

# NYPRODUKTION MED CENTRALT LÄGE

BJURFORS

Liten gemytlig  
bostadsrättförening  
centralt placerad i  
Torslanda!  
Inflyttningsklara Q2  
2023

ÖVRE LINNEFJÄLLSVÄGEN 3

TORSLANDA - AMHULT



---

## VÄLKOMMEN

Ett tillfälle för er som sätter livskvalité högst på önskelistan och drömmer om att få ett helt nytt boende nära hav och natur. Bostadsrättsföreningen Övre Linnefjäll ligger centralt i Amhult med all service på nära håll. Huset har en modern arkitektur med ett underbart läge på en lugn villagata med naturen runt knuten.

Bostadsrättsföreningen består av 6 lägenheter, 4 lägenheter är 3:or på 69 kvm, en etage lägenhet på 103 kvm och en 1½:a på 57 kvm.

Här bor ni bekvämt med gångavstånd till affärer, barnomsorg, skolor, bra kommunikationer, hav och natur. På vägen hem kör ni även förbi ridskola och golfbanan.





HISS: **Nej**  
VÅNINGSPÅN: **2**  
BYGGÅR: **2023**  
BRF: **Brf Övre Linnefjäll**

**FATIMA SPAHO**  
FASTIGHETSMÄKLARE  
0707-95 45 77  
fatima.spaho@bjurfors.se



# LITEN GEMYTLIG FÖRENING

Liten gemytlig bostadsrättsförening centralt placerad i Torslanda!  
Nu uppförs 6 stycken bostadsrätter som är inflyttningsklara Q2 2023.

## TEKNISK BESKRIVNING

### UTVÄNDIGT

Fasad: Träpanel ovanpå betong  
Tak: Betongpannor samt papp ovan 3RoK lägenheter (lgh 1101 samt 1103)  
Fönster/altandörrar: Aluminium beklädda träfönster  
Plåt detaljer: Aluminium  
Loftgång: Helgjutet betong – finrollad  
Entrétrappa: Trä  
Balkonger: Betong - finrollad  
Räcken: Trä (liggande panel)  
Altaner på baksida: Stenplattor  
Gångar på framsida: Asfalt

### BARNVAGN/RULLSTOLSFÖRRÅD/ LÄGENHETSFÖRRÅD 1102

Golv: Betong damm-bunden, finrollad  
Väggar: Trästomme isolerad, gipsklädda målade i kulör NCS-0500-N  
Tak: Gips – målad vitt NCS-0500-N  
Belysning: Lysrör LED - IR tändning  
Dörr: Ståldörr TYP Daloc S.43\* eller likvärdig (10x21) med kodlås  
Sockel: 12 x 56 mm kulör NCS-0500-N

### KÄLLARE/LÄGENHETSFÖRRÅD

Golv: Betong damm-bunden, finrollad  
Väggar: Betong -målade i kulören NCS-0500-N  
Skiljeväggar: Plyfa – målade i kulören NCS-0500-N  
Tak: Betong – målad vitt  
Belysning: Utv. lampa med IR-tänd  
Belysning: Lysrör LED - IR tändning  
Dörr: Ståldörr TYP Daloc S.43\* eller motsv.









(10x21) med kodlås i kulör S-6000 - N  
Dörr inre: Ståldörr TYP Daloc S.43\* eller  
motsv. (10x21) kulör S-6000 - N  
Förrådsdörr: Troaxgrind

#### TEKNIK

Uppvärmning: NIBE Frånluftsvärmepanna i  
varje lägenhet samt solpanel  
Värme: Vattenburen (golvvärme)  
Ventilation: Frånluftsventilation med  
återvinning. Mekanisk ventilation fläkt i kök  
El: Enligt Svensk standard, ir-tänd vid  
offentliga utrymmen, belysning samt uttag  
enl. rumsbeskrivning  
(Uttag/strömbrytare/dimmer)

#### BOSTADSRÄTT NR: 1001, 1003, 1101 SAMT 1103 (3 ROK 69 KVM)

#### HALL

Ytterdörr: Swedoor Character Tower,  
frostat glas\*. Sandwich-konstruktion.  
Kärna kompakt träfiber. CE-märkt med  
handikappsanpassad trä/aluminiumtröskel,  
målad kulör S-6000-N  
Golv: Klinker från Konradssons Kakel serie  
Cassero\* 30x60 eller motsvarande  
Garderob: Ballingslöv  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören  
S-0500-N  
Tak: Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
El: Enligt Svensk standard

#### KLÄDKAMMARE

Innerdörr: Swedoor Purity\* i kulören  
S-0500-N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i

kulören S-0500 N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Väggar: Gips, slätväv - målade i kulören  
S-0500-N  
Tak: Vitmålat i kulören S-0500-N  
Klädstång: Vit

#### SOVRUM 1

Innerdörr: Swedoor Purity\* i kulören  
S-0500-N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i  
kulören S-0500 N  
Fönster: Aluminium, Trä invändigt med  
spröjs i kulören S-0500 N  
Fönsterbräda: 20 mm Carrera marmor  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Garderob: Ballingslöv  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören  
S-0500-N  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
El: Enligt Svensk standard, 4 st  
Data/Nät: 1 st

#### SOVRUM 2

Dörr: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i  
kulören S-0500 N  
Fönster: Aluminium, Trä invändigt med  
spröjs i kulören S-0500 N  
Fönsterbräda: 20 mm Carrera marmor  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Garderob: Ballingslöv  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören

S-0500-N

Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N

Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

El: Enligt Svensk standard, 4 st

Data/Nät: 1 st

#### **BADRUM/WC/TVÄTT**

Golv: Klinker från Konradssons Kakel serie Cassero\* 30x30 eller motsvarande

Sockel: Klinkers lika golv 5-10 cm hög

Väggar: Kakel från Konradssons Kakel serie Fjord\* 30x60 eller motsvarande

Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N

Dörr: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N

Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N

Toalett: Golvstående med bakåttanslutning modell Ifö Sign

Badrumsmöbler: Ballingslöv Bright 60 kulör \* med tvättställ thin\*, blandare från

Gustavsberg Estetic (krom), Ballingslöv spegelskåp med belysningsarmatur

Dusch: Duschhörna rak, klarglas, takdusch modell Gustavsberg Estetic square (krom)

Handuksvärmare: El, RH2/B

Tvätt/torktumlare: Kombinerad

tvättmaskin/torktumlare LG CV90V6S2BA, 9 kg 1400 rpm, Autodosering

Värmepanna: Nibe F370\*

Frånluftsvärmepanna

El: Enl. Svensk standard

#### **VARDAGSRUM**

Balkongdörr: Elitfönster\* 3-glas, helglasad, aluminium S-0500 N

Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N

Fönster: Aluminium, Trä invändigt med spröjs i kulören S-0500 N

Fönsterbräda: 20 mm Carrera marmor

Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav

Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören S-0500-N

Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N

Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

El: Enligt Svensk standard, 4 st

Data/Nät: 1 st

Balkong: Betong, finrollad m. träräcke

För lgh 1001: Altan: Stenplattor 40x40.

#### **KÖK**

Utförande: Ballingslöv Bistro\*

Lucka: Kulör\*. Stomme: Vit melaminbelagd.

Bänkskivor: 30mm laminat med rak ABS

kant. 24st valfria färger i Ballingslövs standard sortiment. Vaskar: Underlimmade typ Stala Lagom T-71 & T-50\*

Diskbänkskåp: Tät bottenmatta, tätningsset & stabilitetsstag. Sopseparering: Typ

lådutdrag. Överskåp till kyl/frys:

Ventilerade. Låda: Designbox. Dämpad fullutdragslåda glas el plåtsida.

Gångjärn: Självstängande med integrerad dämpning.

Belysning: Led spottar med driver (dimbar).

Barnspärr. Bestickfack.

Fläkt: Fjäråskupan, modell Diskret\* eller motsvarande

Kyl & Frys: Siemens\* 346 l, & Siemens\* 242 l, no frost, eller motsvarande

Spis: Siemens EX675FEC1E iQ700\*,

Induktionshäll eller motsvarande

Köksblandare: Gustavsberg Epic med

diskmaskinsavstängning

Diskmaskin: Siemens SX75ZX05CE IQ500\* integrerad, eller motsvarande

Ugn: Siemens \*HB578ABSOS IQ500\*,  
Inbyggnadsugn eller motsvarande  
Micro: Siemens\* inbyggnadsmicro eller  
motsvarande  
Stänkskydd: Konradssons Kakel Serie  
Boutique Grå HBO 5, 60x60  
Fönster: Aluminium, Trä invändigt med  
spröjs i kulören S-0500 N  
Fönsterbräda: 20 mm Carerra marmor  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören  
S-0500-N  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N Bostadsrätt nr: 1102 (4  
RoK 103 kvm)

#### **BOSTADSRÄTT NR: 1102 (4 ROK 103 KVM)**

##### **HALL**

Ytterdörr: Swedoor Character Tower,  
frostat glas\*. Sandwich-konstruktion.  
Kärna kompakt träfiber. CE-märkt med  
handikappsanpassad trä/aluminiumtröskel,  
målad kulör S-6000-N  
Golv: Klinker från Konradssons Kakel serie  
Cassero\* 30x60 eller motsvarande  
Garderob: Ballingslöv  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören  
S-0500-N  
Tak: Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
El: Enligt Svensk standard

##### **SOVRUM 1**

Innerdörrar: Swedoor Purity\* i kulören

S-0500-N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i  
kulören S-0500 N  
Fönster: Aluminium, Trä invändigt med  
spröjs i kulören S-0500 N  
Fönsterbräda: 20 mm Carerra marmor  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Garderob: Ballingslöv  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören  
S-0500-N  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i  
kulören S-0500-N  
El: Enligt Svensk standard, 4 st  
Data/Nät: 1 st

##### **BADRUM/WC/TVÄTT**

Golv: Klinker från Konradssons Kakel serie  
Cassero\* 30x30 eller motsvarande  
Sockel: Klinkers lika golv 5-10 cm hög  
Väggar: Kakel från Konradssons Kakel serie  
Fjord\* 30x60 eller motsvarande  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Dörr: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i  
kulören S-0500 N  
Toalett: Golvstående med bakåtanslutning  
modell Ifö Sign  
Badrumsmöbler: Ballingslöv Bright 60  
kulör \* med tvättställ thin\*, blandare från  
Gustavsberg Estetic (krom), Ballingslöv  
spegelskåp med belysningsarmatur  
Dusch: Duschhörna rak, klarglas, takdusch  
modell Gustavsberg Estetic square (krom)  
Handuksvärmare: El, RH2/B  
Tvätt/torktumlare: Kombinerad  
tvättmaskin/torktumlare LG CV90V6S2BA,  
9 kg 1400 rpm, Autodosering  
El: Enl. Svensk standard



### **VARDAGSRUM**

Balkongdörr: Elitfönster\* 3-glas, halvglasad, aluminium S-0500 N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N  
Fönster: Aluminium, Trä invändigt med spröjs i kulören S-0500 N  
Fönsterbräda: 20 mm Carerra marmor  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören S-0500-N  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N  
El: Enligt Svensk standard, 4 st  
Data/Nät: 1 st  
Fransk balkong: Rak, Räcke i galvaniserat stål med överliggare

### **KÖK**

Utförande: Ballingslöv Bistro\*  
Lucka: Kulör\*. Stomme: Vit melaminbelagd.

Bänkskivor: 30mm laminat med rak ABS kant. 24st valfria färger i Ballingslövs standard sortiment. Vaskar: Underlimmade typ Stala Lagom T-71 & T-50\*  
Diskbänkskåp: Tät bottenmatta, tätningsset & stabilitetsstag. Sopseparering: Typ lådutdrag. Överskåp till kyl/frys:  
Ventilerade. Låda: Designbox. Dämpad fullutdragslåda glas el plåtsida.  
Gångjärn: Självstängande med integrerad dämpning.  
Belysning: Led spottar med driver (dimbar).  
Barnspärr. Bestickfack.  
Fläkt: Fjäråskupan, modell Diskret\* eller

motsvarande

Kyl & Frys: Siemens\* 346 l, & Siemens\* 242 l, no frost, eller motsvarande  
Spis: Siemens EX675FEC1E IQ700\*, Induktionshäll eller motsvarande  
Köksblandare: Gustavsberg Epic med diskmaskinsavstängning  
Diskmaskin: Siemens SX75ZX05CE IQ500\* integrerad, eller motsvarande  
Ugn: Siemens \*HB578ABSOS IQ500\*, Inbyggnadsugn eller motsvarande  
Micro: Siemens\* inbyggnadsmicro eller motsvarande  
Stänkskydd: Konradssons Kaker Serie Boutique Grå HBO 5, 60x60  
Fönster: Aluminium, Trä invändigt med spröjs i kulören S-0500 N  
Fönsterbräda: 20 mm Carerra marmor  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören S-0500-N  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

### **SOVRUM 2**

Dörr: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N  
Takfönster: Aluminium, Trä invändigt i kulören S-0500 N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Garderob: Ballingslöv  
Väggar: Betong, samt gips, slätväv - målade i kulören S-0500-N  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i



kulören S-0500-N

El: Enligt Svensk standard, 4 st

Data/Nät: 1 st

### SOVRUM 3

Dörr: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N

Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N

Takfönster: Aluminium, Trä invändigt i kulören S-0500 N

Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav

Garderob: Ballingslöv

Väggar: Betong, samt gips, slätväv - målade i kulören S-0500-N

Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N

Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

El: Enligt Svensk standard, 4 st

Data/Nät: 1 st

### TV-RUM ÖVERVÅNING

Dörr: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N

Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N

Takfönster: Aluminium, Trä invändigt i kulören S-0500 N

Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav

Väggar: Betong, samt gips, slätväv - målade i kulören S-0500-N, krypvind

Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N

Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

El: Enligt Svensk standard, 4 st

Data/Nät: 1 st

Balkong: Betong, finrollad m. träräcke

### BADRUM/WC

Golv: Klinker från Konradssons Kakel serie Cassero\* 30x30 eller motsvarande

Sockel: Klinkers lika golv 5-10 cm hög

Väggar: Kakel från Konradssons Kakel serie Fjord\* 30x60 eller motsvarande

Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N

Dörr: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N

Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N

Toalett: Golvstående med bakåtslutning modell Ifö Sign

Badrumsmöbler: Ballingslöv Bright 60 kulör \* med tvättställ thin\*, blandare från

Gustavsberg Estetic (krom), Ballingslöv

spegelskåp med belysningsarmatur

Dusch: Duschhörna rak, klarglas, dusch

Handuksvärmare: El, RH2/B

Värmepanna: Nibe F370\*

Frånluftsvärmepanna

El: Enl. Svensk standard

### BOSTADSRÄTT NR: 1002 (1,5 ROK 57 KVM)

#### HALL

Ytterdörr: Swedoor Character Tower, frostat glas\*. Sandwich-konstruktion.

Kärna kompakt träfiber. CE-märkt med handikappsanpassad trä/aluminiumtröskel, målade kulör S-6000-N

Golv: Klinker från Konradssons Kakel serie Cassero\* 30x60 eller motsvarande

Garderob: Ballingslöv

Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören S-0500-N

Tak: Vitmålat i kulören S-0500-N

Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N

El: Enligt Svensk standard



**SOVRUM**

Innerdörrar: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N  
Fönster: Aluminium, Trä invändigt med spröjs i kulören S-0500 N  
Fönsterbräda: 20 mm Carerra marmor  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Garderob: Ballingslöv  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören S-0500-N  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N  
El: Enligt Svensk standard, 4 st  
Data/Nät: 1 st

**BADRUM/WC/TVÄTT**

Golv: Klinker från Konradssons Kakel serie Cassero\* 30x30 eller motsvarande  
Sockel: Klinkers lika golv 5-10 cm hög  
Väggar: Kakel från Konradssons Kakel serie Fjord\* 30x60 eller motsvarande  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Dörr: Swedoor Purity\* i kulören S-0500-N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N  
Toalett: Golvstående med bakåttanslutning modell Ifö Sign  
Badrumsmöbler: Ballingslöv Bright 60 kulör \* med tvättställ thin\*, blandare från Gustavsberg Estetic (krom), Ballingslöv spegelskåp med belysningsarmatur.  
Dusch: Duschhörna rak, klarglas, takdusch modell Gustavsberg Estetic square (krom)  
Handuksvärmare: El, RH2/B  
Tvätt/torktumlare: Kombinerad

tvättmaskin/torktumlare LG CV90V6S2BA, 9 kg 1400 rpm, Autodosering  
Värmepanna: Nibe F370\*  
Frånluftsvärmepanna  
El: Enl. Svensk standard

**VARDAGSRUM**

Altandörr: Elitfönster\* 3-glas, halvglasad, aluminium S-0500 N  
Dörrfoder: Vitmålad foder 12x56 mm i kulören S-0500 N  
Fönster: Aluminium, Trä invändigt med spröjs i kulören S-0500 N  
Fönsterbräda: 20 mm Carerra marmor  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N  
Golv: Kährs/Tarkett\* ljus parkett 2-stav  
Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören S-0500-N  
Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N  
Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N  
El: Enligt Svensk standard, 4 st  
Data/Nät: 1 st  
Altan: Stenplattor 40x40

**KÖK**

Utförande: Ballingslöv Bistro\*  
Lucka: Kulör\*. Stomme: Vit melaminbelagd.

Bänkskivor: 30mm laminat med rak ABS kant. 24st valfria färger i Ballingslövs standard sortiment. Vaskar: Underlimmade typ Stala Lagom T-71 & T-50\*  
Diskbänkskåp: Tät bottenmatta, tätningsset & stabilitetsstag. Sopseparatorer: Typ lådutdrag. Överskåp till kyl/frys: Ventilerade. Låda: Designbox. Dämpad fullutdragslåda glas el plåtsida.  
Gångjärn: Självstängande med integrerad dämpning.



---

---

<p>Belysning: Led spottar med driver (dimbar).</p> <p>Barnspärr. Bestickfack.</p> <p>Fläkt: Fjäråskupan, modell Diskret* eller motsvarande</p> <p>Kyl/Frys: Siemens KG49NXXEA*, Fristående kyl-frys, kyl 330 l, frys 108 l, no frost, eller motsvarande</p> <p>Spis: Siemens EX675FEC1E iQ700*, Induktionshäll eller motsvarande</p> <p>Köksblandare: Gustavsberg Epic med diskmaskinsavstängning</p> <p>Diskmaskin: Siemens SX75ZX05CE IQ500* integrerad, eller motsvarande</p> <p>Ugn: Siemens *HB578ABSOS IQ500*, Inbyggnadsugn eller motsvarande</p> <p>Micro: Siemens* inbyggnadsmicro eller motsvarande</p> <p>Stänkskydd: Konradssons Kakel Serie Boutique Grå HBO 5, 60x60</p> <p>Fönster: Aluminium, Trä invändigt med spröjs i kulören S-0500 N</p> <p>Fönsterbräda: 20 mm Carerra marmor</p> <p>Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N</p> <p>Golv: Kährs/Tarkett* ljus parkett 2-stav</p> <p>Väggar: Betong, slätväv - målade i kulören S-0500-N</p> <p>Tak: Betong, Vitmålat i kulören S-0500-N</p> <p>Sockel: Vitmålad sockel 12x56 mm i kulören S-0500-N</p>		
--	--	--



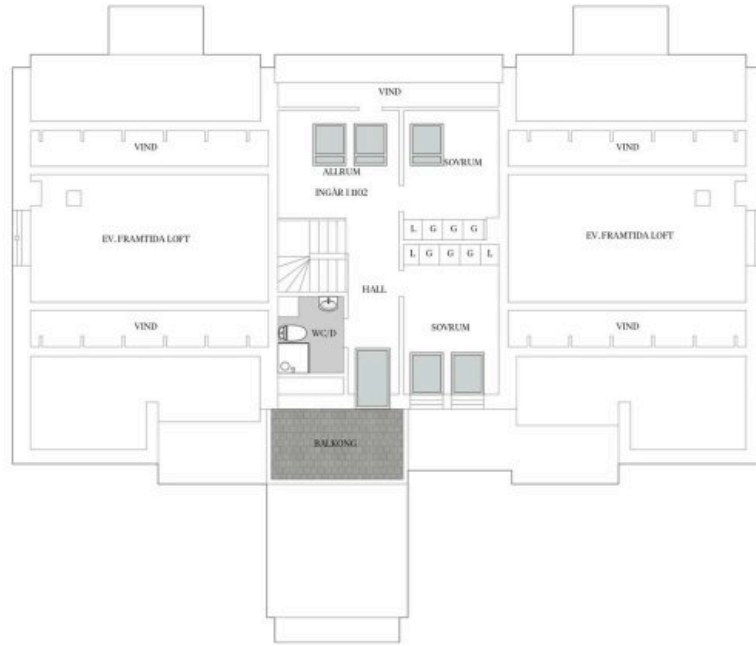
# PLANRITNING för hela plan 1



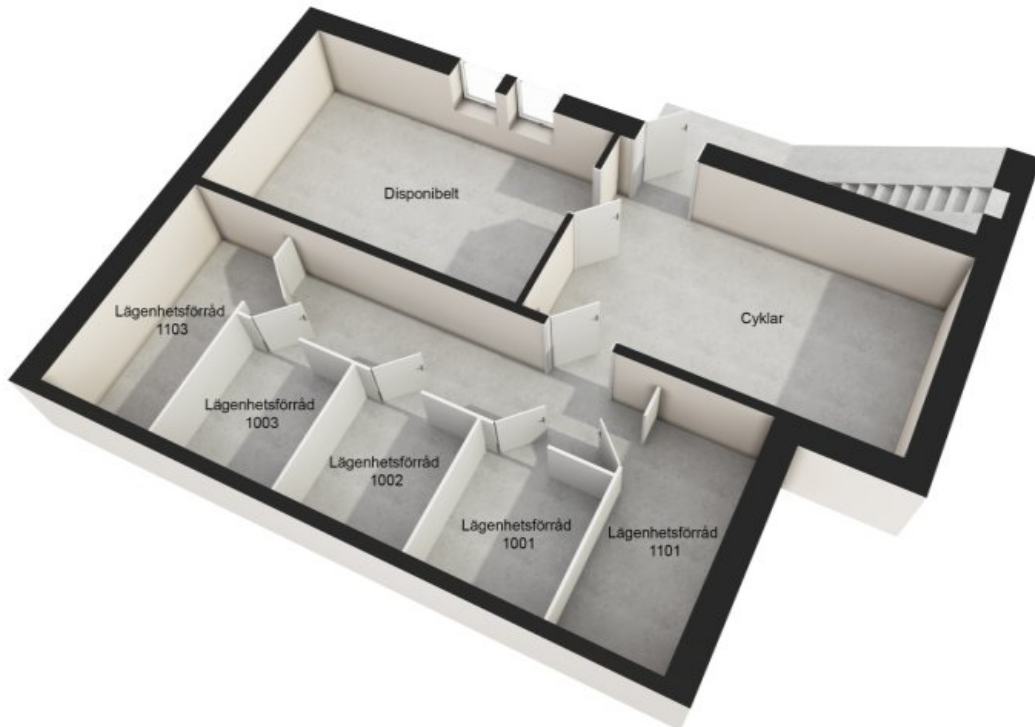


## PLANRITNING för hela plan 2

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



PLAN 3



KÄLLARPLAN LÄGENHETSFÖRRÅD

# PLANRITNING





LGH 1003 OCH 1103

---



LGH 1103 OCH 1103

---

# PLANRITNING

---

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



LGH 1001 (MED ALTAN) OCH 1101 (MED BALKONG)

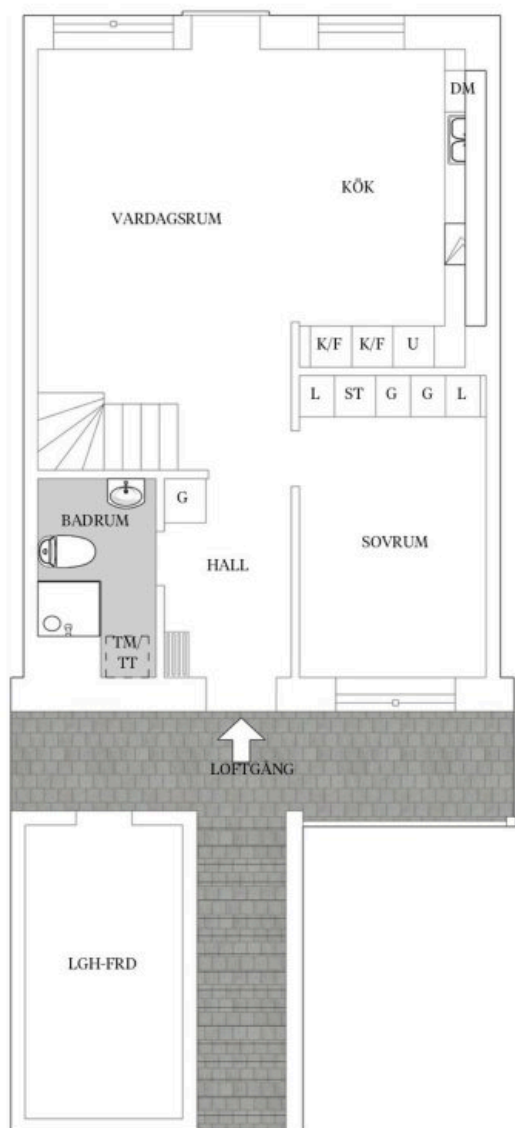


LGH 1001 (MED ALTAN) OCH 1101 (MED BALKONG)

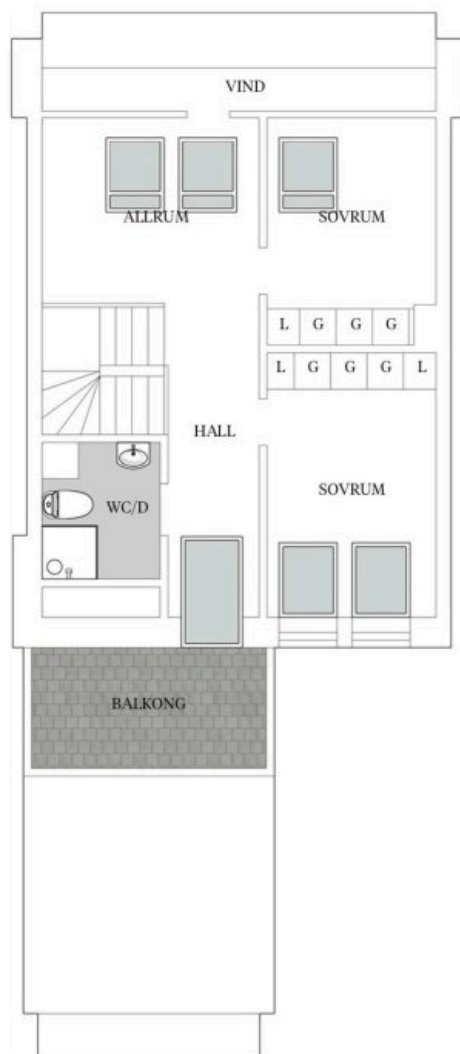
# PLANRITNING



LGH 1102 - NEDRE PLAN



LGH 1102 - ÖVRE PLAN



# PLANRITNING lgh 1102



LGH 1102 - NEDRE PLAN

---

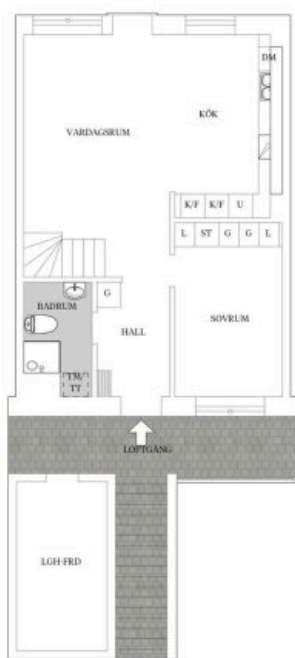


LGH 1102 - ÖVRE PLAN

---

# PLANRITNING





LGH 1002



LGH 1002

# PLANRITNING



# ÖVRE LINNEFJÄLLSVÄGEN 3

# BOSTADSFAKTA

**FAST PRIS:** 2 980 000 - 4 860 000 kr **FÖRENING:** BRF ÖVRE LINNEFJÄLL **OMRÅDE:** TORSLANDA - AMHULT

Liten gemytlig bostadsrättsförening centralt placerad i Torslanda!  
Nu uppförs 6 stycken bostadsrätter som är inflyttningsklara Q2 2023.

## BOSTADSRÄTTER, GÖTEBORG KOMMUN.

Skattesats 32.86.

### STORLEK

1 st lägenhet med 1,5 rum och kök

4 st lägenhet med 3 rum och kök

1 st lägenhet med 4 rum och kök

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

### BOAREA

57 - 103 kvm

### BIAREA

4.5 kvm - 9 kvm. Kostnadskalkylen.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.

Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

### EKONOMI

Avgift 2 525 - 4 117 kr

Kallhyra inkl parkering och förråd

Andel i föreningen: 13,13 - 21,41%.

Andel av årsavgiften: 13,13 - 21,41%

Bostadsrätten är inte pantsatt.

### DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgiften

För lgh **1002**: 901 kr/mån och fördelas

enligt följande: uppvärmning 528 kr,

vatten/avlopp 143 kr, och övrigt 230 kr.

För **1001, 1003, 1101** och **1103**: 1.048

kr/mån och fördelas enligt följande:

uppvärmning 639 kr, vatten/avlopp 179 kr,

och övrigt 230 kr.

För **1102**: 1.441 kr/mån och fördelas enligt följande: uppvärmning 953 kr, vatten/avlopp 258 kr, och övrigt 230 kr.

Varje lägenhet har en egen frånluftsvärmepanna. Driftskostnaderna är uppskattade där posten uppvärmning även innehåller hushållsström.

Det finns solpaneler som gör att fastighetens elförbrukning kommer bli 0 kr.

Fastigheten betalar inte kommunal fastighetsavgift de första 15 åren.

Eventuell överskott från solpaneler (efter täckt fastighetsel) fördelas mellan lägenheterna enligt andelstal.

### ENERGIDEKLARATION

Ej utförd.

### BYGGNAD

Byggår: 2023.

Byggnadstyp: 2 plan med källare

### UPPVÄRMNING

Frånluftsvärmepump i varje lägenhet

### BILPLATS

Samtliga lägenheter har en parkering som ingår i avgiften. Föreningen har en besöksplats och en handikapp plats

### BALKONG/UTEPLATS

Samtliga lägenheter har balkonger eller uteplatser



<p><b>BRF ÖVRE LINNEFJÄLL</b> Organisationstyp: Bostadsrättsförening Antal lägenheter: 6 Äkta bostadsrättsförening: Ja Äger föreningen marken: Ja Föreningen tillåter delat ägande: Ja Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ja</p> <p><b>PARKERING</b> En parkering per lägenhet samt en gästparkering och en handikapp parkering</p> <p><b>TV OCH INTERNET</b> Fiber finns men abonnemang tecknas av var och en</p> <p><b>FÖRSÄKRINGAR</b> Bostadsrättsföreningen kommer att teckna en fullvärdeförsäkring för fastigheten samt styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättsföreningen tecknar även bostadsrättstillägget som gäller för privatpersoner, dock bör bostadsrättsinnehavaren teckna</p>		<p>hemförsäkring som komplement.</p> <p><b>GEMENSAMMA UTRYMMEN</b> Det finns cykelförråd i källaren</p> <p><b>ÖVRIGA UTRYMMEN</b> Alla lägenheter har ett eget förråd</p> <p><b>NUVARANDE ÄGARE</b> Bostadsrättsföreningen Övre Linnefjäll</p> <p><i>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</i></p>
---	--	---



# MÄKLAREN OM TORSLANDA

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

I Torslanda bor du med närhet till havet, norra skärgården och lantliga omgivningar, samtidigt som storstaden Göteborg finns runt hörnet.

## BARNVÄNLIGT I VACKER MILJÖ

Torslanda tillhör stadsdelen Västra Hisingen och bebyggelsen i området består av både villor, radhus och bostadsrättslägenheter. Många barnfamiljer väljer att flytta till detta barnvänliga område då det finns både förskolor och grundskolor här. Torslanda består av de gamla socknarna Björlanda och Torslanda och omfattar även Arendal.

Kustlivet bjuder på många möjligheter till avkoppling och naturupplevelser och här finns flera olika badplatser. Hällsviks badplats, Hästeviksbadet och Sillviksbadet med Sillviks naturreservat för att nämna några. Här ligger också flera stora båt- hamnar som Torslanda Lagun och Björlanda- Kile, som är en av norra Europas största hamn. Högt över havet reser sig Telegraf- berget i Sillvik, ta en promenad dit och du får en vacker utsikt över vattnet. Härifrån kan du se en stor del av den norra skärgården och en klar dag faktiskt ända till Marstrand med Carlstens fästning.

För dig som är idrottsintresserad finns bland annat Torslanda Golfklubb som med både en 18-hålsbana och en korthålsbana om 9-hål.







**OVAN.** KUSTLIVET BJUDER PÅ MÅNGA MÖJLIGHETER TILL AVKOPPLING OCH NATURUPPLEVELSER OCH HÄR FINNS FLERA OLIKA BADPLATSER.  
**NEDAN.** HÅSTEVIKSBADET.



---

Lockar hästryggen desto mer så har Torslanda flera fina stall och ridskolor. I området finns träningsanläggningar och olika idrottsföreningar för till exempel fotboll, handboll, innebandy och tennis.

#### **TA DIG ENKELT TILL CITY OCH SKÄRGÅRDEN**

I Amhults centrum är utbudet stort i form av butiker, kulturhus, bank, vårdcentral, apotek och livsmedelsbutik. Området står under utveckling och fler bostäder, butiker och kontor växer fram här. Med sitt läge vid Öckeröleden är det gångavstånd till hav, bad och båtliv i den bohuslänska skärgården. Med kollektivtrafik eller bil tar du dig smidigt in till stan och övriga Hisingen. Från Torslanda har du också nära till färjeläget på Lilla Varholmen med färjor som tar dig ut i Göteborgs norra skärgård med Hönö och Björkö som närmsta öarna. Från dessa öar tar du dig lätt vidare med färja eller bil till andra öar i Öckerö kommun.

#### **KONTAKT**

Köpa, sälja eller värdera bostad i Torslanda? Kontakta våra Bjurfors mäklare i Torslanda! Passa också på att anmäla dig till vår kostnadsfria söktjänst Boagenten som hjälper dig att hitta ditt drömboende.



# Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

**BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.** De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



**SEB**

seb.se/bjurfors

## VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

### Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

### Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

### Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

#### **UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID**

**ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT.** Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

**KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.** Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

#### **SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT**

**BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK.** För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda felförsäkring tecknas för objektet.

**AVTALSFRIHET.** Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

**BJURFORS BOAGENT.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären.

Kontakta din Bjurforsmäklare på [bjurfors.se](http://bjurfors.se) eller ring oss för information; 031-733 20 22. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

#### **BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.**

När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

#### **REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.**

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

#### **HEMNET.**

Administrationsersättning 150–1450 kr.

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.**

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)



# BJURFORS

[torslanda@bjurfors.se](mailto:torslanda@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors\\_torslanda](https://www.instagram.com/bjurfors_torslanda)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)