

tm



angsudden.se



ETT BÄTTRE LÄGE FÅR DU LETA EFTER



Ängsudden är naturnära beläget med hav och skog som närmsta grannar. Inom endast ett par minuters promenad når du Hästängsuddsbadet, där både badplats och en småbåtsmarina finns. Det fria läget och närheten till naturreservat gör att skogen och naturen alltid är i direkt närhet. Samtidigt ligger Stockholm på ett behagligt avstånd, ca 30 minuter bort.

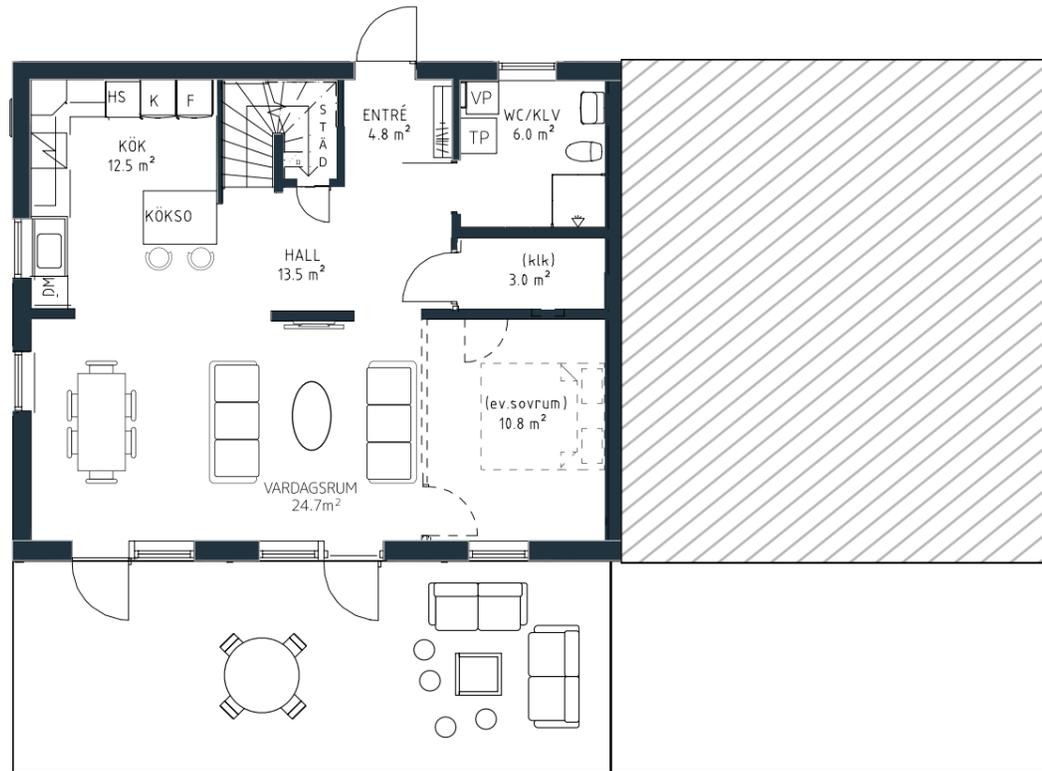
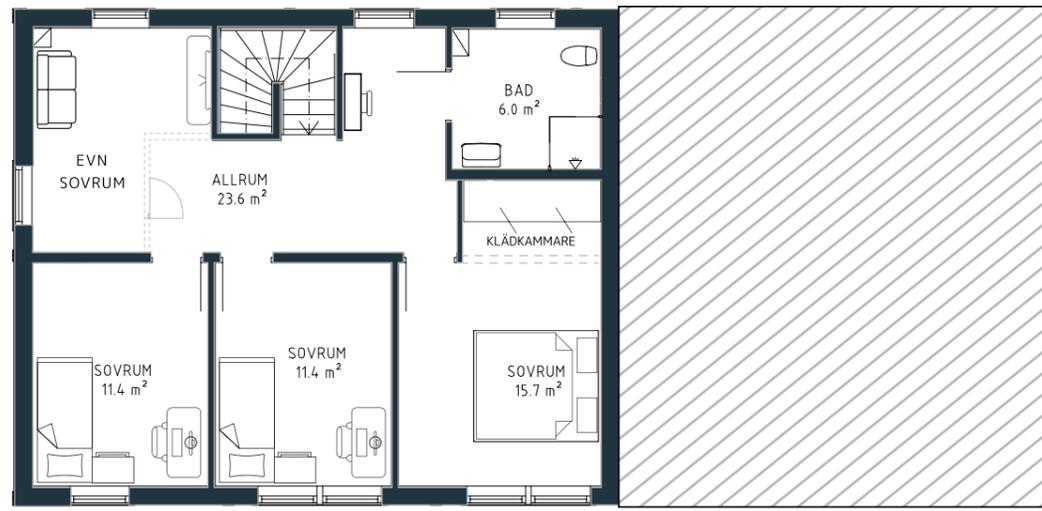
PARHUSEN



Parhuset erbjuder upp till fyra sovrum tillsammans med generösa sociala ytor. På entréplan välkomnas man av en rymlig hall, utrustad med garderober samt ett stort badrum med dusch. Köket och vardagsrummet ligger i en öppen planlösning och skapar stora, inbjudande ytor för gemenskap. Vardagsrummet erbjuder stora glaspartier och direkt utgång till den privata trädgården.

På övervåningen finns familjens privata utrymmen med tre sovrum och ett rymligt badrum. För den större villan finns även loungeutrymme med möjlighet att konvertera till ett fjärde sovrum. Utöver detta förfogar bostaden över en generös trädgård och två parkeringsplatser.

PLANLÖSNING

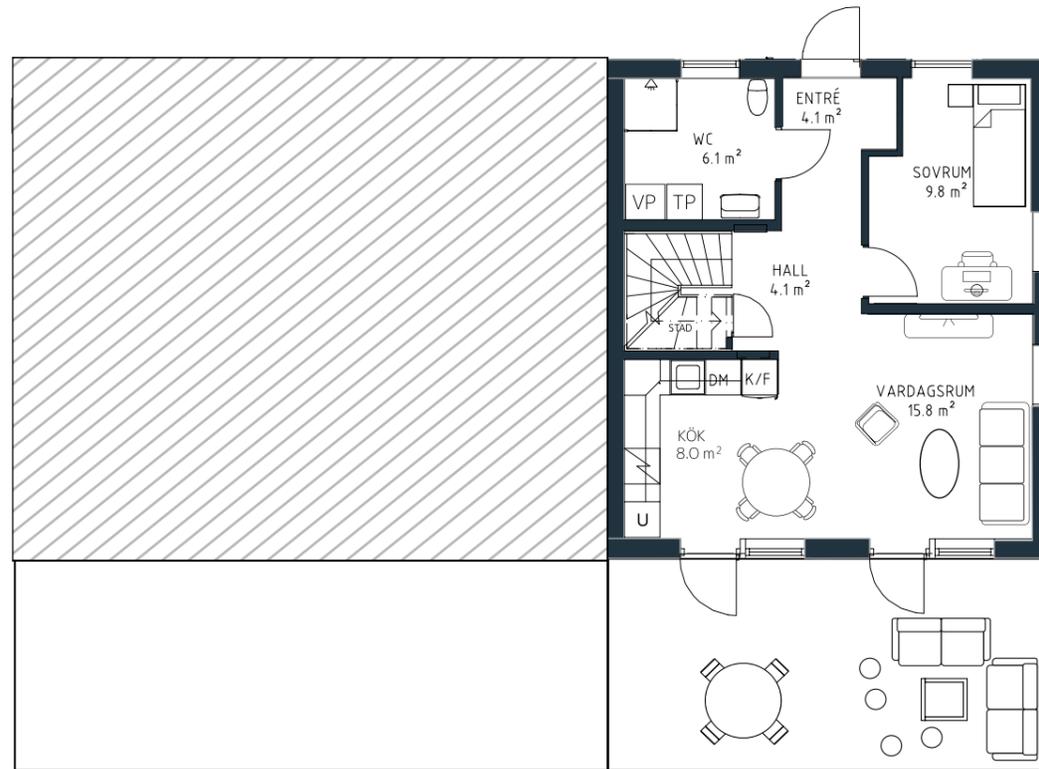
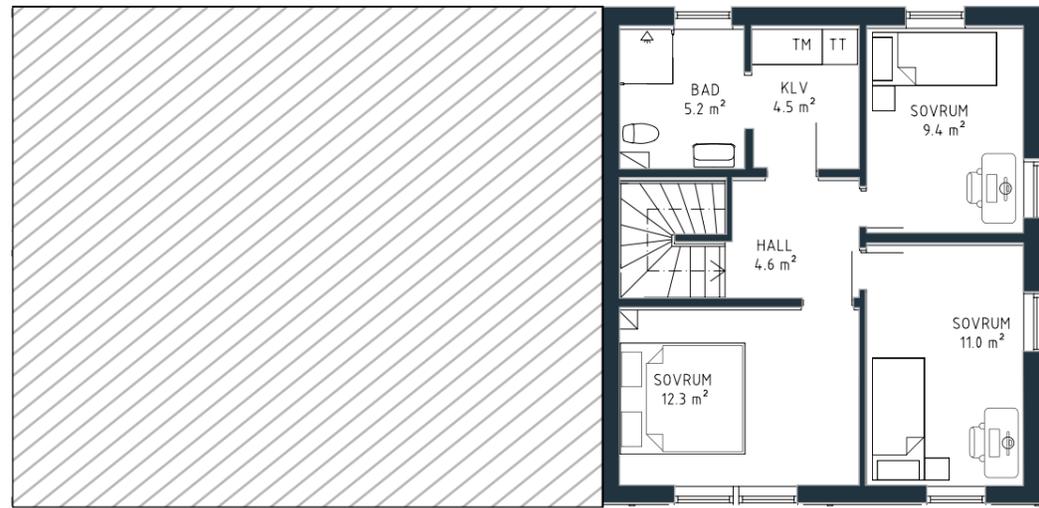


- | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--|---------|--|--------------|--|-------------|
|  DM | INTEGRERAD DISKMASKIN |  HS | HÖGSKÄP |  TT | TORKTUMLARE |  U | UGN |
|  Kapphylla | KAPPHYLLA |  K | KYL |  TP | TVÄTTPELARE | | |
|  Spis | SPIS |  F | FRYS |  TM | TVÄTTMASKING |  TT | TORKTUMLARE |

AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA



PLANLÖSNING



- | | | | | | | | |
|--|-----------------------|--|---------|--|-------------|---|-------------|
|  DM | INTEGRERAD DISKMASKIN |  HS | HÖGSKÄP |  TT | TORKTUMLARE |  U | UGN |
|  | KAPPHYLLA |  K | KYL |  TP | TVÄTTPELARE |  TM | TVÄTTMASKIN |
|  | SPIS |  F | FRYS |  TT | TORKTUMLARE | | |

AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA



DESIGN, KVALITETE OCH LÅNGSIKTIGHET



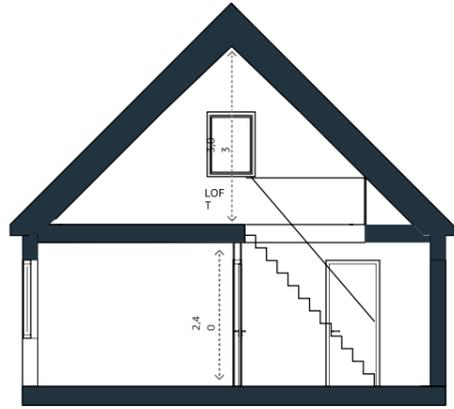
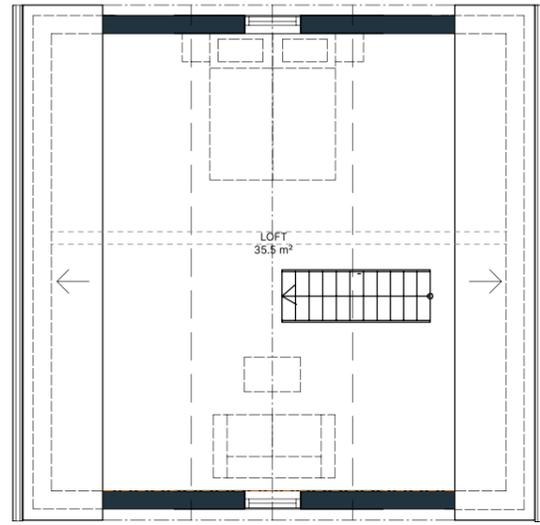
Robusta materialval – där fasaden består av finsågad liggande granpanel i klassiskt falurött för att ge huset en nutida tolkning av den skandinaviska designen – kompletteras av dörrar och fönster i aluminium samt övriga plåtdetaljer i samma färg för en sömlös övergång. Denna utformning ger dessutom föreningen utmärkta förutsättningar för låga underhållskostnader. Även det gedigna klimatskalet bidrar till låg energiförbrukning och god driftsekonomi över tid.

MINIVILLA



Minivillan utmärker sig med sin genomtänkta planlösning. Vid entrén möts du av praktiska garderober för avhängning, följt av ett rymligt badrum med dusch. Köket och vardagsrummet är utformade i en öppen planlösning, vilket skapar stora och välkomnande ytor. På denna våningsplan återfinns även ett av husets sovrum. På övre våningen finns en mysig TV-hörna som även kan tjäna som hemmakontor, samt ytterligare ett sovrum. Denna smarta design förenar funktionalitet med stil. Utöver detta förfogar bostaden över en generös trädgård och en parkeringsplats.

PLANLÖSNING



- | | | | | | | | |
|--|-----------------------|--|---------|--|--------------|--|-------------|
|  DM | INTEGRERAD DISKMASKIN |  HS | HÖGSKÄP |  TT | TORKTUMLARE |  U | UGN |
|  | KAPPHYLLA |  K | KYL |  TP | TVÄTTPELARE | | |
|  | SPIS |  F | FRYS |  TM | TVÄTTMASKING |  TT | TORKTUMLARE |

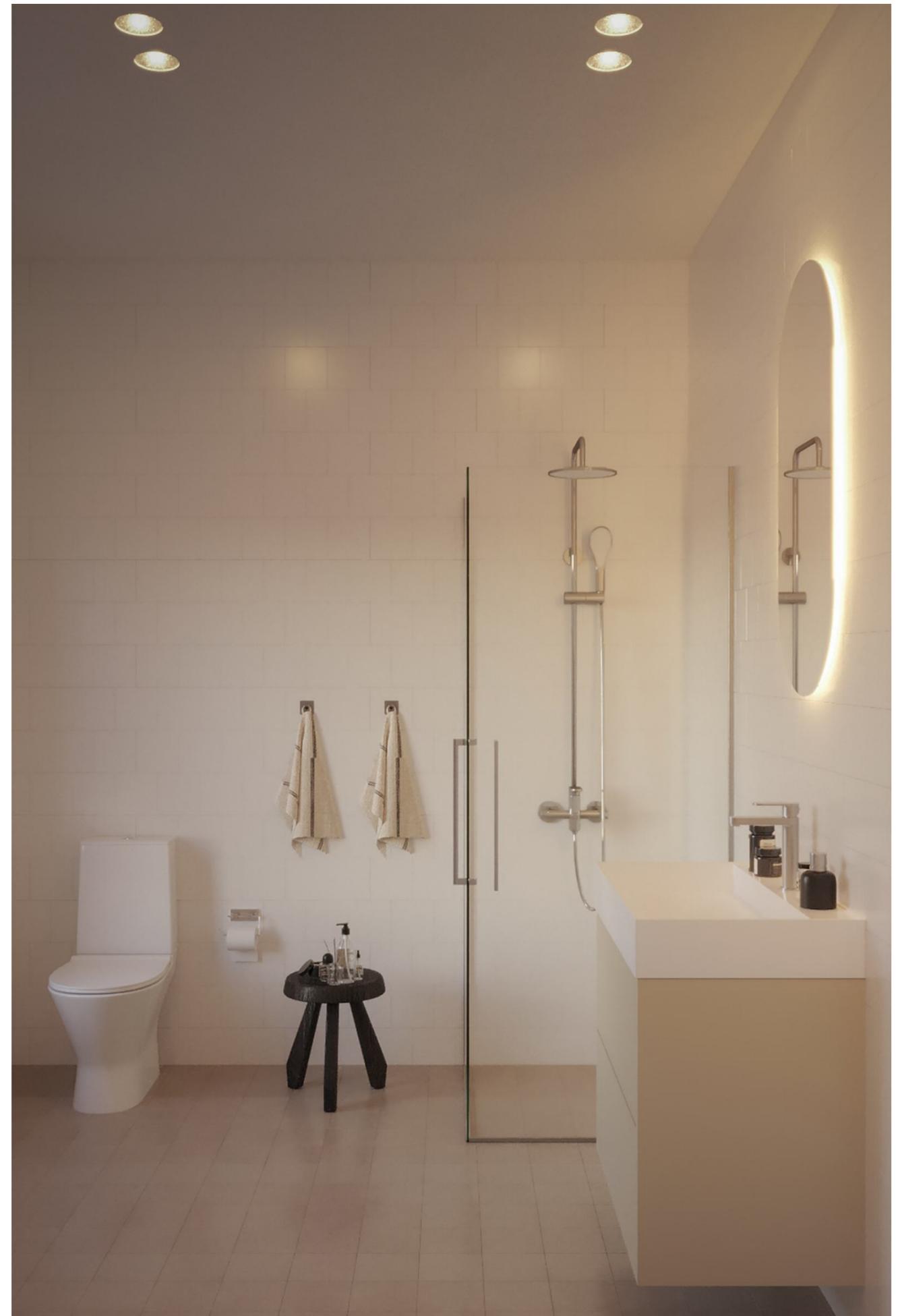
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA



Vardagsrum i parhusen



Badrum i parhusen



HEMMA I HÄSTÄNGSUDD

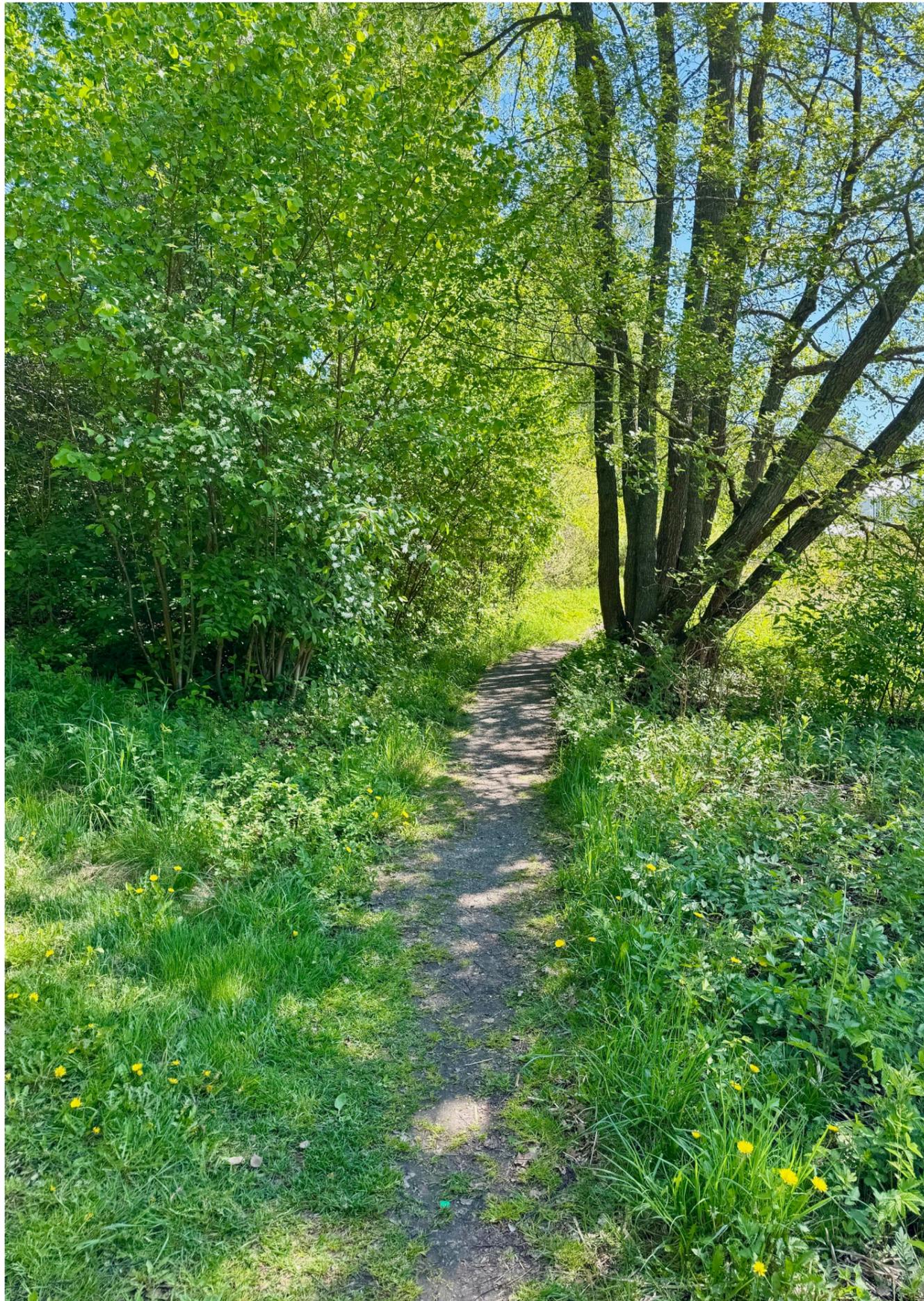
Havsnära Hästängsudd erbjuder en hög livskvalitet, oavsett vad du värderar högst i livet. Områdets närhet till både förskolor och skolor, såväl som till havet och naturen, gör det till en perfekt plats oavsett var du befinner dig i livet. Det livliga föreningslivet, med traditionella evenemang som Valborg och Midsommarfiranden samt seglarskolor, gör det enkelt att integreras i samhället. Dessutom ligger sportanläggningar och andra fritidsaktiviteter inom nära räckhåll.

Bara en kort promenad nedför den fridfulla Hästängsuddsvägen hittar du Stora och Lilla bryggan komplett med en vacker sandstrand, en båtklubb som erbjuder båtplats och en sjösättningsramp, samt en boulebana. Ytterligare tre badplatser finns att upptäcka i direkta närområdet.

Våren 2024 välkomnade vi områdets första matbutik, en Tempo med generösa öppettider, belägen cirka 600 meter bort enkelt tillgänglig via cykel- och gångväg. För större inköp finns Arninge Handelsplats endast tio minuter bort med bil. Närmaste busshållplats ligger bara cirka 250 meter bort och resan till Stockholms östra tar ungefär 40 minuter med buss. Med bil når du Stockholm Central på cirka 25 minuter. Här kan hela familjen leva ett liv nära naturen, fyllt med aktiviteter och social samvaro, samtidigt som man har nära till Stockholms puls.

Hästängsudd har två samfälligheter: Hästängsudds Vägförening, som för närvarande består av nästan 300 medlemmar och täcker geografiskt området Hästängsuddsvägen Svartgarnsvägen och Björnhammarsvägen, ansvarar för vägarna i området. Utöver detta finns Hästängsudds Fastighetsförening som ansvarar för bryggor samt administrerar båtplatser.





VÅR SAMARBETSPARTNERS

Borohus

1928 grundades ett av Sveriges äldsta trähusföretag – Borohus. Sedan dess har bolaget tagit plats som ett av de mest framgångsrika i husbranschen och byggt bostäder åt tusentals nöjda kunder. Affärsidé är att erbjuda flexibla boendelösningar med hög kvalitet. Borohus är ett familjeägt företag med stabil ekonomi och högsta kreditvärdighet (A A A).

Hafa®

Hafa har designat badrum i Halmstad - Sverige, sedan 1962. De två orterna Halmstad och Falkenberg utgjorde basen för utvecklingen och namnet Hafa växte fram. I Halmstad arbetar fortfarande bolagets designers och ingenjörer, med genuin passion för inredning och hållbarhet för att ta fram nya spännande produkter till badrummet.

Hafa kombinerar svenskt designarv av tidlös och funktionell formkänsla med premium kvalitet, för att skapa badrum som håller över tid och utmanar ständigt oss själva att flytta fram gränserna. Ett badrum från Hafa ger dig kvalitet och trygghet över lång tid.



NYBERG
CONSTRUCTA AB

Nybergs Constructa är ett modernt byggföretag i Stockholm som strävar efter att leverera högsta möjliga kvalitet. Med mångårig erfarenhet och samlad gedigen kunskap hanterar vi säkra totalentreprenadsprojekt med egen personal inom måleri, våtrum och bygg. Sedan starten har vi byggt och slutfört över 100 hus och flera flerfamiljsprojekt.

Projektet i Ängsudden leds tillsammans med Nybergs grundare för att säkerställa kvalitet ner till sista spik.



HTH

HTH har sitt ursprung i den danska hantverkstraditionen. Från de stora dragen till de små detaljerna är HTH specialister på köksdesign. På fabrikena i Danmark tillverkas kök med händer, hjärta och högteknologi.

Projektet Ängsudden har haft nära samarbete med framtagandet med köksexperter från Odenplan i Stockholm. Här finns samtliga ritningar dokumenterade och vid eventuella modifieringar eller uppgarderingar går det lätta att justera genom redan väl etablera kontakt, kunskap och dokumentation om projektet.

MATERIALBESKRIVNING

Bostäderna

Golv

Genomgående enstavig vitpigmenterad ekparkett. I hallen är golvet av granitkeramik K2 Stone Beige 30*60.

Fönster

Aluminiumbeklädda träfönster, falu ljusrörd utvändigt och vita invändigt. Fönsterbänk i trä.

Innerväggar

Gips på träreglar. Samtliga innerväggar målas i en bruten vit kulör, NCS 0500

Innerdörrar

Släta innerdörrar. Målade i vit kulör. Dörrar förses med tröskelplatta liknade trägolv.

Tak

Släta vita innertak.

Beslag

Entrédörr – Yale Doorman Classic i svart. Beslag till innerdörrar i rostfritt stål med tillhörande rosett, nyckelskylt och WC-beslag.

Garderob & klädkammare

Skåp & garderob enligt planritning. Släta dörrar målade i vit kulör.

Trappa

Vitlaserad trappa i steg och sättsteg. Stängda trappsteg mot förråd. Handledare i matchande kulör.

Övrigt

Brandvarnare på varje våningsplan

Kök

Snickerihöjd

Snickerihöjd 2278 mm inkl. sockel. Takanslutning.

Lucka

Premiumkök från HTH i vitt alternativt begie

Beslag

Beslag från Beslag Design alt handtagslist

Bänkskiva

Svanenmärkt kompaktlaminat 20 mm, Sandsten 652

Stänkskydd

Svanenmärkt kompaktlaminat 12 mm, Sandsten 652

Bänkskåp/lådor

Fullutdrag med integrerad mjukstängning.

Vägg-/överskåp

Gångjärn med integrerad mjukstängning.

Diskho

Rostfri och plan-limmad.

Socklar

Samma färg som luckor

Blandare

Hafa Verge, köksblandare i kromat utförande och med löstagbart munstycke samt diskmaskinsavstängning

Belysning

Spotlights i tak (se tillval)

Hushållsmaskiner

Inbyggnadshäll induktion. Inbyggnadsugn i rostfritt utförande. Utdragbar fläkt med frånluft. Diskmaskin i integrerat utförande. Kyl/sval i integrerat rostfritt. Samtliga vitvaror från Siemens



MATERIALBESKRIVNING

Badrum

Golv & Väggar

Granitkeramik med utseende av kalksten i sandfärgade toner från K2 Stone. Golv 15*15 K2 Stone Beige, väggar används en vi klassisk 15*15 platt satt i halvförband

Innertak:

Vitmålat gipstak. Infällda spotlights erbjuds som tillval (se bilaga "Tillval").

Duschväggar

Rymligt duschhörn från Hafa Igolo med raka dörrar i klart glas.

Duschblandare

Takdusch modell Hafa Fine takdusch av rostfritt stål.

Tvättställblandare

Tvättställsblandare modell Hafa Fine i krom.

Tvättställ

Tillverkat i porslin

Hall

Granitkeramik med utseende av kalksten i sandfärgade toner från K2 Stone 30*60, i halvförband

Kommod

Nedre badrum

Kommod Havsbäck 60 cm i bredd i beige (NCS S 3005-Y20R) i matchande ton med golv, oval spegel med bakomliggande från LED belysning.

Övre badrum

Kommod Havsbäck 80 cm i bredd i beige (NCS S 3005-Y20R) för extra utrymme i matchande ton med golv, badrumsskåp matchande med kommod med led belysning

WC

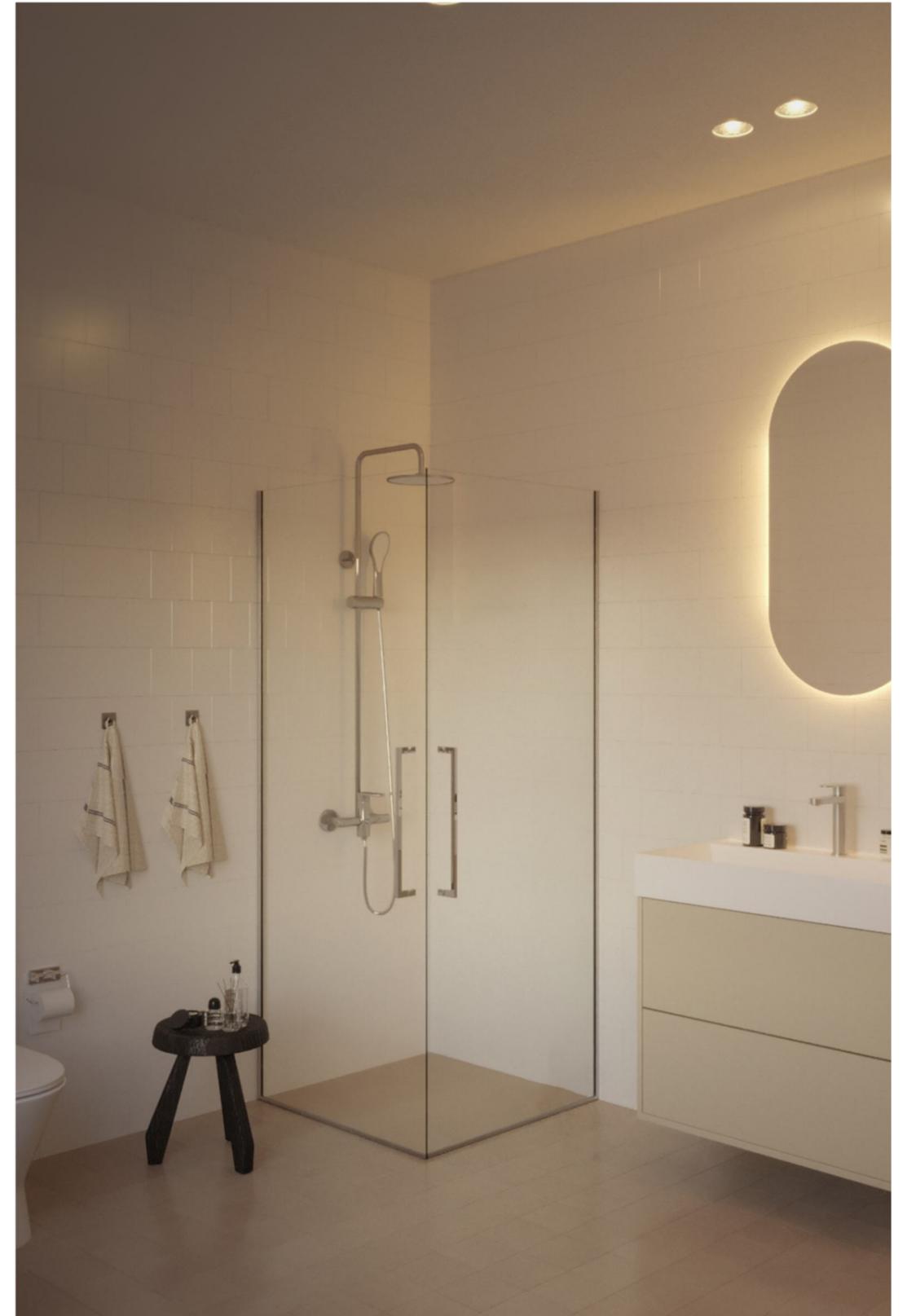
Noro Well i porslin med vattensparfunktion samt soft close

Golvvärm

Vattenburen golvvärm på entréplan

Tvätt & Tork

Tvättmaskin Siemens frontmatad 7 kg samt torktumlare Siemens torktumlare



TEKNISKT – PARHUSEN

Grund

Platta på mark med vattenburen golvvärme.

Fasader / Yttervägg

Robust trästomme med värmeisolering (195 mm + 45 mm) liggande träpanel i finsågad gran målad tre gånger i falu ljusröd (NCS: S 4550-Y70R). Stuprör och takplåtar i matchande falu ljusröd.

Innervägg

Innerväggar av gips på träreglar samt partiellt med OSB.

Rumshöjd

Rumshöjd på båda våningarna, 260 cm

Fönster och fönsterdörrar

Aluminiumbeklädda träfönster med 3-glas (U-värde 1,0) samt fönsterdörrar i falu ljusröd (NCS: S 4550-Y70R).

Ytterdörrar

Fönsterdörr med helglas i falu ljusröd, yale doorman calssic i svart som standard

Tak

Långsluttande tak i takpapp. Uppbyggt med värmeisolering samt tätskikt av underlagspapp och råspont.

Uteplatser/Entré

Förgård på entrésidan. Trä däckad altan med utgång från vardagsrummet finns som tillval

Trädgård

Privat gräsmatta och uteplats till radhus och parhus. Häckar plateras till en höjd om ca 1m runt tomtragrens (enligt situationsplan).

Parkering

Parkering två stycken parkeringar till varje hus förberedd för laddbox

Innerdörrar

Släta innerdörrar i vit kulör. Dörrarna förses med tröskelplatta liknande trägolvet.

Värme och ventilation

Energieffektiv frånluftsvärmepump (Nibe 730) som ger värme, varmvatten, ventilation och återvinning. Vattenburen golvvärme och radiatorer på våning två.

El/belysning

Generell el enligt svensk standard. Spotlights finns som tillval, se separat bilaga "Tillval". Tidstyrd följa solens upp- och nedgång i matchande färg med fasad.

Tele, fiber tv och data

Till varje bostad finns fiber framdragen. Telefon, tv och data levereras via RJ45-uttag i samtliga boningsrum.

Återvinning/afall

Gemensam avfallsstation vid Hästängsuddsvägen





FRÅN AVTAL TILL INFLYTT

Vi lägger stor vikt vid att du som köper en bostadsrät skall känna dig trygg och delaktig genom hela processen.

Nedan kan du läsa hur det går till, från förhandsavtal till inflytt.

Teckna förhandsavtal	Et förhandsavtal är en överenskommelse mellan bostadsrälsföreningen Hästängsuddsvägen 27 i Svinninge och dig som köpare, avseende en framtida upplåtelse av bostadsrälén. Avtalet är bindande och innebär al du som köpare förbinder dig att tillträda lägenheten enligt avtalet. I samband med att förhandsavtalet tecknas ska ett förskott, om 25 000 kr betalas till föreningen. Betalningen ska vara inbetald 15 dagar efter det att förhandsavtalet är signerat
Tillval	Tillval kommer att kunna göras fram till en angiven tidpunkt, vilken varierar beroende på vilken bostad ni väljer. För ytterligare information, vänligen kontakta ansvarig mäklare. Vid val av tillval erläggs en handpenning om 10 % av tillvalens totala kostnad, vilken betalas via separat faktura.
Informationsbrev	Under projekts gång får du löpande ta del av nyhetsbrev kring projektets utveckling samt information som kan vara både intressant och viktig att läsa.
Besöka byggarbetsplatsen	Under byggnationens senare del anordnas byggplatsvisning.
Tillträdestider	De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära. Tre månader innan tillträde meddelas ett definitivt tillträdesdatum.
Teckna upplåtelseavtal	Från och med 3 mån innan tillträde kan upplåtelseavtal tecknas. Upplåtelseavtalet är bindande och du som köpare blir då formellt medlem i Brf Hästängsuddsvägen 27.
Besiktning av bostaden	Inför det stundande tillträdet genomförs en besiktning av din nya bostad. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.
Inbetalning av slutlikvid	I anslutning till tillträdesdagen betalas resterande del av köpeskillingen för bostaden in samt resterande belopp av eventuella tillval.
Inflyttning/tillträde	För att inflyttningen skall fortlöpa så smidigt som möjligt tilldelas respektive köpare ett datum och tid för inflyttning. Vi finns på plats för att lämna över nycklar samt övrig information vid tillträdet.



TRYGGHETSGARANTI TRYGGT KÖP AV NYPRODUKTION

Vi är engagerade i att du ska känna dig helt trygg och välunderrättad i ditt val att investera i nyproduktion. För att ge dig som köpare den säkerhet du förtjänar ingår trygghetsgaranti i varje bostad. Denna garanti försäkrar att din upplevelse som blivande ägare speglar högsta möjliga standard och att alla detaljer stämmer överens med bostadsrättsföreningens framlagda kostnadskalkyl och ekonomiska förutsättningar

Intygsgivning, förskottsgaranti	Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två av Boverket certifierade intygsgivare. Dessa intygsgivare ska verifiera att både kalkylen och den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder, vilket innebär att beräkningarna är trovärdiga och att kalkylen är hållbar.
Försäljningsgaranti	Byggherren åtar sig genom sitt bolag att täcka alla kostnader som bostadsrättsföreningen kan komma att ha för eventuellt osålda lägenheter efter det att föreningens hus är färdigställt. Detta säkerställer att föreningens ekonomi inte påverkas av eventuellt icke sålda enheter.
Räntegaranti	Räntegaranti skyddar medlemmarna mot potentiella räntehöjningar som överstiger den räntesats som har använts i föreningens kostnadskalkyl. Detta innebär att högre årsavgifter inte kommer att krävas på grund av ränteändringar. Garantin är giltig under de tre första åren av föreningens verksamhet.
Färdigställandeförsäkring	Byggherren säkerställer att färdigställandeförsäkring tecknas av bostadsrättsföreningen. En färdigställandeförsäkring innebär ett ekonomiskt skydd vad gäller merkostnaden för bostadsrättsföreningen om entreprenören av någon anledning inte kan färdigställa bostäderna och föreningen därmed måste upphandla en ny entreprenör för att slutföra byggnationen av huset.
Entreprenadgaranti	Nybergs Constructa, byggfirman, tillhandahåller garantier enligt föreskrifterna för ABT 06 (Allmänna bestämmelser för totalentreprenader). Det inkluderar en femårig garanti på utfört arbete samt två år på material och varor, räknat från godkänd slutbesiktning. Denna garanti syftar till att säkerställa kvaliteten och hållbarheten hos det arbete och de material som levereras av Nybergs Constructa under projektets genomförande
Besiktning av oberoende part	Innan inflyttning genomförs en slutbesiktning utförd av en oberoende besiktningsman för att säkerställa att arbetet är korrekt utfört och uppfyller avtalade standarder. Efter 2 år genomförs även en garantibesiktning för att kontrollera att allt fortsatt är i gott skick och att inga fel har uppstått. Garantitiden för byggnadsarbeten för bostadsrätter är generell 5 år, med undantag för vitvaror som har en garantitid på 2 år. Detta säkerställer att köparna kan känna sig trygga med kvaliteten på sitt nya hem och att eventuella problem kan åtgärdas inom rimlig tid.
Prisfallskydd	Om du som köpare drabbas av kritisk sjukdom (läkarintyg krävs) och därför tvingas att sälja din nya bostad efter tillträdesdagen, kan vi ersätta dig för eventuell realisationsförlust. Ersättningen utgår maximalt till 250 000 kronor och upphör sex månader efter tillträdesdagen. Bostaden ska utbudas till försäljning av registrerad fastighetsmäklare på marknadsmässiga villkor.
Tillträdesskydd	Efter en prövning har du möjlighet att få tillstånd att skjuta upp ditt tillträde i upp till tre månader om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad. Detta ger dig flexibilitet och trygghet i din flyttprocess genom att anpassa den efter dina individuella omständigheter och behov.



KONTAKTA MÄKLARE



Hej, mitt namn är Andreas Tid och jag har över 25 års erfarenhet som fastighetsmäklare. Jag brinner för mitt arbete och strävar alltid efter att leverera det bästa resultatet för mina kunder. Med min långa erfarenhet, dedikation och vilja att göra det lilla extra kan ni känna er trygga i mina händer. Jag lägger stor vikt vid noggrannhet och strävar alltid efter att uppnå det bästa slutresultatet för er. Min höga servicenivå, tillgänglighet och professionella bemötande har resulterat i många positiva rekommendationer från nöjda kunder genom åren.



Andreas Tid
Reg.fastighetsmäklare
0733-748164
andreas.tid@tradition.se





angsudden.se