

BO MED KVALITET I NY STADSDEL

BJURFORS

NYPRODUKTION

Välkommen till dessa
ljusa bostadsrätter
med nära till både
stadskärna och hav.

BRF ARBORISTEN

TRÄDGÅRDSSTADEN, YSTAD

BRF ARBORISTEN

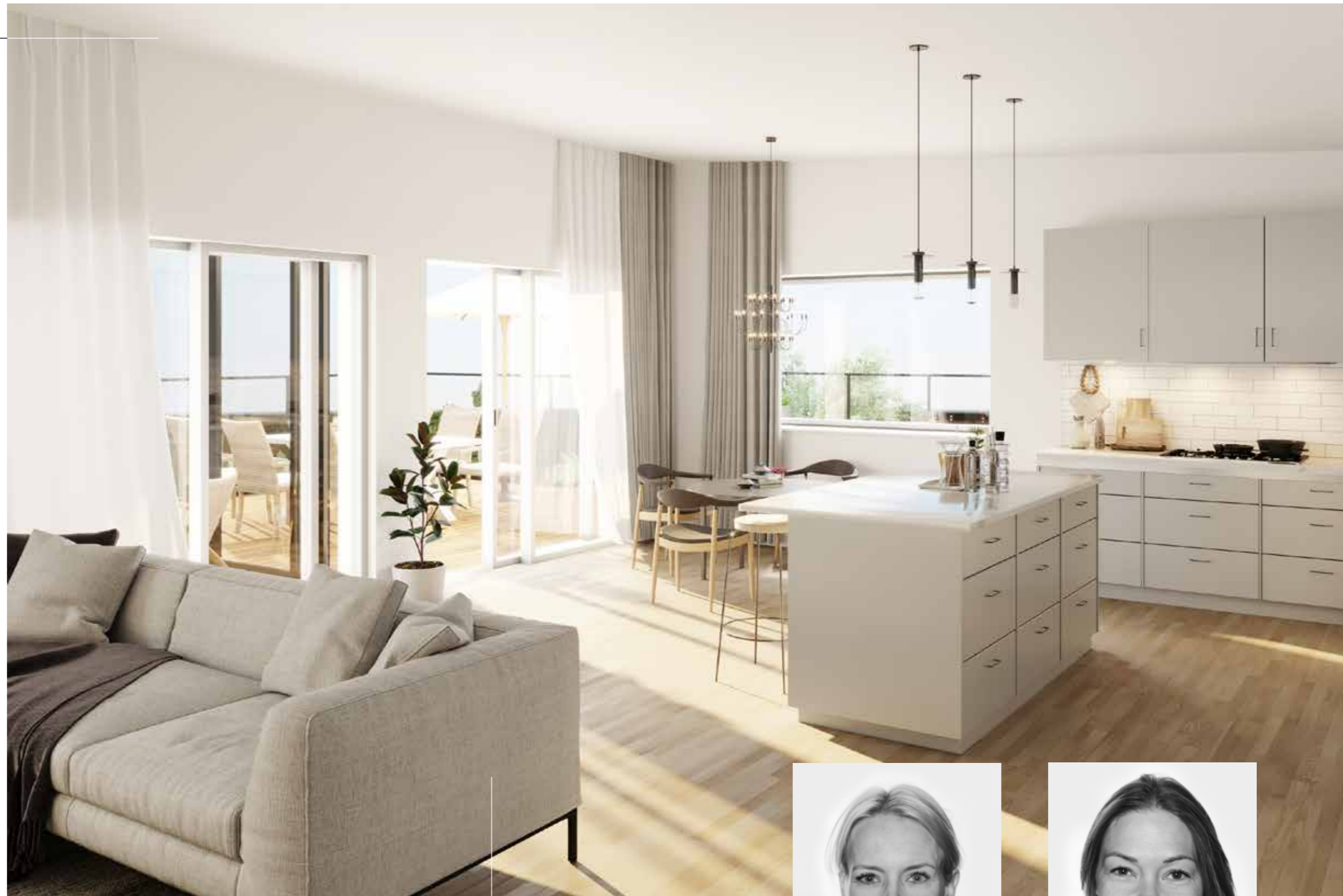
På fantastiskt läge i det gamla plantskoleområdet växer en helt ny stadsdel fram. Brf Arboristen är ett unikt projekt med ljusa öppna planlösningar och magnifika takterrasser och/eller stora inglasade balkonger. Ystads stadskärna och havet har du på några minuters avstånd.

Huset byggs med hållbara och kvalitativa material så som tegel, puts, thermo wood och fiberbaserad fasadpanel, för att skapa ett boende med lång livslängd och minimalt med underhåll.

Parkeringsplatser för alla är viktigt för oss. Alla lägenheter har därför möjlighet att, till en låg kostnad, hyra sin egen plats på den egna fastigheten. Det kommer även finnas gästparkering, handikapparkering men också en plats som är avsedd för laddning av elbil (denna kommer vara bokningsbar för föreningens medlemmar).

I Brf Arboristen finns en lägenhet för alla. Lägenheterna på första plan för dig som gillar trädgård och de på andra plan för dig som vill bo högre upp med en inglasad balkong. Lägenheterna på våning tre är för dig som vill bo spektakulärt och vill njuta av stora terrassytor och ett inglasat uterum.

Välkommen att trivas i Brf Arboristen.

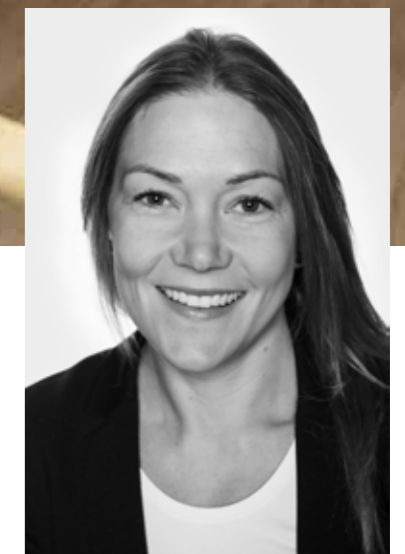


SAMTLIGA FRAMTAGNA BILDER FÖR PROJEKTET ÄR ILLUSTRATIONSBILDER. AVVIKELSER MELLAN BILD OCH FÄRDIG PRODUKT KAN FÖREKOMMA. TILLVAL KAN FÖREKOMMA PÅ BILDERNA. BJHP PROJEKT AB RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH TRYCKFEL.

UPPLÅTELSEFORM: **Bostadsrätt**
UTGÅNGSPRIS: **2.595.000 - 3.995.000 kr**
AVGIFT: **3.988 - 4.858 kr**
ANTAL RUM: **3 - 4 rum och kök**
BOAREA: **87 - 106 kvm**
VÅNINGSPLAN: **3**
HISS: **Ja**
BYGGÅR: **2020 - 2022**
BRF: **Arboristen**



ALEXANDRA NILSSON
FASTIGHETSMÄKLARE
0701-64 67 00
alexandra.nilsson@bjurfors.se



LOUISE JÄRVSTEDT
FASTIGHETSMÄKLARE
0708-26 92 50
louise.jarvstedt@bjurfors.se

Projektfakta

GRUNDFAKTA

Status: Till salu
Antal lägenheter: 17 st lägenheter
Boarea: 87-106 kvm
Antal rum: 3 rok (tillval 4 rok)

PRIS OCH AVGIFT

Pris: 2 595 000 – 3 995 000 kr
Avgift: 3 988-4 858 kr

ADRESS

Adress: Per Leanders gata 2-40
Område: Trädgårdsstaden

Ort: Ystad
Kommun: Ystad

PROJEKTUTVECKLING

Byggherre: BJHP Projekt AB
Entreprenör: KEB AB - Knut Edstrands Byggnads AB

SNABBFAKTA

- Uteplats/terrass och/eller inglasad balkong/uterum
- Parkering
- Hiss
- Hög inredningsstandard

Byggnads- och lägenhetsbeskrivning

FASTIGHETSBETECKNING

Einar Olsson 1

ADRESS

Per Leanders gata 2-40

TOMTSTORLEK

2 137 kvm

BOSTADSYTA/ANTAL LÄGENHETER

Ca 1 536 kvm, 17 lgh

BYGGNADSTYP

Flerbostadshus i tre våningsplan

BYGGÅR

2020-2022

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt (friköpt tomt)

PARKERING

20 parkeringsplatser ink gästparkering, handikapparkering och laddplats för elbil.

AVFALL

Miljöhus

FÖRRÅD

Samtliga lägenheter har förråd i anslutning till lägenheten (se planritning)

GEMENSAMMA ANORDNINGAR

Vatten/avlopp: Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Individuell mätning via undermätare.
El: Föreningen har eget el-abonomang för fastighetsel. Respektive bostadsrättsinnehavare tecknar abonnemang för hushållsel.

Uppvärmningssystem: Respektive lägenhet har egen luftvärmepump med vattenburet värmesystem med golvvärme. Värmepumpen drivs på abonnemang för hushållsel.

Ventilation: Mekanisk frånluft, tilluft via ventiler i vägg eller fönster.

Kommunikationer: Hiss/trappor/loftgångar

PRELIMINÄR BYGGNADSBESKRIVNING FÖR PROJEKTET

Grundläggning: Platta på mark

Byggnadsstomme: Betong och utfackningsväggar i trä
Bjälklag: Betong

Fasad: Fasad av puts, vitmålad, med inslag av fiberce-mentskivor, Thermowood och tegel.

Yttertak: Ytpapp/sedum

Fönster: Aluminium/trä med vit insida

Materialspecifikation

GENERELLT

Golv Ek 3-stav mattlackad, Kährs
Sockel Lackad vit, 12x56 mm
Väggar Målade vitt, NCS 0502Y (äggskalsvit)
Sockel Vit
Entrédörr NorDan, mörkgrå (eller liknande)
Innerdörrar Släta vita, med trycke
Garderober Vita garderober enligt ritning
Fönsterbänkar Grå sten

ENTRÉHALL

Golv Klinker 33x33 cm
Belysning Lamputtag

KÖK

Kökssnickeri Vannås från Smedstorp, vit, mellangrå eller grafitgrå
Belysning Belysning under överskåp
Handtag Rostfria, Fasano 128 mm
Bänkskiva Laminat
Diskbänk Diskbänk med dubbla hoar, Stala underlimmad
Blandare FM Mattsson 8001 (eller liknande)
Ugn Siemens iQ500, rostfri/svart (eller liknande)
Spishäll Siemens iQ100, induktionshäll 60 cm (eller liknande)
Kyl och frys Siemens iQ300, Rostfri (eller liknande)
Mikrovågsugn Siemens iQ500, inbyggd (eller liknande)
Diskmaskin Siemens iQ300, rostfri (eller liknande)
Stänkskydd Kakel, blankt vitt cirka 10x30 cm

WC/DUSCH

Golv Klinker, Oslo Grey 33x33 cm (10x10 cm i duschutrymme). Grå fog
Väggar Kakel, matt vitt 30x20 cm. Ljusgrå fog
Golvvärme Vattenburen. (Elektrisk är tillval)

Kommod/tvättställ INR Viskan pro. Vitt med två lådor

Våning 1–2: 60 cm. Våning 3: 80 cm

Våning 1–2: INR Viskan pro med belysningsramp. Vit, 60 cm

Våning 3: INR Stage med belysningsramp. Vit, 80 cm

FM Mattsson 8063 (eller liknande)

Blandare: FM Mattsson 8210. Duschset: Grohe (eller liknande)

Duschväggar INR Linc klarglas/frostat, 90x90, rund eller rak

Wc Ifö, golvmonterad

Toapappershållare Byggbeslag Vättern (eller liknande)

Krokar Byggbeslag Vättern (eller liknande)

Värmepump Frånluftsvärme, Bosch Compress 3800i EW (eller liknande)

KLÄDVÅRD

Inredning Smedstorp

Golv Klinker, Oslo Grey 33x33 cm (10x10 cm där fall krävs). Grå fog

Väggar Kakel, matt vitt 30x20 cm. Ljusgrå fog

Tvättmaskin Siemens, iQ300 (eller liknande)

Torktumlare Siemens, iQ300 (eller liknande)

Förvaring Våning 1 – 2: Överskåp med hyllplan. Våning 3: Garderober

BJHP Projekt AB reserverar sig för att vissa varor och/eller material kan komma att ersättas med en likvärdig produkt med anledning av att den tänka varan/materialet utgått ur sortimentet eller av annan anledning inte kan levereras/installeras.



—
Unika bostäder
med ljusa och öppna
planlösningar.
—





NJUT AV MAGNIFIKA TAKTERRASSER OCH/ELLER
STORA INGLASADE BALBALKONGER.

Planritningar



VÅNING 1



VÅNING 2



VÅNING 3



LGH 1



LGH 2, 4, 6



LGH 8



LGH 9, 11, 13



LGH 3, 5



LGH 7



LGH 10, 12



LGH 14



LGH 15



LGH 17



LGH 16



HUSET BYGGS MED HÅLLBARA OCH KVALITATIVA
MATERIAL SÅ SOM TEGEL, PUTS OCH FIBERBASERAD
FASADPANEL, FÖR ATT SKAPA ETT BOENDE MED
LÅNG LIVSLÅNGD OCH MINIMALT MED UNDERHÅLL.

Från avtal till inflytt

Detta är en kortfattad guide av köpprocessen för nyproduktionsprojektet Brf Arboristen.

FÖRHANDSAVTAL. När du bestämt dig vilken bostad du är intresserad av i projektet, skriver vi ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal som tecknas mellan blivande köpare och bostadsrättsföreningen. Innan föreningen undertecknar förhandsavtalet sker en bedömning av din betalningsförmåga att finansiera köpet. När föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott ska en förskottsinbetalning på 5% betalas in på föreningens konto. Sex månader efter undertecknandet av förhandsavtalet ska ytterligare ett förskott om 5% betalas in på föreningens konto.

INREDNINGSVÄL. Inredningen i Brf Arboristen har hög grundstandard. Köper du bostaden i ett tidigt skede så kommer du att få möjligheten att göra vissa val/tillval för att personifiera din bostad. Kostnadsfria tillval och alternativ som kostar extra presenteras separat.

UPPLÅTELSEAVTAL. När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätterna tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal.

TILLTRÄDE OCH NYCKELUTLÄMNING. I god tid inför tillträdet så kommer ni att få en betalningsinstruktion som förklarar hur ni ska slutbetala bostaden. På tillträdesdagen tar ni med en kvittens på slutbetalningen (resterande 90 % av insatsen/priset samt eventuella tillval) och får samtidigt möjlighet att gå igenom bostaden tillsammans med projektutvecklaren.

GARANTIBESIKTNING. Två år efter tillträdet görs en garantibesiktning. I god tid innan garantibesiktningen ska eventuella upplevda fel och brister anmälas till föreningen. En oberoende besiktningsman kontrollerar detta och avgör sedan om det är fel som uppkommit mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för innehavaren. Slitage, misskötsel samt resultatet av all form av yttre åverkan eller motsvarande tas inte upp i besiktningsprotokollet.



INFORMATION FRAM TILL TILLTRÄDET. Under hela köpprocessen kommer BJHP Projekt AB och Bjurfors att uppdatera er med vad som händer på bygget och processens fortlöpande, huvudsakligen via mail. Om ni har några frågor så är ni alltid välkomna att kontakta ansvarig mäklare.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING. BJHP Projekt AB sätter samman den första styrelsen i bostadsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i 3-6 månader efter godkänd slutbesiktning. Därefter kallas du/ni till en ordinarie stämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

SERVICESYN
Som köpare kommer du kunna medverka på en servicesyn innan inflyttning som blir en kombinerad efterbesiktning för besiktningsmannen där han ser att samtliga punkter är släckta från slutbesiktningen. På servicesynen har kunden rätt att komma med synpunkter som eventuellt släcks i dialog med beställaren.

TRYGGHET OCH GARANTIER
Osålda lägenheter på avräkningsdagen köps upp av BJHP Projekt AB.



BJURFORS

NYPRODUKTION

Bjurfors Nyproduktion är ett team som har specialistkompetens inom försäljning av nybyggda bostäder. Vi är länken mellan köparen och säljaren. Våra ansvariga mäklare finns med dig under hela köpprocessen för rådgivning och konsultation. Vi hjälper dig även att visualisera din framtida bostad och med vår mångåriga erfarenhet säkerställer vi att din köpprocess blir så trygg och enkel som möjligt.

Självklart hjälper vi dig gärna med värdering av och konsultation kring försäljning av din nuvarande bostad.

Ta ett steg upp och hitta ditt drömboende via oss!