

# Brf Heimer uppför nya bostäder i Strömslund!

  
BRF HEIMER  
STRÖMSLUND

  
BJURFORS



STRÖMSLUND

PROJEKT HEIMER 7

STRÖMSLUND  
TROLLHÄTTAN

## Källstorpsvägen - Projekt Heimer 7

ANTAL RUM	2-4
BOAREA	63.5-92 kvm
BYGGÅR	2025-2026
VÅNINGSPLAN	2 plan hus A   4 plan hus B
BALKONG	Uteplats eller balkong
HISS	Hiss i hus B
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt



**ANSVARIG MÄKLARE**  
**ROBIN BERGENDAHL**  
Fastighetsmäklare  
0766-47 89 10  
robin.bergendahl@bjurfors.se



**ANSVARIG MÄKLARE**  
**KAJSA ANDERSSON**  
Fastighetsmäklare  
0766-47 89 11  
kajsa.andersson@bjurfors.se



# Välkommen

Välkommen till Brf Heimer, där 22 stilfulla och moderna lägenheter uppförs i två huskroppar i hjärtat av Strömslund och en av Trollhättans mest eftertraktade stadsdelar.

Här erbjuds bostäder i varierande storlekar, från välplanerade tvåor till extra rymliga fyror - alla designade för att möta höga krav på komfort, kvalitet och hållbarhet. Två exklusiva penthouse-lägenheter kröner projektet med magisk utsikt, kvällssol och terrasser för en oslagbar boendeupplevelse.

Hög standard & genomtänkt design

Varje lägenhet är byggd med kvalitet och komfort i fokus och erbjuder:

- Helkaklade badrum med golvvärme
- Tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin och mikro i varje bostad
- Svensktilverkad kök med stilrena materialval
- Parkettgolv i hela lägenheten för en enhetlig och exklusiv känsla
- Stora balkonger, vissa med inglasning för att förlänga säsongen
- Energisnålt boende med bergvärme och förberedelse för framtida solpaneler
- Elbilsaddare till varje parkeringsplats

Här får du ett påkostat boende med smarta, hållbara lösningar som förenklar vardagen och höjer livskvaliteten.

En naturnära och bekväm livsstil

I Brf Heimer bor du med naturen runt knuten samtidigt som du har nära till stadens utbud. Här finns förskolor, skolor och lekplatser, samt ett brett utbud av fritidsaktiviteter - från motionsspår och cykelleder till restauranger och butiker. Slussområdet och utsiktsplatser som Kopparklinten ligger på bekvämt gångavstånd.

Detta är ett boende utöver det vanliga, där komfort, hållbarhet och naturskön omgivning möts i perfekt harmoni. Välkommen hem till Brf Heimer - där livskvalitet står i fokus.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









## Beskrivning

Strömslund är ett mycket omtyckt och charmigt område i Trollhättan, känt för sin småskaliga bebyggelse och gammaldags småstadsidyll. Området gränsar till Arvidstorp, Hälltorp och Torsred, och erbjuder närhet till alla tänkbara bekvämligheter när det kommer till service och omsorg. Här finns också flera förskolor och Strömslundsskolan (F-9) på bekvämt gångavstånd, vilket gör det till ett idealiskt område för alla åldrar att bo i.

Goda bussförbindelser till centrala Trollhättan gör pendlingen enkel och smidig och underlättar vardagen. För den hästintresserade finns ridhuset Ängens Gård i närheten och badsjön Öresjö erbjuder härliga badmöjligheter under sommaren. En ny gång- och cykelbana gör området än mer tillgängligt och inbjudande för både promenader och cykelturer.

Strömslund är ett av Trollhättans äldsta och mest populära områden, med en rik historia och en unik karaktär. Närheten till förskolor, idrottsanläggningar vid Torsbovallen och Skidstugan, samt de vackra promenadstråken kring älvrummet, gör det till en idyllisk plats att bo på. Promenera runt i villaområdena och njut av de charmiga husen från tidigt 1900-tal som ger området sin speciella atmosfär. Centrala Trollhättan nås enkelt till fots, vilket ytterligare förstärker områdets attraktionskraft.







REFERENSOBJEKT BRF KRÅKAN

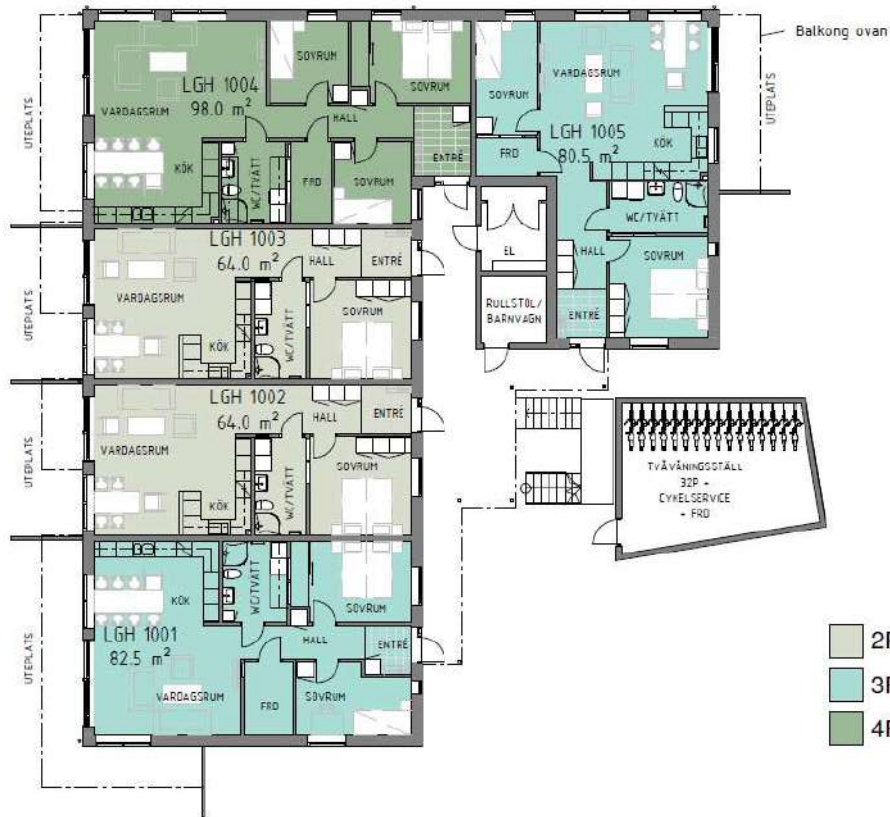


REFERENSOBJEKT BRF TORSRED





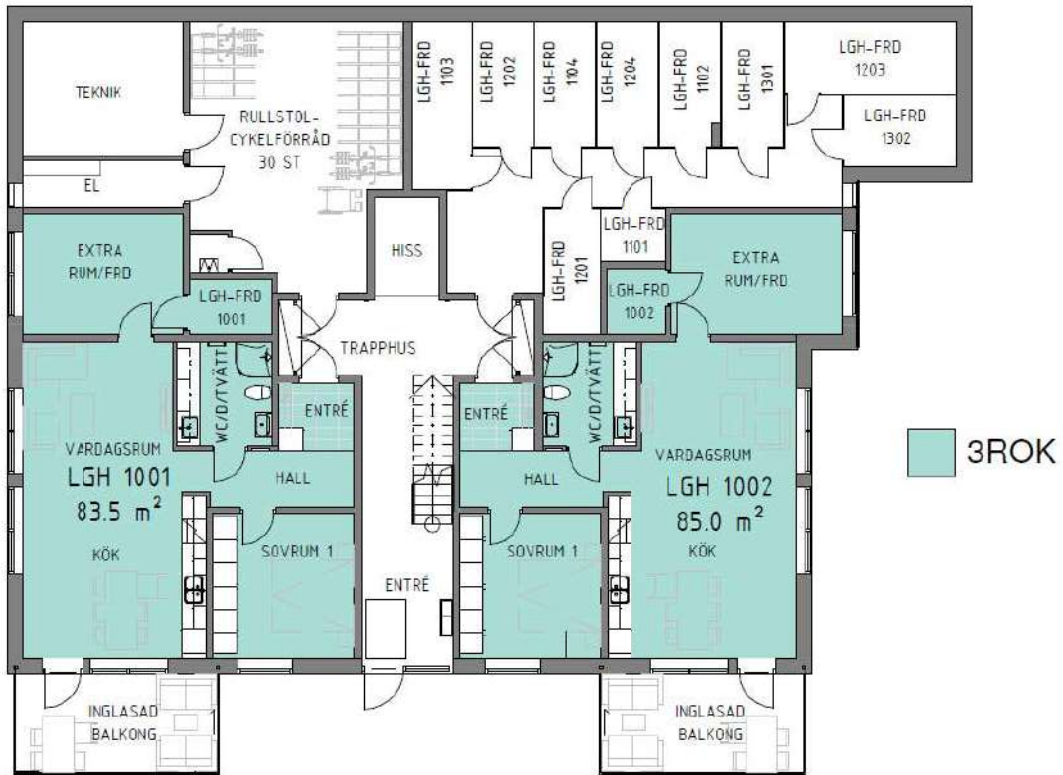




HUS A - VÅN 1



HUS A - VÅN 2



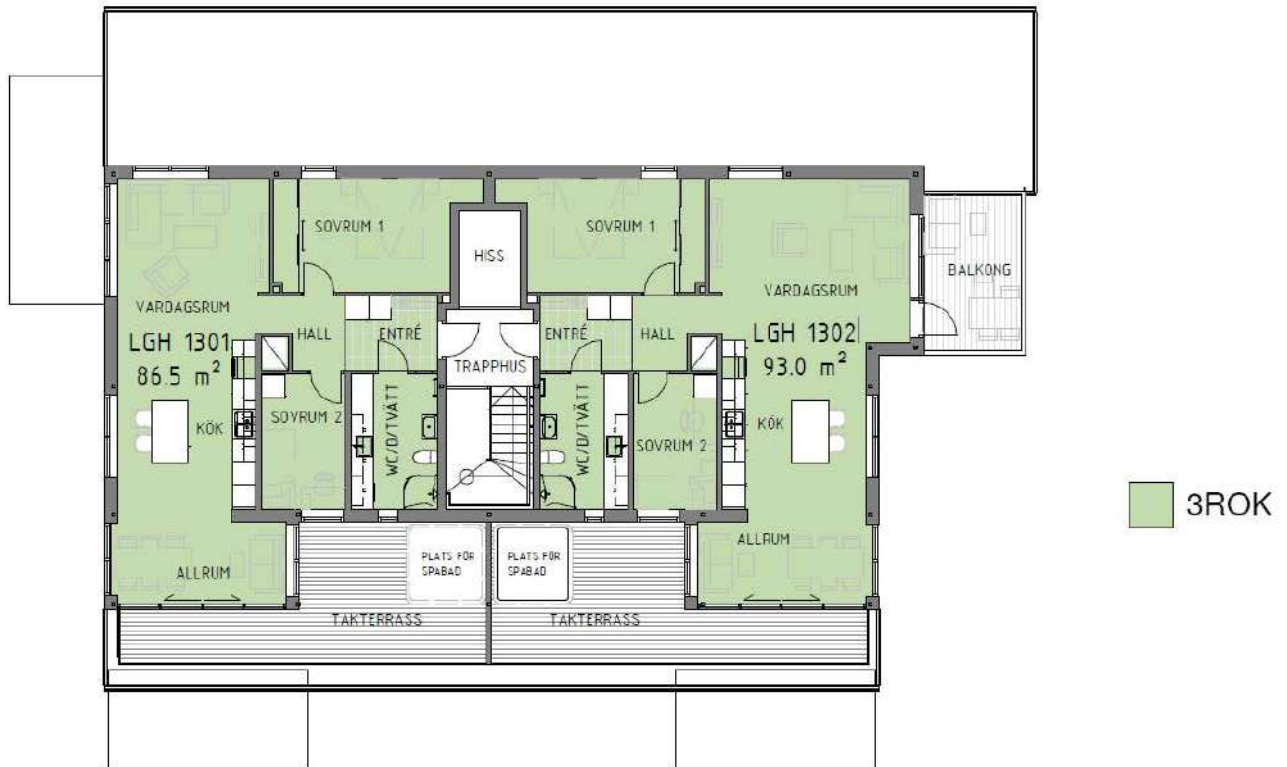
HUS B - VÅN 1



HUS B - VÅN 2



HUS B - VÅN 3



HUS B - VÅN 4

# Fakta om bostaden

Källstorpsvägen - Projekt Heimer 7, Trollhättan

## BOSTADSRÄTT, TROLLHÄTTAN KOMMUN.

Skattesats 34.13%

## ADRESS

Källstorpsvägen 5, 461 57 TROLLHÄTTAN

## ANTAL RUM

2-4 rum och kök varav 1-3 sovrum.

## BOAREOR

63.5 - 92 kvm.

Areakälla: Areauppgift enligt ritning

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas  
Energiklass: Ej utförd ännu

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Heimer 7

Föreningen äger fastigheten Heimer 7 på Källstorpsvägen 5 i Trollhättan.

Fastigheten utgör två bostadshus om tio och tolv lägenheter och totalt 1 700 kvm

bostadsyta.

2 rok - 6 st  
3 rok - 12 st  
4 rok - 4 st

Föreningsform: Bostadsrättsförening  
Antal lägenheter: 22

## RUMSBESKRIVNING

Allmänt i bostaden där annat ej anges.  
Takhöjd:  
Ca 2,5 m.

Golv:  
Ekiparkett 3-stav mattlackad.

Vägg:  
Gips- och betongväggar, målas vit NCS 0500-N.

Tak:  
Vitmålad betong, synliga betongelementskarvar, nedsänkta gipstak målas vit NCS 0500-N.

Innerdörrar:  
Sweedor Unique spegeldörr.

Golvsockel:

Trä, fabriksmålas vit NCS 0500-N.

Trösklar:

Ek.

Foderlist:

Trä, fabriksmålas vit NCS 0500-N.

Garderober:

Släta vita skåp och dörrar.  
Skjuddörrsgarderober med släta vita dörrar. Inredning i garderober enligt lägenhetsblad. Inredning i skjuddörrsgarderober bärlist, hängskenor och hylla med klädstång.

Vitvaror: Electrolux eller likvärdigt, vita.

Fönsterbänkar:

Natursten.

Uppvärmning:

Vattenburna radiatorer. El-handdukstork samt el-golvvärme i wc/dusch/bad.



### ENTRÉ

Golv: Klinker 600x600 mm vid entré.  
Omfattning enligt lägenhetsblad.  
Skjuddörrsgarderob eller garderob enligt lägenhetsblad.

### KLÄDKAMMARE

Bärlist, hängskenor, hylla med klädstång.  
Belysning i tak.

### SOVRUM

Garderober och skjuddörrar enligt lägenhetsblad.

### KÖK

Vägg:  
Stänkskydd av kakel vit 100x200 mm mellan bänkskåp och överskåp.

### Kök:

Kökskåp släta vita. Luckor och lådor med dämpning och fullutdrag. Ev. hörnskåp inreds med karusell.  
Underskåp med lådor. Rostfria handtag.  
Överskåp med takanslutning.  
Laminatbänkskiva 30 mm rak kant.  
Underlimmad diskho 800 alt. 600 enl. lägenhetsblad, två hoar.  
Kökskran med diskmaskinsavstängning, Energiklass C.  
Eluttag i hörnboxar över bänkskiva.  
Infällda dimbara LED-spotlights i tak

### Vitvaror:

Köksfläkt utdragbar underbyggnadsfläkt med vit frontlist. Integrerad diskmaskin.  
Induktionshäll. Inbyggnadsugn med varmluftsfunktion. Mikrovågsugn inbyggd. Kylskåp och frysskåp alt. kyl/frys enligt lägenhetsblad, vita.

### WC/D/TVÄTT SAMT WC/D

Golv:  
Klinker 600x600 mm.

Vägg:  
Kakel fullhöjd 600x600 mm, vitt.

Tak:  
Vitmålas med våtrumsfärg. Infällda dimbara LED-spotlights i tak.

### Övrigt wc/d:

Inredning enligt lägenhetsblad.  
Tvättställskommod, vit slät med 2 lådor, ca 60 cm. Tvättställ i porslin.  
Spegelskåp, ca 60 cm, med belysning och eluttag. Duschhörna med glasväggar 90x90 cm alt 70x90 cm enligt lägenhetsblad, klarglas blank profil.  
Tvättställsblandare energiklass B.  
Duschblandare/duschset energiklass A.  
Handdukstork med elpatron rak 800x500 mm krom. Självhäftande toarullshållare + 4-krok + 2 krok till handdukar. Golvstående WC-stol vit.

### Övrigt tvätt:

Tvättmaskin och torktumlare alt. kombinerad tvätt/tork enligt lägenhetsblad. Laminatbänkskiva vit 30 mm rak kant ovan TM och TT eller kombimaskin. Vita väggskåp med handtag rostfri ovan TM och TT. Eluttag i hörnboxar över bänkskiva.

### EXTRA WC

Golv:  
600x600 mm.

Socket:  
Trä, fabriksmålas vit NCS S0500-N.

Vägg:  
Målning på microlitväv, vit S0500-N.

Tak:  
Vitmålas med våtrumsfärg. Infällda dimbara LED-spotlights i tak.

### Övrigt:

Tvättställskommod, vit slät lucka, ca 40 cm. Tvättställ i porslin. Spegelskåp ca 40 cm med eluttag och belysning.  
Tvättställsblandare Energiklass B  
Självhäftande toarullshållare och 2 krok till handdukar. Wc-stol golvstående vit.

### TERRASS MARKPLAN/BALKONG

Terrass:  
Marksten. Belysning och eluttag.  
Skärmvägg och plantering mellan lägenheter. "Pinnaräcken" i framkant.

Balkong:  
Betonggolv. Belysning och eluttag.  
"Pinnaräcken".

# Styrelsemedlemmar Brf Heimer

## MICKAEL BRUNBERG

Mickael är en respekterad byggentreprenör, företagare och äventyrare med över 40 års erfarenhet i branschen. Han är ägare och VD för Brunbergs Väst AB, samt delägare och styrelseordförande i hälsobolaget Active AB i Trollhättan. Utöver dessa framstående roller äger han även flera mindre bolag och föreningar. Mickael har även varit drivande i att förverkliga bostadsprojekten i Strömslund, där han ligger bakom utvecklingen av Kv. Kråkan i centrala Strömslund och Brf Torsred med 5 parhus (se bilder).



## ANNA PETRE

Anna är en erfaren jurist och nuvarande VD på Västflyg AB. Utöver sitt uppdrag som styrelseledamot i Brunbergs Väst AB har hon en gedigen bakgrund inom styrelsearbete och sitter även i styrelserna för bland Länsförsäkringar Älvsborg AB, Infracom Group AB, Lastbilscentralen i Tvåstad AB och Logistikfastigheter i Trollhättan AB. Anna tillför en solid juridisk kompetens och värdefull erfarenhet i sitt arbete.



## FREDRIK CARLSON

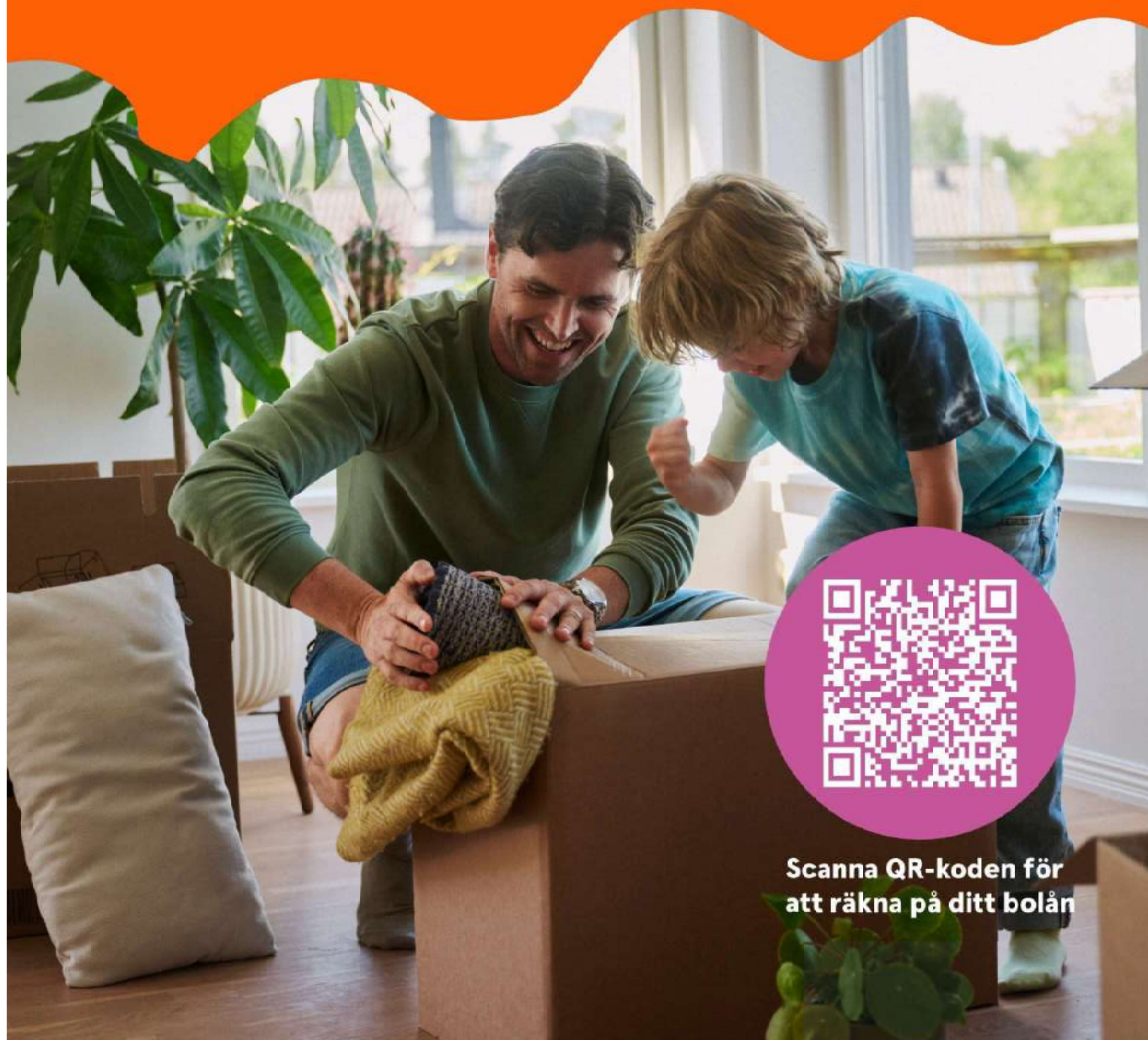
Fredrik är en fastighetsentreprenör med över 30 års erfarenhet i branschen. Han har verkat inom fastighetsutveckling ur flera perspektiv och har lång erfarenhet inom projektutveckling samt fastighetsförvaltning. Fredrik är ägare av fastighetsbolaget Megusta Hus och för honom handlar fastigheter inte enbart om byggnader, utan om att skapa levande platser där människor trivs.



# Bostadsbyte i tankarna?

Att köpa bostad är inspirerande och spännande och oftast en anledning att se över hela sin ekonomi. Vi vet att det kan vara mycket att tänka på och många frågor. Hör av dig till oss så går vi igenom hela din boendekonomi.

▶ Ring oss på 0771-22 11 22 eller besök oss på [swedbank.se](https://www.swedbank.se)



Scanna QR-koden för  
att räkna på ditt bolån

# Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är 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 provningsrätt 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](http://seb.se/bjurfors)

**VÅR SAMARBETSPARTNER SEB**

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

**PERSONLIG RÅDGIVNING**

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

**FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER**

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

**ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL**

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

**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.

**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. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

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

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**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.

#### TILLÄGGSTJÄNSTER.

- BJURFORS BESIKTIGAD
  - Eminent: Besiktning, Ersättning 500 kr
  - Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
  - Besiktningföretaget: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- HEMNET
  - Annonsering Bas: 600 kr
  - Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- BONEO
  - Annonsering: 200-1 050 kr
- REBEL ELHANDEL
  - Administrationsersättning 100 kr
- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING
  - Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

#### HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

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



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

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



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



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



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