad beige kulör.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Kommod med handfat och spegel med belysning, duschväggar i glas, WC-stol samt beslag.

Så här går ett köp till.

1. KOM PÅ VISNING. Välkommen till vår fastighetsmäklare, visningslägenhet eller visningsbod. Se aktuella visningar på credentia.se

2. ANMÅL INTRESSE. Hittat en bostad du gillar? Anmäl ditt intresse till den fastighetsmäklare som vi samarbetar med.

3. BOKA EN BOSTAD. När du har valt bostad skriver vi ett bokningsavtal och du blir erbjuden en boendekalkyl. Bokningsavgiften är 20 000 kr, skulle du ändra dig återbetalas avgiften med avdrag på 8 000 kr för administration.

4. FINANSIERING. Vi samarbetar med flera banker som kan hjälpa dig med en passande lösning.

5. FÖRHANDSAVTAL. När bostadsrättsföreningen är bildad tecknas förhandsavtal med föreningen. Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet sker en kreditprövning.

Vid förhandsavtal görs en delbetalning om 50 000 kr med avdrag för eventuell bokningsavgift om sådan tidigare erlagts.

6. VÄLJ INREDNING. Köper du din bostad i ett tidigt skede har du möjlighet att göra ändringar och tillval för att sätta din personliga prägel.

Du väljer dina tillval digitalt i Credentias Boportal. Med stöd från din personliga tillvalskontakt kan du göra dina val var du än befinner dig.

7. UPPLÅTELSEAVTAL. Cirka sex till tre månader innan tillträde tecknas upplåtelseavtal. I upplåtelseavtalet anges vilken dag du kommer tillträda din nya bostad. Vid tecknande av upplåtelseavtalet skickas en faktura om 10 % av slutlikviden med avdrag för tidigare inbetalt belopp.

8. PARKERING. Eventuella hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen.

9. BYGGANDE STYRELSE. Vid föreningens bildande tillsätts en styrelse bestående av minst tre personer som är fristående från Credentia. Denna styrelse sköter verksamheten fram till dess att fastigheten är färdigställd och redo att överlämnas till den nya styrelsen. Under denna period väljs de boende in i styrelsen på en stämma.

10. KONTROLL & BESIKTNING. Innan tillträde besiktas din bostad. En auktoriserad oberoende besiktningsman utses av bostadsrättsföreningens styrelse. Du är välkommen att delta på besiktningen.

11. SLUTBETALNING. På tillträdesdagen ska slutlikviden samt eventuella tillval vara betalda. Faktura för slutlikvid och tillval skickas cirka en månad innan tillträde. Ett utskrivet och verifierat bankkvitto ska uppvisas i samband med tillträdet.

12. TRYGGHETSPAKET. Det är spännande att köpa en ny bostad, som ännu inte är byggd! Men det gör att tiden mellan avtalstecknandet och tillträdet kan vara lång – och livet hinner förändras.

Vi har därför ett omfattande trygghetspaket som alltid ingår när du köper en bostad av oss, så att du kan känna dig trygg och lugn hela resan fram till ditt nya hem. Om du har några frågor eller önskar att nyttja någon del av vårt trygghetspaket, kontaktar du din säljare eller fastighetsmäklare.

Du kan läsa mer om vårt trygghetspaket på credentia.se/credentia-trygg/

13. TILLTRÄDE. På din tillträdesdag är du välkommen att hämta nycklarna till din nya bostad. Vi hoppas att du ska trivas i ditt nya hem!

Att bo i bostadsrätt.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening och får en andel i den. Detta innebär att du äger rätten att bo i din lägenhet och att du är ansvarig för att reparera och underhålla den. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen godkänner köparen. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och lägenheterna.

För att få köpa en bostadsrätt måste du bli medlem i bostadsrättsföreningen. Som medlem och bostadsrättsinnehavare måste du ta hänsyn till föreningens regler (stadgar) och de lagar som reglerar boendeformen bostadsrätt.

Bostadsrätten innebär ett förmögenhetsvärde för "ägaren" av denna. Innehavaren betalar en årsavgift till föreningen, som i princip avser de kostnader som finns för lån, drift och underhåll. Årsavgiften delas upp och betalas månadsvis. Storleken på avgiften beror på föreningens totala kostnader och vilken andel som respektive bostadsrätt har av föreningens totala kostnader. Andelarna blir beräknade när föreningen bildas och anges i den ekonomiska planen. Föreningen har också enligt stadgarna rätt att ta ut en administrativ avgift vid pantsättning, överlåtelse och andrahandsuthyrning.

EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen anger förutsättningarna för en bostadsrättsförening samt de ekonomiska grunderna för bostadsrättsföreningens verksamhet.

Den innehåller bland annat en beskrivning av bostadsrättsföreningens fastighet och byggnader, en beskrivning av hur bostadsrättsföreningens förvärv finansieras med insatser och lån, en lägenhetsförteckning som visar de ingående

lägenheternas yta, andelstal, insatser och beräknade årsavgifter för första året, en driftkostnadskalkyl samt en kalkyl för hur kostnader och drift finansieras.

FÖRENINGEN

En bostadsrättsförening företräds av en styrelse som föreningens medlemmar väljer vid föreningsstämman som hålls en gång per år. Förutom den årliga föreningsstämman kan det hållas extra stämmor om styrelsen tycker det är nödvändigt eller om ett visst antal medlemmar begär det. Det är styrelsen som fastställer årsavgiften för att täcka föreningens kostnader.

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar skall ordinarie föreningsstämma hållas mellan första mars och sista juni. Sker inflyttning lång tid innan ordinarie stämma kan den byggande styrelsen besluta om en extra stämma. Vid ordinarie stämma eller extra stämma kommer den byggande styrelsen att avgå och ersättas av en styrelse bestående av de boende, under förutsättning att föreningens lån är tecknade och utbetalda.

FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av bostadsrättsföreningens styrelse.



Åhusen

UTGIVNINGSDATUM: September 2025

TOTALENTREPRENÖR: Credentia AB

BYGGHERRE: Brf Åhusen u.b

ARKITEKT: Arkivist

INTERNET: www.credentia.se

FÖRSÄLJNING: Fastighetsbyrån Gävle

BESÖKSADRESS: Nygatan 27, Gävle

TELEFON: 0176-28 20 00

E-POST: info@credentia.se

Denna broschyr är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Åhusen u.b. Credentia reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten. Planlösningar och våningsplan är daterade 2025-09-22.

Symbol-förklaring.

- | | |
|--|---------------------------|
| | KYL/FRYS |
| | KYL |
| | FRYS |
| | HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO |
| | INDUKTIONSHÄLL |
| | DISKMASKIN |
| | DISKBÄNK |
| | GARDEROB |
| | SKJUTDÖRRSGARDEROB |
| | PLATS FÖR KLÄDHÄNGARE |
| | STÄDSKÅP |
| | TVÄTTMASKIN |
| | TORKTUMLARE |
| | VARMVATTENBEREDARE |
| | HÖGSKÅP |
| | VASK |
| | HANDDUKSTORK (TILLVAL) |
| | SCHAKT |
| | ÖVERSKÅP |
| | VATTENFÖRDELARSKÅP |
| | MEDIACENTRAL |