

Brf Handelsträdgården

I Villastaden bygger vi 18 nyproducerade bostadsrätter om 120 kvm med närhet till vacker natur och service. Och det känns härligt! 100 år efter att det började odlas blommor i den ursprungliga handelsträdgården uppförs Brf Handelsträdgården som tar platsen in i nästa kapitel. Upptäck en ny livsstil där du kan njuta av härliga promenader längs sjön Åsunden, omgiven av skogar och grönska.

Ulricehamn ligger på ett praktiskt pendlingsavstånd till större städer som Borås, Göteborg och Jönköping. Här finns all vardaglig service med ett brett utbud av förskolor, skolor och allmänna kommunikationer

Varmt välkommen till Brf Handelsträdgården!

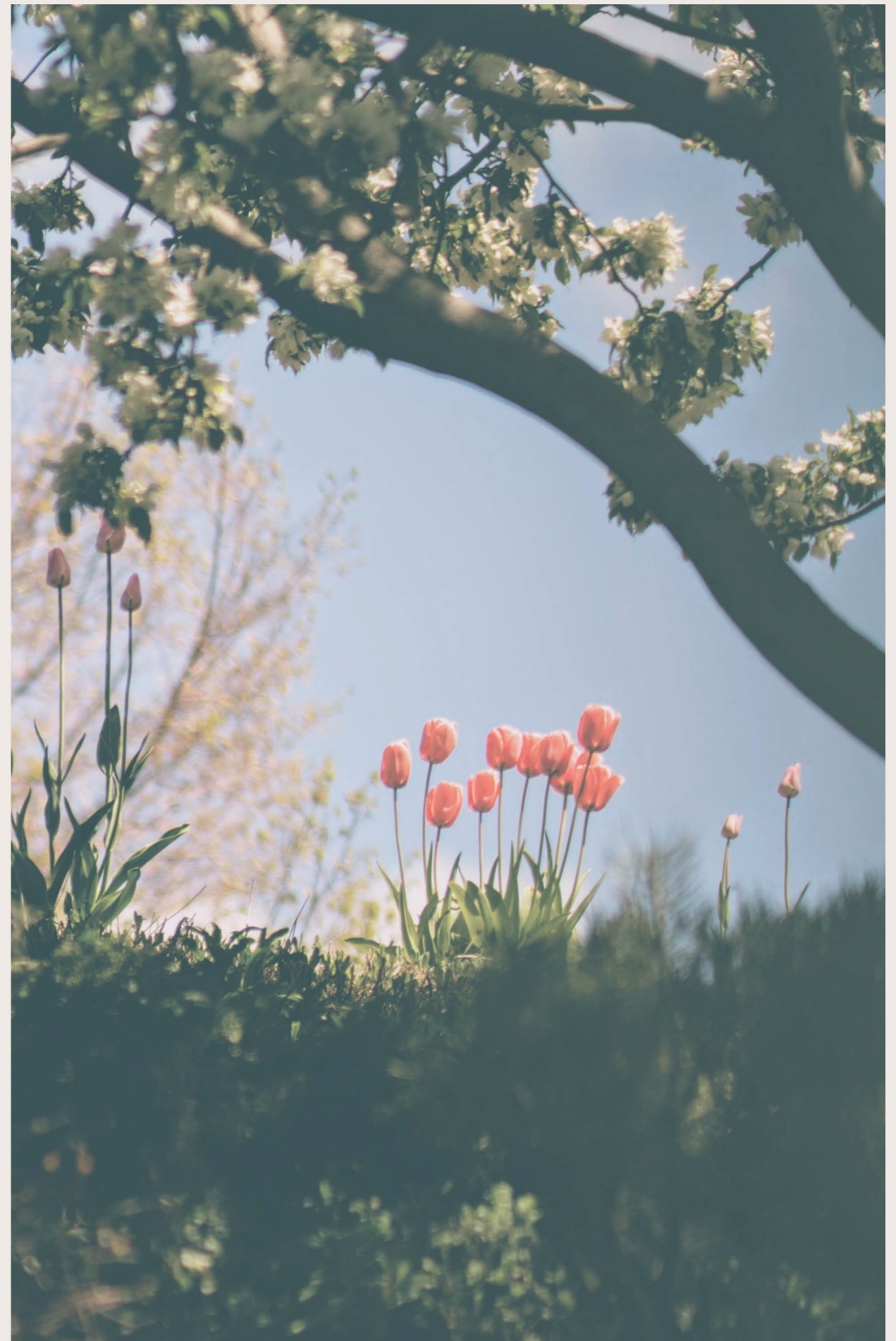
Innehåll

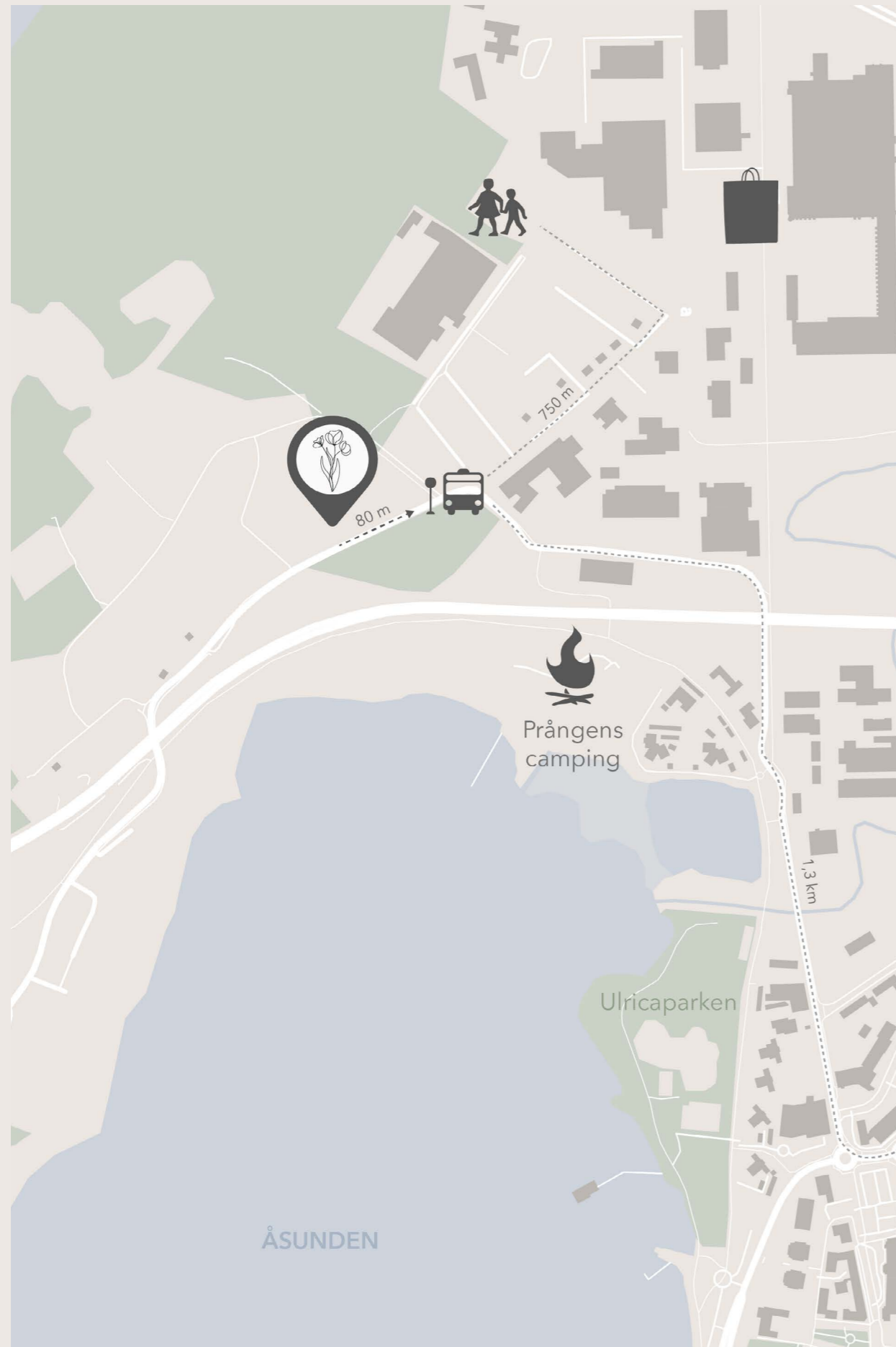
Området	7
Situationsplan	10
Bostaden	13
Hållbarhet	21
Arkitektens tankar	23
Material	25
Tillval	27
Att köpa bostadsrätt	30
Fördelar med nybyggd bostad	33
Ditt hem	34
Grundutförande	36
Teknik	37
Mäklare	38



Bekvämt boende

Husen kommer att lämnas över nyckelfärdiga. Det är bara att luta sig tillbaka och koncentrera sig på allt lustfyllt istället - som familj och fritidsintressen. Det innebär ett modernt och bekvämt boende som ger en känsla av eget ägande, det är bara att flytta in!





Området

Villastaden

Den blomstrande stadsdelen villastaden ligger med gångavstånd till Ulricehamns centrum och erbjuder ett lugnt, naturnära läge. Området är omgivet av härliga promenadstråk i en idyllisk sjö- och skogsmiljö och dessutom har du den milslånga strandpromenaden vid Åsunden ett stenkast bort.

Med vardaglig service som gym, vårdcentral och förskola alldeles intill och en härlig badplats vid Prångens Camping är detta område perfekt för

familjer som söker en aktiv och naturnära livsstil. Här finns fantastiska möjligheter för friluftsliv vid Lassalyckan, skidbacken och golfbanan. Och för de som vill utforska sjön Åsunden finns goda bad-, båt- och fiskemöjligheter. Dessutom ligger närmsta busshållplats en kort promenad från området.



Busshållplats
80 m



Livsmedelsaffär
1.6 km



Förskola
750 m







Bostaden

Här kan du njuta av en harmonisk livsstil omgiven av grönska och blommande trädgårdar.

I Brf Handelsträdgården bygger vi 18 rymliga bostäder i två plan. Här kan du njuta av en harmonisk livsstil omgiven av grönska och blommande trädgårdar.

Varje bostad har en rymlig och trivsamt altan på trädgårdssidan där du kan koppla av och njuta av trädgårdens grönska. Altanen kopplas samman till bostadens vardagsrum med en rymlig dubbeldörr. Dessutom har varje hus en mindre uteplats mot gatan som ger dig möjlighet att ta del av områdets liv och rörelse.

I din trädgård finns ett förråd och ett växthus som du kan använda för att odla blommor och grönsaker. Tänk dig att gå ut och plocka dina egna färska grönsaker och kryddor till middagen - det är möjligt här!

För bostad 8 och 9 ingår en större altan och en extra utgång istället för växthus.

Typ	Parhus i två plan
Boarea	120 m ²
Antal rum	6 Rum och Kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Ej fastställt

Välj din unika stil

I Brf Handelsträdgården erbjuds du möjligheten att välja hus baserat på vilken fasadfärg som passar just dig. Vill du ha ett hus i rostrött, mossgrönt, grafitgrått eller kanske naturträ? Valet är ditt!

Psst: En laserad fasad är transparent vilket innebär att träytan syns igenom färgen. På så sätt upplevs färgen som ljusare.



NCS S 5020-Y90R



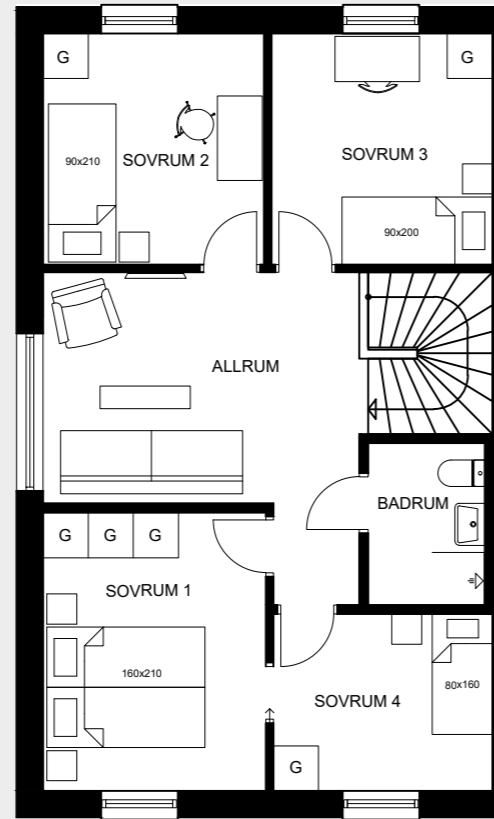
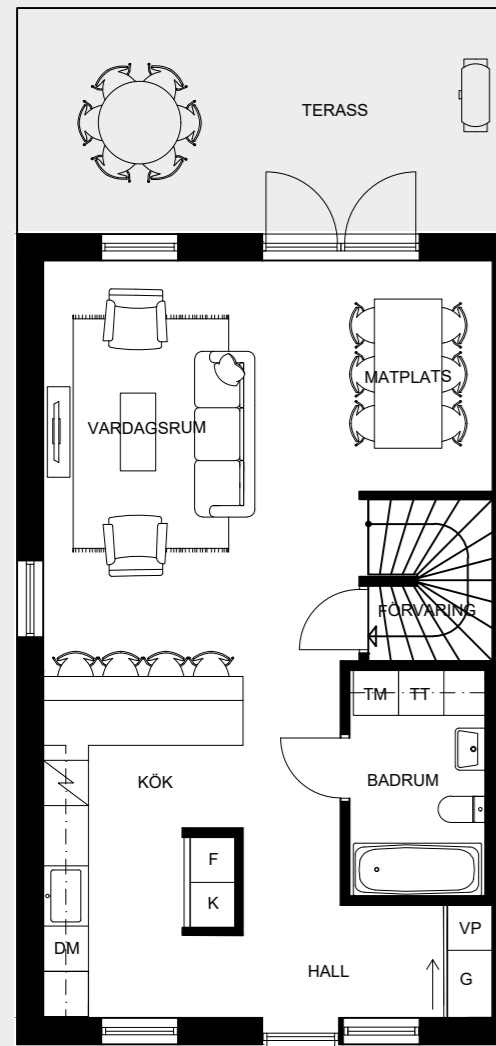
NCS S 5020-G30Y



NCS S 8000-N



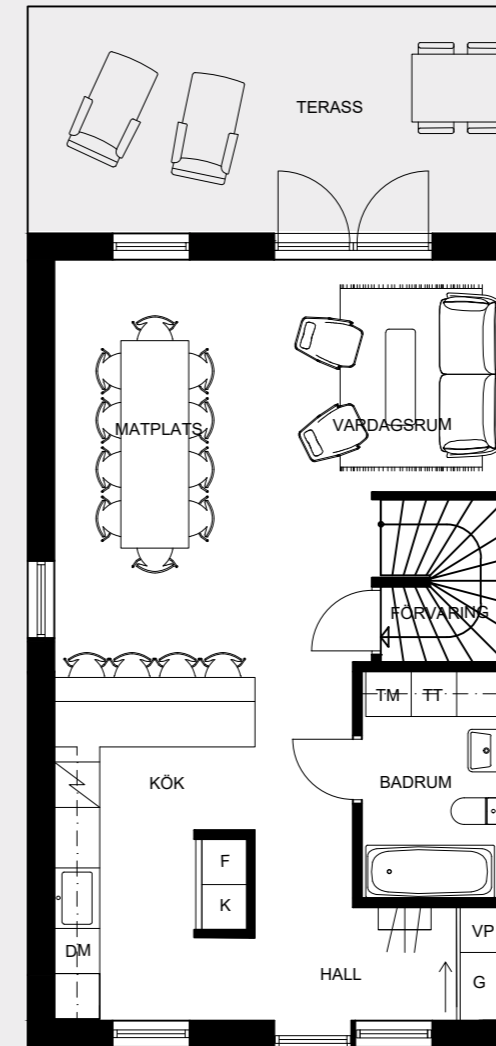
NCS S 4502-R

120 m²

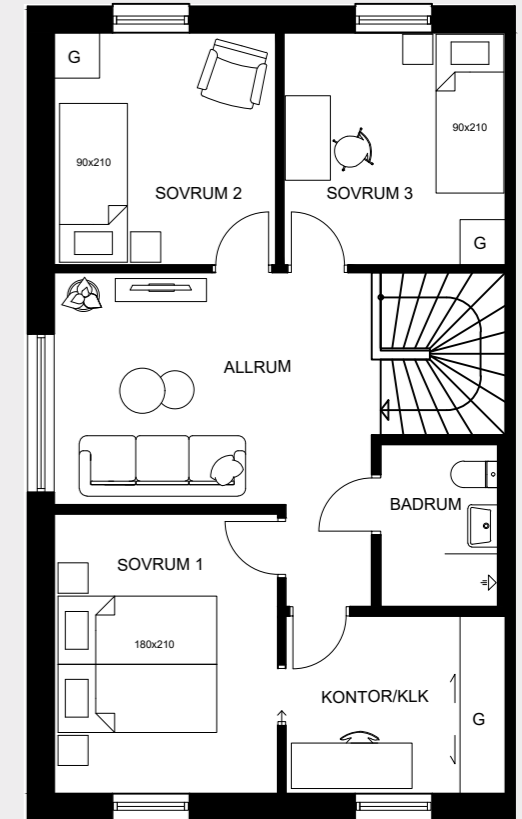
Planritning skala 1:100 (A4)

Parhus

K	Kylskåp
F	Frysskåp
DM	Diskmaskin
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob
VP	Värmepump

120 m²

Planritning skala 1:100 (A4)



Parhus

Möblering 2

När du kliver in genom entrédörren möts du av en rymlig hall med gott om utrymme för dina skor och jackor. Badrummet ligger i direkt anslutning och är utrustat med både tvättmaskin och torktumlare. Bottenplanet i bostaden är den perfekta platsen för sociala tillställningar. Här finns gott om utrymme för att samla hela familjen för en middag eller en kväll med vänner. På ljumna sommarkvällar kan bostadens altandörrar stå öppna mot trädgårdssidan och vips så har du ett extra rum att njuta av.

På plan två finns en inbjudande tv-hörna där du kan koppla av efter en lång dag. Här finns också bostadens fyra, välplanerade sovrum. Sovrum fyra, i direkt anslutning till det stora sovrummet, ger dig flera olika möjligheter. Nyttja det som ett mindre barnrum eller som ett kontor med kombinerad Walk-In-Closet där du kan organisera dina kläder och jobb på ett praktiskt sätt. Det finns också två mindre sovrum, som är perfekta för barn eller gäster.

Välkommen till ett hem som har allt du behöver och mer därtill!

Lägenhetslista

NR	BOAREA (ca m ²)	TOMTAREA (ca m ²)	ANTAL RUM	VÄXTHUS / STÖRRE ALTAN
1	120	254	6 RoK	Växthus
2	120	272	6 RoK	Växthus
3	120	259	6 RoK	Växthus
4	120	265	6 RoK	Växthus
5	120	258	6 RoK	Växthus
6	120	283	6 RoK	Växthus
7	120	291	6 RoK	Växthus
8	120	312	6 RoK	Större altan
9	120	287	6 RoK	Större altan
10	120	242	6 RoK	Växthus
11	120	291	6 RoK	Växthus
12	120	271	6 RoK	Växthus
13	120	274	6 RoK	Växthus
14	120	284	6 RoK	Växthus
15	120	257	6 RoK	Växthus
16	120	256	6 RoK	Växthus
17	120	273	6 RoK	Växthus
18	120	307	6 RoK	Växthus







Hållbarhet

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart - för oss handlar det om mycket mer än bara god energiprestanda. Vi arbetar alltid med ett helhetsperspektiv i våra projekt där boendeekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar bidrar till bostäder med stora mervärden. Genom att ta ett helhetsgrepp om bostadens totala energiförbrukning och erbjuda kloka lösningar kan vi på allvar skapa förutsättningar för ett hållbart boende.

Ett effektivt klimatskal är grunden för en låg energiförbrukning. Genom att bygga välisolerat och tätt där vi samtidigt använder oss av fönster samt dörrar med låga U-värden kan vi erbjuda bostäder med liten klimatpåverkan.



Arkitektens tankar

Eleganta detaljer och goda boendekvaliteter

Planeringen av Brf Handelsträdgården har varit en kreativ och nyskapande process som har resulterat i ett unikt och personligt uttryck för varje bostad i området. Genom att utnyttja bostädernas vridningar har vi skapat tomter som är unika och ger varje bostad en egen karaktär. Fasadernas paneler skapar också ett dynamisk uttryck som varierar beroende på tid på dygnet och årstid.

Detaljerna på bostäderna blir tydligt synliga på nära håll och ger varje bostad en egen personlighet, samtidigt som området har ett homogent uttryck från gatan. Genom att skapa ett enhetligt blommande område i färg och form blir Brf Handelsträdgården både vackert och trivsamt.

- Lovisa Stadig Roswall

Arkitekt på Ekeblad Bostad



Material

Brf Handelsträdgården har en unikt framtagen träfasad i olika kulörer. Taken är av plåt och fönstren i aluminium vilket innebär minimalt underhållsbehov - och snyggt utseende. Utemiljön har stenplattor på entrésidan och trätrall på trädgårdssidan samt gräs och växter.

Bostaden har genomgående ekgolv, med klinker i varmgrå kulör i hall och badrum som matchar fönsterbänkarna i natursten. Väggar och tak

är vitmålade från start. De stora fönstren och terrassdörrarna länkar samman rummen med trallen och trädgården utanför.

Alla material och inredning är utvalda med omsorg och håller mycket god kvalitet redan i standardutförandet.



Tillval

Gör ditt hem personligt

Grundutförandet i bostaden är genomtänkt och stilren - en bra bas för de flesta inredningsstilarna. Det finns flera val att göra för dig som vill påverka bostadens inredning och utrustning för att sätta din personliga prägel redan innan inflyttning. I köket kan du välja bland olika luckor, handtag, bänkskivor och stänkskydd. Som tillval finns även olika golv, vitvaror, infällda spotlights i tak, handdukstork samt valmöjligheter bland kakel och klinker i badrummen.

På ovanvåningen kan vissa förändringar i planlösningen göras. Utvändigt finns möjligheten att göra tillval för särskilda växter som är planterade redan vid inflyttning.

Alla bostäder förbereds för solceller och elbilsladdning så att detta antingen kan väljas till från början eller installeras i framtiden.



Att köpa bostadsrätt

Att köpa bostad är en stor affär och en process i flera steg. Vi guidar dig genom stegen för att du skall känna dig trygg.

INTRESSEANMÄLAN & SÄLJSTART

I projektets början är det dags att göra en intresseanmälan till mäklaren. Intresseanmälan innebär inte att du förbinder dig till något, du kan när som helst tacka nej. Mäklaren ger sedan information om köpprocessen, projektets hålltider och förstås dagen för säljstart.

INSATS & MÅNADSAVGIFT

På projektets hemsida och hos mäklaren hittar du aktuella prisuppgifter. Förutom en insats betalar du en månadsavgift till föreningen. Den täcker bl.a fastighetsförsäkring, yttre underhåll, vissa driftkostnader och amorteringar samt räntor för föreningens lån. En nybildad förening har inte någon årsredovisning vilket innebär att du får studera föreningens ekonomi i kostnadskalkylen, som erhålls från mäklaren.

BOKNINGSAVTAL

Avtalet tecknas i ett tidigt skede med bostadsbyggaren och innebär att man bokar den bostad man är intresserad av. Bokningsavtalet innebär att bostadsbyggaren reserverar bostaden du visat intresse för men för att fullfölja köpet behöver du i ett senare skede teckna förhandsavtal. Vid tecknandet av Bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift som är en del av bostadens totalsumma. Som köpare kan du kliva av ditt bokningsavtal, men du återfår inte bokningsavgiften.

FÖRHANDSAVTAL

När du bestämt dig för en bostad och fått ett lånelöfte från din bank upprättas ett förhandsavtal mellan dig samt bostadsrättsföreningen. Avtalet är bindande vilket innebär att föreningen förbinder sig att upplåta just din bostad åt dig och att du förbinder dig att köpa bostadsrätten för just din bostad.

BYGGSTART & FÖRSKOTT

I samband med att bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart samt erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott gör du en delbetalning på 10 procent av den totala insatsen. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köpare får tillbaka sitt inbetalda förskott i händelse av att byggprojektet inte skulle bli färdigställt.

BYGGTIDEN

Under själva byggtiden får du som köpare löpande information om byggets framfart. Informationsträff för alla köpare anordnas vid projektets start och ett platsbesök är möjligt när produktionen har kommit tillräckligt långt för att det ska gå att besöka ett hus. Ett par månader in i byggprocessen får du möjlighet att göra olika tillval.



UPPLÅTELSEAVTAL

Ett par veckor innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och du blir medlem i föreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Den ekonomiska planen är till stora delar lik kostnadskalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända. Det är föreningens styrelse som ska ta fram den ekonomiska planen, få den intygsgiven och registrera den hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

SLUTBESIKTNING

Innan du flyttar in genomförs en slutbesiktning där du som köpare erbjuds närvara. En oberoende besiktningsman kontrollerar och granskar huruvida entreprenören utfört sitt arbete i enlighet med entreprenadavtalet. Vid besiktningen deltar även representanter från bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas innan inflyttning. På slutbesiktningen har du även möjlighet att kontrollera att tillval stämmer.

SLUTBETALNING & TILLTRÄDE

Senast tre månader i förväg får du definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din bostad. Några dagar innan tillträde betalar du återstående belopp av insatsen och eventuella tillval.

FRÅGOR?

Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.



Fördelar med nybyggd bostad

Garantin på både arbete och material är fem år. På vissa av produkterna och momenten löper garantin hela tio år.

Behovet av underhåll är väldigt litet. Istället kan du lägga tid och pengar på allt lustfullt i livet som familj samt fritidsintressen.

Elektroniska komponenter som vitvaror och värmesystem är energisnåla - bra för både miljön och plånboken.

Bostäderna lämnas över nyckelfärdiga med god standard och anlagd trädgård vid inflyttning.

Material och inredning är valda med omsorg samtidigt som det finns möjlighet till flera olika tillval för dig som vill sätta din egen prägel på bostaden.

Gemensam inflyttning skapar goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.

När du köper din bostadsrätt betalar du endast ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning.

Ditt hem

Att bo i bostadsrättsförening

BESITTNINGSRÄTT

Du har en besittningsrätt till din bostad som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens regler för boendet. Bostadsrätten kan säljas eller ärvas på samma sätt som andra tillgångar.

STYRELSE

Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att fastigheten är färdigbyggd. Därefter utses en ny styrelse bland er som köpt en bostad i föreningen. Ni får hjälp och stöd att komma igång. Vad det innebär att vara medlem i bostadsrättsföreningen framgår av stadgar, upplåtelseavtal och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

FÖRVALTNING

Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva, men för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet upphandlas externt stöd under det första verksamhetsåret.

EKONOMI

I samband med köp av en nyproducerad bostadsrätt betalas en insats till föreningen enligt fastställd prislista och du får en ekonomisk andel i föreningen. Utöver den initiala insatsen betalar du en månadsavgift. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar och drifts- samt underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni själva avgöra vem som ska handha förvaltningen och på vilken nivå den ska ligga.



Grundutförande

Parhus

INNERDÖRRAR

Spegeldörrar vita, fabriksmålade.

INNERVÄGGAR

Målade i vitt.

GOLV

Trägolv i ek i vardagsrum, kök och sovrum. Grå klinker i hall och badrum.

LISTVERK

Golvlistor och dörrfoder i vitt.

KÖK

Klassiskt kök i vitt från Vedum eller likvärdigt, energieffektiv kyl och frys i fullhöjd, laminatbänkskiva, infälld dubbelho och induktionshäll, integrerad diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, köksfläkt samt bänkbelysning.

BADRUM OCH TVÄTTSTUGA

Badkar, tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, handukstork. Tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho med underskåp.

BADRUM VÅNING TVÅ

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschhörn med dörrar i glas.

FÖRVARING

Garderob i vitt i sovrum och vid entré. Sovrum 4 alternativt klädkammare plan 2. Förvaring under trappa. Utvändigt oisolerat förråd.

TAKHÖJD

ca 2,5 m.

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess

Teknik

Parhus

GRUNDLÄGGNING

Isolerad platta på mark.

FASAD

I olika kulörer enligt bofaktablad.

FÖNSTER

Träfönster vitmålade invändigt och aluminium-beklädda grålackerade utvändigt.

INSTALLATIONER

Enskild anslutning för el och fiber. Gemensam VA-anslutning, Luft- och vattenvärme-pump, uppvärmning med vattenburen golvvärme på nedre plan och radiatorer på övre plan. Ventilation med FTX-system (värmeåtervinning), Mediaskåp, elcentral, golvvärmefördelare och utvändig vattenutkastare.

Solcellsanläggning vid tillval.

STOMME

Trästomme.

TAK

Betongpannor, tegelrött.

TRÄDGÅRD

Gräsytor och häckar.

UTEPLATS

Trätrall på trädgårdssida, plattsättning vid entré.

FÖRRÅD

Trädgårdsförråd 6 kvm, oisolerat, invändig belysning.

VÄXTHUS

6 kvm.

DÖRRAR

Entrédörr - fabriksmålade, grå.

PARKERING

Två parkeringsplatser per bostad.

ÖVRIGT

Postlåda i anslutning till entré alt. monterad i samling.

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess

Mäklare



Ida Söderberg
Fastighetsmäklare, certifierad
nyproduktion

Tel: 0321 53 07 70 | 0321-53 07 77
Mail: ida.ulricehamn@svenskfast.se



Lisa Johansson
Franchisetagare, certifierad
nyproduktion

Tel: 0321-53 07 70 | 0321-53 07 71
Mail: lisa.ulricehamn@svenskfast.se



Ekeblad bostad förbehåller sig rätten till ändringar i projektet och reserverar sig för tryckfel samt skrivfel. Bilder och beskrivningar i detta prospekt är från tidigare projekt. Lösningar och presenterade produkter kan ändras eller utgå under projekttiden och kommer då ersättas av modeller/fabrikat/material/produkter som är likvärdiga. Mindre justeringar av i säljmaterial redovisade mått/utförande kan ske under byggnationen. Exempelvis för att ta hänsyn till tillgänglighetskrav, funktionskrav eller andra byggnadstekniska eller installationstekniska skäl.