

Hammarö - Lövnäs

BRF ROSENLUND 2 Hammarö

Radhus att trivas i



En adress nära natur och bekvämlighet

Välkommen till Brf Rosenlund - ett modernt och behagligt boende på Lövnäs. På en fin tomt med härligt solläge bygger vi 29 stilsäkra och funktionella radhus med fem rum och kök. Husen i kombination med området lägger grunden för ett bekvämt liv. En bra plats att bo helt enkelt.





Brf Rosenlund på Hammarö

När du flyttar till Brf Rosenlund kan du leva ett bekvämt och avkopplande liv. Service och kommunikationer finns på nära avstånd. Du har samtidigt nära till natur och till de vackra promenadstråken vid Vänern. Läget gör Brf Rosenlund till en perfekt plats att bo på om du vill leva ett aktivt liv, jogga en runda vid Vänern eller koppla av på uteplatsen i sydvästläge med en kopp kaffe och tidning.

Hemkänsla med ljus och de rätta detaljerna

Brf Rosenlund består av 29 funktionella, moderna och ljusa bostäder om ca 108 kvadratmeter. Varje hus har flexibel planlösning. Det ger dig som tidig kund i Brf Rosenlund möjlighet att påverka och anpassa planlösningar och inredning efter de behov och önskemål som du och din familj har. Vi har valt gedigna naturmaterial som trä, sten, klinker och kakel till inredningen. Köket har modern, energieffektiv utrustning och de båda badrummen är helkaklade och fräscha.

Vi vill göra vardagen så enkel som möjligt för dig. Därför har varje hus en parkering på egen tomt, och ett rymligt förråd i anslutning till huset ger extra förvaringsmöjligheter. Husen ligger i ett område med nära till både natur och motionsmöjligheter. Det är också nära till flera skolor och till mataffär. Gatan som passerar förbi husen är lugn, och varje tomt kommer att ha en inbjudande framsida, samt trallbelagd uteplats och en gräsyta på baksidan.

Enkelt och bekvämt

När du bor i Brf Rosenlund lever du ett lugnt och behagligt liv på Hammarö och med närhet till Karlstad. Ditt smakfulla och lättskötta radhus gör ditt boende, flexibelt och smart samt ger dig tid över att upptäcka Hammarös alla fördelar.

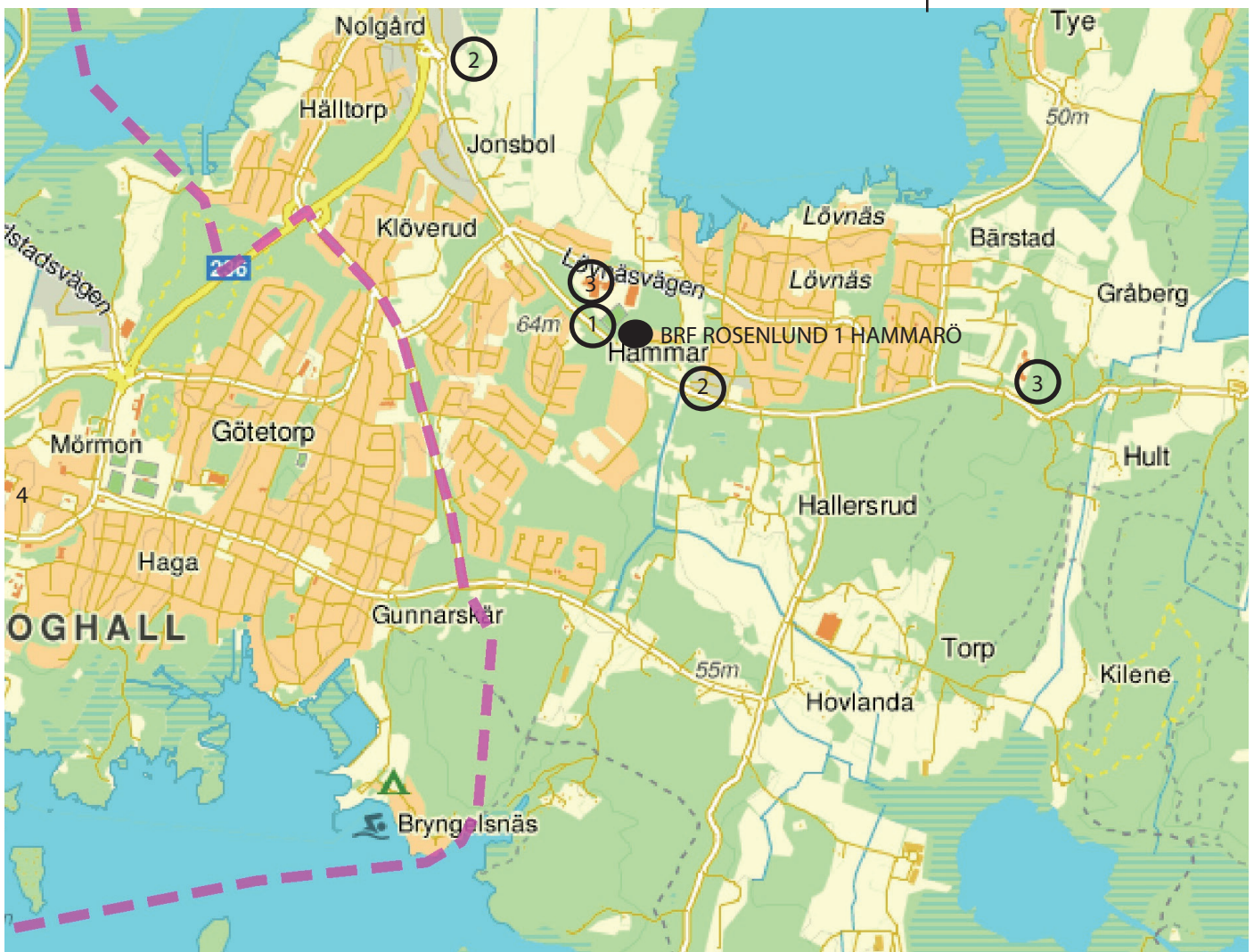
Enkel vardag

I Brf Rosenlund har du nära till det mesta som gör vardagen enkel. Inom mindre än en kilometers avstånd finns fyra förskolor. Tre av dem bara några hundra meter bort. Hammarlundens skola, som återkommande rankas bland Värmlands bästa skolor finns runt knuten. Där går barnen från förskoleklass och genom hela grundskolan. Närmaste livsmedelsaffär ligger mindre än 200 meter bort, och på Lövnäsleden går det gott om bussar in till både Skoghall och Karlstad. Med bilen tar det 10 minuter in till Karlstads centrum. Med cykeln och via cykelvägar går det på mindre än en halvtimme.

Och skön fritid

Hammarö är en skärgårdskommun och nära ditt nya boende på Rosenlund finns det gott om valmöjligheter för din lediga tid. Fem minuters promenad bort finns närmaste lekplats, och Vänern erbjuder bad och skridskomöjligheter inom en kilometers avstånd. Härliga Kilnegården med flera motionsslingor och elljusspår finns också i närheten, liksom ridskola, fotbollsplaner med mera. Inte minst är området som sådant lugnt och med nära till natur vilket ger barnen goda möjligheter att röra sig fritt. Hammarö Golfklubb med 18-hålsbana finns mindre än 5 kilometer bort.





1 Kommunikationer

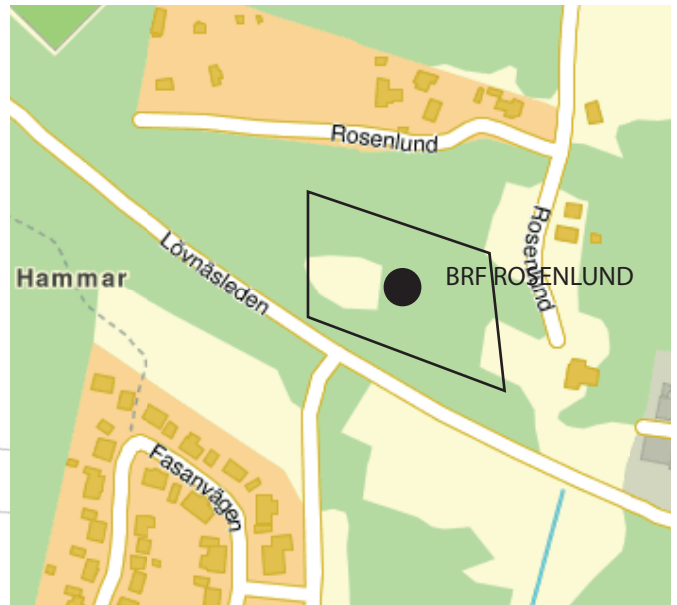
Välj det transportsätt som passar dina behov. Tag cykelvägen till arbetet eller buss 901 som går var 15:e minut. Åker du bil tar du dig smidigt ut via Lövnäsleden.

2 Handel

I närområdet finns det 2 st välsorterade livsmedelsbutiker.

3 Skolor

De minsta barnen har fyra förskolor att välja på inom 1 kilometers avstånd. För de större barnen ligger Hammarlundens skola runt knuten. Till universitetet tar du dig enkelt med buss.



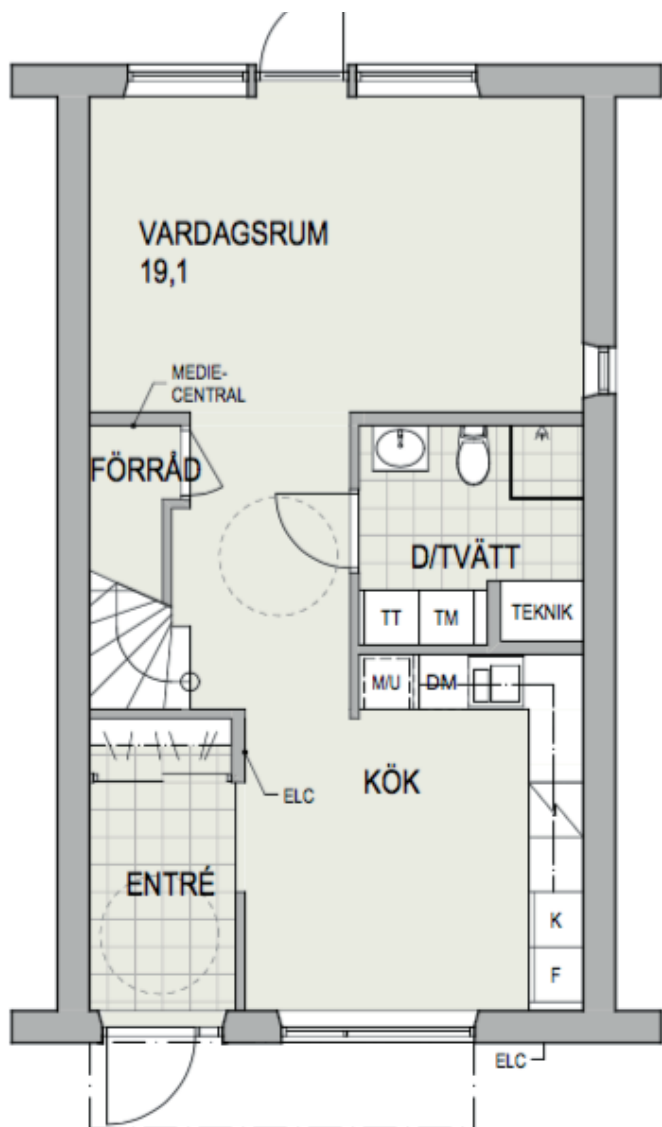
Ditt område och din trädgård

Husen i Brf Rosenlund ligger längs en gata som går i en svag sväng. Mot Lövnäsleden kommer det att finnas en bullervall som skärmar av ljudet från trafiken. Samtliga hus är försedda med två uteplatser, vilket gör att ni kan njuta av både för- och eftermiddagssol. På entrésidan ligger det marksten, och på baksidans altan ligger trätrall. Vi förser alla trädgårdar med häckar och gräsmatta och insynskydd mellan din altan och grannarnas.

Nära till allt som är viktigt eller roligt

Skoghall centrum: 6 kilometer
 Karlstads centrum: 8 kilometer
 Vårdcentral: 6,3 kilometer
 Lekplats: 500 meter
 Badplats och skridskoåkning: 1,6 kilometer
 Golfbana: 4 kilometer
 Ridskola: 3 kilometer
 Kilnegårdens motionsanläggning: 3,5 kilometer
 Minigolf: 5,2 kilometer

Planlösning bottenvåning

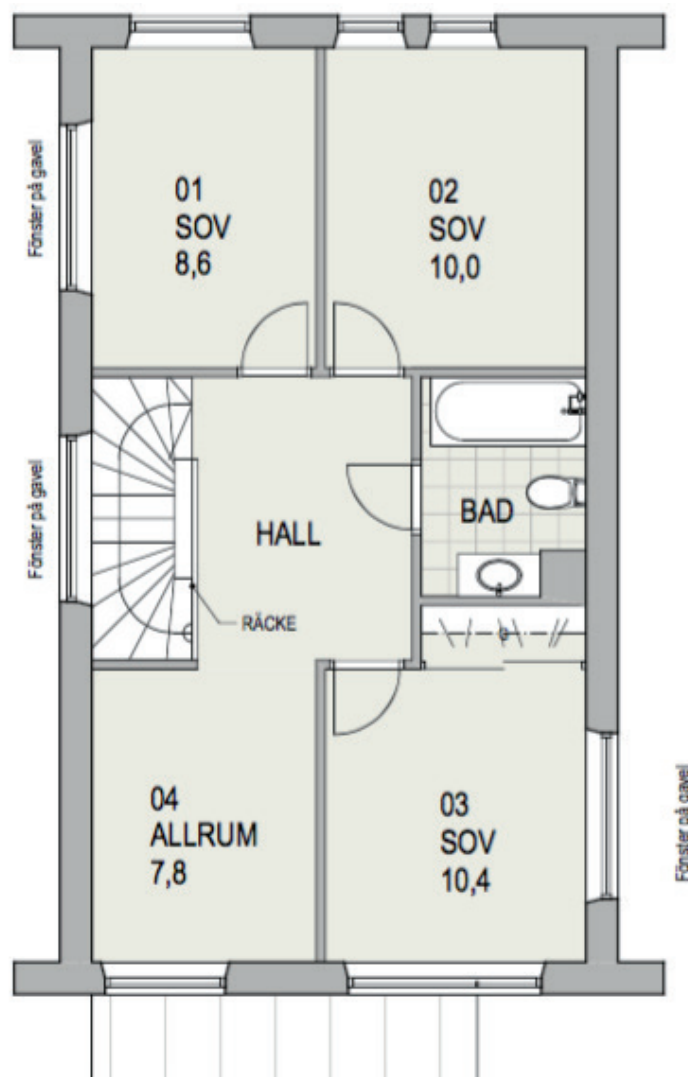


Ett ljus inne och ett lagom stort ute

Från den luftiga hallen tar du dig vidare in till köket. Uppskattar du matlagning så finns här gott om utrustning för att lyckas. Kyl och frys, köksfläkt, micro, samt diskmaskin kommer alla från Siemens och är av hög kvalitet och energiklass. Huset är också försett med extra stora fönster och snedsställda fönstersmygar, vilket skapar maximalt ljusinsläpp.

Entréplanet har en öppen planlösning med generösa ljusinsläpp. Från vardagsrummet tar du dig ut på uteplatsen och den egna tomten med en egen förrådsbyggnad. Uteplatsen är skyddad från insyn och vind genom en spalje mellan dig och dina grannar.

Planlösning övertvåning alt 3



Socialt och lite mer privat

Nedervåningen är planerad för socialt umgänge och vardagsbestyr. Badrummet här är försett med såväl tvättmaskin som torktumlare från Siemens samt dusch. På övervåningen har vi samlat de lite mer privata ytorna. Här finns också ett badkar i badrummet.

På övervåningen kan du själv påverka hur planlösningen ska se ut. Här finns flera bra alternativ som gör att du kan välja 4 sovrum, 3 sovrum och en walk-in-closet eller 2 sovrum, walk-in-closet och ett allrum. I den övre hallen finns bra plats att skapa ett litet hemmakontor.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Vitmålad ytterdör med ljusinsläpp
Innerdörr	Vita, släta
Fönsterbänkar	Kalksten
Golvsockel	Ekklaserad furu

KAPPRUM/HALL

Golv	Klinker
Väggar	Målad yta
Tak	Målad yta
Övrigt	Skjutgarderob

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett
Väggar	Målad yta
Tak	Målad yta

KÖK

Golv	Ekparkett
Väggar	Målad yta
Tak	Målad yta
Övrigt	Spishäll, ugn, micro, kyl/frys och diskmaskin från Siemens. Köksskåp från Marbodal.

SOVRUM

Golv	Ekparkett
Väggar	Målad yta
Tak	Målad yta
Övrigt	Skjutgarderob enligt ritning

WC/DUSCH/TVÄTT - nedervåning

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målad yta
Övrigt	Dusch. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens, samt tvättkommod från Habo.

WC/BAD - övervåning

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målad yta
Övrigt	Badkar. Tvättkommod från Habo.



Teknisk beskrivning

Bostadshus

Grundläggning:	Betongplatta med underliggande värmeisolering.
Yttervägg:	Träregelvägg, utvändig beklädnad med träpanel.
Lägenhetsskiljande väggar:	Ljudklassad dubbel träregelvägg med gipsskivor.
Rumsskiljande väggar:	Träregelvägg med gipsskivor.
Mellanbjälklag:	Reglar, skivor och mellanliggande isolering.
Yttertak:	Betongtakpannor, råspont och underlagspapp.
Fönster/-dörr:	Trä fabriksmålat.
Ventilation:	Centralsystem av typen FTX med till/ frånluft och värmeåtervinning.
Hushållsel:	Separat mätning för varje lägenhet.
Värmeanläggning:	Luftvärmepump, golvvärme (BV) och vattenradia- torer (ÖV).
Internet/TV:	Kabel-TV och bredbandsanslutning ingår (Internet är ej inkluderat i månadsavgiften)

Förråd

Grundläggning:	Betongplatta utan underliggande värmeisolering.
Yttervägg:	Utvändig beklädnad med träpanel.
Yttertak:	Papp.

Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal

Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta upprättas en boendekalkyl vid behov. Om blivande köpare väljer att inte teckna upplåtelseavtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och Nordisk Boutveckling äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnads-kalkyl eller ekonomisk plan pågår.

Innan kostnads-kalkyl alternativt ekonomisk plan registreras, kan inte upplåtelse av bostadsrätt ske. I samband med att bokningsavtalet tecknas görs i vissa fall en kreditprövning.

Upplåtelseavtal och dellikvid

När bostadsrättsföreningen är bildad, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Detta beräknas ske under hösten 2016. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 10% av priset. Dellikviden kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. I samband med detta görs en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna betalningsförmåga. För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av upplåtelseavtal utföra identitetskontroll, ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

Insats och månadsavgift

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen

Slutbetalning

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

Tillträde

Preliminärt februari 2018.

Årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

Besiktning

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras eventuella fel som framträtt under garantitiden.

Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.



Bo med bostadsrätt

Trygghet i boendet

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot föreningen. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka köparen medlemskap i föreningen om köparen till exempel har betalningsanmärkningar.

Medbestämmande

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd.

Boende till självkostnad

Du som vill bo med bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader såsom räntor och amorteringar på lån och underhållskostnader. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen. Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna. Du bor till självkostnadspris.



Köprocessen

1. Visning

Hos mäklaren får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.

2. Bokning

När du har hittat det huset du vill ha kan du göra en bokning. Att göra en bokning innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning.

3. Kontraktskrivning

När vi på Nordisk Boutveckling fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt. När det gäller bostadsrättsförening skrivs ett så kallat upplåtelseavtal.

4. Informationsmöten

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via mejl och brev hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.

5. Inredningsval

Under den här processen gör du valet av inredning i din bostad. Vi kan ge dig råd om färgsättning, materialval och andra inredningsdetaljer, och har satt ihop tre olika designpaket att välja från utöver grundutbudet.

6. Kontroll och besiktning

När den nya bostaden börjar närma sig inflyttning är det dags för besiktning. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört

7. Slutbetalning

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den sk slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella tillval du beställt.

8. Inflyttning

Senast tre månader före inflyttning får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. På tillträdesdagen träffas vi för att vi ska kunna lämna över nycklarna och ditt nya hem till dig. Nu är bostaden klar och den är din!

Därför skall du välja Nordisk Boutveckling

Helhetstänk

För oss är det viktigt att varenda detalj, liten som stor, i ditt nya hem är felfri. Det är bara så man kan bygga en härlig helhet med gott om plats för trivsel och bekvämlighet. Inne likväl som ute, vem vill inte ha en genomtänkt uteplats och trädgård!

Välplanerade ytor

Vi bygger bara ljusa, luftiga och funktionella bostäder med genomtänkta planlösningar. Här har ingen annan bott! Allt är nybyggt och färdigt, så det är bara att flytta in och trivas. Om du vill får du dessutom vara med och påverka slutresultatet. Med tillval som utseende på vitvaror, skåpluckor, kakel och mycket mer sätter du enkelt din egen prägel på ditt hem.

Här håller framtiden hus

Vi sätter det personliga boendet i ett större sammanhang. Många kan bygga miljövänliga hus, men alla kan inte göra det med samtliga sina hus. Det faktum att vi bara bygger lågenergihus gynnar både ekonomin, klimatet och nästa generation. Men att ta ansvar för miljön är inte bara en klimatfråga. För oss handlar det också om miljövänliga transporter, att undvika farliga kemikalier och att så mycket som möjligt av byggmaterialen går att återvinna. Vi tar kort sagt ansvar för hela byggprocessen, från förvärv till förvaltning, så att du kan känna dig trygg med ditt nya boende i många år framöver.

