



# SNIDAREN

ETAPP 2



”Snidarens arkitektur kan sammanfattas som ett möte mellan modern byggteknik och klassisk arkitektur. Modern byggteknik tillgodoser krav och behov när det gäller komfort, tillgänglighet, energieffektivitet och hållbarhet. Traditionella stilgrepp som markerad bottenvåning, våningsband och tydligt profilerad takfot delar visuellt upp huset vertikalt. Fasadförskjutningar, tegelpilastrar och gruppering av fönster delar upp huset horisontellt.”

DANIEL JOHANSSON, ARKITEKT



# Tidlösa rum och ikoniska detaljer

Mitt i centrala Varberg växer det i kvarteret Snidaren. Det nyligen uppförda hörnhuset i korsningen Sveagatan-Träslövsvägen får nu sällskap av ytterligare ett hus med totalt 38 bostadsrätter på granntomten på Sveagatan. Knappt 100 meter bort skymtar folklivet på gågatan som leder fram till Varbergs torg.

Ambitionen är att skapa ett kvarter som andas tidlöshet, som står stolt och smyckar staden under många år framöver. Ett kvarter som blir hem åt generationer tack vare variationen av lägenhetsstorlekar och tillgängligheten som kommer med läget.

Grönskande planteringar omgärdade av en vacker granitmur, möter trottoaren och gaturummet utanför. Innanför reser sig huset med sin smyckade tegelfasad över den markerade bottenvåningen. Omsorgsfullt

utformade balkonger med smidesräcken, en gedigen port i ek och höga fönster med valvbågar och spröjs ger betraktaren många hantverksmässigt utförda detaljer att vila ögonen på.

Även i husets interiör återfinns designelement och inslag som för tankarna till sekelskiftet 1800-1900. Trapphusen får vackra schackrutiga klinkergolv, trappor med smidesräcken och betsade ledstänger samt ekdörrar. I de öppna ljusa lägenheterna, om 2 till 5 rum, är den tidlösa interiören präglad av rena linjer, ikoniska detaljer och material av hög kvalitet.

På husets innergård finns marklägenheternas uteplatser samt en gemensam lummig trädgård för umgänge och avkoppling med bland annat orangeri, boulebana och grillplatser. Välkommen till Snidaren!



# Välkommen hem!

Öppna porten och kliv in i det elegant inredda trapphuset som för tankarna till en storslagen tid i arkitekturens historia. Känslan av sekelskiftesstil kombineras med moderna lösningar och hantverksmässigt utförda detaljer. Följ den vackra mörkbetsade handledaren upp för trappan till din lägenhet, eller ta hissen till din våning.

Bakom gedigna trädörrar väntar de ljusa exklusiva lägenheterna. Alla smakfullt inredda med noga utvalda material och produkter av hög kvalitet, där man tydligt märker att inget lämnats ogenomtänkt.

Även i lägenheterna kombineras klassiska stilgrepp med moderna bekvämligheter. Alla bostäder har egen tvättavdelning och goda förvaringsmöjligheter i olika utföranden, som inbyggda garderober och klädkammare. Alla lägenheter har, utöver ett vanligt förråd, även ett separat cykelförråd, där du tryggt och enkelt kan förvara och ladda din cykel inför nästa utflykt. I anslutning till

cykelförråden hittar du även en yta anpassad för cykelservice. Källarplanet kommer också innehålla en gemensam bokningsbar uthyrningslokal med toalett och pentry, perfekt för möten eller släktkalas.

Oavsett lägenhetens storlek är de sociala ytorna hemmets hjärta. Olika varianter av öppna planlösningar skapar en naturlig mötesplats kring köket, matplatsen och vardagsrummet.

Nästan alla lägenheter har minst en balkong eller uteplats. Högst upp i huset ligger de två stora lägenheterna som båda har takterrass i tre väderstreck med en otrolig utsikt över takåsar, fästningen och havet. Dessa två lägenheter har även kamin, så när kylan och mörkret kommer krypande byts terrasshäng mot soffhäng.

I Snidaren erbjuds alla förutsättningar för ett rikt och bekvämt liv: toppmoderna lägenheter och det bästa med Varberg precis runt hörnet.

# Design, material och inredning

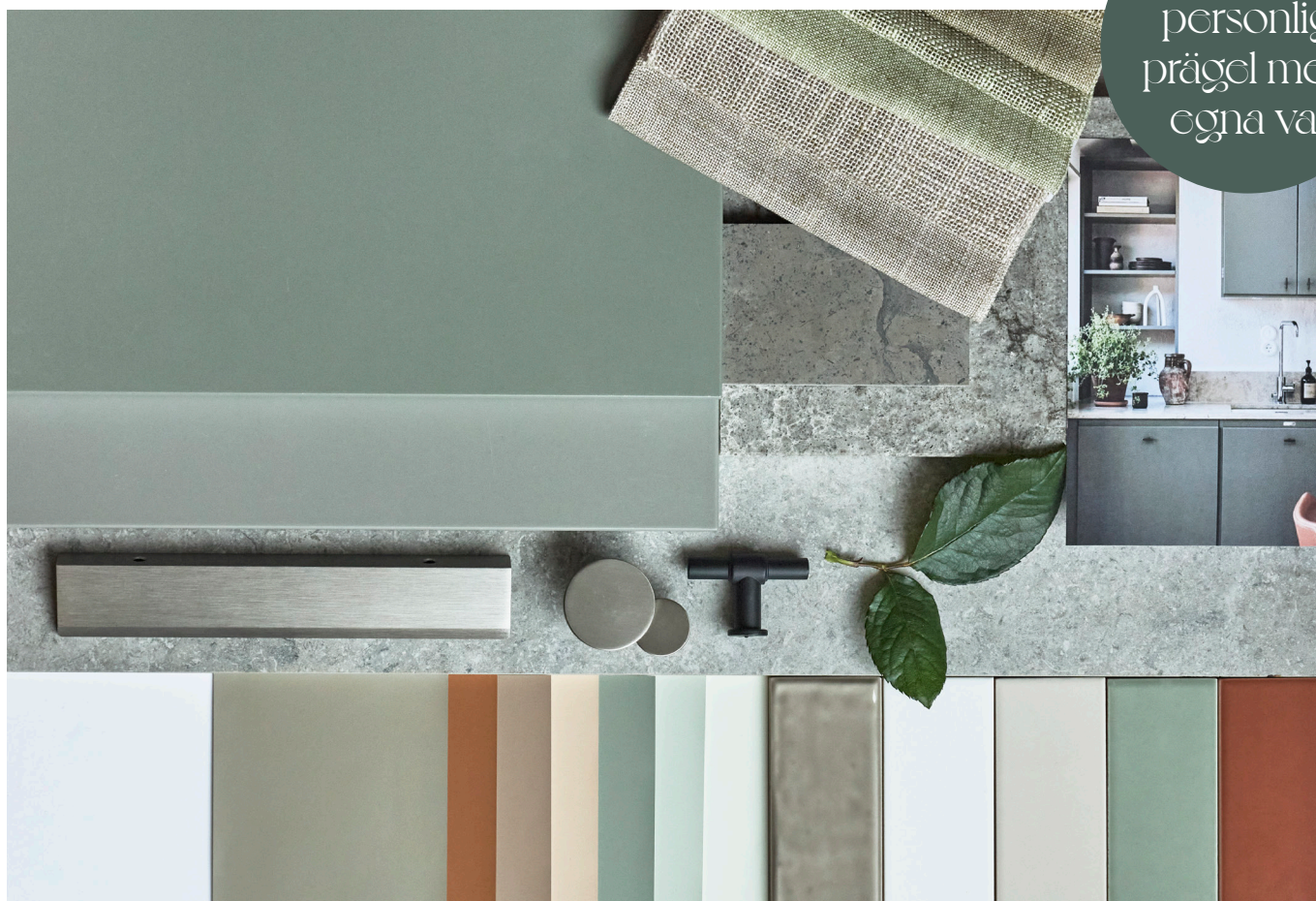
När du köper en bostadsrätt i Snidaren erbjuds du välja mellan de två olika stillinjerna, Klassisk och Modern. Klassisk är stillinjen för dig som vill att din lägenhet ska andas sekelskiftesstil, och Modern är stillinjen för dig som önskar fler moderna inslag och fler möjliga val. Oavsett vilken inredningsstil du vill ha i ditt nya hem så håller alla material och produkter i Snidaren hög standard.

Köket är en del av de öppna sällskapsytorna och utrustade med inredning från Marbodal och bänkskiva i kompositsten. Vitvarorna i köket är delvis integrerade och kommer från Siemens, köksblandare kommer från

Tapwell. Infällda spotlights i överskåpen ger en god arbetsbelysning.

Badrummen har kaklade väggar och klinkergolv med golvvärme. Tvättställskommoder, speglar och badrumsförvaring kommer från Svedbergs. Samtliga badrum har takdusch och badrumsblandare från Tapwell. Tvätt- och torkutrustning kommer från Siemens.

Materialvalen är genomgående enhetliga i alla rum. Kulörerna i färgpaletten harmonierar med varandra. Givetvis finns möjlighet att göra ytterligare personliga val av material, utrustning och kulörer om du önskar.



Sätt  
personlig  
prägel med  
egna val



”En av grundtankarna med Snidarens arkitektoniska gestaltning är att exteriörens sekelskiftesstil ska få gå igen i husets interiör.”

JOSEFINE AIFF, INREDNINGSDESIGNER



Bilden är en illustration. Med reservation för eventuella förändringar. Illustrationen kan innehålla tillval och motsvarar därmed inte standardval.

S T I L L I N J E

# Klassisk

Det klassiska paketet är skapat utifrån visionen om Snidaren och dess arkitektur – att skapa en känsla av klassisk sekelskiftesstil. Fina material och noga utvalda detaljer gör att denna stil håller, både idag och imorgon.

Parkett, allmogelister, köksluckor och innerdörrar med speglar och schackrutig klinker i badrummen, gör att lägenhetens interiör andas samma era som husets exteriör.

Materialen går i ljusa toner och skapar en harmonisk, stilfull och tidlös bas som gör den tacksam att möblera upp med olika stilar på möbler och inredning. Vill du få till en ännu mer tidstypisk känsla finns möjlighet att välja till bland annat fiskbensparkett. Önskar du tona ner sekelskiftesstilen kan du istället välja att ha släta köksluckor eller släta golvlister och foder för en mer modern känsla.







Bilden är en illustration. Med reservation för eventuella förändringar. Illustrationen kan innehålla tillval och motsvarar därmed inte standardval.

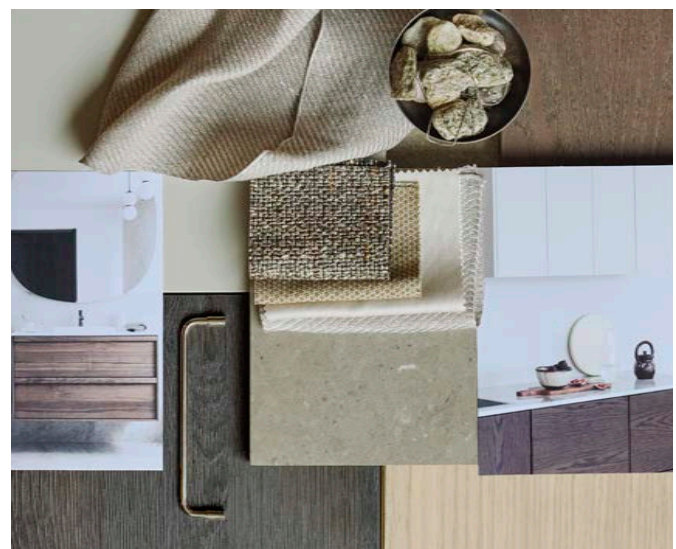
STILLINJE

# Modern

Detta inredningspaket är skapat för dig som vill göra fler personliga val. Här byts de klassiska inslagen ut mot renare linjer och ger lägenheten en modernare karaktär.

Kulörer och nyanser hämtas även här från husets exteriör, men även från naturliga element inspirerade av Varbergs kustband med sandstränder, klippor och de vindpinade trädens bark.

Standardvalen går i beigea nyanser, bänkskivor och kakel i stenliknande material samt betsat trä i kök- och badrumsinredning. Här finns även möjlighet att med hjälp av enkla tillval skapa en helt annan atmosfär. Byt färg på köksluckorna, välj en annan sättning av kaklet i badrummet eller välj till paketet innehållande svarta detaljer, så som kranar, handtag, strömbrytare och vägguttag!





STILAR SOM MÖTS

# Med öga för det vackra

I nyrenoverade lokaler på Östra Långgatan har inredningsdesigner Josefine Aiff sin verksamhet. Hon brinner för att skapa unika och vackra miljöer, lyssna på kunder och känna in deras önskemål för att sedan omsätta dessa i praktiken.

Med sin långa och gedigna erfarenhet var Josefine självklar för projektet Snidaren. Här är hon ansvarig för interiör design och materialval.

– En av grundtankarna med Snidarens arkitektoniska gestaltning är att exteriörens sekelskiftesstil ska få gå igen i husets interiör, berättar hon.

– Tidsperiodens detaljer och formspråk syns exempelvis i de fina trapphusen som får schackrutiga golv samt betsade dörrar och ledstänger.

Hos Josefine gör du alla dina val, och under ditt första

möte med henne får du även se din lägenhet uppritad i två varianter i 3D. En variant per stillinje.

– Det blir lättare att få en uppfattning om lägenhetens utseende och hur stillinjerna skiljer sig åt när man får se det i 3D. Därmed blir det en bättre dialog kring val, olika beslut och vilka tillval man önskar göra.

Som tilläggstjänst kan 3D-ritningarna även kompletteras med tillvalen för att få en överblick av resultatet innan man bestämmer sig. Köparna kan också få nya eller befintliga möblemang inritade för att få en ännu bättre känsla för hur deras nya hem kommer se ut.

– Jag ser verkligen fram emot att få sitta ner med köparna och komma fram till vilka material och tillval som passar just deras smak och livsstil. Har de frågor om inredning och möblering hjälper jag gärna till!

# Gården

Den gröna och välplanerade innergården bjuder på en skön gemensamhetsyta i loungestil med grill för umgänge med grannar och vänner. Avnjut kaffekoppen på någon av sittplatserna bland de vackra planteringarna. Kyligare dagar tar du koppen i orangeriet eller i det gemensamma uterummet. För den som har barnasinnet i behåll finns både boulebana och lekyta.





FORMSTARK INNERGÅRD

# En grön oas

En vackert formgiven, grön miljö där alla åldrar kan samlas och som är lika härlig att befinna sig i som att blicka ut över från lägenheterna – det är visionen för Snidarens innergård. Bakom utformningen av kvarterets egen gröna oas står trädgårdsdesignern Ulrica Isacson från Träslövs Trädgård.

I och med husens storlek har man kunnat ta i när det kommer till växtligheten – både på höjd, bredd och till mängd. Innergården blir en parkliknande miljö med organiskt ringlande gångar genom grönska som blir spännande för både vuxna och barn att upptäcka. Tillsammans med arkitekten Daniel Johansson har Ulrica planerat en miljö som rymmer både vila och lek, kontemplation och aktivitet.

– Det är många olika människors behov att ta hänsyn till i ett sådant här projekt. Vi vill att alla ska känna sig inbjudna att samlas och mötas här. För de yngre finns naturlekplatsen med gungor och smakfull balanslek som omges av böljande planteringar. Det kommer finnas boulebana, och massor av gröna rum dit man kan dra sig undan för att njuta, läsa eller samtala med en vän.

När man anlägger trädgårdar talas det mycket om att skapa rum.

– Det kanske låter enkelt, men det är ganska svårt. Man är ofta snabb på att anlägga golv – marksten, altaner, trädgårdsgångar och gräsmattor. Men för att skapa rum

behövs även väggar, och ibland tak. Utan det är det svårt att verkligen få till en rumslighet, eftersom man inte vet var rummen börjar och slutar.

Innergården har många rum att välja på. De gröna rummen skapas med hjälp av häckar, planteringar och träd. Här finns ombonade sittplatser inbäddade i grönska. Träden ger trädgården en luftig lummighet och härlig skugga. Häckar i olika höjder skapar avskildhet mellan privata uteplatser och innergård. Här finns också fysiska rum i form av ett orangeri och ett uterum – gemensamma mötesplatser som förlänger utesäsongen och som bidrar till att flera sällskap kan nyttja innergården samtidigt.

Tanken är att såväl Snidarens innergård som husets entré ska kännas både ombonade och välkomnade när man kommer hem – oavsett årstid. Vintergröna mjuka häckar, i kombination med höga prydnadsgräs och andra växter med spännande växtsätt som blir belysta och får stå kvar över vintern bidrar till att innergården erbjuder vackra blickfång även när inget blommar.

Växtvalen baseras även på att skapa mångfald. Där fjärilar landar, humlor surrar och småfåglar känner sig hemma trivs även människor.

– Växter och formgivning är vårt fokus och vi vill att denna innergård ska få fyllas av liv och växtlighet att njuta av och samtala kring, året runt.

# Ditt nya hem

Snidaren etapp 2 består av 38 bostadsrätter fördelat på sju våningsplan, där översta våningsplanet är indraget. Lägenheternas storlek varierar mellan 2-5 rum och kök, om 44-165 kvm.

## SNIDAREN ETAPP 2 BESTÅR AV

1 ST	2 RoK   44 m <sup>2</sup>
6 ST	2 RoK   46 m <sup>2</sup>
5 ST	2-3 RoK   54 m <sup>2</sup>
11 ST	3 RoK   78 m <sup>2</sup>
1 ST	2 RoK   63 m <sup>2</sup>
12 ST	4 RoK   101 m <sup>2</sup>
1 ST	4 RoK   158 m <sup>2</sup>
1 ST	5 RoK   165 m <sup>2</sup>





## FÖRKORTNINGAR PÅ RITNINGAR

-  Spis
-  Kyl/frys
-  Kyl
-  Frys
-  Diskmaskin
-  Högskap
-  Torkskåp
-  Tvättmaskin
-  Torktumlare
-  Kombinerad tvätt- och torktumlare
-  Garderob
-  Skjutdörrsgarderob
-  Linneskap
-  Städskap
-  Högskap med micro och ugn

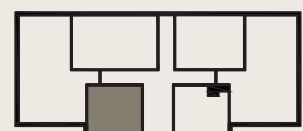
2 RUM OCH KÖK | 46 M<sup>2</sup> | PLAN 1

# Lägenhet 211

Välplanerad tvåa i västerläge med öppen planlösning och en mysig, avskild kökshörna. Ett rymligt sovrum med goda förvaringsmöjligheter.



Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



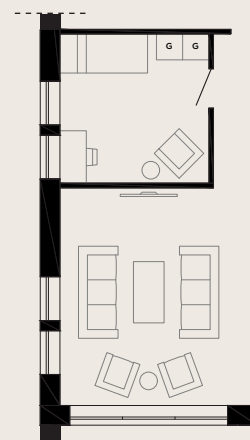
SVEAGATAN



# Lägenhet 212

Genomgående fyra med fönster i tre väderstreck. Sovrumsdelen vetter mot innergården i öster, och den öppna planlösningen med kök och vardagsrum vetter mot Sveagatan. Från köket finns utgång till den inglasade balkongen samt en mindre vädringsbalkong. Det stora sovrummet har dörr ut till den privata uteplatsen varifrån man når den gemensamma innergården.

ALTERNATIV  
PLANLÖSNING, 3 ROK



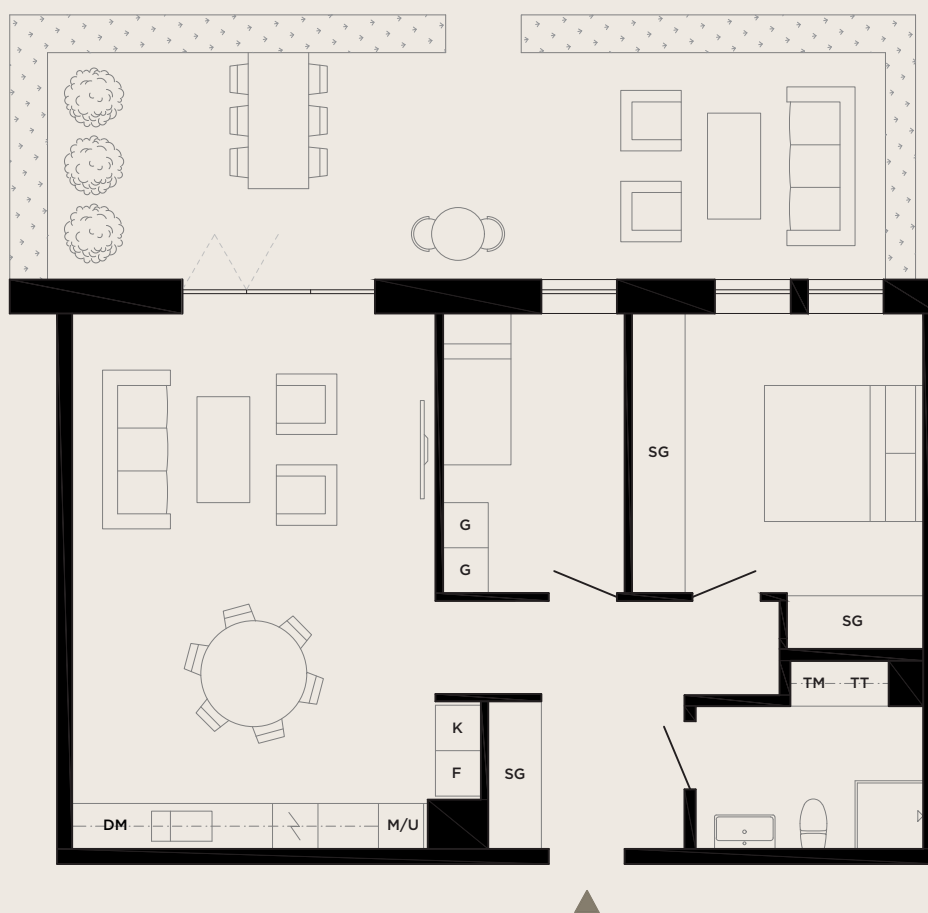
Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



SVEAGATAN

# Lägenhet 213

Välplanerad trea uppdelad i en öppen kök/vardagsrumsdel och en sovrumsdel med goda förvaringsmöjligheter. Förvaringsytorna kan delvis också nyttjas som skrivbordsutrymme för hemmakontor. Den öppna ytan har ett glasparti från golv till tak med utgång till en stor uteplats, varifrån man når den gemensamma innergården.



Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



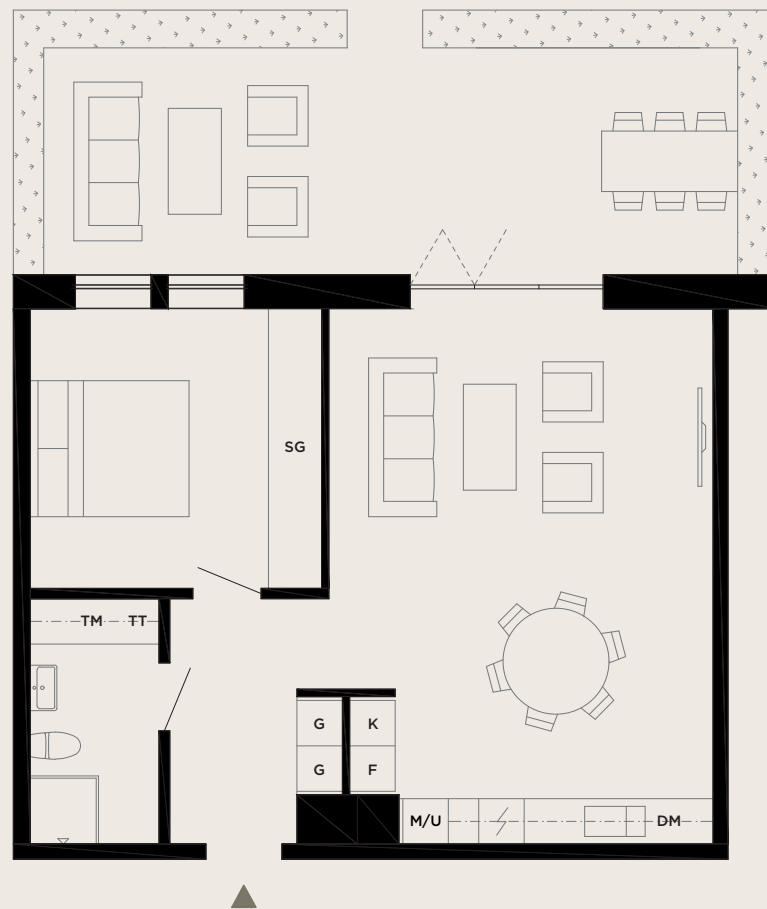
SVEAGATAN

2 RUM OCH KÖK | 63 M<sup>2</sup> | PLAN 1

# Lägenhet 214

Generös tvåa med öppet kök/vardagsrum och ett sovrum med goda förvaringsmöjligheter. Den öppna ytan har ett glasparti från golv till tak med utgång till en stor uteplats, varifrån man når den gemensamma innergården.

Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.

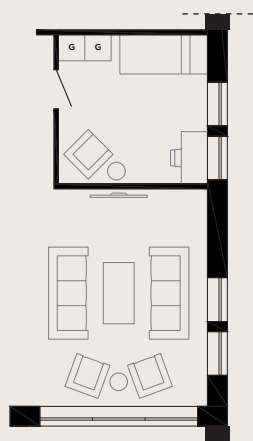


SVEAGATAN

# Lägenhet 215

Genomgående fyra med fönster i tre väderstreck.  
Sovrumsdelen vetter mot innergården i öster, och den öppna planlösningen med kök och vardagsrum vetter mot Sveagatan i väster. Från köket finns utgång till den inglasade balkongen samt en mindre vädringsbalkong. Det stora sovrummet har dörr ut till den privata uteplatsen varifrån man når den gemensamma innergården.

## ALTERNATIV PLANLÖSNING, 3 ROK



Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.

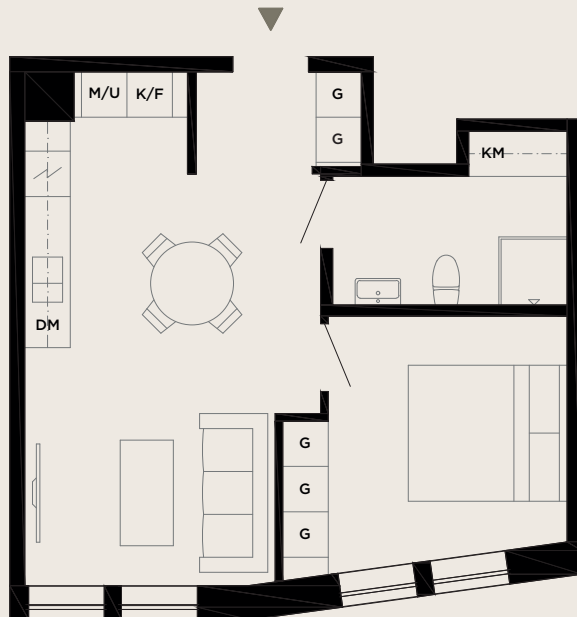


SVEAGATAN

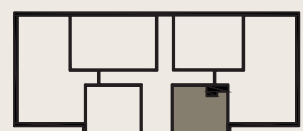
2 RUM OCH KÖK | 44 M<sup>2</sup> | PLAN 1

# Lägenhet 216

Välplanerad tvåa i västerläge med öppen planlösning. Ett rymligt sovrum med goda förvaringsmöjligheter och plats för dubbelsäng, alternativt en mindre säng och exempelvis hemmakontor.



Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



SVEAGATAN

2 RUM OCH KÖK | 46 M<sup>2</sup> | PLAN 2-6

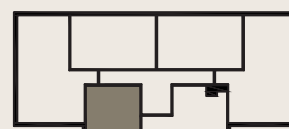
# Lägenhetstyp 1

LÄGENHET 221, 231, 241, 251, 261

Välplanerad tvåa i västerläge med öppen planlösning och en mysig, avskild kökshörna. Ett rymligt sovrum med goda förvaringsmöjligheter.



Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



SVEAGATAN

# Lägenhetstyp 2

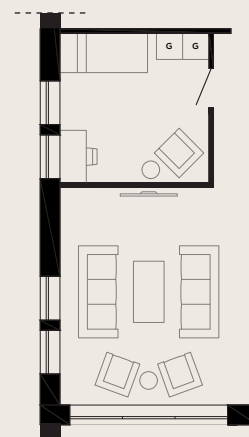
LÄGENHET 222, 232, 242, 252, 262

Genomgående fyra med fönster i tre väderstreck. Sovrumsdelen vetter mot innergården i öster, och den öppna planlösningen med kök och vardagsrum vetter mot väster. Från köket finns utgång till den inglasade balkongen samt en mindre vädringsbalkong. I det stora sovrummet finns utgång till den mysiga smidesbalkongen med utsikt över den gemensamma innergården.

Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



ALTERNATIV  
PLANLÖSNING, 3 ROK



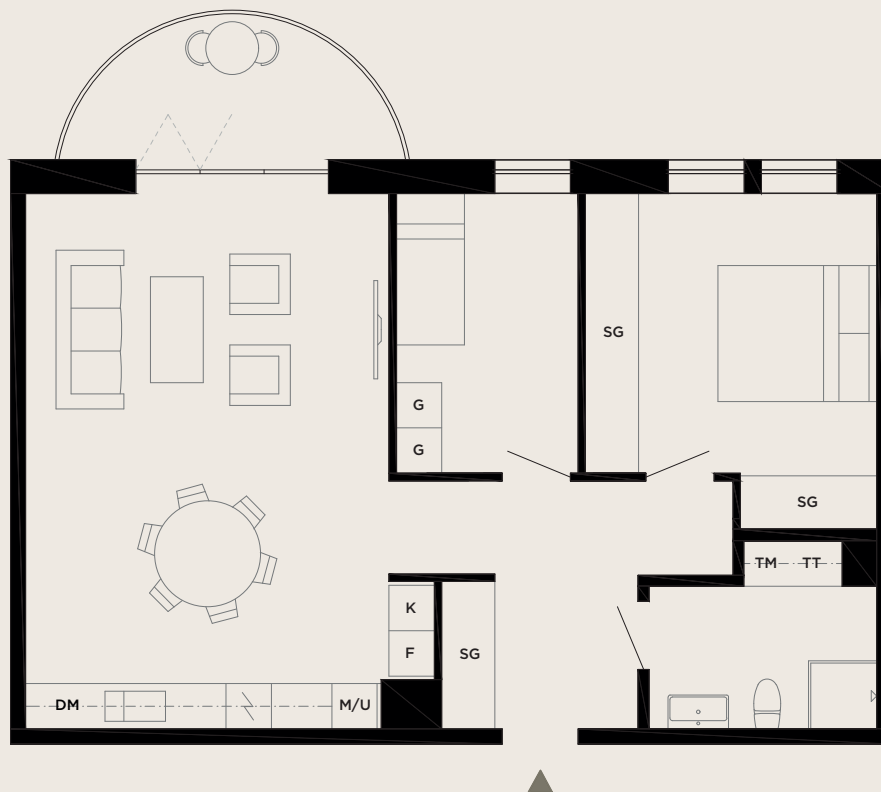
SVEAGATAN

3 RUM OCH KÖK | 78 M<sup>2</sup> | PLAN 2-6

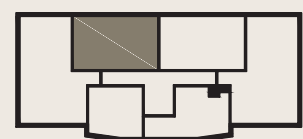
# Lägenhetstyp 3

LÄGENHET 223, 233, 243, 253, 263

Välplanerad trea uppdelad i en öppen kök/vardagsrumsdel och en sovrumsdel med goda förvaringsmöjligheter. Förvaringsytorna kan delvis också nyttjas som skrivbordsutrymme för hemmakontor. Den öppna ytan har ett glasparti från golv till tak med utgång till den rundade smidesbalkongen med utsikt över den gemensamma innergården i öster.



Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



SVEAGATAN



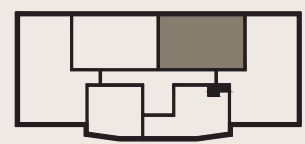
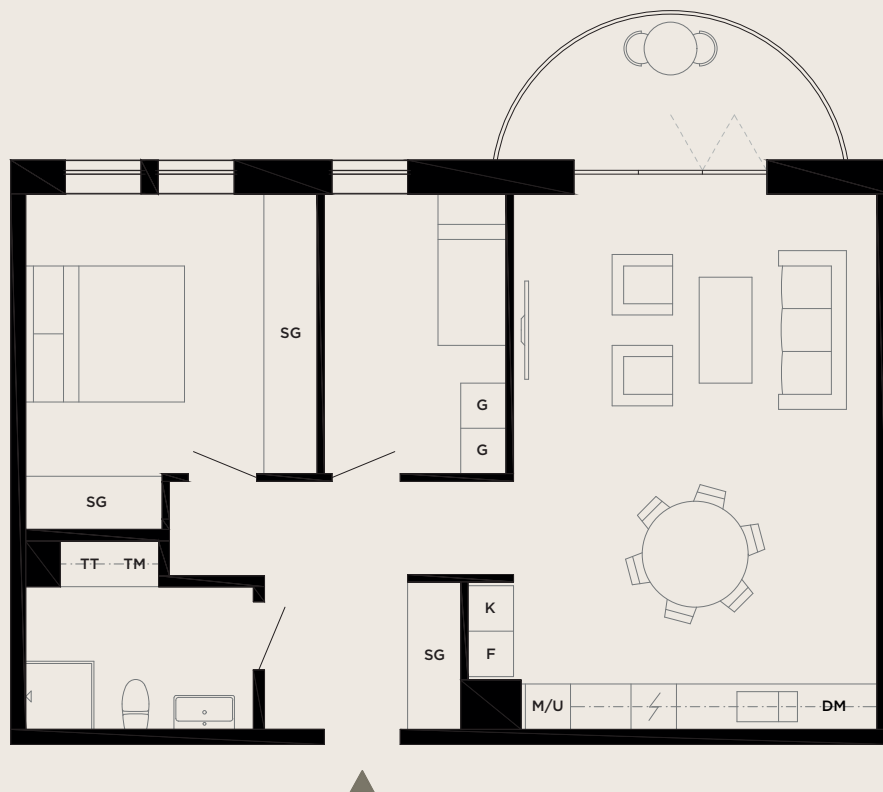
3 RUM OCH KÖK | 78 M<sup>2</sup> | PLAN 2-6

# Lägenhetstyp 4

LÄGENHET 224, 234, 244, 254, 264

Välplanerad trea uppdelad i en öppen kök/vardagsrumsdel och en sovrumsdel med goda förvaringsmöjligheter. Förvaringsytorna kan delvis också nyttjas som skrivbordsutrymme för hemmakontor. Den öppna ytan har ett glasparti från golv till tak med utgång till den rundade smidesbalkongen med utsikt över den gemensamma innergården i öster.

Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



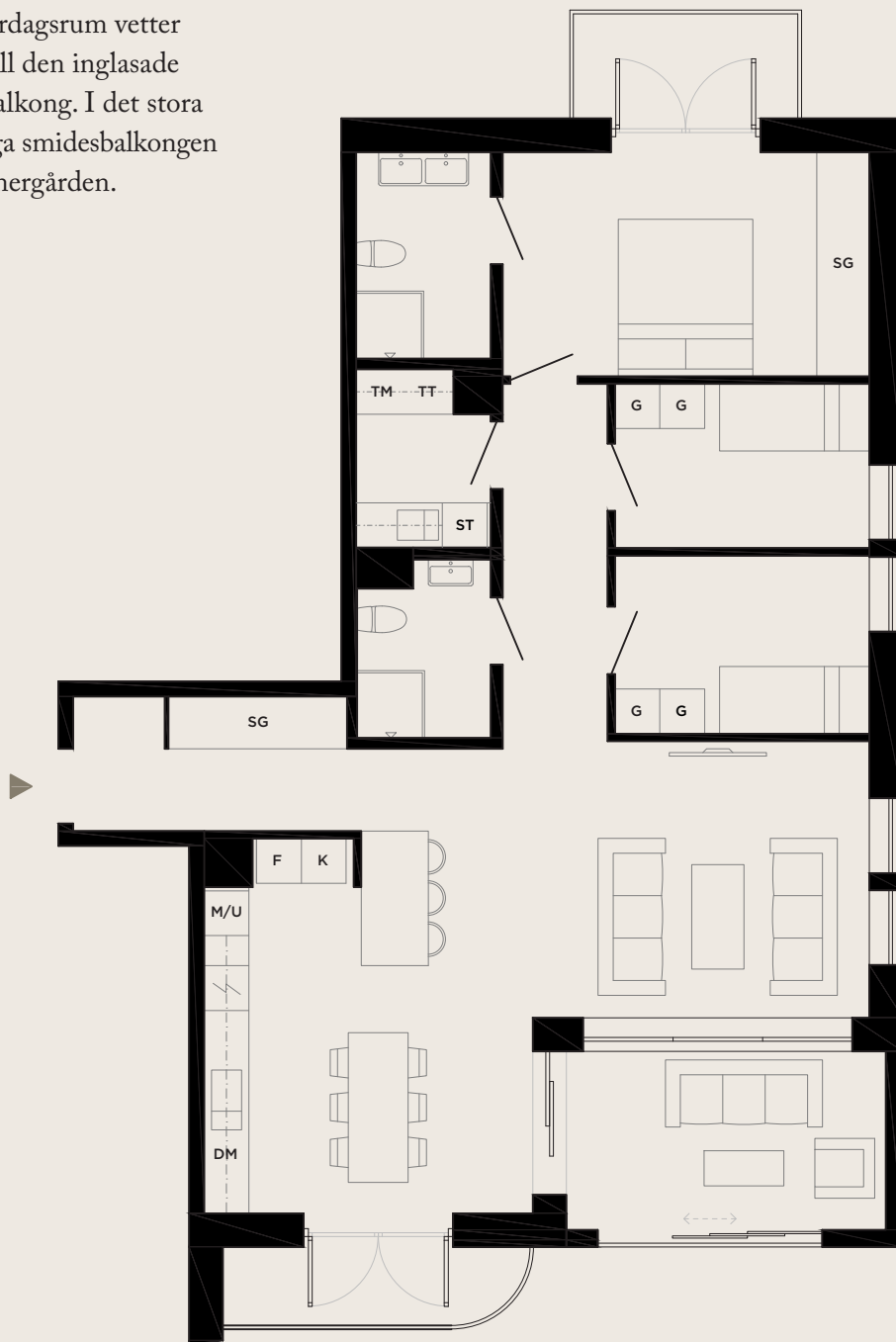
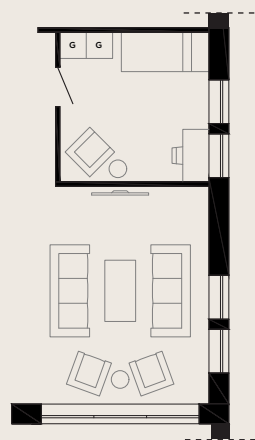
SVEAGATAN

# Lägenhetstyp 5

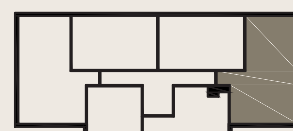
LÄGENHET 225, 235, 245, 255, 265

Genomgående fyra med fönster i tre väderstreck.  
Sovrumsdelen vetter mot innergården i öster, och den öppna planlösningen med kök och vardagsrum vetter mot väster. Från köket finns utgång till den inglasade balkongen samt en mindre vädringsbalkong. I det stora sovrummet finns utgång till den mysiga smidesbalkongen med utsikt över den gemensamma innergården.

## ALTERNATIV PLANLÖSNING, 3 ROK



Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.

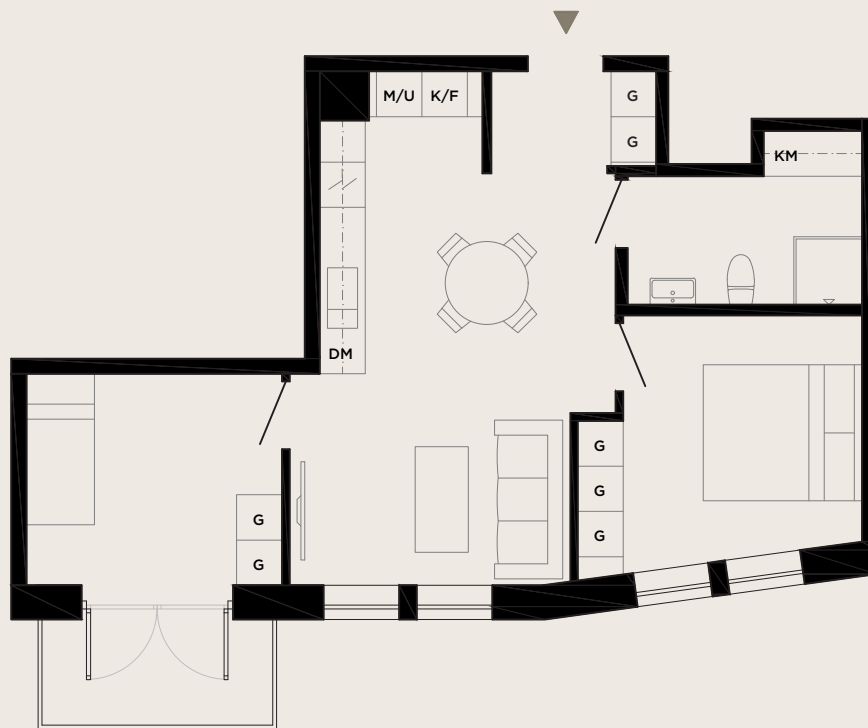


SVEAGATAN

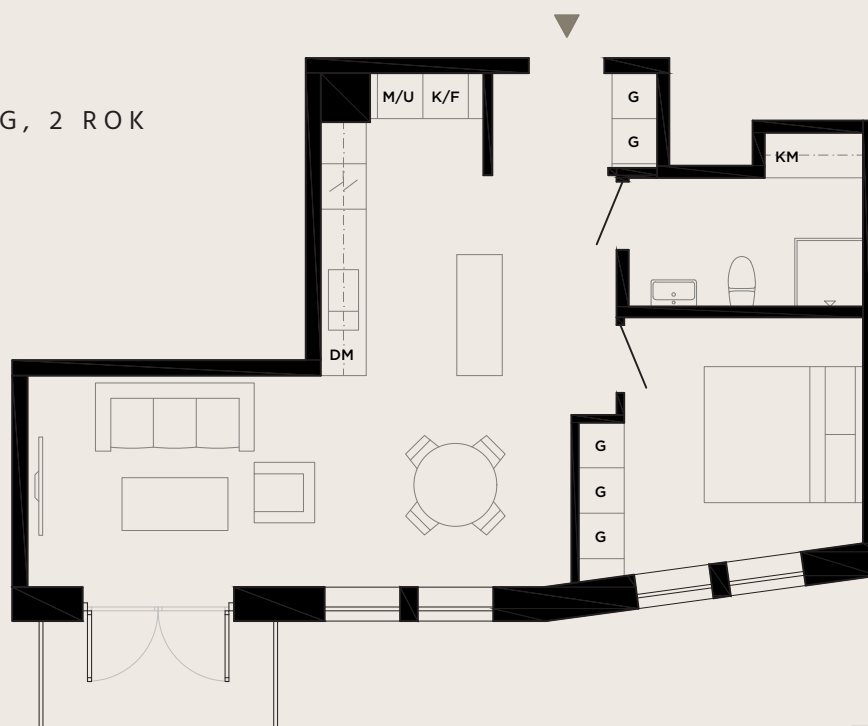
# Lägenhetstyp 6

LÄGENHET 226, 236, 246, 256, 266

Flexibel lägenhet med två olika planlösningalternativ. Välj själv om du vill ha två eller tre rum. Oavsett utformning har lägenheten balkong i västerläge.



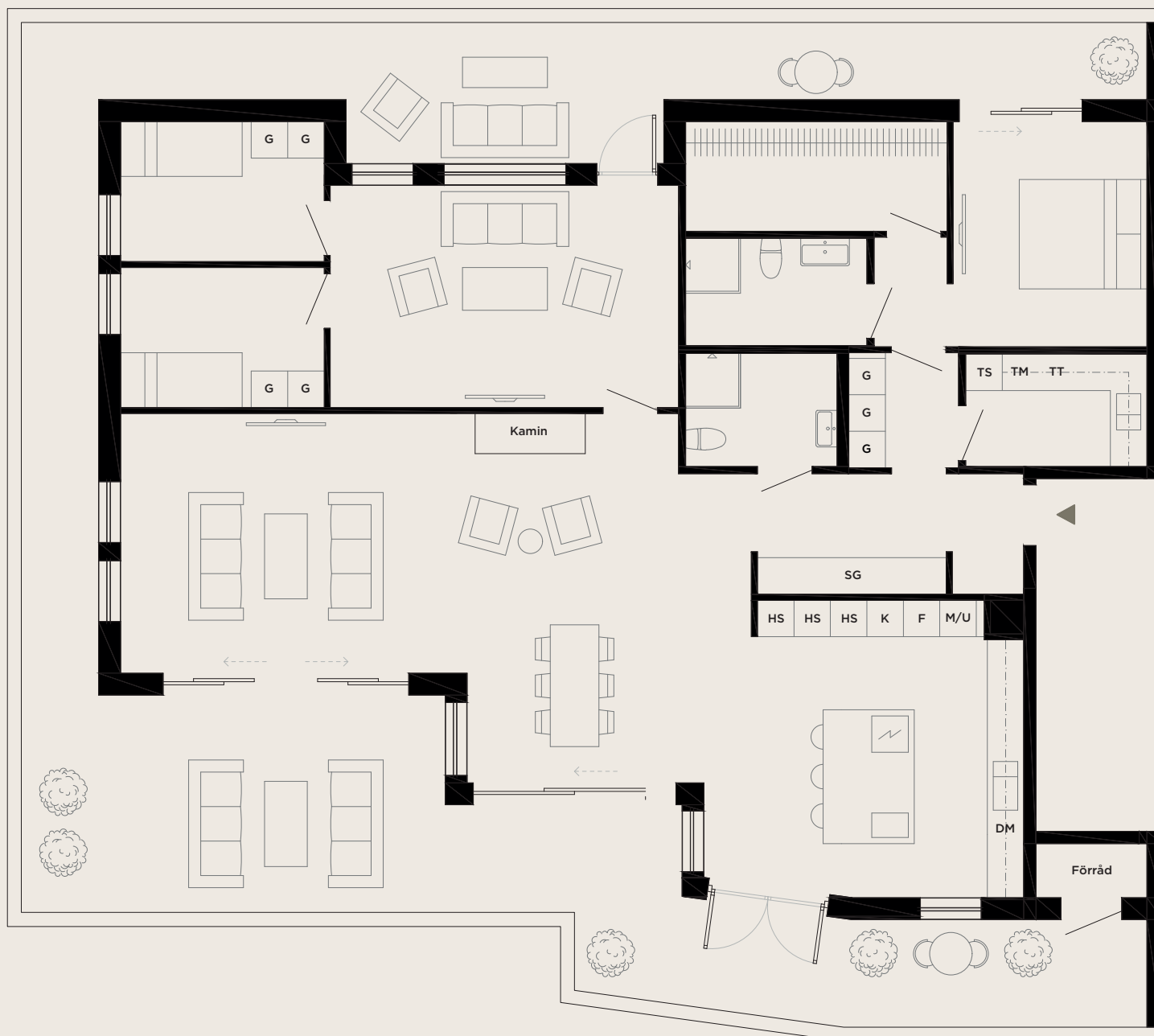
ALTERNATIV  
PLANLÖSNING, 2 ROK  
(TILLVAL)



SVEAGATAN

Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.

# Lägenhet 271



Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.

Generös femma med ljus, öppen planlösning omgärdad av takterrass i tre väderstreck med fantastisk utsikt över både stad och hav.

I vardagsrummet finns kamin. I anslutning till de två mindre sovrummen finns ett avskilt allrum med dörr ut till takterrassen. Det stora sovrummet har eget badrum, rymlig walk-in closet samt egen utgång till takterrassen. Det är även möjligt att utforma det stora sovrummet enligt planlösning för lägenhet 272.



SVEAGATAN



# Lägenhet 272

Med reservation för eventuella förändringar i planlösningar.



Generös fyra med ljus, öppen planlösning omgärdad av takterrass i tre väderstreck med fantastisk utsikt över både stad och hav. I vardagsrummet finns kamin, och härifrån nås ett inglasat uterum med utsikt åt söder. I anslutning till det mindre sovrummet finns ett avskilt allrum med dörr ut till takterrassen. Det stora sovrummet har eget badrum, rymlig walk-in closet samt egen utgång till takterrassen. Det är även möjligt att utforma det stora sovrummet enligt planlösning för lägenhet 271.



SVEAGATAN



# Rumsbeskrivning

---

<b>GOLV</b>	Klinker i WC, dusch och tvätt. Vitlaserad ekparkett i övriga rum.
<b>VÄGGAR</b>	Kakel i WC, dusch och tvätt. Målad gips och betong i övriga rum.
<b>INNERTAK</b>	Plan 1-6 vitmålad betong. Plan 7 vitmålad gips.
<b>INNERDÖRRAR</b>	Massiva dörrar med ram.
<b>FODER OCH GOLVSOCKLAR</b>	Vita fabriksmålade golvsöcklar med synliga spikhål. Foder spacklade och målade.
<b>KÖKSINREDNING</b>	Skåpsluckor i kulör enligt val stillinje. Bänkskiva enligt vald stillinje. Rostfri diskho.
<b>VITVAROR, KÖK</b>	Rostfria. Spishäll med induktion, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, kyl och frys och kolfilterfläkt.
<b>VITVAROR, ÖVRIGA</b>	Tvättmaskin och torktumlare. Plan 7 har även torkskåp.
<b>BADRUMSINREDNING</b>	Bänkskiva, väggskåp med ramluckor, duschväggar, duschset, WC-stol, kommod, spegel och elhanddukstork enligt vald stillinje.
<b>GARDEROBER</b>	Beiga släta, antal enligt ritning.
<b>SKJUTDÖRRSGARDEROBER</b>	Beige slät fyllning. Inredning med hyllor och klädstång.
<b>FÖNSTERBÄNKAR</b>	Sten.
<b>BELYSNING</b>	Kök: spotlights under väggskåp. WC/dusch/tvätt: spotlights i tak.
<b>BALKONGER</b>	Betonggolv, svart smidesräcke.
<b>UTEPLATS</b>	Golv av betongplattor.
<b>TERRASS</b>	Trallgolv, svart smidesräcke.
<b>ÖVRIGT</b>	Klädkammare, inredning med hyllor och backar. WC/dusch/tvätt plan 1-6, elektrisk komfortgolvvärme.

---

# Byggnadsbeskrivning

<b>BÄRANDE STOMME</b>	Väggar och bjälklag av platsgjuten betong. Stålpelare i yttervägg.
<b>FASAD</b>	Tegel. Plåt plan 7.
<b>YTTERTAK</b>	Papp. Papp under trall plan 7.
<b>FÖNSTER</b>	Utåtgående glidhängt trä/aluminium, 3-glas.
<b>FÖNSTERDÖRRAR</b>	Trä/aluminium, 3-glas.
<b>VIKPARTIER</b>	Glas/aluminium.
<b>SKJUTPARTIER</b>	Trä/aluminium.
<b>ENTRÉPARTI</b>	Ekport. Glas/aluminium.
<b>TAMBURDÖRR</b>	Säkerhetsklassad dörr med tittöga.
<b>YTTERVÄGGAR</b>	Trästomme med invändig gipsskiva.
<b>LGH-SKILJANDE VÄGGAR</b>	Betong.
<b>INNERVÄGGAR, LGH</b>	Isolerade gipsväggar på regelstomme.
<b>VÄRMESYSTEM</b>	Fjärrvärme. Plan 1-6 vattenburen värme med radiatorer. Plan 7 vattenburen golvvärme.
<b>VENTILATION</b>	Från- och tilluft med återvinning (FTX). Centralt aggregat i teknikrum i källaren. Plan 7 har kylaggregat i det stora sovrummet och vardagsrummet.
<b>BREDBAND</b>	Fiber via Varbergs öppna stadsnät. Multimediauttag för tv, telefoni och data. Abonnemang tecknas av lägenhetsinnehavare.
<b>GARAGE</b>	Ouppvärmt källargarage av betong. Alla parkeringsplatser har möjlighet till elbilsladdning.
<b>FÖRRÅD</b>	Ett källarförråd samt ett cykelförråd med eluttag per lägenhet. I källaren finns även en gemensam yta anpassad för cykelvård.

# Snidaren Etapp 2

- Månadsavgiften betalas i proportion till andelstal.
- Månadsavgift inkluderar värme och löpande skötsel såsom trädgårdsskötsel, trappstädning, snöskottning, driftskostnader samt avsättning till framtida yttre underhåll.
- Varberg Energis fibernät Net@seaside är anslutet till varje lägenhet. Grundavgift ingår i årsavgiften. Varje bostadsrättsinnehavare bekostar och väljer själv leverantör avseende bredband, TV och telefoni.
- Hushållsel debiteras separat över eget elabonnemang.
- Föreningen har individuell mätning och debitering (IMD) av kall- och varmvatten.
- Det finns parkeringsplatser att hyra i föreningens garage inkl. ladduttag för elbilsladdning. Kostnad för elförbrukning tillkommer.
- Alla lägenheter nås via hiss från både markplan och garage.

*Vi reserverar oss för eventuella ändringar. Årsavgiften baseras på nu kända kostnadsnivåer för bland annat vatten, renhållning m.m., samt en uppskattad användning och förbrukning.*





# Påverka din månadsavgift

Bjurfors  
mäklare kan  
berätta mer!

Det finns två olika sätt att köpa din lägenhet på. Standardpris innebär att du betalar ränta och amortering på föreningens lån enligt prislista.

Önskar du få en lägre månadskostnad kan du välja att betala hela köpesumman för din lägenhet direkt. Din månadsavgift blir lägre då din lägenhet inte har några lån till föreningen och du slipper betala räntor och amorteringar på föreningens lån.

Möjligheten att välja pris gäller endast förstagångsköpare och innan ekonomisk plan fastställs. Efter registrering av ekonomisk plan är priset låst och går då inte att ändra.

# Vägen mot ny bostad

## **SÄLJSTART**

Bjurfors förmedlar bostadsrätterna på Snidaren. Om du är intresserad kontaktar du mäklaren som ger dig all information om projektet, området och berättar närmare om hur köpet går till.

## **FÖRHANDSAVTAL**

Vid säljstart upprättas ett förhandsavtal. Avtalet är mellan dig och bostadsrättsföreningen Snidaren 15 och grundas på bostadsrättsföreningens kostnads kalkyl. I samband med avtalet, och när Bolagsverket lämnat tillstånd att ta emot förskott, betalar du ett fast belopp om 100 000 kr som också är en delbetalning av själva köpeskillingen (med avräkning för eventuell bokningsavgift).

## **INREDNINGSVÅL**

Du kommer att kunna göra en del egna val av inredning till din lägenhet. Mer information om detta steg lämnas senare under köpprocessen. Dina inredningsval är bindande och betalas separat inför tillträdet.

## **UPPLÅTELSEAVTAL**

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registreras hos Bolagsverket. Planen ligger sedan till grund för upplåtelseavtalet som skrivs före inflyttning. I samband med detta avtalstecknande erlägges ingen förskottsbetalning.

## **INFORMATIONSMÖTE**

När inflyttningen närmar sig kommer vi att bjuda in till ett informationsmöte där vi går igenom rutinerna kring upplåtelse och hur tillträdet kommer att gå till. Ni får också information om slutbesiktning och det praktiska kring inflyttningen.

## **FÖRHANDSVISNING**

Någon månad före inflyttning blir du som köpare inbjuden att komma på visning. Då får du möjlighet att se dig omkring i ditt nya hem.

## **TILLTRÄDE OCH SLUTBETALNING**

Senast tre månader innan inflyttning får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. Innan tillträde ska du betala in resterande del av köpeskillingen och senast på tillträdesdagen skall full slutlikvid och eventuella inredningsval vara betalda. I samband med detta får du dina nycklar.

# Att bo i bostadsrätt

Att köpa en bostadsrätt och bli medlem i en bostadsrättsförening innebär att du köper rätten att nyttja en bostad. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen äger tillsammans hela fastigheten. Det vill säga bostäderna, alla gemensamma utrymmen, uteplatser förråd och

garage. Ansvarsfördelningen mellan dig och bostadsrättsföreningen finns reglerad i bostadsrättsföreningens stadgar. Förenklat gäller att du ansvarar för din lägenhet medan bostadsrättsföreningen ansvarar för fastigheten.



# Din mäklare

Funderar du på att köpa lägenhet i kvarteret Snidaren? Välkommen till oss på Bjurfors Varberg! Med gedigen erfarenhet av nyproduktion är vi en trygg guide på vägen mot ditt nya boende. Självklart erbjuder vi värdering och rådgivning kring försäljning av din nuvarande bostad. Med vår lokalkännedom och vårt stora engagemang guidar vi dig till en lyckad bostadsaffär. Vi kan Varberg.

Kontakta oss, eller ännu bättre – besök oss på vårt kontor. Vi har lokaler mitt i stan där vi tar emot våra kunder i alla skeden av deras bostadsresa. Välkommen in!



Välkommen att kontakta fastighetsmäklare Charlotte Hallberg för att lämna din intresseanmälan eller för att få svar på dina frågor.

**CHARLOTTE HALLBERG** 0729-93 39 81, [charlotte.hallberg@bjurfors.se](mailto:charlotte.hallberg@bjurfors.se)

---

Bjurfors Varberg | Kyrkogatan 19A | 432 41 Varberg | 0340-500 980



# Läget i Varberg

Kvarteret Snidarens läge är perfekt. Alldeles runt hörnet finns busshållplats och matbutik, och ett par hundra meter bort börjar gågatan som leder ner till torget. Här kan du ta del av Varbergs stora utbud av service, restauranger, caféer och butiker. Tåg- och busstation ligger tio minuters promenad från kvarteret. Föredrar du att ta dig runt på cykel är Varberg en utmärkt cykelstad. Det tar bara fem minuter att cykla ner till Fästningsbadet för ett morgondopp. Från husets översta våningar har man utsikt över havet – då förstår man hur nära det är.

# Sjöströms Fastigheter



# Derome

Projektet Snidaren samägs av Sjöströms Fastigheter och Derome Fastighet.

Sjöströms Fastigheter drivs och ägs av Erica och Tony Sjöström som tillsammans förvaltat och utvecklat både bostäder och kommersiella fastigheter sedan 2005.

Derome har sitt säte i Varberg och har utvecklat och förvaltat bostäder i över 30 år. De verkar längs västkusten och på tillväxtorter och har stor kompetens inom alla delar av byggprocessen.

”I Snidaren erbjuds alla förutsättningar för ett rikt och bekvämt liv: toppmoderna lägenheter och det bästa med Varberg precis runt hörnet.”







**Derome**

